

Саморегулируемая организация Ассоциация

“Межрегиональная организация
“Объединение архитектурно-проектных организаций”
СРО-П-008-03062009”

Общество с ограниченной ответственностью
“Владпроект”

Эскизный проект-концепция

“Предложение по размещению хлебозавода в д. Хрястово,
Собинского района, Владимирской области”.



Главный архитектор проекта

А.С. Пронин

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Объект расположен на территории Владимирской области, Собинского района, д. Хрястово, занимает земельные участки: №33:12:011101:568, №33:12:011101:1066, №33:12:011101:371. Земельные участки №33:12:011101:1066, №33:12:011101:371 формируют территорию площадью 8,23 га, участок №33:12:011101:568 располагается отдельно от остальных.

Территория проектируемого объекта располагается параллельно магистрали М-7 «Волга» и лежит южнее ее. С юга территория граничит с землями д. Хрястово.

На участке №33:12:011101:1066 запроектирован производственный цех с подсобными помещениями, складами, административным корпусом, а также трансформаторная подстанция.

На участке №33:12:011101:371 располагается котельная, очистные сооружения хозяйственно-бытовой канализации.

На участке №33:12:011101:568 запроектированы вторая производственная линия, котельная, трансформаторная подстанция, автостоянка для отстоя грузового транспорта предприятия.

2. Обоснование границ санитарно-защитных зон.

Проектируемый объект, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, относится к промышленным объектам и производствам по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ. Для хлебозаводов и хлебопекарен производства производительностью более 2,5 т/сутки размер санитарно-защитной зоны равен 100 м (от 120 м по проекту).

					334-21			
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Пронин					П	1	8
ГАП	Пронин					ООО «Владпроект»		

3. Обоснование планировочной организации земельного участка.

Каждый земельный участок имеет два въезда /выезда со стороны примыкающей автодороги М-7 (один основной, второй резервный). Основной въезд организован с дороги, соединяющей М-7 с д. Хрястово. Резервные въезды/выезды привязаны к существующим ответвлениям М-7. Основной въезд контролируется контрольно-пропускным пунктом, при котором имеется площадка ожидания для легковой и грузовой техники.

Все здания имеют круговой объезд, обеспеченный двухполосным проездом с возможностью двустороннего движения. Складские зоны снабжены площадками ожидания и маневрирования, рассчитанными на движение техники, не превышающими габариты еврофуры. У главного фасада предусмотрена стоянка для работников и посетителей.

4. Техничко-экономические показатели земельного участка.

Площадь участка – 122906,0 кв. м.

Площадь застройки производственного корпуса – 28890,0 кв. м

Площадь застройки второго производственного корпуса – 5929,0 кв. м.

Площадь проектируемого дорожного покрытия - 37725,9 кв. м.

Площади инженерно-технических построек будут определены в процессе проектирования в зависимости от требуемых мощностей.

5. Сведения о потребности объекта в топливе, газе, воде и электрической энергии

ПОКАЗАТЕЛИ ЭКСПЛУАТАЦИОННЫХ РАСХОДОВ ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ

№ № п/п	Наименование	Ед. ед.изм.	Показатели кол-во
1.	Общий суточный расход воды	м ³ /сут	370,00

2.	Общий годовой расход воды	<u>тыс.м³</u> год	133,320
3.	Суточный расход стоков канализации	м ³ /сут	370,00
4.	Годовой расход стоков канализации	<u>тыс.м³</u> год	133,320
5.	Годовой расход электроэнергии	<u>тыс.кВтч/год</u>	11355,51
6.	Годовой расход природного газа	<u>тыс.м³</u> год	6193,02

6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории.

Размещение проектируемых объектов требует выноса сети электроснабжения, проходящей в центре участка, а также выноса части сети связи, идущей на юге территории проектирования. Линии связи требуют перекладки на двух участках, для оптимизации использования земельных ресурсов участка.

Электросеть предлагается пустить по траектории, позволяющей минимизировать отвод земли для охранной зоны сети. В зоне производственного корпуса линия прокладывается вдоль существующей линии в 10 кВ, идущей вдоль дороги М-7, на расстоянии от 2,5 м согласно ПУЭ. В зоне размещения второго производственного корпуса - по югу участка, чтобы выиграть свободное пространство для маневровой площадки перед зданием.

При подключении хлебозавода к оптико-волоконной связи планируется разграничение зон реализации, с точкой подключения на границе участка. Выбор оборудования, тип подключения, способ прокладки обуславливается согласно выданным на момент проектирования техническим условиям.

Озеленение участка выполняется с учётом местных климатических условий. С устройством озеленения посредством засыпки газонов

растительным грунтом и засевом травами, посадкой многолетних кустарников и деревьев.

Также проектом предусматривается засыпка существующего пруда, попадающего в зону строительства. Для этого необходима откачка воды, с очисткой дна пруда от мусора и иловых отложений, и последующей засыпкой песком с послойным трамбованием.

7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Вертикальная организация рельефа будет производиться в процессе дальнейшего проектирования. Территория свободная от застройки планируется с уклоном, допустимым для организации проездов, тротуаров, площадок и возможности естественного стока дождевых и талых вод. Сброс дождевых и талых вод выполняется в проектируемую ливневую канализацию, с последующим сбросом в проектируемые локальные очистные сооружения, предлагаемые к установке на земельном участке объекта проектирования.

8. Описание транспортных коммуникаций.

Предлагаемый к размещению хлебозавод расположен в непосредственной близости от автодороги федерального значения М-7 Волга. Транспортная доступность к участкам проектирования обеспечивается за счет дороги ведущей в деревню Хрястово. Протяженность используемого для подъезда участка существующей автодороги составляет 110 метров, площадь асфальтового покрытия около 1200м². Общая площадь асфальтового покрытия предполагаемых к строительству проездов и площадок, расположенных на участках проектирования составляет 36716м². Эскизным проектом-концепцией предлагаются следующие зоны реализации дорожно-транспортной сети:

I зона – ремонт и возможное расширение подъездного участка автодороги на д.Хрястово, для дальнейшего беспрепятственного обеспечения движения грузового автотранспорта на время строительства и при последующей эксплуатации хлебозавода. (*Протяженность автодороги составляет 110м, площадь асфальтового покрытия около 1200м²*)

II зона – реализация проездов и площадок, расположенных непосредственно на участках проектирования. (*Протяженность проездов составляет 2370м, площадь асфальтового покрытия около 36716м²*)

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

334-21

Лист

4

3. Выпечка и охлаждение продукции.

Далее заготовки перемещаются в компактную комбинированную туннельную печь с газовым обогревом модели Spectrum. Комбинированная туннельная печь модели Spectrum, конвекционная и сушильная, печет и сушит продукт последовательно сначала выпечка, а затем на другом уровне (движение сетки в обратном направлении) высушивает. Выпеченная в печи продукция, отводящим реверсивным конвейером перемещается через систему охлаждающих конвейеров на участок упаковки.

4. Упаковка.

