



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ПРОЕКТНОЕ БЮРО НИКА»

Юр. 630009, г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, д. 22/1, офис 608,  
Фак. 630009, г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, д. 22/1, оф. 608, тел. +7 (383) 363-87-08,  
ОКПО 01887301, ОГРН 1195476066940, ИНН 5406800575, КПП 540601001  
e-mail: [proekt.nika@yandex.ru](mailto:proekt.nika@yandex.ru)

Шифр : 657-1-ЭП  
Заказчик: ООО «УК Держинец»

## ДИЗАЙН - ПРОЕКТ

Благоустройство дворовой территории  
многоквартирного дома по ул. Доватора 31/2  
в Держинском районе г. Новосибирска  
в рамках муниципальной программы  
«Формирование современной городской среды»

Новосибирск 2020



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ПРОЕКТНОЕ БЮРО НИКА»

Юр. 630009, г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, д. 22/1, офис 608,  
Фак. 630009, г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, д. 22/1, оф. 608, тел. +7 (383) 363-87-08,  
ОКПО 01887301, ОГРН 1195476066940, ИНН 5406800575, КПП 540601001  
e-mail: proekt.nika@yandex.ru

Шифр : 657 - 1 - ЭП  
Заказчик: ООО «УК Дзержинец»

## ДИЗАЙН - ПРОЕКТ

Благоустройство дворовой территории  
многоквартирного дома по ул. Доватора 31/2  
в Дзержинском районе г. Новосибирска  
в рамках муниципальной программы  
«Формирование современной городской среды»

Директор \_\_\_\_\_ Поздняков К.С.

ГИП \_\_\_\_\_ Сорокина Е.М.

Новосибирск 2020

## СОСТАВ ДИЗАЙН - ПРОЕКТА

### 1. Альбом в формате А3 в составе:

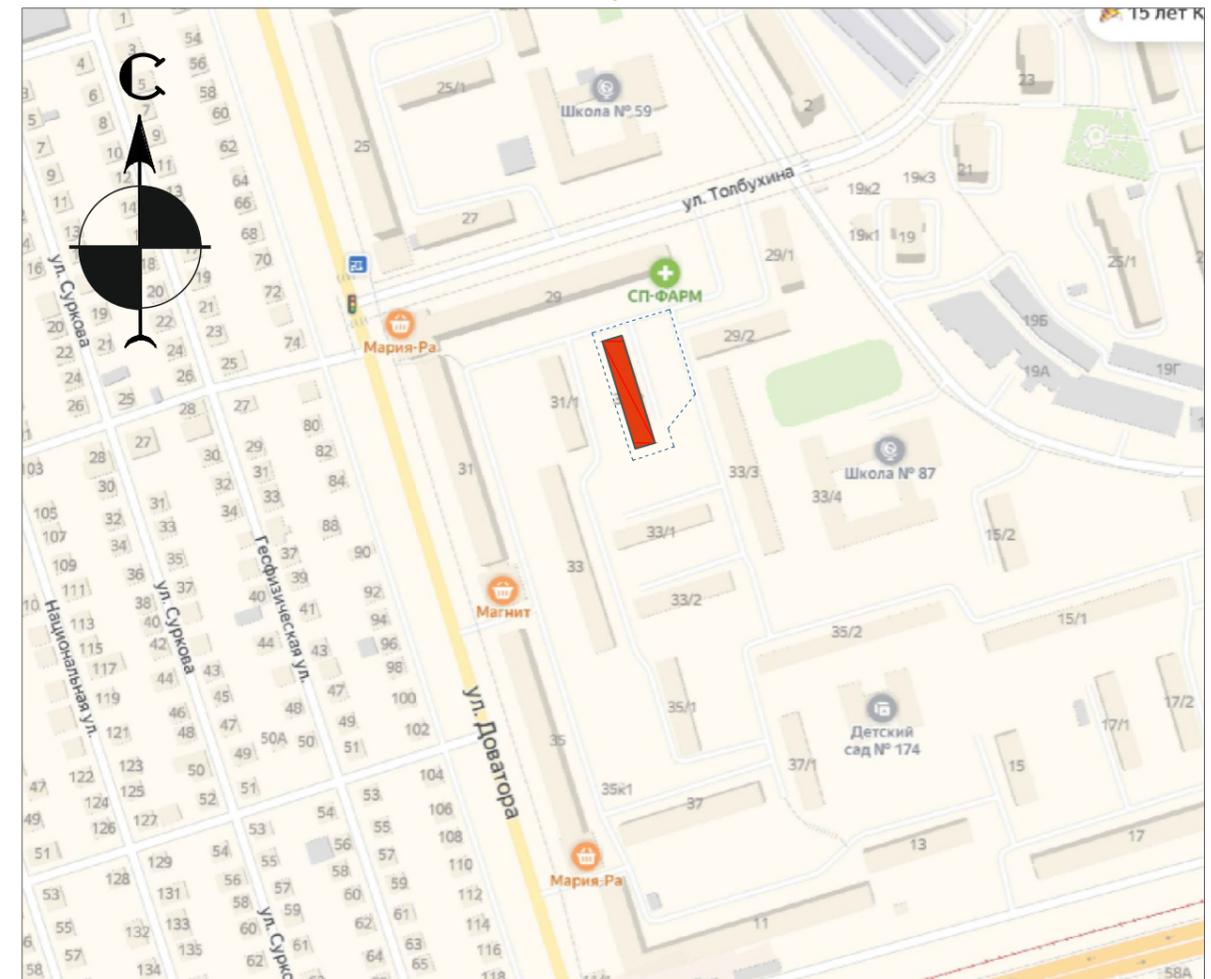
- ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

