

# ПЕРСПЕКТИВА

*СРО-П-201-04062018-089*

*Заказчик - ООО "Служба Заказчика ЖКХ Ленинского района"*

*Благоустройство дворовой территории многоквартирных домов № 14/1, № 12/1, № 14 по проспекту Карла Маркса, № 8 по ул. Космическая в Ленинском районе г. Новосибирска*

*Дизайн-проект*

*шифр 184-21-ДП*

*г.Новосибирск  
2021*

# ПЕРСПЕКТИВА

СРО-П-201-04062018-089

Заказчик - ООО "Служба Заказчика ЖКХ Ленинского района"

Благоустройство дворовой территории многоквартирных домов № 14/1, № 12/1, № 14 по проспекту Карла Маркса, № 8 по ул. Космическая в Ленинском районе г. Новосибирска

Дизайн-проект

шифр 184-21-ДП

Директор  
Главный инженер проектов



Ю.С.Ретунская  
Е.В.Теньковский

г.Новосибирск  
2021

Ведомость листов

Лист	Наименование	Прим.
1	Содержание	
2	Протокол собрания собственников	
3-4	Техническое задание	
5	Пояснительная записка	
6	Общие данные	
7-8	Фотофиксация	
9	Технико-экономические показатели, укрупненный расчет	
10	Мероприятия по обеспечению доступности МГН	
11	Опорный план	
12	Схема генерального плана	
13	Изображение устанавливаемых МАФ	
14	Озеленение	
15	Схема видовых точек. Визуализация	
16	Визуализация	

Согласовано:

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

						<b>184-21-ДП</b>			
						Благоустройство дворовой территории многоквартирных домов № 14/1, № 12/1, № 14 по проспекту Карла Маркса, № 8 по ул. Космическая в Ленинском районе г. Новосибирска			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Благоустройство дворовой территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Соболева				04.21		ДП	1	16
Проверил	Ахмеджанов				04.21				
Н. контр.	Филатов				04.21	Ведомость листов	<b>ПЕРСПЕКТИВА</b> СРО-П-201-04062018-089		

Протокол №  
общего собрания собственников помещений  
в многоквартирном доме по адресу г. Новосибирск,  
ул. пр. Карла Маркса, 14/1

«15» сентября 2020 г.

Место проведения:  
пр. Карла Маркса, д. 14/1

Инициатор проведения общего собрания:  
Колесников С.В.

(Ф.И.О. собственника, старшего по дому,  
председатель Совета дома или наименование юридического лица (УК, юридического  
лица, являющегося собственником помещения в доме)

Форма проведения общего собрания - очно-заочная

Время проведения 15.09.2020

Место проведения пр. Карла Маркса, д. 14/1

Общая площадь многоквартирного дома - 3861,12 кв.м.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан - 2657,6 кв.м.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности юридических лиц -

— кв.м.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в муниципальной собственности, -

113,50 кв.м.

Объявление о проведении собрания было размещено 15 сентября 2019 г.

На собрании присутствует 59 собственников, обладающих 1900,5 кв.м., что  
составляет 66,9 % от общей площади.

Кворум имеется. Общее собрание правомочно.

**Повестка собрания:**

1. Об избрании председателя и секретаря общего собрания, наделение их правом подсчета голосов и подписания протокола.
2. Об участии в муниципальной программе «Формирование современной городской среды» на 2018-2022 годы.
3. Об отказе от участия в муниципальной программе «Формирование современной городской среды» на 2018-2022 годы.
4. О согласии финансирования работ по благоустройству из дополнительного перечня работ (в размере 20% от стоимости работ).
5. Об отказе финансирования работ по благоустройству из дополнительного перечня работ (в размере 20% от стоимости работ).
6. Об утверждении места хранения настоящего протокола и решений собственников помещений по адресу пр. Карла Маркса, д. 14/1, и. 55

В результате голосования в соответствии с повесткой дня приняты следующие решения:

По первому вопросу: Выбрать председателем собрания Колесников С.В., секретарем собрания Джаскулино Л.В. и членами счетной комиссии Колесников С.В., Джаскулино Л.В., Камарская М.Н., наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола:

Голосовали:

«За» 100 % голосов (1900,5), что составляет 66,9 % общего числа голосов собственников помещений,  
«против» — % голосов (—), что составляет — % общего числа голосов собственников помещений,  
«воздержались» — % голосов (—), что составляет — % общего числа голосов собственников помещений,

**По второму вопросу:** Об участии в муниципальной программе «Формирование современной городской среды» на 2018-2022 годы.

Голосовали:

«За» 100 % голосов (1900,5), что составляет 66,9 % общего числа голосов собственников помещений,  
«против» — % голосов (—), что составляет — % общего числа голосов собственников помещений,  
«воздержались» — % голосов (—), что составляет — % общего числа голосов собственников помещений.

**По третьему вопросу:** Об отказе от участия в муниципальной программе «Формирование современной городской среды» на 2018-2022 годы.

Голосовали:

«За» — % голосов (—), что составляет — % общего числа голосов собственников помещений,  
«против» — % голосов (—), что составляет — % общего числа голосов собственников помещений,  
«воздержались» — % голосов (—), что составляет — % общего числа голосов собственников помещений.

**По четвертому вопросу:** О согласии финансирования работ по благоустройству из дополнительного перечня работ (в размере 20% от стоимости работ).

Голосовали:

«За» 100 % голосов (1900,5), что составляет 66,9 % общего числа голосов собственников помещений,  
«против» — % голосов (—), что составляет — % общего числа голосов собственников помещений,  
«воздержались» — % голосов (—), что составляет — % общего числа голосов собственников помещений.

**По пятому вопросу:** Об отказе финансирования работ по благоустройству из дополнительного перечня работ (в размере 20% от стоимости работ).

Голосовали:

«За» — % голосов (—), что составляет — % общего числа голосов собственников помещений,  
«против» — % голосов (—), что составляет — % общего числа голосов собственников помещений,  
«воздержались» — % голосов (—), что составляет — % общего числа голосов собственников помещений.

**По шестому вопросу:** Утвердить место хранения настоящего протокола и решений собственников помещений по адресу пр. Карла Маркса, д. 14/1, и. 55.

Голосовали:

«За» 100 % голосов (1900,5), что составляет 66,9 % общего числа голосов собственников помещений,  
«против» — % голосов (—), что составляет — % общего числа голосов собственников помещений,  
«воздержались» — % голосов (—), что составляет — % общего числа голосов собственников помещений.

Председатель собрания: [Подпись]

Секретарь собрания: [Подпись]

Сотласовано:

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						<b>184-21-ДП</b>			
						Благоустройство дворовой территории многоквартирных домов № 14/1, № 12/1, № 14 по проспекту Карла Маркса, № 8 по ул. Космическая в Ленинском районе г. Новосибирска			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Благоустройство дворовой территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Соболева		<u>[Подпись]</u>	04.21		ДП	2	16
Проверил		Ахмеджанов		<u>[Подпись]</u>	04.21				
Н. контр.		Филатов		<u>[Подпись]</u>	04.21	Протокол собрания собственников	<b>ПЕРСПЕКТИВА</b> СРО-П-201-04.06.2018-089		

Сотласовано:

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

<p style="text-align: center;">Приложение № 1 к Договору от «05» апреля 2021 года № 184-21-ДП</p> <p style="text-align: center;"><b>ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ</b> <b>по разработке дизайн-проекта, проектной и рабочей документации по объекту</b> <b>«Благоустройство дворовой территории многоквартирных домов № 14/1, № 12/1, № 14</b> <b>по проспекту Карла Маркса, № 8 по ул. Космическая в Ленинском районе г. Новосибирска» и</b> <b>проведении государственной экспертизы проектной документации</b></p> <p>Работы должны быть выполнены с учётом требований настоящего Технического задания, в соответствии с договором, требованиями части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ, постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «Положение о составе разделов проектной документации и требования к их содержанию» (с изменениями на 21 декабря 2020 года), ГОСТ, СП, действующих технических регламентов, другой нормативной документации.</p> <p>Исходные данные: паспорт благоустройства дворовой территории; предложения о включении дворовой территории в муниципальную программу «Формирование современной городской среды»; протокол внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме (по каждому дому); акт визуального обследования объекта.</p> <p>Срок выполнения работ по договору: до 01.06.2021 года.</p> <p><u>Исполнителем представляются следующие материалы:</u></p> <p><b>I этап. Дизайн-проект и его презентация</b> Разработка дизайн-проекта осуществляется с учетом минимального и дополнительного перечней работ по благоустройству дворовой территории, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в отношении которой разрабатывается дизайн-проект.</p> <p>До начала разработки дизайн-проекта Исполнитель представляет Заказчику схему генплана, составленную в соответствии с предложением собственников помещений в многоквартирном доме на бумажном носителе формата А3, для размещения Заказчиком на дворовой территории информационного щита.</p> <p>Дизайн проект должен быть выполнен в сброшюрованном цветном альбоме формата А3. Наименование видов работ должны строго соответствовать муниципальной программе «Формирование современной городской среды» утвержденной постановлением мэрии города Новосибирска от 29.12.2017 № 5833.</p> <p><b>Состав альбома дизайн-проекта:</b></p> <p>1. Лист согласующих подписей (Приложение № 5), оформляется на обороте титульного листа альбома.</p> <p>2. Пояснительная записка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- содержание;</li> <li>- общие положения;</li> <li>- характеристика существующего состояния благоустройства дворовой территории с перечнем основных недостатков и проблем;</li> <li>- описание и обоснование проектного решения с перечнем работ и мероприятий, предлагаемых к выполнению;</li> <li>- предложения по обеспечению доступности для маломобильных групп населения;</li> <li>- предложения по сезонному использованию дворовой территории и (или) сезонному использованию игрового оборудования (зимние комплексы);</li> <li>- иллюстрированная спецификация МАФ и уличного оборудования;</li> <li>- основные технико-экономические показатели проекта (существующее и проектируемое количество МАФ и оборудования, площади покрытий, газонов, количество зеленых насаждений и пр.);</li> <li>- общая стоимость реализации проекта (укрупненная стоимость с приложением прайс-листов на МАФ, оборудование, зеленые насаждения);</li> </ul> <p>3. Графические материалы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- инженерно-топографический план (актуализированная версия), М 1:500;</li> <li>- ситуационная схема;</li> <li>- схема современного состояния (опорный план);</li> <li>- подробная фотофиксация современного состояния дворовой территории;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- схема генплана и планировочной организации земельного участка, М 1:500, содержащая ведомость объемов работ по благоустройству, ведомость малых архитектурных форм и переносимых изделий. Схема генплана должна иметь отметки о согласовании уполномоченными представителями собственников многоквартирных домов на дворовой территории, и соответствующими ресурсно-снабжающими и иными организациями (АО «ЭЖС», ООО «Сибирская генерирующая компания», ПАО «Ростелеком», МУП «Арволоканал», МКУ «Арвет», МКУ «Армост», МУП «Энергия», МУП «Электросеть», специализированными газораспределительными организациями (при необходимости));</li> <li>- схемы малых архитектурных форм, уличного оборудования и отдельных элементов благоустройства, согласованных уполномоченными представителями собственников многоквартирных домов на дворовой территории;</li> <li>- детальная трехмерная визуализация проектного решения (не менее пяти точек) с привязкой к общей схеме и нанесением на ней указанных точек;</li> <li>- иные поясняющие схемы (по усмотрению Исполнителя).</li> </ul> <p>Графические материалы и пояснительная записка должны содержать необходимую и достаточную информацию по благоустройству дворовой территории: устройству дорожно-тропичной сети, оборудованию подпорных стенок, лестничных маршей, площадок пешеходного назначения, устройства ограждения, озеленения территории, освещения территории, организации водоотвода, размещению малых архитектурных форм, а также доступности для МГН.</p> <p><b>II этап. Проектная и рабочая документация.</b></p> <p><b>1. Перечень разделов проектной документации:</b></p> <p>1.1. Раздел 1. «Пояснительная записка»;</p> <p>1.2. Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»;</p> <p>1.3. Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технических мероприятий, содержащие технические решения». Подраздел 1. «Система электроснабжения» (при необходимости).</p> <p>1.4. Раздел 11. «Смета на строительство объекта капитального строительства»</p> <p><b>2. Состав разделов проектной документации:</b></p> <p>2.1. Раздел 1. «Пояснительная записка» должен содержать:</p> <p>2.1.1. Содержание тома.</p> <p>2.1.2. Состав проектной документации.</p> <p>2.1.3. Текстовая часть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- реквизиты документа, на основании которого принято решение о разработке проектной документации;</li> <li>- исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект;</li> <li>- сведения о земельных участках, изымаемых во временное (на период строительства) и (или) постоянное пользование, обоснование размеров изымаемого участка;</li> <li>- сведения о категории земель на которых располагается объект;</li> <li>- сведения о размере средств, требующихся для возмещения убытков правообладателям земельных участков в случае их изъятия во временное и (или) постоянное пользование;</li> <li>- сведения об использованных в проекте изобретениях, результатах проведенных научных исследований;</li> <li>- технико-экономические показатели проектируемого объекта;</li> <li>- сведения о компьютерных программах, которые использовались при расчете конструктивных элементов зданий, строений и сооружений;</li> <li>- записи проектной организации.</li> </ul> <p>2.1.4. Приложения (задание на проектирование, паспорт благоустройства дворовой территории, предложения о включении в муниципальную программу «Формирование современной городской среды» акт обследования дворовой территории, акт оценки зеленых насаждений, выписка из ЕГРН, генплан с отметками согласующих подписей ресурсоснабжающих организаций и собственников, выписка СРО, НОПРИЗ, муниципальная программа и др.).</p> <p>2.2. Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка» должен содержать:</p> <p>2.2.1. Лист согласующих подписей (Приложение № 5).</p> <p>2.2.2. Содержание тома.</p> <p>2.2.3. Состав проектной документации.</p> <p>2.2.4. Текстовая часть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- характеристика земельного участка;</li> <li>- обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- обоснование планировочной организации земельного участка;</li> <li>- технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта;</li> <li>- обоснование решений по инженерной подготовке территории;</li> <li>- описание организации рельефа вертикальной планировкой;</li> <li>- описание решений по благоустройству территории, включая мероприятия по обеспечению доступности для маломобильных групп населения.</li> </ul> <p>2.2.5. Графическая часть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ситуационный план объекта М 1:2000;</li> <li>- схема планировочной организации земельного участка, М 1:500 (генплан с отображением всех решений по благоустройству и планировке, ведомость объемов работ);</li> <li>- узлы принятых конструктивных покрытий и сооружений (лестничные марши, подпорные стенки, водоотводные лотки, опоры);</li> </ul> <p>2.3. Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технических мероприятий, содержание технических решений». Подраздел 1. «Система электроснабжения» должен содержать:</p> <p>2.3.1. Лист согласующих подписей (Приложение № 5)</p> <p>2.3.2. Содержание тома.</p> <p>2.3.3. Состав проектной документации.</p> <p>2.3.4. Текстовая часть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- характеристика источников электроснабжения в соответствии с техническими условиями на подключение объекта капитального строительства к сетям электроснабжения общего пользования;</li> <li>- сведения о количестве электро-приемников, их установленной и расчетной мощности;</li> <li>- требования к надежности электроснабжения и качеству электроэнергии;</li> <li>- перечень мероприятий по обеспечению электроэнергией электро-приемников в соответствии с установленной классификацией в рабочем и аварийном режимах;</li> <li>- перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к устройствам, технологиям и материалам, используемым в системе электроснабжения, позволяющих исключить нерациональный расход электрической энергии, если такие требования предусмотрены в задании на проектирование;</li> <li>- описание мест расположения приборов учета используемой электрической энергии и устройств сбора и передачи данных от таких приборов;</li> <li>- перечень мероприятий по заземлению и молниезащите;</li> <li>- сведения о типе, классе проводов и осветительной арматуры, которые подлежат применению при строительстве объекта капитального строительства.</li> </ul> <p>2.3.5. Графическая часть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- расчетная схема сети наружного освещения;</li> <li>- план сетей наружного освещения (узлы, сечения и пр.), спецификация материалов и оборудования;</li> <li>- ведомость светильников, установка опор освещения (узлы, сечения и пр.)</li> </ul> <p>2.4. Раздел 11. «Смета на строительство объекта капитального строительства» должен содержать:</p> <p>2.4.1. Лист согласующих подписей (Приложение № 5).</p> <p>2.4.2. Содержание тома.</p> <p>2.4.3. Состав проектной документации.</p> <p>2.4.4. Пояснительная записка.</p> <p>2.4.5. Сводный сметный расчет стоимости строительства в базисном уровне цен.</p> <p>2.4.6. Сводный сметный расчет стоимости строительства в текущем уровне цен.</p> <p>2.4.7. Локальный сметный расчет на благоустройство дворовой территории многоквартирных домов в базисном и текущем уровне цен;</p> <p>2.4.8. Локальный сметный расчет на обеспечение освещения дворовой территории многоквартирных домов в базисном и текущем уровне цен (при разработке раздела ИОС);</p> <p>2.4.9. Коэффициентный анализ цен поставщиков МАФ, оборудования, зеленых насаждений и т.п. на основании коммерческих предложений от не менее 3-х производителей.</p> <p>2.4.10. Прайс-листы производителей.</p> <p>2.4.11. Ведомость объемов работ.</p> <p>2.4.12. Расчет объемов сноса деревьев (при сносе зеленых насаждений).</p> <p>2.4.13. Транспортная схема.</p> <p>2.4.14. Смета ПИР.</p>
---	---	---