Продукция, выпущенная на технологической линии, упаковывается первичной упаковкой на упаковочных комплексах Woodman. В состав комплексов входят: загрузочные устройства мультикомбинационных дозаторов Yamato, непосредственно сами дозаторы Yamato, упаковочные машины Woodman K lick Lock и конвейеры, отводящие упакованную продукцию. Упакованная в первичную упаковку продукция по системе транспортёров поступает на склад готовой продукции.

Производства сухарей осуществляется на автоматизированной линии фирмы «Gostol». Технологический процесс производства сухарей состоит из следующих операций:

1. Дозировка сырья;
2. Приготовление и брожение опары и теста;
3. Формование теста в сухарные плиты;
4. Расстойка сформованных заготовок сухарных плит;
5. Выпечка сухарных плит;
6. Охлаждение и выдержка сухарных плит;
7. Резка сухарных плит на ломти и их раскладка на под печи;
8. Сушка сухарных ломтей;
9. Охлаждение готовой продукции;
10. Отбраковка, укладка сухарей в тару или фасовка их в пакеты и хранение продукции в складе.
11. Отбраковка, упаковка и хранение продукции в складе.

Упаковочные комплексы линии Costol позволяют упаковать сухарную продукцию в пакеты разной формы, которые формируются упаковочными машинами. Упакованная в первичную упаковку продукция по системе транспортёров поступает на склад готовой продукции.

Участок упаковки

Для повышения степени автоматизации производства и сокращения рабочих мест, а также повышения общей производительности участка упаковки целесообразно установить автоматические формователи

- наличие решений, обеспечивающих создание наиболее благоприятных условий труда, отвечающих современным требованиям и способствующих достижению высоких показателей по производительности труда;

- правильность определения численности рабочих, инженерно-технического и административно-управленческого персонала, предусмотренных для основного и вспомогательного производств; - эффективность принятых систем планирования и управления предприятием, сооружением;

- обеспечение безопасности эксплуатации предприятий, зданий, сооружений и соблюдение в проектах норм и правил взрывной, взрывопожарной и пожарной безопасности;

- соблюдение норм и правил по охране труда, технике безопасности и санитарно-гигиеническим условиям труда;

- качество архитектурно-художественных решений зданий и сооружений;

- соблюдение требований Строительных норм и правил, государственных стандартов, технических условий;

- оптимальность принятых решений по энерго-, водо-, газо-, паро- и теплоснабжению, канализации, отоплению, вентиляции и использованию вторичных энергоресурсов;

- выполнить перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к архитектурным решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений и сооружений;

- прогрессивность принятых методов организации и механизации строительства и эффективность мероприятий по снижению трудоемкости возведения зданий и сооружений;

- оптимальность транспортных схем по доставке строительных материалов и конструкций и обеспеченность строительства производственной базой;

- правильность определения сметной стоимости строительства предприятия.

Экономические требования по целесообразности объекта проектирования заключаются в минимизации затрат средств и труда на возведение и эксплуатацию сооружения. Выполнение экономических требований заключается:

• 1) в грамотном выборе объемно-планировочного решения сооружения в соответствии с технологическим процессом;

• 2) обосновании экономическим расчетом целесообразности архитектурно-художественных и конструктивно-технологических решений при проектировании объекта (рациональный выбор конструктивной схемы, типа и материала несущих и ограждающих конструкций и т. д.);

- 3) в некоторых случаях — в многовариантности проектирования (проработка нескольких вариантов проектного решения, конкурс проектов) для объектов, имеющих важную хозяйственную значимость или высокую стоимость;
- 4) разработке и применении универсальных по назначению зданий, позволяющих размещать в них разные типы производств;
- 5) учете особенностей местной строительной и производственной базы;
- 6) сближении сроков морального и физического старения оборудования и материалов.