- ЧЕРТЕЖИ

### 2. Презентация (в электронном виде в формате PDF)

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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



Условные обозначения:

-  - Жилой дом по ул. Доватора 31/2
-  - Граница земельного участка

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### 1. Общие положения

Разработка дизайн-проекта по благоустройству дворовой территории многоквартирного жилого дома по ул. Доватора, 31/2, выполнена в рамках реализации муниципальной программы «Формирование современной городской среды» на основании договора № 658 от 16.12.2019г., между ООО «УК Дзержинец» и ООО «Проектное Бюро НИКА» в соответствии с Техническим заданием (приложение №1 к договору) по разработке дизайн - проекта и проектно-сметной документации (далее - ПСД) по благоустройству дворовых территорий многоквартирных домов и проведение государственной экспертизы ПСД, а также решения общего собрания собственников жилья данного адреса.

Район строительства имеет следующие характеристики:

1. Расчетная зимняя температура наружного воздуха обеспеченностью 0,92 по СП 131.13330.2012:
  - средняя наиболее холодной пятидневки -37С;
  - средняя наиболее холодных суток -41С.
2. Расчетное значение снеговой нагрузки на 1 м.кв. поверхности земли по СП 20.13330.2011 (карта I) для IV района - 240 кгс/м кв;
3. По ветровому напору на высоте до 10 метров от поверхности земли по СП 20.13330.2011 для III района - 38 кг/м кв;
4. Строительно - климатическая зона по СП 131.13330.2011 - IV;
5. Нормативная глубина промерзания грунта - 2,37 м;
6. Сейсмичность района строительства по СП 14.13330.2011 (карта А - 6 баллов)

В качестве исходных данных для работы были использованы следующие материалы:

- паспорта дворовой территории с проектными предложениями по результатам НИР;
- решения общих собраний собственников помещений многоквартирного дома по ул. Доватора, 31/2.

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 многоквартирного дома, в отношении которой 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 топоосновы и решений общего собрания собственников помещений, общение с представителями собственников многоквартирного дома по ул. Доватора, 31/2 и визуальный осмотр территории двора показали, что данная дворовая территория находится в удовлетворительном состоянии, за исключением недостатков выявленных в ходе осмотра территории МКД.

Основными недостатками территории неудовлетворительное качество покрытия проездов, тротуаров около подъездов, отсутствие достаточного количества парковочных мест. Много аварийных деревьев. Не решена проблема водостока.

## ФОТОФИКСАЦИЯ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ



Не удовлетворительное состояние проездов и тротуаров около МКД



Водосточный лоток частично разрушен.

## ОПИСАНИЕ ПРОЕКТНОГО РЕШЕНИЯ, ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И МЕРОПРИЯТИЙ ПРЕДЛАГАЕМЫХ К ВЫПОЛНЕНИЮ.

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

- ремонт дворового проезда вдоль дома;
- оборудование автомобильных парковок;
- оборудование пешеходных дорожек и тротуаров;
- установка малых форм - урн около каждого подъезда МКД;
- ремонт и замена водоотводных лотков;
- снос аварийных деревьев на основании акта оценки зеленых насаждений;
- озеленение территории - посадка елей в количестве 4 шт.

Все работы должны быть выполнены в соответствии с проектом (схемой генплана, ведомостью объемов работ и спецификацией МАФ и оборудования, согласованным с представителями собственников и ресурсоснабжающими организациями.

## ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПНОСТИ ДЛЯ 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.

Для доступности МГН в местах пересечения тротуаров и проезжей части предусмотрены съезды (пандусы) с уклоном не более 1:20 (5%) и шириной 1200-1400 (рис.1), расположенные в удобных пешеходных зонах - рядом подъездами.

На парковках выделено специальное место стоянки транспортных средств инвалидов с требуемой разметкой. Габарит специального автопарковочного места 6000x4800 (рис.2). Количество специальных автопарковочных мест предусмотрено из расчета не менее 10 % от общего количества всех парковочных мест.

В местах устройства съездов (пандусов) предусмотреть нанесение тактильной предупреждающей полосы контрастной желтой краской (рис.3)

