

Rozdział 1. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

OPIS TECHNICZNY

do projektu zagospodarowania działek nr ewid. 881/5; 882/4, oraz części działek nr ewid. 512/4; 952.

I. Przedmiot inwestycji:

Temat: Przebudowa targowiska stałego wraz z budową dwóch wiat targowych stalowych, toalety publicznej kontenerowej, wiaty śmietnikowej systemowej, budynku gospodarczego, pawilonów do handlu indywidualnego pod zadaszeniem wiaty targowej oraz infrastruktury technicznej na terenie działek nr ewid. 881/5; 882/4, oraz części działek nr ewid. 512/4; 952, położonych w miejscowości Celestynów, jednostka ewidencyjna 141703_2 Celestynów, obręb 0001 Celestynów, gmina Celestynów.

Adres inwestycji: Miejscowości Celestynów, działki nr ewid. 881/5; 882/4; 512/4; 952, jednostka ewidencyjna 141703_2 Celestynów, obręb 0001 Celestynów, gmina Celestynów,

Nr ewid. działek: 881/5; 882/4; 512/4; 952,

Inwestor: Gmina w Celestynowów, ul. Regucka 3, 05-430 Celestynów,

Kategoria obiektu budowlanego: XVII,

II. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest przebudowa targowiska stałego wraz z budową dwóch budynków wiat targowych stalowych, toalety publicznej kontenerowej, wiaty śmietnikowej systemowej, budynku gospodarczego, pawilonów do handlu indywidualnego pod zadaszeniem wiaty targowej oraz infrastruktury technicznej przy ul. Osieckiej w miejscowości Celestynów.

Planowana inwestycja poprawi estetykę i warunki w jakich handlujący na targowisku będą mogli sprzedawać swoje produkty. Podział targowiska na sekcje - wydzielenie sekcji produktów rolno-spożywczych stworzy lepsze możliwości zaopatrzenia się mieszkańców w produkty lokalne, świeże i atrakcyjne cenowo oraz ułatwi zbytnie produktów rolnych. Zadbane miejsca targowe wyposażone w niezbędną infrastrukturę towarzyszącą stanowić będą zachętę dla sprzedawców na korzystanie z tej formy handlu.

Przebudowa targowiska obejmuje:

- roboty rozbiórkowe nawierzchni placu targowego i istniejącej infrastruktury technicznej
- budowa nawierzchni dróg wewnętrznych, chodników, miejsc postojowych i handlowych
- budowa dwóch zjazdów publicznych na teren inwestycji
- budowa kanalizacji deszczowej, wpustów i przykanalików
- budowa zadaszenia w postaci wiat stalowych nad miejscami targowymi
- budowa pawilonów do handlu indywidualnego
- budowa oświetlenia placu targowego wraz z instalacją fotowoltaiczną
- budowa toalety publicznej wraz z przyłączami zewnętrznymi
- budowa wiaty śmietnikowej
- budowa budynku gospodarczego
- budowa ogrodzenia terenu
- przebudowa istniejącego przyłącza wody
- zagospodarowania terenów zielonych

III. Podstawa opracowania

- Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
- Opinia geotechniczna
- Mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów projektowych w skali 1:500
- Wypis i wyrys z ewidencji gruntów
- Zlecenie inwestora oraz szczegółowe uzgodnienia
- Zapewnienie i warunki techniczne od dystrybutorów poszczególnych mediów

IV. Istniejący stan zagospodarowania terenu:

4.1 Stan istniejący:

Targowisko stale znajduje się przy ul. Osieckiej w miejscowości Celestynów. Targowisko składa się z placu targowego o nawierzchni wykonanej z żużlu wielkopiecowego. Wymiary placu targowego to około 82m szerokości i 83m długości. W nawierzchni powstały nierówności, w których podczas opadów tworzą się zastoiska wody. Dojazd do targowiska realizowany jest za pomocą dwóch zjazdów publicznych z drogi publicznej nr ew. działki 512/4 znajdującej się od strony północnej placu targowego. Na targowisku brak straganów, sprzedaż produktów odbywa się bezpośrednio z samochodu lub z prowizorycznych stanowisk handlowych. W okolicy placu brak odpowiednio zagospodarowanych terenów zielonych. W pobliżu targowiska brak wydzielonych miejsc postojowych dla klientów robiących zakupy. Działki zabudowane budynkami handlowymi wymagającymi remontu lub przeznaczonymi do wyburzenia (wg opisu na graficznej części opracowania). Działki niewymagające niwelacji.

4.2 Sieci i uzbrojenie terenu:

Teren uzbrojony w sieć wody, kanalizacji oraz energie elektryczną.