<b>184-21-ДП</b>												
<b>Благоустройство дворовой территории многоквартирных домов № 14/1, № 12/1, № 14 по проспекту Карла Маркса, № 8 по ул. Космическая в Ленинском районе г. Новосибирска</b>												
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>ДП</td> <td>3</td> <td>16</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	ДП	3	16
Стадия	Лист	Листов										
ДП	3	16										
Разраб.		Соболева			04.21							
Проверил		Ахмеджанов			04.21							
Н. контр.		Филатов			04.21							
<b>Техническое задание</b>						 СРО-П-201-04.06.2018-089						

**3. Состав разделов рабочей документации:**

**3.1. Основной комплект рабочих чертежей марки «ГП» должен содержать:**

3.1.1. Лист согласующих подписей (Приложение №5).

3.1.2. Содержание тома.

3.1.3. Текстовая часть:

- характеристика земельного участка, представленного для размещения объекта;
- обоснование планировочной организации земельного участка;
- технико-экономические показатели, необходимые для определения объемов работ по благоустройству;
- описание организации рельефа вертикальной планировкой;
- описание решений по благоустройству территории;
- общие указания к производству работ;
- мероприятия по обеспечению доступности для маломобильных групп населения.

3.1.4. Графическая часть:

- Ситуационный план, М 1:2000;
- Инженерно-топографический план (актуализированная версия), М 1:500;
- Генеральный план, М 1:500;
- План покрытий. Разбивочный план, М 1:500 (линейные размеры). Ведомость объемов работ;
- План организации рельефа М 1:500 (указания по уклонам, проектные и существующие отметки);
- План земляных масс, М 1:500 (при необходимости);
- План расстановки МАФ, М 1:500 (при необходимости), подбор элементов, чертежи уникальных элементов (планы, фасады, разрезы). Ведомость МАФ и переносных изделий;
- Схема демонтажа покрытий, МАФ, зеленых насаждений, и прочее в М 1:500;
- Дендроплан, М 1:500, ведомость элементов озеленения (при необходимости);
- Проектируемые поперечные профили улично-дорожной и тропинойной сети (узлы, сечения, разрезы, конструкции покрытий);
- Индивидуальные решения для малых архитектурных форм (при необходимости);
- Конструктивные решения по оборудованию подпорных стен, лестничных маршей, водоотводных лотков (планы, разрезы, сечения, профили, ведомость объемов, спецификация материалов и оборудования) – при необходимости;
- Иные схемы и чертежи (при необходимости);
- Генплан, с отметками о согласовании ресурсоснабжающими организациями.

При большой насыщенности изображений плана благоустройства территории допускается выполнять несколько планов по видам работ с присвоением каждому плану соответствующего наименования: "План озеленения", "План расположения малых архитектурных форм", "План проездов, тротуаров, дорожек и площадок" и т.п.

Графические материалы выполняются в соответствии с ГОСТ 21.508-93, графические материалы и пояснительная записка должны содержать необходимую и достаточную информацию по благоустройству, вертикальной планировке территории, устройству дорожно-тропинойной сети, устройству подпорных стенок, лестничных маршей, площадок разного назначения, озеленения территории, освещения территории, водоотведения, размещению малых архитектурных форм.

При изменениях, ранее принятых в дизайн-проекте решений, возникающих в ходе разработки проектной и рабочей документации Исполнитель обеспечивает своевременное внесение соответствующих изменений в дизайн-проект.

Исполнитель обеспечивает прохождение государственной экспертизы проектной документации в государственном бюджетном учреждении Новосибирской области «Государственная вневедомственная экспертиза Новосибирской области».

В ходе проведения строительно-монтажных работ Исполнитель осуществляет сопровождение и контроль за соблюдением требований разработанной проектной и рабочей документации. При необходимости обеспечивается своевременное внесение соответствующих изменений в документацию.

По результату выполненных работ Исполнитель передает Заказчику:

- дизайн-проект на бумажном носителе в четырех экземплярах. Один экземпляр выдается в цифровом виде на электронном носителе в форматах PDF, MS Office (для текстовых материалов), Autocad (для графических материалов);
- презентацию дизайн-проекта в цифровом виде на электронном носителе в формате слайд-программ (не более 20 слайдов);
- проектную и рабочую документацию на бумажном носителе в четырех экземплярах. Один экземпляр выдается в цифровом виде на электронном носителе в форматах PDF, MS Office (для

текстовых материалов), Autocad (для графических материалов), XML, Excel (для сметной документации в текущем и базисном уровне цен);  
- положительное заключение государственной экспертизы проектной документации.

Заказчик:  
ООО «Служба заказчика  
ЖКХ Ленинского района»

Исполнитель:  
ООО «ПЕРСПЕКТИВА»



М. В. Киселев



Ю. С. Ретунская

Согласовано:

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						<b>184-21-ДП</b>			
						Благоустройство дворовой территории многоквартирных домов № 14/1, № 12/1, № 14 по проспекту Карла Маркса, № 8 по ул. Космическая в Ленинском районе г. Новосибирска			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Благоустройство дворовой территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Соболева			04.21		ДП	4	16
Проверил		Ахмеджанов			04.21				
Н. контр.		Филатов			04.21	Техническое задание	<b>ПЕРСПЕКТИВА</b> СРО-П-201-04.06.2018-089		

Пояснительная записка

1. Общие данные

Разработка дизайн-проекта по благоустройству дворовой территории многоквартирных жилых домов №12/1, №14, №14/1 по пр-т. К.Маркса, дома №8 по ул.Космическая в рамках реализации муниципальной программы "Формирование современной городской среды" на основании договора №184-21-ПЕ от 05.04.2021г. между ООО "ПЕРСПЕКТИВА" И ООО "Служба заказчика ЖКХ Ленинского района" в соответствии с Техническим заданием (приложение №1 к Договору) по разработке дизайн-проекта и проектно-сметной документации по благоустройству дворовых территорий многоквартирных домов и проведению государственной экспертизы ПСД.

В качестве исходных данных для работы были использованы:

- а) паспорт дворовой территории с проектными предложениями;
- б) решения общих собраний собственников помещений многоквартирных жилых домов №12/1, №14, №14/1 по пр-т. К.Маркса, дома №8 по ул.Космическая.

Разработка дизайн-проекта осуществляется с учётом минимального и дополнительного перечней видов работ по благоустройству дворовой территории. До начала разработки дизайн-проекта Заказчику представлена схема генплана. Схема составлена с учётом предложений собственников помещений, утверждённых решением общего собрания собственников помещений многоквартирных домов, в отношении которых разрабатывается дизайн-проект, а так же по результатам осмотра дворовой территории и общения с Заказчиком и представителями собственников.

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

Изучение топоосновы и решений общего собрания собственников помещений, общение с представителями собственников МКД и осмотр территории показали, что дворовая территория требует ремонта, а именно:

- а) Неудовлетворительное состояние проездов
- б) Зеленые насаждения в аварийном состоянии
- в) Неудовлетворительное состояние пешеходных дорожек
- г) Недостаточная ширина проездов
- д) МАФ в ненадлежащем состоянии
- е) Недостаток озеленения

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:

- а) Ремонт дворовых проездов
- б) Снос и обрезка зеленых насаждений
- в) Оборудование пешеходных дорожек, тротуаров
- г) Обустройство уширений дворовых проездов
- д) Установка МАФ
- е) Озеленение территорий
- ж) Обустройство ограждений газонов

Все работы должны быть выполнены в соответствии с проектом (схемой генплана, ведомостью объемов работ и спецификацией МАФ), согласованным с Заказчиком, представителями собственников МКД, Администрацией, Общественной организацией и ресурсоснабжающими организациями.

