

	<p>PRACOWNIA PROJEKTOWA INWESTPROJEKT ARCHITEKT JAN FUDALA SP. J. 27 – 600 SANDOMIERZ, UL. RYNEK 16 tel.fax.15 832 36 11 e-mail: inwestprojekt-sandomierz@wp.pl, www.inwestprojekt-sandomierz.pl</p>	
FAZA OPRACOWANIA:	<p>PROJEKT ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANY</p> <p>BRANŻA ARCHITEKTONICZNA</p>	
NAZWA I ADRES ZADANIA INWESTYCYJNEGO	<p>PRZEBUDOWA PLACU TARGOWEGO NA PLACU 3-GO MAJA W SANDOMIERZU</p>	
NR EWIDENCYJNY DZIAŁKI	<p>435/3</p>	
DATA	<p>Czerwiec 2012</p>	
INWESTOR:	<p>GMINA SANDOMIERZ 27-600 Sandomierz Plac Poniatowskiego 3</p>	
SPIS ZAWARTOŚCI:	<p>1. OPIS TECHNICZNY. 2. CZĘŚĆ RYSUNKOWA.</p>	
BRANŻA	ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	UPR. PROJ.
ARCHITEKTURA I URBANISTYKA PROJEKTANT	mgr inż. arch. Jan Fudala mgr inż. arch. Sebastian Ciechanowski	61/Tgb/85

SPIS ZAWARTOŚCI

A.	Opis techniczny		
	SPIS RYSUNKÓW –		
1.	Plansza z widokami perspektywicznymi projektowanej inwestycji		A1
2.	Plansza podstawowa – rzut przyziemia	skala 1:100	A2
3.	Rzut dachu, przekrój podłużny, elewacje	skala 1:100	A3
4.	Rzut, przekroje i elewacje straganu	skala 1:20	A4
5.	Kontener sanitarno-gospodarczy	skala 1:20	A5

OPIS TECHNICZNY

1. DANE OGÓLNE.

1.1. Podstawa opracowania - zlecenie Inwestora: Gminy Sandomierz, Plac Poniatowskiego 3, 27-600 Sandomierz – umowa nr TI 08.03.2012.

1.2. Materiały wyjściowe do projektowania:

- 1.2.1. Mapa sytuacyjno – wysokościowa do celów projektowych w skali 1: 500 obejmująca obszar opracowania i zaewidencjonowana pod numerem 2666-153/2012 w dniu 25.05.2012.
- 1.2.2. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydana przez Burmistrza Miasta Sandomierza w sprawie lokalizacji inwestycji polegającej na wykonaniu zadaszania stoisk oraz pom. sanitarnego – na dz. Nr ewid.:435/3 z dnia 24.05.2012, pismo nr UA.6733.08.2012.
- 1.2.3. Opinia ZUD nr 258/12 z dnia 11.06.2012 uzgadniająca Projekt kontenera sanitarno-socjalnego z przyłączem wodociągowym i kanalizacji sanitarnej oraz odwodnienie terenu dla projektowanej inwestycji.
- 1.2.4. Warunki przyłączenia nr RE8/ZP/4440/727/2012 dla podmiotu V grupy przyłączeniowej do sieci dystrybucyjnej o napięciu znamionowym 0,4 kV wyd. przez Rejon Energetyczny Tarnobrzeg dnia 29.05.2012.
- 1.2.5. Warunki techniczne do projektu przyłącza lub sieci wodno-kanalizacyjnej sanitarnej i deszczowej wyd. przez PGKiM sp. Z o.o. Zakład Wodociągów w Sandomierzu dnia 22.05.2012.
- 1.2.6. Broszura wydana przez Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi dotycząca programu „Mój rynek” i która stanowi ramy programowe projektowanej inwestycji. Główne jej założenia przedstawione są w pkt. 2 niniejszego opisu.
- 1.2.7. Przepisy i normy dotyczące budownictwa, a przede wszystkim:
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami),
 - Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 27 kwietnia 2012 r. poz. 462).
- 1.2.8. Obowiązujące normy i normatywy budowlane, oraz literatura fachowa.

2. CEL OPRACOWANIA, PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU.

2.1. Celem opracowania jest sporządzenie kompleksowego projektu budowlanego, w oparciu o uzgodnioną z Inwestorem koncepcję urbanistyczno-architektoniczną, **przebudowy placu targowego przy Placu 3-go Maja w Sandomierzu**. Opracowanie to stanowić będzie merytoryczną podstawę do wniosku Inwestora o wydanie **Decyzji o pozwoleniu na budowę**. Inwestycja ta ma być współfinansowana ze środków Programu rozwoju Obszarów Wiejskich 2007-2013, inwestycji polegających na budowie, przebudowie, remoncie lub wyposażeniu targowisk. Targowiska realizowane z tych środków mają być z założenia nowoczesnymi miejscami handlu. Dzięki ich realizacji rolnicy będą mogli sprzedawać swoje produkty w godnych warunkach. Wyremontowane, zadbane miejsca handlu mają stanowić zachętę dla rolników do korzystania z tej formy sprzedaży towarów. Poprawią estetykę miejscowości i korzystnie wpłyną na jakość życia mieszkańców obszarów wiejskich.

