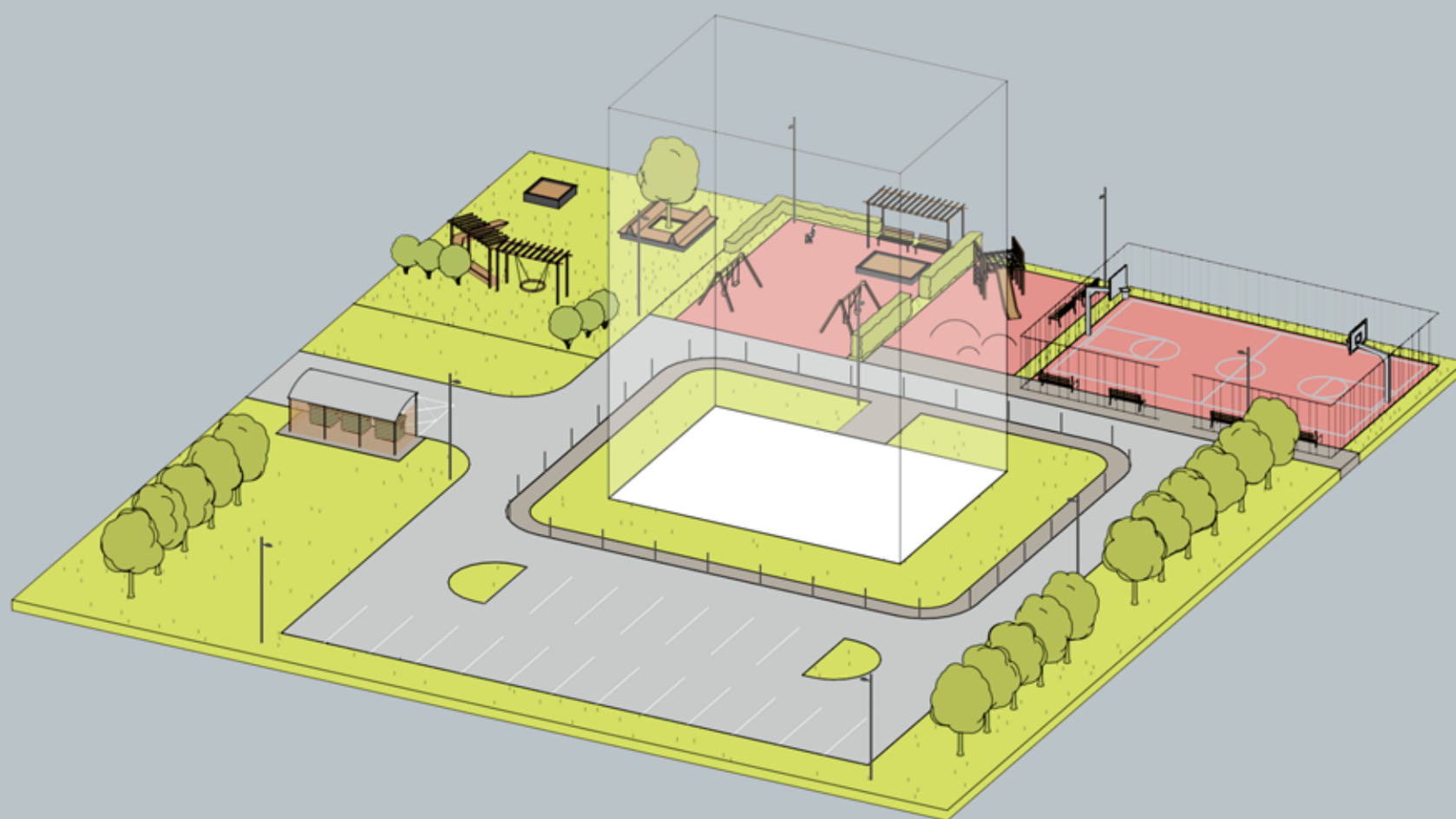


# АЛЬБОМ

УНИВЕРСАЛЬНЫХ РЕКОМЕНДАЦИЙ  
ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ  
ДВОРОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ



СОДЕРЖАНИЕ .....	1
ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ДВОРОВ	
ДВОР .....	3
ГРУППЫ ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ .....	4
ТИПИЧНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ДВОРОВ	
ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА .....	6
ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА. ПРИМЕР .....	7
ПЛОЩАДКА ДЛЯ ОТДЫХА ВЗРОСЛЫХ .....	8
ПЛОЩАДКА ДЛЯ ОТДЫХА ВЗРОСЛЫХ. ПРИМЕР .....	9
ФИЗКУЛЬТУРНАЯ ПЛОЩАДКА .....	10
ФИЗКУЛЬТУРНАЯ ПЛОЩАДКА. ПРИМЕР .....	11
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ .....	12
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ. ПРИМЕР .....	13
ОСВЕЩЕНИЕ .....	14
ОСВЕЩЕНИЕ. ПРИМЕР .....	15
ОЗЕЛЕНЕНИЕ .....	16
ОЗЕЛЕНЕНИЕ. ПРИМЕР .....	17
ПРОЕЗДЫ, ПАРКОВКИ .....	18
ПРОЕЗДЫ, ПАРКОВКИ. ПРИМЕР .....	19
ДОРОЖКИ, ВХОДЫ В ПОДЪЕЗД .....	20
ДОРОЖКИ, ВХОДЫ В ПОДЪЕЗД. ПРИМЕР .....	21
КОНСТРУКТОР ДВОРОВОЙ ТЕРРИТОРИИ	
АЛГОРИТМ ПРОЕКТИРОВАНИЯ .....	23
ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ .....	24
РАЗМЕЩЕНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН .....	25
ПРИМЕР НАПОЛНЕНИЯ ДВОРОВОГО ПРОСТРАНСТВА МНОГОПОДЪЕЗДНОГО ДОМА .....	27
ПРИМЕР НАПОЛНЕНИЯ ДВОРОВОГО ПРОСТРАНСТВА ОДНОПОДЪЕЗДНОГО ДОМА .....	28
ПРЕИМУЩЕСТВА БЛАГОУСТРОЙСТВА .....	29



# Предназначение дворов

Первоначально слово «двор» в России означало домовладение - частный дом с прилегающим к нему участком земли. Двор являлся основой для налогообложения и учета населения, представляя собой синоним сегодняшнего понятия «семья». При домах зажиточных собственников имелись пространства для отдыха, но они представляли собой скорее парки, чем дворы.

В конце XIX века основным типом расселения стали многоквартирные дома, но двор все еще оставался вспомогательной территорией, предназначенной для временного хранения отходов, стройматериалов и дров. За двором, который был минимально необходимого размера, следил дворник.

Советская застройка сталинского времени являлась преимущественно периметральной, при которой не составляло труда определить, где заканчивается территория одного дома и начинается территория другого. Дворы и в тот период сохраняли преимущественно хозяйственную функцию: здесь сушили белье и выбивали ковры. Двор уже рассматривался как место детских игр, но специальных детских площадок как массового явления не было.

С появлением застройки микрорайонного типа территории площадью 15-20 га и с населением от 5 тыс. человек теперь планировались как единое целое. Общественное пространство в границах микрорайона состояло из многочисленных перетекающих друг в друга дворов, и выделить участок, относящийся к конкретному дому, стало невозможно. Дворовое пространство нового типа впервые стало рассматриваться как место для отдыха и прогулок.

Нормы 1967 года объявляли микрорайон территорией с «наиболее благоприятными условиями для быта и отдыха населения, а также воспитания и образования детей». К сожалению, реальное качество строительства не дотягивало до желаемого результата, а на благоустройство не хватало средств или времени.

Сегодня условия существования жилой застройки принципиально изменились. Из объекта социального найма она превратилась в частную собственность, а придомовая территория теперь принадлежит всем собственникам помещений. Большое число людей по-прежнему уверено, что дворовая территория «ничья» и никому не нужна, поэтому используется для удовлетворения сиюминутных потребностей, например для хранения личного автотранспорта.

В наши дни качественное благоустройство, выполняемое наиболее дальновидными застройщиками, уже не редкость. Хорошее оборудование, разнообразные твердые и мягкие покрытия, освещение и озеленение - высокий уровень благоустройства дворовых пространств достигается сегодня за счет реально работающих рыночных механизмов.

Если же собственники начнут проявлять сознательность и активность, если поверят, что каждому человеку в своем дворе найдется занятие по душе, если уровень благоустройства общественных пространств и дворов улучшится, то отпадет потребность добираться на машине до мест отдыха, люди начнут гулять по улицам. Бизнес получит новые возможности, и тогда наши города смогут выйти на новый виток развития.

## Группы пользователей



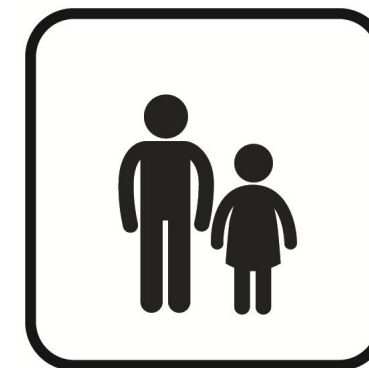
Взрослые



Взрослые с детьми



Подростки  
и молодежь



Дети



Пенсионеры



Маломобильные  
группы населения



Автомобилисты

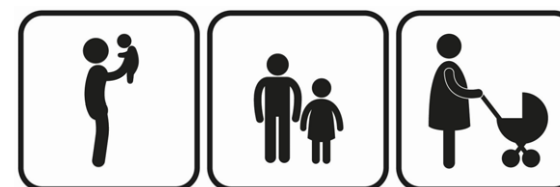


Владельцы собак

# Типичные проблемы дворов



## Детская площадка



- 0–7 лет: развивающие и обучающие игры;
- 7–12 лет: обучающие и спортивные игры;
- 12–16 лет: общение со сверстниками, спортивные игры.

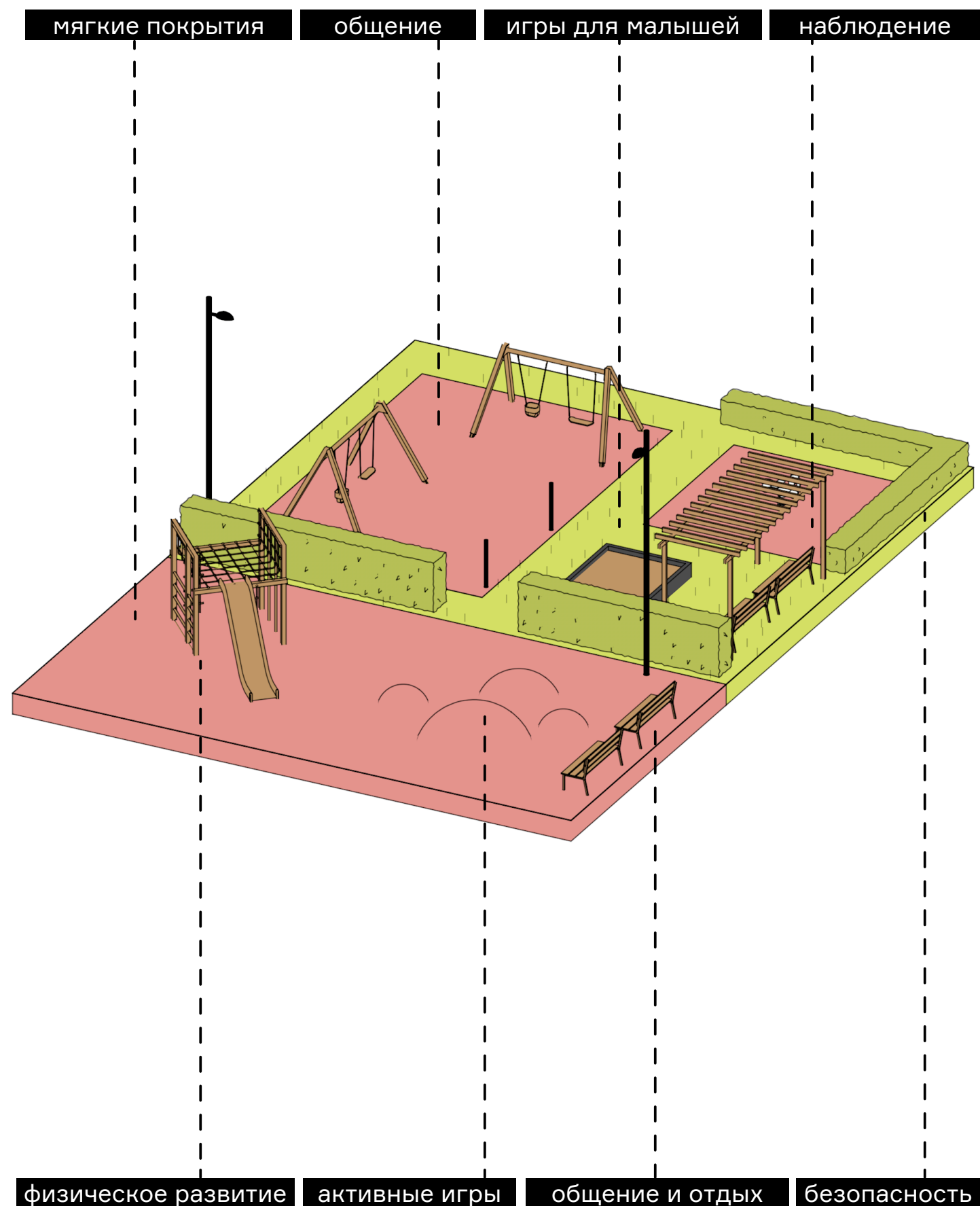
Детская площадка - это не только место для игры, но и важный инструмент в развитии детей. Она должна быть познавательной, развивающей и интересной.

