

ДИЗАЙН-ПРОЕКТ ДВОРОВОГО ПРОСТРАНСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ПО УЛИЦЕ проспект 50 лет

Октября 7/1

В ГОРОДЕ ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОМ



Площадь проектируемого участка: _____ 3 541 м²

Площадь озеленения: _____ 1 167 м²

Площадь асфальтирования : _____ 1 477 м²

Площадь устраиваемого тротуара : _____ 389 м²

Количество устанавливаемых МАФ: : _____ 72 шт.

Планируемая стоимость реализации проекта
в ценах 2023 года: _____ 12 498 767,10 руб.



Содержание

Местоположение территории

Ситуационный план. Границы территории проекта 3

Описание границ территории..... 4

Анализ территории

Инфраструктура в шаговой доступности.....5

Существующее положение и наполнение территории.....6-7

Выявление проблем.....8

Особенности ландшафта, наличие коммуникаций и охранных зон.....9

Выводы. Предварительная концепция10

Цели и задачи проекта.....11

Участие жителей в подготовке проекта

Информирование и анкетирование.....12

Обсуждение дизайн-проекта с Собственниками13-14

Проектные решения

Зонирование территории. План функционального зонирования.15

План покрытий функциональных зон.....16

План размещения осветительных приборов.....17

План расстановки оборудования. Зона тихого отдыха.....18

План расстановки оборудования. Спортивная площадка.....19-20

План озеленения.....21

Визуализации

Визуализация. Общий вид.....22

Визуализация. Детская площадка.....23

Визуализация. Спортивная площадка.....24

Визуализация. Зона тихого отдыха.....25-26

ТЭО

Перечень применяемых МАФ и объектов благоустройства.....27-28

Укрупненный сметный расчет стоимости реализации дизайн-проекта.....29-31

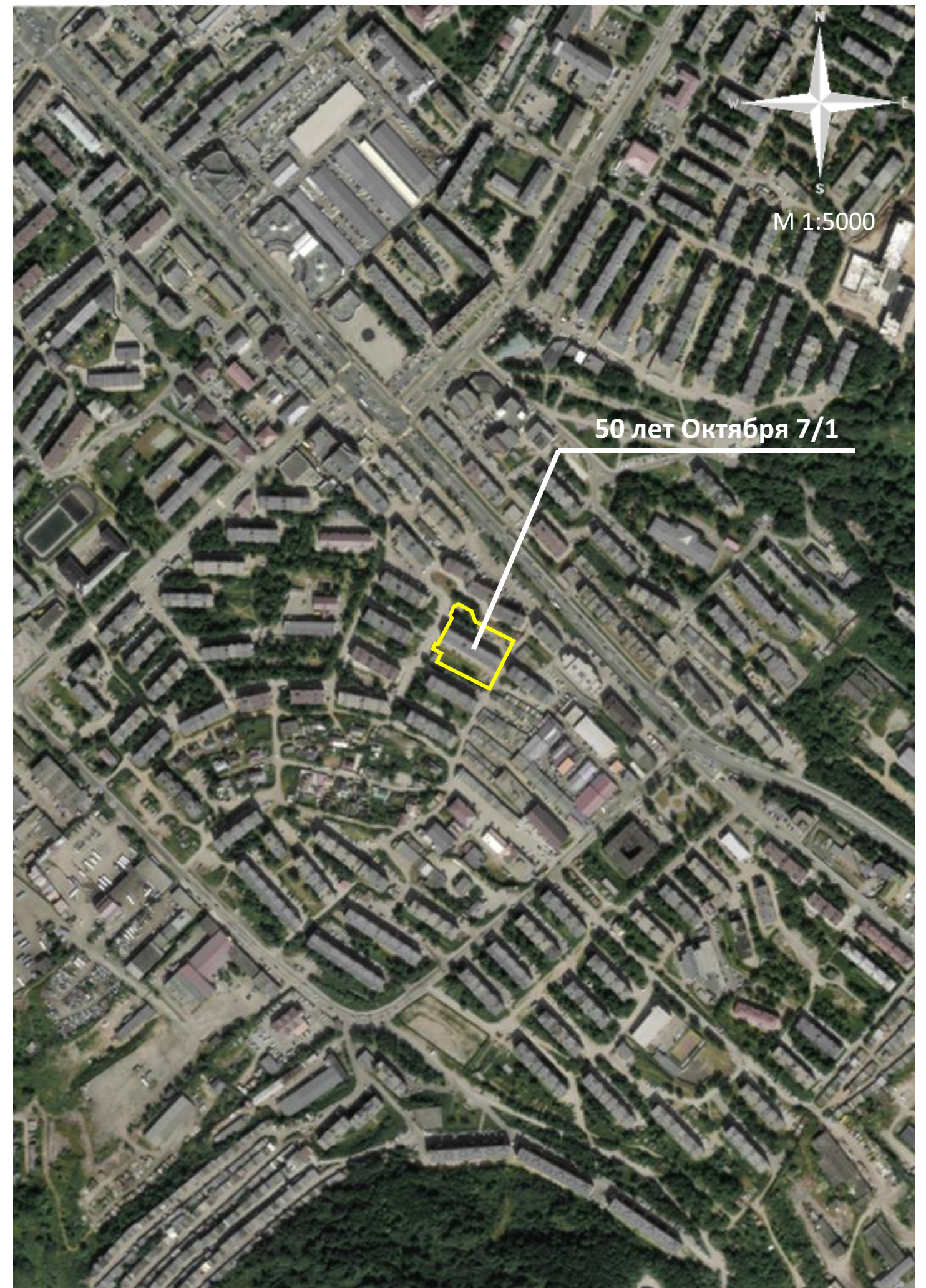
Допущения.....32

Местоположение территории

Ситуационный план

Проектируемая территория располагается в Камчатском крае города Петропавловск-Камчатский в микрорайоне «Мишенный-3».

 Проектируемая территория



Границы территории проектирования

Проектируемая территория расположена в пределах границ земельного участка с кадастровым номером

Северо-западная граница проектируемой территории сформировано многоквартирным жилым домом по адресу 50 лет Октября 7/1 и границей земельного участка, как показано на схеме.

Северо-восточная и юго-восточная границы территории проектирования сформированы границей земельного участка, как показано на схеме.

