

Дизайн – проект

Визуализированный перечень
образцов элементов
благоустройства, предлагаемых
к размещению на дворовом
пространстве жилого дома

по адресу: Кемеровская область, Новокузнецкий
городской округ, Заводской район, ул. Тореца, д. 105.

ПАСПОРТ благоустройства дворовой территории

вЗаводском районе г.Новокузнецка по состоянию на 2017г.

1. Общие сведения о территории благоустройства

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1	2	3
1.1	Адрес многоквартирного жилого дома *	Кемеровская обл., г.Новокузнецк, Заводской район, ул. Тореза, дом 105.
1.2	Кадастровый номер земельного участка (дворовой территории) *	42:30:0412018:1
1.3	Численность населения, проживающего в пределах территории благоустройства, чел.	
1.4	Площадь зданий (в т.ч. многоквартирного жилого дома), сооружений, расположенных в границах территории, кв. м*	14022 кв.м
1.5	Общая площадь территории, кв. м	16992 кв.м
1.6	Сведения о правообладателях земельных участков, находящихся в границах территории **	Собственность жильцов многоквартирного дома по ул. Тореза 105
1.7	Оценка уровня благоустроенности территории (благоустроенная/неблагоустроенная) ***	Благоустроенная

* При образовании дворовой территории земельными участками нескольких МКД в пунктах 1.1 и 1.2 и 1.4 указываются данные для каждого МКД.

** В случае если земельный участок относится к общему имуществу собственников помещений в многоквартирных домах рекомендуется указать об этом, не перечисляя собственника каждой квартиры, расположенное в таком многоквартирном доме, при этом указать один из вариантов: муниципальное, государственное, неразграниченное, частное, в форме общедомового имущества с указанием адреса или общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах с указанием адреса.

*** Благоустроенной считается территория, обеспеченная твердым покрытием, позволяющим комфортное передвижение по основным пешеходным коммуникациям в любое время года и в любую погоду, освещением, игровым оборудованием для детей возрастом до пяти лет и набором необходимой мебели, озеленением, оборудованными площадками для сбора отходов.

2. Характеристика благоустройства

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Значение показателя (фактическое)	Значение показателя (планируемое)	Примечание
1	2	3	4		5
2.1	Ремонт дворовых проездов	кв. м		1985	
2.2	Обеспечение освещения дворовых территорий:	да/нет	Да		
	- количество	ед.	23		
2.3	Установка скамеек	ед.	1	23	
2.4	Установка урн	ед.		23	
2.5	Оборудование площадок (детских, спортивных, для отдыха и т.д.)	да/нет	1	1	
	- количество	ед.	2	1	Детская площадка
	- площадь	кв. м	404	420	
2.6	Обустройство автомобильных парковок	кв. м		954	
2.7	Озеленение территорий (газон, кустарники, деревья, цветочное оформление)	да/нет	Да		
	- площадь	кв. м	1078		
2.8	Наличие оборудованной контейнерной площадки (выделенная)	ед./ кв. м	1	4	
2.9	Наличие приспособлений для маломобильных групп населения (опорных поручней, специального оборудования на детских и спортивных площадках; спусков, пандусов для обеспечения беспрепятственного перемещения)	да/нет		19	Пандусы для обеспечения беспрепятственного перемещения
2.10	Иные виды элементов благоустройства				
	- количество	ед.	1		Ограждение
	- площадь	кв. м			
2.11	Ориентировочная площадь благоустройства	кв. м			

Приложение:

