

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ПКБ ТЕПЛОСТРОЙПРОЕКТ»

СРО-П-019-26082009-П-019-1435243804

**БЛАГОУСТРОЙСТВО ДВОРОВОЙ ТЕРРИТОРИИ
МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА ПО АДРЕСУ:
ГОРОД ЯКУТСК УЛ. КУРАШОВА 30К4, 30К5**

**ОБЪЕКТ: БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИЙ
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ПО АДРЕСУ УЛ. КУРАШОВА
30К4, 30К5**

ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ

Общая пояснительная записка

Шифр: 31-19

**Заказчик: Управление архитектуры и градостроительной
политики ОА «город Якутск»**

**г. Якутск
2019 г.**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ПКБ ТЕПЛОСТРОЙПРОЕКТ»

СРО-П-019-26082009-П-019-1435243804

**БЛАГОУСТРОЙСТВО ДВОРОВОЙ ТЕРРИТОРИИ
МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА ПО АДРЕСУ:
ГОРОД ЯКУТСК УЛ. КУРАШОВА 30К4, 30К5**

**ОБЪЕКТ: БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИЙ
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ПО АДРЕСУ УЛ. КУРАШОВА
30К4, 30К5**

ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ

Общая пояснительная записка

Шифр: 31-19

Технический директор



Е.И. Сидорова

Главный инженер проекта



В.Е. Леверьев

г. Якутск
2019 г.

Введение

Проектная и рабочая документация объекта «Благоустройство территорий многоквартирных домов по адресу ул. Курашова 30к4, 30к5», разработана на основании:

- Технического задания заказчика;
- Муниципальный контракт № 08-ЗКЭФ-МК-19 от 22.10.2019;
- Данных предоставленных заказчиком.

1. Краткое описание земельного участка

Благоустраиваемая территория находится по адресу: РС(Я), город Якутск, ул. Курашова 30к4, 30к5. Участок проектирования является придомовой территорией, он ограничен: со всех сторон – границами смежных участков. Территория представляет собой проезд по периметру многоквартирных жилых домов.

На данный момент проезды находятся в неудовлетворительном состоянии.

2. Обоснование планировочной организации земельного участка

В соответствии с заданием на разработку проектной документации, в пределах отведенной территории, размещены следующие здания и сооружения:

- ремонт проезжей части, до улицы Курашова.

Существующая схема дворовой территории представляет собой проезд вдоль многоквартирных жилых домов.

В связи с существующей застройкой и ограниченными границами, существующая схема остается не изменяемой.

Зеленные насаждения и зоны – не затрагиваются.

3. Технико-экономические показатели земельного участка

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
Территории			
1	Площадь участка в условных границах планировки	Га	0,51
2	Площадь проездов	Га	0,2451
3	Площадь тротуаров	Га	0,0514
4	Площадь озеленения	Га	0.01

Согласовано:			
Инва.№подл			
Подп. и дата			
Инва.№подл	ГИП	Леверьев	
	Нач.отдела	Кычкин	
	Н.контр.	Кычкин	

						31-19- ПЗ		
Изм	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата			
Пояснительная записка						Стадия	Лист	Листов
						РП	1	
						ООО «ПКБ ТЕПЛОСТРОЙПРОЕКТ»		

4. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Для обеспечения нормального функционирования территории, проектом предусмотрена вертикальная планировка местности путем насыпи территории. Также предусмотрена применение сборной железобетонной лотковой системы протяженностью 140 пм. для обеспечения эффективного отвода поверхностных вод.

Вертикальная планировка участка выполнена с сохранением естественно уклона.

Вертикальная планировка выполнена с учетом водоотведения атмосферных осадков с территории.

Для организации проектируемого рельефа площадки, проектом предусматривается подсыпка всей территории с уклоном 4-8%. Водосток организован в сторону улицы Курашова через проектируемый проезд и поверхностными лотками.

5. Описание решений по благоустройству территории, зонирование территорий земельного участка и обоснование транспортных и пешеходных схем;

Данный участок очень сильно ограничен в пространстве и не имеет площадок. Все проектируемое пространство представляет собой проезжую часть и пешеходные тротуары. Для обеспечения индивидуальности пространства были приняты МАФы индивидуального производства.

В благоустройство территории входит:

- устройство проездов;
- устройство площадки под ТБО;
- утепление колодца;
- устройство наружного освещения;
- устройство МАФ;
- устройство водоотведения;
- посев многолетних трав и посадка деревьев, кустарников.