V. Projektowane zagospodarowanie terenu:

5.1 Projektowane obiekty kubaturowe i urządzenia:

5.1.1 Plac targowy, wiaty targowe stalowe, pawilony do handlu indywidualnego

Projektuje się wiatę targową na planie prostokąta w technologii lekkiego szkieletu stalowego. Całość wykonana jako prosty układ przestrzenny o rozpiętości w osiach konstrukcyjnych 10,0 m. Na szczycie dachu projektuje się półokrągły świetlik dachowy pokryty płytą poliwęglanową komorową przezroczystą.

Wokół obiektów przewiduje się wykonanie parkingów dla samochodów osobowych klientów targowiska, oraz miejsca postojowe umożliwiające dostawę towaru przez samochody dostawcze. Plac wykonany ma być jako utwardzony kostką brukową.

Pawilon do handlu indywidualnego pod wiatą stalową zaprojektowany na planie prostokąta w technologii lekkiego szkieletu stalowego obudowanego płytami warstwowymi z rdzeniem wełny mineralnej.

Dla potrzeb osób handlujących w obrębie stanowisk przewidziano place manewrowo-postojowe, będące częścią całego systemu targowiska. Dla potrzeb ruchu kupujących przewidziano przejścia wzdłuż ciągów handlowych. Na placu targowym zaplanowano dwie wiaty targowe, zlokalizowane w centralnej części placu. Pod wiatą z południowo-wschodniej strony zaprojektowano 7 pawilonów do handlu indywidualnego. Ilość miejsc do handlu oraz miejsc postojowych dla osób handlujących i klientów opisano w części graficznej projektu.

Wiaty targowe:

- Powierzchnia zadaszenia wiaty targowej – 371,05 m²
- Powierzchnia zabudowy ograniczona słupami – 326,70 m²
- Powierzchnia użytkowa – 326,40 m²
- Kubatura brutto - 1455,26 m³

Pawilony handlowe:

- Powierzchnia zabudowy pawilonów pod wiatą – 89,60 m²
- Powierzchnia użytkowa pawilonów – 74,55 m²
- Kubatura pawilonów handlowych - 199,79 m³

5.1.2 Sanitariat publiczny.

Dla potrzeb obsługi użytkowników targowiska projektuje się szatnię publiczną, w której przewidziano odrębną toaletę damską, męską i dla osób niepełnosprawnych. W budynku wyodrębniono miejsce do potrzeb utrzymania czystości w obiekcie. Zaprojektowano budynek jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, systemowy w postaci kontenera technicznego, dostarczanego na miejsce w całości, firmy WELDON lub innej firmy zapewniającej równoważne dane techniczne. Wejście do budynku zlokalizowane od strony placu targowego (strona północno-wschodnia). Rzut parteru budynku systemowego z zaznaczonymi instalacjami dołączony do projektu zagospodarowania terenu.

Kontener sanitarny:

- Powierzchnia zabudowy – 18,90 m²
- Powierzchnia użytkowa – 18,15 m²
- Kubatura brutto - 50,82 m³

5.1.3 Wiata śmietnikowa

Dla utrzymania czystości projektuje się wiatę śmietnikową o konstrukcji stalowej z profili zimno-giętych. Wiata posadowiona na stopach fundamentowych o wymiarach 30x30x80cm wykonanych z betonu C16/20 (B20). Zaprojektowano budynek jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, z jednospadowym dachem o nachyleniu połaci 2°(3,49%), pokrycie w formie głęboko tłoczzonej blachy ocynkowanej. Ściany osłonowe zaprojektowane jako listwy drewniane malowane wysokiej jakości preparatem do drewna elewacyjnego z naturalnym woskiem pszczelim. Farba odporna na warunki atmosferyczne w tym promieniowaniem UV. Budynek systemowy, składany ma miejscu budowy. Kształt budynku w planie regularny, prostokątny. Główne wejście do budynku od stron wschodniej.

Wiata śmietnikowa:

- Powierzchnia zabudowy – 20,00 m²
- Powierzchnia użytkowa – 19,86 m²
- Kubatura brutto - 63,00 m³

5.1.4 Budynek gospodarczy

Dla potrzeb obsługi technicznej projektuje się budynek gospodarczy umożliwiającą przechowywanie narzędzi potrzebnych do dbania o czystość i odpowiedni stan techniczny urządzeń na placu targowym (łopaty do odśnieżania, kosiarki i kosi spalinowej do trawy, podstawowe narzędzia warsztatowe, opony zimowe do samochodu dostawczego itp.). Projektuje się budowę budynku wolnostojącego, gospodarczego. Konstrukcję nośną budynku stanowią ściany murowane wykonane z bloczków gazobetonowych gr. 24 cm. Budynek zostanie nakryty dachem dwuspadowym, z drewna sosnowego C30 o kącie nachylenia połaci dachu 30°(57,75%). Projektowany strop drewniany. Budynek niski, niepodpiwniczony.