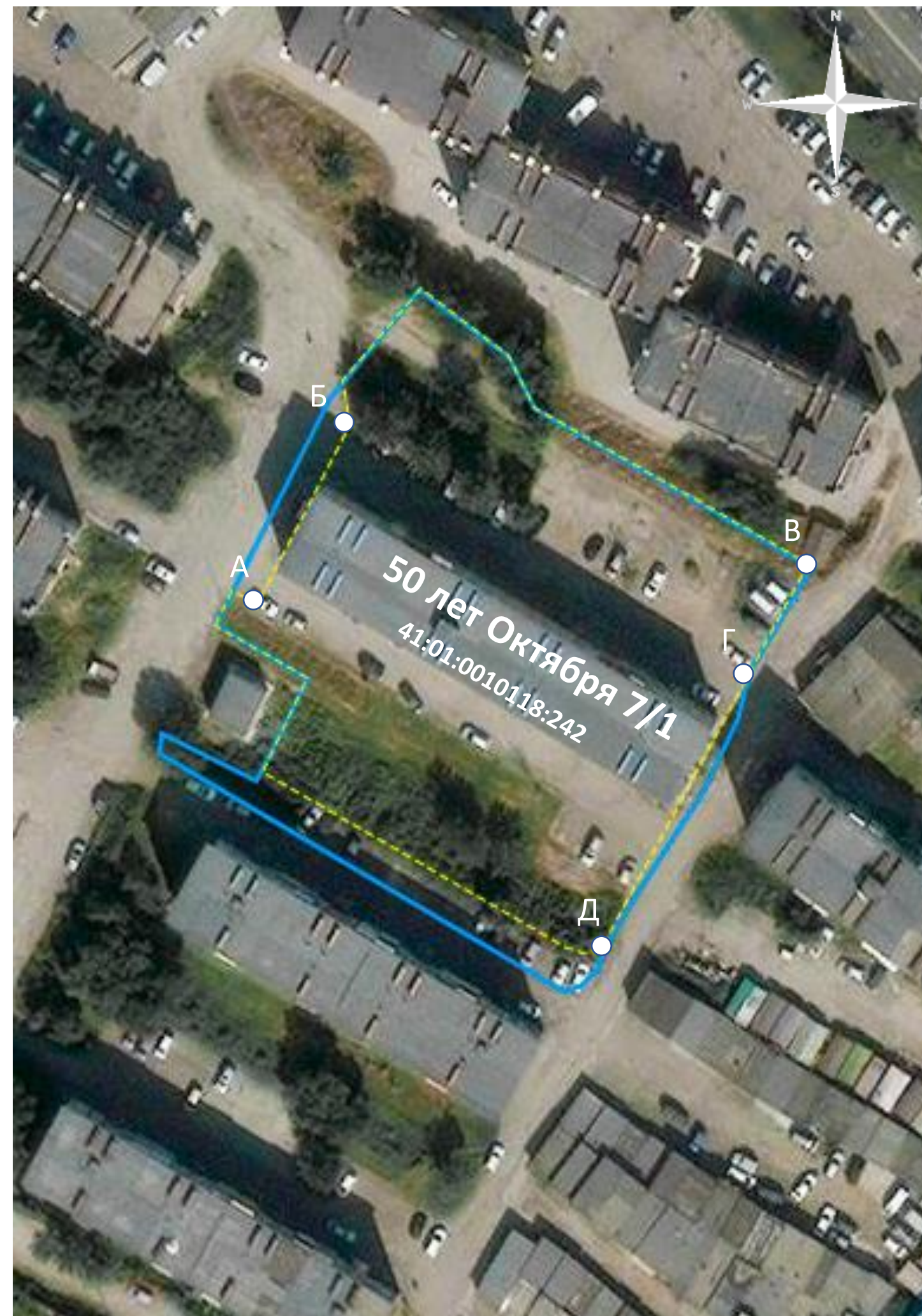
Юго-западная граница территории проектирования сформирована бордюрным камнем, далее проходящая от точки А до точки Б, как показано на схеме.

Юго-восточная граница от точки В до точки Г сформирована границей земельного участка, далее проектируемая граница проходит от точки Г до точки Д, как показано на схеме.

Общая площадь проектируемой территории составляет 3 706 кв. м

 Граница проектируемой территории

 Граница земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010118:242



Анализ территории

Инфраструктура в шаговой доступности

Территория проектирования располагается в жилом районе с развитой инфраструктурой. В радиусе шаговой доступности расположено 3 учебных заведения, 2 детские площадки.

Отсутствуют спортивные площадки, учреждения здравоохранения.



- Проектируемая территория
- Многоквартирный дом
- Детские площадки
- Коммерция

- Учебные заведения
- Офисные центры
- Государственные учреждения

Анализ территории

Существующее положение и наполнение территории

На проектируемой территории располагаются:

- цветник в неудовлетворительном состоянии;

На проектируемой территории отсутствует;

- детская площадка
- спортивная площадка
- парковка
- пешеходные тропы

Дорожное покрытие в ненадлежащем состоянии.





Анализ территории

Выявление проблем

При визуальном осмотре территории выявлены следующие проблемы:

- транспортные средства размещены под окнами многоквартирного жилого дома и на зеленой зоне, что не соответствует СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей»
- зеленые насаждения не оформлены в клумбы и находятся в ненадлежащем состоянии
- отсутствует асфальтовое покрытие в связи с проведением работ по прокладке подземных коммуникаций



Анализ территории

Особенности ландшафта, наличие коммуникаций и охранных зон

Рельеф проектируемой территории неровный с уклонами.

В Северо-западной и юго-западной частях проектируемой территории имеется перепад до 3 м, как показано на схеме.

Сети инженерно-технического обеспечения проходят по всей территории проектирования.

Электросети в границах территории проектирования проходят в северо-восточной и юго-западной частях.

Имеется пересечение сетей, как показано на схеме.



Выводы по предпроектному исследованию

Выводы

По результатам проведенного предварительного анализа анкетирования, встречи с жителями, сформирована предварительная концепция в виде эскиза для дальнейшего обсуждения с жителями МКД.

Данная территория может быть использована для тихого отдыха, прогулок и игр с детьми, занятием спортом и парковки личного автотранспорта.

Наполнение территории

Зона детской площадки

Зона спортивной площадки

Зона тихого отдыха

Спортивный комплекс Кубы

Игровой комплекс ИКС-1.9

Качалка-лошадка на пружине

Песочница

Скамейка уличная

Информационный стенд

Качели-балансир

Скамейка уличная

Скамейка парковая

Воркаут-комплекс

Лавка для наклонов

Информационная стойка

Качели с гнездом

Урна Вертикаль



Цели и задачи проекта

Цели проекта

Повышение уровня качества дворового пространства.

Задачи проекта

- расширение парковки для автомобильного транспорта;
- создание на территории проекта декоративных композиций при озеленении;
- восстановление асфальтового покрытия;
- установка дополнительных осветительных приборов по периметру территории;
- установка детского игрового оборудования;
- установка спортивного оборудования;
- установка садово-парковой мебели;



Участие жителей в подготовке проекта информирование и анкетирование

С 12 июля по 15 августа проводился социальный опрос жителей о качестве придомовой территории.

20 июля проведено общественное собрание, по результатам которого сформирована основная группа пользователей. Аналогично жители высказали свое мнение и пожелания на счет территории проектирования.

По результатам анкетирования выявлены основные потребности жителей:

- наличие маршрутов с твердыми покрытиями для родителей с колясками;
- организация дополнительных мест парковки;
- организация зон тихого отдыха или места встречи.
- организация детских игровых зон;

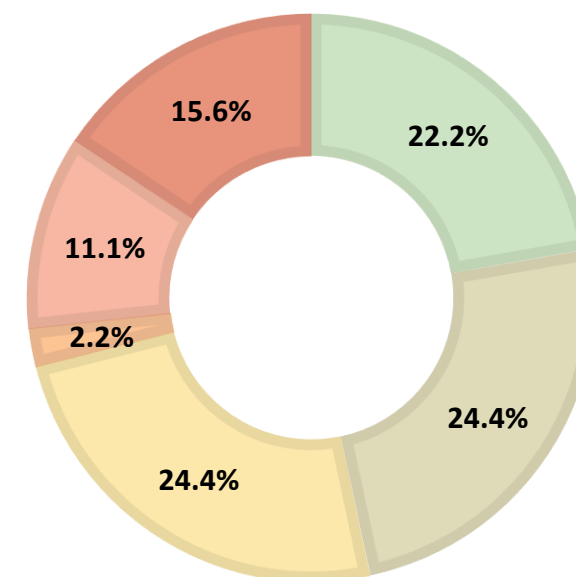


Основные группы пользователей

- молодое и старшее поколение
школьники/подростки/дети



ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ДВОРОВОЙ ТЕРРИТОРИИ



- Дополнительные места для парковки автомобилей
- Место для занятий спортом, физической культурой
- игровое пространство для детей
- Транзитную зону (тротуар)
- Место для тихого отдыха
- Площадка для общения и проведения дворовых мероприятий

Участие жителей в подготовке проекта

Обсуждение дизайн-проекта с Собственниками

20.07.2023 на встрече с жителями обсуждалась концепция проекта благоустройства, собраны дополнительные пожелания. Участники попросили проложить асфальтовое покрытие, увеличить территорию существующей придомовой парковки, предусмотреть спортивную зону, рассмотреть возможность устройства дополнительной площадки для хранения ТБО.

