



Благоустройство дорог

Коттеджный посёлок «Спас-Каменка»

4 302 ± 40 м

длина дорог (перемер)

24 186 м²

площадь покрытия (+5%)

182

участка





Контекст и нормативная база

Дороги посёлка относятся к автомобильным дорогам с низкой интенсивностью движения (до 400 авт./сут.). Рабочая группа из собственников 5 участков сформировала техническое задание и собрала коммерческие предложения для расчёта ориентировочной стоимости и взноса.

СП 243.1326000.2015

Проектирование и строительство дорог с низкой интенсивностью движения.
Категории IVБ-п / VA / VB, типы покрытий, толщины слоёв.

СП 53.13330.2019 (СНиП 30-02-97)

Планировка СНТ: проезды, ширина дорог общего пользования от 5,5 м, радиусы, разворотные площадки.



4 302 ± 40 м

Протяжённость (перемер)



24 186 м²

Площадь покрытия (+5%)



182

Участка / плательщика



Техническое задание

Параметры дороги (по замеру)



Улицы и въезды — 5 м

100–500-я улицы, северный и южный въезды



Бульвар — 6 м

магистраль посёлка + подъезд к ВЗУ (6 м)



Тупики — 4–4,5 м

к 600-м, 804, 905 уч., тупик 500-х



Площадки — 1 421 м²

круг, треугольник, развилка, 42 съезда (×14 м²), 2 пожарные (×144 м²)



Обочины 0,5 м + основание

крошка с проливом; очистка и выравнивание полотна

Вариант 1 · Асфальтобетон

5 см толщина

уплотнённое покрытие; срок службы ~12 лет

Вариант 2 · Асфальтовая крошка

10 см толщина

пролив эмульсией + уплотнение; срок 3–5 лет



Сравнение покрытий

Параметр	Асфальтобетон	Асфальтовая крошка
Тип материала	Заводской асфальтобетон	Переработанный асфальт (мелкая фракция)
Срок службы	12 лет	3–5 лет
Уход	Практически не требует	Ежегодное профилирование
Зимой	Удобна уборка снега	Снег убирать сложнее, полотно рыхлится
Пыль / грязь летом	Нет	Пылит в жару
Относит. стоимость	Выше	Ниже (≈ в 2,5–3 раза)



Тендер: 5 предложений

Площадь: 24 400 м2

Подрядчик	Вариант 1 — асфальт, взнос с участка	Вариант 2 — крошка, взнос с участка
ООО «Ру-Пром», Москва (обновленное КП 2026г.)	178 000 ₽	77 000 ₽
ИП Геворгян А.М., Можайск (КП 2025г.)	198 700 ₽	67 710 ₽
ООО «АБЗ Белый Раст», Москва (КП 2025г.)	256 971 ₽	126 614 ₽
ООО «ФК. Неруд», С.-Петербург (КП 2025г.)	289 001 ₽	124 472 ₽
ООО «Лотес-С», Москва (КП 2025г.)	291 089 ₽	183 513 ₽

Взнос = ориентировочная стоимость ÷ 182 участка при площади покрытия 23 034 м² (перемер, +5% погрешность). Зелёным — минимальное предложение.



Ориентир по стоимости вноса

Асфальтобетон

≈ 178 000 ₽

плановый расчёт · $1\,327,2 \text{ руб/м}^2 \times 24\,186 \text{ м}^2$

По КП от Ру-Пром. Срок службы ~12 лет.

Асфальтовая крошка

от ~77 000 ₽

по КП Ру-Пром · $573,60 \text{ руб/м}^2 \times 24\,186 \text{ м}^2$

Срок 3–5 лет, ежегодное профилирование.

Итоговый выбор покрытия и подрядчика — за общим собранием.



Выводы и следующие шаги



Выбрать покрытие и подрядчика

Голосование общего собрания по Варианту 1 (асфальт) или Варианту 2 (крошка).



Площадь покрытия перемерена

Уточнено: 4 302 ± 40 м, 24 186 м² (с учетом 5%). Взносы пересчитаны от цены за м².



Утвердить смету и взнос

Целевой взнос ≈ 178 000 ₽/уч (асфальт, расчёт 1 327,20 руб/м²) или ≈ 78 000 ₽/уч (асфальтовая крошка).
Зафиксировать сумму и порядок сбора.



Приложения

КП РУ-Пром

Справки о применимости покрытий: к.т.н., доцент МАДИ Косцов А.В.; вед. инженер-проектировщик Мишатин Б.А.