



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

АЛЛИАНС-ПРОЕКТ

Свидетельство о допуске № СРО-П-168-22112011

**Благоустройство придомовой территории многоквартирного жилого дома
по адресу: Новосибирская область г.Куйбышев, квартал 15, дом 8**

ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ

102-22-ЭП

2022г.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

АЛЪЯНС-ПРОЕКТ

Свидетельство о допуске № СРО-П-168-22112011

Благоустройство придомовой территории многоквартирного жилого дома по адресу: Новосибирская область г.Куйбынев, квартал 15, дом 8

ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ

102-22-ЭП

Генеральный директор:

Главный инженер проекта:

2022г.



И.Г. Шваб

Т.А. Барабанева

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.

Кол.уч.

Лист

№ док.

Подпись

Дата

ГИП

Разраб.

Н. контр.

Барабашева

Васильева

Нарушевич

05.22

05.22

05.22

102-22-ЭП-С

Содержание тома

Стадия

Лист

Листов

П

1

2

АЛЪЯНС-ПРОЕКТ

2

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
102-22-ЭП-С	Содержание тома	2-3
102-22-СП	Состав проекта	4
102-22-ЭП-ТЧ	Текстовая часть	5-11
	а) характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	5
	б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации	5
	в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)	5
	г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	7
	д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	7
	е) описание организации рельефа вертикальной планировкой	8
	ж) описание решений по благоустройству территории	8
	з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;	9
	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;	9
	к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;	10

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист		
									102-22-ЭП.С		2
			Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

		3
	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения	10
	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объектам	10-11
102-22-ЭП	Графическая часть	12-18
102-22-ЭП лист 1	План демонтажа М1:500	12
102-22-ЭП лист 2	Схема планировочной организации земельного участка	13
102-22-ЭП лист 3	План расположения дорожек и площадок М1:500	14
102-22-ЭП лист 4	Деталь устройства покрытия типа I, II, III, IV, V	15
102-22-ЭП лист 5	Узлы сопряжения пешеходных дорожек и проезда посредством понижения бортового камня. Сечение А-А	16
102-22-ЭП лист 6	План ограждения.	17
102-22-ЭП лист 7	Металлическое ограждение Ог-1. Металлическое ограждение Ог-2 из секций Optima 3D	18

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	102-22-ЭП	ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ	

Согласовано				

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

						102-22-СП					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Состав проектной документации			Стадия	Лист	Листов
ГИП		Барабашева			05.22				П	1	1
Разраб.		Васильева			05.22						
Н. контр.		Нарушевич			05.22						

а) характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Земельный участок расположен по адресу: Новосибирская область, г. Куйбышев, квартал 15, дом 8. Участок расположен в жилой застройке. Площадь участка в границах проектирования благоустройства 2794,0м².

На участке в границах проектирования проложены сети теплоснабжения. Растительность представлена деревьями и кустарниками.

Инженерно-топографический план. Заказ: 509/22 выполненный ООО «АС-КАРТГЕО» в феврале 2022г.

Рельеф участка ровный. Климатический район строительства - 1В, расчетная зимняя температура наружного воздуха -39°С.

б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации

По придомовой территории проложена существующая сеть теплотрассы.

Элементы благоустройства предусмотрены на расстоянии до существующей теплотрассы в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)

Согласовано					

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

						102-22-ЭП-ТЧ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Текстовая часть		
ГИП		Барабашева			05.22			
Разраб.		Васильева			05.22			
Н. контр.		Нарушевич			05.22			
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	7
								

Земельный участок расположен по адресу: Новосибирская область, г. Куйбышев, квартал 15, дом 8.

Кадастровый номер земельного участка 54:34:011514:944.

Площадь земельного участка – 4519,0м². Назначение - среднеэтажная жилая застройка.

В границах земельного участка расположены существующие объекты капитального строительства: многоквартирный жилой дом.

Объектов, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации не имеется.

Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории отсутствует.

Жилой дом 5-ти этажный. Высота жилого дома до карниза - 18м. Подъезд пожарных автомобилей обеспечен с двух продольных сторон.

Внутриквартальный проезд – тупиковый, в торце жилого дома предусмотрена разворотная площадка размерами 15,0х15,0м в соответствии с п.8.13 СП 4.13130.2013.

Ширина существующего проезда пожарных автомобилей со стороны подъездов – 3,7м в соответствии с п.8.7 СП 4.13130.2013 в общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию и сооружению, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду.

Расстояние от внутреннего края проезда до стены жилого дома – 6,9м в соответствии с п.8.8 СП 4.13130.2013.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам., инв. №	Расстояние от внутреннего края проезда до стены жилого дома –6,9м в соответствии с п.8.8 СП 4.13130.2013.					
						102-22-ЭП-ТЧ		Лист
								2
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Наименование	Ед. изм.	Кол-во	%
1 Площадь участка в границах отвода:			
-Земельный участок с кадастровым номером 54:34:011514:944	м²	4519,0	
2 Площадь благоустройства	м²	2794,0	100
- ремонт существующего внутриквартального проезда	м²	727,0	26
3 Проектируемые площадки:	м²	797,0	
-с асфальтобетонным покрытием	м²	397,0	19,8
-дорожки с покрытием из асфальтобетона	м²	81,0	2,9
-площадка с покрытием из резиновой крошки	м²	162,0	5,8
4 Покрытие из рыхлого грунта	м²	1427,0	45,5
5 Протяженность проектируемого ограждения с калитками	м.п.	308,0	

д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

В связи с тем, что на территории проектирования нет опасных геологических процессов, то специальных мероприятий по защите территории и объектов не требуется.

Существующий рельеф площадки строительства спокойный с незначительным естественным уклоном в восточном направлении, куда направляется основная часть ливневого стока в водоотводную канаву по ул. Лермонтова.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	102-22-ЭП-ТЧ		Лист
								3

Взам., инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой

Благоустройство осуществляется в условиях сложившейся городской застройки. При решении вопроса по организации рельефа предусмотрено сохранение существующей планировки территории.