Был проведен сбор предложений в части необходимых работ в рамках проекта на выбранной территории.



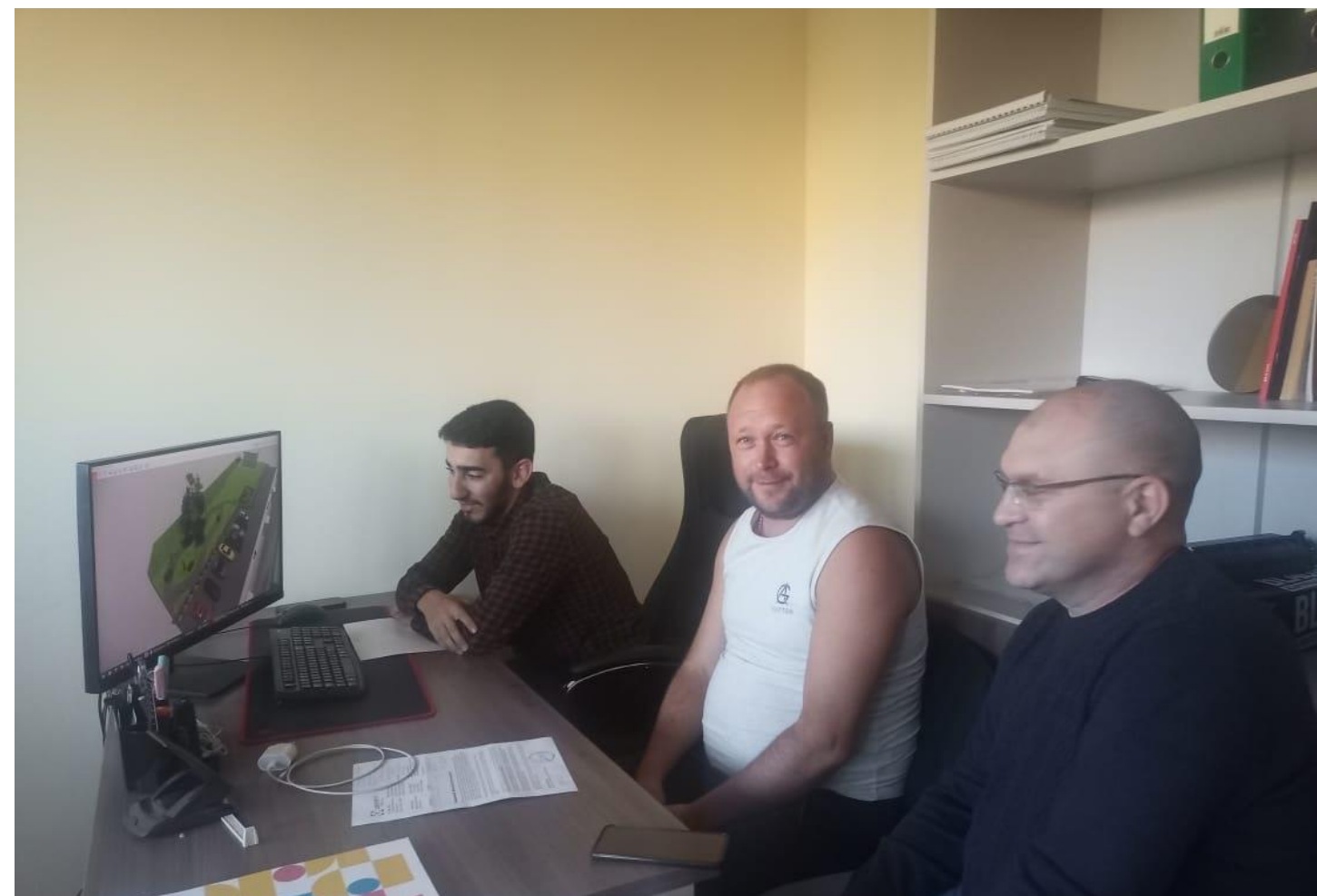
Участие жителей в подготовке проекта

Обсуждение дизайн-проекта с Собственниками

31.10 2023 г. на встрече жителей познакомили с презентацией проекта благоустройства и собрали от них пожелания.

14.11.2023 г. было проведено второе обсуждение концепции и проведен сбор предложений в части необходимых работ в рамках дизайн-проекта.

18.12.2023 г. состоялась встреча по результатам которой было согласовано функциональное зонирование территории, наполнение зон (оборудование), озеленение территории.



Зонирование территории

План функционального зонирования

Благоустраиваемая территория состоит из:

Детская игровая зона площадью – 109, 85 м²

Зона тихого отдыха площадью – 199 м²

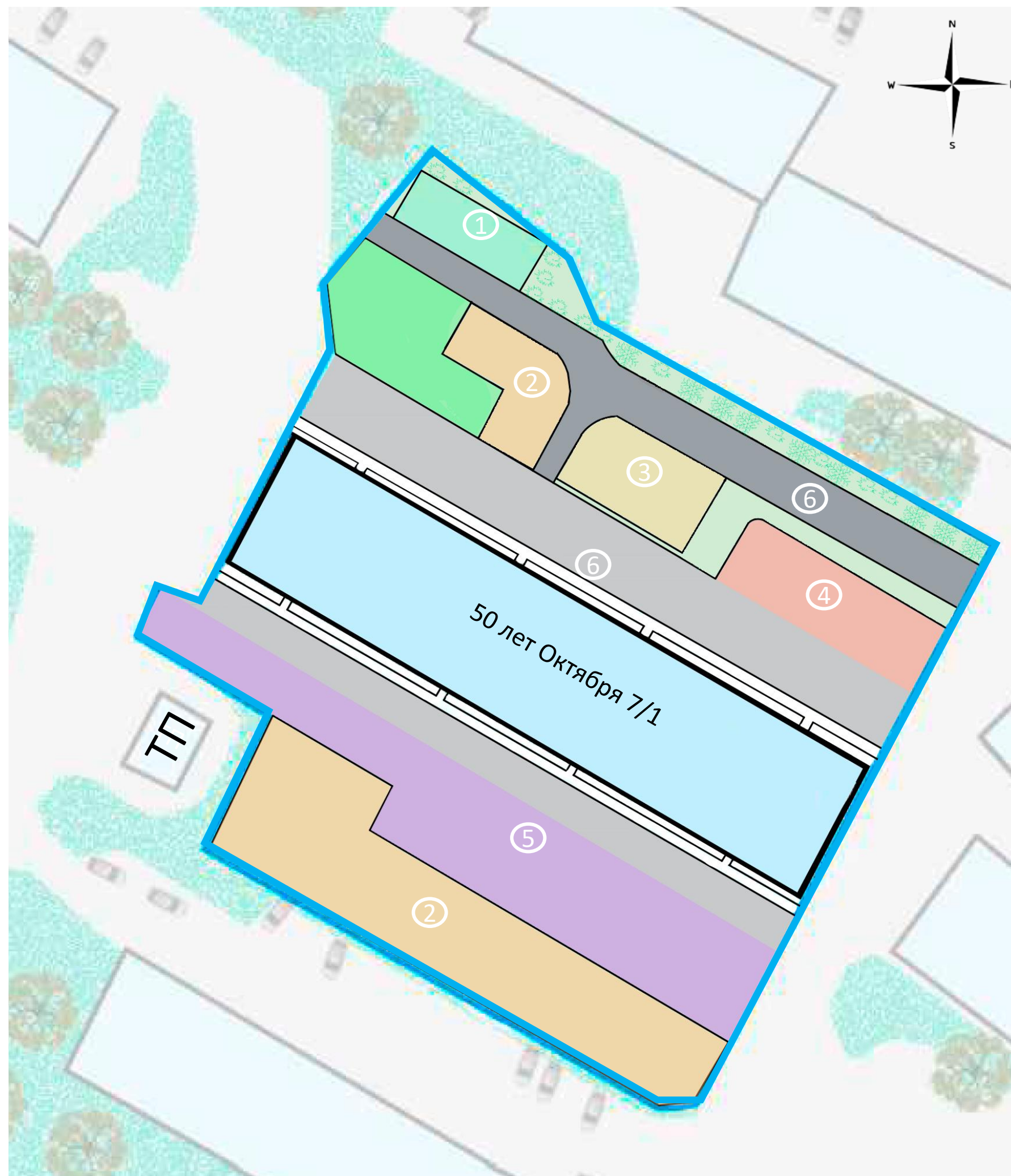
Спортивная зона площадью – 73, 92 м²

Зона парковки площадью – 139, 55 м²

Транзитная зона площадью – 389, 73 м²

Расширение проезжей части – 325, 47 м²

1.  Спортивная зона
2.  Зона тихого отдыха, прогулок, встреч
3.  Детская игровая зона
4.  Зона парковки
5.  Расширение проезжей части
6.  Транзитная зона



