

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: Zagospodarowanie targowiska polegającego na przebudowie targowiska stałego wraz z budową dwóch wiat stalowych, toalety publicznej, wiaty śmietnikowej, budynku gospodarczego, pawilonów handlowych oraz infrastruktury towarzyszącej w postaci ciągów pieszo-jezdných, parkingów, instalacji zewnętrznych: wody, elektroenergetycznej i oświetlenia terenu, instalacji wewnętrznych wody, kanalizacji sanitarnej, elektrycznej i wentylacji mechanicznej.

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 zagospodarowanie targowiska polegającego na przebudowie targowiska stałego wraz z budową dwóch wiat stalowych, toalety publicznej, wiaty śmietnikowej, budynku gospodarczego, pawilonów handlowych oraz infrastruktury towarzyszącej w postaci ciągów pieszo-jezdných, parkingów, instalacji zewnętrznych: wody, elektroenergetycznej i oświetlenia terenu, instalacji wewnętrznych wody, kanalizacji sanitarnej, elektrycznej i wentylacji mechanicznej. Planowana inwestycja poprawi estetykę i warunki w jakich handlujący na targowisku będą mogli sprzedawać swoje produkty. Podział targowiska na sekcje - wydzielanie sekcji produktów rolno-spożywczych stworzy lepsze możliwości zaopatrzenia się mieszkańców w produkty lokalne, świeże i atrakcyjne cenowo oraz ułatwi zbyty 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 długość. W nawierzchni powstały nierówności, w których podczas opadów tworzą się zastojiska 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 Wiata stalowa bez pawilonów handlowych

Projektuje się wiatę stalową na planie prostokąta w technologii stalowej. Całość wykonana jako prosty układ przestrzenny o rozpiętości w osiach konstrukcyjnych 10,00, 6,40m. Na szczycie dachu projektuje się półokrągły świetlik dachowy pokryty płytą poliwęglanową komorową przezroczystą trudnozapalną i nierozprzestrzeniającą ognia NRO. Wokół obiektu przewiduje się wykonanie parkingów dla samochodów osobowych klientów targowiska, oraz miejsca postojowe umożliwiające dostawę towaru przez samochody dostawcze typu „bus”. Plac wykonany ma być jako utwardzony kostką brukową.

Wiata stalowa bez pawilonów handlowych:

- Powierzchnia zadaszania wiaty – 371,05 m²
- Powierzchnia zabudowy ograniczona słupami – 326,70 m²
- Powierzchnia użytkowa – 326,40 m²
- Wysokość - 5,01m - górna krawędź elewacji frontowej
- Szerokość – 10,18m
- Długość – 32,10m
- Kubatura brutto - 1455,26m³

Obiekt będzie wyposażony w następujące instalacje według projektów branżowych:

- instalacja elektryczna,
- instalacja odgromowa,

5.2 Wiata stalowa z pawilonami handlowymi

Projektuje się wiatę targową na planie prostokąta w technologii lekkiego szkieletu stalowego. Całość wykonana jako prosty układ przestrzenny o rozpiętości w osiach konstrukcyjnych 6,20 m. Na szczycie dachu projektuje się półokrągły świetlik dachowy pokryty płytą poliwęglanową komorową przezroczystą trudnozapalną i nierozprzestrzeniającą ognia NRO.

Wokół budynków przewiduje się wykonanie parkingów dla samochodów osobowych klientów targowiska, oraz miejsca postojowe umożliwiające dostawę towaru przez samochody dostawcze typu „bus”. 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.

Wiata stalowa z pawilonami handlowymi

- Powierzchnia zadaszania wiaty targowej – 371,05 m²
- Powierzchnia zabudowy ograniczona słupami – 326,70 m²
- Powierzchnia użytkowa – 326,40 m²
- Wysokość - 5,01m - górna krawędź elewacji frontowej
- Szerokość – 10,18m
- Długość – 32,10m

- Kubatura brutto - 1455,26m³
- Pawilony handlowe (wliczone w pow. wiaty targowej):
- Powierzchnia zabudowy pawilonów pod wiatą – 89,60 m²
- Powierzchnia użytkowa pawilonów – 74,55 m²
- Wysokość - 3,06m - górna krawędź elewacji frontowej
- Szerokość – 4,00m
- Długość – 22,40m
- Kubatura pawilonów handlowych - 199,79 m³

5.3 Toaleta publiczna

Dla potrzeb obsługi użytkowników targowiska projektuje się toaleta publiczna, w który 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
- Wysokość - 2,83m - górna krawędź elewacji frontowej
- Szerokość – 6,29m
- Długość – 3,00m
- Kubatura brutto - 50,82m³

5.4 Wiatą śmietnikowa

Dla utrzymania czystości projektuje się wiatę śmietnikową o konstrukcji stalowej z profili zimno-giętych. Wiatą 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 tłoczonej 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.