ж) описание решений по благоустройству территории

Эскизным проектом предусмотрено:

- демонтаж бетонных бортовых камней;
- демонтаж ограждения из стальной трубы;
- ремонт существующего асфальтобетонного покрытия внутриквартального проезда;
- устройство асфальто-бетонного покрытия дорожек и площадок;
- устройство спортивной площадки с покрытием из резиновой крошки, покрытие из резиновой крошки декларируемое в соответствии с требованиями ТР ЕАЭС 042/2017 "О безопасности оборудования для детских игровых площадок";
- устройство детской площадки с покрытием из рыхлой почвы;
- размещение сертифицированного оборудования в соответствии с требованиями ТР ЕАЭС 042/2017 "О безопасности оборудования для детских игровых площадок", сертификат соответствия №РОСС RU.НА36.Н01312:
 - Качели двойные с гибкой подвеской (1-3года/6-12лет)
 - Вазон бетонный
 - Урна
 - Скамья
 - Спортивный комплекс с баскетбольным кольцом (от блет)
 - Песочница с крышкой (2-7лет)
 - Горка "Попугай" h=0,9м (3-8лет)
 - Ворота футбольные со щитом

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам., инв. №	- Качели двойные с гибкой подвеской (1-3года/6-12лет) - Вазон бетонный - Урна - Скамья - Спортивный комплекс с баскетбольным кольцом (от блет) - Песочница с крышкой (2-7лет) - Горка "Попугай" h=0,9м (3-8лет) - Ворота футбольные со щитом					
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	102-22-ЭП-ТЧ		Лист
								4

- Стойки волейбольные
- Сетка волейбольная игровая
- устройство ограждения металлического.

Существующее озеленение сохранено. Посадка деревьев и кустарников проектом не предусмотрена.

Производство всех работ демонтажных, строительно-монтажных работ необходимо предусмотреть в соответствии с СП 70.13330.2012, СП 48.13330.2019 по специально разработанному и утвержденному проекту производства работ с обеспечением необходимых требований безопасности в соответствии с действующими нормами.

з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;

Зонирование территории не предусмотрено, так как объект является объектом не производственного назначения.

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междоусобные) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;

Данный пункт раздела не разрабатывается, так как объект является объектом не производственного назначения.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения; Данный пункт раздела не разрабатывается, так как объект является объектом не производственного назначения.					
			102-22-ЭП-ТЧ					
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			Лист
								5

к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;

Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций не предусмотрено, так как объект является объектом не производственного назначения.

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения

Подъезд к жилому дому осуществляется по существующему внутриквартальному проезду с улиц: ул. 1-я Красноармейская и Лермонтова с асфальтобетонным покрытием, ширина полосы 6м.

Категория - улицы и дороги местного значения: Улицы в жилой застройке.

Проектом предусмотрено ремонт внутриквартального проезда с асфальтобетонным покрытием шириной 3,7м.

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объектам

В проектной документации предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН согласно СП 59.13330.2020 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения".

Пешеходные пути имеют непрерывную связь с внешними, по отношению к участку, транспортными и пешеходными коммуникациями.

Перепад отметок между тротуаром и внутриквартальным проездом составляет 0,15м, для доступа маломобильных групп населения предусмотрено

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам., инв. №	В проектной документации предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН согласно СП 59.13330.2020 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения".								
			Пешеходные пути имеют непрерывную связь с внешними, по отношению к участку, транспортными и пешеходными коммуникациями.								
			Перепад отметок между тротуаром и внутриквартальным проездом составляет 0,15м, для доступа маломобильных групп населения предусмотрено								
							102-22-ЭП-ТЧ			Лист	
										6	
			Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

устройство съездов с нормативным уклоном 1:17 посредством понижения бортового камня.

В условиях сложившейся застройки ширина пешеходного пути вдоль жилого дома принята 1,2м. В соответствии с требованиями п.5.1.7 СП59.13330.2020 проектом предусмотрены не реже чем через каждые 25 м длины такого пешеходного пути в зоне прямой видимости "карманы" длиной по направлению пешеходного пути не менее 2,5 м при общей с прохожей частью ширине не менее 2,0 м для разъезда инвалидов на креслах-колясках.

Продольный уклон пешеходных путей (кроме лестниц и пандусов) 40‰, (1:25).

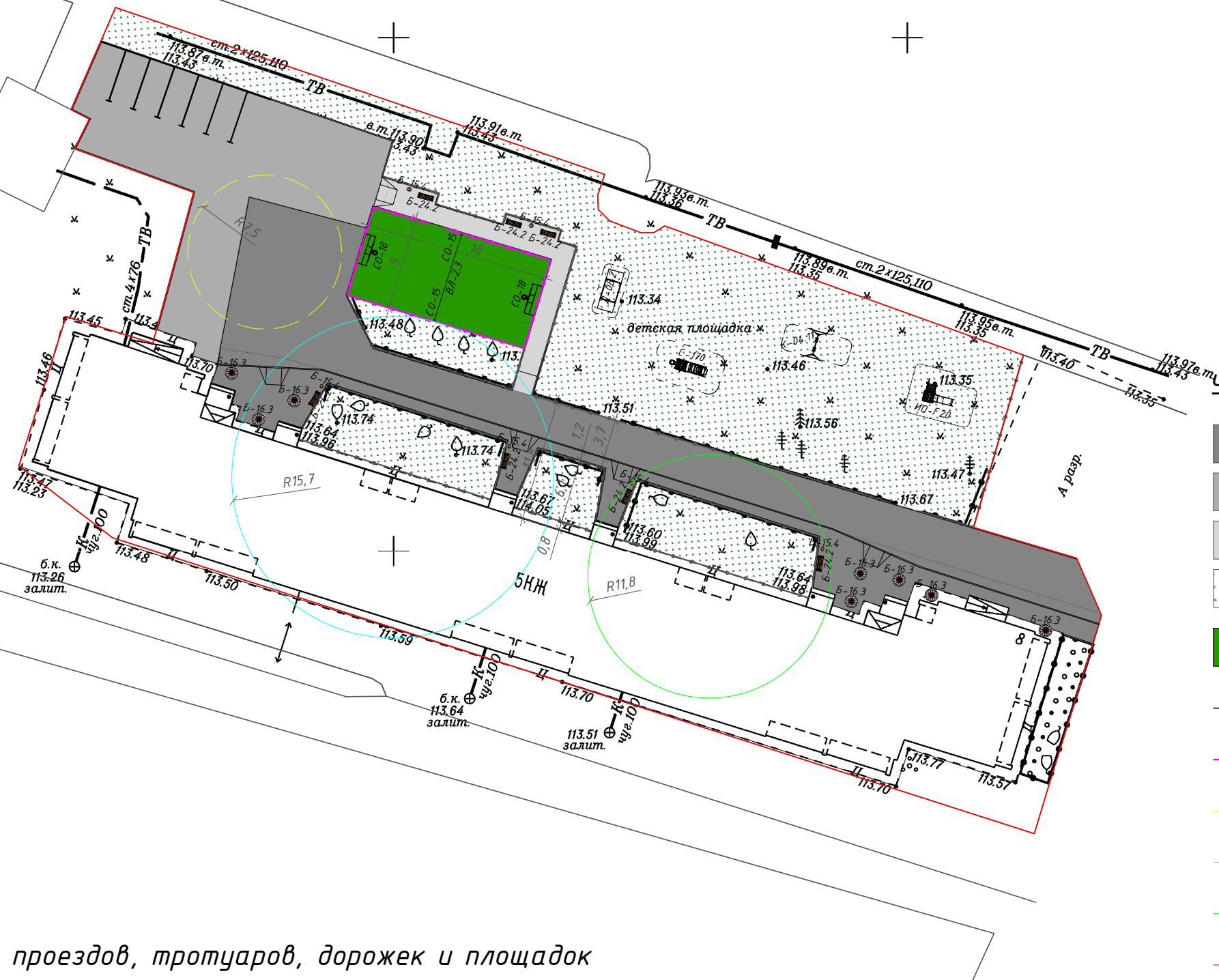
Поперечный уклон пешеходных путей составляет от 5 до 20‰ (от 1:200 до 1:50).