### Проблемы:

- отсутствие инфраструктуры;
- ненадлежащее состояние покрытий;
- небезопасные и неинтересные МАФы;
- скудное оснащение оборудованием.

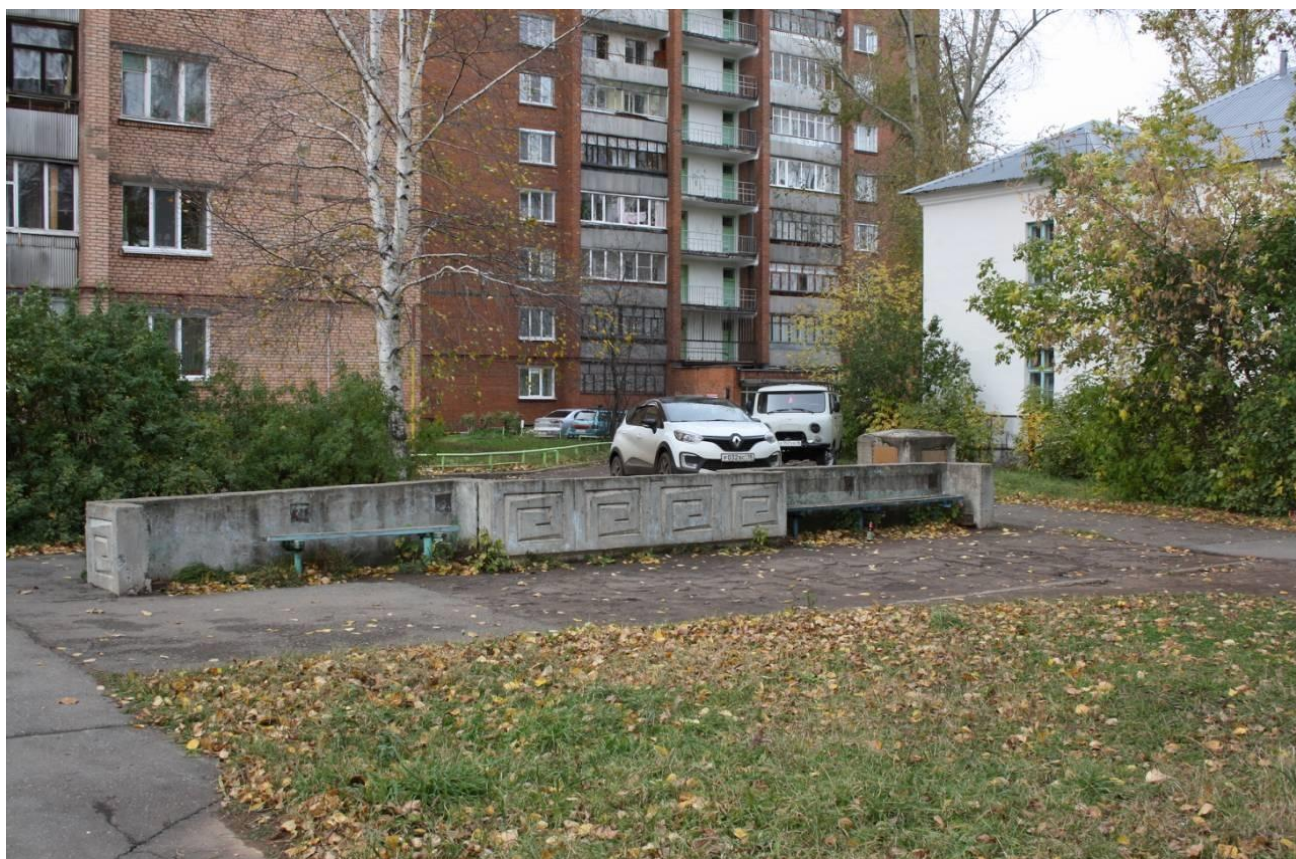


## Детская площадка. Пример





## Площадка для отдыха



- прогулки;
- занятия спортом;
- общение;
- игры с детьми;
- тихий отдых;
- городской огород (палисадник).

Площадки для отдыха взрослых должны быть разнообразными, с учетом интересов и возраста всех жителей. Они могут подразумевать под собой как тихий отдых, так и активное времяпровождение.

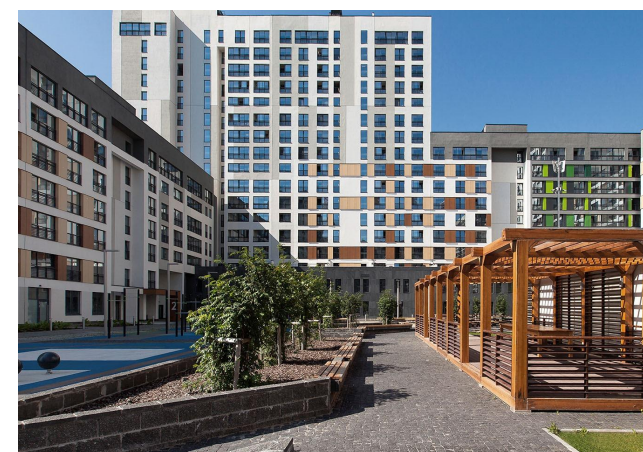
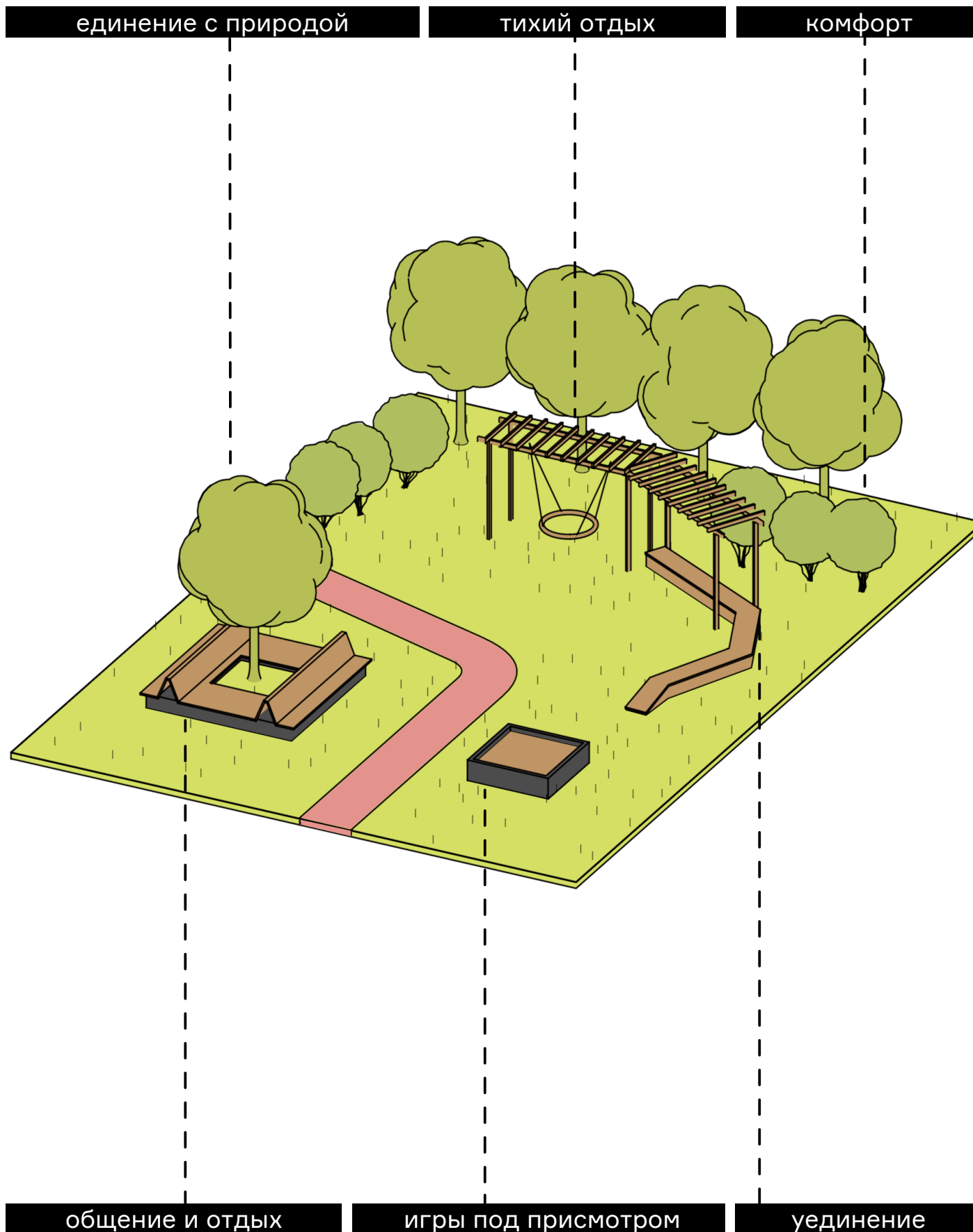
### Проблемы:

- отсутствие таких площадок;
- ненадлежащее состояние;
- однообразное оснащение;
- неудобное расположение.

В силу того, что сегодня состояние этих площадок привлекает только "непошленных гостей", жители отказываются от них, чем лишают себя удовольствия провести время в своем дворе.



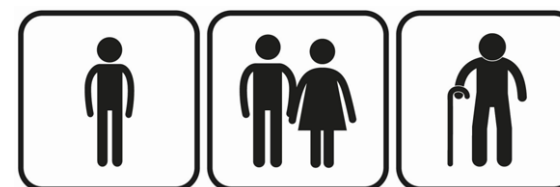
## Площадка для отдыха. Пример







## Физкультурная площадка



- прогулки;
- занятия спортом;
- общение;
- тихий отдых;
- городской огород (палисадник).