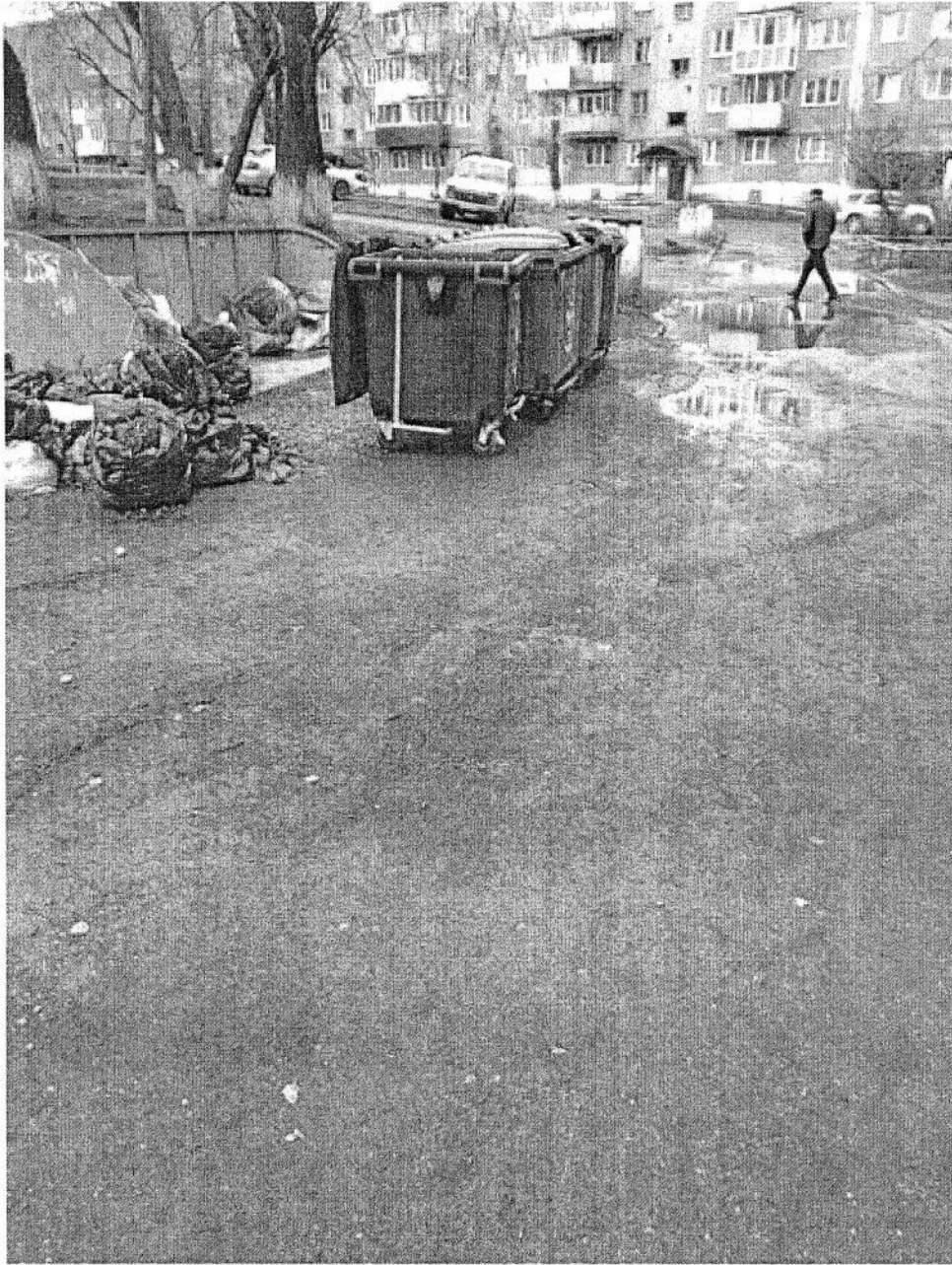
1) Схема земельного участка территории с указанием ее размеров и границ, размещением объектов благоустройства на 2 л.

