**市社综合大楼周边环境整治及维修工程**

**实施方案**

市社综合大楼建于2005年，2006年1月投入使用。目前一些配套设施老化、机动车位短缺，自行车棚破损占地过大，使用率低。大楼的配套设施不足，已影响招商引资工作的进展。为此，需对部份设施实施改造，

一、附楼西北角紫藤架腐锈已不使用，周边的杜樱树、紫藤和野生植物需修剪和部份铲除，同时相邻自行车棚拆除。腾出场地改做机动车停车位。该区域占地366.7m²（20.6\*17.8m）。改造后周边留绿地西侧0.8米种植珊瑚，北侧2.3米，向南侧自行车棚移0.5米后，可用汽车停车占地（19.8\*16）316.8m²。该停车位铺设透水砖205.15m²（17.5\*5.5=96.25；19.8\*5.5=108.9m²），车道为5米。

二、传达室北侧二行自行车棚改造。现占地面积为118.4m²（7.4\*16）。改造后为120.75m²（6.9\*17.5）。该区域和北侧汽车位增设5只雨水井（深100\*45\*45）。

三、附楼北侧汽车棚改造。现车棚面积为36.4\*5=182m²13个车位，改造后车棚面积39.5\*5=197.5m²16个车位。原地面原杂草砖254m²（39\*6.5），改透水砖按车位分色铺设，面积（39.5\*5.5=217.3m²），道路拓宽1米（39.5\*1米）。

四、附楼北侧国资公司不锈钢助动车棚需退进1米，按原样修复，便于车辆交会、停车。

五、根据现状附楼南侧的单车道宽为4米改为5米双车道，为此需拆除重做路北侧侧石32米，花坛退进1米改车道。同时需移路灯一盏监控杆一支，电信井二只。该路东头南侧弯道（配电房对面至自行车棚）处侧石13.6米需拆除重做，杂草地退进平均约1.2米改车道，移路灯一盏。

六、大楼东侧北面现自行车棚破损，面积为29\*3=117m²，距墙1.5米。改助动车棚后面积为28\*2.6=72.8m²，地面距墙0.9米（棚投影面深可做3米计84m²），这样可拓宽该处车道1米，原道路4米改为5米。改造时需拆除重做悦尚健身的储粪池盖，原因是现池盖高于地面，抗压强度也不够。同时将沿墙红叶梨树改种为红叶石南，移路灯一盏、拆除千客隆的报废冷却设备。该助动车棚电源由传达室接入，也可利用路灯线管串入。

七、大楼东侧路边有1.6\*15.7米泥地需硬化，同时拆除其中5米侧石和迁移2棵红叶梨树便于机动车调头。

八、千客隆超市垃圾收集点需增设直径不小于11公分的排水管道（长5米）接入废水窨井，垃圾收集点边做45\*45mm深50mm废水井一只。

九、本大楼设在附楼西侧的垃圾收集点砼地面过高，污水流入车道，需挖掉重新浇做，部份复绿，现地面砼为约22m²（8.4\*2.6），并挖一只深50口径45厘米的窨井一只，用直径11公分排水管约9米接入废水管。垃圾点浇砼地面10m²。

十、大楼地下车库入口处南侧绿花草地中改二个停车位，面积为宽5米深3.8米。该车位西侧至5米处2车位分别退入绿花地1.8米和3米。该项工作需拆除侧石10米，安装18米，车位浇砼地面约30m²，同时移监控杆一支（此项工程地下有电缆要注意保护）。

十一、传达室东侧绿花地现有二棵红叶梨树，因原种离墙太近，现已歪斜需移载改种直径15公分以上樱花树1棵。原泥地硬化铺设透水砖。面积为29平方（3.9\*4.4）+（4.6\*2.6）。

十二、附楼西侧国资公司进门旁边杂草地12平方改种书带草（3.3\*3.6）。进门处三个斜坡口边石切掉约0.5-0.8米，设置相应大小的花岗岩石球三个。

十三、其他要求：

1、自行车棚原钢棚均改为膜结构棚，大楼东面北侧助动车棚深初定为3米，面积约84m²（28\*3），传达室北侧二个行自行车棚改造（3\*17.5\*2），面积为105m²。**总助动车棚面积189m²。**膜结构汽车棚深为5米，**总面积约384m²。**[尺寸：（1）17.5\*5=87.5m²；（2）19.8\*5=99m²；（3）39.5\*5=197.5m²]

膜布使用美国艾美系列进口膜材，每组车棚两边钢结构需热镀锌，车棚水槽采用热镀锌板。汽车停车棚安装镀锌钢管定位器，自行车棚安装充电插座。

2、道路地面为排15公分块石夯实C25砼厚20公分，汽车停车位地面原土夯实，碎石7公分C25砼15mm做基层，铺透水砖。北侧现国资公司停车处杂草砖254m²改铺透水砖，原基层砼不变。

3、改造范围内的紫藤、树木、竹、杂物由施工方清除。原自行车棚拆除以工代料归施工方，国资公司汽车棚拆除时，蓬布留给甲方归还国资公司，其余施工方处置。

4、施工时遇到地下电缆、电信、广电等电缆、相关检修井，要规范做好安全保护，移位或下沉工作，不得损坏，费用计入其它费用中，不另计费用。

5、大楼西侧靠墙的绿化带内可存放适量弃土，放置后需种植书带草复绿。