2.2. Program użytkowy.

Na program użytkowy projektowanej inwestycji składają się następujące elementy:

- Utwardzony kostką granitową plac targowy podzielony na funkcjonalne strefy użytkowe: główny ciąg pieszo-jezdny, dwustronne pasy pod stragany handlowe, strefę kontenera sanitarno-gospodarczego, strefę gospodarczą z pojemnikami na odpadki, strefa bezpośredniego handlu z samochodów, sięgacze komunikacyjne dojazdowe i prostopadłe do ciągu głównego dwa ciągi piesze dochodzące do placu 3-go maja.
- Otwarta wiata stanowiąca przeźroczyste zadaszenie dla placu targowego i mieszczących się na nim funkcji.
- Kontener sanitarny dla osób handlujących z pom. kuchennym i pom. techn.-gospodarczym.
- Stragany stanowiące stoiska handlowe w układzie szpalerowym (zlokalizowane po obu stronach zadaszzonego głównego ciągu komunikacyjnego).
- Pojemniki blaszane o poj. 1100 l na odpadki i śmieci.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI.

3.1. Urbanistyka.

Projektowana inwestycja stanowi generalną przebudowę istniejącego miejskiego placu targowego tzw. „zielonego rynku”, a jej lokalizacja uzyskała pozytywną opinię Burmistrza miasta Sandomierza oraz Rady Miasta. Głównym elementem przestrzennym projektowanego zamierzenia jest wiata z przeźroczystym zadaszeniem z paneli łukowych poliwęglanowych na konstrukcji łukowej z drewna klejonego obejmująca swoim zasięgiem większość przeznaczzonego na ten cel placu. Przewidziano w jej obrębie lokalizację kontenera sanitarnego z

wydzielonymi toaletami dla kobiet i mężczyzn, oraz dostępny od zewnątrz kran z wodą. W pobliżu usytuowano pojemniki na śmieci o pojemności 2x1100 l. Zapleczem komunikacyjnym przebudowywanego placu targowego będą istniejące parkingi obsługujące zarówno osoby sprzedające, jak i kupujące. Na projektowanym placu wygospodarowano niezadaszony fragment terenu dla samochodów, których może odbywać się bezpośredni handel. Przewidziana jest możliwość wjazdu samochodów dostawczych pod wiatę. Zaproponowane rozwiązanie urbanistyczno-architektoniczne nie zmienia obecnego charakteru krajobrazowego tego fragmentu miasta i nie będzie stanowić dysonansu w stosunku do znajdującej się tam architektury. Projektowana inwestycja wykracza poza strefę ochrony konserwatorskiej Starówki Sandomierskiej i dlatego nie jest wymagane uzgodnienie jej ze służbami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3.2. Architektura.

Projektowana wiatą jest obiektem o zwartej, jednotraktowej architekturze mieszczącej boksy handlowe dla drobnych producentów sprzedających niewielkie ilości wyprodukowanych w ich własnych gospodarstwach produktów. Istnieje możliwość indywidualnej aranżacji poszczególnych boksów z uwzględnieniem specyfiki sprzedaży, rodzaju towarów, możliwości dostępu do mediów (wody, kanalizacji, energii elektrycznej). Przewiduje się trwałe wyposażenie boksów w lada handlowe umożliwiające właściwą prezentację i dostęp do towarów. Oprócz stanowisk handlowych, pod proj. zadaszeniem usytuowany jest kontener sanitarno-gospodarczy przeznaczony dla osób handlujących na placu targowym. Na jednej z jego elewacji umieszczona będzie tablica informacyjna z regulaminem targowiska, oraz logo programu „Mój Rynek”.

3.3. Rozwiązanie konstrukcyjno materiałowe.

Wiaty.