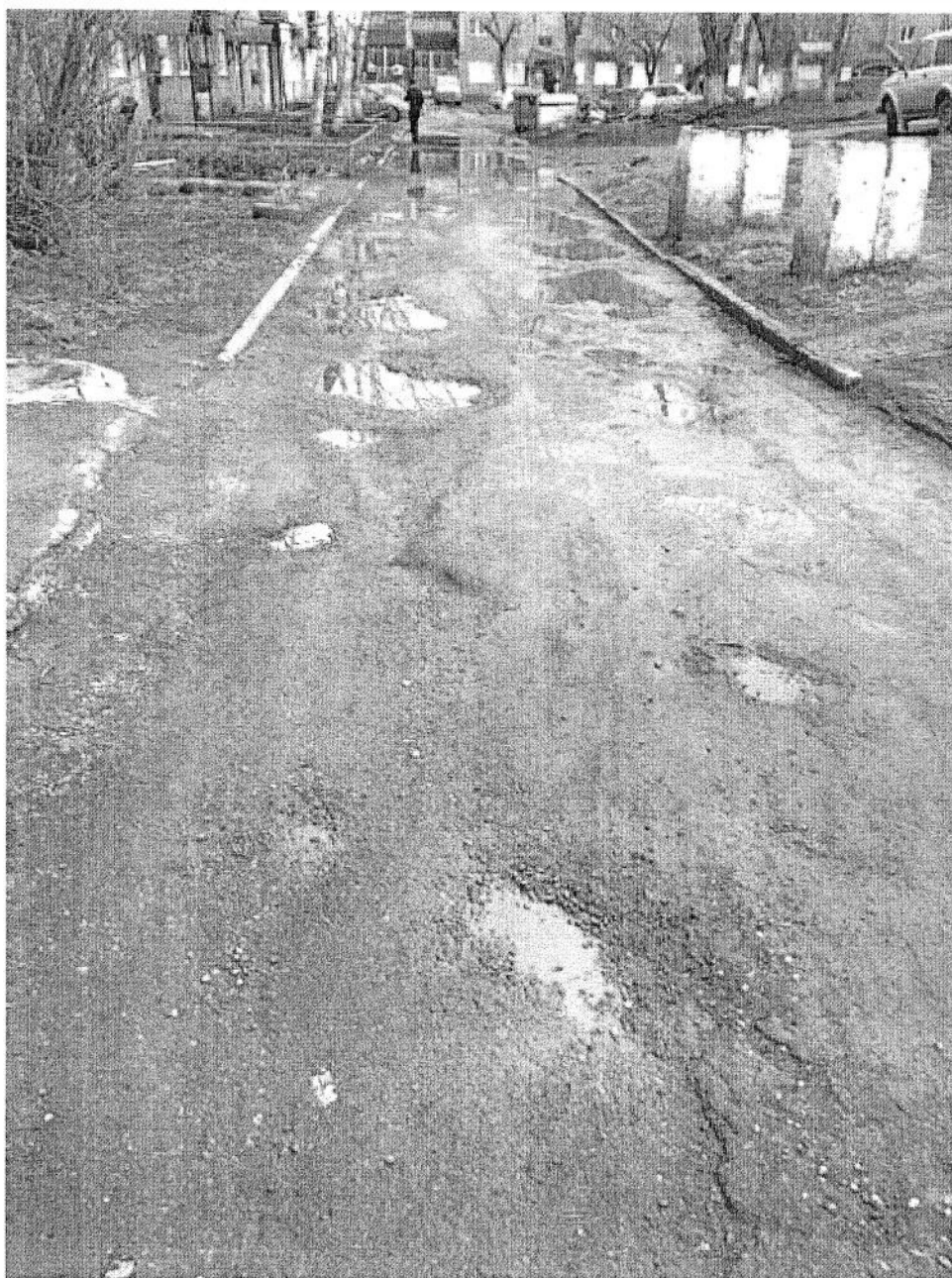
2) Фотоматериалы на 1 л

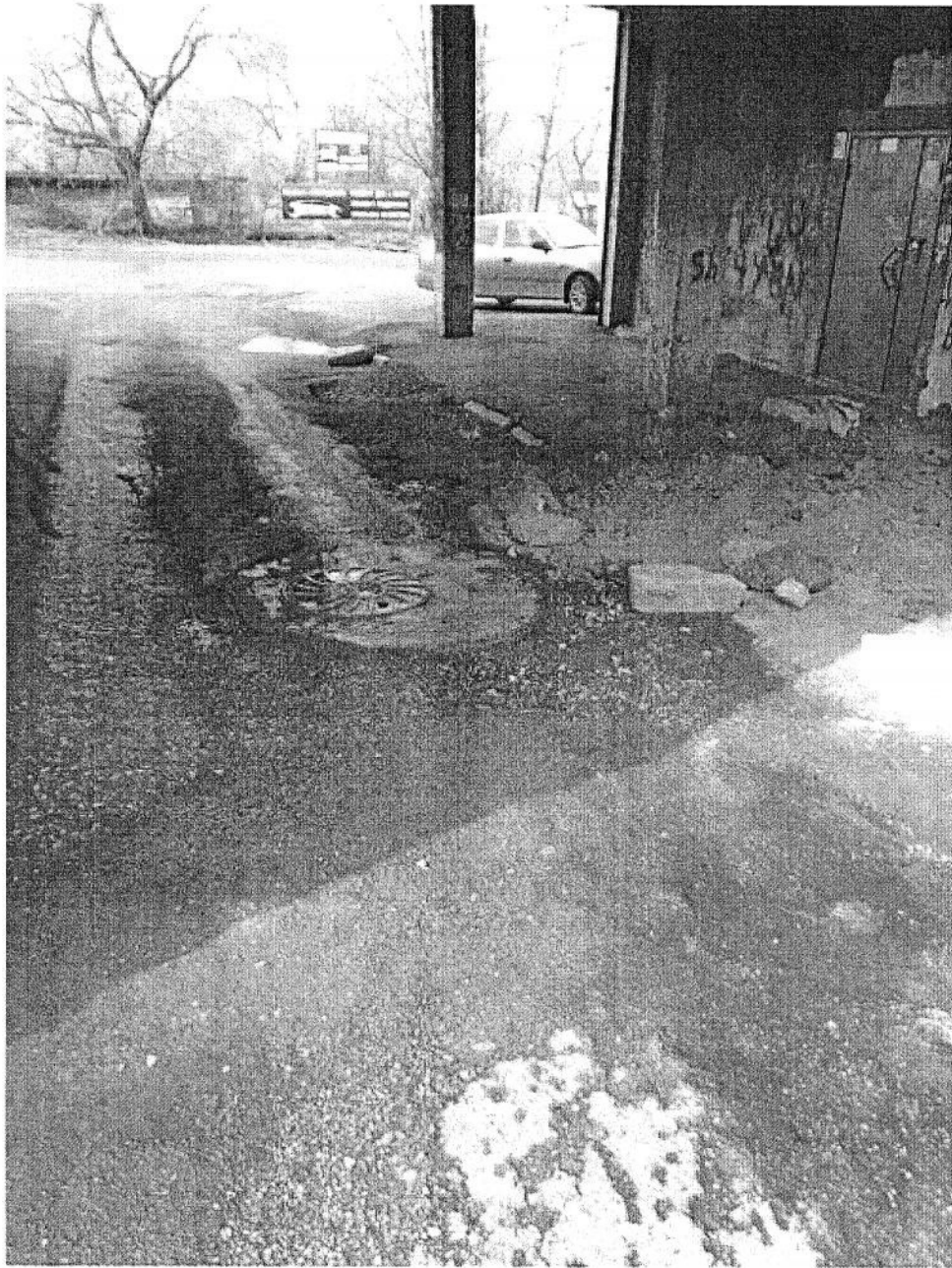
Дата проведения инвентаризации: "28" августа 2017 г.