Основная существующая дворовая схема остается неизменной.

Проезды – схема проездов изменится и имеет продольную схему вдоль многоквартирного жилого дома. Для обеспечения безопасности пешеходов на проездах предусматриваются ограничители скорости, в виде искусственной неровности. Благоустройством предусмотрено увеличение парковочных мест. Месторасположение площадок ТБО – не изменяется. Площадка ТБО расположена в северной и южной стороне участка.

Для водоотведения предусмотрен ремонт проезда с проектируемой территории до улицы Курашова.

Пешеходные переходы в виде тротуаров оборудованы съездами для МГН и людей с колясками.

Инв.№подл	Подп. и дата	Инв.№подл					Лист	
			31-19- ПЗ					2
Инв.№подл			Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата

Состав покрытия проездов: асфальтобетон – 0,07 м.; щебень – 0,1 м.; песок -0,13 м.; уплотненное основание.

Состав покрытия тротуаров: монолитный бетон В20 – 0,075; щебень – 0,1 м.; песок – 0,1 мю; уплотненное основание.

Предусматривается устройство газона, с посевом многолетней травы, по проектируемым участкам, посадка кустарников в количестве 5 штук и посадка деревьев в количестве 5 штук.

6. Обоснование схем транспортных коммуникаций

Транспортная схема – не изменяется. Для обеспечения нормального функционирования и оптимальной связи с внутренними транспортными коммуникациями въезд и выезд на территорию предусматривается с ул. Курашова.

Инов.№подл	Инов.№подл
Подп. и дата	
Инов.№подл	

							31-19- ПЗ	Лист
								3
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата			

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта ГП

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Существующий план	
3	Фотофиксация	
4	План благоустройства территории	
5	Конструкция покрытия	
6	Визуализация 1 – 2	
7	Визуализация 3 – 5	

Основные показатели

N п/п	Наименование вида работ	Ед. изм.	Площадь Длина
1	Площадь участка	га	0,51
2	Площадь проездов	м2	2451
3	Площадь тротуаров	м2	514
4	Протяженность бордюрных камней Тип I	пм	619
5	Протяженность бордюрных камней Тип II	пм	332
6	Площадь озеленения	м2	100
7	Площадь детской площадки	м2	-
8	Площадь площадки отдыха	м2	-
9	Бетонная георешетка	м2	213

Общие указания

Рабочий проект разработан на основании:

- задания на проектирование;

Рабочие чертежи разработаны в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами:

ГОСТ Р 21.1101-2018 «СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации»;

ГОСТ 21.508-93 «СПДС. Правила выполнения рабочих чертежей генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов»;

ГОСТ 21.204-93 «СПДС. Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта»;

СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

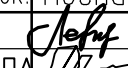


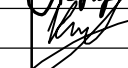
Принятая система: координат – местная; высотных отметок – Балтийская.

1. Генплан разработан на топографической основе, предоставленной заказчиком

2. Существующее озеленение максимально сохранить.

Рабочая документация разработана в соответствии с заданием на проектирование, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