Ситуационный план размещения объекта в системе расселения



Спутниковая съемка участка проектирования



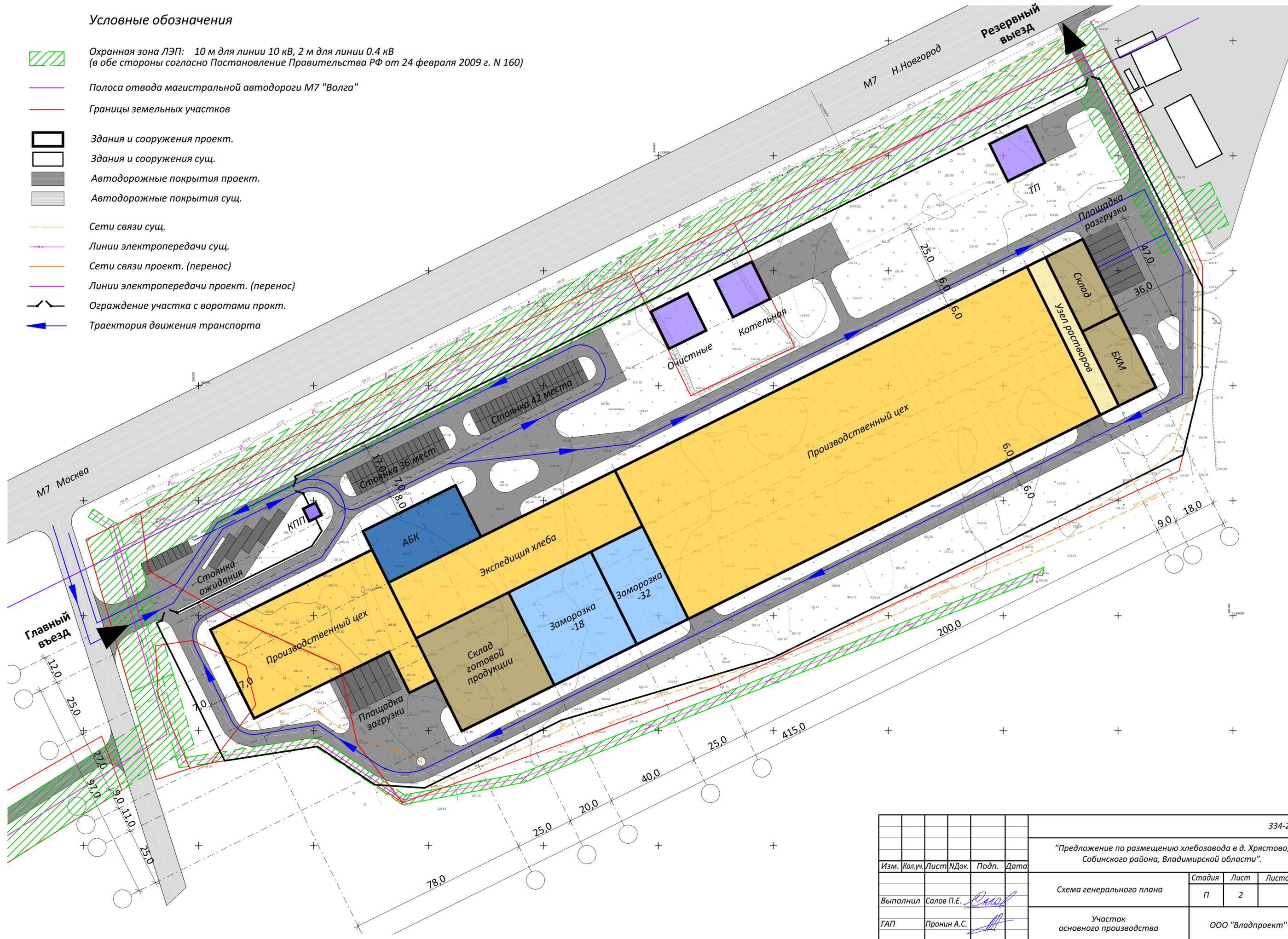
Схема размещения земельных участков



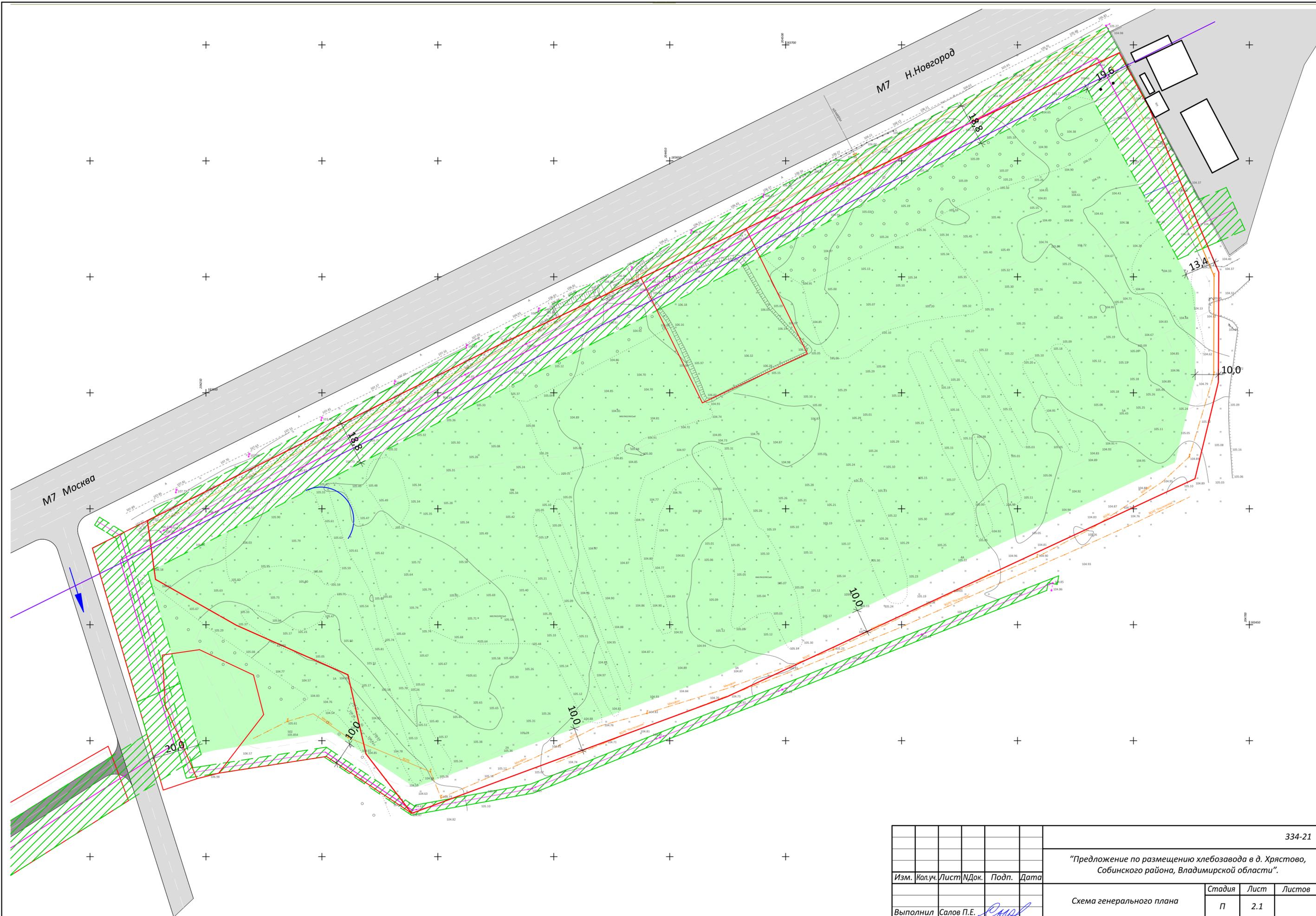
						334-21		
						"Предложение по размещению хлебозавода в д. Хрястово, Собинского района, Владимирской области".		
Изм.	Кол.уч.	Лист	НДок.	Подп.	Дата			
						Схема генерального плана		
						Стадия	Лист	Листов
Выполнил Салов П.Е. <i>Салов</i>						П	1	
ГАП Пронин А.С. <i>Пронин</i>						Ситуационный план размещения объекта в системе расселения.		
						ООО "Владпроект"		

Условные обозначения

-  Охранная зона ЛЭП: 10 м для линии 10 кВ, 2 м для линии 0.4 кВ (в обе стороны согласно Постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160)
-  Полоса отвода магистральной автодороги М7 "Волга"
-  Границы земельных участков
-  Здания и сооружения проект.
-  Здания и сооружения сущ.
-  Автодорожные покрытия проект.
-  Автодорожные покрытия сущ.
-  Сети связи сущ.
-  Линии электропередачи сущ.
-  Сети связи проект. (перенос)
-  Линии электропередачи проект. (перенос)
-  Ограждение участка с воротами прокт.
-  Траектория движения транспорта