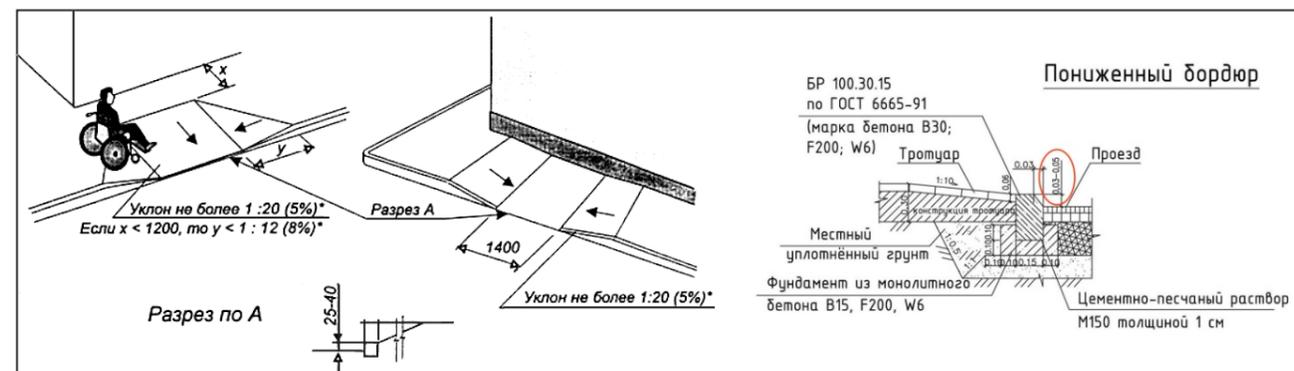


рис.1

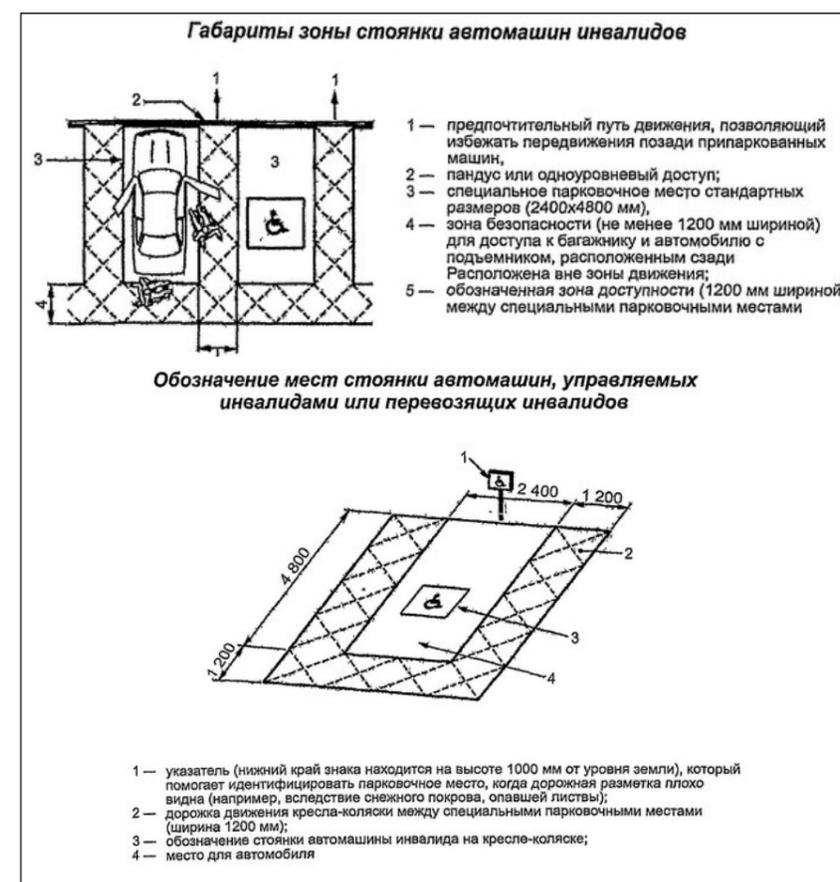
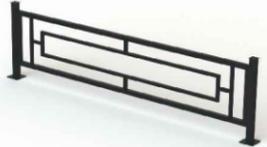


рис.2



рис.3

**ИЛЛЮСТРИРОВАННАЯ СПЕЦИФИКАЦИЯ МАФ  
И УЛИЧНОГО ОБОРУДОВАНИЯ.**

| №№<br>п.п. | Изображение МАФ<br>или уличного оборудования  | Наименование, обозначение                               | Кол.,<br>шт |
|------------|---|---|-------------|
| 1          |    | Ограждение газонное,<br>полимерная окраска              | 37          |
| 2          |    | Урна «Уралочка 2" вкапываемая<br>(с крышкой фиксатором) | 4           |
| 3          |  | Информационный щит                                      | 1           |

**ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ  
ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА.**

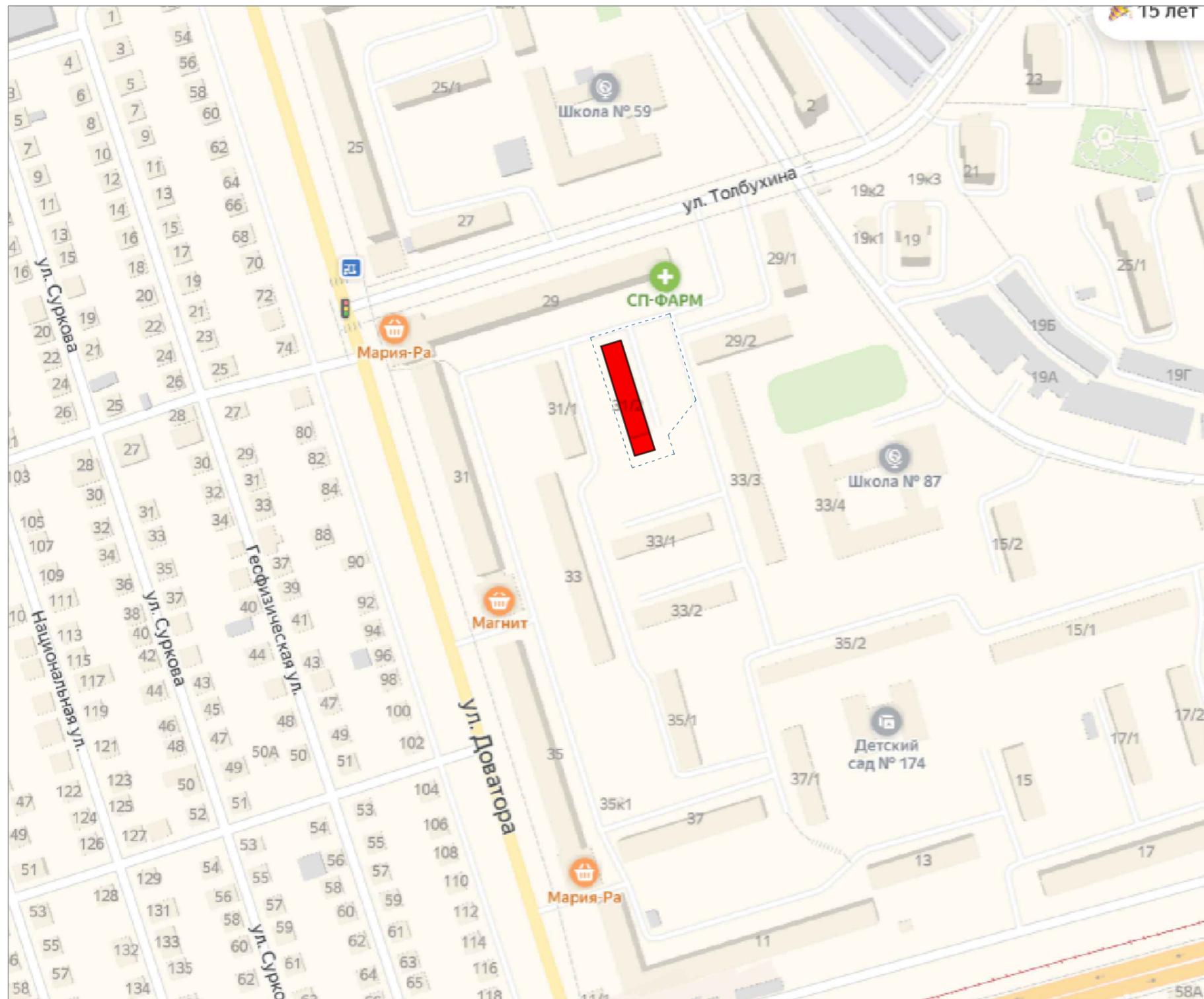
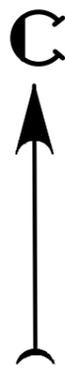
| №№ | Показатель                             | Един.<br>изм. | Кол.-во  | Примечание |
|----|--|---------------|----------|------------|
| 1  | Ремонт внутриквартального проезда      | м.кв          | 267,8    |            |
| 2  | Установка МАФ - урн                    | шт            | 4        |            |
| 3  | Ремонт асфальтированных парковок       | м.кв          | 117,5    |            |
| 4  | Устройство автомобильной парковки      | м.кв          | 232,5    |            |
| 5  | Устройство пешеходных дорожек (гравий) | м.кв          | 16,5     |            |
| 6  | Ремонт тротуаров                       | м.кв          | 42,4     |            |
| 7  | Ремонт водоотводного лотка             | м.п           | 90,0     |            |
| 8  | Установка газонного ограждения         | м.кв<br>шт    | 74<br>37 |            |
| 9  | Снос с корчеванием деревьев            | шт            | 7        |            |
| 10 | Посадка деревьев                       | шт            | 4        |            |

## УКРУПНЕННАЯ СТОИМОСТЬ РАБОТ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

| №№ | Показатель                             | Ед. изм. | КОЛ-ВО | Стоимость ед.изм, тыс.руб | Общая стоимость по виду работ тыс.руб |
|----|--|----------|--------|---------------------------|---------------------------------------|
| 1  | Ремонт внутриквартального проезда      | м.кв     | 267,8  | 1,6                       | 428,480                               |
| 2  | Установка МАФ - урн                    | шт       | 4      | 4,5                       | 18,0                                  |
|    | ИТОГО (минимальный перечень):          |          |        |                           | 446,480                               |
| 3  | Ремонт асфальтированных парковок       | м.кв     | 117,5  | 1,6                       | 188,0                                 |
| 4  | Устройство автомобильной парковки      | м.кв     | 232,5  | 1,5                       | 348,750                               |
| 5  | Устройство пешеходных дорожек (гравий) | м.кв     | 16,5   | 2,0                       | 33,0                                  |
| 6  | Ремонт тротуаров                       | м.кв     | 42,4   | 2,0                       | 84,8                                  |
| 7  | Ремонт водоотводного лотка             | м.п      | 90,0   | 5,74                      | 516,600                               |
| 8  | Установка газонного ограждения         | м.кв     | 74     | 1,7                       | 125,800                               |
| 9  | Снос с корчеванием деревьев            | шт       | 7      |                           |                                       |
| 10 | Посадка деревьев                       | шт       | 4      | 10,27                     | 41,080                                |
|    | ИТОГО (дополнительный перечень):       |          |        |                           | 1 338,030                             |
|    |  |          |        | ВСЕГО:                    | 1 784,510                             |