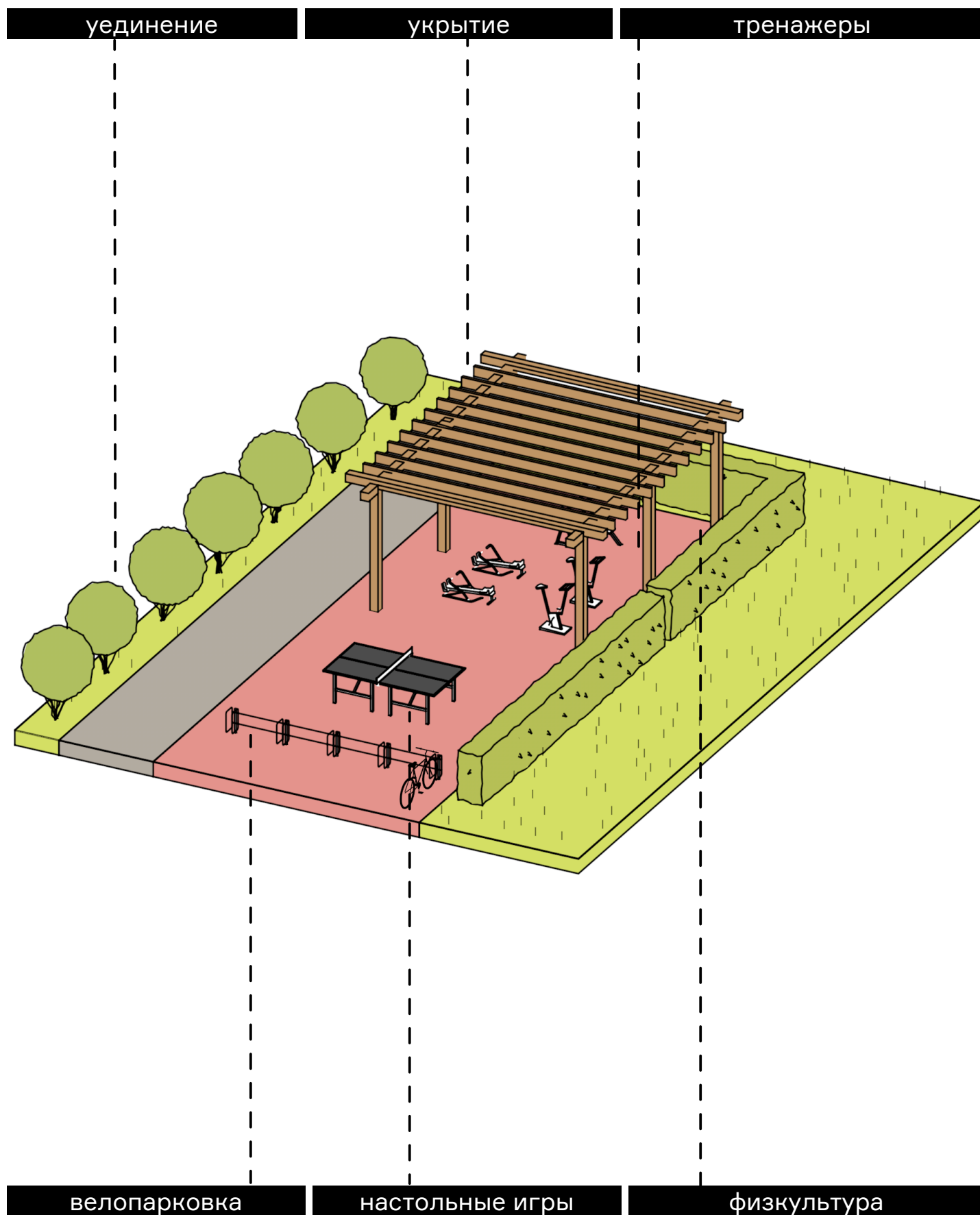
Несложные правила спортивно-развлекательных игр делают их доступными и привлекательными для людей всех возрастов и разного уровня физического развития.

### Проблемы:

- отсутствие таких площадок;
- ненадлежащее состояние;
- устаревшее неинтересное оборудование;
- неудобное расположение;
- раздражение жителей.



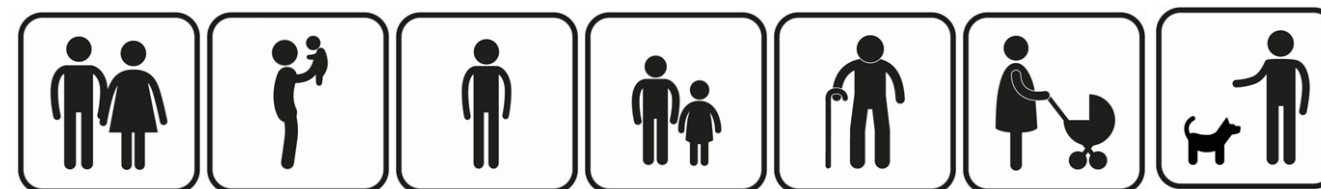
## Физкультурная площадка. Пример







## Дополнительные функциональные зоны



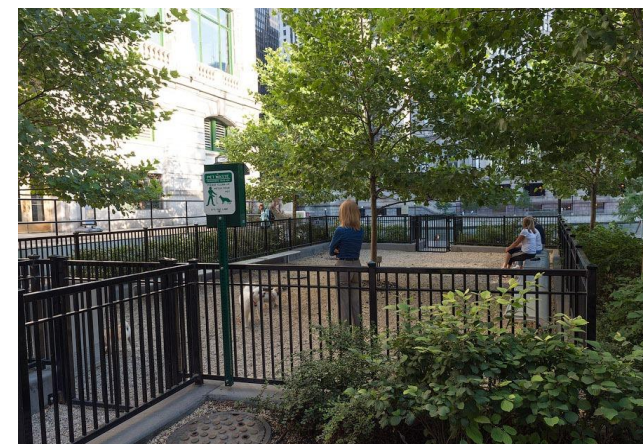
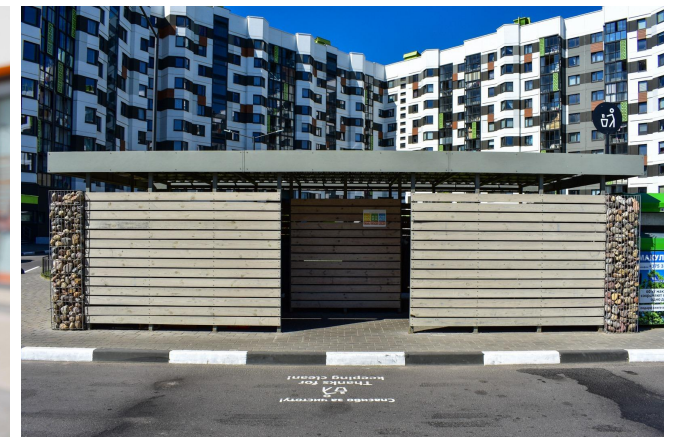
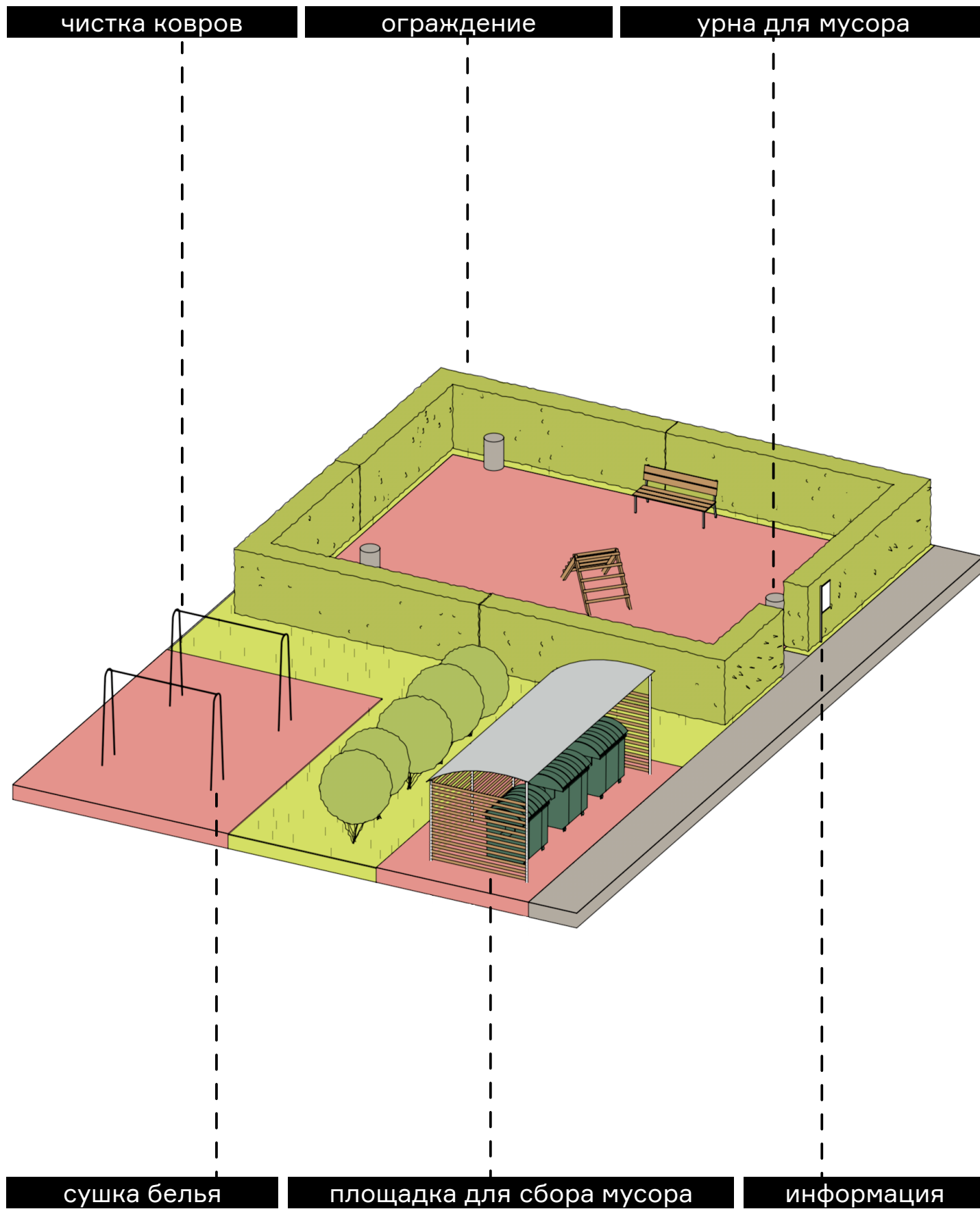
Существуют площадки, которыми пользуются все жители, а также площадки, предназначенные для людей, нуждающихся в дополнительных функциях, размещенных во дворе. Это возможность создать дополнительный комфорт для каждого жителя и уменьшить количество конфликтов между ними.

**Дополнительные функции во дворе могут быть представлены:**

- площадкой для выгула собак;
- хозяйственной площадкой;
- площадкой для сбора мусора.