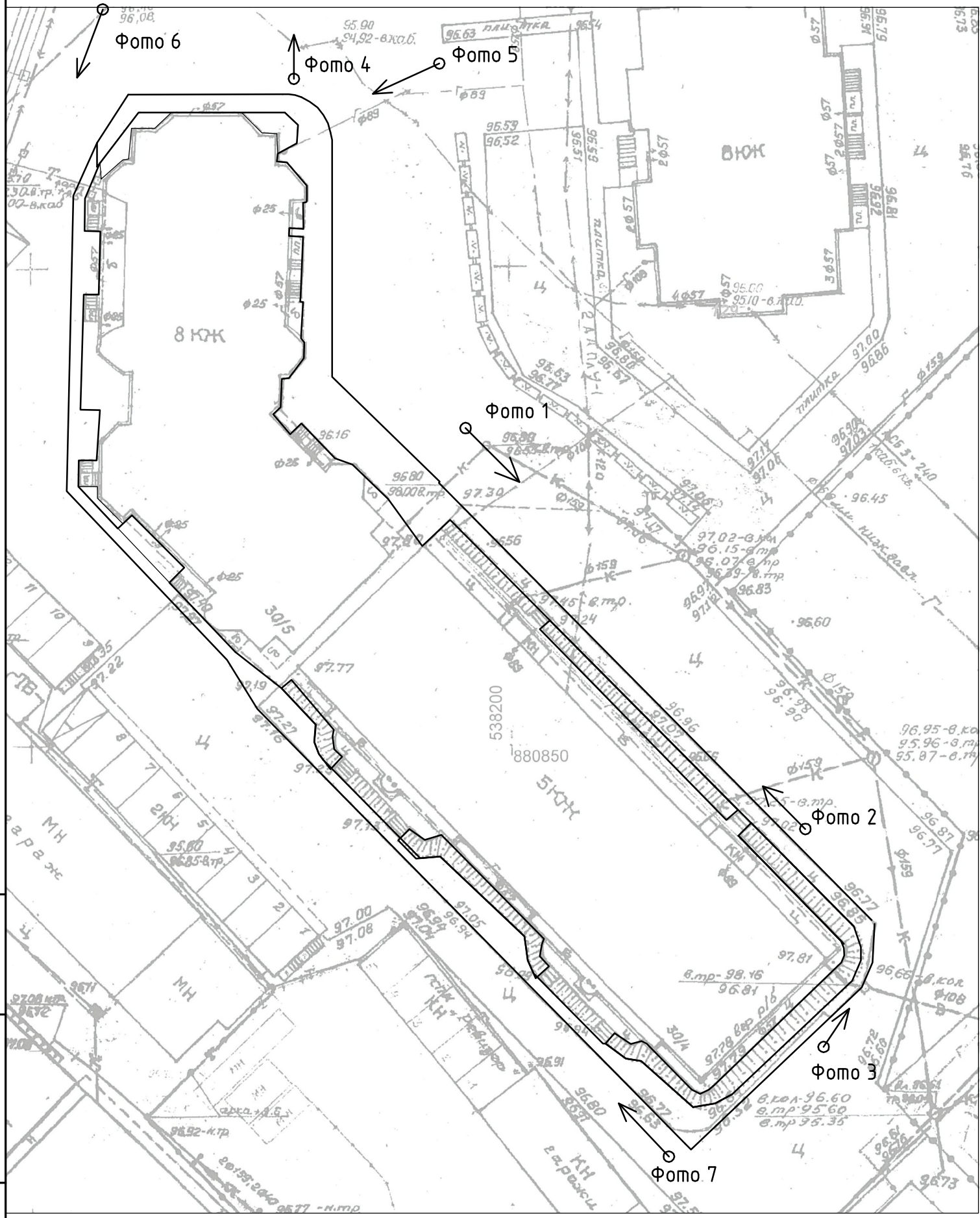
Главный инженер проекта:  Леберьев

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата				
						31-19-Э			
						Благоустройство дворовой территории многоквартирного жилого дома по адресу: город Якутск ул. Курашова 30к4, 30к5			
ГИП		Леберьев			10.19	Благоустройство территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Федотов ПА			10.19	многоквартирных домов по адресу	РП	1	7
Проверил		Леберьев			10.19	ул.Курашова 30/4, 30/5			
Н.контроль		Кычкин			10.19	Общие данные			

ООО "ПКБ
ТЕПЛОСТРОЙПРОЕКТ"

Инв. № подл. Подл. и дата. Взам. инв. №

Существующий план



Инв. № подл. Подл. и дата. Взам. инв. №

						31-19-Э			
						Благоустройство дворовой территории многоквартирного жилого дома по адресу: город Якутск ул. Курашова 30к4, 30к5			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Благоустройство территории многоквартирных домов по адресу ул.Курашева 30/4, 30/5	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Леверьев	1		<i>Леверьев</i>	10.19		РП	2	
Разработчик	Федотов ПА			<i>Федотов</i>	10.19				
Проверил	Леверьев			<i>Леверьев</i>	10.19				
Н.контроль	Кычкин			<i>Кычкин</i>	10.19				
						Существующий план		ООО "ПКБ ТЕПЛОСТРОЙПРОЕКТ"	