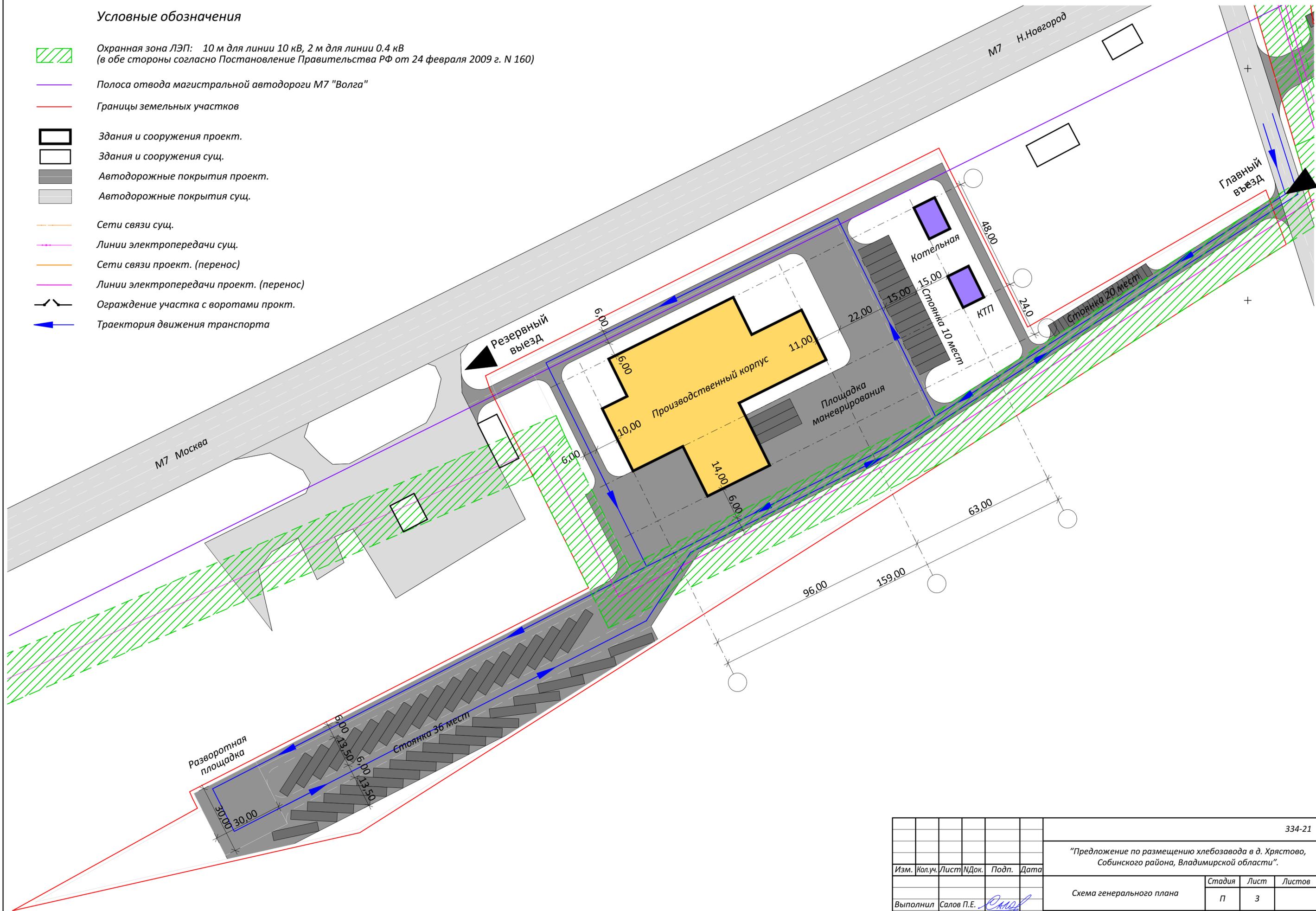
					334-21					
					"Предложение по размещению хлебозавода в д. Хрястово, Собинского района, Владимирской области".					
Изм.	Кол.уч.	Лист	НДок.	Подп.	Дата	Схема генерального плана		Стадия	Лист	Листов
						Выполнил Салов П.Е. <i>Салов</i>		П	2	
ГАП Пронин А.С. <i>Пронин</i>						Участок основного производства		ООО "Владпроект"		

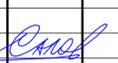


					334-21			
					"Предложение по размещению хлебозавода в д. Хрястово, Собинского района, Владимирской области".			
Изм.	Кол.уч.	Лист	НДок.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	2.1	
Выполнил	Салов П.Е.	[Signature]				Схема генерального плана		
ГАП	Пронин А.С.	[Signature]				Место допустимого размещения зданий и сооружений		
						ООО "Владпроект"		

Условные обозначения

-  Охранная зона ЛЭП: 10 м для линии 10 кВ, 2 м для линии 0.4 кВ
(в обе стороны согласно Постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160)
-  Полоса отвода магистральной автодороги М7 "Волга"
-  Границы земельных участков
-  Здания и сооружения проект.
-  Здания и сооружения сущ.
-  Автодорожные покрытия проект.
-  Автодорожные покрытия сущ.
-  Сети связи сущ.
-  Линии электропередачи сущ.
-  Сети связи проект. (перенос)
-  Линии электропередачи проект. (перенос)
-  Ограждение участка с воротами прокт.
-  Траектория движения транспорта



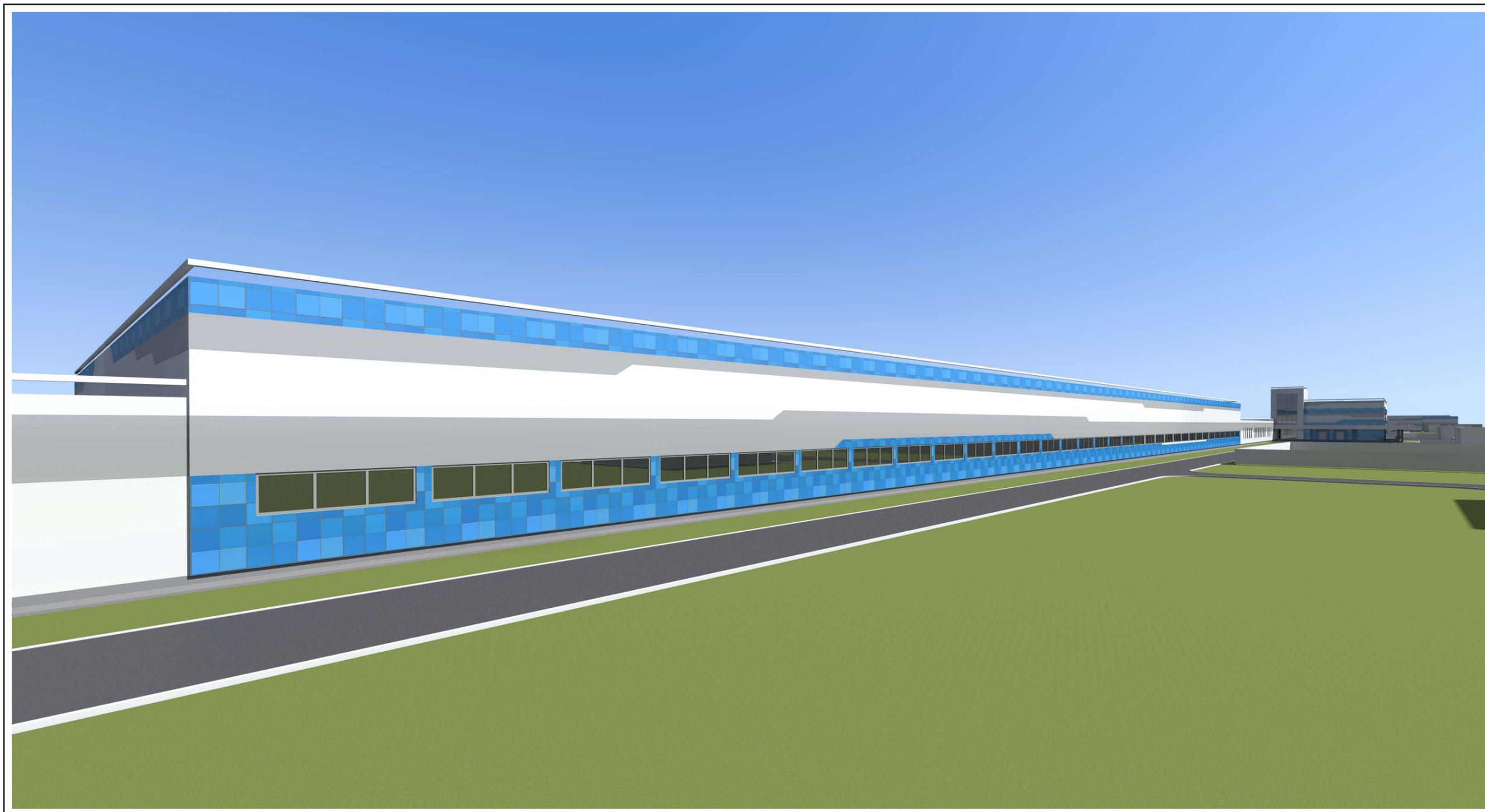
						334-21		
						"Предложение по размещению хлебозавода в д. Хрястово, Собинского района, Владимирской области".		
Изм.	Кол.уч.	Лист	НДок.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Схема генерального плана	П	3
Выполнил	Салов П.Е.					Второй производственный участок	ООО "Владпроект"	
ГАП	Пронин А.С.							