План покрытий функциональных зон

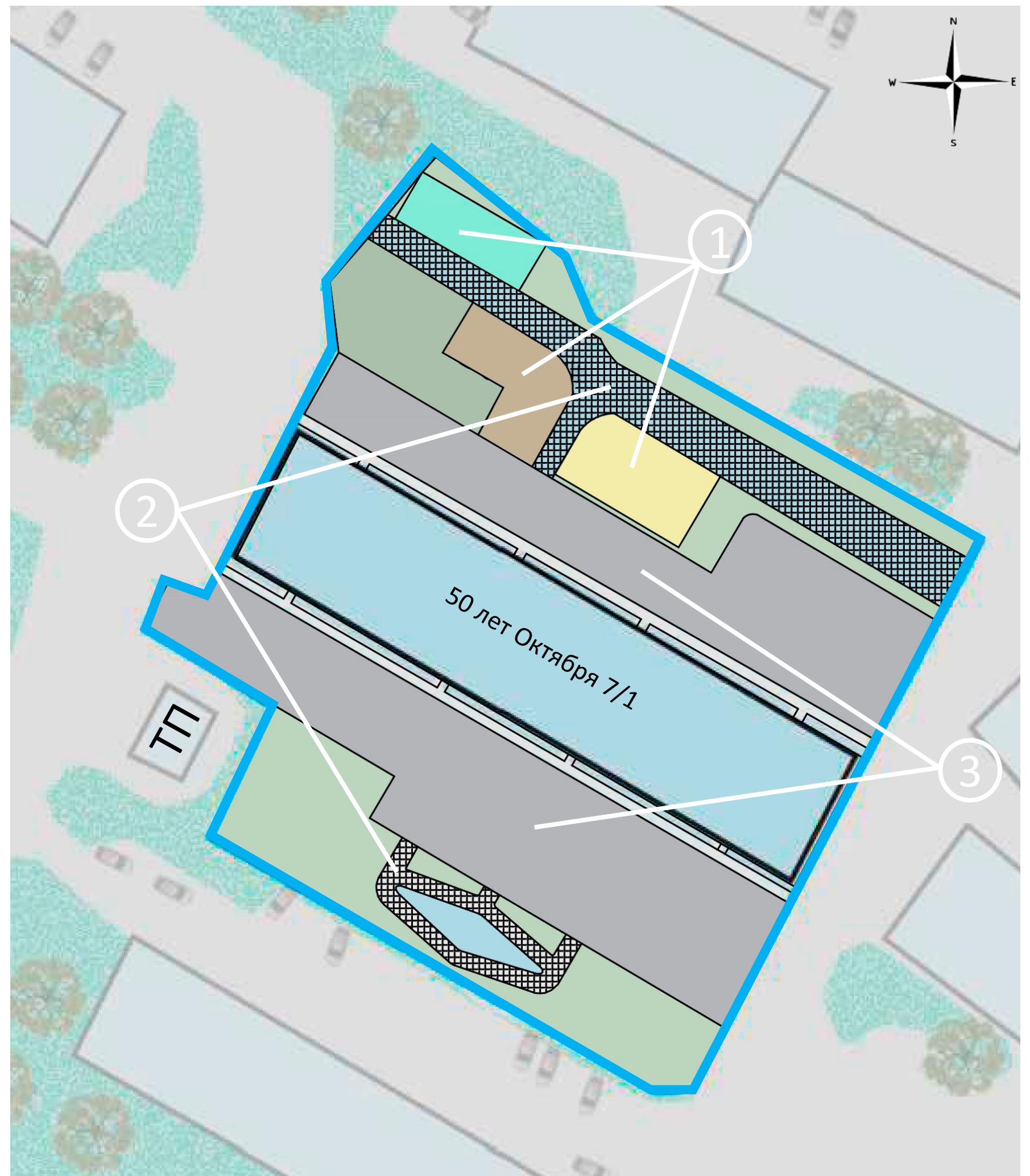
Территория дворового проезда предполагает, в качестве дорожных одежд, применение асфальтобетонного покрытия.

В зоне движения пешеходов, в границах зон тихого отдыха, в качестве водопроницаемого покрытия на песчаном основании, монтируется тротуарная плитка.

Зоны детской игровой и спортивной площадок предусматривают покрытие резиновой крошкой зеленого (RAL 6029), оранжевого (RAL 1028), желтого (RAL 1026) цветов на бетонном основании.

Зеленые зоны, по окончании земляных при проведении вертикальной планировки территории, в целях восстановления целостности природного покрытия, предполагается засеять газонной травой. Предусмотреть укрепление откосов кустовыми насаждениями в целях укрепления грунтов в местах пониженного рельефа предусмотреть устройство дождевых садов.

1. Резиновая крошка
2. Тротуарная плитка
3. Асфальт



План размещения осветительных приборов

Освещение устанавливается в виде фонарных столбов высотой три метра по периметру территории проекта, шаг между осветительными приборами от 20.7 до 30.5 м.