## **ЧЕРТЕЖИ.**

- 1. Ситуационная схема.**
- 2. Схема современного состояния (опорный план) М 1:500.**
- 3.1. Фотофиксация существующего положения. Вид А, Вид Б, Вид В.**
- 3.2. Фотофиксация существующего положения. Вид Г, Вид Д.**
- 4. Схема генплана М 1:500.**
- 5. Ведомость объемов работ по благоустройству. Ведомость МАФ.  
Ведомость зеленых насаждений.**
- 6. Мероприятия по обеспечению доступности МГН.**
- 7. Трехмерная визуализация проектного решения.**
- 8. Схема генплана с согласованиями с собственниками МКД и ресурсоснабжающими организациями.**



Условные обозначения:

 - Жилой дом по ул. Доватора д.31/2

 - Граница земельного участка

|            |         |          |       |         |       |  |                    |   |        |
|------------|---------|----------|-------|---------|-------|--|--------------------|---|--------|
|            |         |          |       |         |       | 657-1-ЭП   |                    |   |        |
|            |         |          |       |         |       | Благоустройство дворовых территорий многоквартирных домов в Дзержинском районе г. Новосибирска |                    |   |        |
| Изм.       | Кол.уч. | Лист     | Ндок. | Подпись | Дата  | Жилые дома по ул. Доватора, 31/2   | Стадия             | Лист  | Листов |
|            |         |          |       |         |       |  | П                  | 1   | 4      |
| Разработал |         | Туманова |       |         | 01.20 |  | Ситуационная схема |  Общество с ограниченной ответственностью<br><b>Проектное Бюро<br/>         НИКА</b> |        |
| Проверил   |         | Сорокина |       |         | 01.20 |  |                    |   |        |
| Н.контрль  |         | Поспих   |       |         | 01.20 |  |                    |   |        |

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



Вид А



Вид Б



Вид В



Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

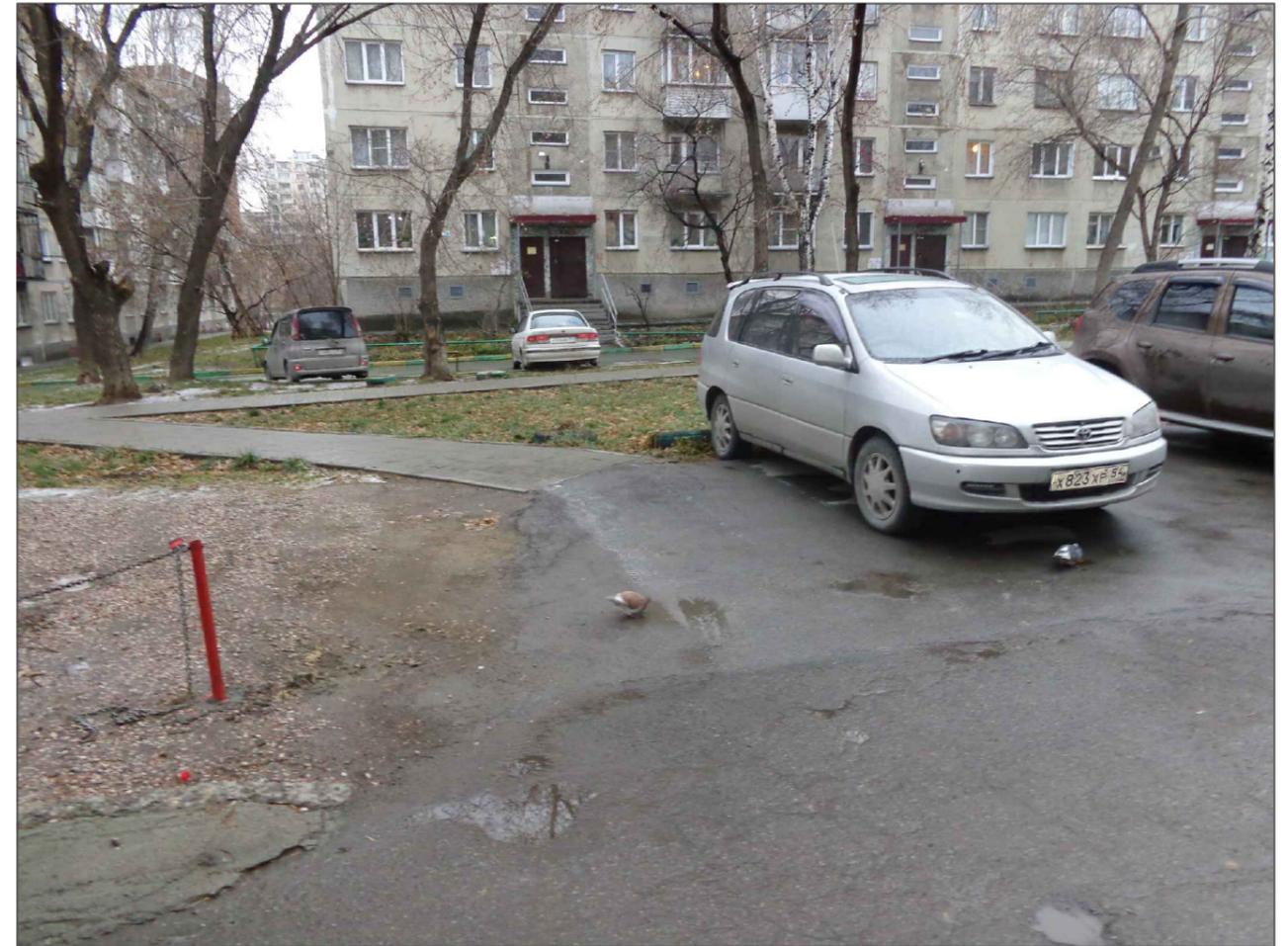
Инв. № подл.