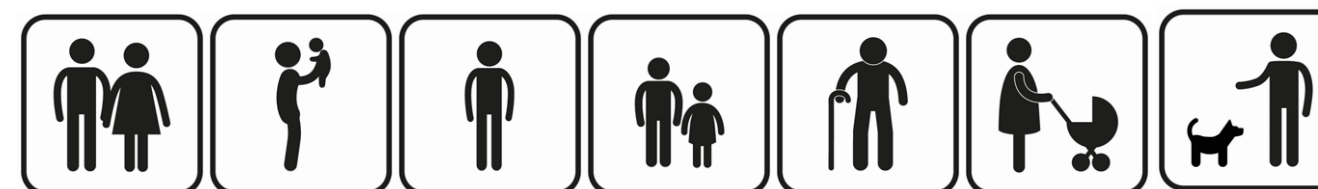


## Дополнительные функциональные зоны. Пример





## Освещение



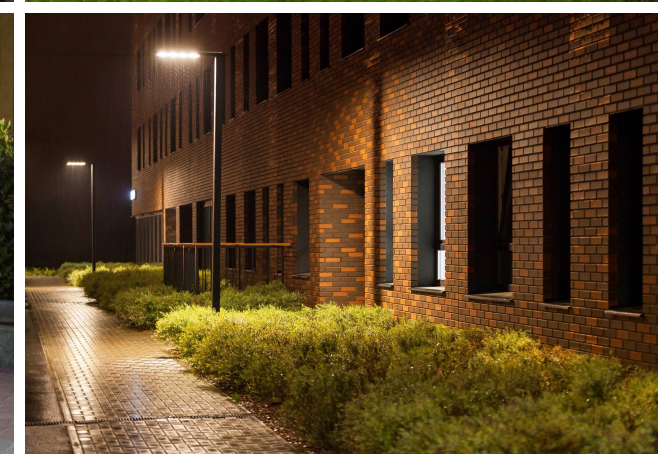
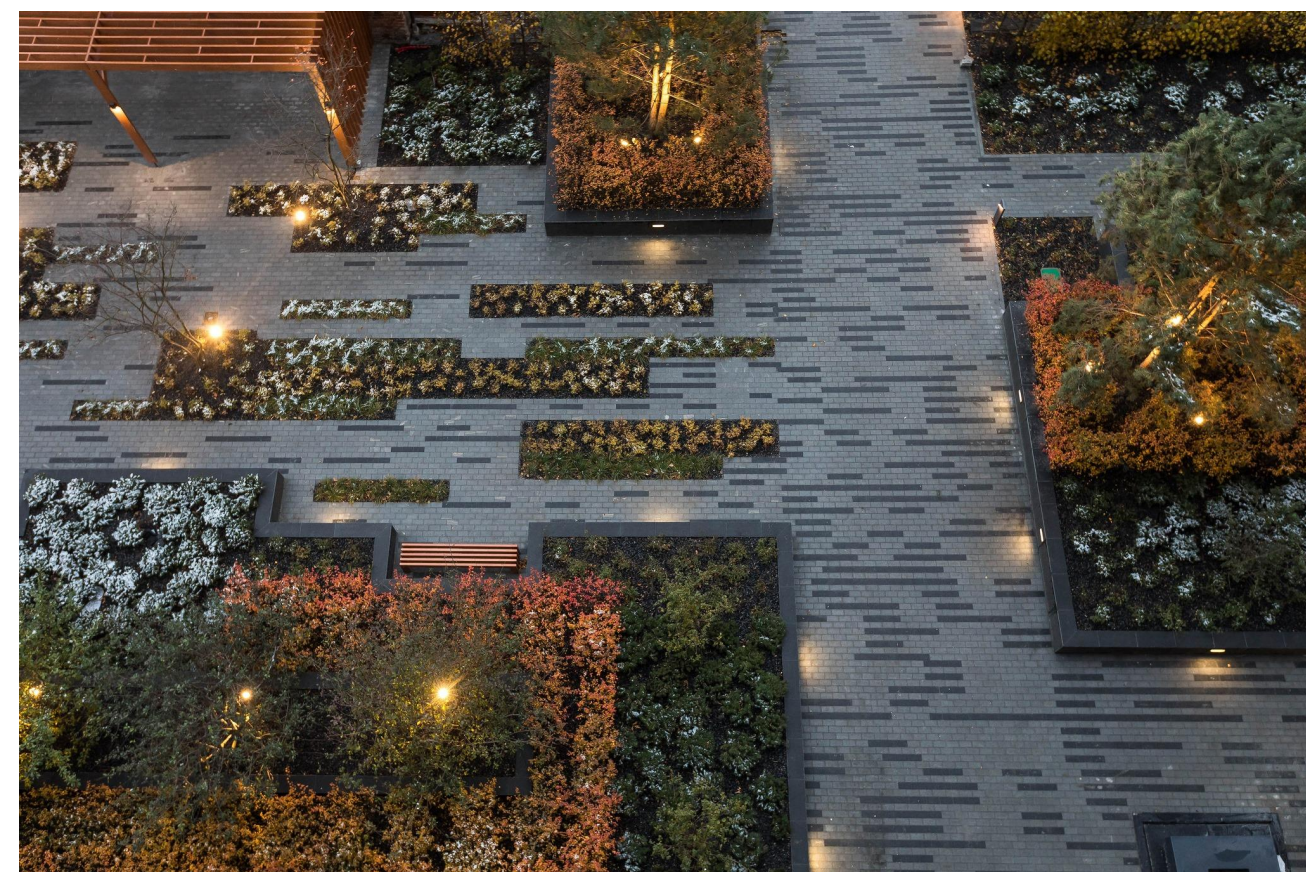
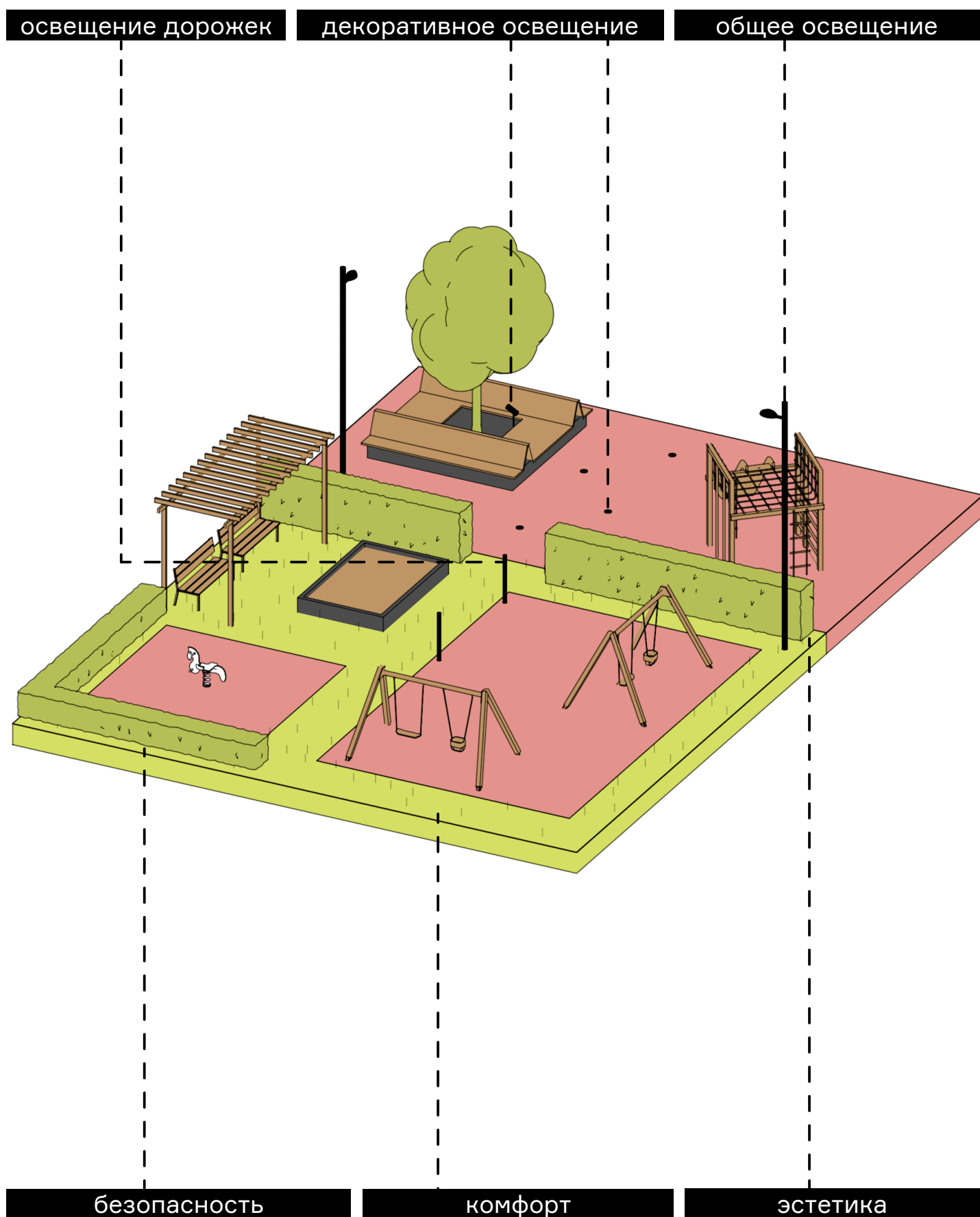
Освещение - это основа комфортного времяпровождения в своем дворе. Чувство безопасности и снижение обстановки, представляющей опасность, напрямую зависят от качества освещения на территории.

### Проблемы:

- отсутствие освещения;
- нефункциональное освещение.

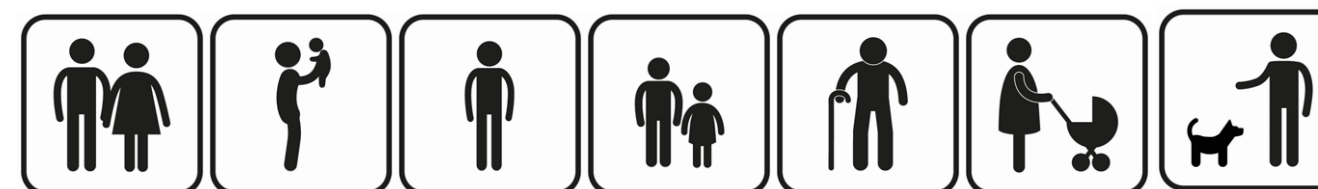


# Освещение. Пример





## Озеленение



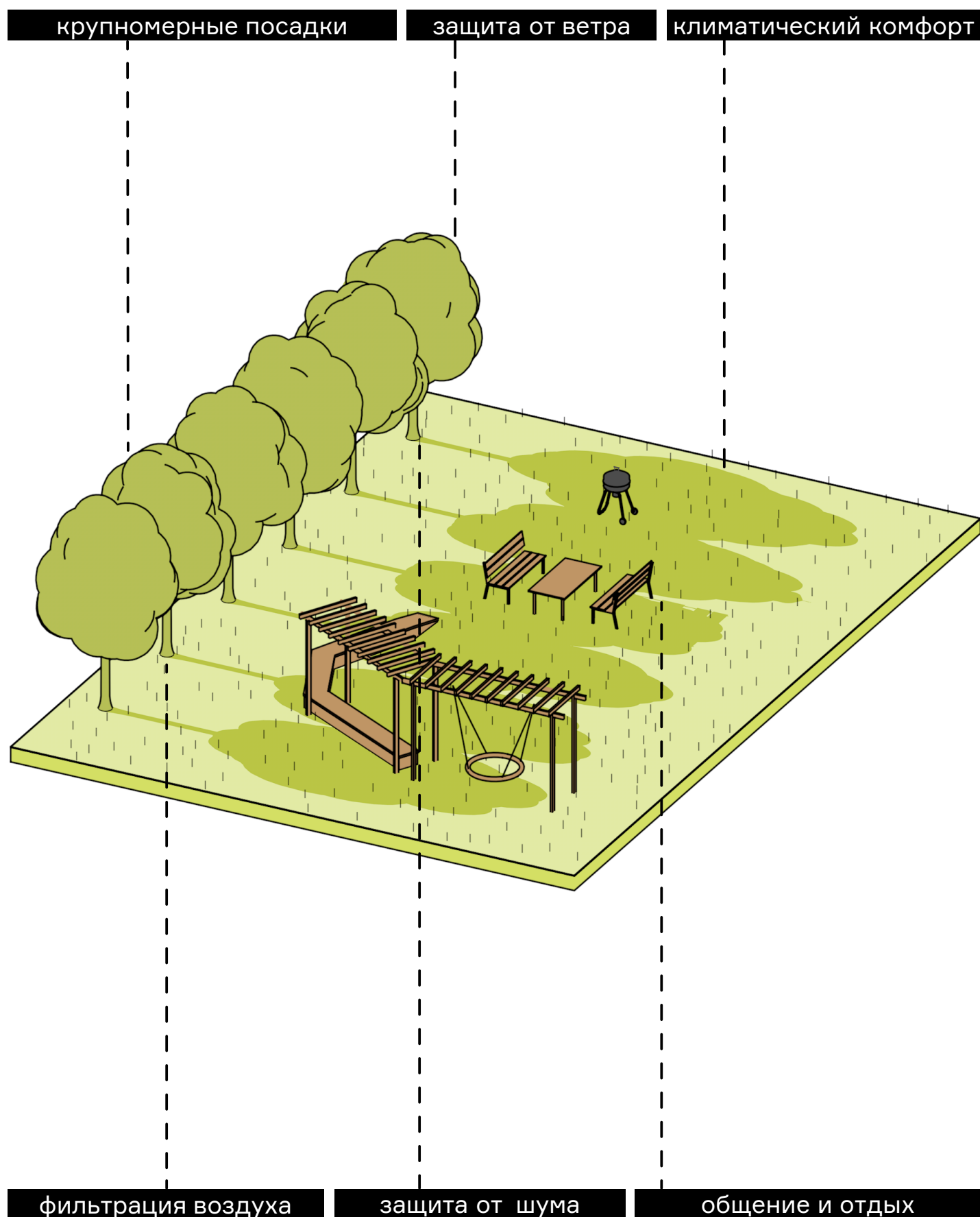
Озеленение - это способ улучшить климатические показатели территории. Зелень создает дополнительную тень, способствует фильтрации воздуха, спасает от ветра. Более того, это хорошее решение для повышения привлекательности двора в целом.

