



Общество с ограниченной ответственностью
«Проект-Центр»
Юр. 630132 г. Новосибирск, ул. Челюскинцев, 36/1
Факт. 630132 г. Новосибирск, ул. Челюскинцев, 36/1 тел. 213-88-06
ОКПО 23567933 ОГРН 1135476038884 ИНН 5407484160 КПП 540701001
E-mail: 2138806@mail.ru Сайт: <http://pcnsk.com/>

Шифр ПЦ.19-181-ЭП

Заказчик: Товарищество собственников жилья «КОМФОРТ-4»

Дизайн-проект

благоустройства придомовой территории многоквартирного жилого дома №11
по ул. Пархоменко в Ленинском районе г. Новосибирска
в рамках муниципальной программы «Формирование современной городской среды»

Новосибирск 2019



Общество с ограниченной ответственностью

«Проект-Центр»

Юр. 630132 г. Новосибирск, ул. Челюскинцев, 36/1

Факт. 630132 г. Новосибирск, ул. Челюскинцев, 36/1 тел. 213-88-06

ОКПО 23567933 ОГРН 1135476038884 ИНН 5407484160 КПП 540701001

Е-mail: 2138806@mail.ru Сайт: <http://pcnsk.com/>

Шифр ПЦ.19-181-ЭП

Заказчик: Товарищество собственников жилья «КОМФОРТ-4»

Дизайн-проект

благоустройства придомовой территории многоквартирного жилого дома №11

по ул. Пархоменко в Ленинском районе г. Новосибирска

в рамках муниципальной программы «Формирование современной городской среды»

Главный инженер проектов

А.Г.Череватый

Новосибирск 2019

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Общие положения.
2. Характеристика существующего состояния благоустройства дворовой территории с перечнем основных недостатков и проблем.
3. Описание и обоснование проектного решения, перечень работ и мероприятий, предлагаемых к выполнению.
4. Предложения по обеспечению доступности для маломобильных групп населения.
5. Предложения по сезонному использованию территории.
6. Иллюстрированная спецификация МАФ и уличного оборудования.
7. Основные технико-экономические показатели проекта.

ПЦ.19-181-ЭП

благоустройство придомовой территории многоквартирного жилого дома №11 по ул. Пархоменко в Ленинском районе г. Новосибирска
в рамках муниципальной программы «Формирование современной городской среды»

1. Общие положения.

Разработка дизайн-проекта по благоустройству дворовой территории многоквартирного жилого дома № 11 по ул. Пархоменко выполнена в рамках реализации муниципальной программы «Формирование современной городской среды» на основании договора №ПЦ.19-181 от 15 ноября 2019г. между "товариществом собственников жилья «КОМФОРТ-4» и ООО «Проект-Центр» в соответствии с Техническим заданием (приложение №1 к договору) по разработке дизайн-проекта по благоустройству придомовой территории многоквартирного жилого дома.

В качестве исходных данных для работы были использованы следующие материалы:

- паспорта дворовой территории с проектными предложениями по результатам НИР;
- решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №11 по ул. Пархоменко.

Разработка дизайн-проекта осуществляется с учетом минимального и дополнительного перечней видов работ по благоустройству дворовой территории. До начала разработки дизайн-проекта Заказчику представлена схема генплана в формате А3. Схема составлена с учетом предложений собственников помещений, утвержденных решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, в отношении которого разрабатывается дизайн-проект, а также по результатам осмотра дворовой территории и общения с представителями собственников.

2. Характеристика существующего состояния благоустройства дворовой территории с перечнем основных недостатков и проблем.

Изучение предоставленной топоосновы и решения общего собрания собственников помещений, общение с представителями собственников многоквартирного дома №11 по ул. Пархоменко и визуальный осмотр

территории двора показали, что дворовая территория находится в удовлетворительном состоянии, за исключением некоторых недостатков. А именно:

- имеются МАФ в неудовлетворительном состоянии: скамьи, урны, турник, металлическая лодка;
- ворота для мини-футбола не закреплены, сетка на воротах отсутствует;
- отсутствует организованная хозяйственная площадка для чистки ковров, сушки белья;
- имеется несколько аварийных деревьев;
- проезд с торца здания нуждается в расширении с устройством площадки для маневра специализированной техники и замене покрытия;
- покрытие проезда вдоль здания и покрытие парковочных мест нуждается в ремонте;
- продольный уклон дворового проезда направлен от въезда со стороны ул. Петропавловской в сторону подъезда № 1, возле подъезда на покрытии



проезда происходит скапливание осадков из-за пониженных отметок в данном месте;

- проход из калитки в восточной части территории: дверное полотно калитки при открывании упирается в бортовой камень проезда;

- с задней стороны дома имеется пешеходная дорожка по грунту;

- лотки под отметы водосточных труб возле подъездов выпущены на грунтовое покрытие, покрытие размывается;

- необходимо устройство участков тротуарного покрытия на месте протоптанных дорожек по грунту.



3. Описание и обоснование проектного решения, перечень работ и мероприятий, предлагаемых к выполнению.