Визуализация. Главный корпус. Вид 1.



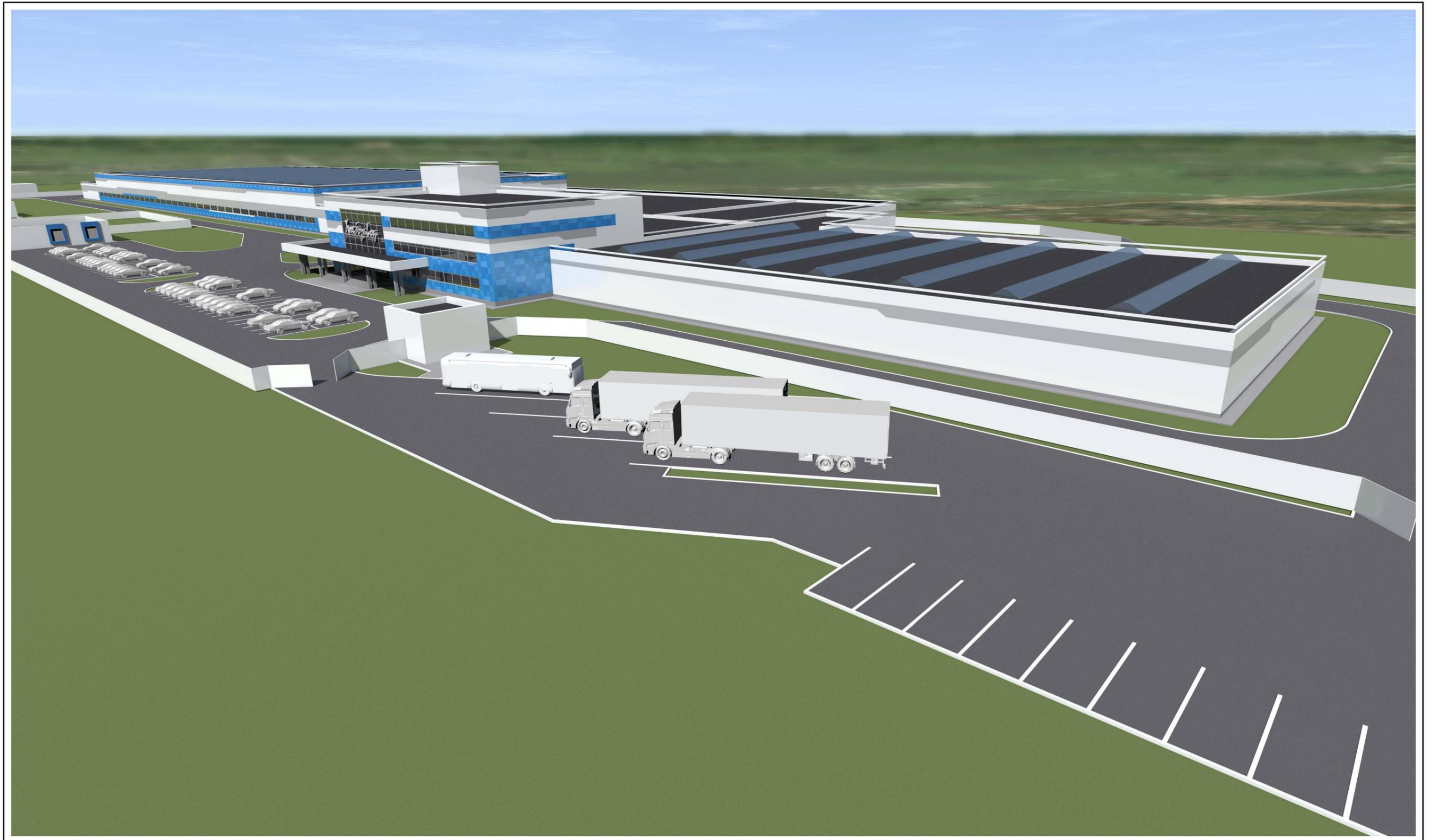


Визуализация. Главный корпус. Вид 3.