фото 1

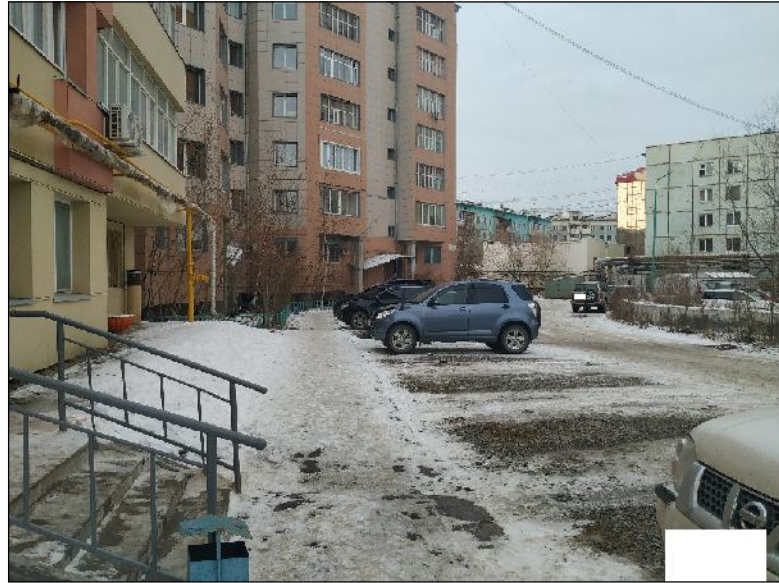


фото 2



фото 3



фото 4



фото 5



фото 6

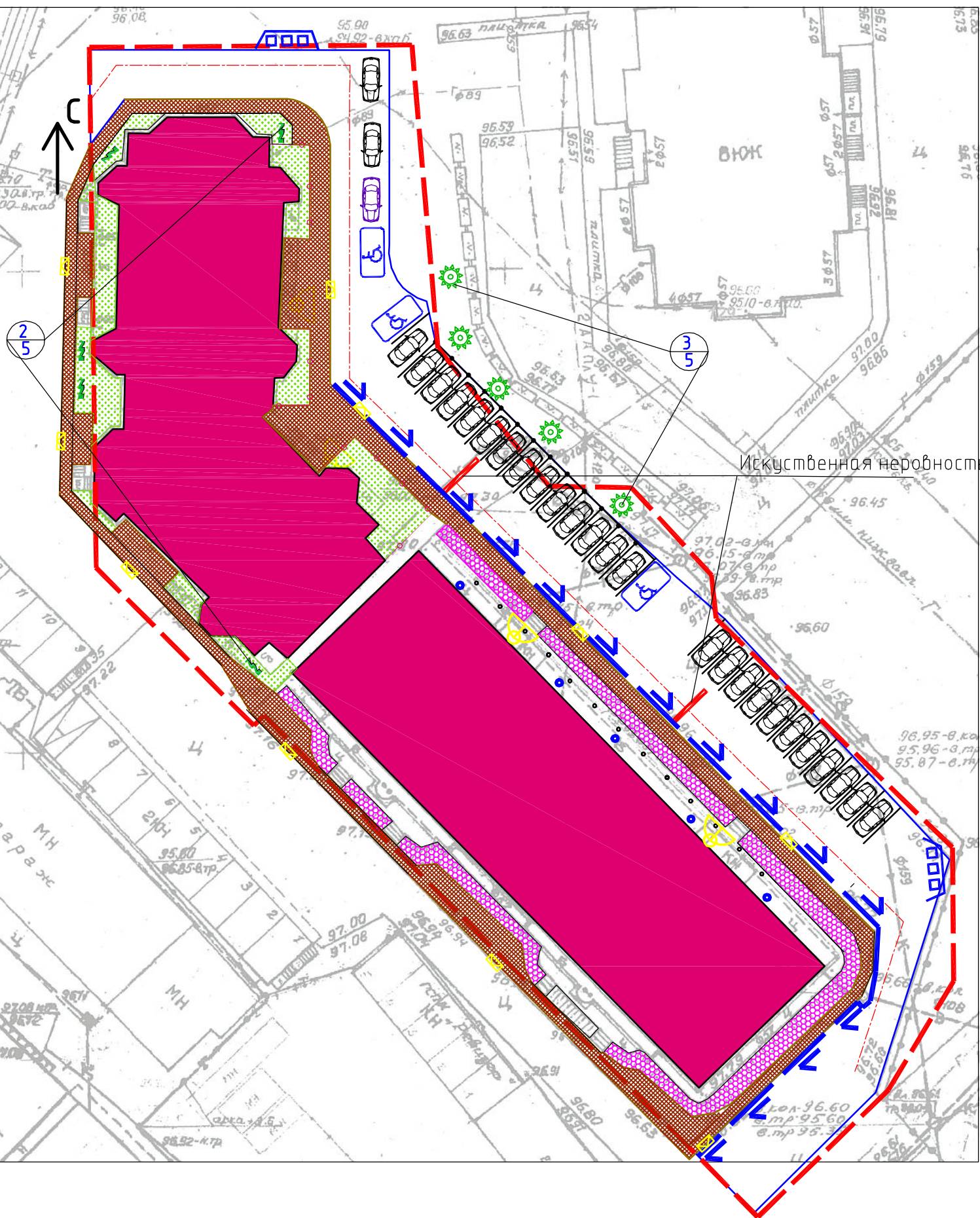


фото 7

Инв. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

										31-19-Э	
										Благоустройство дворовой территории многоквартирного жилого дома по адресу: город Якутск ул. Курашова 30к4, 30к5	
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					Благоустройство территории многоквартирных домов по адресу ул.Курашова 30/4, 30/5	
ГИП		Леверьев		<i>Леверьев</i>	10.19				Стадия	Лист	Листов
Разработал		Федотов ПА		<i>Федотов</i>	10.19				РП	3	
Проверил		Леверьев		<i>Леверьев</i>	10.19						
Н.контроль		Кычкин		<i>Кычкин</i>	10.19						
										ООО "ПКБ ТЕПЛОСТРОЙПРОЕКТ"	
										Фотофиксация	

План благоустройства территории



Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

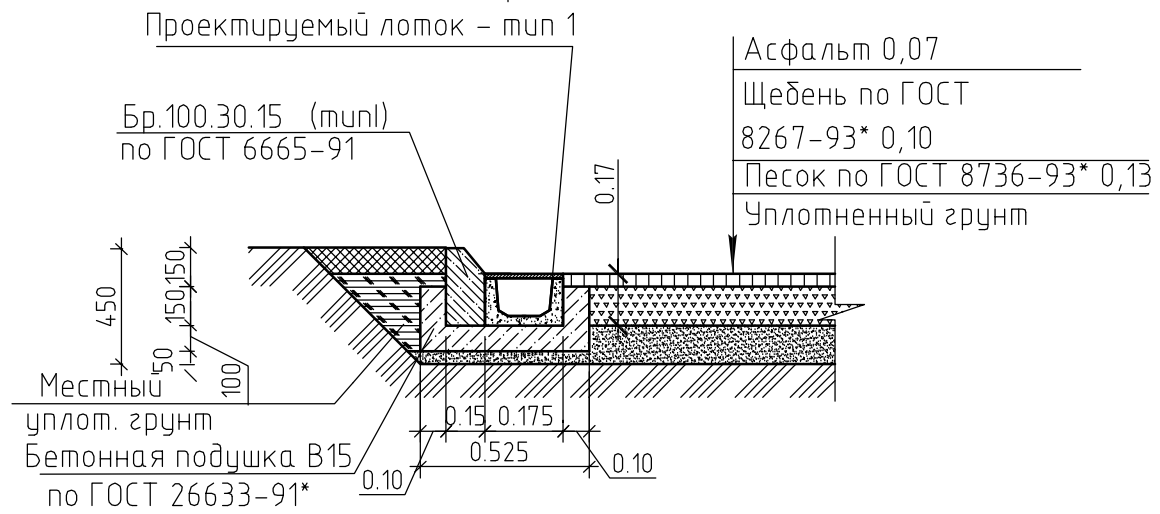
Условное обозначение	Наименование	Длина, м	Ширина, м	Площадь покрытия м2	Бордюр из бортового камня	
					Тип	Кол, м
	Существующий проезд	-	-	-	-	-
	Проектируемые проезд	-	-	2451	I	619
	Проектируемая дорожка	-	-	514	II	332
	Проектируемые кустарники	-	-	-	-	-
	Проектируемое озеленение	-	-	100	-	-
1	Позиции малых архитектурных форм	-	-	-	-	-
2/11	Номер позиции Кол-во, шт	-	-	-	-	-
	Существующее озеленение	-	-	-	-	-
	Бетонная георешетка	-	-	213	-	-
	Проектируемые светильники	-	-	-	-	-
	Проектируемые урны	-	-	-	-	-
	Проектируемый мусоросборник	-	-	-	-	-
	Проектируемые цветочницы	-	-	-	-	-
	Проектируемый лоток	140пм	-	-	-	-
	Искусственная неровность	-	-	-	-	-
	Съезд с тротуара на проезжую часть	-	-	-	-	-
	Проектируемые деревья	-	-	-	-	-