По краям пешеходных путей на участке вдоль газонов и озелененных площадок высота бортовых камней (бордюров) не превышает 0,05 м.

Покрытие пешеходных дорожек, тротуаров, проездов принято из твердых материалов, ровным, не создающим вибрацию при движении по нему. Их поверхность обеспечивает продольный коэффициент сцепления 0,6-0,75 кН/кН, в условиях сырой погоды и отрицательных температур - не менее 0,4 кН/кН.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам.. инв. №						
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	102-22-ЭП-ТЧ	Лист	
							7	

г. Ку́ндышев



Условные обозначения:

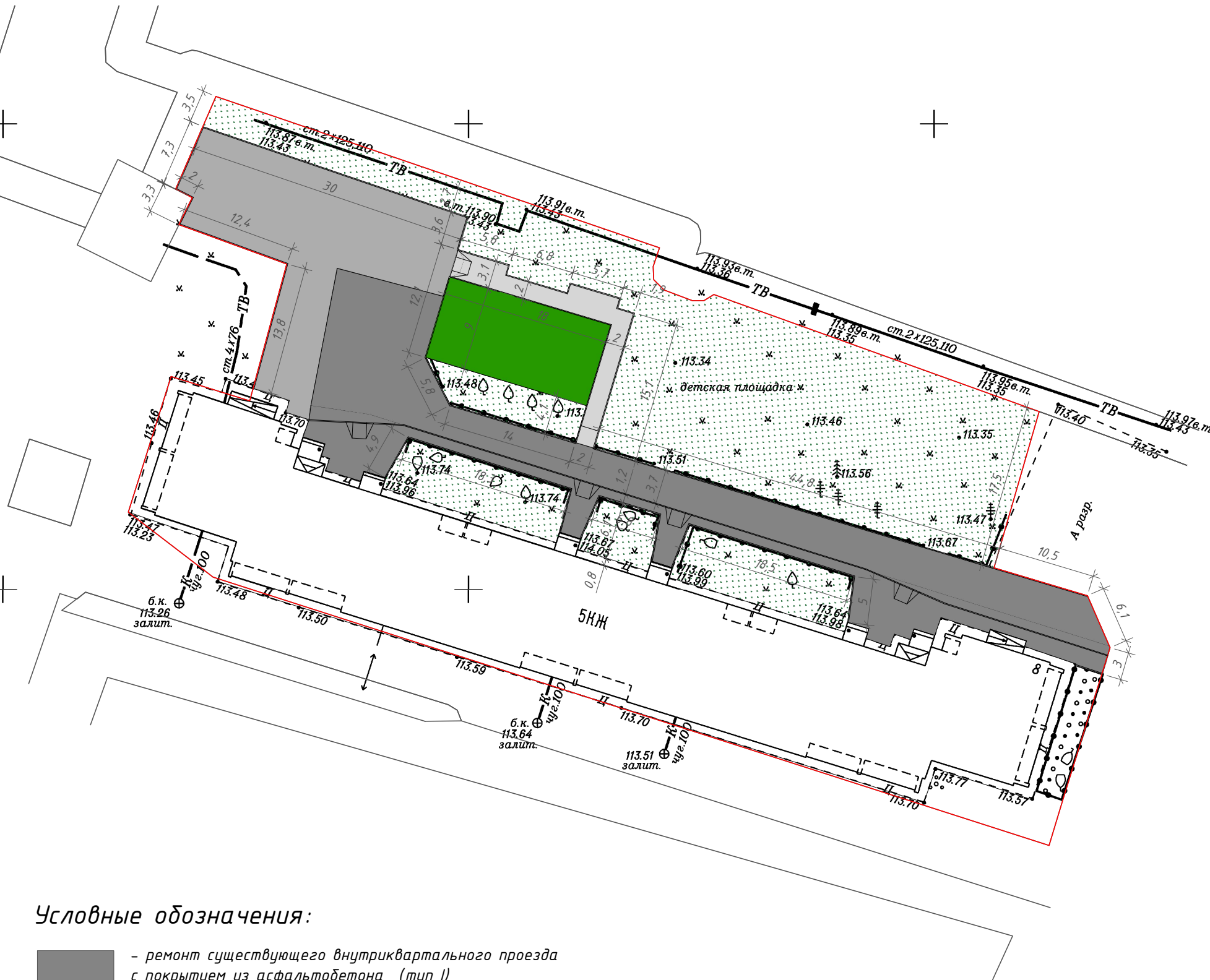
- ремонт существующего внутриквартального проезда с покрытием из асфальтобетона (тип I)
- проектируемые площадки с покрытием из асфальтобетона (тип II)
- проектируемые пешеходные дорожки с покрытием из асфальтобетона (тип III)
- посев газонных трав (тип IV)
- проектируемые спортивные площадки с покрытием из резиновой крошки (тип V)
- ограждение проектируемое Ог-1 h=0,5м
- ограждение проектируемое Ог-2 h=4,06м
- место разворота пожарной техники
- санитарная зона окна жилых квартир r=15,7м
- санитарная зона окна жилых квартир r=11,8м
- границы земельного участка 54:34:011514:944