Ф.И.О., должности и подписи членов инвентаризационной комиссии:

ООО «УЖК» Начальник участка : Гришина Т.А



















3.Обоснование особенностей благоустройства

Дизайн – проекта дворовой территории жилого дома по адресу: Кемеровская область, г.Новокузнецк, Заводской район, ул.Тореза, дом № 105.

Многоквартирный, 5 - ти этажный крупнопанельный жилой дом 1972 - 1974 года постройки, имеет сложную дугообразную форму в плане. Жилая группа из четырех жилых зданий, адресно составляет единый многоквартирный жилой дом. Соединительными элементами этой группы жилых домов, являются вставки – арки, под которыми проходят сквозные проходы и проезды. Единое строение, группа жилых зданий , по улице Тореза №105, имеет большую протяженность по фасаду и со стороны дворового проезда осуществляются входы в 23 подъезда. Сложная конфигурация четырех жилых зданий в плане, дает интересное, пластичное решение по главному фасаду здания, которым формируется одна из центральных улиц Заводского района – улица Тореза. Многоквартирный дом, по градостроительной концепции, формирует периметральную застройку квартала 18-18а. Дворовые территории домов формируют единое замкнутое пространство.

Жилая группа многоквартирных домов, имеет большую протяженность дворового проезда. Градостроительная особенность застройки 60-х годов на сегодняшний день имеет ряд неудобств. Дворовая территория дома такова, что по ней проходит единственная кольцевая дорога к группе жилых домов № 105; № 107; № 109. Большая транспортная напряженность на данном участке дороги, привела в плохое состояние дорожное покрытие. Протяженность и принадлежность дороги к жилому дому, отражена на территориальных границах межевания кадастрового паспорта земельного участка.

Территории домов не равнозначны, выделить единично дом из комплексной застройки – невозможно. Площадь единой дворовой территории, сформированной жилыми домами позволяет для размещения площадок отдыха детского и взрослого населения, хотя по кадастровому плану размежевана неравнозначно. Она ухожена и обустроена малыми формами. Каждый сезон приводится в порядок, освежается покраска силами управляющей компании. Жители смежных домов пользуются единым дворовым пространством вместе. Раздельно дома содержат, ремонтируют и пользуются дорожным подъездом и парковочными местами, в соответствии с кадастровым паспортом земельного участка. Учитывая все особенности придомовой территории, жильцы приняли решение отремонтировать дорогу, выполнить парковочный карман.

Приоритетность проведения ремонтных работ дворового пространства определена общим собранием собственников многоквартирного жилого дома.

Пояснительная записка.

1. Расчет баланса территории по СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» таб. 2.

- площадь участка	- 14022,0 м ²
- площадь застройки	- 3926,4 м ²
- количество квартир	- 300 квартир
- общая площадь жилого дома	- 16049,9 м ²
- количество жителей дома	- 802 чел.
А) взрослое население	- 401 чел. (50%);
б) старшее поколение	- 82 чел. (10%);
в) дети	- 319 чел. (40% в т.ч. 15% мл. школьники)

нормативные расчетные размеры площадок:

- 1) игровые детей $0,7\text{м}^2 \times 48 = 33,6 \text{ м}^2$
- 2) отдых взрослых $0,1\text{м}^2 \times 401 = 40,1 \text{ м}^2$
- 3) физкультурные пл-ки $2,0 \text{ м}^2 \times 319 = 638,0 \text{ м}^2$
- 4) хозяйственные пл-ки $0,3 \text{ м}^2 \times 802 = 240,6 \text{ м}^2$
выгул собак;
- 5) парковка автомобилей $0,8 \text{ м}^2 \times 802 = 641,6 \text{ м}^2$

Вывод: площадки для занятий физкультурой, площадки для хозяйственных целей и выгула собак - невозможно разместить на отмежеванной территории для жилого дома, не выдерживаются нормативные расстояния до этих площадок от дома, самое главное – территория дворового пространства меньше суммы нормативной площади требуемых площадок. Площадку парковки автомобилей возможно выполнить расчетную.

К благоустройству дворовой территории приняты мероприятия, направленные на улучшение санитарного и эстетического состояния двора. По решению общего собрания собственников многоквартирного жилого дома в комплекс мероприятий включены приоритетные направления первоочередного выполнения. Смотри графическую часть проекта.