### Проблемы:

- отсутствие озеленения;
- неухоженность.

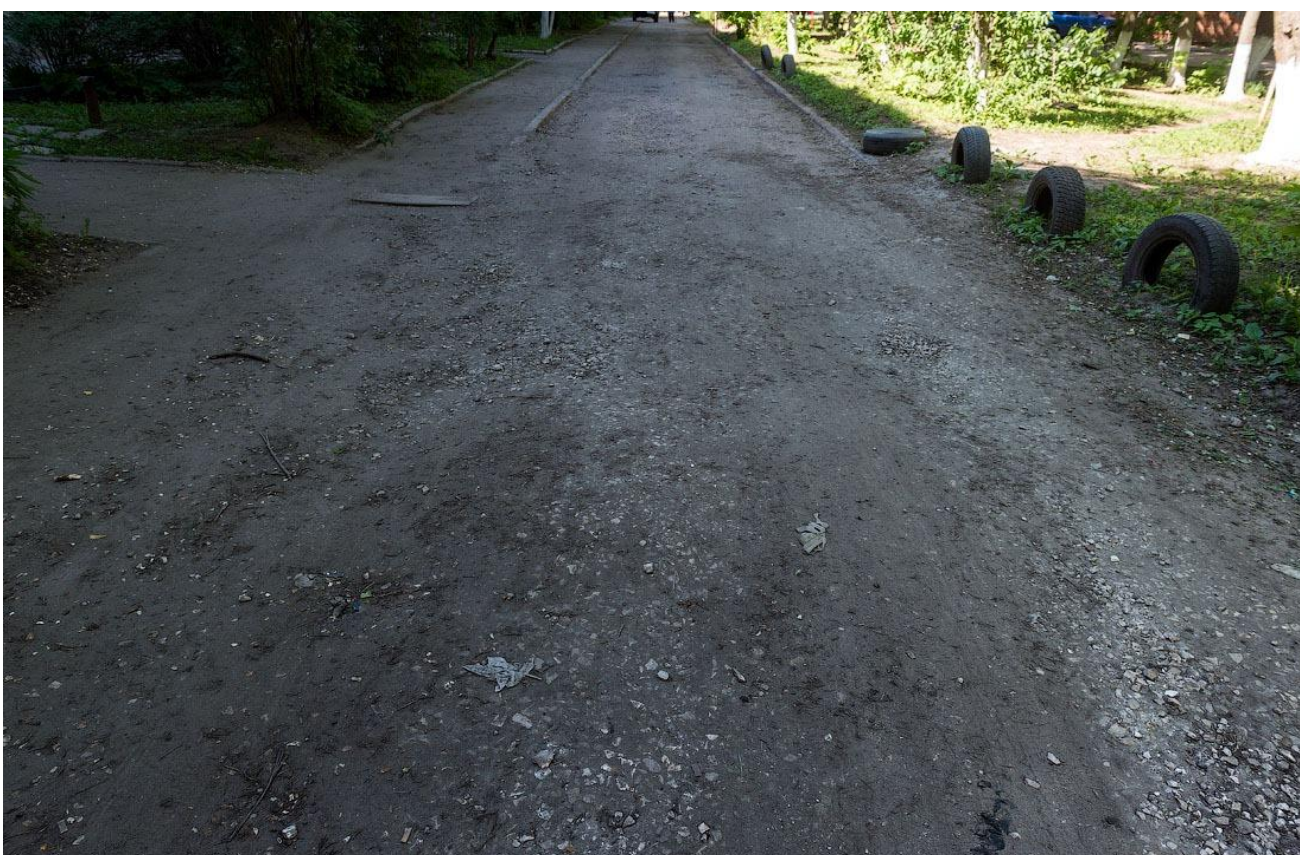


## Озеленение. Пример





## Проезды, парковки



- парковка автомобилей;
- транзитный проезд.

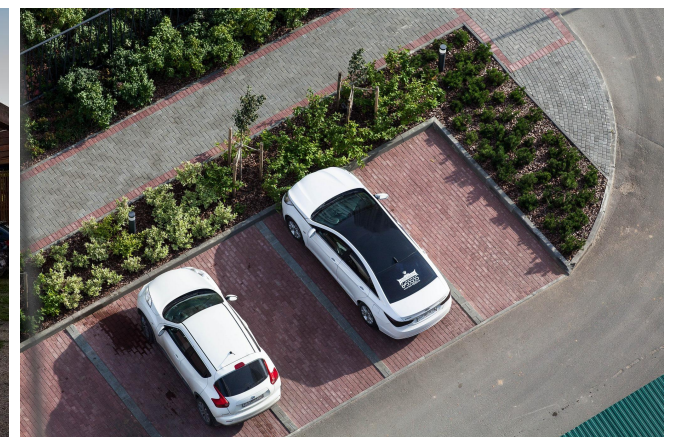
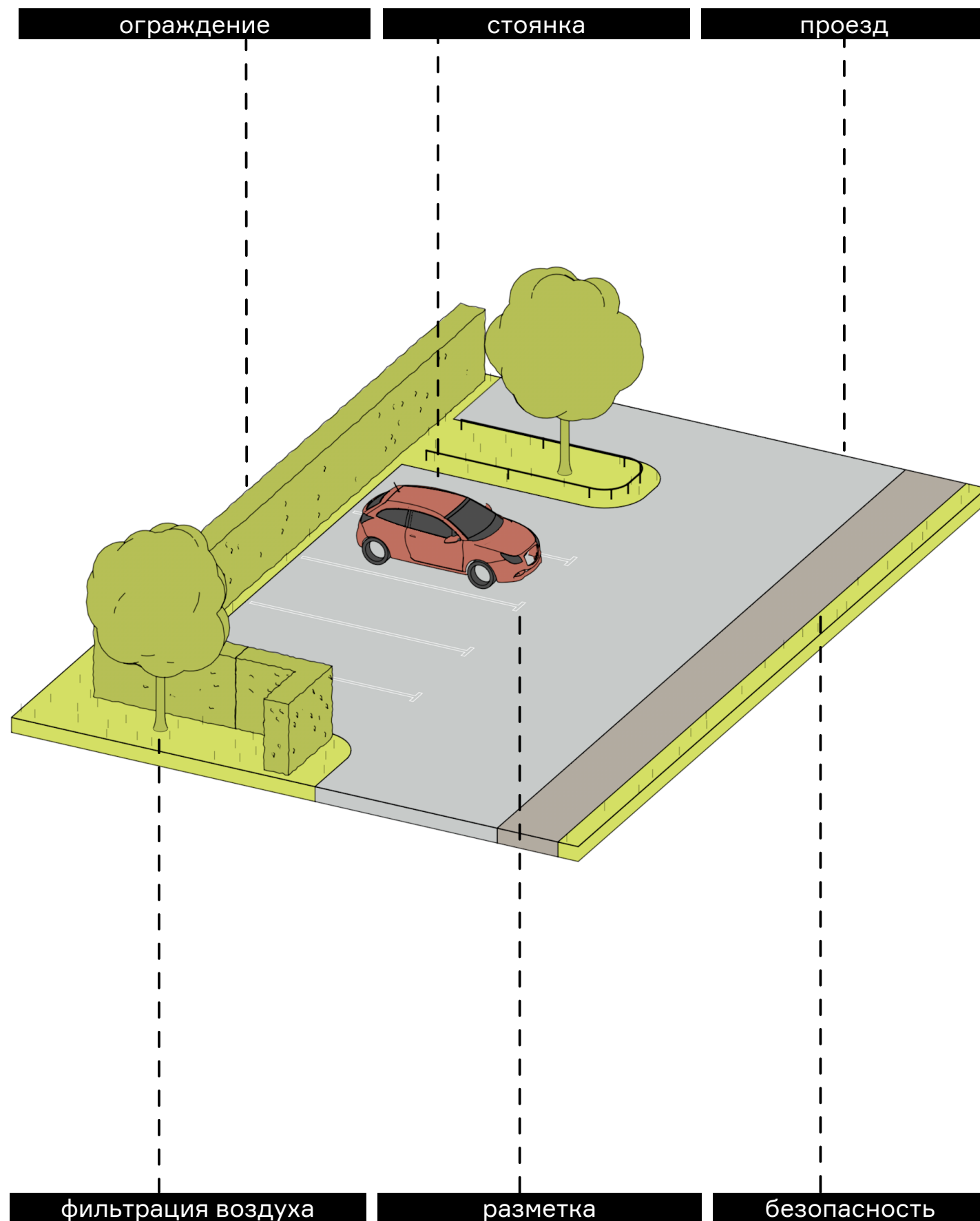
В условиях современного мира создание мест для стоянки автомобиля - это необходимость. Следует учитывать интересы как автовладельцев, так и других жителей домов и размещать стоянки вдали от окон и детских площадок.

### Проблемы:

- ненадлежащее состояние покрытий;
- несанкционированные стоянки;
- парковка на газонах.