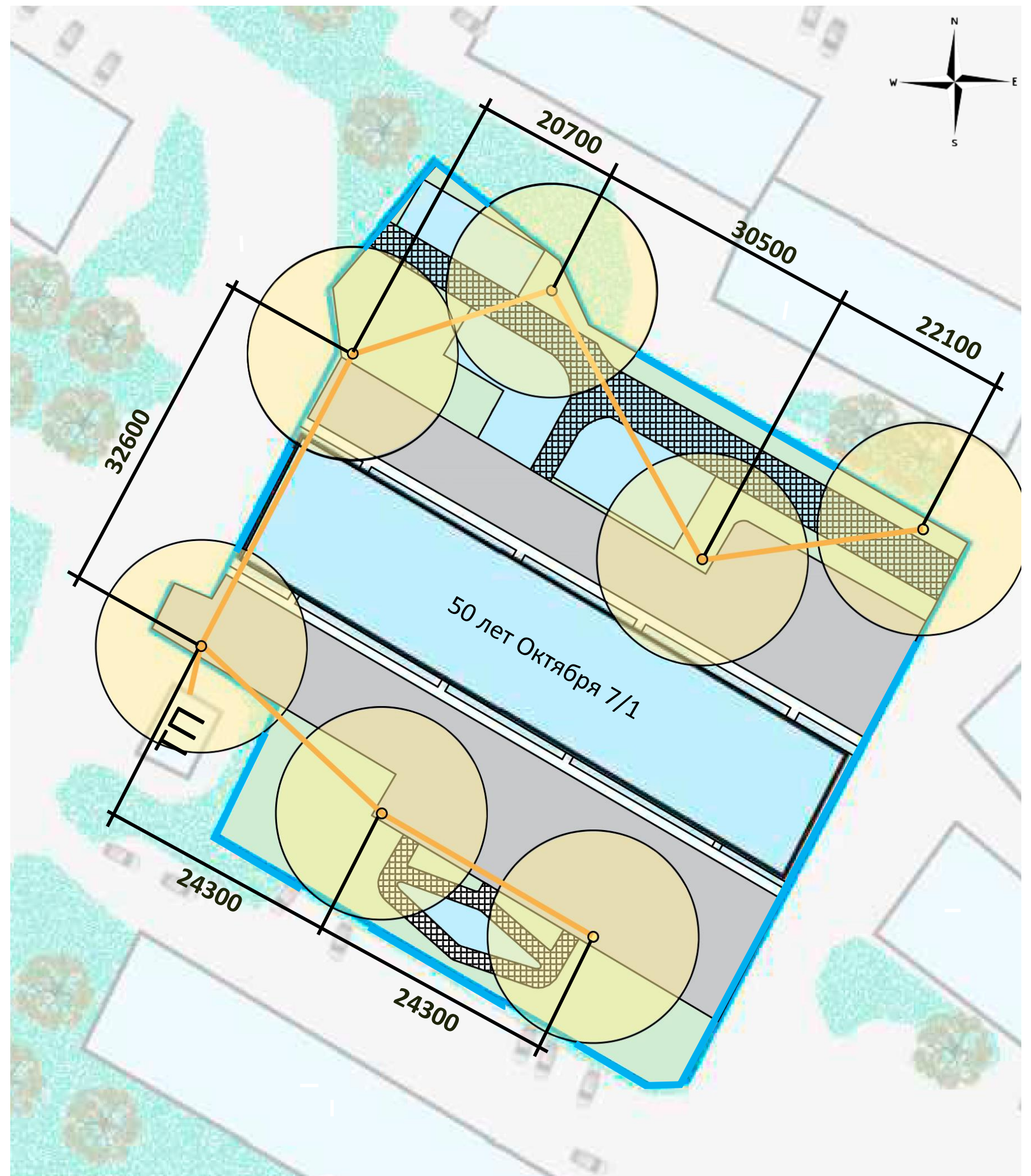
В северо-западной и северо-восточной частях территории, освещение устанавливается по периметру детской площадки, рядом с прогулочной зоной и у спортивной площадки.

В юго-западной и юго-восточной частях территории, освещение устанавливается, вдоль бордюрного камня.



Фонарь уличный Техно-М-1
Основной источник света -
светодиодная лампа 50 Вт.
Радиус освещения 10 м.

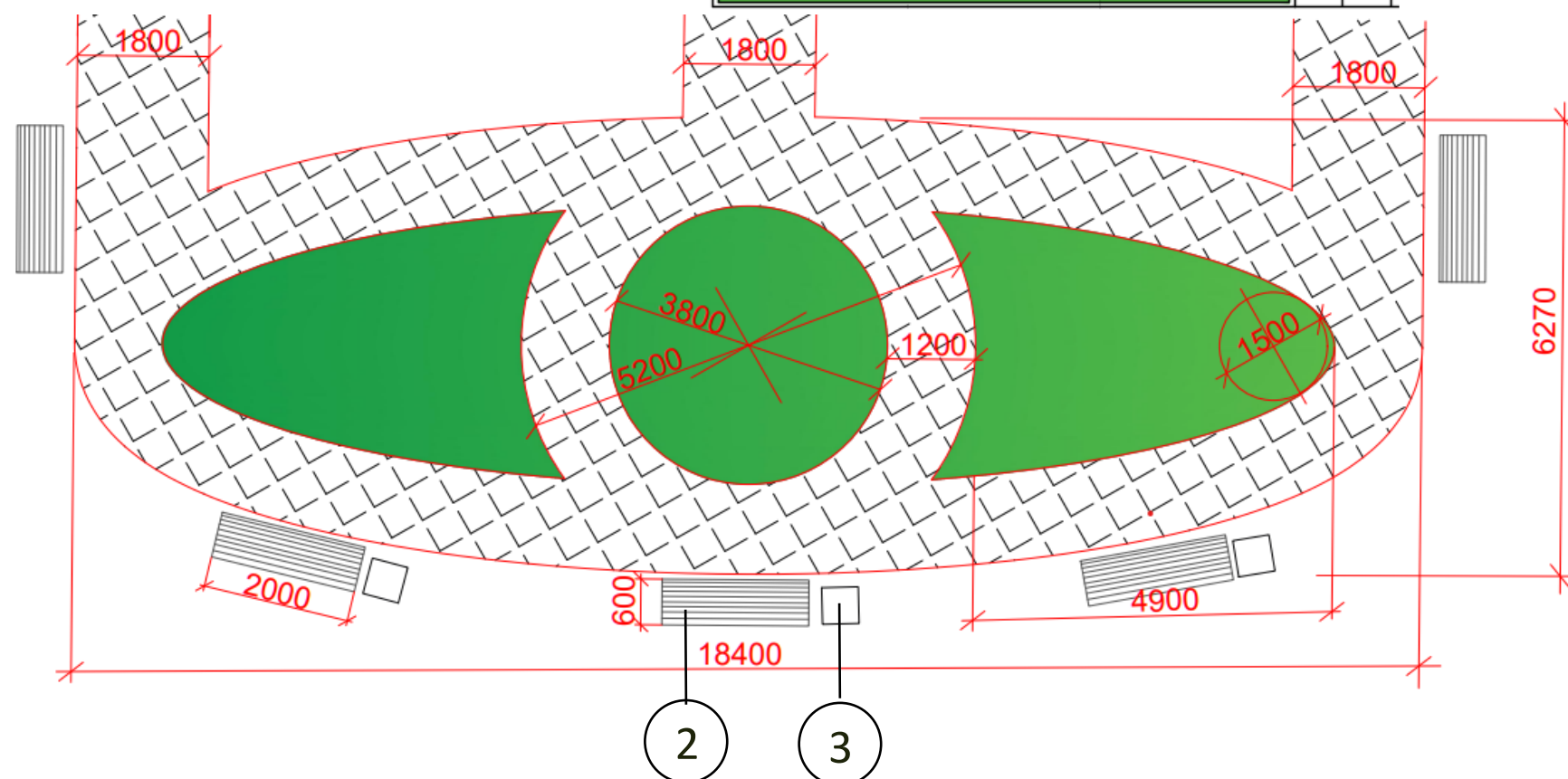
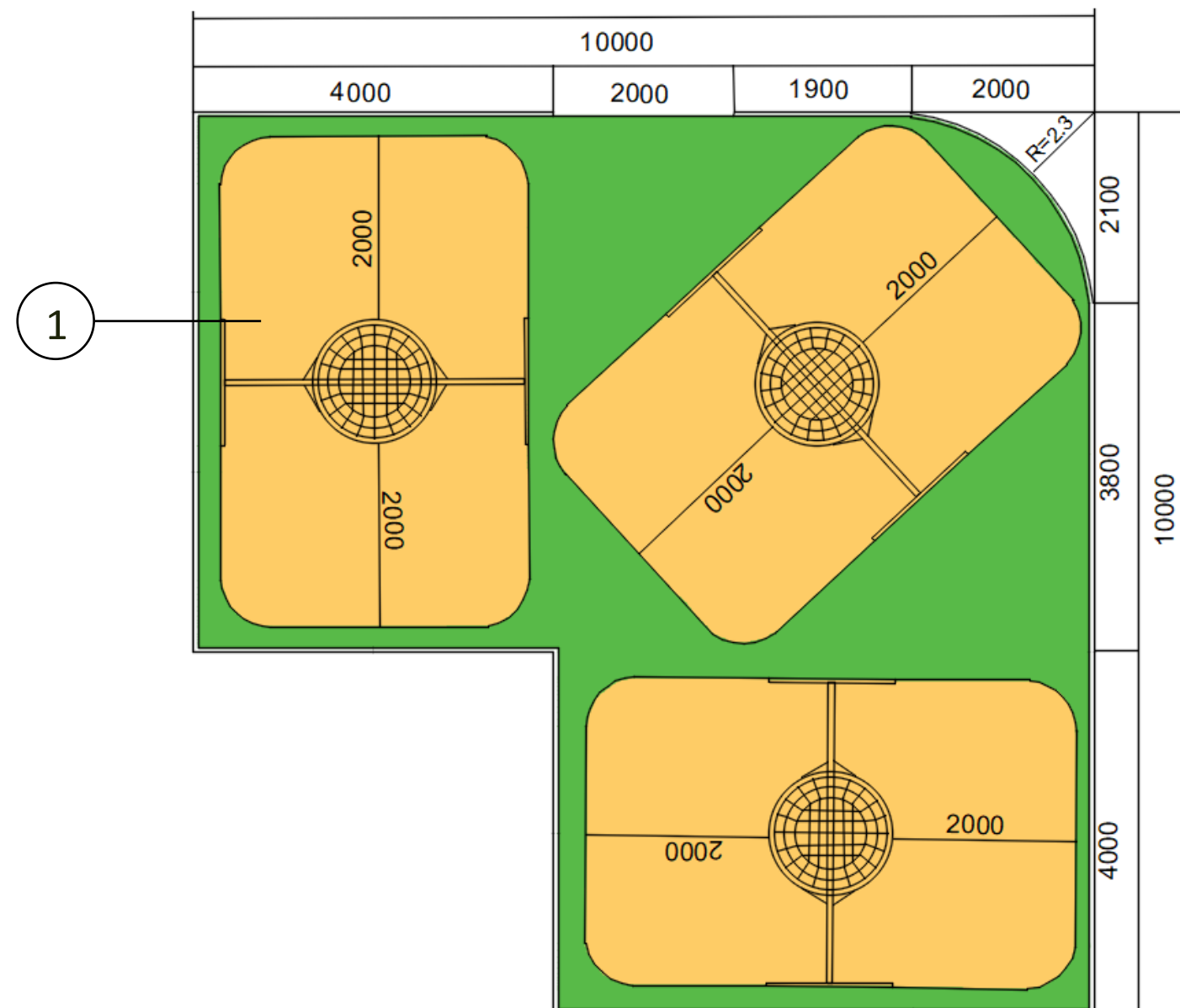
Сеть
подключения