В соответствии с программой «Формирование современной городской среды» на проектируемой территории двора для устранения обозначенных выше недостатков и повышения комфортности двора необходимо выполнить следующие виды работ:

- снос аварийных деревьев на основании акта оценки зеленых насаждений;
- демонтаж существующих лавок и урн;
- демонтаж элемента игрового оборудования (металлическая лодка);
- демонтаж турника возле площадки ТБО;
- остальные МАФ в хорошем состоянии сохранить;

- ремонт асфальтобетонного покрытия проезда с расширением и устройством площадки для маневра специализированной техники;
- устройство водоотводного лотка;
- устройство за домом и с правого торца дома пешеходной дорожки с асфальтобетонным покрытием;
- оборудование пешеходной дорожки возле подъезда №1;
- устройство газона вокруг прогулочных площадок, газон предусматривается отделить от существующего покрытия площадок тротуарным бортовым камнем;
- посадка деревьев (рябина, ель);
- установка новых МАФ: скамей со спинками, скамей без спинок, урн, стойки для выбивания ковров;
- установка газонного ограждения;
- закрепление существующих ворот для мини-футбола с устройством фундаментов.

4. Предложения по обеспечению доступности маломобильных групп населения (МГН)

В целях беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН по участку в границах проектирования предусмотрены необходимые и достаточные мероприятия для обеспечения непрерывной связи с внешними, по отношению к участку, транспортными и пешеходными коммуникациями, остановочными пунктами пассажирского транспорта общего пользования.

Проектом предусматривается:

- на путях движения МГН в местах сопряжения пешеходных дорожек и выхода прогулочных площадок с покрытием автомобильного проезда предусматриваются съезды с уклоном не более 1:12;
- нанесение предупреждающих контрастных указателей (полос) в местах примыкания пешеходных дорожек к проезду;

ПЦ.19-181-ЭП

благоустройство придомовой территории многоквартирного жилого дома №11 по ул. Пархоменко в Ленинском районе г. Новосибирска

в рамках муниципальной программы «Формирование современной городской среды»

- парковка для МГН;
- установка скамей (диванов) с подлокотниками.

5.Предложения по сезонному использованию территории.

Проектом предусматривается возможность в объеме работ по благоустройству территории двора использовать дворовое пространство в любое время года при должном отношении (уборке мусора, снега и т.д.) со стороны управляющей компании и жильцов данного дома.

6.Иллюстрированная спецификация МАФ и уличного оборудования

№ № п.п.	Изображение МАФ или уличного оборудования	Наименование, обозначение	Кол -во, шт.
1		Урна	9
2		Диван на железобетонных ножках	5

3		Скамья на железобетонных ножках	2
4		Скамья на металлических ножках	1
5		Диван на металлических ножках	2
6		Стойка для ковров	1
7		Ограждение «Гардис»3D	15 м

7. Основные технико-экономические показатели проекта

№№ п.п.	Показатель	Ед. изм	Кол- во
1	Количество существующих МАФ (детские игровые формы, спортивные тренажеры и оборудование, скамьи, урны)	шт.	17
2	Демонтаж МАФ		
	Металлическая лодка	шт.	1
	Скамья	шт	3
	Турник	шт.	1
	Урна	шт.	1
3	Демонтаж бетонной дорожной плиты	шт.	1
4	Снос деревьев с корчевкой пней	шт.	6
5	Разборка покрытий	м2	72
6	Снятие асфальтобетонного покрытия h=0,1м	м2	936
7	Демонтаж бетонных бортовых камней	м	307
8	Установка бетонных бортовых камней	м	605
9	Устройство нового покрытия дворовых проездов из асфальтобетона	м2	312
10	Восстановление покрытия дворовых проездов из асфальтобетона	м2	936
11	Устройство пешеходных дорожек из асфальтобетона	м2	173
12	Устройство газонов	м2	440,5
13	Посадка деревьев	шт.	7
14	Устройство бетонного водоотводного лотка с металлическими решетками	м	26
15	Установка МАФ		
	Диваны и скамьи	шт.	10
	Урны	шт.	9
	Стойка для чистки ковров	шт.	1
	Ворота для мини-футбола(сущ.)	шт.	1
16	Устройство ограждения .h 0,8м	м	15
17	Нанесение предупреждающих контрастных указателей дорожной краской	м2	2,5

Расчет общей укрупненной стоимости реализации проекта

№ № п.п.	Вид работ	Ед. изм	Кол- во	Стоимость, ед.изм., тыс. руб.	Общая стоимость по виду работ, тыс.руб
1	Демонтаж МАФ	шт.	6	0,179	1,076
2	Валка деревьев и корчевка пней	шт.	6	4,926	29,555
3	Разборка покрытий проездов и дорожек	м2	1020	0,132	135,004
4	Разборка бортовых камней на бетонном основании	м	307	0,464	142,438
5	Погрузка и вывоз материалов от разборки	т	225,78	0,169	38,048
6	Земляные работы	м3	182,21	0,290	52,924
7	Устройство асфальтобетонного покрытия дворовых проездов	м2	312	1,444	450,652
8	Восстановление асфальтобетонного покрытия дворовых проездов	м2	936	1,024	958,463
9	Устройство пешеходных дорожек	м2	173	0,910	157,433
10	Установка бетонных бортовых камней (дорожных и тротуарных)	м	630	0,1030	648,979
11	Устройство водоотводного лотка	м	26	3,552	92,345
12	Устройство газонов	м2	440,5	0,533	234,818
13	Посадка деревьев	шт.	7	11,885	82,986
	Установка МАФ:				
14	Урны		9	3,390	30,510
15	Скамьи		10	17,616	176,160
16	Стойка для чистки ковров, существующие ворота для мини-футбола		1	17,166	17,166
17	Ограждение	м	15	2,787	41,798
18	Нанесение предупреждающих контрастных указателей дорожной краской	м2	2,5	1,269	3,173
	Всего				3 293,524