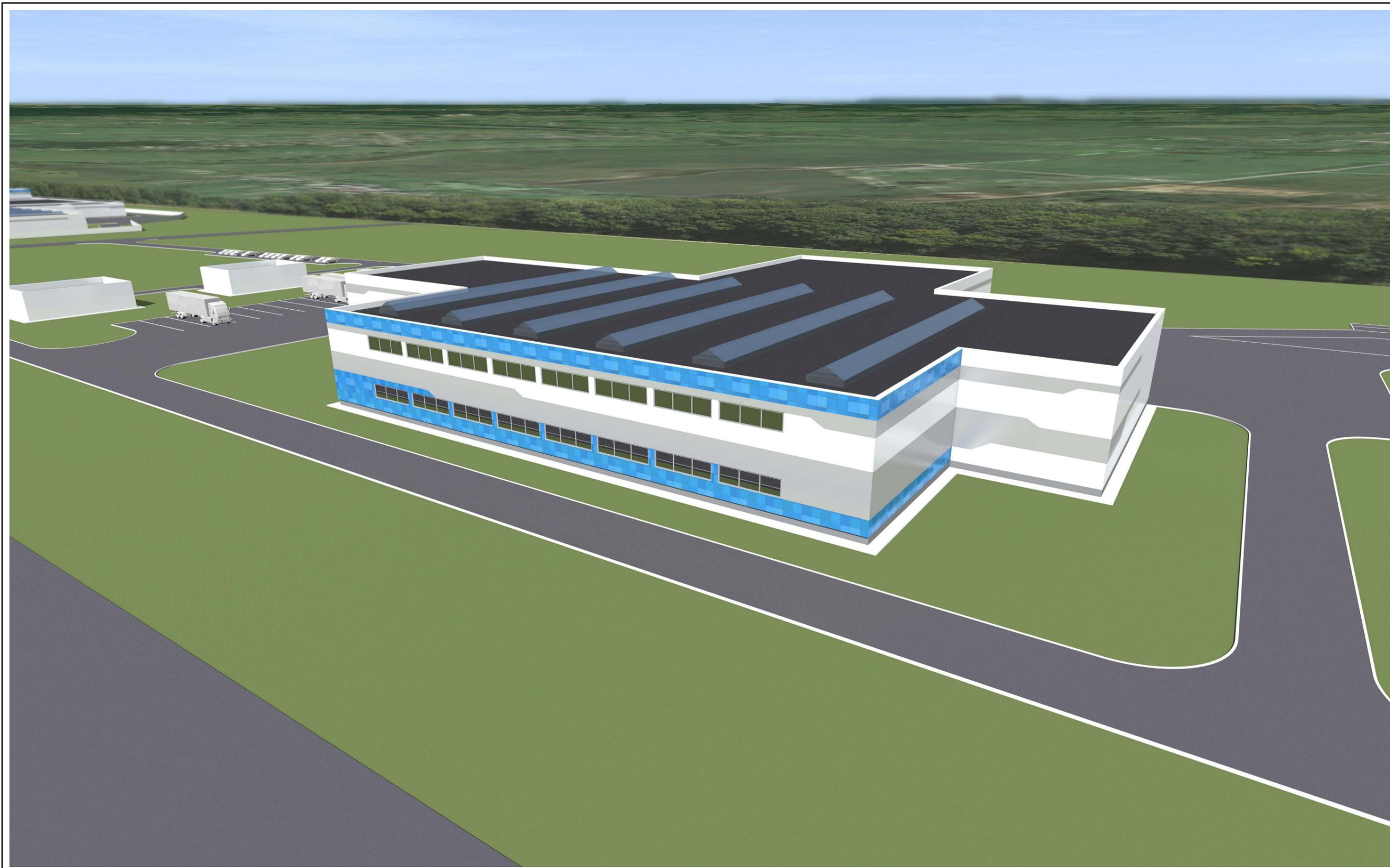


Визуализация. Главный корпус. Вид 5.

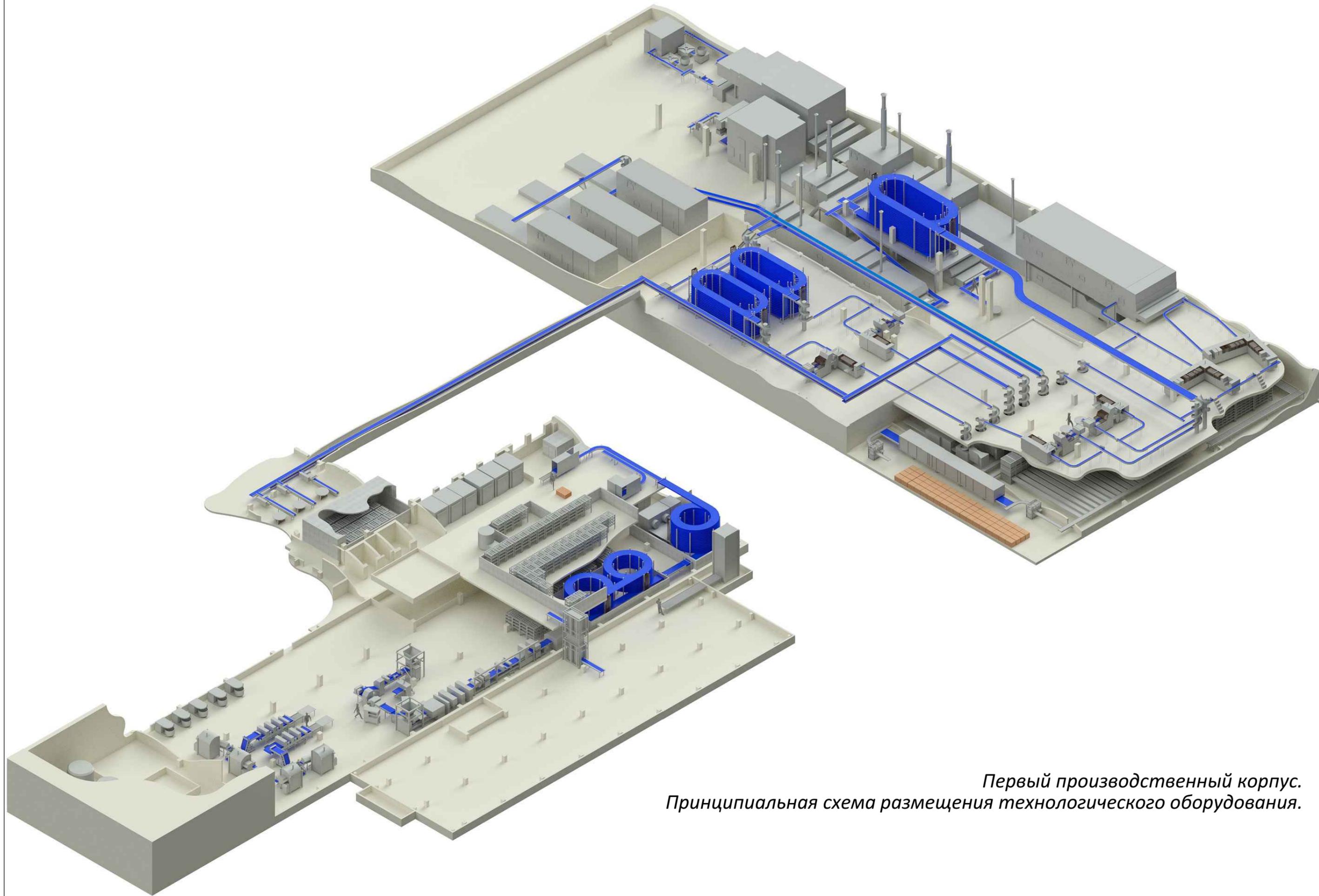


Визуализация. Главный корпус. Вид 6.