|                    |                |             |              |                |             |   |   |  |
|--------------------|----------------|-------------|--------------|----------------|-------------|---|---|--|
|                    |                |             |              |                |             | <b>657-1-ЭП</b>   |   |  |
|                    |                |             |              |                |             | <i>Благоустройство дворовых территорий многоквартирных домов в Дзержинском районе г. Новосибирска</i> |   |  |
| <i>Изм.</i>        | <i>Кол.уч.</i> | <i>Лист</i> | <i>Ндок.</i> | <i>Подпись</i> | <i>Дата</i> | <i>Стадия</i>   | <i>Лист</i>   | <i>Листов</i>  |
|                    |                |             |              |                |             | <i>Жилые дома по ул. Доватора, 31/2</i>   | П   | 3.1  |
| <i>Разработал</i>  |                | Туманова    |              |                | 01.20       | <i>Фотофиксация современного состояния</i>  |  | Общество с ограниченной ответственностью<br><b>Проектное Бюро<br/>НИКА</b> |
| <i>Проверил</i>    |                | Сорокина    |              |                | 01.20       |   |   |  |
| <i>Н. контроль</i> |                | Поспих      |              |                | 01.20       |   |   |  |

Вид Г



Вид Д



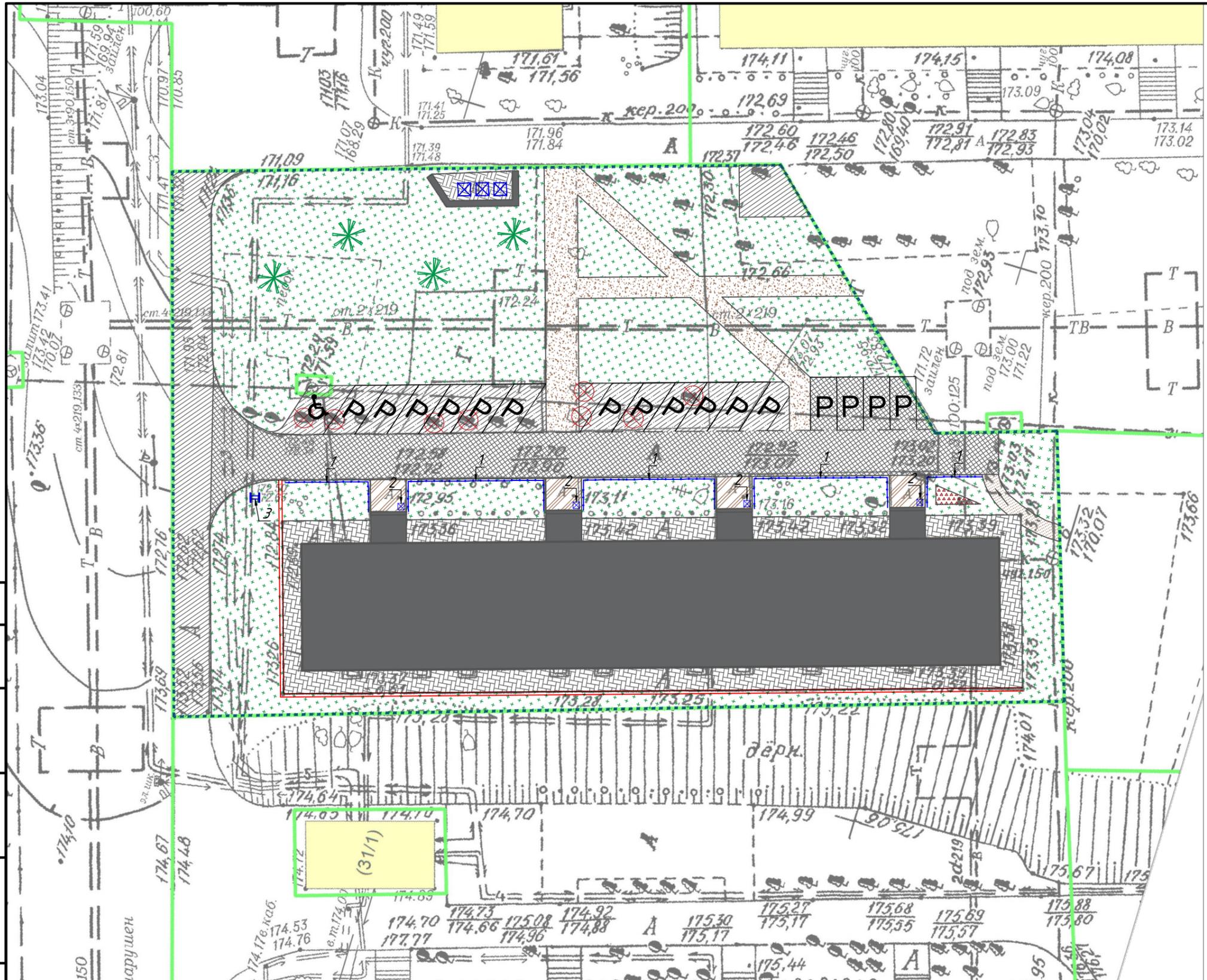
Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