ПЦ.19-181-ЭП

благоустройство придомовой территории многоквартирного жилого дома №11 по ул. Пархоменко в Ленинском районе г. Новосибирска

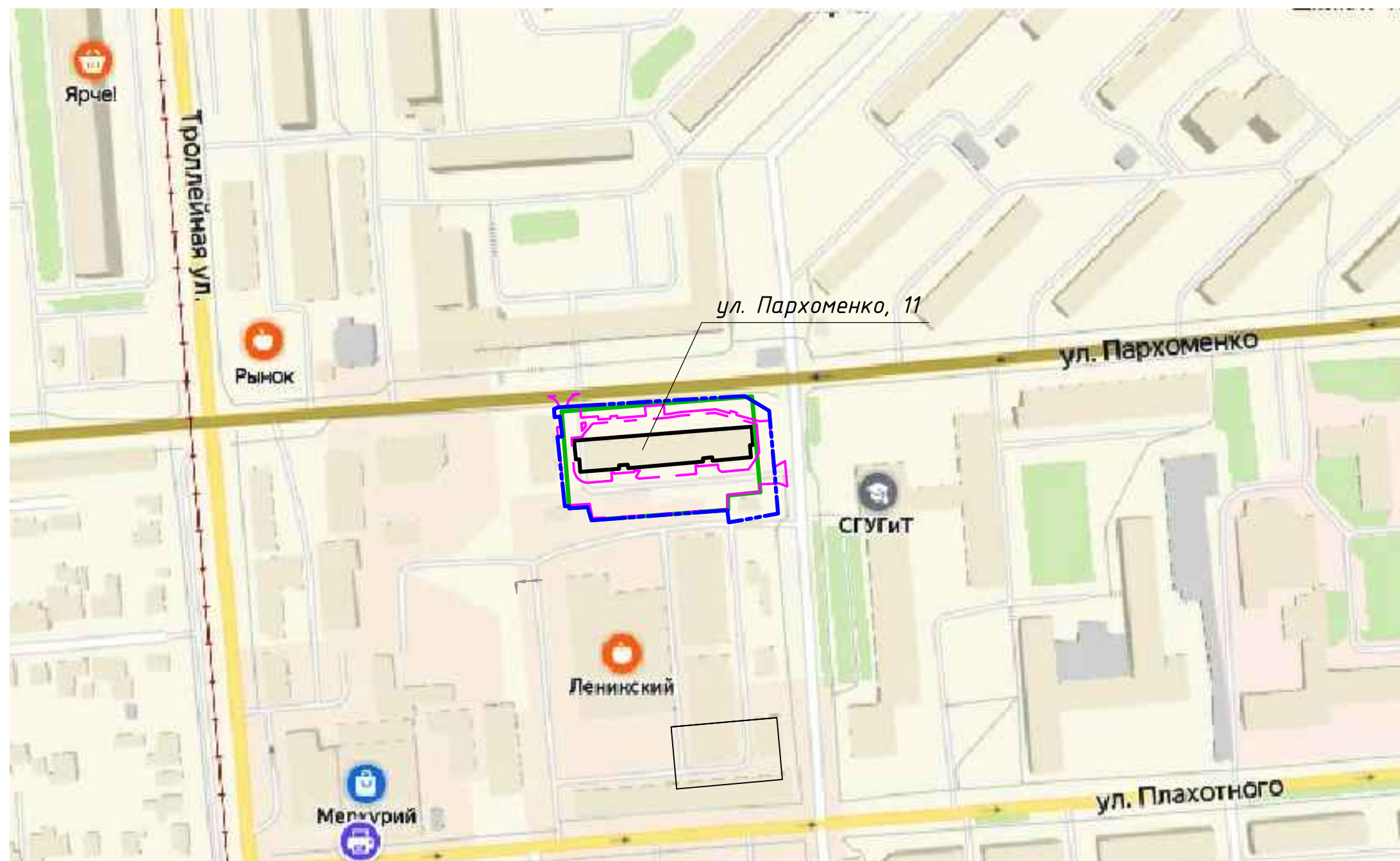
в рамках муниципальной программы «Формирование современной городской среды»

ЧЕРТЕЖИ

1. Ситуационная схема.
2. Схема современного состояния (опорный план). М1:500.
3. Фотофиксация существующего положения.
4. Схема генплана. М1:500.
5. Схемы функционального зонирования и планировочной организации дворовой территории. М1:500.
6. Трехмерная визуализация проектного решения.
7. Эскизы малых архитектурных форм, уличного оборудования и отдельных элементов благоустройства.
8. Схема генплана с согласованиями с собственниками МКД и ресурсоснабжающими организациями.



