



**Общество с ограниченной ответственностью  
«Центр градостроительства и землеустройства»**

Свидетельство № СРО-П-142-27022010-4217089548-152/1 от 21.06.2013 г.

Заказчик: ООО «УК Наш Дом».

**Проект благоустройства дворовой территории**

Кемеровская обл., г. Новокузнецк, Новоильинский район,  
ул.Олимпийская,12

Проектная документация

Шифр: ЦГ-954/Х-12

Директор

А.В. Процун

Исполнитель

М.О.Морева

**г. Новокузнецк  
2018 г.**



## СОДЕРЖАНИЕ

Общие данные.....	3
Современное состояние дворовой территории.....	3
Проектное решение.....	5
Примеры используемого оборудования для дворовой территории	7

Проект благоустройства дворовой территории 9-ти этажного многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: г. Новокузнецк, Новоильинский район, ул.Олимпийская,12, выполнен на основании задания заказчика, в качестве заказчика выступает ООО «УК НАШ ДОМ».

Проект благоустройства выполнен на топографической съемки М 1:500 предоставленной заказчиком.

### **Общие данные.**

Жилой дом расположен внутри квартала 1-1а, в группе многоквартирных жилых домов, застроенных по периметру квартала. Градостроительная особенность квартала – вдоль здания проходит внутриквартальный проезд соединяющий пр. Архитекторов с ул. Космонавтов. Земельный участок имеет кадастровый номер 42:30:0602051:76. Площадь участка составляет 4001,06 м<sup>2</sup>, в том числе площадь застройки 1042,5 м<sup>2</sup>.

### **Современное состояние дворовой территории.**

На сегодняшний день дворовая территория многоквартирного жилого дома имеет неудовлетворительное состояние. Ремонт не проводился несколько лет. Отсутствуют места для временного хранения автомобилей, элементы благоустройства. Въезд во двор многоквартирного дома организован со стороны улицы Олимпийской. Ширина асфальтового дворового проезда составляет 3,5 метра. Движение пешеходов по двору осуществляется по проезду.

Рис. №1. Общий вид двора





Рис.№2. Состояние проезда.



Рис.№3. Площадка для мусорных контейнеров.





Рис. №4. Отсутствие стоянки для временного хранения легковых автомобилей.



Рис. №5. Вход в подъезд.





Рис. №6. Клумбы.



Рис. №7. Детская площадка.



### Проектное решение.

#### **Капитальный ремонт внутриквартальных проездов.**

Капитальный ремонт внутриквартального проезда общей площадью 861 м<sup>2</sup>.  
Ширина проезжей части – 3,5 м.

Капитальный ремонт внутриквартального проезда выполняется с учетом обеспечения отвода поверхностных вод со всей площади

внутриквартальных проездов за счет организации уклона в сторону наименьшей высотной отметки дворовой территории. Асфальтобетонное покрытие следует укладывать на существующее покрытие, со срезкой деформированного слоя толщиной 70мм. При производстве дорожных работ необходимо руководствоваться СП 78.13330.2012г «Автомобильные дороги».

#### **Капитальный ремонт тротуаров и пешеходных дорожек.**

Капитальный ремонт и восстановление тротуаров, пешеходных дорожек общей площадью 183 м<sup>2</sup>, в том числе восстановление отмоски-156,0 м<sup>2</sup>. Ширина тротуара и пешеходных дорожек – 1,0 - 1,6 м.

Устройство асфальтобетонных покрытий тротуаров выполняется по существующему асфальтобетонному покрытию. Устройство пешеходных дорожек выполняется посредством нового асфальтобетонного полотна на существующее покрытие с выравнивающим слоем из щебня шлакового-100мм и мелкозернистого асфальтобетона толщиной 40 мм. Для отделения пешеходных дорожек от газонов устанавливают бетонные бортовые камни П-5У, уложенные на выровненный и уплотненный щебеночный слой. Ширина шва между бортовыми камнями не должна превышать 5 мм. При производстве работ необходимо руководствоваться СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий».

#### **Капитальный ремонт ступеней лестницы.**

Проектом предусматривается ремонт лестницы к детской площадке из пяти ступеней.