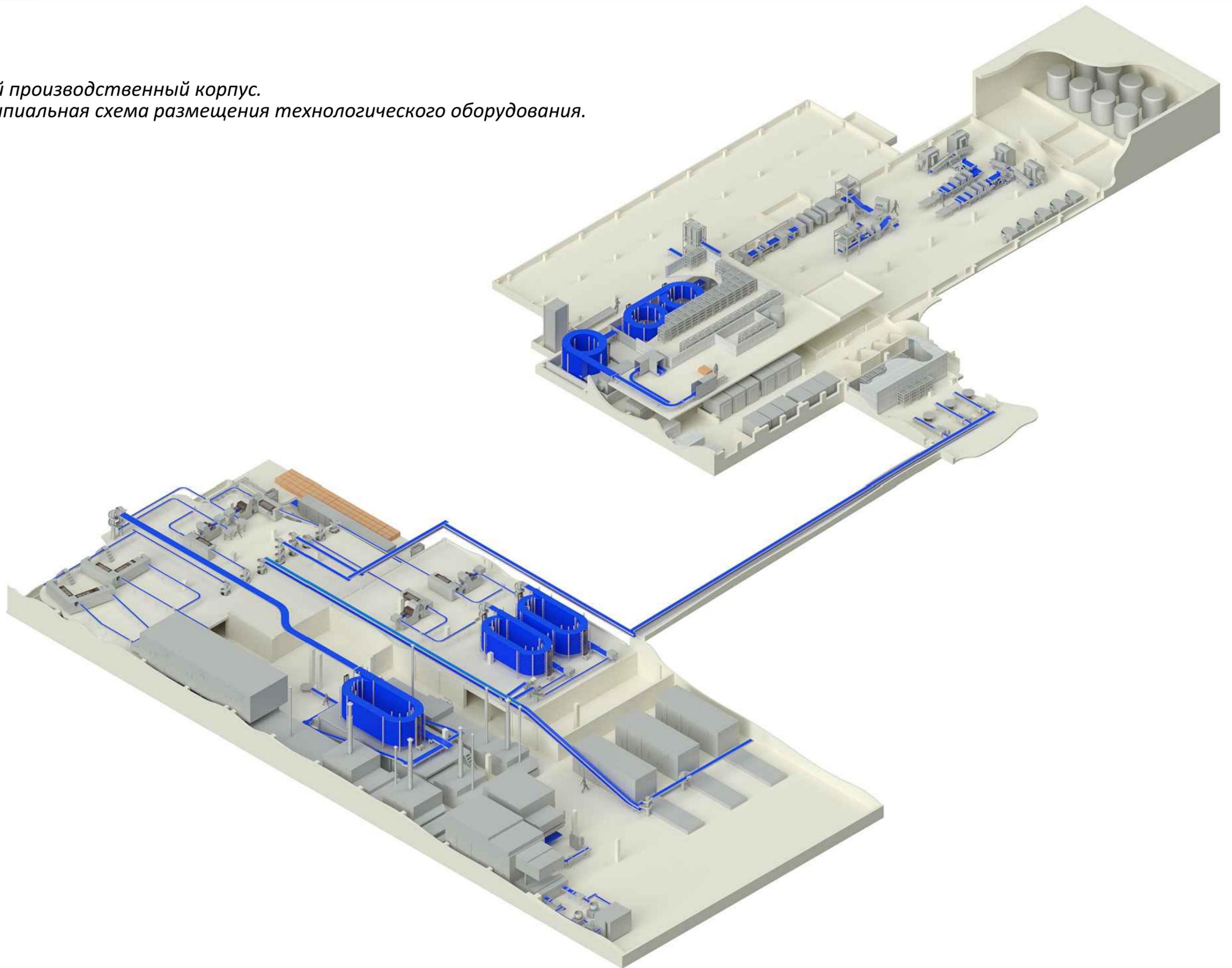




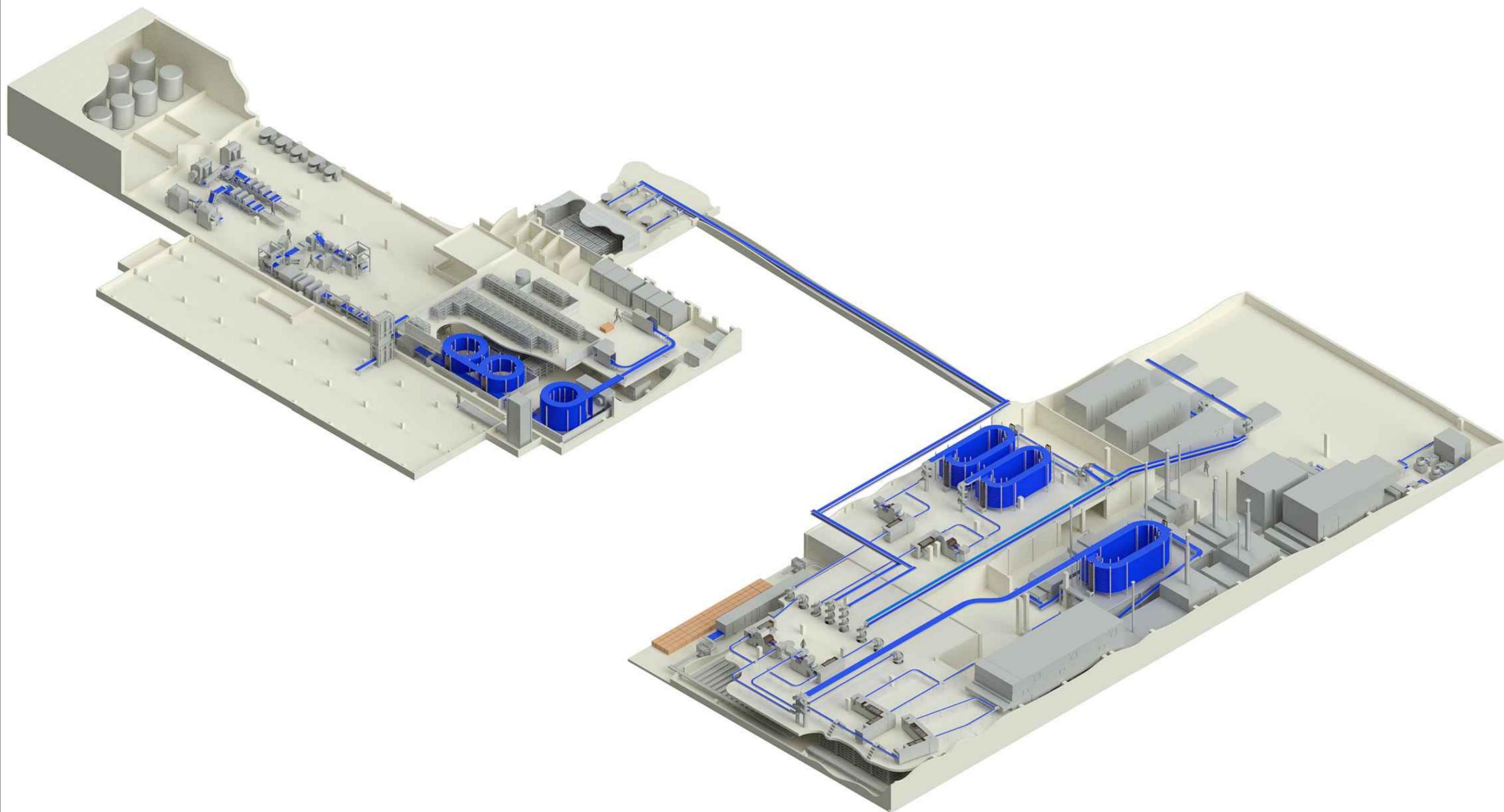


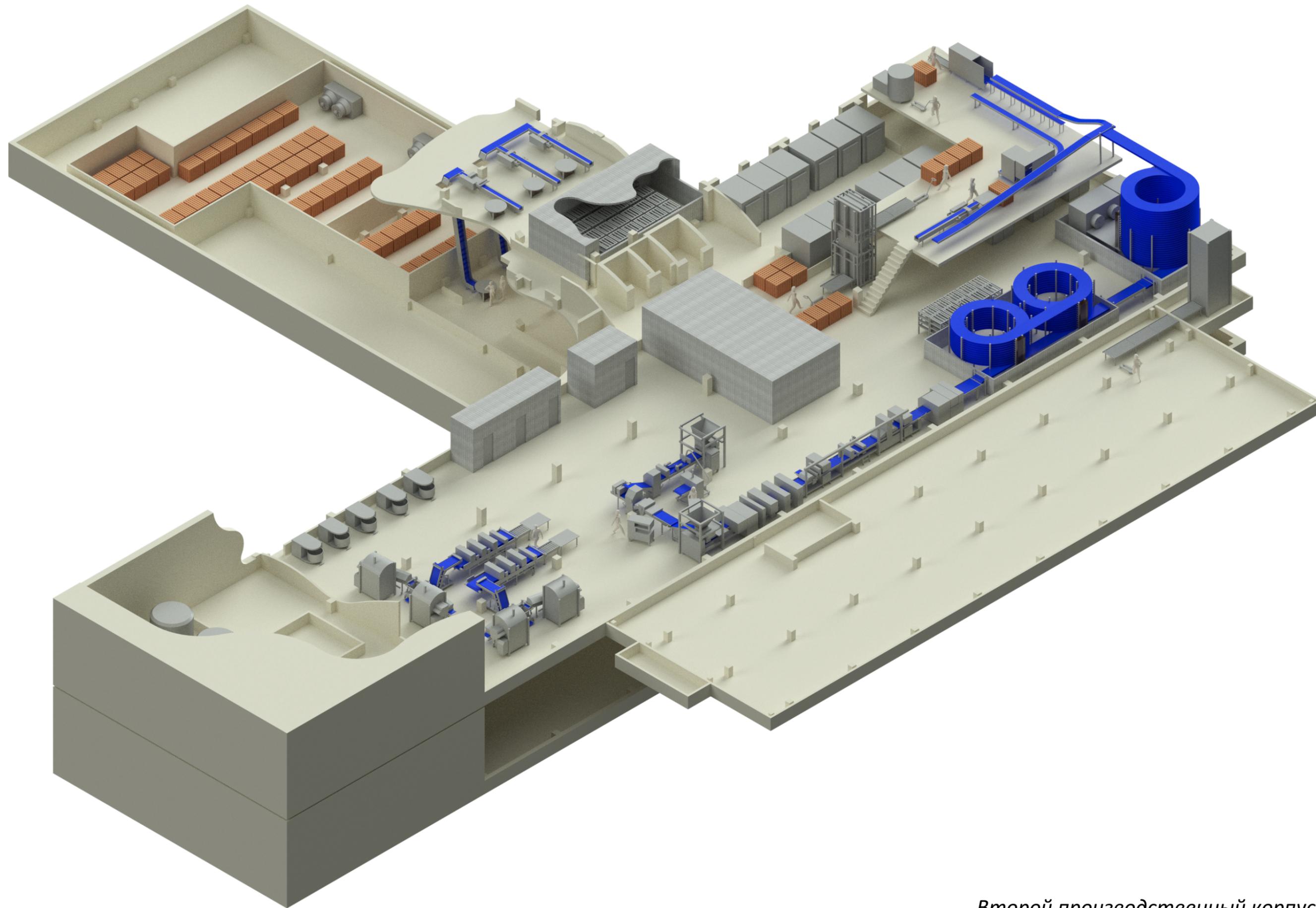
*Первый производственный корпус.
Принципиальная схема размещения технологического оборудования.*

*Первый производственный корпус.
Принципиальная схема размещения технологического оборудования.*