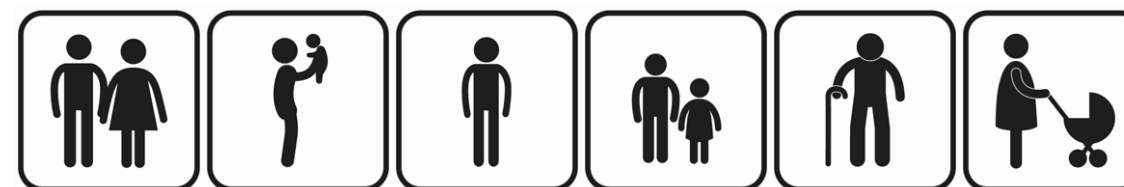


## Проезды, парковки. Пример





## Дорожки, входы в подъезд



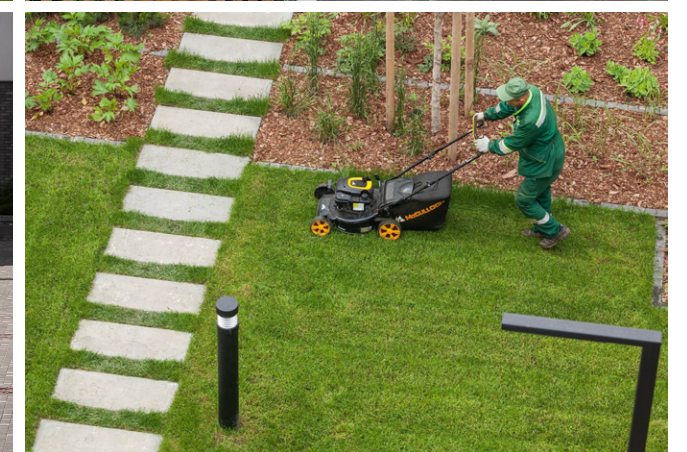
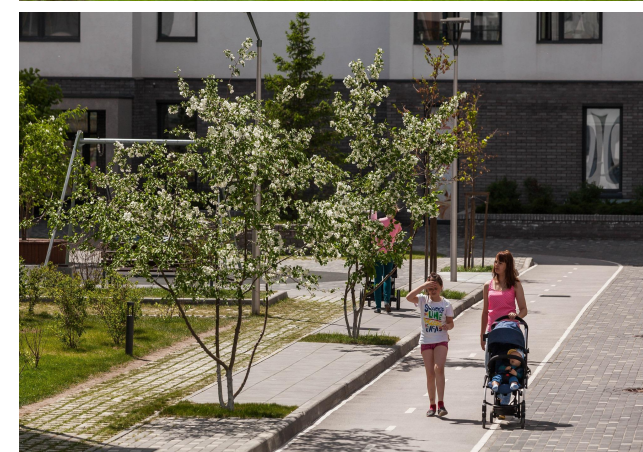
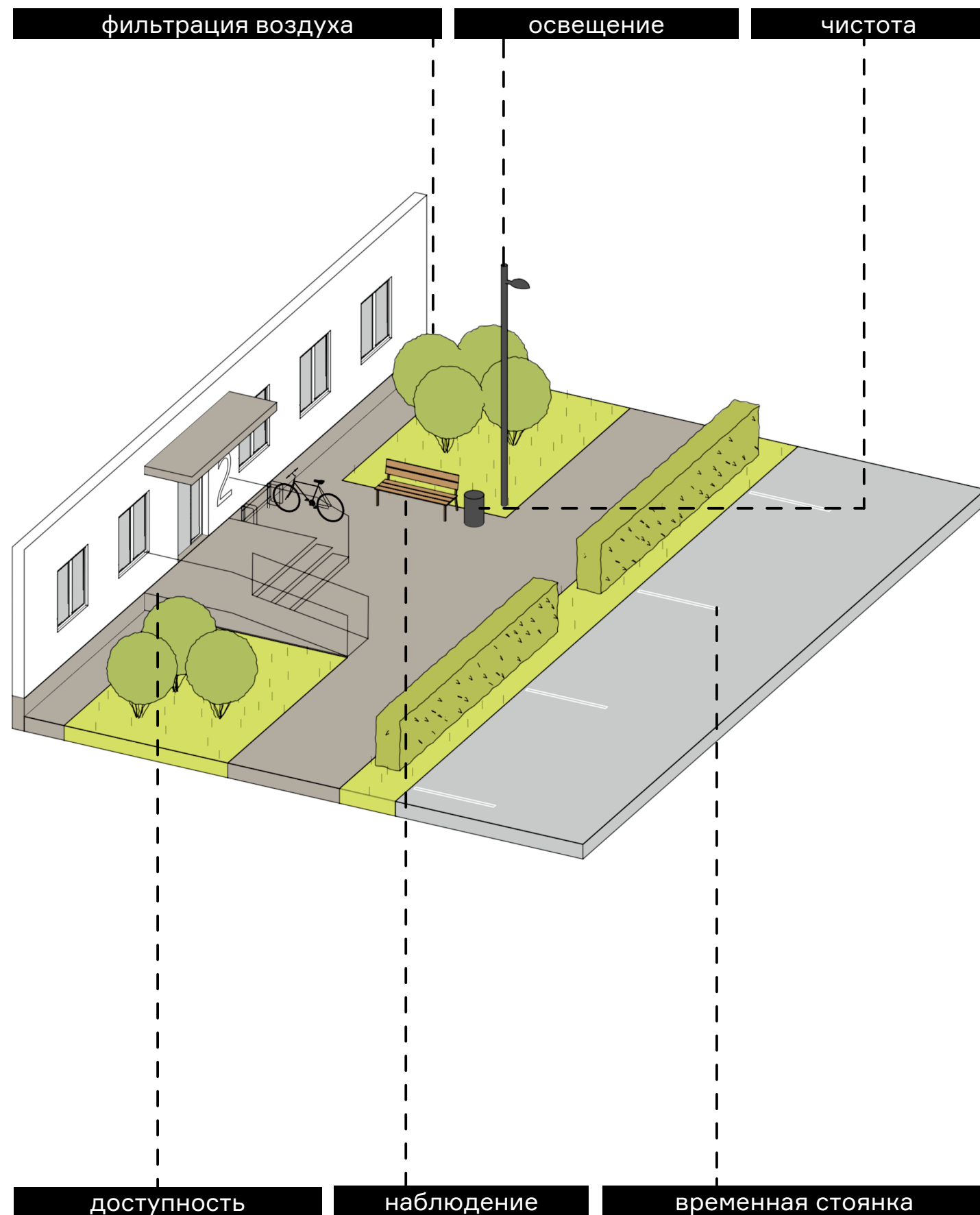
Входы в подъезд и подходы к нему - это визитная карточка дома. Они также должны обеспечивать комфорт жителей, пропускать свет, быть удобными и безопасными.

### Проблемы:

- отсутствие пешеходных дорожек;
- ненадлежащее состояние покрытий;
- отсутствие транзитных путей;
- вытаптывание троп.



## Дорожки, входы в подъезд. Пример





# Конструктор дворовой территории

При разработке эскизного проекта и проектной документации комплексного благоустройства дворовой территории рекомендуется придерживаться следующего алгоритма:

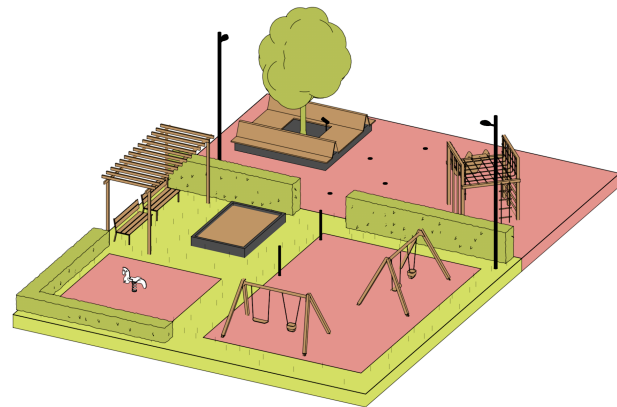
1. Формирование двора происходит на основе функционального зонирования территории.
2. Двор составляется из набора функциональных зон, таких как: детская площадка (комплексная, для детей младшего возраста, для школьников), площадка для отдыха взрослых, физкультурная площадка, площадка для тихого отдыха, хозяйственная площадка и парковки.
3. Основная задача на этапе проектирования двора это взаимосвязка различных зон между собой и их наполнение.

Далее представлены варианты функциональных схем дворов, воспользовавшись которыми можно создать проект комплексного благоустройства своей дворовой территории.

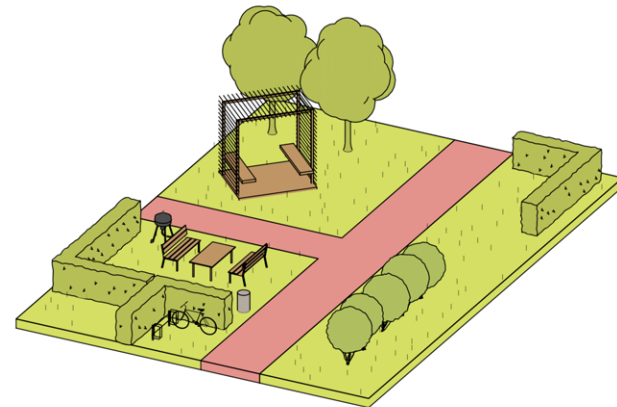
Размеры каждой функциональной зоны подбираются в соответствии с потребностями, которые можно выявить при социологическом исследовании. Также возможно ориентироваться на данные, приведенные в пункте 7.5 СП 42.13330.2016.

## Функциональные зоны

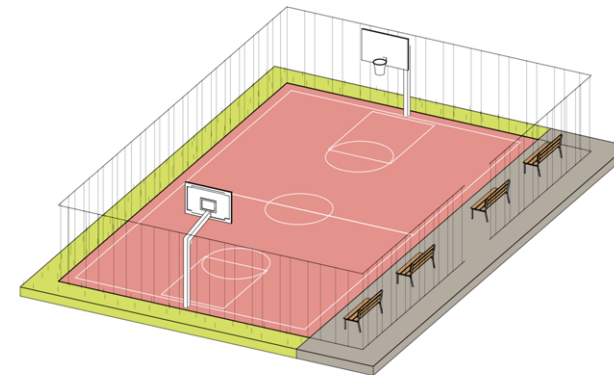
Детская площадка



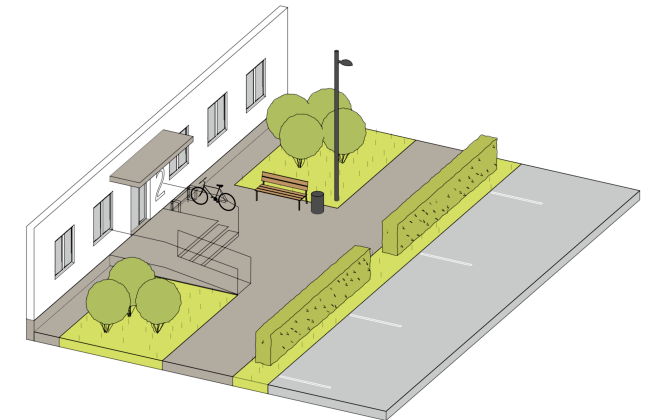
Площадка для отдыха



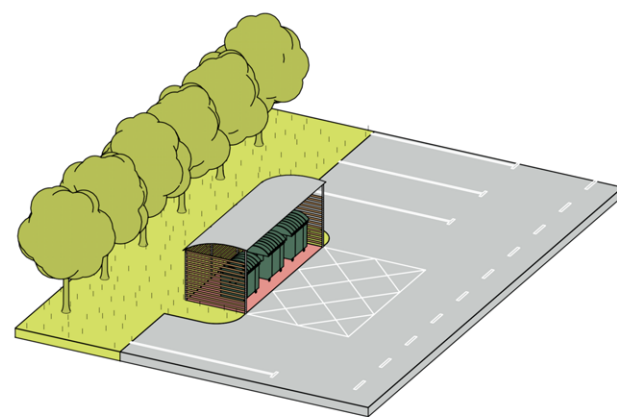
Физкультурная площадка



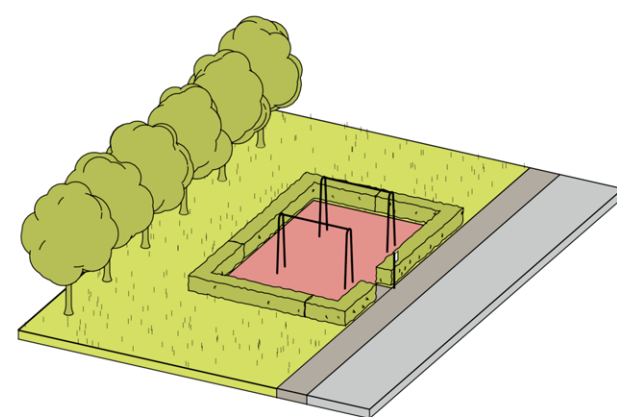
Зона входа в подъезд



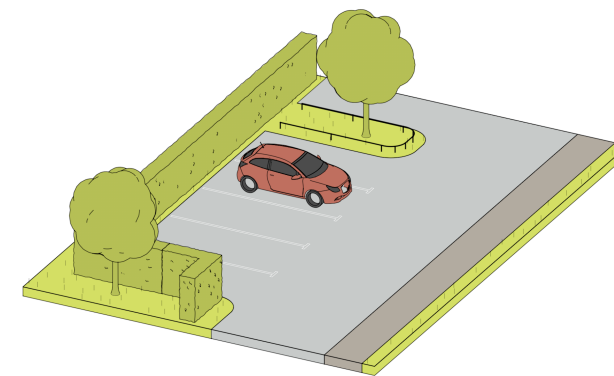
Площадка для сбора мусора



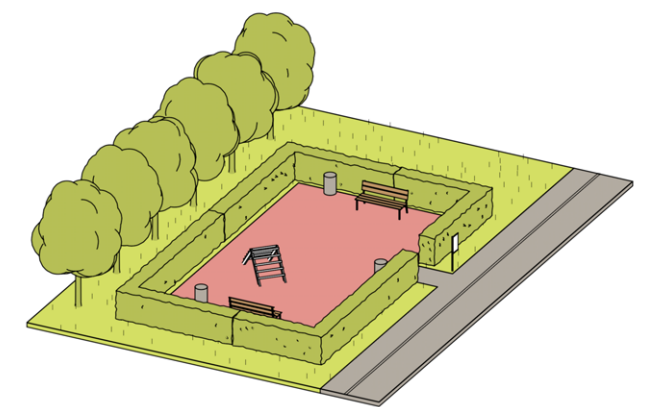
Хозяйственная площадка



Автостоянка

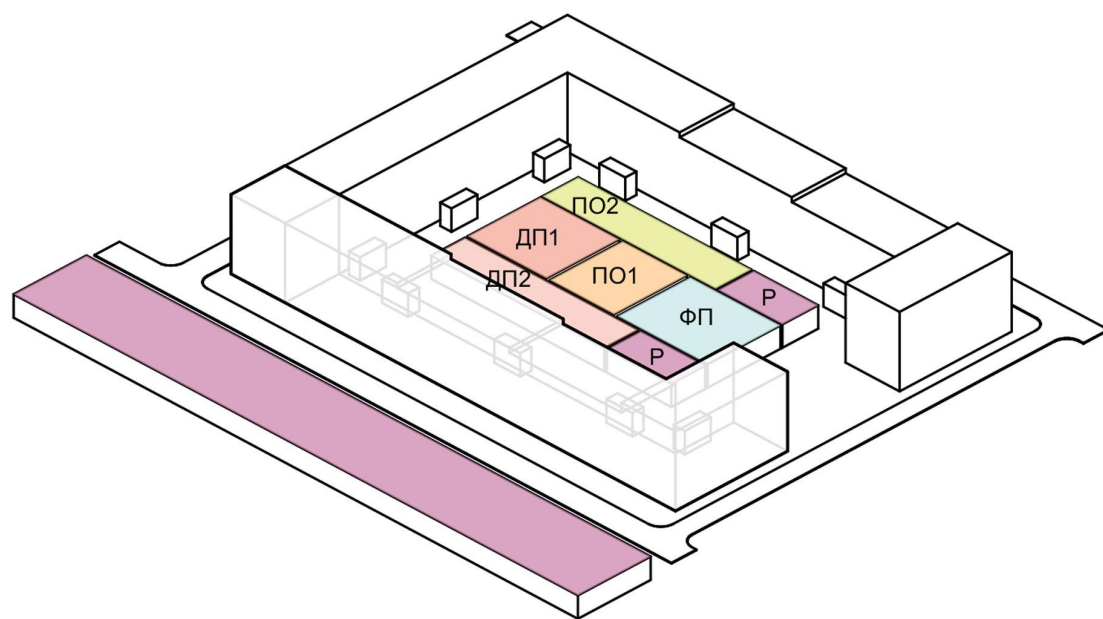


Площадка для выгула собак



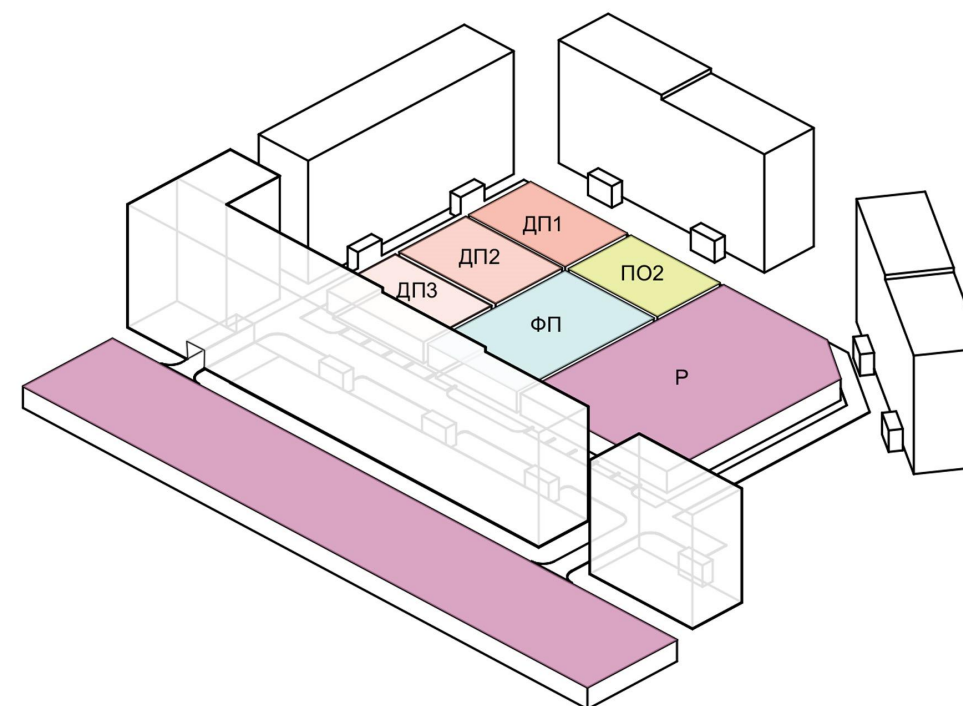
## Размещение функциональных зон

### Квартальная застройка



В квартальной застройке все площадки, как правило, располагаются внутри двора. Детские площадки и физкультурная площадка группируются вокруг площадок для взрослых. Такое расположение площадок для взрослых позволяет родителям наблюдать за детьми. Гостевые автостоянки располагаются ближе к въезду на территорию, для того, чтобы уменьшить транзитное движение транспорта внутри двора. При невысокой плотности населения в квартальной застройке можно расположить все машиноместа по периметру квартала и организовать “двор без машин”.

### Групповая застройка



В групповой застройке обычно плотность населения выше, чем в квартальной, поэтому размеры площадок больше. Из-за нехватки места во дворе, часть автостоянок рекомендуется выносить за пределы двора. Оставшиеся места для автомобилей расположены рядом с выездом, освобождая большую часть двора от автомобилей. Детские площадки и площадки для отдыха взрослых располагаются в глубине двора ближе к входам.

ДП1

Детская площадка для детей дошкольного возраста

ДП2

Детская площадка для детей младшего и среднего школьного возраста

ДП3

Детская площадка для детей старшего школьного возраста и подростков

ПО1

Площадка для отдыха взрослых. Активный отдых

ПО2

Площадка для отдыха взрослых. Тихий отдых

ФП

Площадка для занятий физкультурой

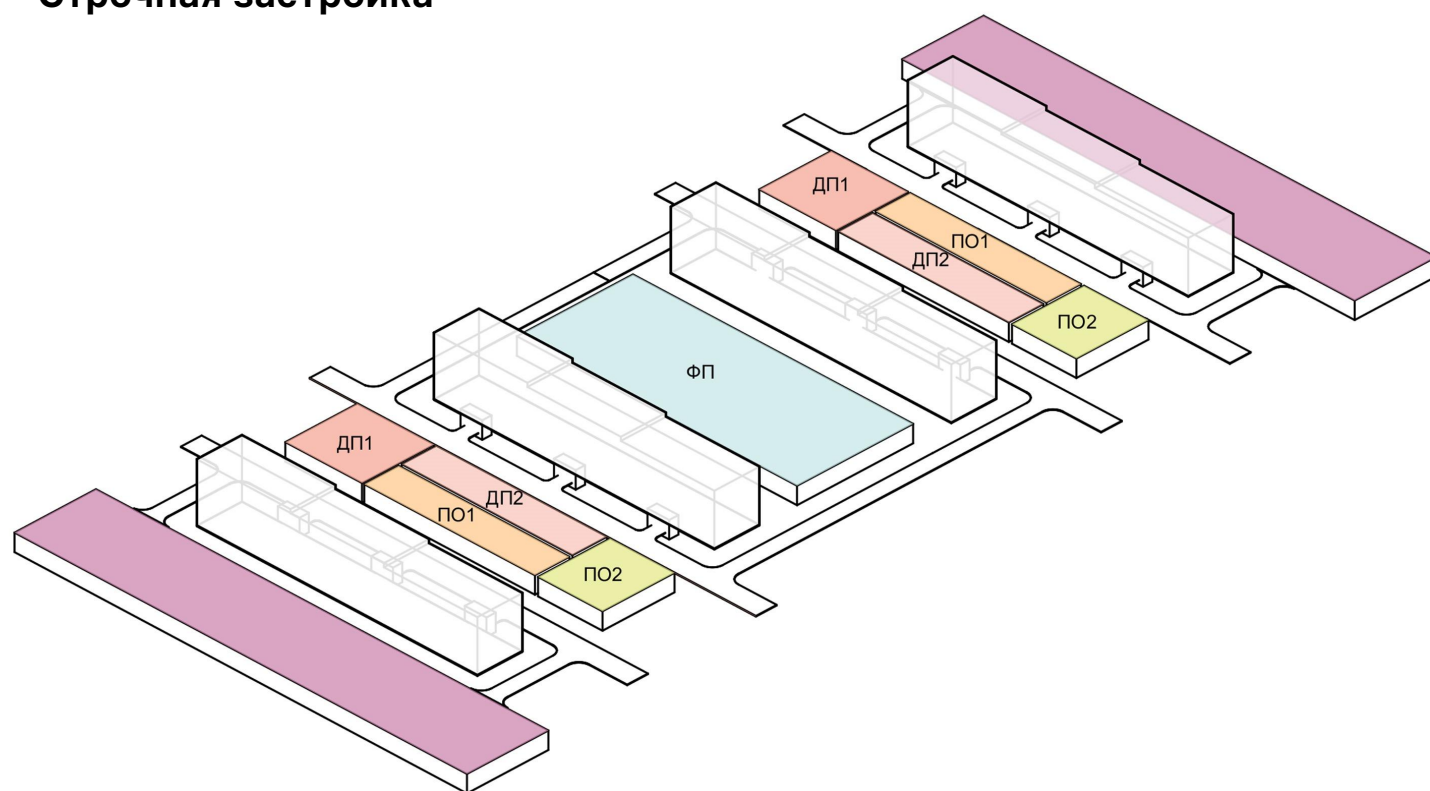
Р

Автостоянка (парковка)



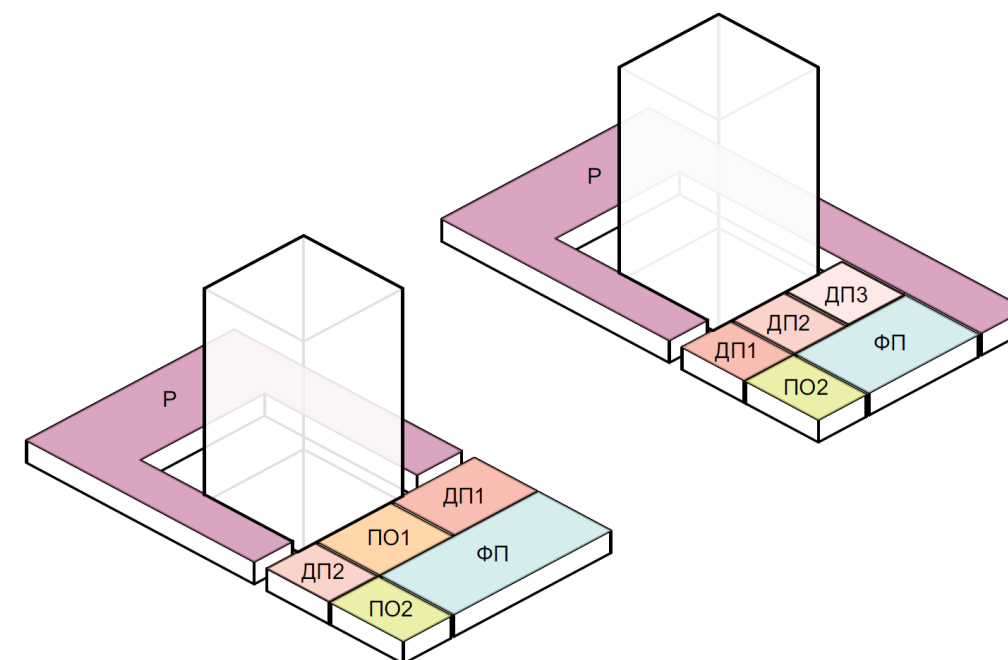
## Размещение функциональных зон

### Строчная застройка



Строчная застройка позволяет сформировать “дворы без машин”: автостоянки выносятся на периферию - в проезды или в междомовые пространства со стороны задних фасадов. Напротив входов в дома располагаются площадки для детей и взрослых - это позволяет следить родителям за своими детьми, а также повышает безопасность двора. Физкультурные площадки целесообразно проектировать на несколько домов, со стороны фасадов без входов в дома.