4. 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 создания безбарьерной среды.

Проектом предусматривается:

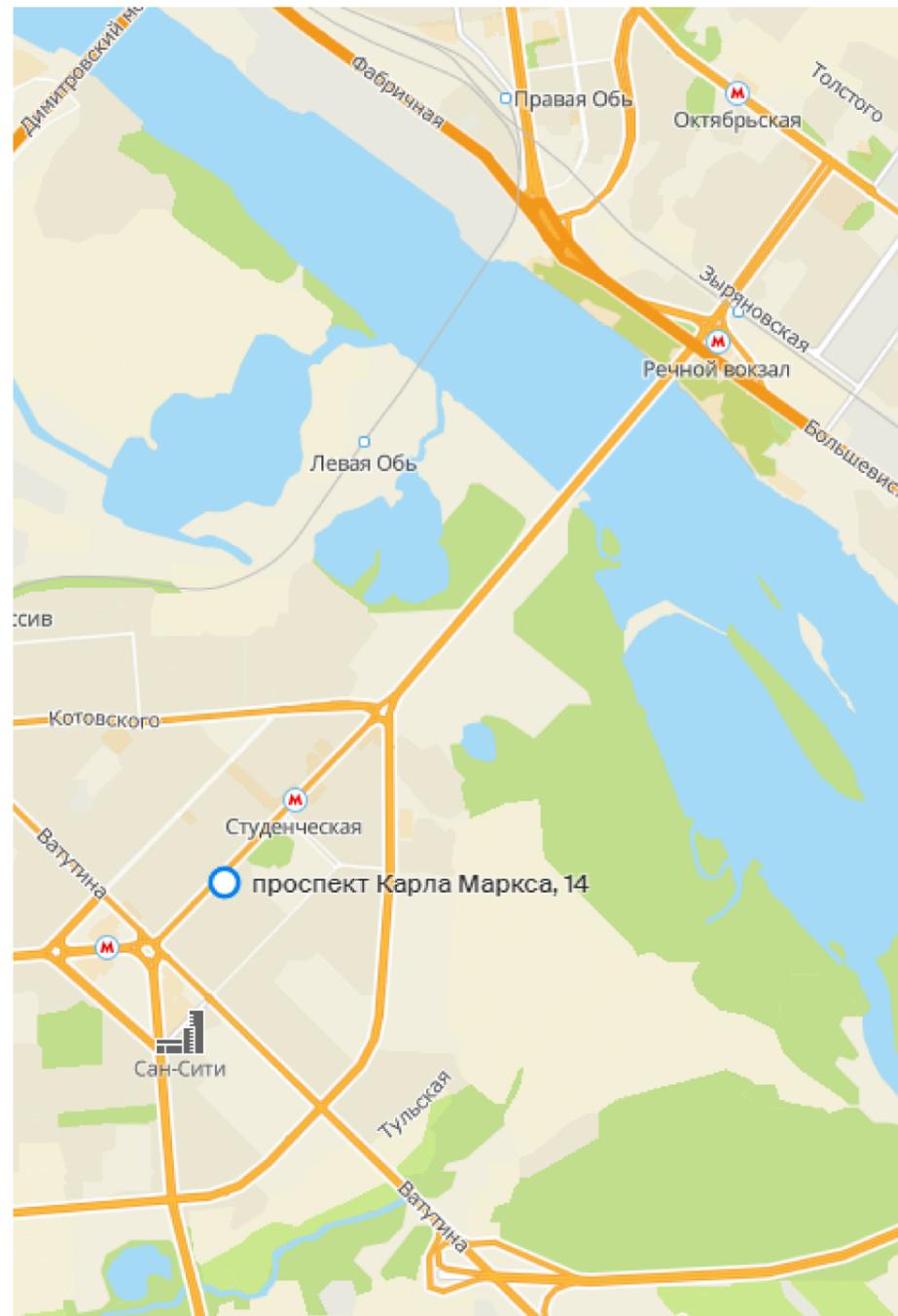
- а) Все скамьи, устанавливаемые на территории двора, со спинками и поручнями.
- б) Пандусы с понижением бордюрного камня.

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

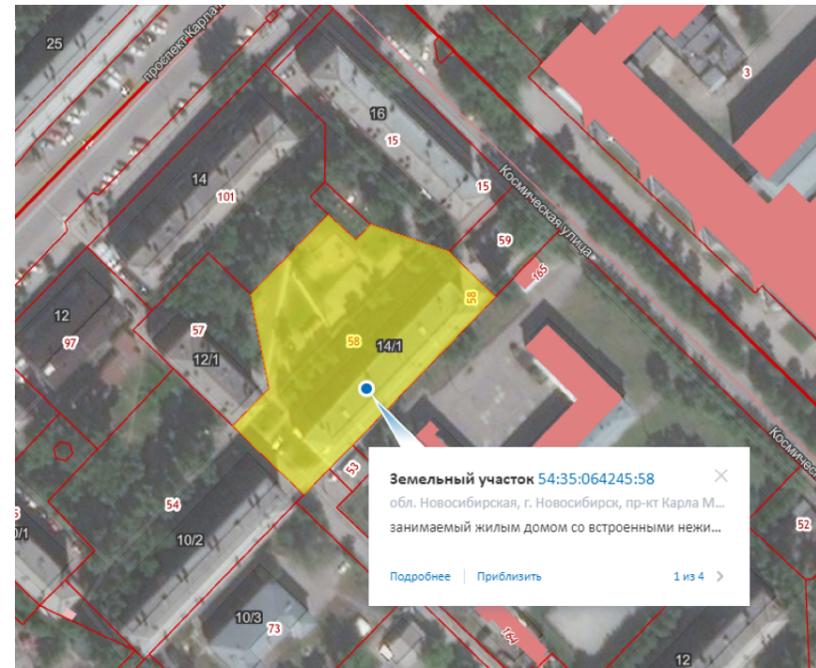
						<b>184-21-ДП</b>			
						Благоустройство дворовой территории многоквартирных домов № 14/1, № 12/1, № 14 по проспекту Карла Маркса, № 8 по ул. Космическая в Ленинском районе г. Новосибирска			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Благоустройство дворовой территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.				Соболева	04.21		ДП	5	16
Проверил				Ахмеджанов	04.21				
						Пояснительная записка		<b>ПЕРСПЕКТИВА</b> СРО-П-201-04062018-089	
Н. контр.				Филатов	04.21				

# ОБЩИЕ ДАННЫЕ

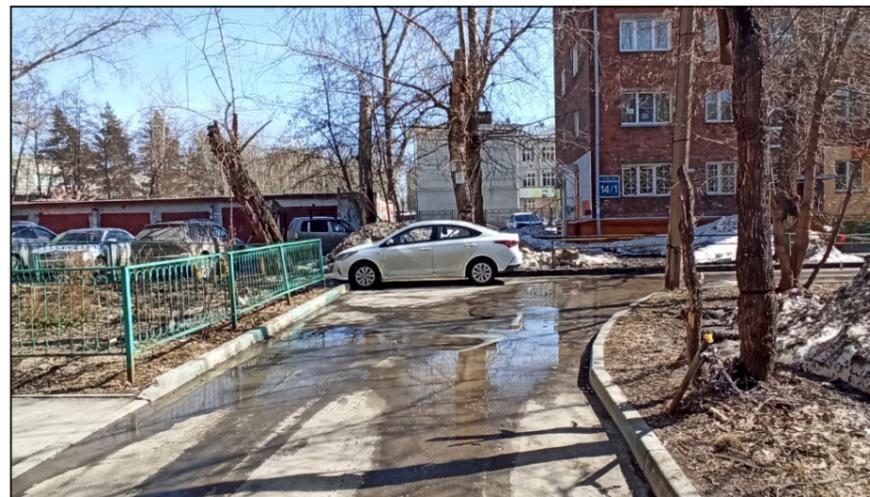
## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



# ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ



## СУЩЕСТВУЮЩАЯ СИТУАЦИЯ



Номер паспорта	Л_33_08
Адрес(а) объекта(ов), расположенных на дворовой территории	Карла Маркса проспект, дом № 12/1; Карла Маркса проспект, дом № 14/1; Карла Маркса проспект, дом № 14; Космическая улица, дом № 8;
Район (округ по районам)	Ленинский
Кадастровы(е) номер(а) земельного(ых) участка(ов)	54:35:064245:15 54:35:064245:58 54:35:064245:57 54:35:064245:101
Общая площадь дворовой территории (кв.м.)	12 422,8

### Основные решения по благоустройству

Проблемы	Решения
Неудовлетворительное состояние проездов	Ремонт дворовых проездов
Аварийные зеленые насаждения	Снос и обрезка зеленых насаждений
Неудовлетворительное состояние тротуаров, пешеходных тропинок	Оборудование, пешеходных дорожек тротуаров
Недостаточная ширина проездов	Обустройство уширений дворовых проездов
Неудовлетворительное состояние МАФ	Установка МАФ
Недостаток озеленения	Озеленение территорий

Согласовано:

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						<b>184-21-ДП</b>			
						Благоустройство дворовой территории многоквартирных домов № 14/1, № 12/1, № 14 по проспекту Карла Маркса, № 8 по ул. Космическая в Ленинском районе г. Новосибирска			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Благоустройство дворовой территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.				Соболева	04.21		ДП	6	16
Проверил				Ахмеджанов	04.21				
Н. контр.				Филатов	04.21	Общие данные	<b>ПЕРСПЕКТИВА</b> СРО-П-201-04.06.2018-089		

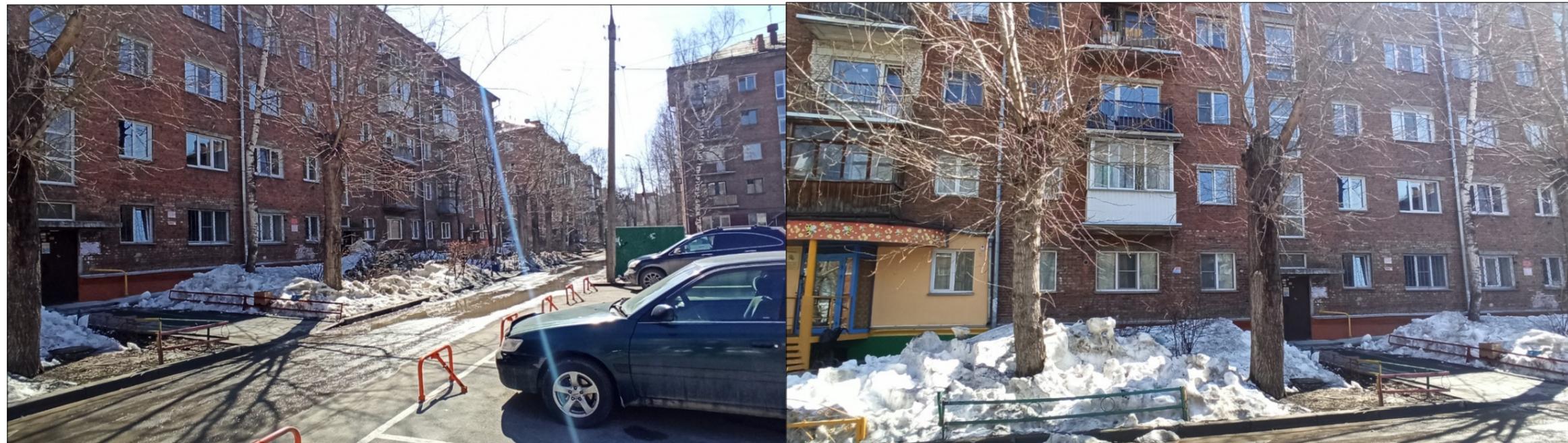
ФОТОФИКСАЦИЯ



Согласовано:			
Инд. № подл.			
Подп. и дата			
Взам. инв. №			

						<b>184-21-ДП</b>			
						Благоустройство дворовой территории многоквартирных домов № 14/1, № 12/1, № 14 по проспекту Карла Маркса, № 8 по ул. Космическая в Ленинском районе г. Новосибирска			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Благоустройство дворовой территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.				<i>Соболева</i>	04.21		ДП	7	16
Проверил				<i>Ахмеджанов</i>	04.21				
Н. контр.				<i>Филатов</i>	04.21	Фотофиксация	<b>ПЕРСПЕКТИВА</b> СРО-П-201-04062018-089		

ФОТОФИКСАЦИЯ



Согласовано:

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						<b>184-21-ДП</b>			
						Благоустройство дворовой территории многоквартирных домов № 14/1, № 12/1, № 14 по проспекту Карла Маркса, № 8 по ул. Космическая в Ленинском районе г. Новосибирска			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Благоустройство дворовой территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.				Соболева	04.21		ДП	8	16
Проверил				Ахмеджанов	04.21				
						Фотофиксация	<b>ПЕРСПЕКТИВА</b>		
Н. контр.				Филатов	04.21		СРО-П-201-04.06.2018-089		

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм	Кол-во
1	Площадь земельного участка с кад.номером 54:35:064245:57	м2	1324.00
1.1	Площадь земельного участка с кад.номером 54:35:064245:101	м2	3258.00
1.2	Площадь земельного участка с кад.номером 54:35:064245:58	м2	4112.00
1.3	Площадь земельного участка с кад.номером 54:35:064245:15	м2	2855.00
2	Площадь дворовой территории по паспорту благоустройства дворовой территории (ПБДТ)	м2	12422.80
3	Ремонт дворовых проездов (в границах участка по ПБДТ), тип1	м2	674.00
4	Ремонт дворовых проездов (за границами участка по ПБДТ) тип1	м2	121.60
5	Оборудование пешеходных дорожек, тротуаров, тип 2	м2	9.80
6	Оборудование пешеходных дорожек, тротуаров, тип 3 (новое покрытие, АБП)	м2	48.00
7	Оборудование пешеходных дорожек, тротуаров, тип 4	м2	92.00
8	Обустройство уширений дворовых проездов, тип 5 (новое покрытие, АБП)	м2	176.00
9	Озеленение территорий: Обустройство газонов	м2	371.00
	Снос зеленых насаждений/обрезка зеленых насаждений	шт.	28/6
10	Установка малых форм - вазон/урна/диван садово-парковый	шт.	17/14/2
11	Обустройство ограждений газонов	п.м.	345
12	Демонтаж ограждения	п.м.	137
13	Регулирование горловин колодцев	шт.	5

Укрупнённая стоимость работ по благоустройству территории

№	Наименование работ	Ед.изм.	Кол-во	Стоимость ед. изм. руб.	Общая стоимость по виду работ, тыс. руб.
Минимальный перечень видов работ по благоустройству дворовой территории (только бюджетные средства)					
1	Ремонт дворовых проездов	1 кв.м.	674	1 930,42	1 301 103,10
2	Установка урн	шт.	14	5 060,00	70 840,00
3	Установка скамеек	шт.	2	15 948,00	31 896,00
Итого:					1 403 839,10
Дополнительный перечень видов работ по благоустройству (бюджетные средства, средства собственников не менее 20%)					
4	Оборудование пешеходных дорожек, тротуаров	1 кв.м.	149,80	2 107,00	315 628,60
5	Обустройство газона	1 кв.м.	371,00	366,12	135 830,50
6	Установка вазонов	шт.	17	5 900,00	100 300,00
7	Обустройство ограждений газонов	1 секция	173	2 720,00	470 560,00
8	Снос зеленых насаждений	шт	28	8 742,00	244 776,00
9	Обрезка зеленых насаждений высотой более 5м	шт	6	10 237,20	61 423,20
10	Обустройство уширений дворовых проездов	1 кв.м.	176,00	2 236,50	393 624,00
11	Озеленение: серень обыкновенная	шт	15	1 200,00	18 000,00
12	Озеленение: рябина обыкновенная	шт	22	3 000,00	66 000,00
13	Озеленение: дерен белый	шт	18	1 800,00	32 400,00
Итого:					1 838 542,32
Стоимость всех работ:					3 242 381,40
Итого средств собственников (в размере 20%):					367 708,46

Согласовано:

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

184-21-ДП					
Благоустройство дворовой территории многоквартирных домов № 14/1, № 12/1, № 14 по проспекту Карла Маркса, № 8 по ул. Космическая в Ленинском районе г. Новосибирска					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Соболева			04.21
Проверил		Ахмеджанов			04.21
Благоустройство дворовой территории					
			Стадия	Лист	Листов
			ДП	9	16
Технико-экономические показатели, укрупненный расчет					
<b>ПЕРСПЕКТИВА</b> СРО-П-201-04.06.2018-089					

# Мероприятия по обеспечению доступности МГН

Рисунок №3

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

2. На парковках выделены специализированные места стоянки транспортных средств инвалидов с пребуемой разметкой. Габарит специальных автопарковочных мест 6000\*4800 (см.рис.2). Количество специальных автопарковочных мест предусмотрено из расчёта не менее 10% от общего количества всех парковочных мест.