Ситуационная схема



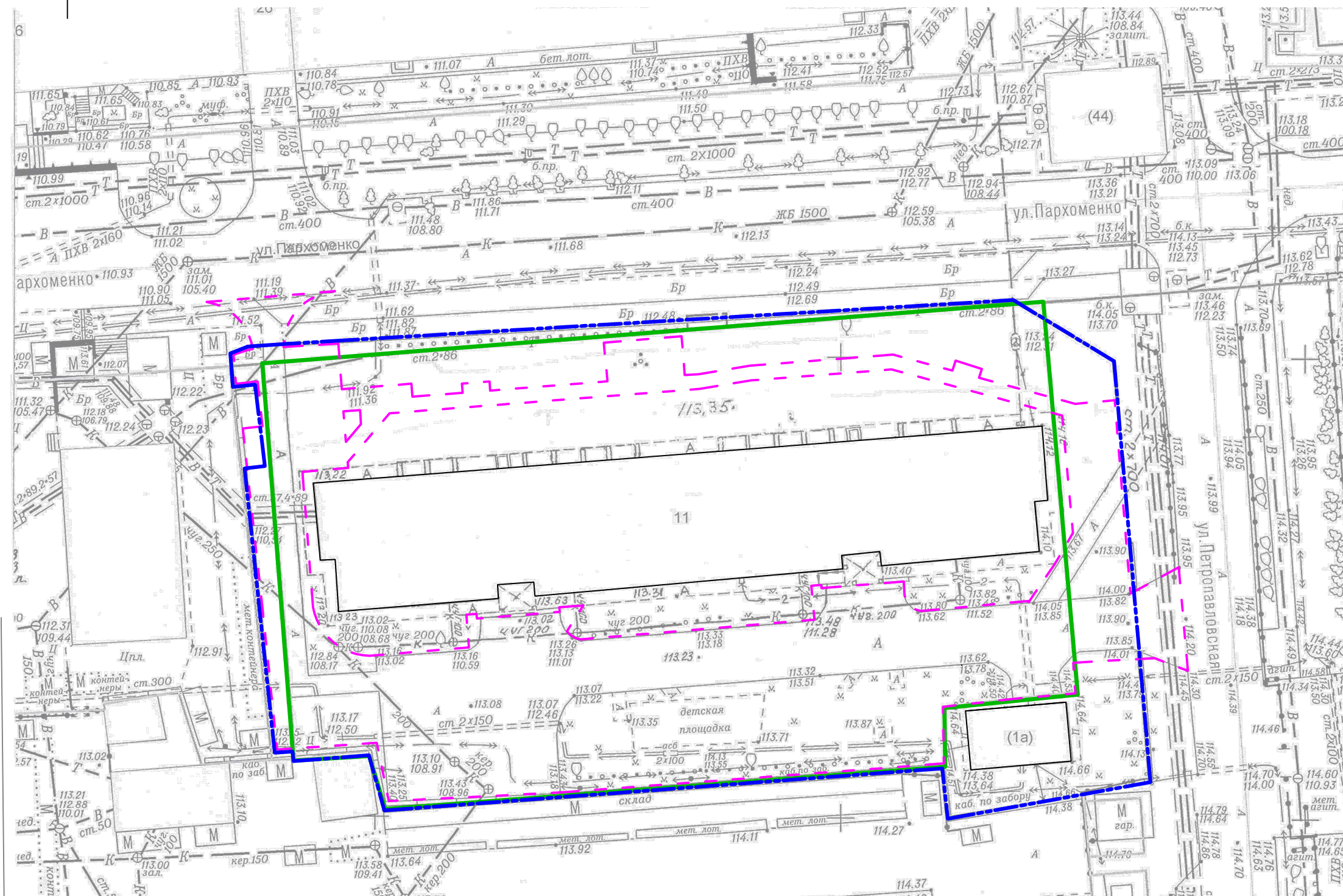
Условные обозначения

- граница земельного участка
- - - граница дворовой территории по паспорту
- - - граница работ