### Высокоэтажная застройка



В современной высокоэтажной застройке обычно нет двора в традиционном понимании: площадки расположены вокруг отдельно стоящих жилых домов. Площадки отдыха и физкультурные площадки располагаются со стороны входа в дом, детские площадки - непосредственно напротив входа. Автостоянки желательно располагать с противоположной от входа стороне на максимальном от него удалении, для того, чтобы обезопасить движение пешеходов.

ДП1

Детская площадка для детей дошкольного возраста

ДП2

Детская площадка для детей младшего и среднего школьного возраста

ДП3

Детская площадка для детей старшего школьного возраста и подростков

ПО1

Площадка для отдыха взрослых. Активный отдых

ПО2

Площадка для отдыха взрослых. Тихий отдых

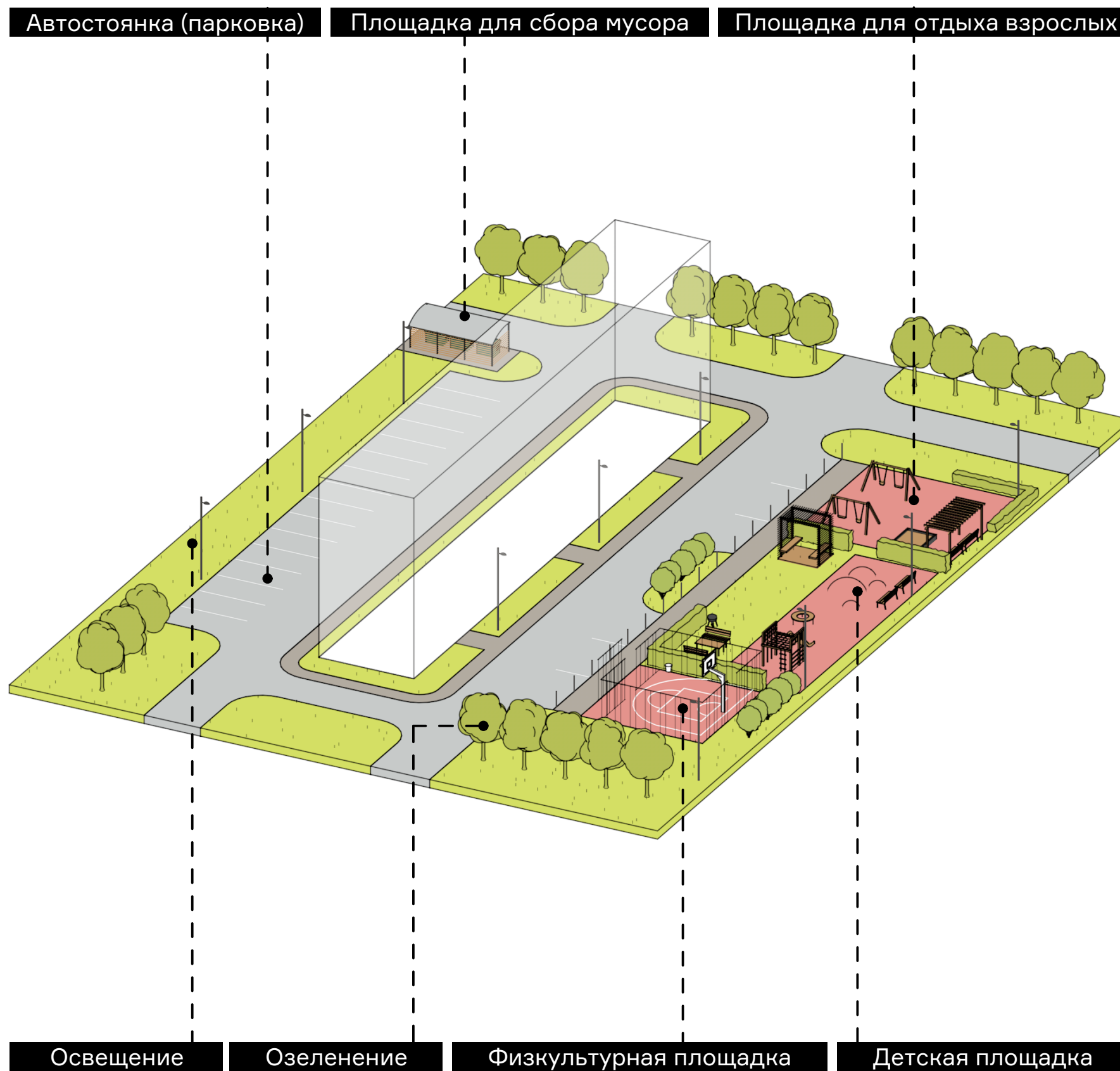
ФП

Площадка для занятий физкультурой

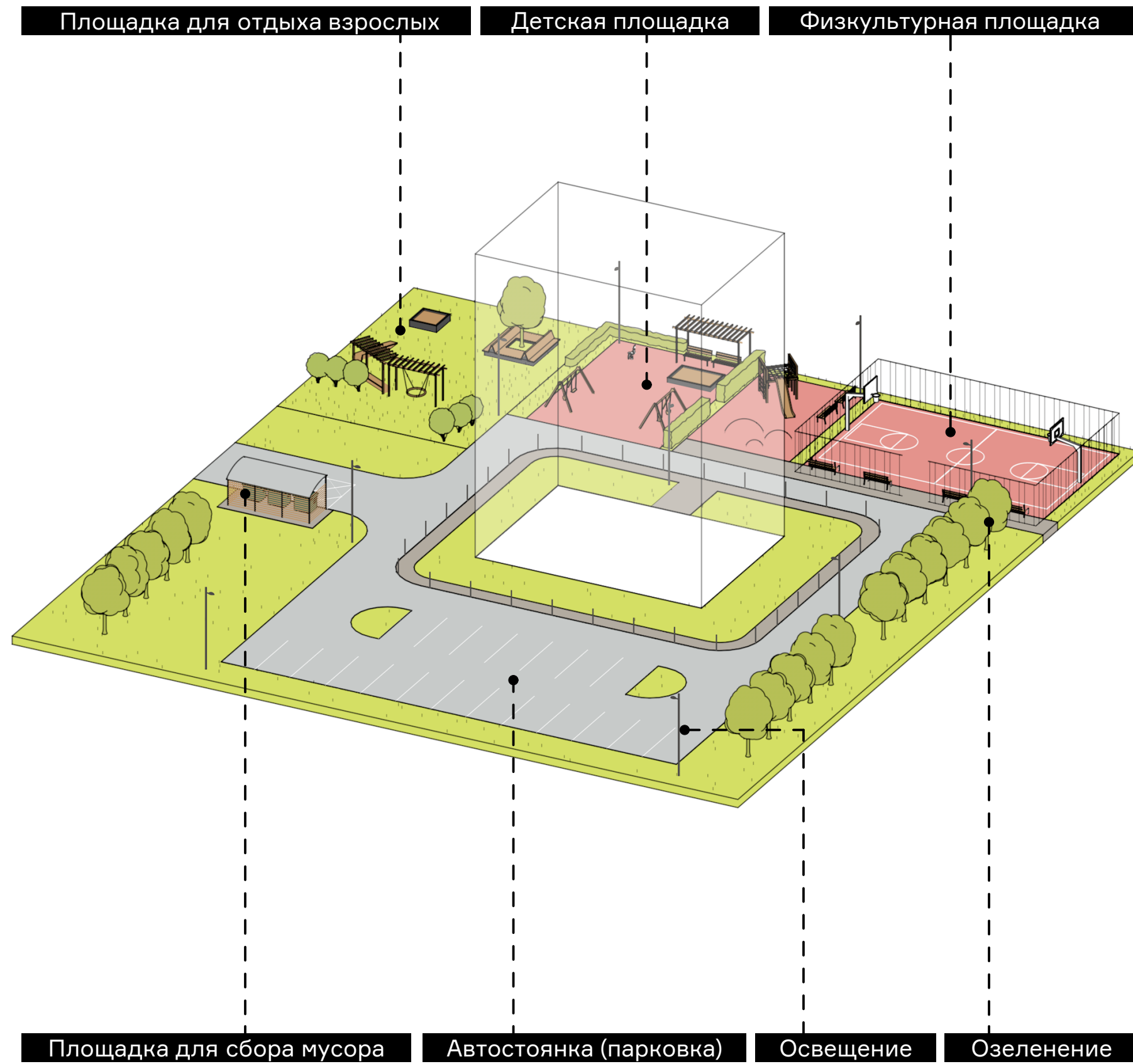
Р

Автостоянка (парковка)

## Пример наполнения дворового пространства многоподъездного дома



## Пример наполнения дворового пространства одноподъездного дома





## Преимущества благоустройства

### В результате получится комфортный двор

1. Жители смогут не проходить свой двор, а жить в нем, проводить в нем больше времени.
2. В шаговой доступности появится пространство для ежедневного досуга и общения.
3. При совместной работе над благоустройством выстраиваются дружеские соседские отношения.
4. Появится защита территории от ветра, шума и палящего солнца, а также от выхлопных газов.
5. Освободится от машин территория перед окнами домов, около детских площадок и площадок отдыха.
6. Дети смогут «вернуться» во двор, оторвавшись от телевизоров и компьютеров.

### В результате получится красивый двор

1. Двор станет эстетически привлекательным, будет вызывать гордость его жителей.
2. Двор станет современным, будет соответствовать актуальным представлениям о высоком качестве жизни.
3. Во дворе появятся ухоженные деревья, кустарники, будет меньше мусора.

### В результате получится безопасный двор

1. Четкие границы между двором и улицей — ограничение транзитного движения транспорта по территории.
2. Социальный контроль — дети всегда будут под присмотром. Детей можно отпустить гулять одних.
3. Бережное отношение жителей к двору — элементы двора прослужат дольше, никто их не будет ломать. Никто не получит травму при обращении с исправным оборудованием.
4. Хорошо освещенная территория является более безопасной.
5. Присутствие на территории людей препятствует противоправному поведению.

### В результате появится финансовая выгода

1. Увеличится ликвидность жилья — при продаже, недвижимость с благоустроенной территорией будет пользоваться более высоким спросом.
2. Повышение стоимости недвижимости — вырастет стоимость квартир.

ЦЕНТР РАЗВИТИЯ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

Г. ИЖЕВСК, УЛ. 10 ЛЕТ ОКТЯБРЯ, 23А

IN@UDMURT.CITY