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

4. В местах отдыха взрослого населения предусмотрены садово-парковые диваны (скамьи) с наклонными спинками и подлокотниками из расчёта не менее 1 диван на МКД.



Рисунок №1

Рисунок №2

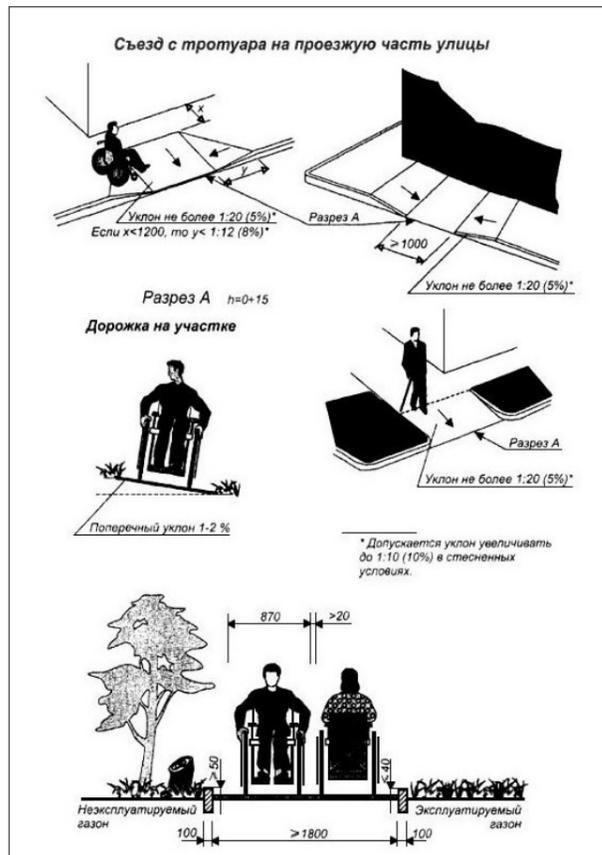
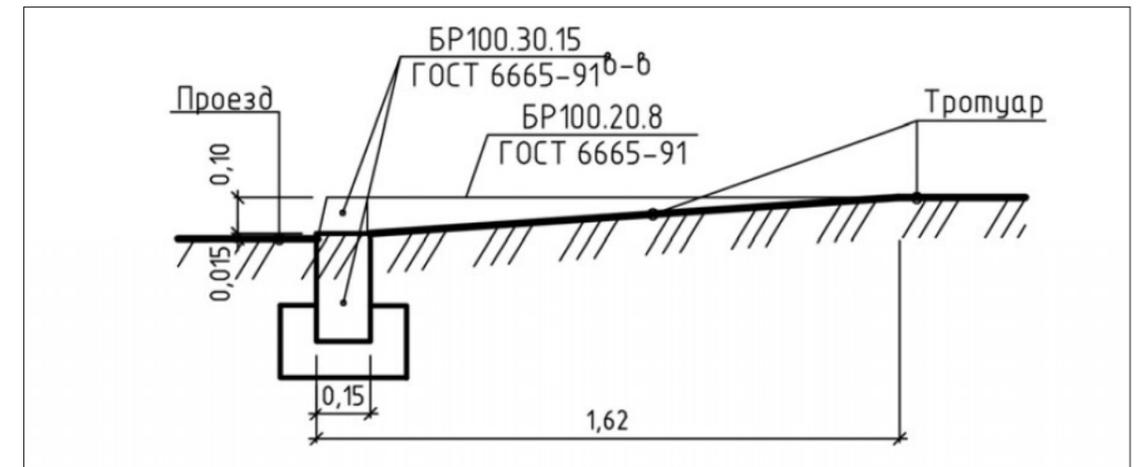


Рисунок №4  
Понижение бордюрного камня



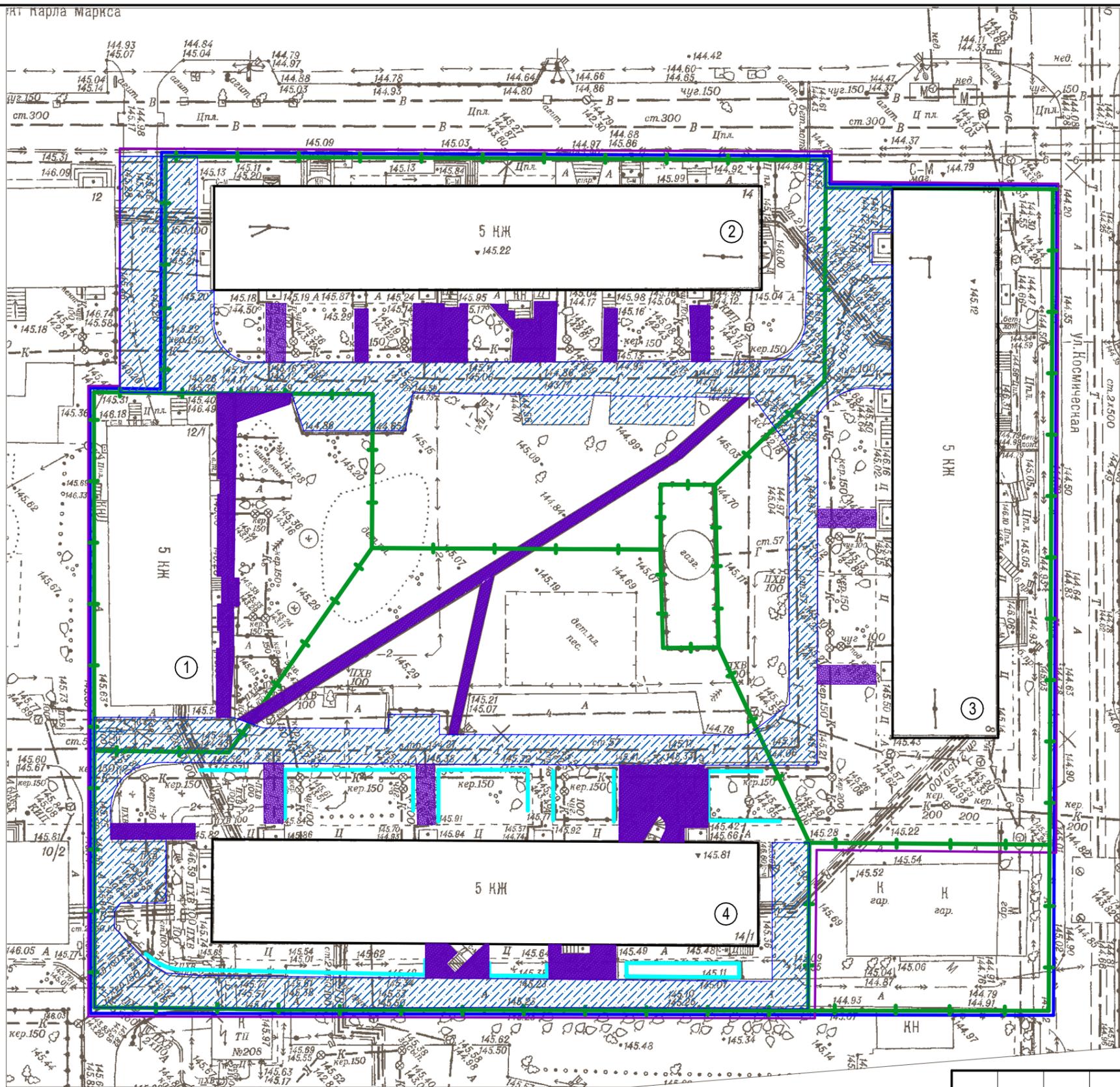
						<b>184-21-ДП</b>			
						Благоустройство дворовой территории многоквартирных домов № 14/1, № 12/1, № 14 по проспекту Карла Маркса, № 8 по ул. Космическая в Ленинском районе г. Новосибирска			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Благоустройство дворовой территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Соболева				04.21		ДП	10	16
Проверил	Ахмеджанов				04.21				
Н. контр.	Филатов				04.21	Мероприятия по обеспечению доступности МГН	<b>ПЕРСПЕКТИВА</b> СРО-П-201-04.06.2018-089		

