



**ООО СПМ
«МОНОЛИТ»**

ООО СТРОИТЕЛЬНАЯ ПРОЕКТНАЯ
МАСТЕРСКАЯ «МОНОЛИТ»
юр. адрес: 170040, г.Тверь, пр-т Николая Корыткова, 45
Телефон: 8 (904) 012-14-72
е-mail: office@spmmonolit.ru, volkov@spmmonolit.ru
www.spmmonolit.ru

**Проект комплексной жилой малоэтажной застройки в деревне
Кривцово Никулинского сельского поселения Тверской области,
на земельных участках с кадастровыми номерами: 69:10:0000024:11725,
69:10:0000024:11726, 69:10:0000024:11727, 69:10:0000024:11728,
69:10:0000024:11699, 69:10:0000024:11700, 69:10:0000024:11701,
69:10:0000024:11702, 69:10:0000024:11703, 69:10:0000024:11704.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1 «Пояснительная записка».

01/22-ПЗ

Том 1

2022 г.



**ООО СПМ
«МОНОЛИТ»**

ООО СТРОИТЕЛЬНАЯ ПРОЕКТНАЯ
МАСТЕРСКАЯ «МОНОЛИТ»
юр. адрес: 170040, г.Тверь, пр-т Николая Корыткова, 45
Телефон: 8 (904) 012-14-72
e-mail: office@spmmonolit.ru, volkov@spmmonolit.ru
www.spmmonolit.ru

**Проект комплексной жилой малоэтажной застройки в деревне
Кривцово Никулинского сельского поселения Тверской области,
на земельных участках с кадастровыми номерами: 69:10:0000024:11725,
69:10:0000024:11726, 69:10:0000024:11727, 69:10:0000024:11728,
69:10:0000024:11699, 69:10:0000024:11700, 69:10:0000024:11701,
69:10:0000024:11702, 69:10:0000024:11703, 69:10:0000024:11704.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1 «Пояснительная записка».

01/22-ПЗ

Том 1

Директор

Д. В. Волков

2022 г.

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
01/22–ПЗ	Содержание тома	
01/22–СП	Состав проектной документации	
01/22-ПЗ	Текстовая часть	

Инов. № подл. 01/22	Подпись и дата 03.22	Взам. инв. №
------------------------	-------------------------	--------------

						01/22–ПЗ						
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Содержание тома						
Разраб.		Волков		<i>Д.В.Волков</i>						Стадия	Лист	Листов
Проверил		Волков		<i>Д.В.Волков</i>						П	1	1
										ООО СПМ «МОНОЛИТ»		

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	01/22-ПЗ	Раздел 1. "Пояснительная записка"	
2	01/22-ПЗУ	Раздел 2. "Схема планировочной организации земельного участка".	
3	01/22-АР	Раздел 3. "Архитектурные решения".	
4	01/22-КР	Раздел 4. "Конструктивные и объемно-планировочные решения".	
		Раздел 5. "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений".	
5	01/22-ИОС1	Подраздел 1. "Система электроснабжения". Многоквартирный жилой дом с площадью квартир 55 кв.м на участке с кадастровым номером 69:10:0000024:11699	
6	01/22-ИОС2	Подраздел 2. "Система водоснабжения". Многоквартирный жилой дом с площадью квартир 55 кв.м на участке с кадастровым номером 69:10:0000024:11699	
7	01/22-ИОС3	Подраздел 3. "Система водоотведения". Многоквартирный жилой дом с площадью квартир 55 кв.м на участке с кадастровым номером 69:10:0000024:11699	
8	01/22-ИОС4	Подраздел 4. "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети". Многоквартирный жилой дом с площадью квартир 55 кв.м на участке с кадастровым номером 69:10:0000024:11699	
	ИОС5	Подраздел 5. "Сети связи"	Не требуется
	ИОС6	Подраздел 6. "Система газоснабжения"	Не требуется
	ИОС7	Подраздел 7. "Технологические решения"	Не требуется
9	01/22-ПОС	Раздел 6. "Проект организации строительства"	
	ПОД	Раздел 7. "Проект организации работ по сносу или	Не требуется

Инов. № подл.	01/22
Подпись и дата	03.22
Взам. инв. №	

01/22-СП					
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.	Волков			<i>Д.В.Волков</i>	
Проверил	Волков			<i>Д.В.Волков</i>	
Текстовая часть					
			Стадия	Лист	Листов
			П	1	2
ООО СПМ «МОНОЛИТ»					

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
		демонтажу объектов капитального строительства"	
10	01/22–ООС	Раздел 8. "Перечень мероприятий по охране окружающей среды".	
11	01/22–МОПБ	Раздел 9. "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности". Многоквартирный жилой дом с площадью квартир 55 кв.м на участке с кадастровым номером 69:10:0000024:11699	
12	01/22–ОДИ	Раздел 10. "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов". Многоквартирный жилой дом с площадью квартир 55 кв.м на участке с кадастровым номером 69:10:0000024:11699	
13	01/22–ОБЭ	Раздел 10.1. "Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства". Многоквартирный жилой дом с площадью квартир 55 кв.м на участке с кадастровым номером 69:10:0000024:11699	
	СМ	Раздел 11. "Смета на строительство объектов капитального строительства"	Не требуется
14	01/22–ЭЭ	Раздел 11.1. "Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета, используемых энергетических ресурсов". Многоквартирный жилой дом с площадью квартир 55 кв.м на участке с кадастровым номером 69:10:0000024:11699	
	ГОЧС	Раздел 12.1. "Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера"	Не требуется

Инв.№подл	01/22
Подп. и дата	03.22
Взам.инв.№	

						Лист
						2

01/22–СП						Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	2

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

А) реквизиты документов, на основании которого принято решение о разработке проектной документации:

-Решение застройщика от 20.04.2022 года.

Б) исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства:

- задания на проектирование Приложение №3 к договору на выполнение проектных работ;

- Инженерно-геологические изыскания;

-Инженерно-геодезические изыскания;

-Инженерно-экологические изыскания;

-Выписки из ЕГРН;

-ГПЗУ: №РФ-69-4-10-2-12-2022-0308; №РФ-69-4-10-2-12-2022-0309; №РФ-69-4-10-2-12-2022-0310; №РФ-69-4-10-2-12-2022-0311; №РФ-69-4-10-2-12-2022-0332; №РФ-69-4-10-2-12-2022-0333; №РФ-69-4-10-2-12-2022-0334; №РФ-69-4-10-2-12-2022-0335; №РФ-69-4-10-2-12-2022-0336; №РФ-69-4-10-2-12-2022-0337.

-технические условия.

в) сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства, состав и характеристику производства, номенклатуру выпускаемой продукции (работ, услуг);

Комплексная жилая малоэтажная застройка в деревне Кривцово Никулинского сельского поселения Тверской области, на земельных участках с кадастровыми номерами:

69:10:0000024:11725, 69:10:0000024:11726, 69:10:0000024:11727, 69:10:0000024:11728, 69:10:0000024:11699, 69:10:0000024:11700, 69:10:0000024:11701, 69:10:0000024:11702, 69:10:0000024:11703, 69:10:0000024:11704.

В комплексной застройке разработаны жилые дома с смешанными квартирами 55 кв.м.

-26 квартир – жилой дом на участке-69:10:0000025:11725;

-26 квартир – жилой дом на участке-69:10:0000025:11726;

-26 квартир – жилой дом на участке-69:10:0000025:11727;

-26 квартир – жилой дом на участке-69:10:0000025:11728;

-26 квартир – жилой дом на участке-69:10:0000025:11699;

-22 квартир – жилой дом на участке-69:10:0000025:11700;

-30 квартир – жилой дом на участке-69:10:0000025:11701;

-28 квартир – жилой дом на участке-69:10:0000025:11702;

-28 квартир – жилой дом на участке-69:10:0000025:11703;

-26 квартир – жилой дом на участке-69:10:0000025:11704.

Г) сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии;

Взам. инв. №	
Подпись и дата	03.22
Инв. № подл.	01/22

						01/22 –ПЗ			
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Разраб.		Волков				Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Волков					П	1	6
							ООО СПМ «МОНОЛИТ»		

Электрическая энергия.

Жилые дома смешанные с квартирами 55 кв.м

- 26 квартир – жилой дом на участке-69:10:0000024:11725 -35,75 кВт;
- 26 квартир – жилой дом на участке-69:10:0000024:11726 -35,75 кВт;
- 26 квартир – жилой дом на участке-69:10:0000024:11727 -35,75 кВт;
- 26 квартир – жилой дом на участке-69:10:0000024:11728 -35,75 кВт;
- 26 квартир – жилой дом на участке-69:10:0000024:11699 -35,75 кВт;
- 22 квартир – жилой дом на участке-69:10:0000024:11700 -28,95 кВт
- 30 квартир – жилой дом на участке-69:10:0000024:11701 -38.25 кВт;
- 28 квартир – жилой дом на участке-69:10:0000024:11702 -37.8 кВт;
- 28 квартир – жилой дом на участке-69:10:0000024:11703 -37.8 кВт;
- 26 квартир – жилой дом на участке-69:10:0000024:11704 -35,75 кВт

Отопление.

Жилые дома смешанные с квартирами 55 кв.м

- 26 квартир – жилой дом на участке-69:10:0000024:11725 -95,94 кВт;
- 26 квартир – жилой дом на участке-69:10:0000024:11726 -95,94 кВт;
- 26 квартир – жилой дом на участке-69:10:0000024:11727 -95,94 кВт;
- 26 квартир – жилой дом на участке-69:10:0000024:11728 -95,94 кВт;
- 26 квартир – жилой дом на участке-69:10:0000024:11699 -95,94 кВт;
- 22 квартир – жилой дом на участке-69:10:0000024:11700 -81,2 кВт
- 30 квартир – жилой дом на участке-69:10:0000024:11701-110,7 кВт;
- 28 квартир – жилой дом на участке-69:10:0000024:11702 -103,3 кВт;
- 28 квартир – жилой дом на участке-69:10:0000024:11703 -103,3 кВт;
- 26 квартир – жилой дом на участке-69:10:0000024:11704 -95,94 кВт

Водоснабжение и водоотведение.

Жилые дома смешанные с квартирами 55 кв.м

- 26 квартир – ХВС – 2.09 л/с; 4.27 м3/ч; 46.8 м3/сут
ГВС - 1.38 л/с; 2.73м3/ч; 29,9 м3/сут
Канализация - 2.09 л/с; 4.27 м3/ч; 46.8 м3/сут
- 22 квартир — ХВС – 1.8 л/с; 3.6 м3/ч; 39,6 м3/сут
ГВС - 1.16 л/с; 2.3 м3/ч; 25,3 м3/сут
Канализация - 1.8 л/с; 3.6 м3/ч; 39,6 м3/сут
- 30 квартир — ХВС – 2.41 л/с; 4.93 м3/ч; 54 м3/сут
ГВС - 1.59 л/с; 3.15м3/ч; 34,5 м3/сут
Канализация – 2.41 л/с; 4.93 м3/ч; 54 м3/сут
- 28 квартир — ХВС – 2.25 л/с; 4.6 м3/ч; 50.4 м3/сут
ГВС - 1.48 л/с; 2.94м3/ч; 32,2 м3/сут
Канализация - 2.3 л/с; 4.6 м3/ч; 50.4 м3/сут

Инв.№подлп	01/22
Подл. и дата	03.22
Взам.инв.№	

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	01/22 –ПЗ

Лист
2

И) сведения о категории земель, на которых располагается (будет располагаться) объект капитального строительства;

Земли населенных пунктов

К) сведения о размере средств, требующихся для возмещения убытков правообладателям земельных участков, - в случае их изъятия во временное и (или) постоянное пользование;

Отсутствуют

Л) сведения об использованных в проекте изобретениях, результатах проведенных патентных исследований;

См. в проектных решениях

М) технико-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства;

Жилые дома смешанные с квартирами 55 кв.м:

- 26 квартир- жилой дом на участке - 69:10:0000024:11725

Площадь застройки, м2 1062.8

Строительный объем здания, м3 7874.3

Общая площадь квартиры, м2 55

Общая площадь квартир, м2 1430

Общая площадь здания, м2 1720.4

Количество квартир – 26 шт.

- 26 квартир- жилой дом на участке - 69:10:0000024:11726

Площадь застройки, м2 1062.8

Строительный объем здания, м3 7874.3

Общая площадь квартиры, м2 55

Общая площадь квартир, м2 1430

Общая площадь здания, м2 1720.4

Количество квартир – 26 шт.

- 26 квартир- жилой дом на участке - 69:10:0000024:11727

Площадь застройки, м2 1062.8

Строительный объем здания, м3 7874.3

Общая площадь квартиры, м2 55

Общая площадь квартир, м2 1430

Общая площадь здания, м2 1720.4

Количество квартир – 26 шт.

- 26 квартир- жилой дом на участке - 69:10:0000024:11728

Площадь застройки, м2 1062.8

Строительный объем здания, м3 7874.3

Общая площадь квартиры, м2 55

Общая площадь квартир, м2 1430

Общая площадь здания, м2 1720.4

Количество квартир – 26 шт.

Инв.№подлп	01/22
Подп. и дата	03.22
Взам.инв.№	

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	01/22 –ПЗ	Лист
							3

- 26 квартир- жилой дом на участке - 69:10:0000024:11699
 Площадь застройки, м2 1062.8
 Строительный объем здания, м3 7874.3
 Общая площадь квартиры, м2 55
 Общая площадь квартир, м2 1430
 Общая площадь здания, м2 1720.4
 Количество квартир – 26 шт.

- 22 квартир- жилой дом на участке - 69:10:0000024:11700
 Площадь застройки, м2 901.1
 Строительный объем здания, м3 6677.7
 Общая площадь квартиры, м2 55
 Общая площадь квартир, м2 1210
 Общая площадь здания, м2 1455,8
 Количество квартир – 22 шт.

- 30 квартир- жилой дом на участке - 69:10:0000024:11701
 Площадь застройки, м2 1224,6
 Строительный объем здания, м3 9070.8
 Общая площадь квартиры, м2 55
 Общая площадь квартир, м2 1650
 Общая площадь здания, м2 1985
 Количество квартир – 30 шт.

- 28 квартир- жилой дом на участке - 69:10:0000024:11702
 Площадь застройки, м2 1143,6
 Строительный объем здания, м3 8472.5
 Общая площадь квартиры, м2 55
 Общая площадь квартир, м2 1540
 Общая площадь здания, м2 1852,6
 Количество квартир – 28 шт.

- 28 квартир- жилой дом на участке - 69:10:0000024:11703
 Площадь застройки, м2 1143,6
 Строительный объем здания, м3 8472,5
 Общая площадь квартиры, м2 55
 Общая площадь квартир, м2 1540
 Общая площадь здания, м2 1852,6
 Количество квартир – 28 шт.

- 26 квартир- жилой дом на участке - 69:10:0000024:11704
 Площадь застройки, м2 1062,8
 Строительный объем здания, м3 7874,3
 Общая площадь квартиры, м2 55

Инв.№подлп	01/22
Подп. и дата	03.22
Взам.инв.№	

						01/22 –ПЗ	Лист
							4
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по пожарной безопасности эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Генеральный проектировщик ООО СПМ «МОНОЛИТ»

ГИП

Волков Дмитрий Вениаминович

Инв.№подлп	Подл. и дата	Взам.инв.№					01/22 –ПЗ	Лист
01/22	03.22							6
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			