

# **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	- 1722,48м <sup>2</sup>
- площадь застройки ж/дома	- 341,9 м <sup>2</sup>
- количество квартир	- 48 квартир.
- общая площадь жилого дома	- 2396,9м <sup>2</sup>
- количество жителей дома	- 96 чел.
а) взрослое население	- 48 чел. (50%);
б) старшее поколение	- 16 чел. (15%);
в) дети	- 32 чел. (35% в т.ч. 15% мл. школьники)

нормативные расчетные размеры площадок:

1) игровые детей	0,7м <sup>2</sup> x 14 = 9,8м <sup>2</sup>
2) отдых взрослых	0,1м <sup>2</sup> x 64 = 6,4м <sup>2</sup>
3) физкультурные пл-ки	2,0 м <sup>2</sup> x 32 = 64,0 м <sup>2</sup>
4) хозяйственные пл-ки	0,3 м <sup>2</sup> x 96 = 28,8 м <sup>2</sup>
выгул собак;	
5) парковка автомобилей	0,8 м <sup>2</sup> x 96 = 76,8 м <sup>2</sup>

#### Вывод:

площадку парковки автомобилей возможно выполнить частично - 60,5м<sup>2</sup>. Площадки для хозяйственных целей и выгула собак - размещены за отмежеванной территорией жилого дома, в коммунальной зоне в 50м от дома.

Площадки для занятий физкультурой - невозможно разместить на отмежеванной территории для жилого дома, не выдерживаются нормативные расстояния до здания, не позволяет геометрия участка.

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	- 1722,48 м <sup>2</sup>
- площадь дворового благоустройства	- 1380,58 м <sup>2</sup>
- площадь отмостки ж/дома,	- 54,5 м <sup>2</sup>
- пешеходных дорожек	- 25,0 м <sup>2</sup>
- площадь проездов	- 224,4 м <sup>2</sup>
- расширение въезда	- 30,75 м <sup>2</sup>
- площадь озеленения	- 1045,93м <sup>2</sup>
- площадка парковки	- 60,5 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.78.

Точечный , 12- ти этажный, крупнопанельный жилой дом, 1975 года постройки, расположен в группе многоквартирных многоэтажных жилых домов, застроенных по периметру квартала. Группа точечных домов завершает композицию застройки улицы Тореза, одну из центральных улиц Заводского района. Градостроительная особенность квартала – жилые дома в группе, связаны одной кольцевой внутриквартальной дорогой. В соответствии с межевыми границами кадастрового паспорта земельного участка, выделить единично дом из комплексной застройки – невозможно. Важная особенность – подъездная дорога к дому не включена в дворовую территорию, тем не менее, дорога в очень плохом состоянии, узкая – 3,5 метра и серпантинной формы.

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

- 1) выполнить ремонт дворового проезда;
- 2) расширение горловины въезда на территорию двора.

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

- 1) выполнить парковочный карман;
- 2) выполнить ремонт (восстановление разрушенного) тротуара, к соседнему дому;
- 3) выполнить устройство пандуса для МГН, учитывая сложившиеся особенности существующей застройки;
- 4) выполнение 3-х цветочных клумб многолетников, в декоративном оформлении бетонной мелкоштучной тротуарной плиткой;
- 5) выполнение подсыпки грунта и травосеяние;
- 6) выполнение пешеходной дорожки – подхода к цветочным клумбам.  
Покрытие пешеходных дорожек с использованием дробленого керамзита, естественного терракотового цвета;

Визуализированный перечень образцов элементов благоустройства, предлагаемых к размещению см. приложение №1. Элементы озеленения и оформления цветочных клумб и пешеходных дорожек, подходов к ним, выращивание рассады - выполняют жильцы своими силами.

Вариант оформления цветочной клумбы и ландшафтное оформление деревьев