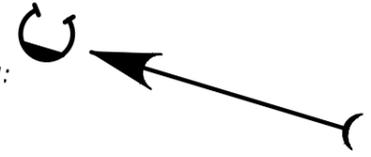
Инв. № подл.

|                    |                |             |              |                |             |   |             |               |
|--------------------|----------------|-------------|--------------|----------------|-------------|---|-------------|---------------|
|                    |                |             |              |                |             | <b>657-1-ЭП</b>   |             |               |
|                    |                |             |              |                |             | <i>Благоустройство дворовых территорий многоквартирных домов в Дзержинском районе г. Новосибирска</i>   |             |               |
| <i>Изм.</i>        | <i>Кол.уч.</i> | <i>Лист</i> | <i>Ндок.</i> | <i>Подпись</i> | <i>Дата</i> | <i>Стадия</i>   | <i>Лист</i> | <i>Листов</i> |
|                    |                |             |              |                |             | <i>Жилые дома по ул. Доватора, 31/2</i>   | П           | 3.2           |
| <i>Разработал</i>  |                | Туманова    |              |                | 01.20       | Фотофиксация современного состояния<br> Общество с ограниченной ответственностью<br><b>Проектное Бюро<br/>НИКА</b> |             |               |
| <i>Проверил</i>    |                | Сорокина    |              |                | 01.20       |   |             |               |
| <i>Н. контроль</i> |                | Поспих      |              |                | 01.20       |   |             |               |



Условные обозначения:

-  - границы проектируемых жилых дворов
-  - границы земельного участка
-  - жилой дом по адресу ул. Доватора 31/2
-  - окружающая застройка
-  - отмостка существующая
-  - проезды и автомобильные парковки существующие
-  - проезды и автомобильные парковки ремонтируемые
-  - проезды и автомобильные парковки проектируемые
-  - пешеходные дорожки существующие (асфальтированные)
-  - тротуары и пешеходные дорожки ремонтируемые (асфальтированные)
-  - тротуары и пешеходные дорожки проектируемые (неасфальтированные)
-  - парковочное место для легкового автомобиля
-  - парковочное место для МГН см. л.6
-  - площадка для хранения ТБО существующая
-  - озеленение существующее
-  - клумбы существующие
-  - ремонтируемый водоотводный лоток
-  - проектируемое ограждение
-  - установка МАФ и переносных изделий
-  - снос с корчеванием деревьев
-  - посадка деревьев хвойных пород (ель)



Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

**Примечание:**

1. Данный лист см. совместно с л.4

| Изм.       | Кол.уч. | Лист     | Ндок. | Подпись | Дата  |
|------------|---------|----------|-------|---------|-------|
|            |         |          |       |         |       |
|            |         |          |       |         |       |
|            |         |          |       |         |       |
|            |         |          |       |         |       |
|            |         |          |       |         |       |
| Разработал |         | Туманова |       |         | 01.20 |
| Проверил   |         | Сорокина |       |         | 01.20 |
| Н.контроль |         | Поспих   |       |         | 01.20 |

|  |  |      |        |
|--|--|------|--------|
| <b>657-1-ЭП</b>  |  |      |        |
| Благоустройство дворовых территорий многоквартирных домов в Дзержинском районе г. Новосибирска |  |      |        |
| Жилые дома по ул. Доватора, 31/2   | Стадия   | Лист | Листов |
|  | П  | 4    |        |
| Схема генплана м 1:400   |  Общество с ограниченной ответственностью<br><b>Проектное Бюро<br/>НИКА</b> |      |        |

**Ведомость объемов работ по благоустройству**

| № п.п | Тип работ   | Ед.изм.    | Кол-во  | Примечание   |
|-------|---|------------|---------|--|
| 1     | Ремонт существующего внутриквартального проезда     | м.кв.      | 267.8   |  |
| 2     | Ремонт асфальтированных автопарковок                | м.кв.      | 117.5   |  |
| 3     | Устройство автомобильной парковки                   | м.кв.      | 232.5   |  |
| 4     | Устройство пешеходных дорожек с покрытием из гравия | м.кв.      | 16.5    |  |
| 5     | Ремонт тротуаров                                    | м.кв.      | 42.4    |  |
| 6     | Ремонт водоотводного лотка бетонного                | м.п.       | 90.0    |  |
| 7     | Установка ограждений 2000х600мм                     | м.п. / шт. | 74 / 37 | см. ведомость малых архитектурных форм и переносных объектов п.3   |
| 8     | Установка МАФ и переносных изделий                  | шт.        | 5.0     | см. ведомость малых архитектурных форм и переносных объектов п.1-2 |
| 9     | Снос с корчеванием деревьев                         | шт.        | 7       | см. примечание п.2   |
| 10    | Посадка деревьев и кустарников                      | шт.        | 4       | см. ведомость элементов озеленения                                 |