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²
А	Ремонт существующего внутриквартального проезда с покрытием из асфальтобетона	I	727,0
Б	Проектируемые площадки с покрытием из асфальтобетона	II	397,0
В	Проектируемые дорожки с покрытием из асфальтобетона	III	81,0
Г	Восстановление покрытия из рыхлого грунта	IV	1427,0
Д	Игровая площадка с покрытием из резиновой крошки	V	162,0

						102-22-ЭП			
						Новосибирская область, г. Куйбышев			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Благоустройство придомовой территории многоквартирного жилого дома по адресу : квартал 15, дом 8	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Бардашева			05.22		П	2	
Разраб.		Васильева			05.22				
						Схема планировочной организации земельного участка			
Н.контроль		Нарушевич			05.22				

г. Ку́ндышев



Условные обозначения:

- ремонт существующего внутриквартального проезда с покрытием из асфальтобетона (тип I)
- проектируемые площадка с покрытием из асфальтобетона (тип II)
- проектируемые пешеходные дорожки с покрытием из асфальтобетона (тип III)
- посев газонных трав (тип IV)
- проектируемые спортивные площадки с покрытием из резиновой крошки (тип V)
- границы земельного участка 54:34:011514:944

						102-22-ЭП		
						Новосибирская область, г. Ку́ндышев		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Благоустройство придомовой территории многоквартирного жилого дома по адресу: квартал 15, дом 8	Стадия	Лист
ГИП		Барабашева			05.22		П	3
Разраб.		Васильева			05.22			
						План расположения дорожек и площадок М 1:500	АЛЪЯНС-ПРОЕКТ	
Н.контроль		Нарушевич			05.22			