2. Техничко – экономические показатели:

- площадь территории	- 14022,0 м ²
- площадь дворового благоустройства	- 10095,6 м ²
- отмостка ж/дома	- 420,0 м ²
- пешеходный тротуар	- 430,0 м ² ,
- площадь проездов	- 1985,0 м ²
- площадь озеленения	- 6292,4 м ²
- площадь парковки	- 954,0 м ²
- площадка ТБО	- 14,25 м ²

Принят минимальный перечень работ по благоустройству, решение:

- 1) выполнить ремонт дворового проезда;
- 2) регулировка высоты колодца с установкой нового люка.

Дополнительный перечень работ по благоустройству дворовой территории:

- 1) выполнить ремонт автомобильных парковок;
- 2) ремонт тротуара;
- 3) ремонт площадки ТБО;
- 4) валка деревьев, корчевка пней;
- 5) регулировка высоты колодца с установкой нового люка.

Вывод:

По решению общего собрания собственников в многоквартирном доме в комплекс мероприятий включены: травосеяние с подсыпкой грунта, посадкой декоративной зелени и цветов у входов в подъезды жилого дома. Работы по озеленению дворового пространства выполняют сами жильцы, на собственные средства.



Экспликация зданий, сооружений, элементов благоустройства

№ п/п	Наименование	Площадь м²	Примечания
1	Многоквартирный 5-ти этажный жилой дом		Существующий
2	Существующая проезжая часть автодороги	1985.0	Существующий
3	Расширение автодороги на 4.5м / с 3.5 до 5.0м /		Проектируемый
4	Парковочный дворик	954.0	Проектируемый
5	Откосы	420.0	Существующий
6	Полотна к проезду		Существующий
7	Пешеходный тротуар	430.0	Существующий
8	Площадка для собак ТБО	14.85	Проектируемый

Условные обозначения

Графическое обозначение	Наименование
	Граница земельного участка принимающая износ от дома по карасу
	Существующая автодорога с расширением
	Парковочный дворик
	5-ти этажный жилой дом с откосом
	Полотна к проезду
	Пешеходный тротуар
	Площадка для собак ТБО
	Ландшафтные, придорожные, газонные, цветники в озелененной посадке

1. Настоящий проект выполнен на основании заявки собственника помещений многоквартирного жилого дома.
 2. Проект выполнен на поэтапном основании М 1:500, выданной КГАЗР Администрации г. Новосибирска.

19.12.2019		Г.П.	
Смородская Светлана, Новосибирская городская ооо, Заводской район, ул. Лопатина, д. 105.			
Благоустройство территории		Сметная стоимость	Планировка
1000 кв. м. (сметная стоимость 1000 кв. м.)		1	3
1000 кв. м. (сметная стоимость 1000 кв. м.)		1000 кв. м. (сметная стоимость 1000 кв. м.)	

ремонт отмостки		
ней на щебеночном основании П-5У,	м.п.	420,00
	тн	21,00
толщиной 4 см отб.молотком .	м3	16,80
	м2	420,00
фальтобетон (16,80*1,98)+21	тн	54,26
о мусора (класс груза 1) (11км)	тн	54,26
щих слоев из шлакового щебня фр.0-10	м2	84,00
ы В=20см, Н=10 см	м3	8,40
ней на щебеночном основании П-	м.п.	420,00
(3)		
основания фр.0-10,толщ.10см. .	м2	420,00
	м3	42,00
з мелкозернистого а/бетона Марка	м2	420,00
иной 15 см. с внесением растительной	м2	420,00
ремонт тротуара		
ней на щебеночном основании П-5У,	м.п.	310,00
	тн	15,50
толщиной 4 см. отб.молотком.	м3	17,20
	м2	430,00
юртовой камень, асфальтобетон)	тн	49,56
о мусора (класс груза 1) (11км)	тн	49,56
щих слоев из шлакового щебня фр.0-10	м2	62,00
ры В=20см, Н=10 см		
имней на щебеночном основании П-	м.п.	310,00
м3)		
лодща с установкой нового люка	шт	8,0
из шлакового щебня фр.0-10, толщ.10см	м2	430,00
	м3	43,00
из горячего мелкозернистого а/бетона	м2	430,00
м.	м3	17,20
щиной 15 см. с внесением растительной	м2	310,00
онт площадки ТБО		
ром: карагач диаметром до 0,30м	шт./м3	2/2,16
ром до 0,30м	шт.	2,00
	м3	0,32
ых щебнем шлаковым фр.40-70	шт.	2,00
	м3	0,32
6*0,61)+(0,32*0,61)	тн	1,51
ого мусора (класс груза1) (11 км)	тн	1,51
корыта под уширения парковки,		
тью 79кВт (108 л.с.)(14,25*0,3)	м3	4,28
1,75)	тн	7,48
сс грунта 1) (11км)	тн.	7,48
эщих слоев из щебня шл. фр. 0-10мм, по	м2	7,50
=30см, Н=15см.	м3	1,13
амней на щебеночном основании П-1У	м.п.	25,00
основания фр.40-70 , толщ.15 см.	м3	2,14
основания фр.20-40 толщ.8см.	м3	1,14
нощего слоя из крупнозернистого		
лщ. 4см, Марки II	м2	14,25
из мелкозернистого а/бетона толщ. 3см,	м2	14,25
щиной 15 см. с внесением растительной	м2	18,50



Данный лист см. сопров.