- Stopy fundamentowe – żelbetowe.
- Słupy – z rur stalowych o zmiennej średnicy.
- Wiązary dachowe – łukowe z drewna klejonego.
- Płatwie – krawędziaki z drewna klejonego w rozstawie co 60 cm.
- Pokrycie dachu – z przeźroczystych paneli łukowych poliwęglanowych szer. 20 cm wg rozwiązania systemowego zadaszeń. Mocowanie na zatrzask poprzez zaciskanie fałd jedna w drugą. Proces ten nie wymaga przewiercania lub innej ingerencji w strukturę paneli. Łączenie do płatwi jest równie proste i może być wykonane w sposób widoczny lub niewidoczny. Utrzymanie czystości zadaszeń pozostaje w rękach natury – do wypłukania ewentualnych zanieczyszczeń wystarczy deszcz. Jest to możliwe dzięki oryginalnej budowie paneli i ich szczelnych połączeń tworzących rynienki, którymi spływa woda, zabierając przy okazji wszelkie nieczystości.

- Rynny, rury spustowe, obróbki blacharskie – z twardego PCV i z blachy stalowej ocynkowanej i powlekanej w kolorze brązowym, wg rozwiązań systemowych producenta i zasad sztuki budowlanej.

Boksy handlowe (stragany).

- Posadowienie na cokoliku żelbetowym położonym bezpośrednio na nawierzchni z kostki granitowej.
- Podstawa dla blatów w postaci murków obwodowych z cegły silikatowej fakturowej gr. 12 cm w kolorze jasnego brązu. Od wewnętrznej strony straganu wytworzą się wnęki przeznaczone do przechowywania np. skrzynek z towarami. Istnieje możliwość przewidzenia tu zamknięć w postaci stalowych drzwiczek.
- Blaty handlowe z płyt granitowych w odcieniu brązowym gr. 6 cm położone na murkach podstawy oraz kształtownikach stalowych. Całość wg rys. szczegółowego nr A4.

Kontener sanitarno-gospodarczy.

- Kontener sanitarno-gospodarczy z sanitariatami męsko-damskimi dla handlujących, oraz z pom. gospodarczo-kuchennym i technicznym, w konstrukcji stalowo-blaszanej wg rozwiązań systemowych wybranego producenta. Układ funkcjonalny z wyposażeniem projektowanego kontenera został przedstawiony na rys. nr A5 i w oparciu o niego została przygotowana przez producenta szczegółowa oferta handlowa.

Nawierzchnie.

- Przewiduje się wymianę istniejącej nawierzchni asfaltowej na nawierzchnie z kostki granitowej różnokolorowej w układzie kompozycji mozaikowej. Przewiduje się zastosowanie trzech odcieni kostki brukowej: czarnej, żółtej i szarej, oraz dwóch wersji fakturowej: łupanej i ciętej. Układ kompozycyjny poszczególnych rodzajów kostki pokazany jest szczegółowo na rys. D1 projektu budowlano-wykonawczego. Zakłada się wykorzystanie, w miarę możliwości, istniejącej podbudowy likwidowanej nawierzchni asfaltowej i uzupełnianie jej we fragmentach wykraczających poza obrys asfaltu i w miejscach wykonywanych fundamentów pod słupy wiaty. Uzupełnienia podbudowy wykonać w następujący sposób: warstwa odsączająca z piasku o frakcji ziaren do 2 mm gr. 15 cm, warstwa tłucznia kamiennego o frakcji 30-60 mm. Całość podbudowy ubijana mechanicznie. Kostkę granitową układać na podbudowie cementowo-piaskowej gr. 5-6 cm. Wykresy układu wysokościowego i przekroje przez nawierzchnie pokazane są na rys. D2 i D3.

3.4. Projektowana zieleń i drobne elementy „małej architektury”.

Teren objęty opracowaniem posiada dwa fragmenty przeznaczone dla zieleni wysokiej i niskiej. Pierwszy to prostokątny pas oddzielający przebudowywany plac targowy od głównej powierzchni Placu 3-go Maja, drugi to w trójkątnym kształcie powierzchnia izolująca go od istniejących parkingów usytuowanych równolegle do ulicy Słowackiego. Przewiduje się

obsadzenie projektowanego placu, łącznie z wiatą, gęstym szpalerem żywopłotu z tui przycinanych do wysokości ok. 200 cm i przechodzącego wzdłuż ciągów komunikacyjnych do granic opracowania. Stanowić on będzie rodzaj naturalnego ogrodzenia projektowanej przestrzeni handlowej i akcentować wjazdy na nią i główne przejścia. Dodatkowo zaprojektowane będą dosadzenia zielenią wysoką w postaci srebrnych świerków i nowych trawników.

Całość zagospodarowania przedmiotowego obszaru inwestycji uzupełnią drobne elementy „małej architektury” takie jak: kosze na śmieci, ławki parkowe itp.