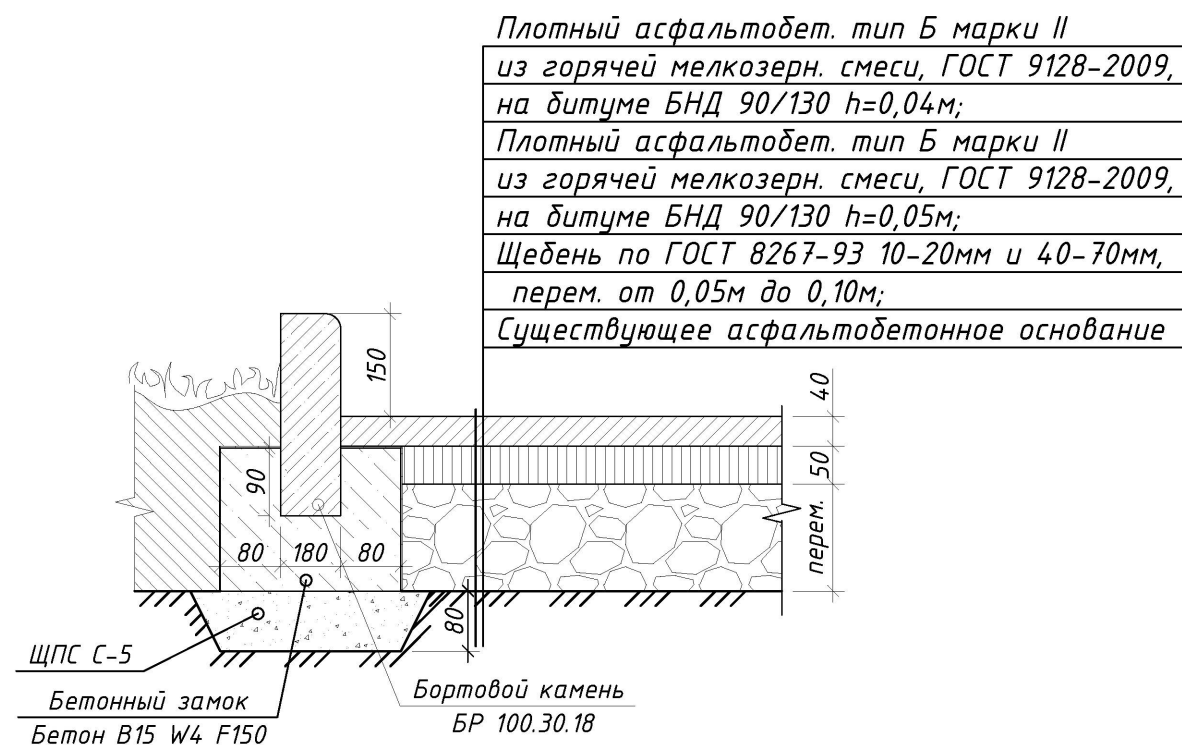
Согласовано

Взам. инв. №

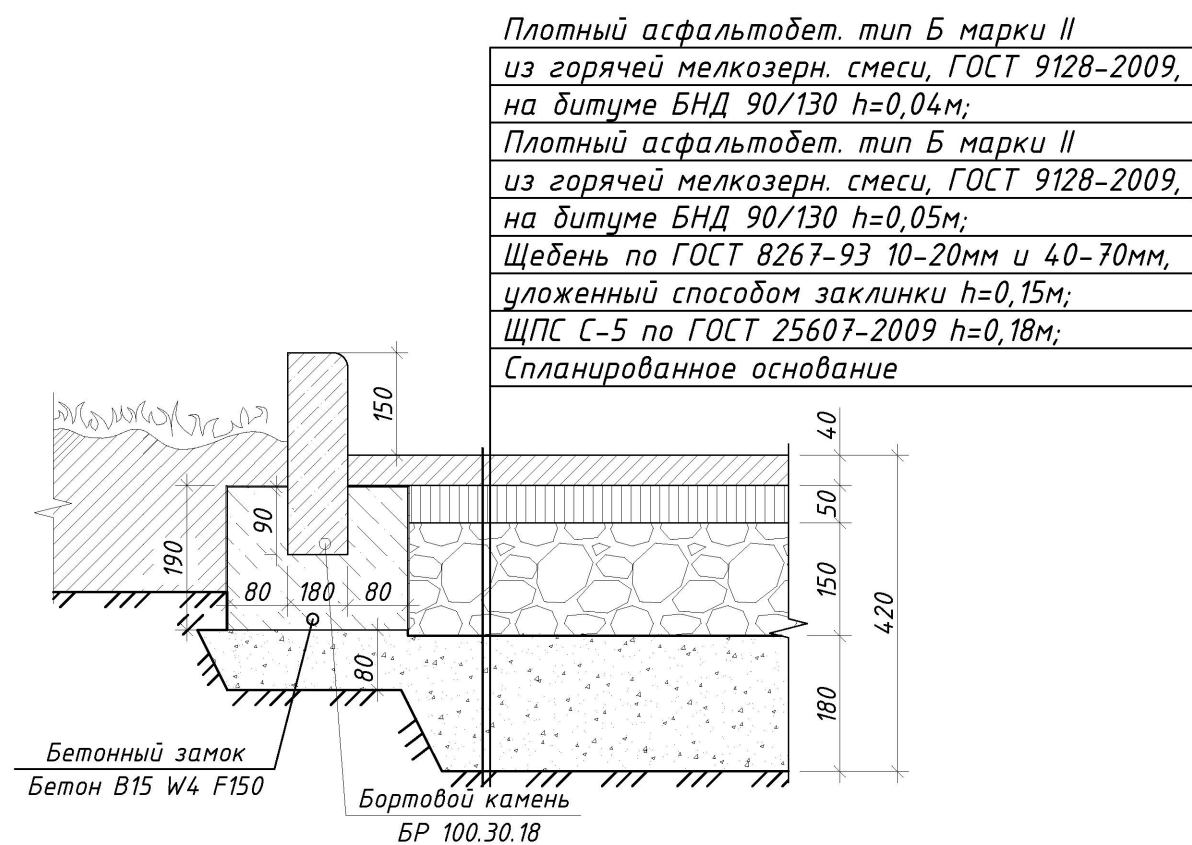
Подп. и дата

Инв. № подл. 102/2022

Деталь устройства покрытия типа I



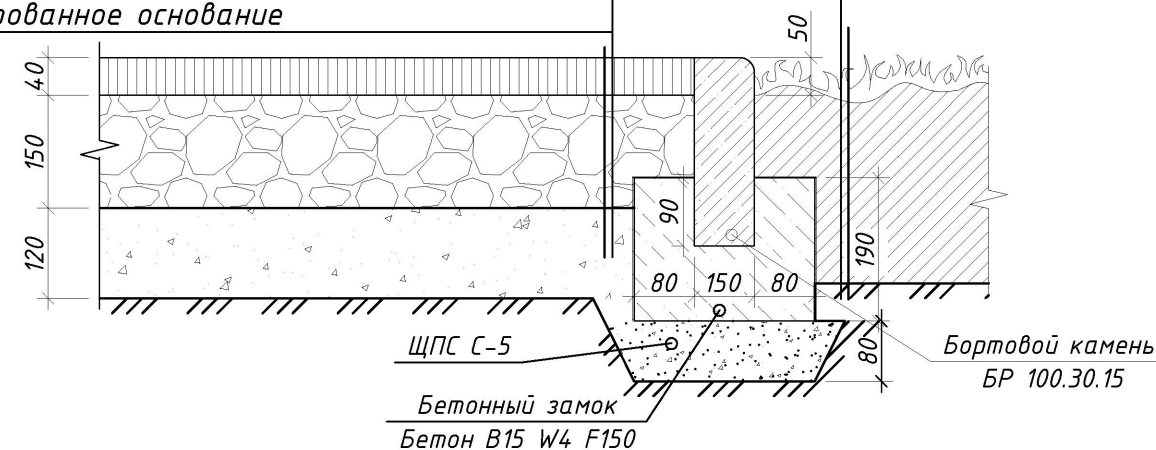
Деталь устройства покрытия типа II



1 Объем работ см. в ведомости объемов работ.