Дефекты лестницы:

1. Выбоины и откалывание бетона с поверхностей.
2. Истирание поверхностей ступеней, в большинстве появляется у маршей после длительного срока эксплуатации. Проступь становится неровной с углублениями в местах, где чаще всего ступают ноги.

Ремонт лестницы:

1. Тщательно очистить поверхности выбоин;
2. Приготовить раствор на цементе и песке, марку его выбираем по возможности более высокую;
3. Смочить поверхности;
4. Заделать дефекты.

Если очевидно, что началось разрушение бетона, то желательно провести пропитку специальными полимерными составами.

Ремонт выполняется в следующей последовательности:

1. Очистить поверхности от пыли и грязи;
2. Дать высохнуть или принудительно высушить с помощью промышленного фена;
3. Нанести состав на поверхность, не допуская образования луж;
4. По высыхании, провести повторную обработку.



## **БОЛЕЕ ГЛУБОКИЕ ВЫБОИНЫ, ИСТИРАНИЕ ПОВЕРХНОСТЕЙ**

Желательно перед началом ремонта обработать области повреждений, с помощью зубила, придав им более правильную форму и вертикальность краям, но, не углубляя, чтобы не задеть арматуры. Ремонт бетонной лестницы:

1. Придать месту дефекта более правильную форму зубилом.
2. С обнаженных прутьев удалить коррозию механическим способом, затем обработать преобразователем ржавчины, который потом смыть.
3. Прогрунтовать и окрасить прутья.
4. Для более надежной связи старого бетона с ремонтным, просверлить отверстия и ввернуть в них саморезы с таким расчетом, чтобы их головки немного выступали над поверхностью.
5. Очистить и вымыть поверхности.
6. Подготовить опалубку. Опалубку закрепить подходящим способом, например, распорками за стойки или балясины ограждения.  
Некоторые смеси позволяют обойтись и без опалубки, просто придать необходимую форму отремонтированному месту мастерком и шпателем.
7. Приготовить раствор, лучше также воспользоваться не обычным бетоном, а специальными смесями для ремонта ступеней.
8. Уложить и уплотнить раствор, верхнюю поверхность загладить. После того как он затвердеет лестницей можно пользоваться.

## **Малые архитектурные формы**

Установка малых архитектурных форм данным проектом не предусматривается.

## **Установка нового и реконструкция существующего детского игрового оборудования.**

Для создания комфортной среды обитания и развития младшего поколения необходимо оснащать дворовую территорию современным игровым оборудованием, которое выполнено из экологически чистых, прочных материалов.

Данным проектом не предусматривается установка дополнительного игрового оборудования.

Но при этом рекомендуется для привлечения внимания ребенка и его развития, элементы всех комплексов необходимо покрасить в приятные для глаз цвета, что также придает гармоничный внешний вид двору.

## **Общее благоустройство.**

Для комфортного проживания граждан данным проектом предусмотрено восстановление газонов общей площадью 740 м<sup>2</sup>. Для маломобильных групп населения предусмотрены съезды с входных зон.

## **Внутриквартальное освещение.**

Для перехода на энергосберегающие технологии необходимо предусмотреть замену ламп фонарных светильников.

## **Объемы работ.**

Настоящий проект благоустройства дворовой территории предусматривает ремонт внутри дворового проезда, ремонт отмотки здания шириной 1 м, ремонт проходов в подъезды, устройство газонов. Для благоустройства данной дворовой территории необходимы следующие мероприятия:

### **1. Минимальный перечень работ:**

- 1.1. Дворовой проезд с новым асфальтобетонным покрытием марки II тип Б:
  - а) Срезка деформированного асфальтобетонного покрытия существующего проезда толщиной 70 мм-861 м<sup>2</sup>.
  - б) Устройство выравнивающего слоя из щебня фракций 0-10, толщиной 50 мм – 850 м<sup>2</sup>/43.05 м<sup>3</sup>;
  - в) Устройство покрытия из крупнозернистого асфальтобетона толщиной 40 мм, марки II, тип Б – 861 м<sup>2</sup>/34,0.
  - г) Розлив битума
  - д) Устройство покрытия из мелкозернистого асфальтобетона толщиной 30 мм, марки II, тип Б – 861 м<sup>2</sup>/82.66 тн
- 1.2. Разборка бортовых камней П-1У на щебеночном основании– 221 м.п.
- 1.4. Установка новых бортовых камней на щебеночном основании:
  - а) Бортовые камни П-1У на щебеночном основании – 221 м.п.;
- 1.5. Устройство газонов толщиной, 15 см с внесением растительной земли-221,0 м<sup>2</sup>