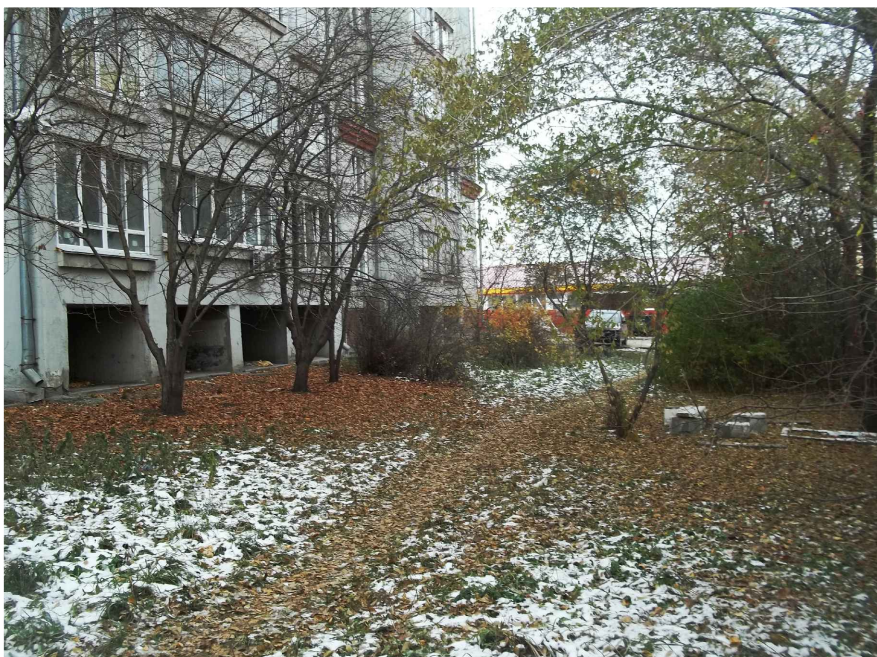
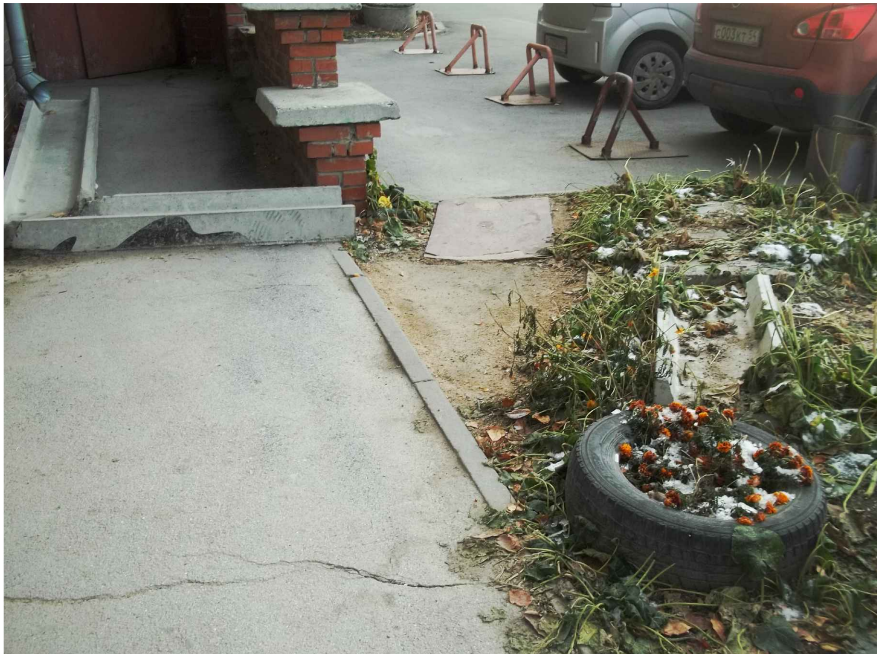
						ПЦ.19-181-ЭП			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разраб.		Васильева				Благоустройство придомовой территории многоквартирного жилого дома №11 по ул. Пархоменко в Ленинском районе г.Новосибирска	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Череватый					ЭП	1	
Н. контр.		Череватый				Ситуационная схема	ООО "Проект-Центр"		
ГИП		Череватый							

C
↑

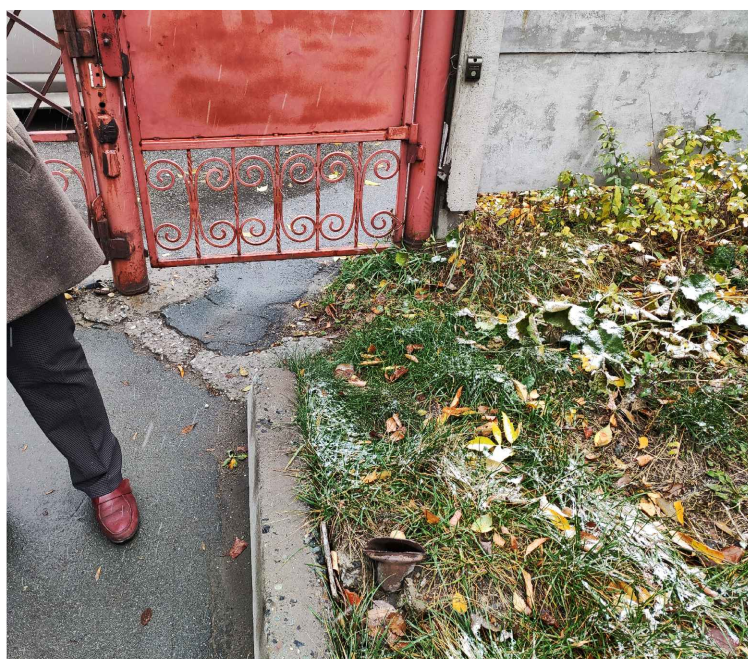
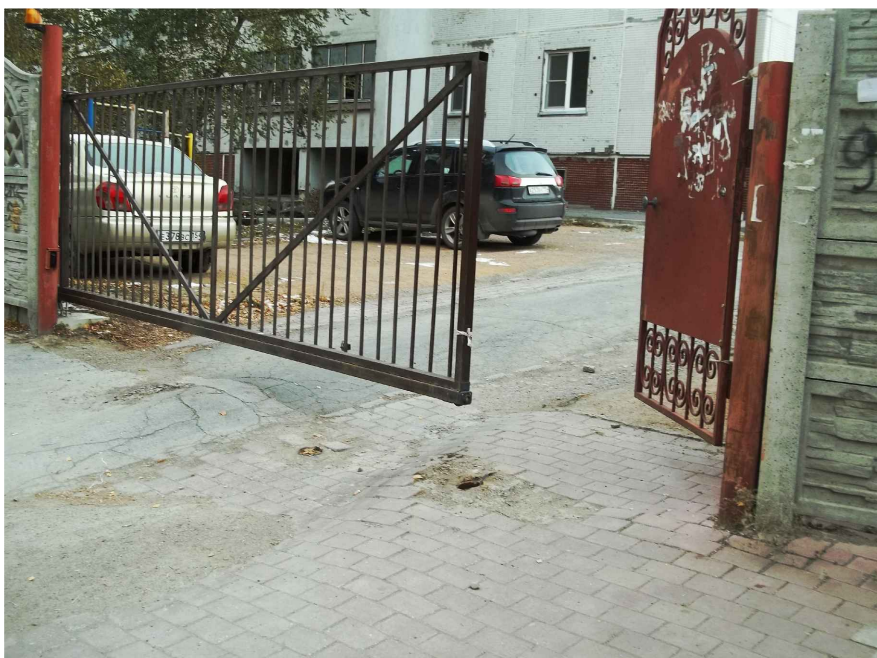
 граница земельного участка
 граница дворовой территории по паспорту
 граница работ