Деталь устройства покрытия типа III

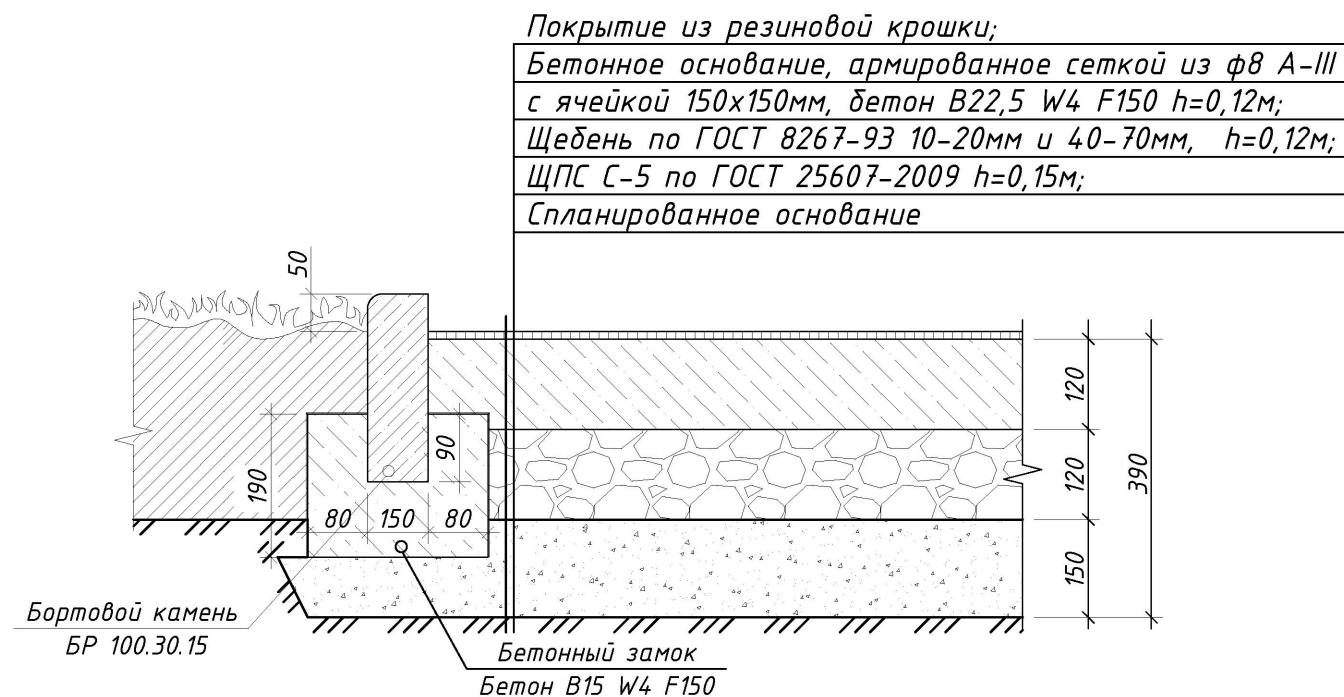
Плотный асфальтобет. тип Б марки II
из горячей мелкозерн. смеси, ГОСТ 9128-2009,
на битуме БНД 90/130 $h=0,04$ м;
Щебень по ГОСТ 8267-93 10-20мм и 40-70мм,
 $h=0,15$ м;
ЩПС С-5 по ГОСТ 25607-2009 $h=0,12$ м;
Спланированное основание



Деталь устройства покрытия типа IV

Плодородный слой $h=0,15$ м;
Спланированное основание

Деталь устройства покрытия типа V



102-22-ЭП

Новосибирская область, г. Кулбдшев

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Барашева			05.22
Разраб.		Васильева			05.22
Н.контроль		Нарушевич			05.22

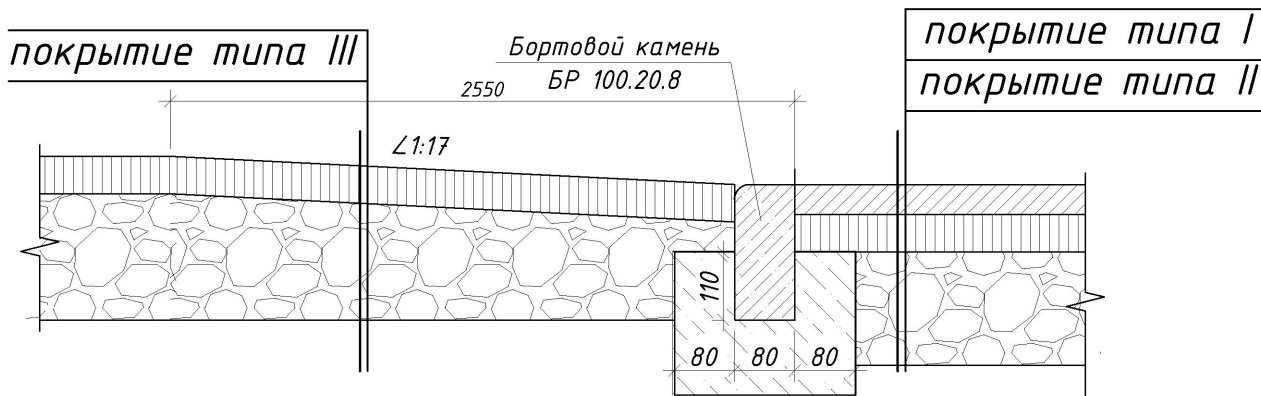
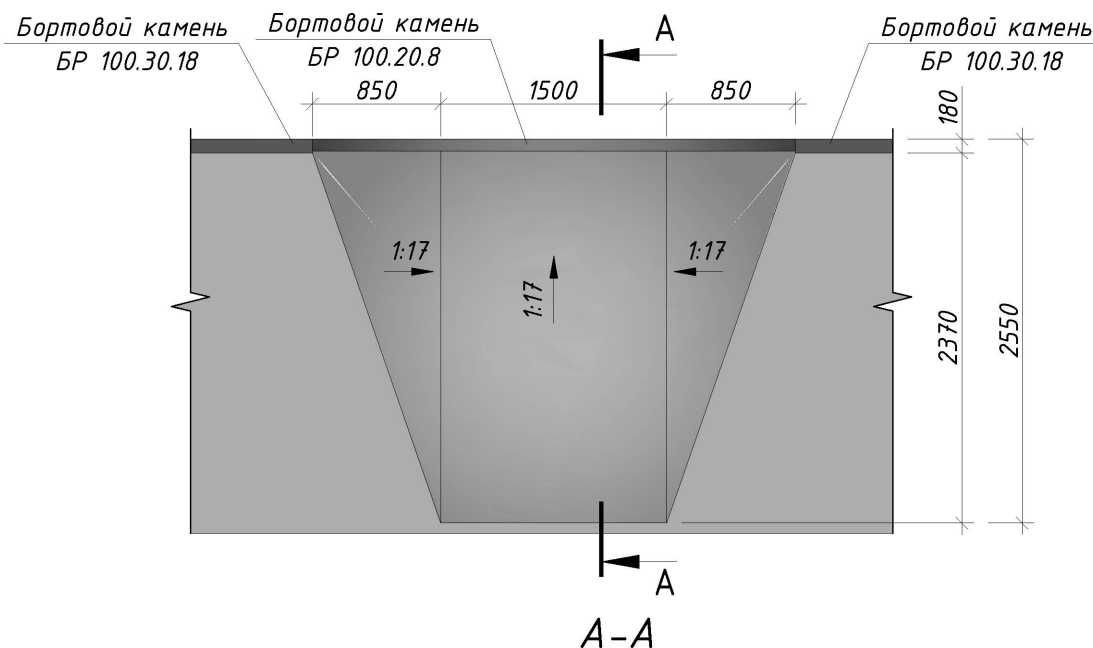
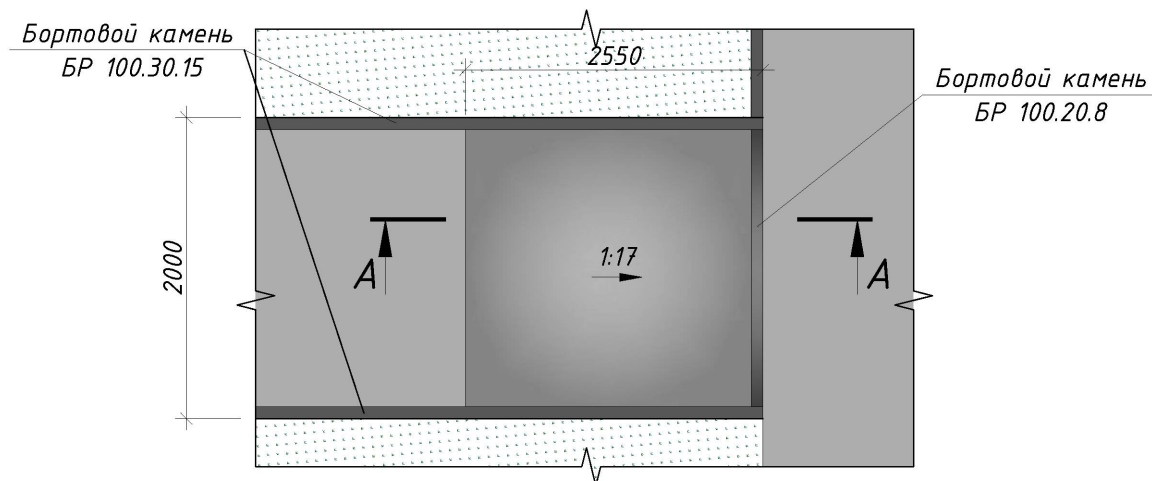
Благоустройство придомовой территории
многоквартирного жилого дома по адресу:
квартал 15, дом 8

Стадия	Лист	Листов
П	4	

Детали устройства покрытий I, II, III, IV, V

АЛАНС-ПРОЕКТ

Узлы сопряжения дорожек и проезда посредством понижения бортового камня



1 Объем работ см. в ведомости объемов работ.

Инв. № подл. 102/2022

Подп. и дата

Взам. инв. №

Согласовано

102-22-ЭП

Новосибирская область, г. Куйбышев

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Барабашева			05.22
Разраб.		Васильева			05.22
Н.контроль		Нарушевич			05.22

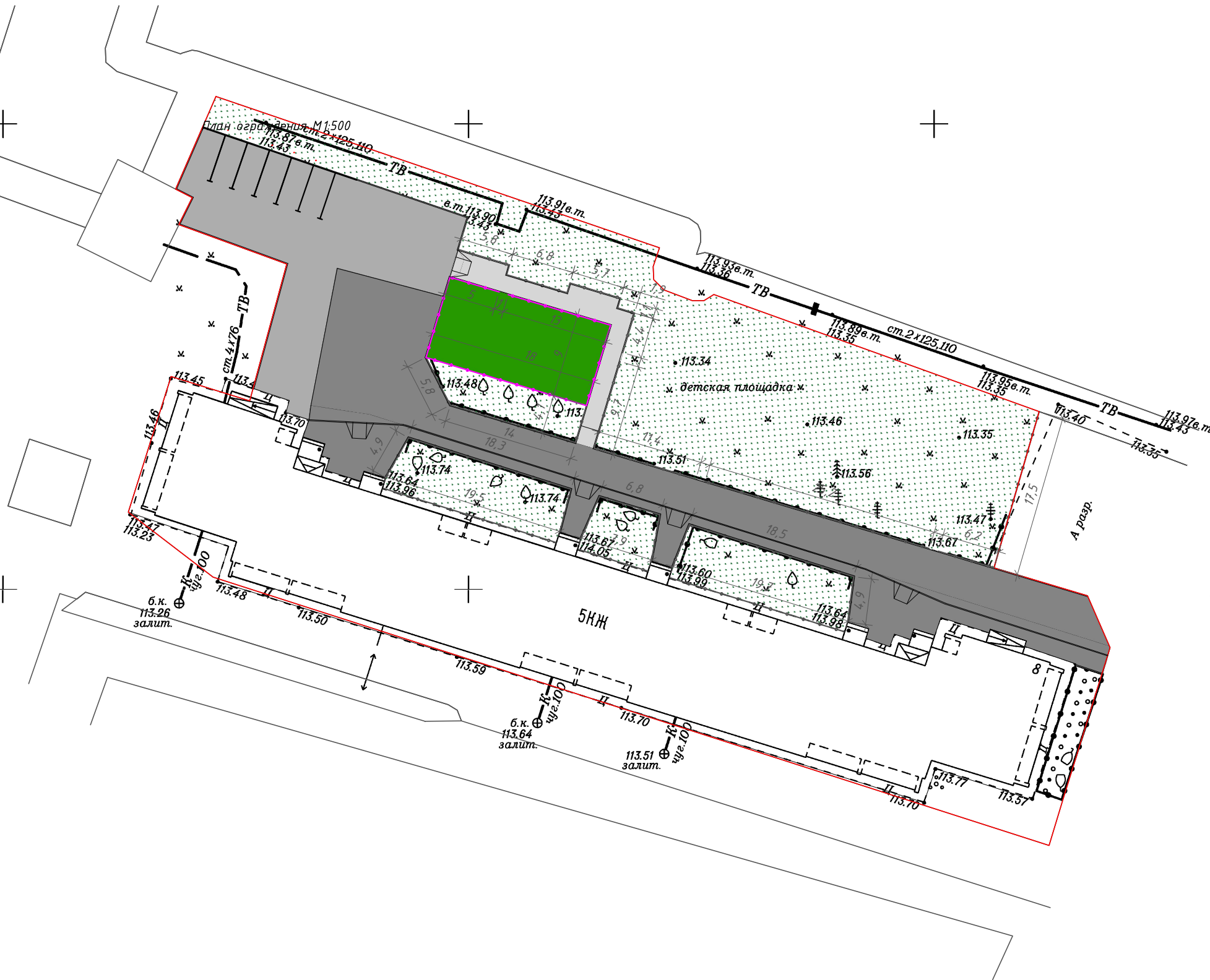
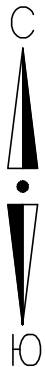
Благоустройство придомовой территории многоквартирного жилого дома по адресу: квартал 15, дом 8