Номер по плану	Наименование породы и вид насаждения	Возр. лет	Кол-во штук	Примечание
1	Газон	-	100	-
2	Кустарник (местные породы)	1	5	с комом (0.5*0.5*0.4)
3	Деревья (Береза карликовая)	5	5	(0.8 x 0.8 x 0.7 м.) одиночная посадка с комом

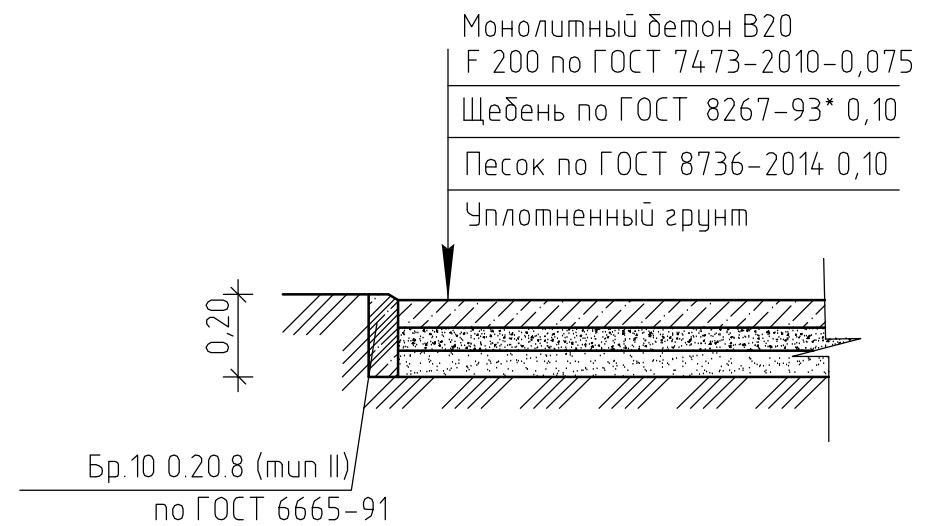
Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. №

					31-19-Э				
					Благоустройство дворовой территории многоквартирного жилого дома по адресу: город Якутск ул. Курашова 30к4, 30к5				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Благоустройство территорий многоквартирных домов по адресу ул.Курашова 30/4, 30/5	Стадия	Лист	Листов
							РП	4	
План благоустройства территории							ООО "ПКБ ТЕПЛОСТРОЙПРОЕКТ"		

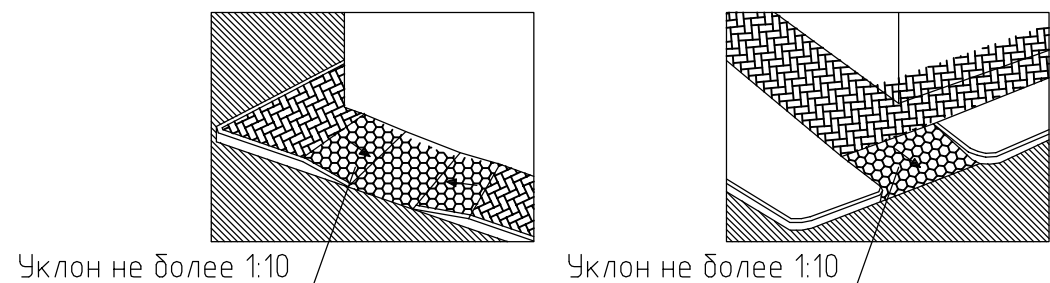
Конструкция покрытия проездов



Конструкция покрытия тротуаров



Съезд с тротуара на проезжую часть



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

						33-19-Э			
						Благоустройство дворовой территории многоквартирного жилого дома по адресу: город Якутск с. Хатассы ул. Ленина д.67, 67к1, 67к2			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Благоустройство территории многоквартирных домов по адресу ул.Ленина д.67, 67к1, 67к2	Стадия	Лист	Листов
							РП	5	
ГИП	Леберьев			<i>Леберьев</i>	10.19				
Разработал	Федотов ПА			<i>Федотов</i>	10.19				
Проверил	Леберьев			<i>Леберьев</i>	10.19				
Н.контроль	Кычкин			<i>Кычкин</i>	10.19				
						Конструкция покрытия		ООО "ПКБ ТЕПЛОСТРОЙПРОЕКТ"	


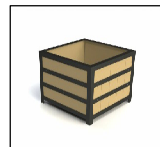

Визуализация 1.