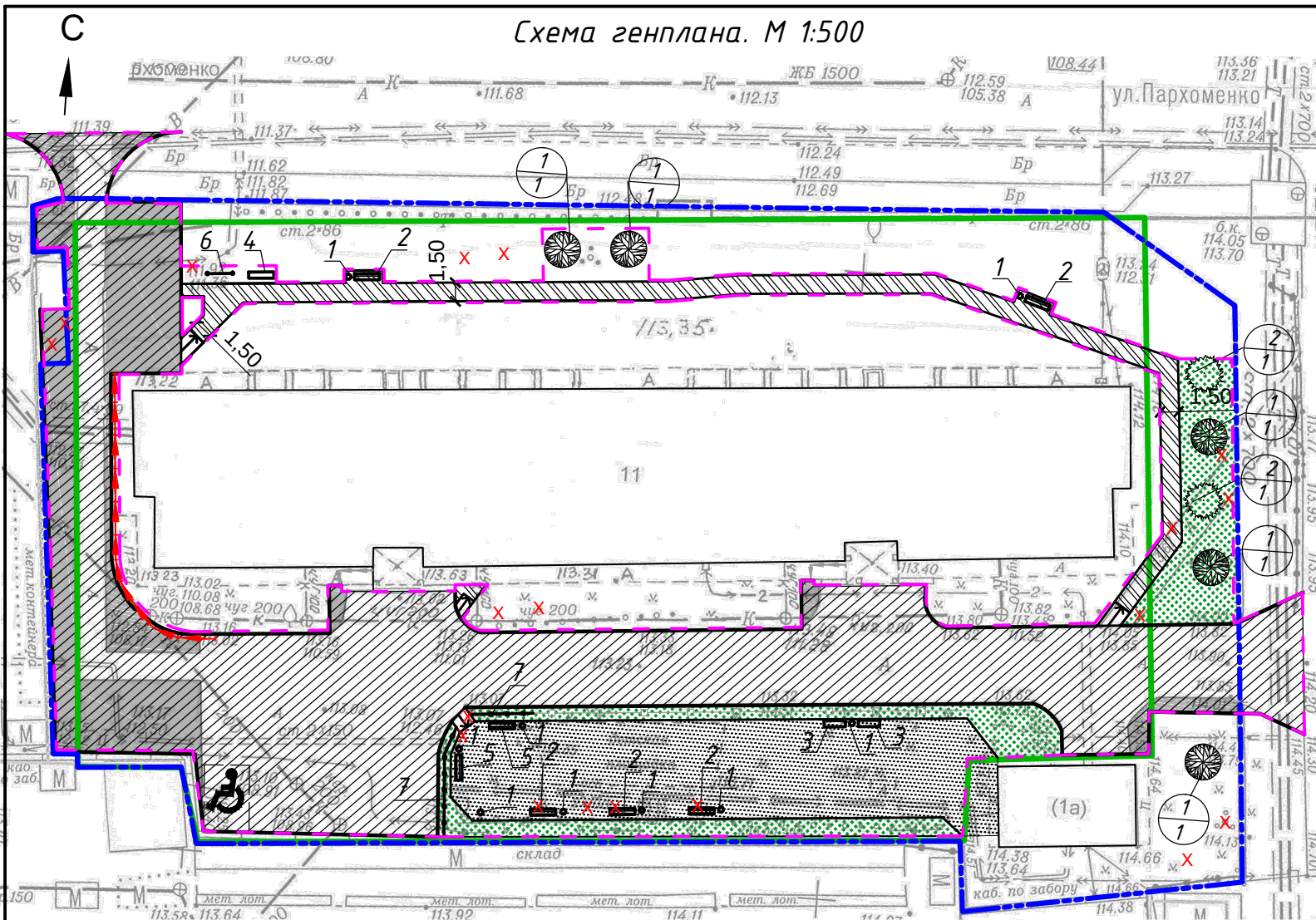
						ПЦ.19-181-ЭП			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разраб.	Васильева					Благоустройство придомовой территории многоквартирного жилого дома №11 по ул. Пархоменко в Ленинском районе г.Новосибирска	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Череватый						ЭП	2	
Н. контр.	Череватый					Схема современного состояния (опорный план). М 1:500	ООО "Проект-Центр"		
ГИП	Череватый								



						ПЦ.19-181-ЭП			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Благоустройство придомовой территории многоквартирного жилого дома №11 по ул. Пархоменко в Ленинском районе г.Новосибирска	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Васильева					ЭП	3	
Проверил		Череватый							
Н. контр.		Череватый				Фотофиксация существующего положения	ООО "Проект-Центр"		
ГИП		Череватый							



						ПЦ.19-181-ЭП			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Благоустройство придомовой территории многоквартирного жилого дома №11 по ул. Пархоменко в Ленинском районе г.Новосибирска	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Васильева					ЭП	3.1	
Проверил		Череватый							
Н. контр.		Череватый				Фотофиксация существующего положения	ООО "Проект-Центр"		
ГИП		Череватый							