Wiatą śmietnikowa:

- Powierzchnia zabudowy – 20,00 m²
- Powierzchnia użytkowa – 19,86 m²
- Wysokość - 3,20m - górna krawędź elewacji frontowej
- Szerokość – 5,00m
- Długość – 4,00m
- Kubatura brutto - 63,00m³

5.5 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
- wysokość - 4,81 m - górna krawędź elewacji frontowej
- szerokość – 9,50 m
- długość – 4,50 m
- kubatura: - 125,52 m³

5.6 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.

5.7 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

5.8 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 fundamentowa 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 niestwarzającej zagrożenia dla użytkowników i otoczenia. Ogrodzenie nie wprowadza szczególnych zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

5.9 Projektowane obiekty kubaturowe:

Wiaty stalowa bez pawilonów handlowych, wiaty stalowa z pawilonami handlowymi (pawilony do handlu indywidualnego pod wiatą stalową 7 szt.), toaleta publiczna, wiaty śmietnikowa, budynek gospodarczy,.

5.10 Ukształtowanie terenu, zieleń, 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.
- Zieleń projektowana niska i średnio-wysoka.
- Odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji sanitarnej wg. projektu branżowego

5.11 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

5.12 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).

6 Bilans terenu - projektowany:

Powierzchnia terenu inwestycji ABC...K-A	: 6178,45 m ²
Powierzchnia zabudowy projektowanej bez z wiat stalowych	: 171,25 m ²
Powierzchnia zabudowy istniejącej po rozbiórkach	: 295,30 m ²
Powierzchnia utwardzona projektowana (chodniki, drogi, miejsca postojowe)	: 4216,0m ²
Powierzchnia utwardzona istniejąca w strefach dróg publicznych	: 200.65m ²
Powierzchnia terenów zieleni	: 1295,25m ²

$$\text{-wskaźnik biologiczny terenu inwestycji} = \frac{1295,25}{6178,45} = 0,209 = 20,9\% \geq 20\%DLCP$$

$$\text{-wskaźnik intensywności nowej zabudowy} = \frac{171,25 + 4216,00}{6178,45} = 0,710 = 71,0\% \leq 80\%DLCP$$

7 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.

Dla niniejszego opracowania projektowego obszar oddziaływania inwestycji ogranicza się (jest zgodny do) z terenem inwestycji tj. działki 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 oznaczano na części rysunkowej linia niebieską przerywaną z oznaczeniem literowym ABC...K-A.

Uzasadnienie:

- 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.

8. Dane z zakresu ochrony środowiska wynikające z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r.

a) Na terenie inwestycji nie przewiduje się lokalizowania obiektów, których uciążliwość dla środowiska wykraczała by poza granice własnej działki (działki terenu inwestycji). Na terenie inwestycji nie przewiduje się działalności gospodarczej, mogącej powodować zanieczyszczenie lub inne formy degradacji środowiska przyrodniczego.

b) nakłada się na wykonawcę robót obowiązek zabezpieczenie drzew i krzewów w strefie wykonywanych robót – roboty ziemne oraz inne roboty związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w pobliżu drzew i krzewów mogą być wykonane wyłącznie w sposób nie szkodzący drzewom lub krzewom.

c) w związku z lokalizacją planowanej inwestycji w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu nie przewiduje się podczas inwestycji przekształcania naturalnej rzeźby terenu (zastosowano minimalne zmiany wysokości rzędnych terenu niezbędne do uzyskania spadków powierzchniowych dla wód opadowych, które nie generują zmiany naturalnej rzeźby terenu). Nie przewiduje się także likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych.

9. 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; 952 w miejscowości Celestynów położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. 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.
- 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