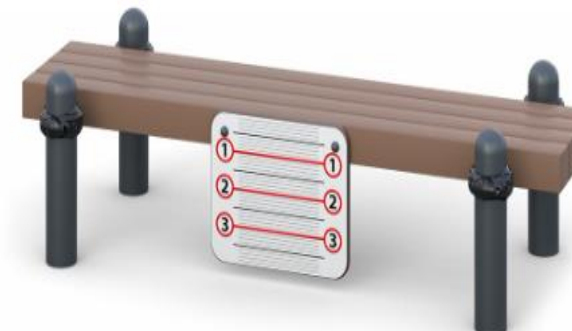
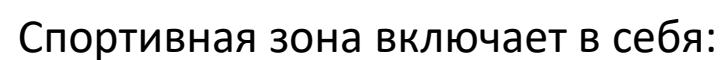
Зона тихого отдыха

Зона тихого отдыха включает в себя:

1. Качели с гнездом



Спортивная площадка



1. Урна Вертикаль

2. Скамейка уличная

3. Воркаут-комплекс

4. Лавка для наклонов

5. Информационная стойка

Детская площадка

The diagram shows a sports field layout with the following features and dimensions:

- Overall Dimensions:** 14000 (width) by 8000 (height).
- Feature 1:** A yellow rectangular area with dimensions 1000 x 1000.
- Feature 2:** A yellow rectangular area with dimensions 500 x 500.
- Feature 3:** A yellow rectangular area with dimensions 1000 x 1000.
- Feature 4:** A yellow rectangular area with dimensions 400 x 1500.
- Feature 5:** A yellow rectangular area with dimensions 400 x 1500.
- Feature 6:** A yellow rectangular area with dimensions 1000 x 1000.
- Feature 7:** A yellow rectangular area with dimensions 2000 x 2000.
- Feature 8:** A yellow rectangular area with dimensions 2000 x 1000.

[illegible]

A small, square wooden table with a red and blue frame and green corner protectors. The table has four legs and a flat top surface. The frame is made of wood, with the top and bottom edges painted red and the side edges painted blue. The corners are reinforced with green plastic or rubber protectors. The table is shown from a slightly elevated angle, highlighting its compact size and simple design.

A 3D rendering of a modern wooden bench. The bench features a dark brown, curved metal frame and horizontal wooden slats for the seat and backrest. It is shown from a side-on perspective, casting a shadow on the ground.

8
1

8. Игровой комплекс ИКС-1.9

План озеленения

На территории проектируемого участка растут деревья и низкорослые кустарники, (как показано на схеме).

С целью создания на территории проекта декоративных композиций при озеленении добавлены деревья; рябина Невежинская, сирень обыкновенная Рочестер. Эти деревья хорошо зимующий в Камчатских условиях.

В качестве кустарников используются; гвоздика Садовая, хризантема мультифлора и спирея серая Грефшейм. Высота взрослого куста составляет от 3 до 6 метра.

Деревья:

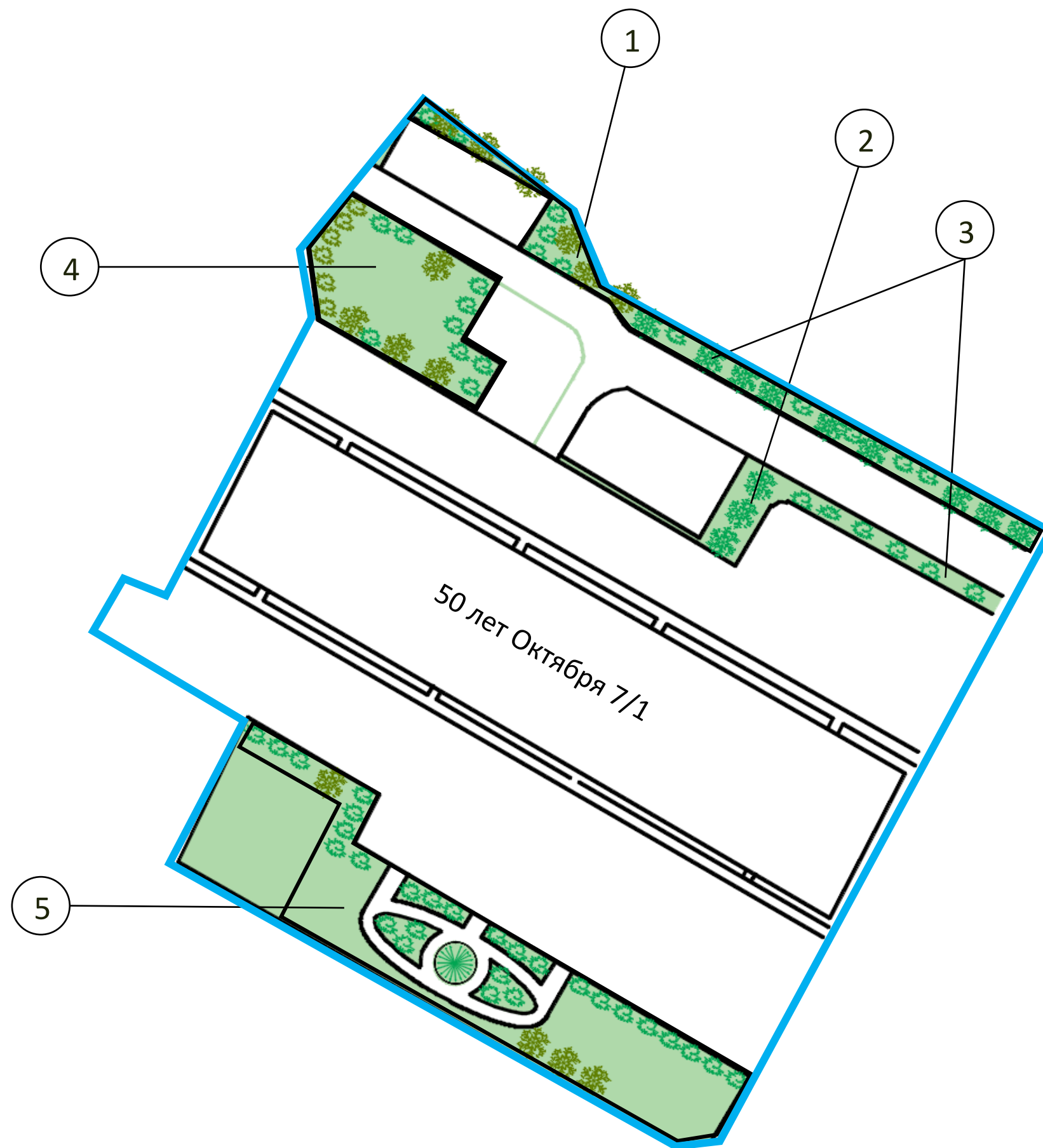
1. Рябина Невежинская
2. Сирень обыкновенная Рочестер