Ведомость объемов работ

№№ п.п.	Тип работ	Ед. изм.	Кол.	Примечание
1	Демонтаж существующих малых архитектурных форм	шт.	6	
2	Снос деревьев	шт.	6	
3	Разборка покрытий	м ²	72	
4	Снятие существующего асфальтобетонного покрытия проезда	м ²	936	асфальтобетон h=0,08м
5	Демонтаж дорожной бетонной плиты	шт.	1	2м x 6м
6	Демонтаж бетонных бортовых камней	м	307	дорожные - 197м тротуарные - 110м
7	Установка бетонных бортовых камней	м	630	дорожные - 315м тротуарные - 315м
8	Устройство нового покрытия дворовых проездов	м ²	312,0	
9	Восстановление покрытия дворовых проездов	м ²	936,0	
10	Устройство пешеходных дорожек, тротуаров	м ²	173,0	
11	Устройство водоотводного лотка	м	26	с мет. решетками
12	Устройство газонов	м ²	440,5	см. ведомость, см. п. 3
13	Установка малых архитектурных форм	шт.	21	см. ведомость, см. п. 2
14	Устройство ограждения h= 0,8м	м	15	
15	Посадка деревьев	шт.	7	

Ведомость тротуаров дорожек и площадок

Поз	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
1	Покрытие проезда из асфальтобетона		1248,00	
2	Покрытие дорожек и тротуаров из асфальтобетона		173,00	

Ведомость малых архитектурных форм и игрового оборудования

Поз	Обозначение	Наименование	Кол., шт.	Примечание
1		Урна железобетонная	9	
2		Диван садово-парковый на железобетонных ножках	5	
3		Скамья садово-парковая на железобетонных ножках	2	
4		Скамья садово-парковая на мет. ножках	1	
5		Диван садово-парковый на мет. ножках	2	
6		Стойка для чистки ковров	1	
7		Ограждение металлическое решетчатое h=0.8м	15	м

Ведомость элементов озеленения

Поз	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Кол	Примечание
1	Рябина обыкновенная, шт.	4-5	5	1,5м - 2,0м
2	Ель обыкновенная, шт.	4-5	2	1,5м - 2,0м
3	Газон с подсыпкой раст.земли h=0,20м, м ²		136,00	

Условные обозначения

— граница земельного участка

— граница дворовой территории по паспорту

— граница работ

□ существующее здание

▨ покрытие тротуара из асфальтобетона

▨ покрытие проезда из асфальтобетона новое (расширение проезда)

▨ покрытие проезда из асфальтобетона ремонтируемое

▨ существующее песчаное покрытие площадок

▨ покрытие газона

♿ места для стоянки (парковки) транспортных средств МГН размером 3,6х6,0

→ проектируемый бетонный водоотводный лоток, с металлической решеткой

• проектируемые урны и скамьи

— стойка для ковров

— проектируемое ограждение

□ проектируемый пандус

⊗ проектируемые деревья

× снос

1. Предусмотреть восстановление растительного слоя вдоль бортового камня, площадь - 304,5м².

2. Существующие ворота для мини-футбола закрепить с устройством фундаментов, бетон В25 расход - 0,25м³.

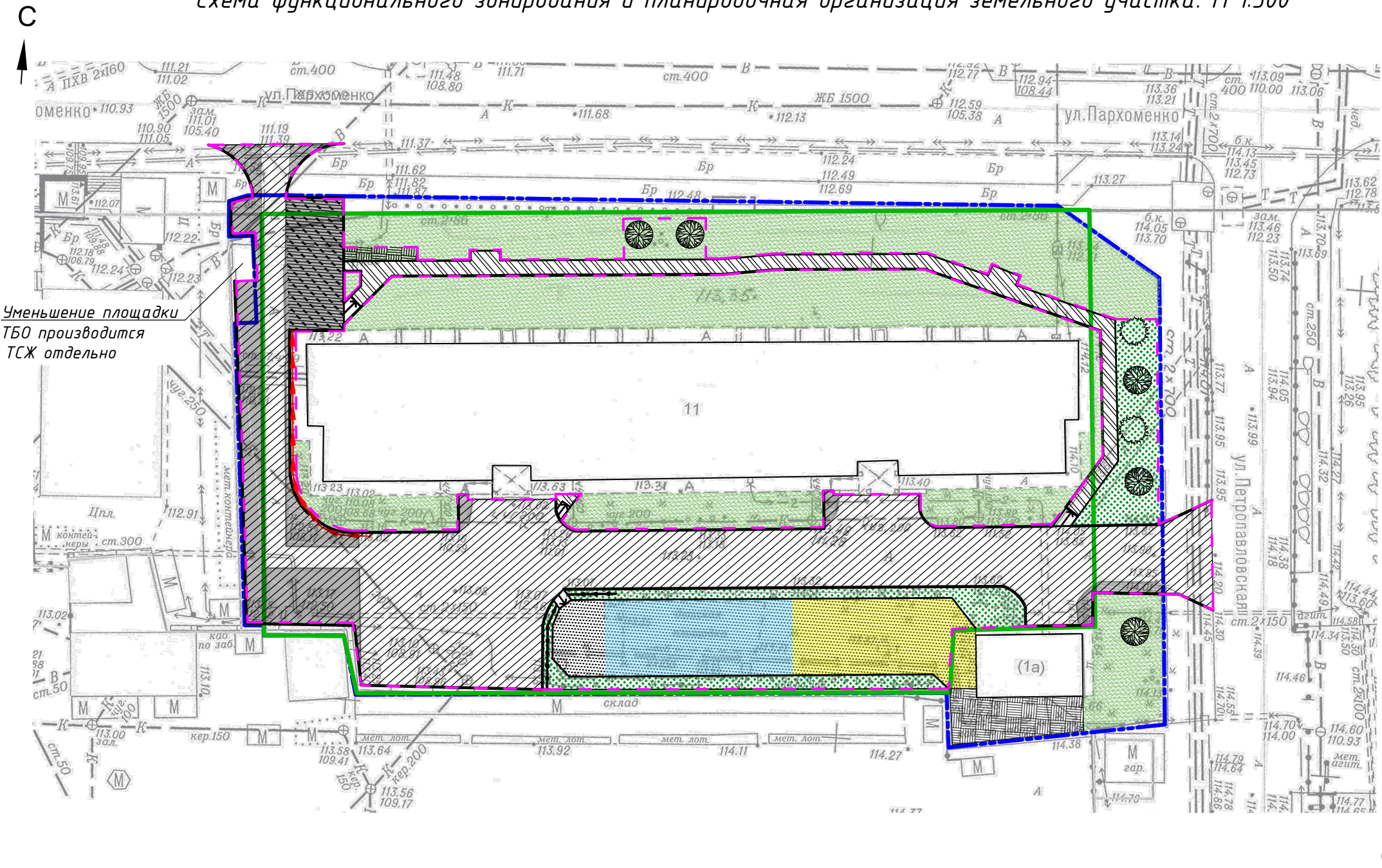
3. Нанести предупреждающие контрастные указатели дорожной краской. Расход - 2,5м².