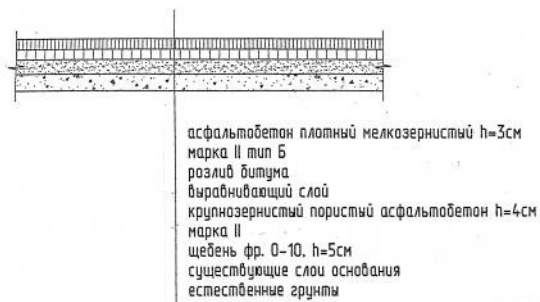
Изм.	Кол.	№ док	Лист	Подпись	Дата
Руковод.					
творч. кол.		Крупенкова			
Архитектор		Поливанова			

Схема 2



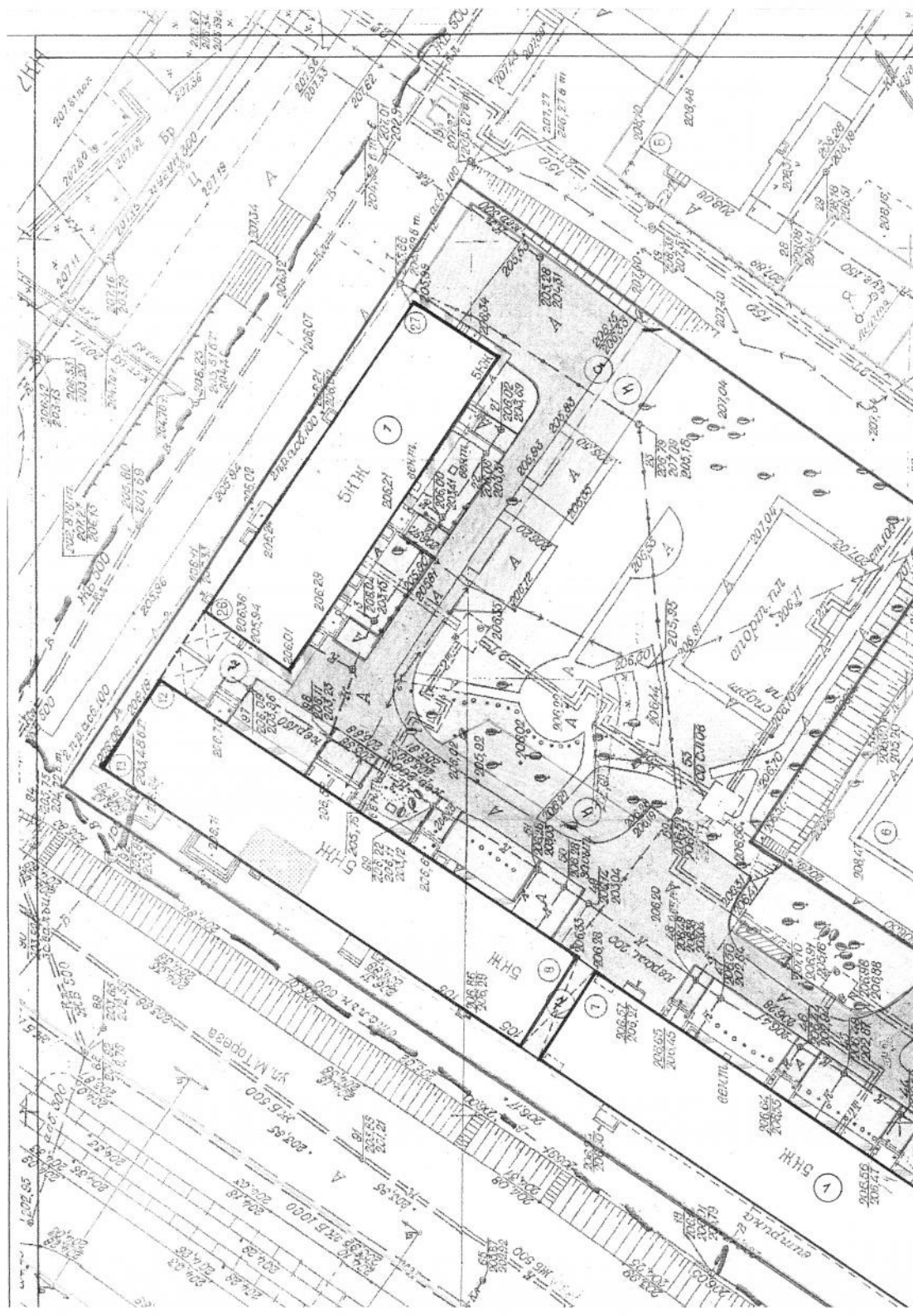
Схема 4

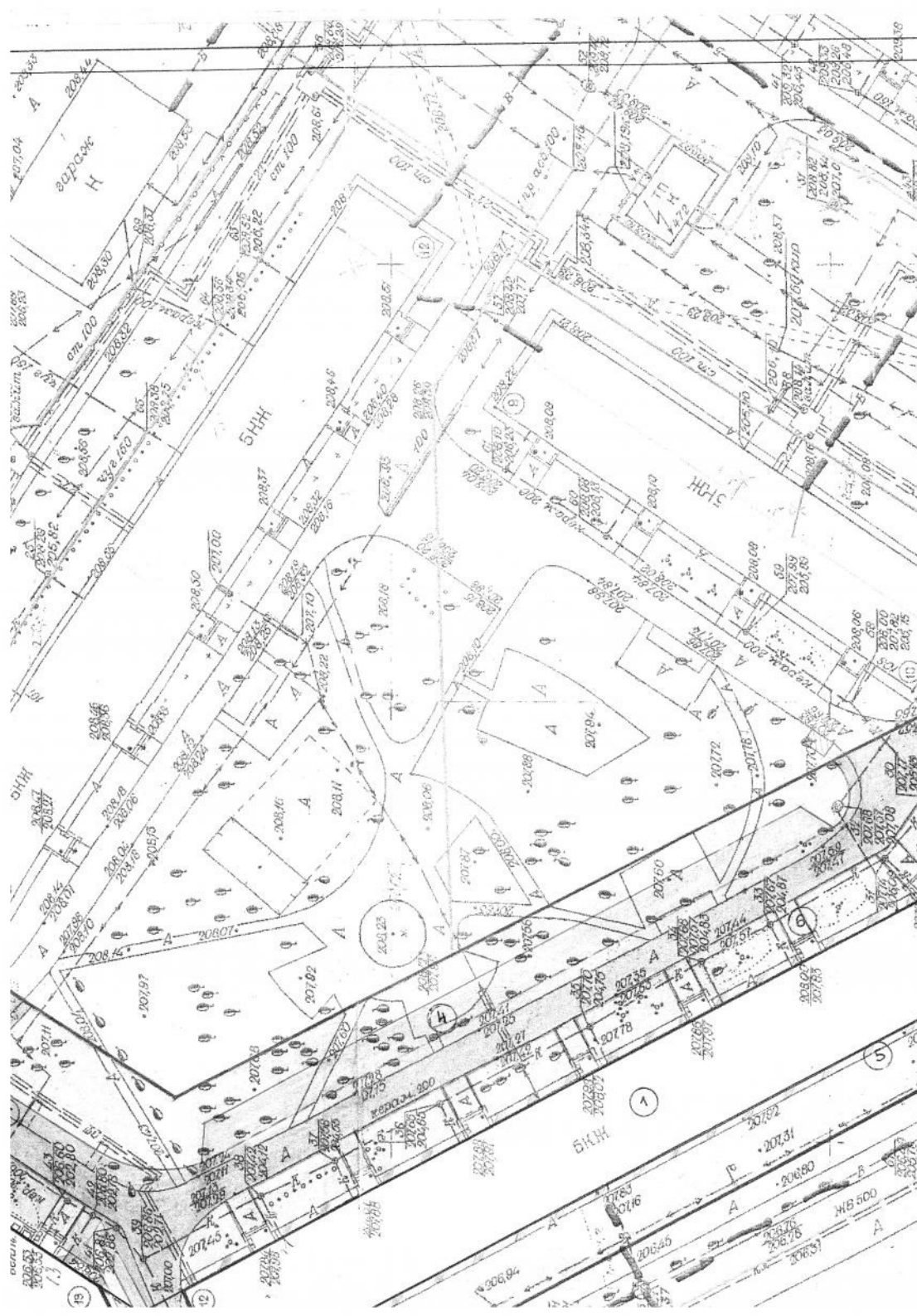
Конструкция дорожной одежды восстановления въездов в кварталы и проездов вдоль домов