Кустарники:

3. Гвоздика Садовая
4. Хризантема Мультифлора
5. Спирея серая Грефшейм

 Существующие деревья и кусты

 Новые деревья и кусты



Визуализация

Общая



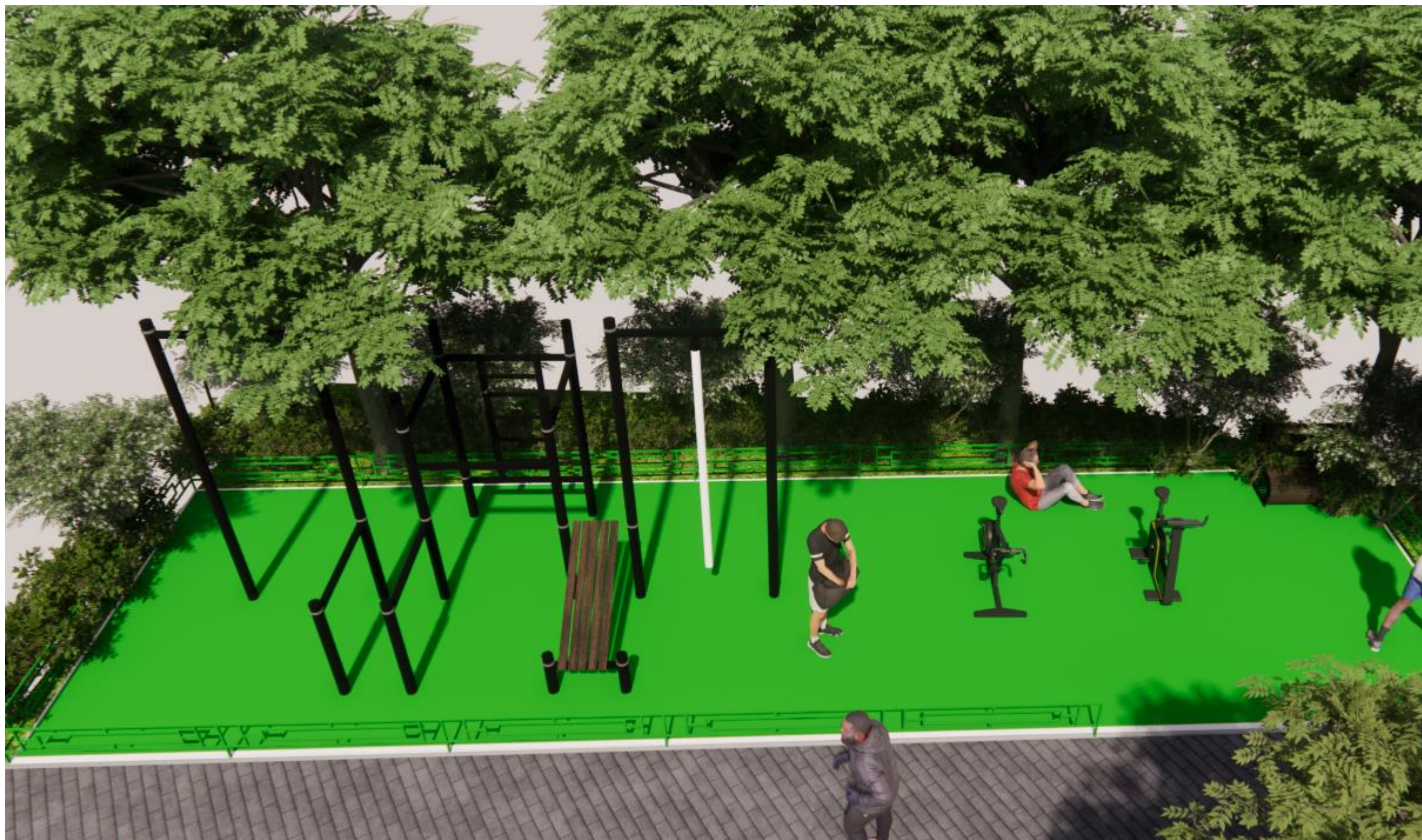
Визуализация

Детская площадка



Визуализация

Спортивная площадка



Визуализация

Зона отдыха



Визуализация

Зона отдыха



Перечень применяемых МАФ и объектов благоустройства

Рисунок	Наименование	Габариты	Ссылка на источник	Кол-во
	Качели с гнездом 443.20	2000x1400x3400	https://kamchatka.to.ruda.ru/detskaja-ploshadka/kacheli/44320-n137316.html	1
	Качалка на одинарной пружине Конь КБ-17.1	870x460x1070	https://kamchatka.to.ruda.ru/detskaja-ploshadka/kacheli/ko-n-kb-171-kb-171.html	1
	Песочница Столик ПС-98	620x115x115	https://kamchatka.to.ruda.ru/detskaja-ploshadka/pesochnica/stolik-ps-98-ps-98.html	1
	Спортивный комплекс Кубы модель 505	2440x1300x1300	https://kamchatka.to.ruda.ru/sportivnaja-ploshadka/model-505-n134251.html	1
	Скамейка парковая	1800x900x860	https://kamchatka.to.ruda.ru/maf/skamejka/parabola-n123936.html	8

Рисунок	Наименование	Габариты	Ссылка на источник	Кол-во
	Урна Вертикаль	44x44x80	https://kamchatka.det-ploshadka.ru/ulichnie-urni-dlya-musora/vertikal-67023.html	9
	Скамейка уличная Клин, Лиственница	850x620x1200	https://kamchatka.toruda.ru/maf/skamejka/klin-listvennitsa-77049.html	3
	Информационный стенд TORUDA	218x116x50	https://kamchatka.toruda.ru/maf/ulichnij-stend-ukazatel/n138784.html	1
	Гимнастический комплекс для воркаута Мастер (PAW-47)	3400x3000x5700	https://kamchatka.toruda.ru/sportivnaja-ploshadka/dlya-vorkauta-master-paw-47-n132821.html	1
	Лавка для наклонов ГТО	500x640x1950	https://kamchatka.toruda.ru/sportivnaja-ploshadka/workout/dlya-naklonov-gto-.html	1
	Игровой комплекс ИКС-1.9	2900x3000x2150	https://kamchatka.toruda.ru/detskaja-ploshadka/gorka/ix-19-ix-19.html	1