Визуализация 2.



Ведомость малых архитектурных форм (аналог)

Условное обозначение	Наименование	Эскиз	Марка	Кол-во
	Урна		(Индивидуально)	
	Вазон		(Индивидуально)	
	Велопарковка ВП05 на 6 мест https://air-gym.ru/		ВП05	
	Скамья		(Индивидуально)	

Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. №

						31-19-Э			
						Благоустройство дворовой территории многоквартирного жилого дома по адресу: город Якутск ул. Курашова 30к4, 30к5			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Благоустройство территорий многоквартирных домов по адресу ул.Курашева 30/4, 30/5	Стадия	Лист	Листов
				<i>Лев</i>	10.19		РП	6	
				<i>Лев</i>	10.19				
				<i>Кычк</i>	10.19				
						Визуализация 1 - 2		ООО "ПКБ ТЕПЛОСТРОЙПРОЕКТ"	

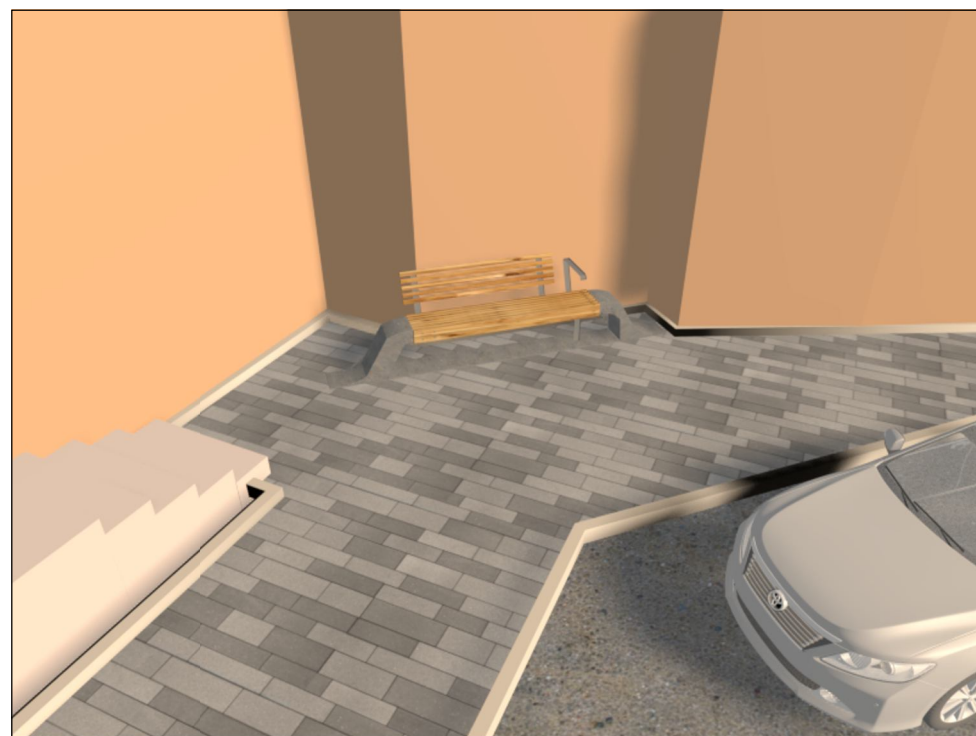
Визуализация 3.



Визуализация 4.



Визуализация 5.



Инв. № подл. Подл. и дата. Взам. инв. №

										31-19-Э
										Благоустройство дворовой территории многоквартирного жилого дома по адресу: город Якутск ул. Курашова 30к4, 30к5
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					Благоустройство территорий
ГИП		Леверьев		<i>Леверьев</i>	10.19					многоквартирных домов по адресу
Разработал		Федотов ПА		<i>Федотов</i>	10.19					ул.Курашова 30/4, 30/5
Проверил		Леверьев		<i>Леверьев</i>	10.19					
Н.контроль		Кычкин		<i>Кычкин</i>	10.19					
										ООО "ПКБ ТЕПЛОСТРОЙПРОЕКТ"
										Визуализация 3 - 5
										Стадия Лист Листов
										РП 7