Согласовано:

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



Опорный план

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Ограждение	137 кв.м	Демонтируемые с последующей утилизацией
2				

Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Граница дворовой территории по паспорту благоустройства
- Граница объемов работ
- Дворовые проезды
- Пешеходные дорожки, тротуары

Согласовано:

Взам. инв. №

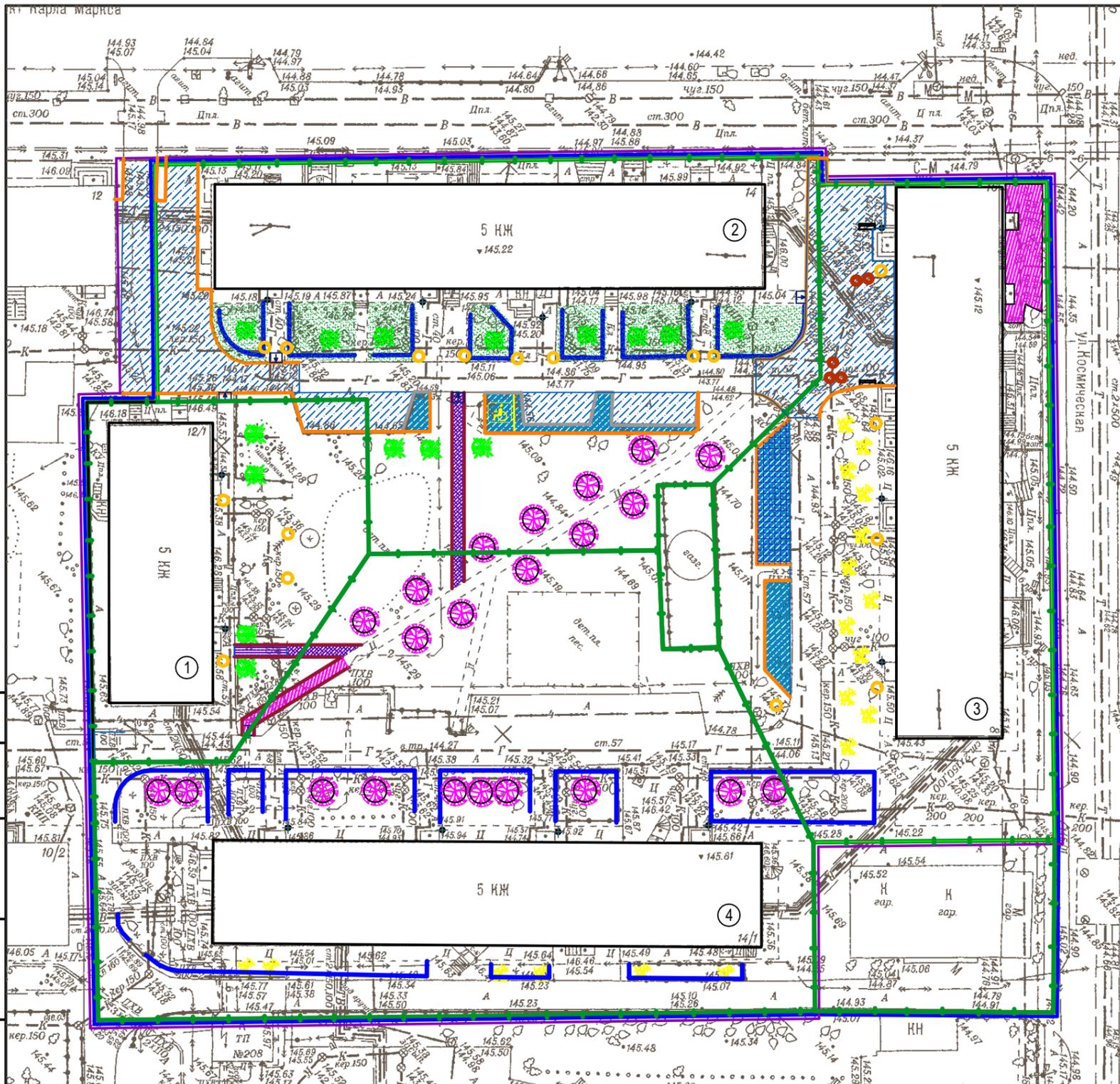
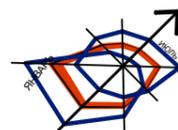
Подп. и дата

Инв. № подл.

<b>184-21-ДП</b>					
Благоустройство дворовой территории многоквартирных домов № 14/1, № 12/1, № 14 по проспекту Карла Маркса, № 8 по ул. Космическая в Ленинском районе г. Новосибирска					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Соболева			04.21
Проверил		Ахмеджанов			04.21
Н. контр.					Филатов
					04.21
Схема опорного плана					
Стадия			Лист	Листов	
ДП			11	16	
<b>ПЕРСПЕКТИВА</b>					
СРО-П-201-04.06.2018-089					

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	◆	Урна для мусора бетонная	14	Устанавливаемые
2	○	Вазон Кувшинка "Аметист"	17	Устанавливаемые
3	▬	Диван садово-парковый	2	Устанавливаемые



Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Граница дворовой территории по паспорту благоустройства
- Граница объемов работ
- Ремонт дворовых проездов, тип 1
- Оборудование пешеходных дорожек, тротуаров, тип 2 (ремонт, АБП)
- Оборудование пешеходных дорожек, тротуаров, тип 3 (новое покрытие, АБП)
- Оборудование пешеходных дорожек, тротуаров, тип 4 (ремонт, АБП)
- Оборудование расширенных дворовых проездов тип 5 (новое покрытие, АБП)
- Обустройство газонов
- Обустройство оградений газонов
- Бордюр сеч. 15x30см
- Бордюр сеч. 8x20см
- Парковочные места для МГН
- Пандусы на пересечении тротуаров с проездами для детских и инвалидных колясок (2шт.)
- Регулирование высотного положения крышек колодцев (5шт.)

Согласовано:

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

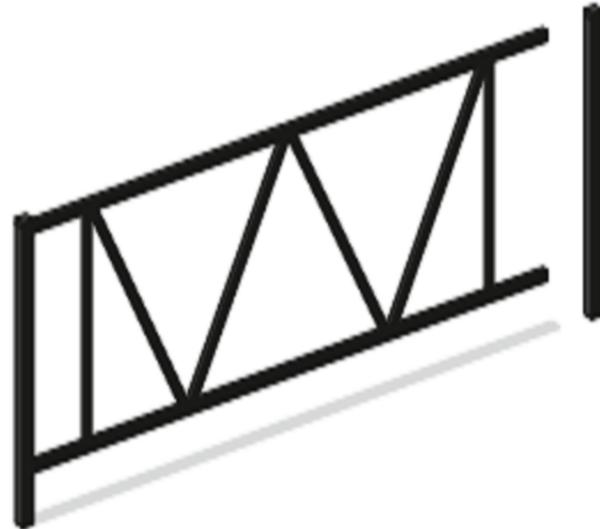
Ведомость элементов озеленения

Номер по эп.	Наименование породы и вида насаждения	Воз - раст лет	Количество, шт.	Примечание Условное обозначение
1	Рябина обыкновенная	5-7	22	(с комом 0.8x0.8x0.6м)
2	Сирень обыкновенная	3-4	15	кустарник
3	Дерен белый	3-4	18	кустарник