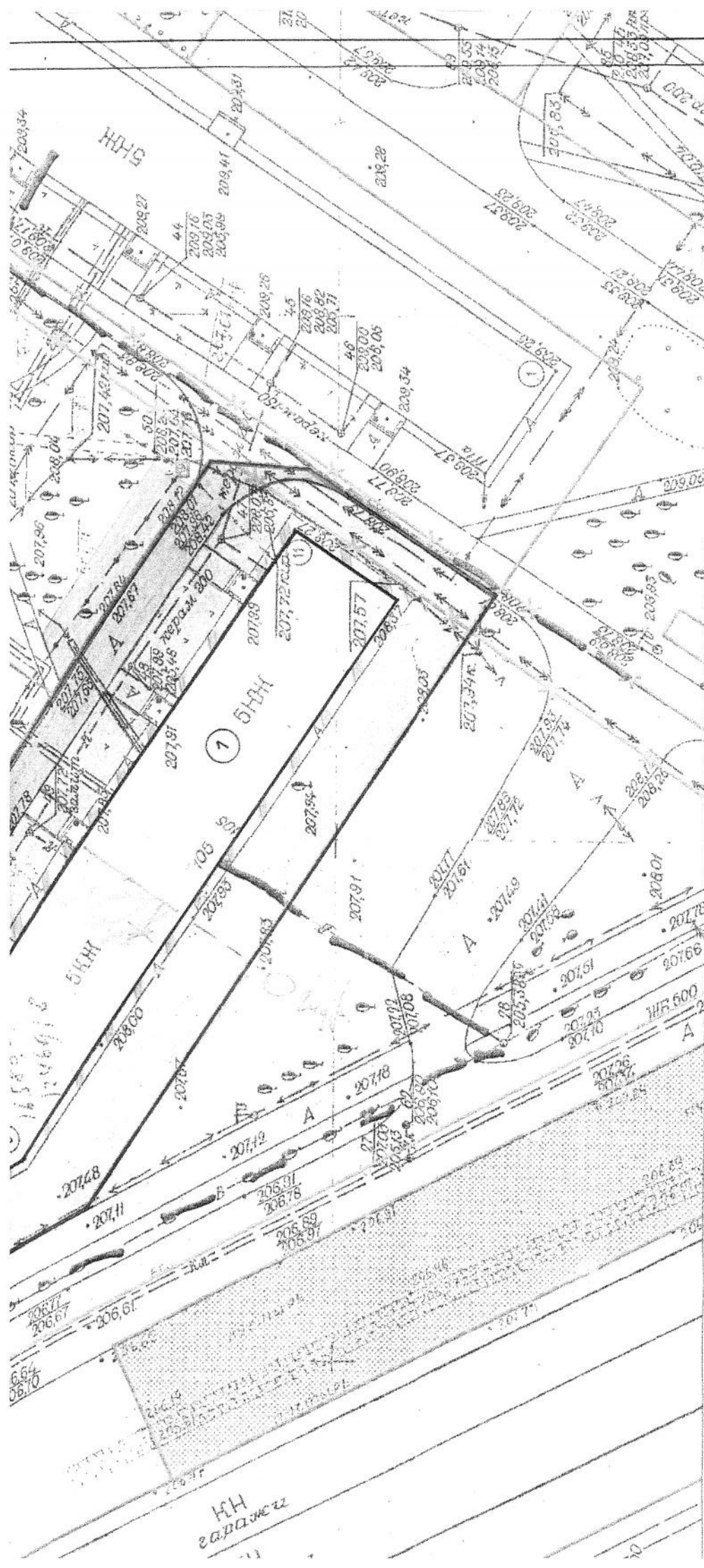


но с л. ГП-1, ГП-2.

17.12.2017		ГП	
Кемеровская область, Новокузнецкий городской округ, Заводской район, ул. Тореза, 105			
Благоустройство дворовой территории	Стадия	Лист	Листов
	П	3	3
Ведомость объемов работ. Типы дорожных покрытий.	ООО 'Гражданпроект' г. Новокузнецк		







Экспликация зданий, соор.

№ п/п	Наим.
1	Многоквартирный 5-ти эт.
2	Существующая проезжая
3	Расширение автодороги
4	Парковочный карман
5	Отмостка
6	Подходы к подземным
7	Пешеходный тротуар
8	Площадка для сбора ТБ

1. Настоящий проект выпол...
2. Проект выполнен на топ...

КН
гаражи

ЕНИИ, ЭЛЕМЕНТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА.

ОБЪЕКТ	ПЛОЩАДЬ /м	ПРИМЕЧАН.
ЖИЛОЙ ЖИЛОЙ ДОМ		СУЩЕСТВУЮ
ЧАСТЬ АВТОДОРОГА	1985.0	СУЩЕСТВУЮ
1.5м / с 3.5 до 5.0м /		ПРОЕКТИР.
	954.0	ПРОЕКТИР.
	420.0	СУЩЕСТВУЮ
		СУЩЕСТВУЮ
	430.0	СУЩЕСТВУЮ
	14.25	ПРОЕКТИР.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

РИС. ОБРАЗ.	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница земельного участка принадлежащая жилому дому по кадастру
	СУЩЕСТВУЮЩАЯ АВТОДОРОГА С РАСШИРЕНИЕМ
	ПАРКОВОЧНЫЙ КАРМАН
	5-ти этажный жилой дом с открыт-кой
	ПОДХОДЫ К ПОДЪЕЗДАМ
	ПЕШЕХОДНЫЙ ПРОТЯЖ
	ПЛОЩАДКА ДЛЯ СБОРА ТБО
	ОЗЕЛЕНЕНИЕ, ТРАВКОСЕЯНИЕ, КУСТАРНИК, ЦВЕТНИКИ В СВОБОДНОЙ ПОСАДКЕ.

ИЗМЕН НА ОСНОВАНИИ ЗАКАЗА СОБСТВЕННИКОВ
ЖИЛОГО ДОМА.
ГРАФИЧЕСКОЙ ОСНОВЕ М 1:500, ВЫДАННОЙ
НОВОКУЗНЕЦКА.