						ПЦ.19-181-ЭП		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разраб.	Васильева					Благоустройство придомовой территории многоквартирного жилого дома №11 по ул. Пархоменко в Ленинском районе г.Новосибирска	Стадия	Лист
Проверил	Череватый						ЭП	4
Н. контр.	Череватый					Схема генплана. М 1:500	ООО "Проект-Центр"	
ГИП	Череватый							

А3

Схема функционального зонирования и планировочная организация земельного участка. М 1:500

Условные обозначения



- граница земельного участка
- граница дворовой территории по паспорту
- - - граница работ
- существующее здание
- ремонт устройство
- асфальтобетонное покрытие проезда
- обустройство
- асфальтобетонное покрытие площадки для маневра специализированной техники
- обустройство
- покрытие тротуара из асфальтобетона
- сущ. обустройство
- озеленение
- сущ. спортивная площадка (песчано-гравийное покрытие)
- сущ. детская площадка (песчано-гравийное покрытие)
- сущ. площадка для отдыха взрослого населения (песчано-гравийное покрытие)
- сущ. хозяйственная площадка для выдвигания ковров (грунтовое покрытие)
- сущ. грунтовое покрытие
- ель (проект.)
- рябина (проект.)
- проектируемый бетонный водоотводный лоток, с металлической решеткой

						ПЦ.19-181-ЭП			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разраб.		Васильева				Благоустройство придомовой территории многоквартирного жилого дома №11 по ул. Пархоменко в Ленинском районе г.Новосибирска	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Череватый					ЭП	5	
						Схема функционального зонирования и планировочная организация земельного участка. М 1:500	ООО "Проект-Центр"		
Н. контр.		Череватый							
ГИП		Череватый							



						ПЦ.19-181-ЭП			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Благоустройство придомовой территории многоквартирного жилого дома №11 по ул. Пархоменко в Ленинском районе г.Новосибирска	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Васильева					ЭП	6	
Проверил		Череватый							
Н. контр.		Череватый				Трехмерная визуализация проектного решения	ООО "Проект-Центр"		
ГИП		Череватый							



						ПЦ.19-181-ЭП			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Благоустройство придомовой территории многоквартирного жилого дома №11 по ул. Пархоменко в Ленинском районе г.Новосибирска	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Васильева					ЭП	6.1	
Проверил		Череватый							
Н. контр.		Череватый				Трехмерная визуализация проектного решения	ООО "Проект-Центр"		
ГИП		Череватый							

1. Скамьи

1.1 Диван садово-парковый на железобетонных ножках



1.2 Скамья садово-парковая на железобетонных ножках



1.3 Скамья садово-парковая на металлических ножках



1.4 Диван садово-парковый на металлических ножках



2. Урна железобетонная



3. Стойка для чистки ковров



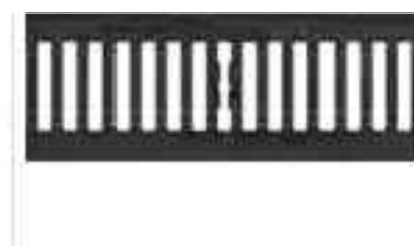
5. Ограждение металлическое решетчатое типа "Гардис 3D"



6. Лоток бетонный водоотводной



7. Металлическая решетка для бетонного водоотводного лотка



						ПЦ.19-181-ЭП		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разраб.	Васильева					Благоустройство придомовой территории многоквартирного жилого дома №11 по ул. Пархоменко в Ленинском районе г.Новосибирска	Стадия	Лист
Проверил	Череватый						ЭП	7
Н. контр.	Череватый					Эскизы малых архитектурных форм, уличного оборудования и отдельных элементов благоустройства	ООО "Проект-Центр"	
ГИП	Череватый							