**Ведомость Элементов озеленения**

| № п.п | Тип работ | Ед.изм. | Кол-во | Примечание |
|-------|-----------|---------|--------|------------|
|       | Деревья   |         |        |            |
| 1     | Ель       | шт.     | 4      |            |

**Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий (продолжение)**

| № п.п | Тип работ   | Ед.изм. | Кол-во | Примечание   |
|-------|---|---------|--------|--|
| 1     | Ограждение газонное 2000х500 мм, полимерная окраска                   | шт.     | 37     |   |
| 2     | Урна "Уралочка 2" вкапываемая (с крышкой и фиксатором) 600х380х300 мм | шт.     | 4      |   |
| 3     | Щит информационный 900х900х2000 мм.                                   | шт.     | 1      |  |

**Примечание:**

1. Данный лист см. совместно с л.4
2. Работы по сносу деревьев и корчеванию пней производятся после предоставления собственником порубочного акта

|            |          |      |       |         |       |  |  |        |      |        |
|------------|----------|------|-------|---------|-------|--|--|--------|------|--------|
|            |          |      |       |         |       | <b>657-1-ЭП</b>  |  |        |      |        |
|            |          |      |       |         |       | Благоустройство дворовых территорий многоквартирных домов в Дзержинском районе г. Новосибирска   |  |        |      |        |
| Изм.       | Кол.уч.  | Лист | Ндок. | Подпись | Дата  |  |  |        |      |        |
|            |          |      |       |         |       | Жилые дома по ул. Доватора, 31/2   |  | Стадия | Лист | Листов |
|            |          |      |       |         |       |  |  | П      | 5    |        |
| Разработал | Туманова |      |       |         | 01.20 | Ведомость объемов работ по благоустройству. Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий. Ведомость элементов озеленения.                         |  |        |      |        |
| Проверил   | Сорокина |      |       |         | 01.20 |  |  |        |      |        |
| Н.контроль | Поспих   |      |       |         | 01.20 |  |  |        |      |        |
|            |          |      |       |         |       |  Общество с ограниченной ответственностью<br><b>Проектное Бюро НИКА</b> |  |        |      |        |

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

# Мероприятия по обеспечению доступности МГН

1. На парковках выделены специализированные места стоянки транспортных средств инвалидов с требуемой разметкой. Габарит специальных автопарковочных мест 6000x4800 (см. рис.2). Количество специальных автопарковочных мест предусмотрено из расчета не менее 10% от общего количества всех парковочных мест.

Рисунок 1



Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

|                    |                |             |              |                |             |  |             |               |
|--------------------|----------------|-------------|--------------|----------------|-------------|--|-------------|---------------|
|                    |                |             |              |                |             | <b>657-1-ЭП</b>  |             |               |
|                    |                |             |              |                |             | <i>Благоустройство дворовых территорий многоквартирных домов в Дзержинском районе г. Новосибирска</i>                |             |               |
| <i>Изм.</i>        | <i>Кол.уч.</i> | <i>Лист</i> | <i>Ндок.</i> | <i>Подпись</i> | <i>Дата</i> | <i>Стадия</i>  | <i>Лист</i> | <i>Листов</i> |
|                    |                |             |              |                |             | <i>Жилые дома по ул. Доватора, 31/2</i>  | П           | 6             |
| <i>Разработал</i>  | Туманова       |             |              |                | 01.20       | Мероприятия по обеспечению доступности МГН<br>Общество с ограниченной ответственностью<br><b>Проектное Бюро НИКА</b> |             |               |
| <i>Проверил</i>    | Сорокина       |             |              |                | 01.20       |  |             |               |
| <i>Н. контроль</i> | Поспих         |             |              |                | 01.20       |  |             |               |



Инв.№ подл.  
Подпись и дата  
Взамен инв.№

|  |                |                 |              |                |              |  |             |               |
|--|----------------|-----------------|--------------|----------------|--------------|--|-------------|---------------|
|  |                |                 |              |                |              | <b>657-1-ЭП</b>  |             |               |
|  |                |                 |              |                |              | <i>Благоустройство дворовых территорий многоквартирных домов в Дзержинском районе г. Новосибирска.</i>   |             |               |
| <i>Изм.</i>                                      | <i>Кол.уч.</i> | <i>Лист</i>     | <i>№ док</i> | <i>Подпись</i> | <i>Дата</i>  | <i>Стадия</i>  | <i>Лист</i> | <i>Листов</i> |
|  |                |                 |              |                |              | <i>П</i>   | <i>7</i>    |               |
| <i>Разработал</i>                                |                | <i>Туманова</i> |              |                | <i>01.20</i> | <i>Жилые дома по ул.Доватора, 31/2</i>   |             |               |
| <i>Проверил</i>                                  |                | <i>Сорокина</i> |              |                | <i>01.20</i> |  |             |               |
| <i>Н.контроль</i>                                |                | <i>Поспих</i>   |              |                | <i>01.20</i> |  |             |               |
| <i>Трёхмерная визуализация проектных решений</i> |                |                 |              |                |              |  Общество с ограниченной ответственностью<br><b>Проектное Бюро<br/>НИКА</b> |             |               |

