

# Дизайн – проект

**Визуализированный перечень  
образцов элементов  
благоустройства, предлагаемых  
к размещению на дворовом  
пространстве жилого дома**



## Пояснительная записка.

### 1. Расчет баланса территории по СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» таб. 2.

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| - площадь участка           | - 3446,87 м <sup>2</sup>                  |
| - площадь застройки         | - 1323,0 м <sup>2</sup>                   |
| - количество квартир        | - 143 квартиры.                           |
| - общая площадь жилого дома | - 8389,2 м <sup>2</sup>                   |
| - количество жителей дома   | - 466 чел.                                |
| а) взрослое население       | - 233 чел. (50%);                         |
| б) старшее поколение        | - 48 чел. (10%);                          |
| в) дети                     | - 185 чел. (40% в т.ч. 15% мл. школьники) |

нормативные расчетные размеры площадок:

- 1) игровые детей 0,7 м<sup>2</sup> x 69 = 48,3 м<sup>2</sup>
- 2) отдых взрослых 0,1 м<sup>2</sup> x 281 = 28,1 м<sup>2</sup>
- 3) физкультурные пл-ки 2,0 м<sup>2</sup> x 185 = 370,0 м<sup>2</sup>
- 4) хозяйственные пл-ки 0,3 м<sup>2</sup> x 466 = 139,8 м<sup>2</sup>  
выгул собак;
- 5) парковка автомобилей 0,8 м<sup>2</sup> x 466 = 372,8 м<sup>2</sup>

#### Вывод:

площадки для занятий физкультурой, площадки для хозяйственных целей и выгула собак - невозможно разместить на отмежеванной территории для жилого дома, не выдерживаются нормативные расстояния до этих площадок от дома, самое главное – территория дворового пространства меньше суммы нормативной площади требуемых площадок. Площадку парковки автомобилей возможно выполнить только частично - 288,0 м<sup>2</sup>, и только с покрытием съемными плитами.

К благоустройству дворовой территории приняты мероприятия, направленные на улучшение санитарного и эстетического состояния двора по решению общего собрания собственников в многоквартирном доме. Выбраны приоритетные направления первоочередного выполнения. См. графическую часть проекта.

### 2. Техничко – экономические показатели:

|                                     |                          |
|-------------------------------------|--------------------------|
| - площадь территории                | - 3446,87 м <sup>2</sup> |
| - площадь дворового благоустройства | - 2123,87 м <sup>2</sup> |
| - площадка входа в подъезд          | - 40,0 м <sup>2</sup>    |
| - отмостка ж/дома                   | - 238,7 м <sup>2</sup>   |
| - пешеходных дорожек                | - 12,57 м <sup>2</sup>   |
| - площадь проездов                  | - 901,75 м <sup>2</sup>  |
| - площадь озеленения                | - 930,8 м <sup>2</sup>   |
| - площадь парковки                  | - 288,0 м <sup>2</sup>   |

### **3. Обоснование особенностей благоустройства**

Дизайн – проекта дворовой территории жилого дома по адресу: Заводской район, квартал 18 – 18а, ул.М.Тореза, д.68.

Многоквартирный, 9 - ти этажный, крупнопанельный жилой дом 1975 года постройки, имеет сложную геометрическую форму в плане. Неординарная конфигурация здания в плане дает интересное, пластичное решение по главному фасаду здания, которым формируется одна из центральных улиц Заводского района. Многоквартирный дом, по градостроительной концепции, формирует периметральную застройку квартала.

Одно жилое здание многоквартирного дома, имеющего сложную конфигурацию, большой протяженности, адресно разделено на два жилых дома. Многоквартирный жилой дом № 68 состоит из двух блок-секций, под углом 45 друг к другу. Смежный многоквартирный жилой дом №70 состоит из двух блок-секций в линейной постановке. Дворовые территории домов, с западной стороны, граничат с земельными отводами детских дошкольных учреждений. Градостроительная особенность жилого дома отражена на территориальных границах межевания кадастрового паспорта земельного участка. Территории домов не равнозначны и выделить единично дом из комплексной застройки – невозможно. Для жилого дома №68 территория слишком мала, для размещения каких-либо площадок. Жители этих домов пользуются дворовым пространством вместе и благоустраивают вместе. Раздельно дома содержат, ремонтируют и пользуются дорожным подъездом и парковочными местами, в соответствии с кадастровым паспортом земельного участка.

**Принят минимальный перечень работ по благоустройству, решение:**

- 1) выполнить ремонт дворового проезда;

**Дополнительный перечень работ по эстетическому благоустройству дворовой территории:**

- 1) выполнить парковочный карман с покрытием из съёмных бетонных плит, соблюдая мероприятия охранной зоны инженерных коммуникаций;
- 2) выполнить ремонт площадок входа в подъезды;
- 3) выполнить устройство пандуса для МГН, учитывая сложившиеся особенности существующей застройки.
- 4) выполнить ремонт отмостки вокруг дома.

Долевое участие с жилым домом №70 в устройстве спортивной площадки, оборудованной спортивным инвентарем.

В комплекс мероприятий включены: травосеяние с подсыпкой грунта, посадкой декоративной зелени и цветов у входов в подъезды жилого дома. Визуализированный перечень образцов элементов благоустройства, предлагаемых к размещению см. приложение №1.

Варианты оформления клумб перед входами в подъезд