<b>184-21-ДП</b>											
Благоустройство дворовой территории многоквартирных домов № 14/1, № 12/1, № 14 по проспекту Карла Маркса, № 8 по ул. Космическая в Ленинском районе г. Новосибирска											
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						
Разраб.		Соболева			04.21						
Проверил		Ахмеджанов			04.21						
Н. контр. Филатов					04.21						
Схема генерального плана					<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>ДП</td> <td>12</td> <td>16</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	ДП	12	16
Стадия	Лист	Листов									
ДП	12	16									
<b>ПЕРСПЕКТИВА</b>					СРО-П-201-04.06.2018-089						

Изображение устанавливаемых МАФ

Газонное ограждение



Размер: 2000x500мм

Диван садово-парковый на бетонных ножках



Размер: 2100x830x890мм  
Высота сидения: 545мм

Устанавливаемые МАФ:

- 1) Ограждение газонное
- 2) Диван садово-парковый
- 3) Урна бетонная
- 4) Вазон бетонный

Урна бетонная с оцинкованным вкладышем



Размер: 450x450x720мм

Вазон бетонный



Размер: 600x500мм

Согласовано:

Взам. инв. №

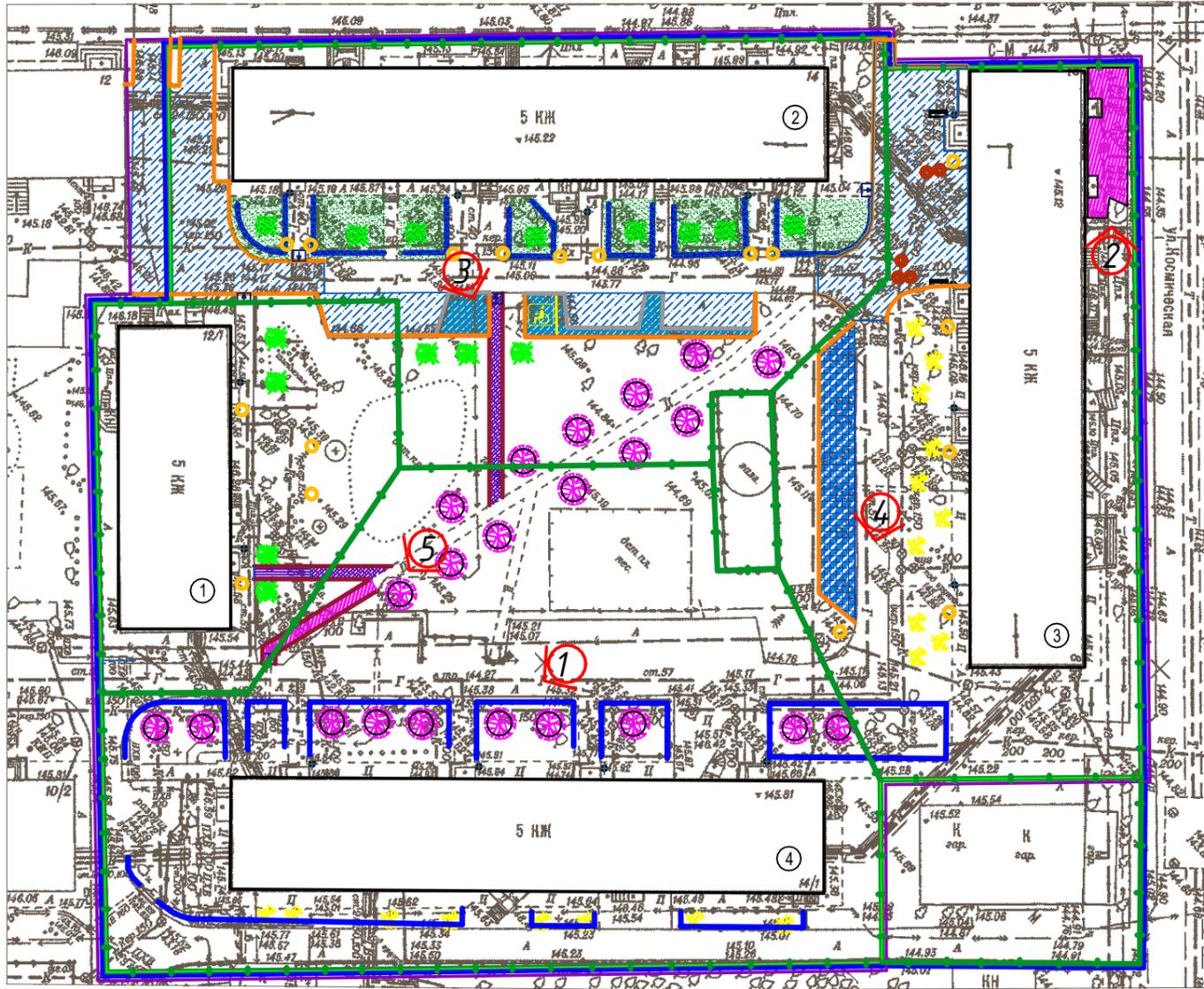
Подп. и дата

Инв. № подл.

						<b>184-21-ДП</b>			
						Благоустройство дворовой территории многоквартирных домов № 14/1, № 12/1, № 14 по проспекту Карла Маркса, № 8 по ул. Космическая в Ленинском районе г. Новосибирска			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Благоустройство дворовой территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Соболева			04.21		ДП	13	16
Проверил		Ахмеджанов			04.21				
						Изображения устанавливаемых МАФ	<b>ПЕРСПЕКТИВА</b> СРО-П-201-04062018-089		
Н. контр.		Филатов			04.21				



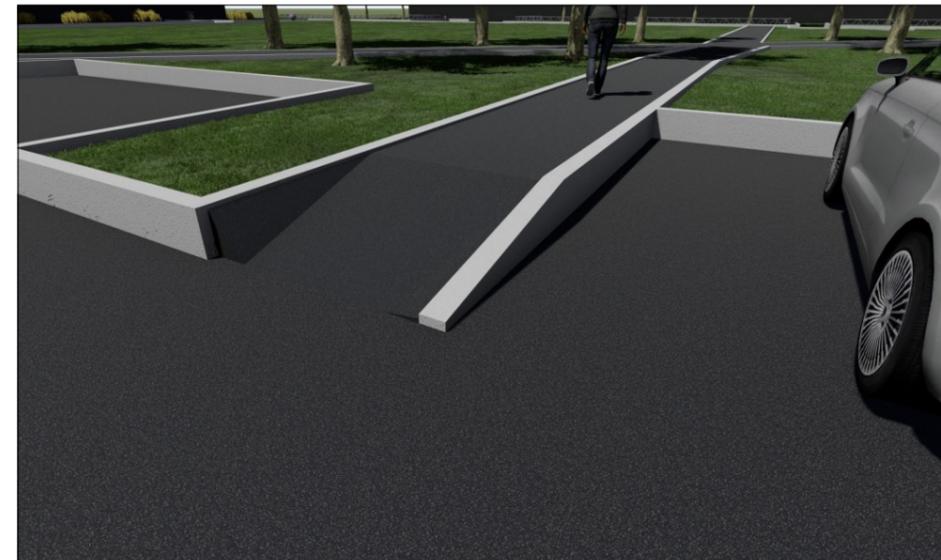
Визуализация. Схема видовых точек



Точка 2



Точка 3



Точка 1



Согласовано:

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						<b>184-21-ДП</b>			
						Благоустройство дворовой территории многоквартирных домов № 14/1, № 12/1, № 14 по проспекту Карла Маркса, № 8 по ул. Космическая в Ленинском районе г. Новосибирска			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Благоустройство дворовой территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Соболева			04.21		ДП	15	16
Проверил		Ахмеджанов			04.21				
Н. контр.		Филатов			04.21	Схема видовых точек. Визуализация	<b>ПЕРСПЕКТИВА</b> СРО-П-201-04.06.2018-089		

Визуализация

Точка 4



Точка 5



						<b>184-21-ДП</b>			
						<i>Благоустройство дворовой территории многоквартирных домов № 14/1, № 12/1, № 14 по проспекту Карла Маркса, № 8 по ул. Космическая в Ленинском районе г. Новосибирска</i>			
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>	<i>Благоустройство дворовой территории</i>	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>Разраб.</i>	<i>Соболева</i>				04.21		ДП	16	16
<i>Проверил</i>	<i>Ахмеджанов</i>				04.21				
<i>Н. контр.</i>	<i>Филатов</i>				04.21	Визуализация	<b>ПЕРСПЕКТИВА</b> <small>СРО-П-201-04062018-089</small>		