Перечень применяемых МАФ и объектов благоустройства

Рисунок	Наименование	Габариты	Ссылка на источник	Кол-во
	Газонное ограждение ГО-2	200x50	https://kamchatka.toruda.ru/maf/go-2-go-2.html	37
	Сирень обыкновенная «Рочестер»	3000x4000x4000	https://petropavlovsk-kamchatsky.lafa.ru/plants/p/179263-siren-obyknoennaya-rochester	3
	СПИРЕЯ СЕРАЯ ГРЕФСЕЙМ	80x100x100	https://petropavlovsk-kamchatsky.lafa.ru/plants/p/27709-spireya-seraya-grefsheym/	28
	Гвоздика Садовая	150x200	https://sadykamchatki.ru/product/osteospermum-akila	11
	Хризантема Мультифлора	300	https://sadykamchatki.ru/product/hrizantema-multiflora	9
	Рябина «Невежинская»	10000x4000x4000	https://petropavlovsk-kamchatsky.lafa.ru/plants/p/67544-ryabina-nevezhinskaya/	9
	Фонарь уличный Техно-М-1	420	https://kamchatka.toruda.ru/ulichnoe-osveshenie/techo-m-1-n121406.html	7

Укрупненный сметный расчет стоимости реализации дизайн-проекта

№ п/п	Материалы и работы	Единица измерения	Количество	Цена за единицу	Стоимость
1.	Демонтаж металлических ограждений, оборудования и прочих элементов				134 000,00
1.1.	Демонтаж металлических ограждений, оборудования и бетонных оснований	м²	268	500,00	134 000,00
2.	Вертикальная планировка				1 418 825,00
2.1	Срезка грунта с перемещением до 10 м бульдозерами мощностью 59 (80) кВт (л.с.)	м²	1957	150,00	293 550,00
2.2	Погрузка и вывоз грунта	рейс	10	15 000,00	146 775,00
2.3	Разработка грунта вручную	м²	1957	500,00	978 500,00
3.	Устройство основания под монтаж стационарного оборудования с покрытием резиновой крошкой				994 260,00
3.1	Подготовка и утрамбовка грунта	м²	266	900,00	239 400,00
3.2	Песок с учетом доставки и работ	м³	93	1000,00	93 100,00
3.3	Щебень с учетом доставки фракции 2-4 см	м³	40	2000,00	79 800,00
3.4	Утрамбовка щебня механизированным способом	м²	266	200,00	53 200,00
3.5	Гидроизоляция 1x10 м	рулон	27	800,00	21 280,00
3.6	Арматура 8 мм	м²	266	149,00	39 634,00
3.7	Бетонирование	м³	20	1500,00	30 360,00
3.8	Грунтовка	м²	266	400,00	106 400,00
3.9	Пигмент (зеленый, оранжевый, желтый)	кг	79	210,00	16 506,00
3.10	Резиновая крошка фракции 2-3,5 мм с учетом доставки	кг	2128	45,00	95 760,00
3.11	Устройство резинового покрытия	м²	266	500,00	133 000,00
3.12	Бордюрный камень с учетом установки и работы	шт.	123	700,00	85 820,00
4.	Устройство пешеходных путей				1 570 550,00
4.1	Песок с учетом доставки и работ	м³	145	1 000,00	144 600,00
4.2	Утрамбовка песка механическим путем	м²	361	100,00	36 100,00
4.3	Щебень фракции 2-4 см	м³	72	2 000,00	144 400,00
4.4	Утрамбовка щебня механизированным способом	м²	361	100,00	36 100,00
4.5	Бордюрный камень с учетом доставки и работы	шт.	181	700,00	126 350,00
4.6	Брусчатка тротуарная с учетом доставки	м²	361	2 500,00	902 500,00
4.7	Укладка тротуарной плитки	м²	361	500,00	180 500,00

Укрупненный сметный расчет стоимости реализации дизайн-проекта

№ п/п	Материалы и работы	Единица измерения	Количество	Цена за единицу	Стоимость
5.	Устройство асфальтного покрытия				2 542 682,10
5.1	Песок с учетом доставки и работ	м³	27	1 000,00	26 600,00
5.2	Щебень с учетом доставки фракции 5-20 мм.	м³	200	1 300,00	259 350,00
5.3	Утрамбовка щебня механическим путем	м²	1330	100,00	133 000,00
5.4	Бордюрный камень с учетом доставки и работы	шт.	130	700,00	91 000,00
5.5	Растопленный битум	т	2	26 700,00	53 266,50
5.6	Крупнозернистый асфальт	т	64,372	4 800,00	308 985,60
5.7	Мелкозернистый асфальт	т	68	5 000,00	340 480,00
5.8	Укладка асфальта	м²	1330	1 000,00	1 330 000,00
6	Устройство освещения территории				880 310,00
6.1	Фонарь уличный Техно-М-1 с учетом установки	шт.	7	113 530,00	794 710,00
6.2	Электрические провода	м	160	85,00	13 600,00
6.3	Датчик освещения для автоматического включения	шт.	2	1 000,00	2 000,00
6.4	Установка и подключение осветительных приборов	шт.	7	10 000,00	70 000,00
7.	Озеленение территории				190 500,00
7.1	Плодородная земля с учетом доставки	м³	72	800,00	57 600,00
7.2	Сирень обыкновенная "Рочестер"	шт.	3	1 200,00	3 600,00
7.3	Спирея серая Грейфшейм	шт.	28	700,00	19 600,00
7.4	Гвоздика садовая	шт.	11	400,00	4 400,00
7.5	Хризантема Мультифлора	шт.	9	300,00	2 700,00
7.6	Рябина "Невежинская"	шт.	9	1 400,00	12 600,00
7.7	Высадка саженцев	шт.	60	1 500,00	90 000,00

Укрупненный сметный расчет стоимости реализации дизайн-проекта

№ п/п	Материалы и работы	Единица измерения	Количество	Цена за единицу	Стоимость
8.	Монтируемое оборудование				4 767 640,00
8.1	Гимнастический комплекс для воркаута Мастер (PAW-47)	шт.	1	485 830,00	485 830,00
8.2	Качели с гнездом 443.20	шт.	1	547 510,00	547 510,00
8.3	Качалка на одинарной пружине Конь КБ-17.1	шт.	1	109 730,00	109 730,00
8.4	Песочница Столик ПС-98	шт.	1	61 120,00	61 120,00
8.5	Спортивный комплекс Кубы модель 505	шт.	1	198 500,00	198 500,00
8.6	Скамейка парковая	шт.	8	102 170,00	817 360,00
8.7	Скамейка уличная Клин, Лиственница	шт.	3	86 070,00	258 210,00
8.8	Урна уличная Вертикаль	шт.	9	47 710,00	429 390,00
8.9	Лавка для наклонов ГТО	шт.	1	110 460,00	110 460,00
8.10	Игровой комплекс ИКС-1.9	шт.	1	572 450,00	572 450,00
8.11	Стенд информационный с учетом установки	шт.	1	58 690,00	58 690,00
8.12	Ограждение газонное с учетом установки	шт.	37	28 470,00	1 053 390,00
8.13	Доставка оборудования	шт.	65	1 000,00	65 000,00
	ИТОГО				12 498 767,10

Допущения

1. Схемы расположения сетей электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, предоставлены ресурсоснабжающими организациями.
2. Для определения расположения границ земельных участков, а также зонах с особыми условиями использования территории, применены сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, предназначенные для использования неограниченным кругом лиц, посредством официального сайта Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии вкладка «публичные кадастровые карты».
3. Шаговая доступность - радиус 300 метров от центра территории проекта.
4. Размеры, представленные на схемах, указаны в миллиметрах.
5. При отсутствии оборудования, указанного в перечне применяемых МАФ и объектов благоустройства, оно может быть заменено на аналогичное. Аналог должен соответствовать общему внешнему виду, цветовой гамме и концепции данного дизайн проекта.
6. Проект адаптирован для МГН.