### **2. Дополнительный перечень работ:**

- 2.1. Разборка бортовых камней ПУ-5 на щебеночном основании– 18,0 м.п.
- 2.1. Восстановление пешеходных тротуаров– 27,0 м<sup>2</sup>.
- 2.2. Восстановление отмотки– 156,0 м<sup>2</sup>.
- 2.3. Установка новых бортовых камней П-5У на щебеночном основании- 18,0 м.п.
- 2.4. Ремонт ступеней бетонных-5 шт
- 2.5. Устройство газонов толщиной, 15 см с внесением растительной земли-174,0 м<sup>2</sup>

### **Технико-экономические показатели:**

- площадь территории 4001,06 м<sup>2</sup>
- площадь застройки 692,0 м<sup>2</sup>

## **Примеры используемого оборудования для дворовой территории:**

### **1. Контейнеры для мусора**



Для сбора ТБО предусмотрены мусорные контейнеры. Площадка для мусорных контейнеров расположена на расстоянии 90 м от жилого дома и на расстоянии 50 м от детской площадки. Контейнеры металлические, на колесах, оборудованы крышкой для закрывания.

### **2. Скамейка**



Для благоустройства двора, предусмотрены скамейки, расположенные на детской площадке.

### **3. Урна**





Возле каждой скамейки, установлена металлическая урна.  
Примеры используемого детского оборудования:

4. Горка детская



5. Песочница



6. Качеля-балансир



7. Качеля



Примеры оформления участка возле дома:

1. Устройство цветников вдоль фасада жилого дома





## 2. Устройство цветника возле дерева



## 3. Устройство цветника



Примеры формирования дворовой территории:











СОГЛАСОВАНО



УТВЕРЖДАЮ

ООО "УК Наш Дом"

Ведомость объемов  
на Благоустройство дворовой территории по адресу:  
ул. Олимпийская 12  
(минимальный перечень)

№ п/п	Наименование работ	Ед.изм.	Кол-во
<b>Раздел 1. Ремонт дворовых проездов</b>			
1	Разборка бортовых камней П-1у на щебеночном основании (120*0,125)	м.п.	215,0
		тн.	26,9
2	Срезка асфальтобетонного покрытия фрезой В=1000мм. Н=5см.	м2/м3	850/ 42,5
3	Погрузочные работы (строительный мусор)	тн	26,88
4	Перевозка строительного мусора (класс груза 1) (15км) (26,88+42,5*1,98)	тн	111,03
5	Устройство подстилающих слоев из щебня фр.0-10 под дорожные бордюры В=30см, Н=15 см	м2	64,5
		м3	9,7
6	Установка бортовых камней на щебеночном основании в т.ч.:	м.п.	215,0
	П-1У (длина-5,7м, объем 1м.п.-0,0525м3)	м.п.	215,0
7	Розлив битума (850,0*0,0005)	тн	0,43
8	Устройство выравнивающего слоя из щебня шл. фр.0-10 Н-5см (850*0,05)	м3	42,5
9	Устройство выравнивающего слоя из крупнозернистой пористой а/б смеси (850*0,04*2,4) Марки Б II толщиной 4 см.	м2	850,0
		тн	40,8
10	Устройство покрытия из мелкозернистого а/бетона толщ.3см. Марки II, тип Б	м2	850,0
11	Подготовка почвы толщиной 15 см. с внесением растительной земли.	м2	215,0
12	Установка лавки скреплением арматурой 10мм.	шт.	0
13	Установки урны для мусора скреплением арматурой 10мм	шт.	0

Составил:

Проверил: