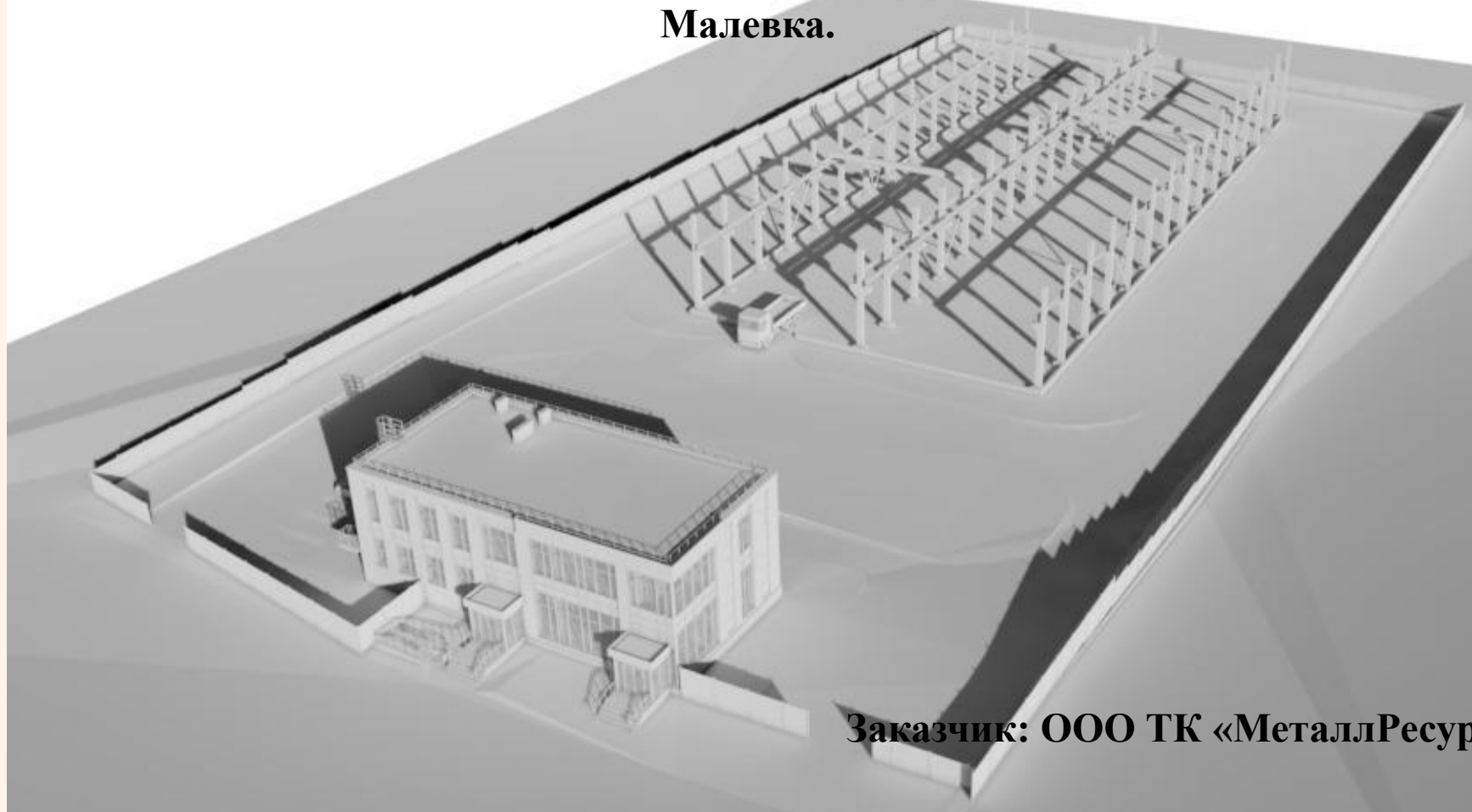


**Эскизный проект:  
«Офисное здание и площадка сортировочного участка»  
на земельном участке 71:14:030501:8832  
по адресу: Тульская область, Ленинский район, Ильинский сельский округ, д.  
Малевка.**

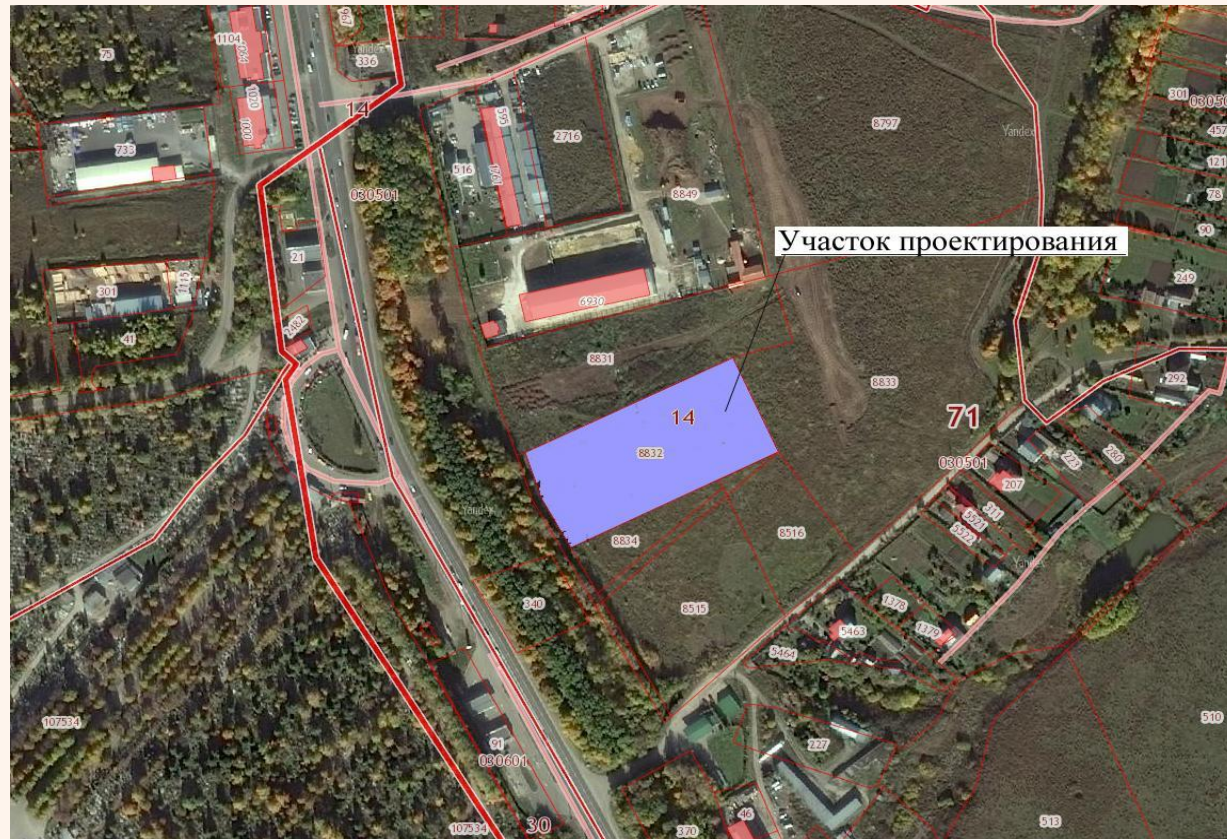


**Заказчик: ООО ТК «МеталлРесурс»**

**ООО «Союзмашпроект» (проектный институт)**

**Офисное здание и площадка сортировочного участка под навесом расположенные по адресу:  
Тульская область, Ленинский район, Ильинский сельский округ, д. Малёвка.**

## Местоположение проектируемого объекта



Участок проектирования располагается вблизи Новомосковского шоссе (трасса Рг14Ц ) г. Тулы и ограничен:

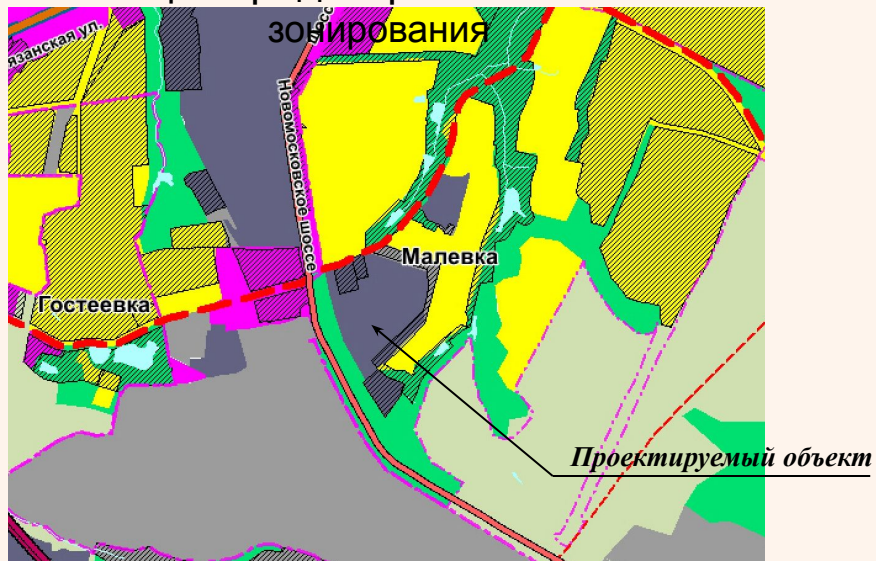
- с севера - растительностью (сенокосы коренного улучшения);
- с юга - растительностью (сенокосы коренного улучшения);
- с запада – лесополосой, ограждающей Новомосковское шоссе;
- с востока - растительностью (сенокосы коренного улучшения).



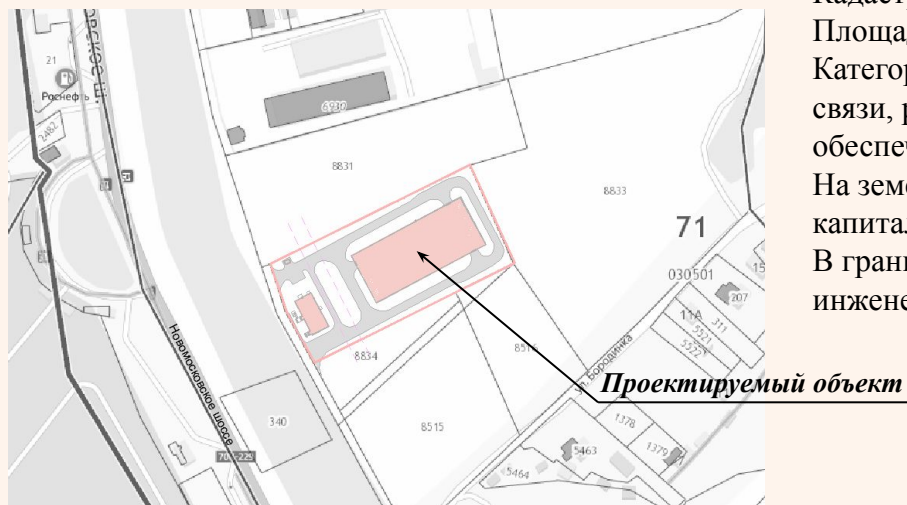
**Офисное здание и площадка сортировочного участка под навесом расположенные по адресу:  
Тульская область, Ленинский район, Ильинский сельский округ, д. Малёвка.**

## Градостроительный план

Карта градостроительного



Кадастровая карта



### ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

СУЩЕСТ. ПЛАНИРУЕМЫЕ

		ЖИЛАЯ ЗОНА
		ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА / (ИСТОРИЧЕСКИХ ТЕРРИТОРИЙ)
		ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
		ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
		ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
		ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
		ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

### ГРАНИЦЫ

	МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД ТУЛА
	ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ОКРУГОВ
	НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Кадастровый номер участка: [71:14:030501:8832](#)

Площадь участка – 11330 кв.м.

Категория земель – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности.

На земельном участке отсутствуют существующие объекты капитального строительства.

В границах земельного участка расположены существующие инженерные сети – сеть связи.

**Офисное здание и площадка сортировочного участка под навесом расположенные по адресу:  
Тульская область, Ленинский район, Ильинский сельский округ, д. Малёвка.**

## Существующее положение.





**Офисное здание и площадка сортировочного участка под навесом расположенные по адресу:  
Тульская область, Ленинский район, Ильинский сельский округ, д. Малёвка.**

## Существующее положение.



## **Проектное использование территории**

На отводимом участке проектом предлагается строительство офисного здания и размещение площадки сортировочного участка (открытая крановая эстакада).

На земельный участок распространяется действие следующей градостроительной документации: региональные нормативы градостроительного проектирования Тульской области.

Территория проектируемого объекта не относится к особо-охраняемым природным территориям, расположена вне водоохранных зон водных объектов. На рассматриваемой территории отсутствуют памятники природы, особо охраняемые объекты

Подъезд грузовых автомобилей к зданию предусмотрен со стороны д. Малевка.

Расположение зданий, сооружений, площадок запроектировано с учетом противопожарных норм. К проектируемым объектам обеспечивается подъезд пожарного транспорта с продольных сторон по автопроездам с асфальтобетонным покрытием. Расстояние от наружных стен до пожарных проездов – 5-8 м.

На проектном участке производственной территории, предусмотрены пешеходные дорожки, газонное покрытие, асфальтовое покрытие для проезда автомобильной техники и парковочные места для работников. На основных пешеходных направлениях благоустройства производственной территории запроектированы входные группы в офисное здание. Все пешеходные дорожки с нормативными габаритами и уклонами.

Центральный вход офисного здания оборудован пандусом с нормативным уклоном, поручнями, разворотной площадкой и нескользящим покрытием.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, санитарно-защитная зона является обязательным элементом любого объекта, являющегося источником воздействия на окружающую среду, т.е., для объектов для которых уровни создаваемого загрязнения за пределами промплощадки превышают 0,1 ПДК и/или ПДУ. На проектируемом объекте отсутствуют источники выбросов загрязняющих веществ в атмосферу.

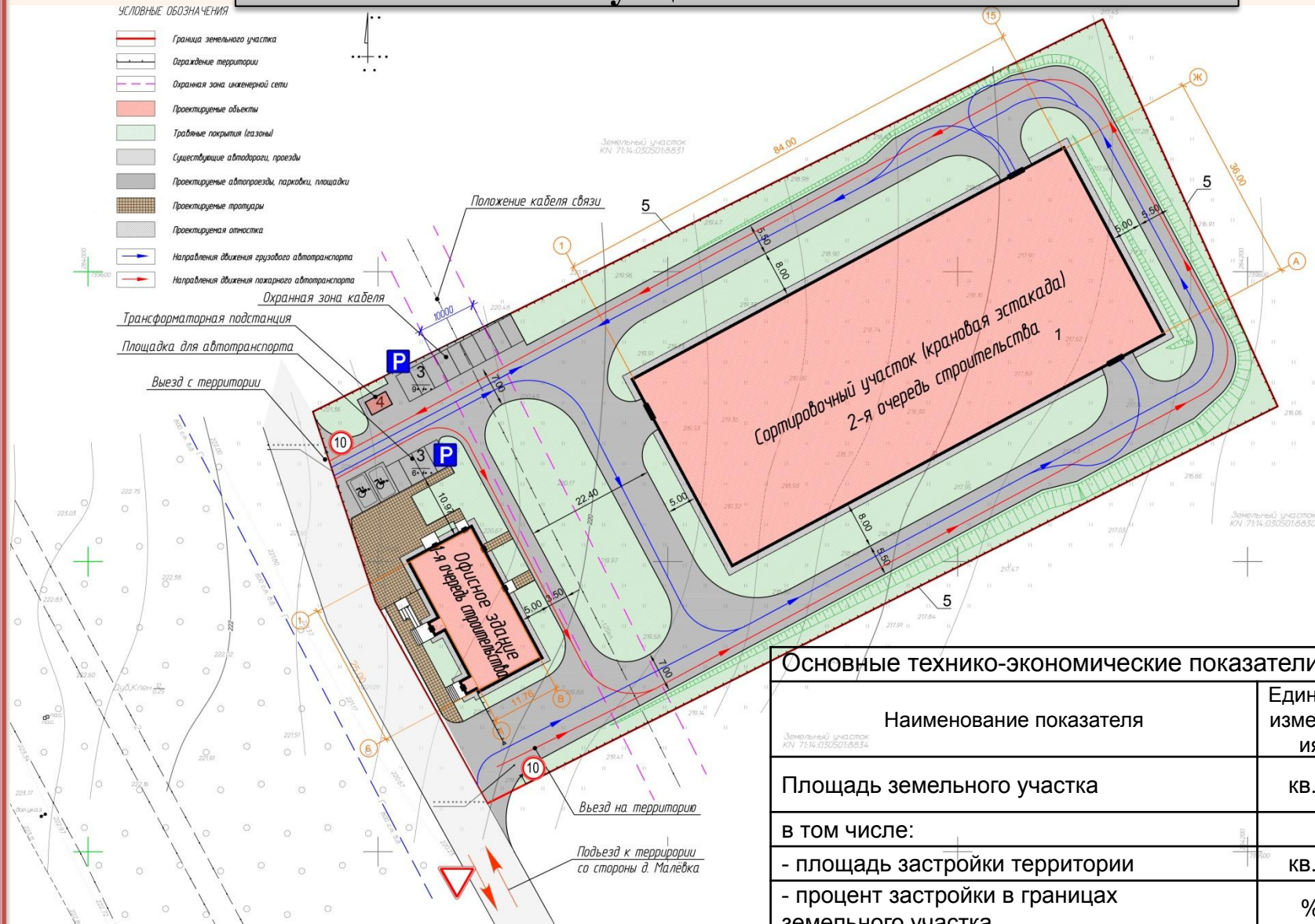
В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для проектируемого объекта санитарно-защитная зона не требуется.

Строительство зданий 1-й и 2-й очередей строительства - ведется независимо друг от друга, и выдача разрешения на ввод объектов в эксплуатацию осуществляется для каждого здания отдельно (ввод зданий в эксплуатацию может быть неодновременным).



**Офисное здание и площадка сортировочного участка под навесом расположенные по адресу:  
Тульская область, Ленинский район, Ильинский сельский округ, д. Малёвка.**

**Ситуационный план.**



**Основные технико-экономические показатели**

Наименование показателя	Единица измерения	Количество
Земельный участок КН 71:14-030501:08:34		
Площадь земельного участка	кв.м	11330.00
в том числе:		
- площадь застройки территории	кв.м	3535.40
- процент застройки в границах земельного участка	%	31.20
- площадь покрытий	кв.м	3990,0
- площадь озеленения	кв.м	3804,60

**Офисное здание и площадка сортировочного участка под навесом расположенные по адресу:  
Тульская область, Ленинский район, Ильинский сельский округ, д. Малёвка.**

## **Офисное здание. 1-я очередь строительства. Объёмно-пространственные решения**

Назначение проектируемого объекта – административно-офисное здание.

Здание оборудуется офисными, санитарно-бытовыми и подсобные помещения с местом для хранения уборочного инвентаря, моющих и дезсредств.

Режим работы – 9<sup>00</sup>- 18<sup>00</sup> (8 –ми часовой рабочий день).

Для персонала предусмотрен гардероб для верхней одежды, комната приема пищи.

Уборка помещений производится в конце рабочего дня. Мусор от уборки помещений кратковременно хранится в одноразовом пластиковом мешке в инвентарной комнате. Мешок с мусором выносится к определенному времени в мусоросборную машину (Спецавтохозяйство).

Размеры в осях- 12,0х25,0 м

Количество этажей – 2 этажа. Предусмотрено техподполье высотой 1,2 м для размещения коммуникаций.

Высота первого и второго этажей - 4,8 и 4,0 м (соответственно)

Высота здания (верх парапета) – 9,85 м (от уровня чистого пола здания).

Общая площадь здания – 894,0 м<sup>2</sup>, в том числе

первого этажа – 306,0 м<sup>2</sup>

второго этажа – 294,0 м<sup>2</sup>

технического подполья – 294,00 м<sup>2</sup>

Площадь застройки – 396,0 м<sup>2</sup>

Строительный объем здания – 3898,0 м<sup>3</sup>, в том числе

выше отм. 0,000 – 3359,0 м<sup>3</sup>

ниже отм. 0,000 – 539,0 м<sup>3</sup>

Степень огнестойкости здания – I.

Класс конструктивной пожарной опасности – CO.

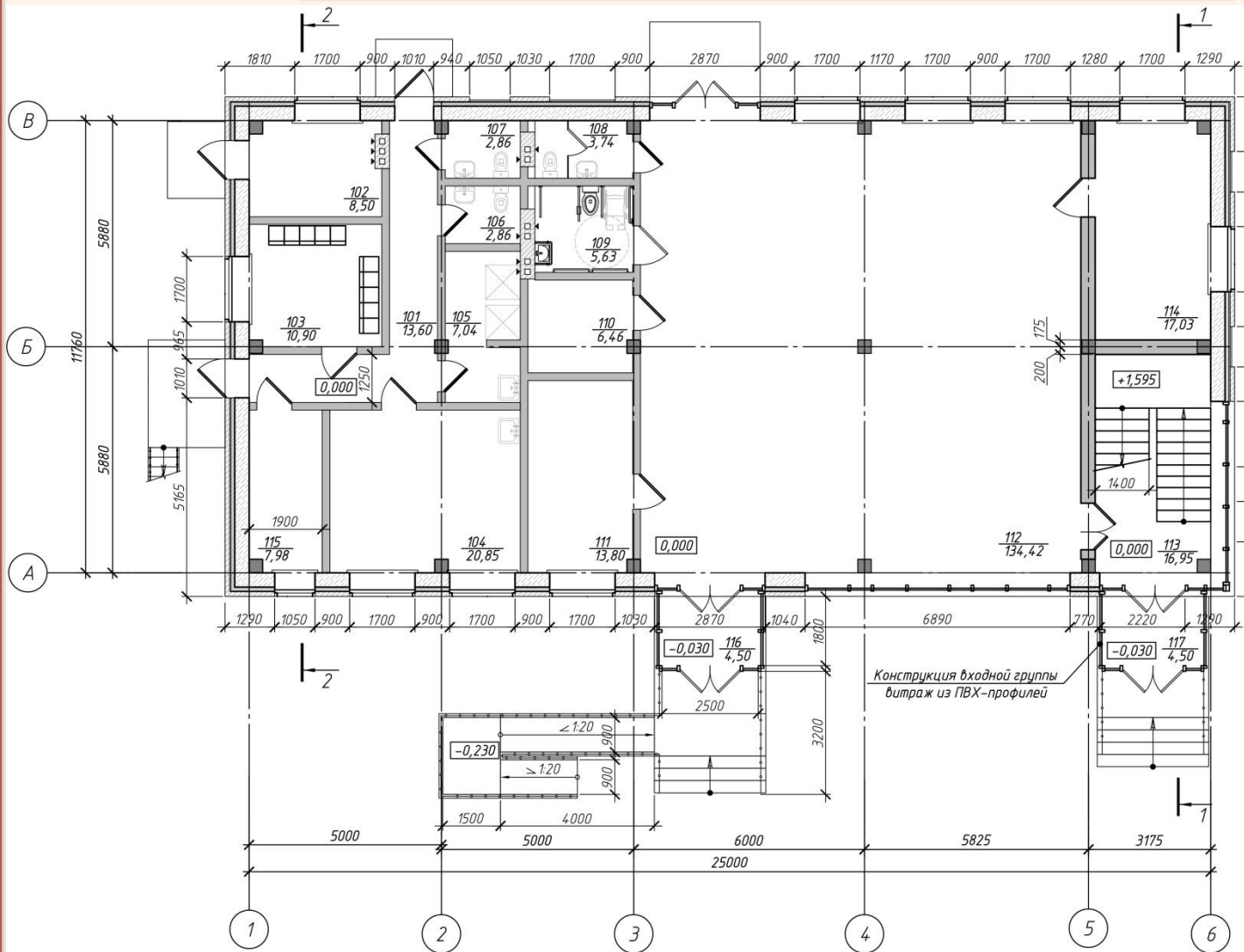
Класс функциональной пожарной опасности – Ф4.3 (здание органов управления учреждений, офисов).

Категория по пожарной, взрывопожарной опасности – Г.



**Офисное здание и площадка сортировочного участка под навесом расположенные по адресу:  
Тульская область, Ленинский район, Ильинский сельский округ, д. Малёвка.**

## Офисное здание. План первого этажа.

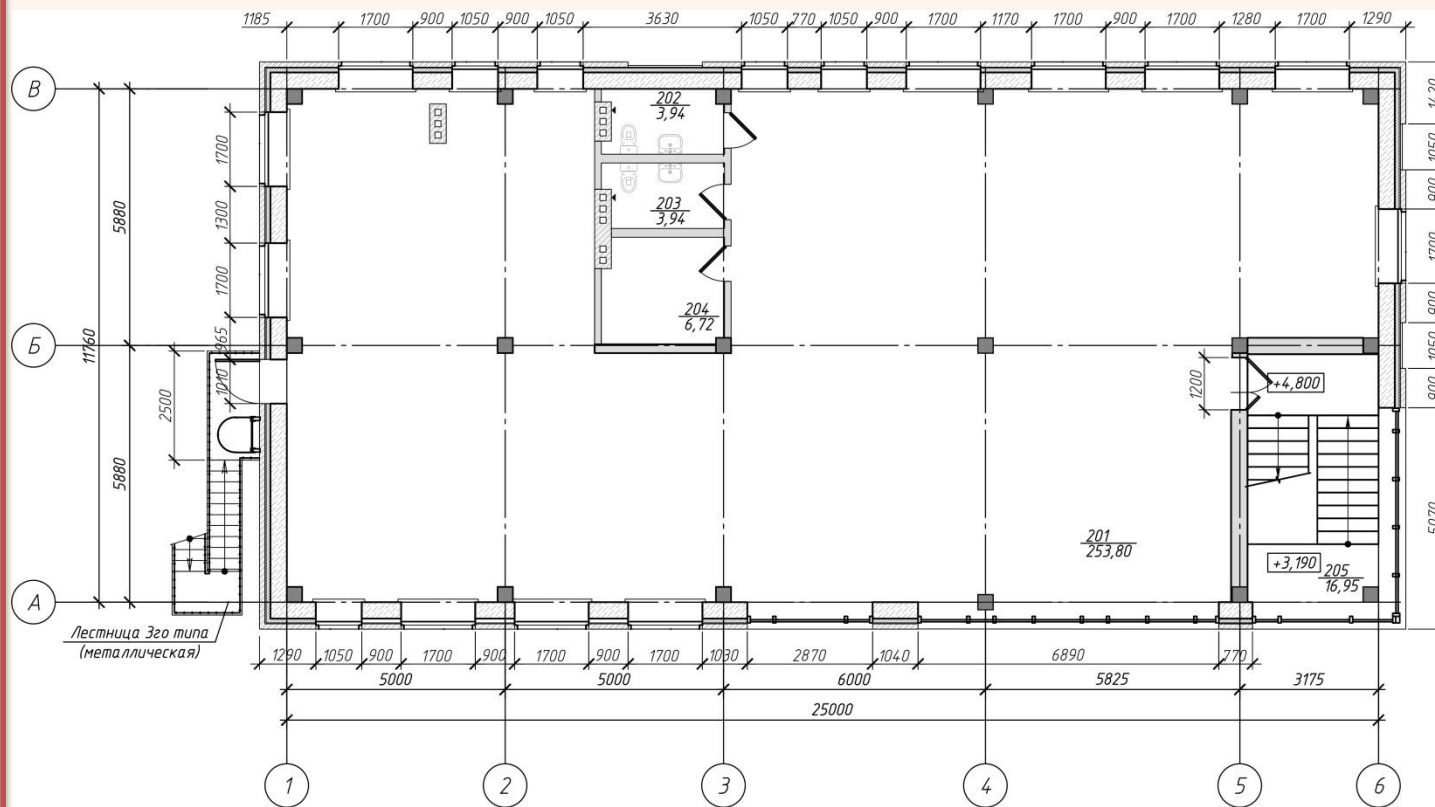


Экспликация помещений

Номер помещения	Наименование	Площадь, кв. м
101	Коридор	13,60
102	Бойлерная	8,50
103	Раздевалка	10,90
104	Комната приема пищи	20,85
105	Душевая	7,04
106	Санузел	2,86
107	Санузел	2,86
108	Санузел	3,74
109	Санузел для ММГН	5,63
110	Помещение	6,46
111	Помещение	13,80
112	Зал	134,42
113	Лестничный марш	16,95
114	Помещение	17,03
115	Сушка одежды	7,98
116	Тамбур	4,50
117	Тамбур	4,50
<i>Общая площадь</i>		<b>281,61</b>

**Офисное здание и площадка сортировочного участка под навесом расположенные по адресу:  
Тульская область, Ленинский район, Ильинский сельский округ, д. Малёвка.**

## Офисное здание. План второго этажа.

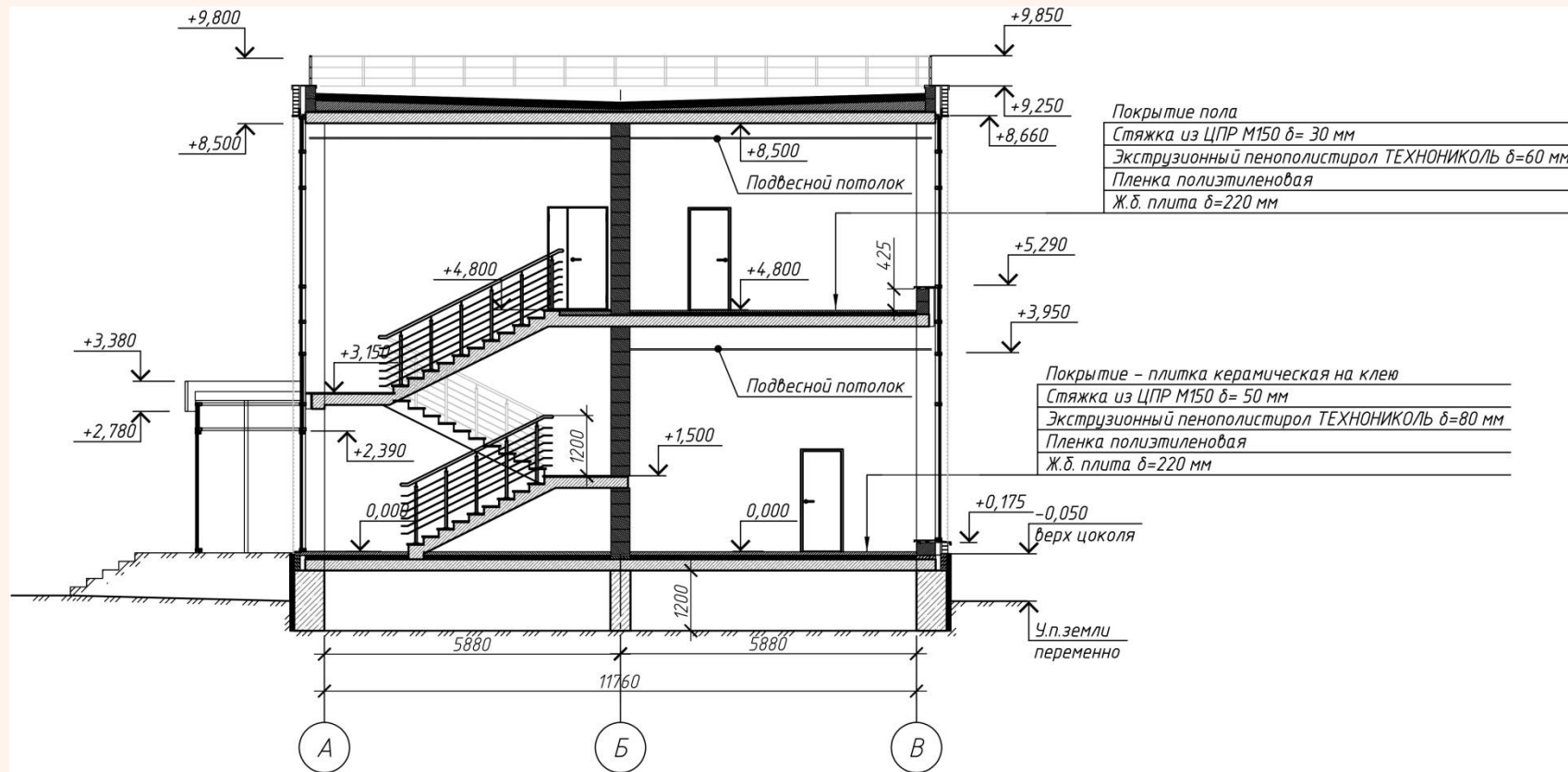


Экспликация помещений

Номер помещения	Наименование	Площадь, м²
201	Помещение (свободная планировка)	253,80
202	Санузел	3,94
203	Санузел	3,94
204	Помещение	6,72
205	Лестничные марш	16,95
Общая площадь		285,35

**Офисное здание и площадка сортировочного участка под навесом расположенные по адресу:  
Тульская область, Ленинский район, Ильинский сельский округ, д. Малёвка.**

## Офисное здание. Разрез 1-1.







**Офисное здание и площадка сортировочного участка под навесом расположенные по адресу:  
Тульская область, Ленинский район, Ильинский сельский округ, д. Малёвка.**

## Офисное здание. Цветовое решение фасадов.



Офисное здание и площадка сортировочного участка под навесом расположенные по адресу:  
Тульская область, Ленинский район, Ильинский сельский округ, д. Малёвка.

## Офисное здание. Цветовое решение фасадов.





Офисное здание и площадка сортировочного участка под навесом расположенные по адресу:  
Тульская область, Ленинский район, Ильинский сельский округ, д. Малёвка.

## Офисное здание. Цветовое решение фасадов.



Офисное здание и площадка сортировочного участка под навесом расположенные по адресу:  
Тульская область, Ленинский район, Ильинский сельский округ, д. Малёвка.

## Офисное здание. Цветовое решение фасадов.



**Офисное здание и площадка сортировочного участка под навесом расположенные по адресу:  
Тульская область, Ленинский район, Ильинский сельский округ, д. Малёвка.**

## **Офисное здание. Общий вид.**





**Офисное здание и площадка сортировочного участка под навесом расположенные по адресу:  
Тульская область, Ленинский район, Ильинский сельский округ, д. Малёвка.**

## **Офисное здание. Общий вид.**



**Офисное здание и площадка сортировочного участка под навесом расположенные по адресу:  
Тульская область, Ленинский район, Ильинский сельский округ, д. Малёвка.**

**Офисное здание. Общий вид.**



**Офисное здание и площадка сортировочного участка под навесом расположенные по адресу:  
Тульская область, Ленинский район, Ильинский сельский округ, д. Малёвка.**

**Офисное здание. Общий вид.**





**Офисное здание и площадка сортировочного участка под навесом расположенные по адресу:  
Тульская область, Ленинский район, Ильинский сельский округ, д. Малёвка.**

## **Сортировочный участок. 2-я очередь строительства. Объёмно-пространственные решения**

Сортировочный участок металлопроката представляет собой вспомогательное сооружение - открытая крановая эстакада (металлокаркас), - для разгрузки, погрузки и временного (1-2 дня) хранения металлопроката и металлоконструкций. Проектом предусмотрено подъёмно-транспортное оборудование – кран мостовой (ГОСТ 25711-83) грузоподъёмностью 10 т в каждом пролёте участка.  
Площадка сортировочного участка запроектирована с твёрдым покрытием.

Размеры в осях- 36,0x84,0 м

Высота сооружения – 10,2 м (от уровня чистого пола навеса)

Подъёмно-транспортное оборудование – кран мостовой грузоподъёмностью 10 т в каждом пролёте, 2 шт.

Площадь застройки – 3096,4 м<sup>2</sup>

Общая площадь сооружения – 3024 м<sup>2</sup>

Степень огнестойкости здания – I.

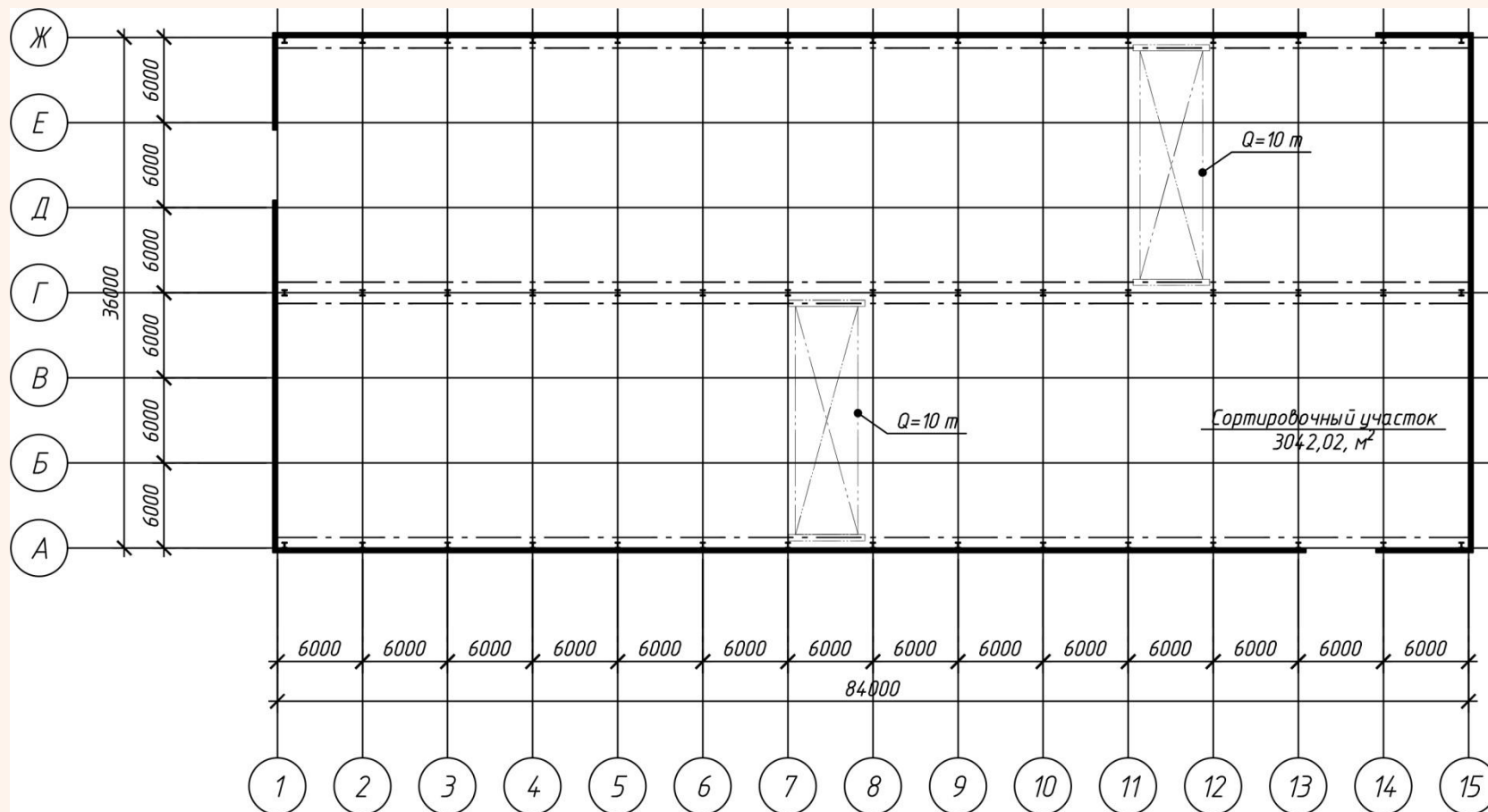
Класс конструктивной пожарной опасности – С1.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф5.2.

Категория по пожарной, взрывопожарной опасности – Г.

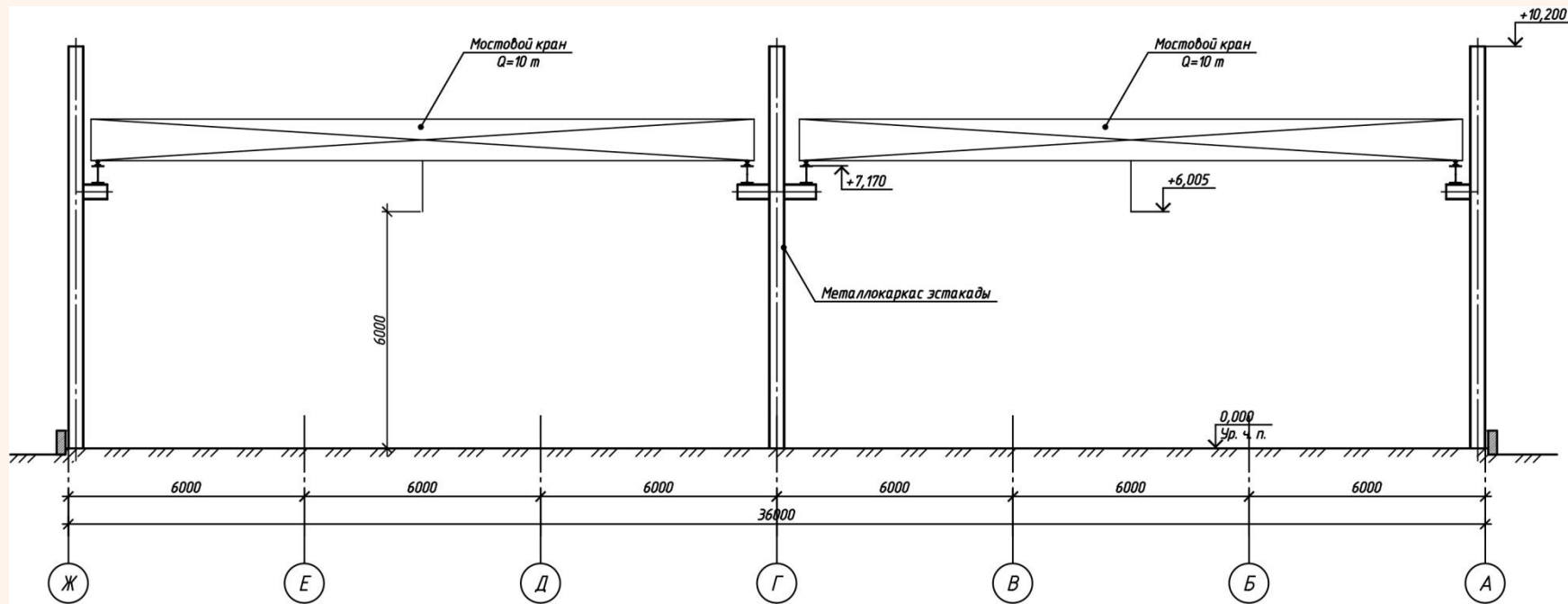
Офисное здание и площадка сортировочного участка под навесом расположенные по адресу:  
Тульская область, Ленинский район, Ильинский сельский округ, д. Малёвка.

## Сортировочный участок. План этажа.



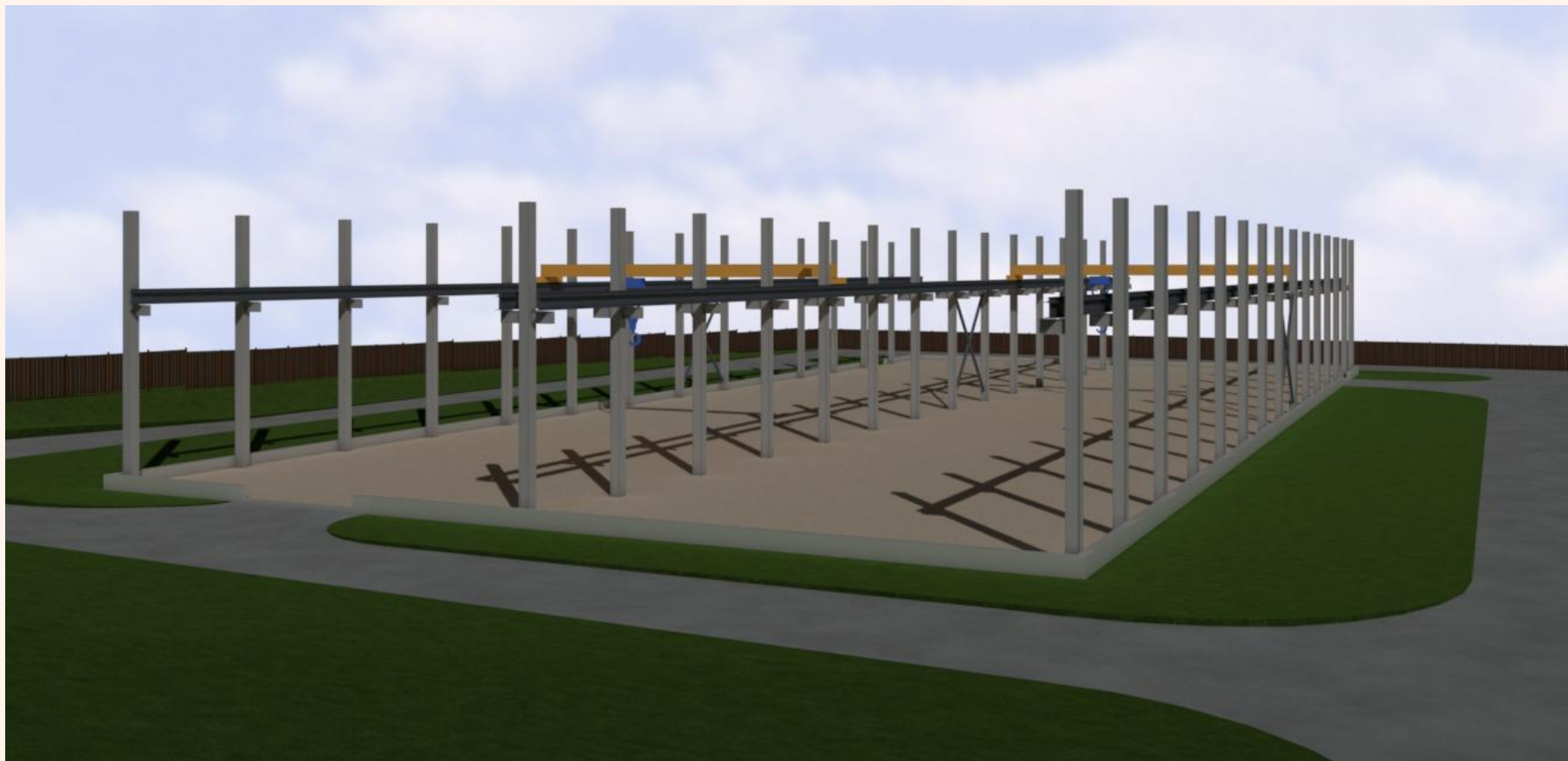
Офисное здание и площадка сортировочного участка под навесом расположенные по адресу:  
Тульская область, Ленинский район, Ильинский сельский округ, д. Малёвка.

## Сортировочный участок. Разрез поперечный.



**Офисное здание и площадка сортировочного участка под навесом расположенные по адресу:  
Тульская область, Ленинский район, Ильинский сельский округ, д. Малёвка.**

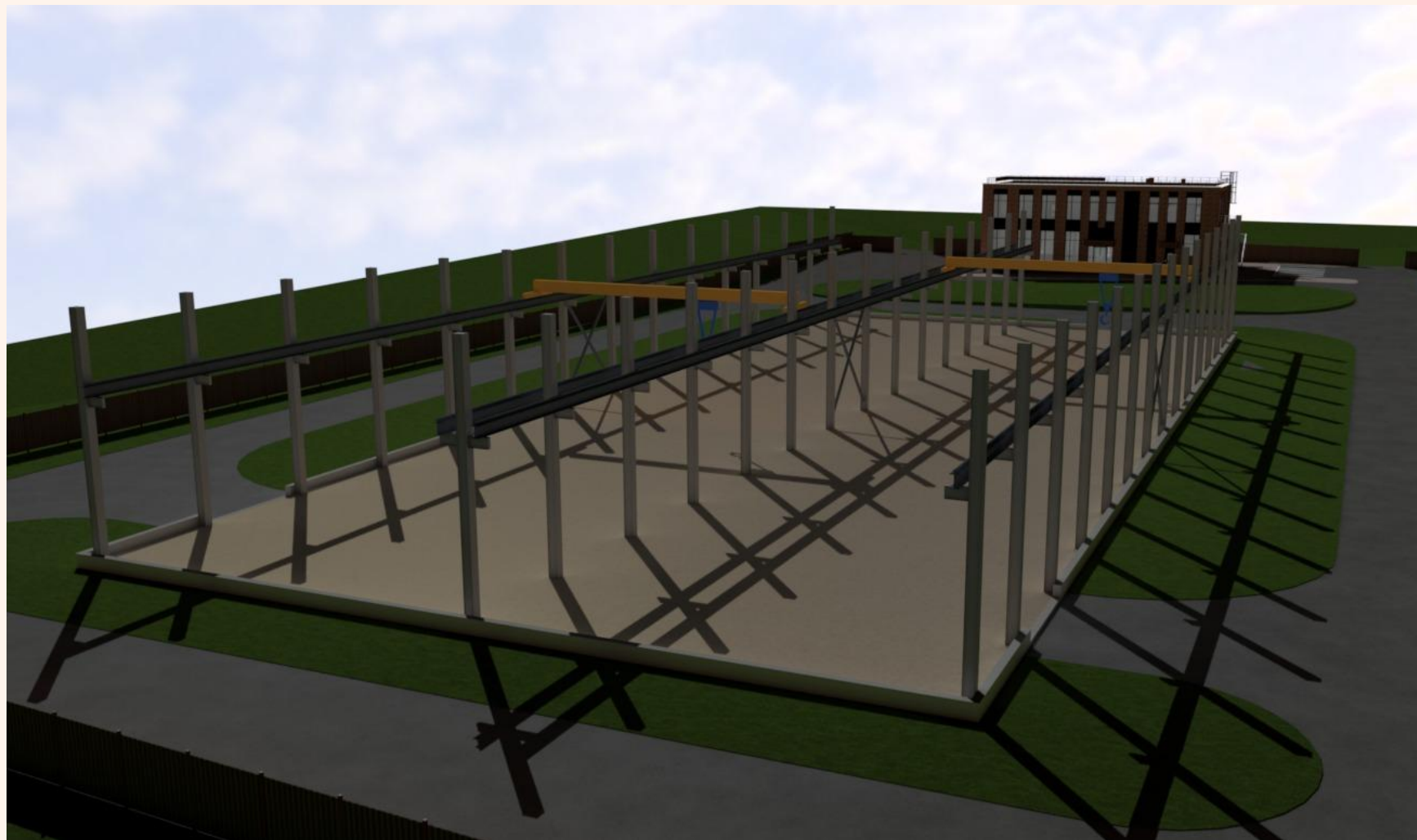
## **Сортировочный участок. Общий вид.**





**Офисное здание и площадка сортировочного участка под навесом расположенные по адресу:  
Тульская область, Ленинский район, Ильинский сельский округ, д. Малёвка.**

## **Общий вид проектируемого объекта**



**Офисное здание и площадка сортировочного участка под навесом расположенные по адресу:  
Тульская область, Ленинский район, Ильинский сельский округ, д. Малёвка.**

## **Общий вид проектируемого объекта**