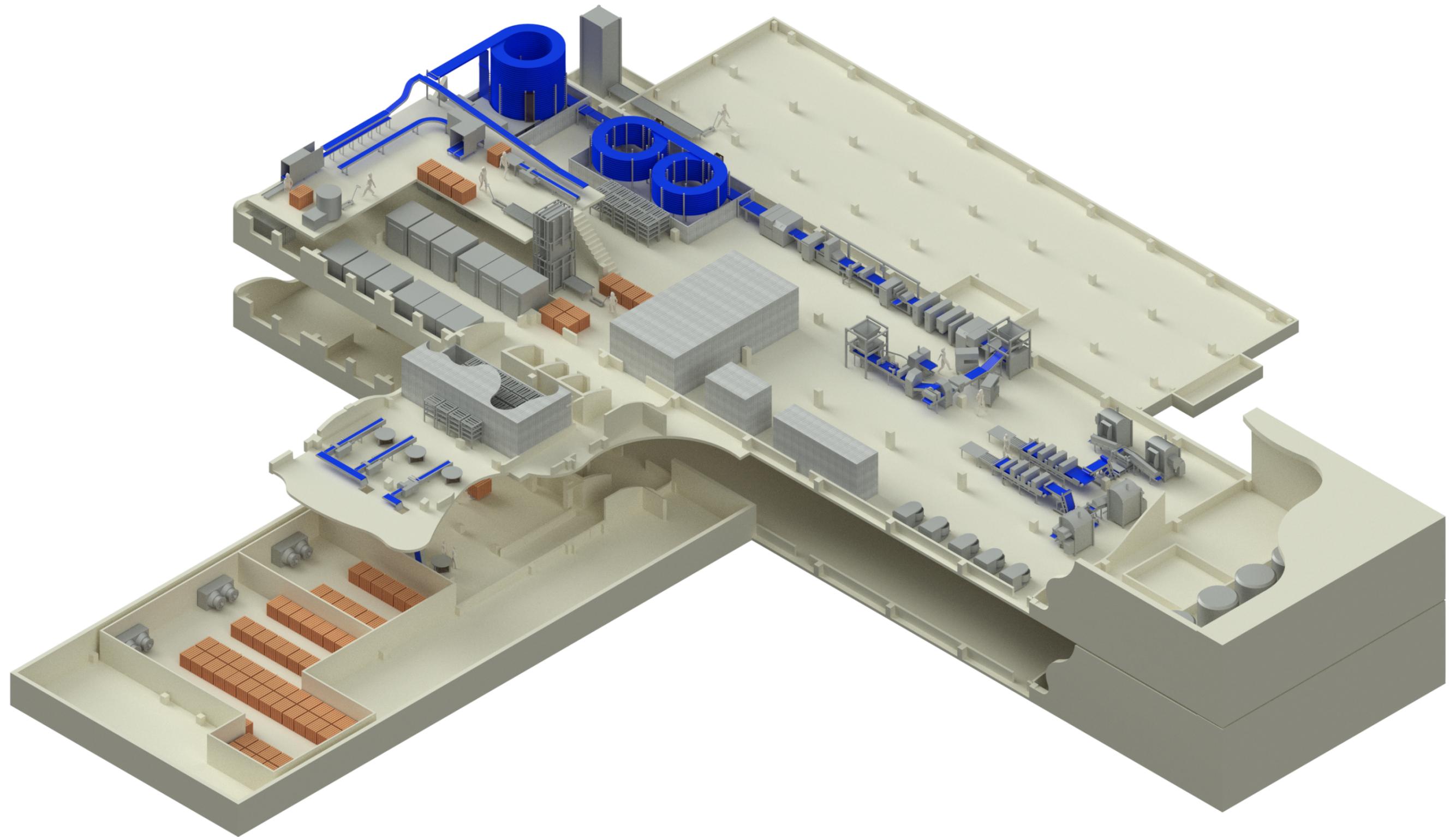


*Первый производственный корпус.
Принципиальная схема размещения технологического оборудования.*





*Второй производственный корпус.
Принципиальная схема размещения технологического оборудования.*



*Второй производственный корпус.
Принципиальная схема размещения технологического оборудования.*