Узлы сопряжения пешеходных дорожек и проезда посредством понижения бортового камня. Сечение А-А

Стадия	Лист	Листов
П	5	

АЛЪЯНС-ПРОЕКТ

г. Ку́ндышев



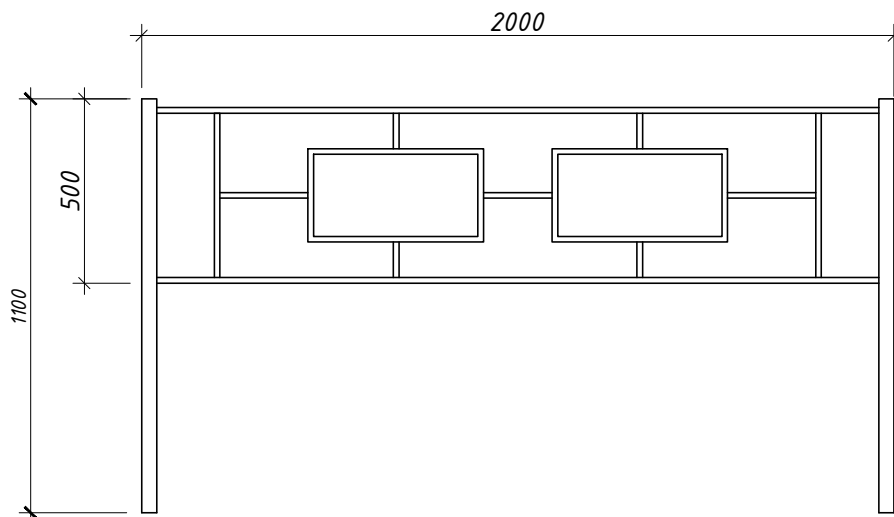
- Условные обозначения:
- ремонт существующего внутриквартального проезда с покрытием из асфальтобетона (тип I)
 - проектируемые площадка с покрытием из асфальтобетона (тип II)
 - проектируемые пешеходные дорожки с покрытием из асфальтобетона (тип III)
 - посев газонных трав (тип IV)
 - проектируемые спортивные площадки с покрытием из резиновой крошки (тип V)
 - ограждение проектируемое Ог-1 h=0,5м
 - ограждение проектируемое Ог-2 h=4,06м
 - границы земельного участка 54:34:011514:944

Согласовано

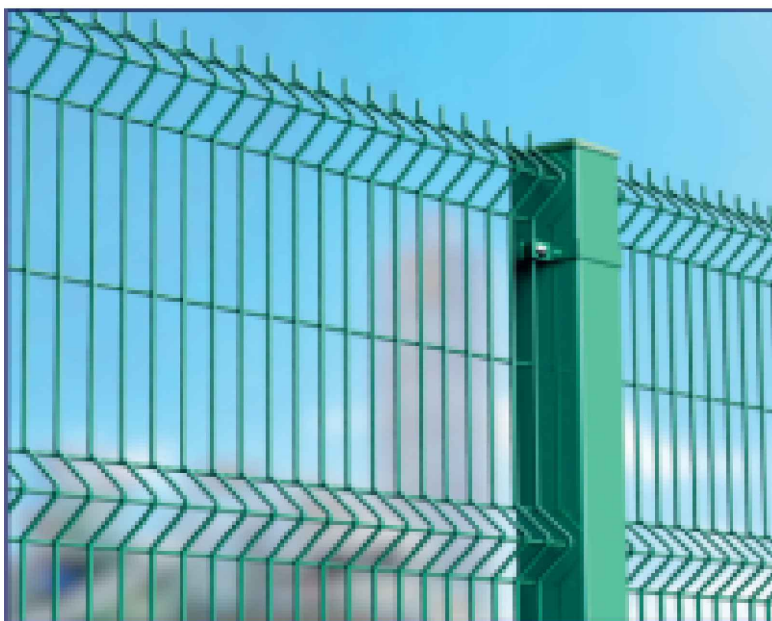
Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.
		102/2022

						102-22-ЭП		
						Новосибирская область, г. Ку́ндышев		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Благоустройство придомовой территории многоквартирного жилого дома по адресу: квартал 15, дом 8	Стадия	Лист
ГИП		Барабашева			05.22		П	6
Разраб.		Васильева			05.22			
Н.контроль		Нарушевич			05.22	План ограждения М1:500	АЛЪЯНС-ПРОЕКТ	

Металлическое ограждение Ог-1 (панель)



Металлическое ограждение Ог-2 из секций Optima 3D



- 1 Под стойки ограждения Ог-1 устроить бетонные фундаменты ф300мм на глубину 0,6м. Бетонирование вести бетоном кл. В15. Под фундаменты устроить подушку из щебня 20-40, толщиной слоя 0,2м.
- 2 Ограждение Ог-1 покрыть полимерным покрытием.
- 3 Под стойки ограждения Ог-2 устроить бетонные фундаменты ф250мм на глубину 2,0м. Бетонирование вести бетоном В15. Под фундаменты устроить подушку из щебня 20-40, толщиной слоя 0,2м. Объем работ см. в ведомости объемов работ.
- 4 Элементы ограждения приняты цветом RAL 6005 - зеленый.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

102/2022

102-22-ЭП

Новосибирская область, г. Кулбышев

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Барабашева			05.22
Разраб.		Васильева			05.22
Н.контроль		Нарушевич			05.22

Благоустройство придомовой территории
многоквартирного жилого дома по адресу:
квартал 15, дом 8

Стадия	Лист	Листов
П	7	

Металлическое ограждение Ог-1.
Металлическое ограждение Ог-2 из секций Optima
3D

АЛЪЯНС-ПРОЕКТ