Zestawienie powierzchni i kubatur:

- powierzchnia zabudowy: 42,75 m²
- powierzchnia użytkowa: 32,46 m²
- kubatura: 125,52 m³
- wysokość budynku p.p.t. : 4,81 m

5.1.5 Drogi dojazdowe, chodniki i parkingi dla potrzeb obsługi ruchu samochodowego,

Zaprojektowano ciągi jezdne wokół placu targowego jak jednokierunkowe. Drogi zaprojektowano, jako drogi o nawierzchni z kostki betonowej koloru szarego. Szerokość jezdni dróg, przy których zaprojektowano parkingi i miejsca postojowe 5m. Pozostałe drogi o szerokości 4m. Główna droga przebiegająca przez plac targowy przewidziana, jako droga pożarowa o szerokości 5 m i łukami zewnętrznymi r=11 m. Od strony zachodniej, południowej i wschodniej zaprojektowano miejsca postojowe dla kupujących, wydzielając 54 miejsc postojowych, w tym osiem dla osób niepełnosprawnych. Chodniki wyniesiono w stosunku do drogi i placu manewrowego targowiska. Ponadto zaplanowano dodatkowy chodnik do projektowanego szaletu. Miejsca postojowe utwardzono kostką betonową niefazowaną w kolorze granatowym. Szczegółowy opis branży drogowej w projekcie drogowym.

5.1.6. Brama wejściowa, fragment ogrodzenia

Projektuje się bramę wejściową z miejscem na logo „Mój Rynek” i fragment ogrodzenie działki jako indywidualne wg rys. technicznych dołączonych do projektu zagospodarowania terenu.

- Słupki do montażu bramy uchylnej dwuskrzydłowej należy wykonać z profilu zamkniętego 100x100x5 mm.
- Słupy osadzone w fundamencie na gł. 100 cm.
- Stopy fundamentowe pod słupy bramy i furtki połączone ławą należy wykonać z betonu żwirowego B20.
- Konstrukcję nośną bramy i furtki wykonać z profilu zamkniętego 100x50x4 mm.
- Wszystkie elementy malowane 2x farbą podkładową oraz 2 x farbą nawierzchniową chlorokauczukową – stopy słupków malowane przed montażem

5.1.7 Ogrodzenie terenu

Projektuje się ogrodzenie działki jako systemowe np. firmy „TEX-1” typu ECO oraz wg indywidualnego projektu (ogrodzenie ozdobne) i główną bramę wejściową.

Ogrodzenie firmy „TEX-1” typu ECO

- prostokątnym 60x40x2 mm dla przęseł
- kwadratowym 80x80x3 mm dla bramy i furtki.

Jako wypełnienie przęseł zaprojektowano panele systemowe typu 4W o wysokości modularnej 156,0 cm.

Ogrodzenie w całości wykonać jako ocynkowane lub w kolorze z palety kolorów producenta. Jako bramę zaprojektowano systemowe rozwiązanie typu ECO BORA 4W o rozpiętości osiowej 4,10 m. Jako furtkę systemowy element ECO 4W o rozpiętości osiowej 1,5 m.

Układ konstrukcyjny

Przewiduje się wykonanie fundamentu punktowego o blokach 38x38 cm na głębokość 80cm poniżej poziomu terenu z betonu C15/20 stanowiącego wsparcie dla słupków ogrodzenia, bramy oraz furtki. Pod obrzeża betonowe trawników i chodników należy wykonać ławę fundamentową z betonu C15/20 na głębokości 30cm.

Dane techniczne.

- | | |
|------------------------------|---------------------------|
| -Wysokość ogrodzenia: | - wg załączonych rysunków |
| -Długość ogrodzenia łącznie: | |
| - Przęsła ozdobne: | - 11,00 mb |
| - Przęsła z paneli z siatki: | - 265,00 mb |
| -Ilość bram: | - 3 |
| -Ilość furtek: | - 1 |

Ogrodzenie jest obiektem o prostej konstrukcji nieistwarzającej zagrożenia dla użytkowników i otoczenia. Ogrodzenie nie wprowadza szczególnych zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

5.2 Projektowane obiekty kubaturowe:

Wiaty stalowe (2 szt.), toaleta publiczna, wiatła śmietnikowa, budynek gospodarczy, pawilony do handlu indywidualnego pod zadaszeniem z wiaty stalowej (7 szt.).

5.3 Ukształtowanie terenu, zieleni, komunikacja, itp.:

- Działka równinna niewymagająca niwelacji.
- Dojazd do działek istniejącym zjazdem publicznym z drogi leżącej na działce nr ew.512/4 (wjazd na działkę), następnie wewnętrznymi drogami jednokierunkowymi samochody korzystające z placu targowego będą kierowane do nowoprojektowanego zjazdu publicznego (wyjazdu z działki) od strony ul. Osieckiej. Dodatkowo od strony północno-wschodniej przewiduje się pozostawienie istniejącego zjazdu i zaadaptowanie go, jako ciągu pieszego dla klientów niekorzystających z miejsc parkingowych projektowanych na działkach objętych opracowaniem.
- Zieleni projektowana niska i średnio-wysoka.
- Odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji sanitarnej wg. projektu branżowego

5.4 Warunki posadowienia (kategoria geotechniczna):

- Kategoria geotechniczna: pierwsza
- Warunki gruntowe - piaski średnie, drobne i pylaste.
- poziom wód gruntowych w normalnych warunkach atmosferycznych poniżej poziomu posadowienia, możliwy powyżej poziomu posadowienia w okresie po roztopowym lub obfitych opadów atmosferycznych

5.5 Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej dla obiektu:

Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru zapewnia jeden istniejący hydrant $\varnothing$ 80 mm (typ nadziemny) usytuowany w odległości do 75 m od budynku, przy ulicy Św. Kazimierza i zapewniający wydajność 10 l/s (na podstawie „Warunków Technicznych Przyłączenia Do Sieci Wodociągowej i Kanalizacyjnej” wydanych przez - Gospodarka Komunalna, 05-430 Celestynów, ul. Regucka 5).

VI. Bilans terenu - projektowany:

Powierzchnia działek ogółem	: 5949,0m ²
Powierzchnia zabudowy kubaturowej wraz z wiatami	: 1602,2m ²
Powierzchnia utwardzona (chodniki, drogi, miejsca postojowe)	: 3127,4m ²
Powierzchnia terenów zieleni	: 1219,4m ²
Wskaźnik intensywności zabudowy	: (0,29)
Powierzchnia biologicznie czynna	: (20,49%)

VII. Obszar oddziaływania obiektu:

Zgodnie z art. 3 pkt 20 oraz art. 34 ust.3 pkt 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. z 2013 r. poz. 1409 ze zm.) pod pojęciem obszaru oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu.

W zakresie niniejszego opracowania przebudowa targowiska stałego wraz zbudową dwóch budynków wiat targowych stalowych, toalety publicznej kontenerowej, wiaty śmietnikowej systemowej, budynku gospodarczego, pawilonów do handlu indywidualnego pod zadaszeniem wiaty targowej oraz infrastruktury technicznej na terenie działek nr ewid. 881/5; 882/4, oraz części działek nr ewid. 512/4; 952, położonych w miejscowości Celestynów, jednostka ewidencyjna 141703_2 Celestynów, obręb 0001 Celestynów, gmina Celestynów., obszar oddziaływania projektowanych obiektów ogranicza się do tych budynków i terenu przyległego do obiektów, czyli do działek Inwestora.

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej przez osoby trzecie. Ponadto nie wpływa negatywnie na dostęp światła dziennego na pobliskich działkach. Rozwiązania techniczne, posadowienia budynków oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami i promieniowaniem a także zanieczyszczeniem wody, powietrza i gleby.

Odległości określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002 r. z późniejszymi zmianami) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - są spełnione.

VIII. Dane uzupełniające:

- Działki pod zamierzoną inwestycję nie są wpisane do rejestru zabytków i nie podlegają ochronie na podstawie ustaleń decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Teren nie jest chroniony przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- Teren, na którym usytuowane są działki nr ewid. 881/5; 882/4, oraz części działek nr ewid. 512/4; 592 w miejscowości Celestynów położony jest poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody wyszczególnionymi w ustawie o ochronie przyrody. Projektowana inwestycja nie powoduje zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów i ich otoczenia. Teren, na którym znajdują się wymienione działki leży poza obszarami wpływu szkód górniczych.
- Planowana inwestycja nie narusza interesów osób trzecich poprzez ograniczenie dostępu do drogi publicznej, nie pozbawia możliwości korzystania z mediów (wody, kanalizacji, energii elektrycznej i gazu), nie pozbawia dostępu do światła dziennego, nie zanieczyszcza powietrza, wody i gleby.
- Zgodnie z art. 21 a -Prawo Budowlane w/w rozbudowa nie będzie stwarzać możliwości powstania szczególnego zagrożenia podczas procesu budowy i nie wymaga sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
- Budowę realizować przy zachowaniu przepisów Prawa Budowlanego oraz odrębnych ustaw i przepisów szczególnych, a także ustaleń Polskich Norm. Kierownictwo budowy powierzyć osobie posiadającej uprawnienia budowlane. Budowę rozpocząć po otrzymaniu pozwolenia na budowę

Projektował:

mgr inż. arch. Anna Maciantowicz
nr upr. KL175/95