3.5. Problematyka osób niepełnosprawnych.

Projektowany obiekt nie stawia żadnych barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych, a w szczególności poruszających się na wózkach inwalidzkich i jest dla nich pod tym względem przyjazny.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI (bilans terenu):

4.1.	Pow. terenu działki inwestora objętej inwest.	2 000,00 m ²
4.2.	Pow. zabudowy proj. zadaszeniem (wiatą)	660,00 m ²
4.3.	Pow. zabudowy kontenera sanitarnego	15,00 m ²
4.4.	Długość proj. zadaszenia	55,00 m
4.5.	Szerokość proj. zadaszenia	12,00 m
4.6.	Max. wysokość zadaszenia	5,30 m
4.7.	Pow. terenów utwardzonych proj.	1 100,00 m ²
4.8.	Pow. terenu biologicznie czynnego	900,00 m ²
4.9.	Wskaźnik pow. terenu biologicznie czynnego	45%
4.10.	Wskaźnik wielkości pow. proj. zadaszenia do wielkości działki	34%

5. INSTALACJE

5.1. **Woda** - przyłączem wodociągowym z istniejącego wodociągu zasilającego szalek miejski zlokalizowany za Placem 3-go Maja od strony południowej. Przewiduje się przebieg przyłącza w większości przez teren istniejących trawników.

5.2. **Kanalizacja sanitarna** – przyłączem sanitarnym do istniejącej studzienki kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w pobliżu projektowanego kontenera sanitarnego i zlokalizowanej przy istniejącym budynku mieszkalnym.

5.3. **Kanalizacja deszczowa** – przyłączem kanalizacyjnym do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej. Przewiduje się zaprojektowanie dwóch równoległych ciągów kanalizacji deszczowej przebiegających wzdłuż okapów proj. zadaszenia wyłapujących wody deszczowe z jego rynien.

5.4. **Instalacja elektryczna** – linią kablową nn z wolnych podstaw bezpiecznikowych w rozdzielni nN stacji transformatorowej Sandomierz nr

9 do nowej tablicy układu pomiarowo-rozliczeniowego zlokalizowanej na szczycie kontenera sanitarnego, zgodnie z wydanymi warunkami przyłączenia nr RE8/ZP/4440/727/2012 rejonu Energetycznego Tarnobrzeg. **Wykonanie projektu i przyłącza kablowego nn, zgodnie z umową przyłączeniową, jest w gestii dystrybutora i nie wchodzi w zakres niniejszego opracowania.**

Uwaga: na etapie projektu budowlanego zostały opracowane odrębne projekty branżowe przyłączy wodno kanalizacyjnych zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi przez PGKiM sp. z o.o. Zakład Wodociągów w Sandomierzu.

6. WARUNKI OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I DÓBR KULTURY.

6.1.1. Przedmiotowa działka nie jest położona w strefie ochrony konserwatorskiej zarówno urbanistycznej, jak i architektonicznej i krajobrazowej i nie podlega obowiązkowi dokonania stosownych uzgodnień.

7. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

7.1.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej, a w szczególności Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. „w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej” (Dz. U. Nr 121, poz. 1137; zm.: Dz. U. z 2009 r. Nr 119, poz. 998) – zgodnie z § 4, ust. 1 pkt 4) - uzgodnienia wymagają między innymi projekty budowlane dot. obiektu budowlanego innego niż budynek, przeznaczonego do użyteczności publicznej (lub zamieszkania zbiorowego), w którym przewiduje się możliwość jednoczesnego przebywania w strefie pożarowej ponad 50 osób na powierzchni do 2000 m² – jakie będzie stanowić projektowane zadaszenie placu targowego (stanowisk handlowych).

7.2. Charakterystyka obiektu

• Rodzaj obiektu	-	wiata otwarta
• Powierzchnia	-	660 m²
• Wysokość max.	-	5,3 m
• Ilość kondygnacji	-	1
• Odległość od obiektów sąsiadujących	-	19 m
• Parametry pożarowe występujących substancji palnych	-	głównie klasa „A”
• Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego	-	do 200 MJ/m²
• Kat. zagrożenia ludzi	-	ZL I
• Przewidywana liczba osób	-	do 200
• Ocena zagrożenia wybuchem	-	nie dotyczy

- Podział na strefy pożarowe - **nie dotyczy**
- Klasa odporności ogniowej - **nie dotyczy, konstrukcja wiaty z materiałów nie rozprzestrzeniających ognia (drewno klejone impregnowane do stopnia niezapalności /aprobata techniczna/ oraz pokrycie z poliwęglanu z zapewnieniem zachowania cech min. trudno zapalności oraz nie kapania i nie opadania pod wpływem ognia /potwierdzenie aprobatą techniczną/.**
- Warunki ewakuacji - **obiekt otwarty z możliwością ewakuacji we wszystkich kierunkach szerokość przejść pomiędzy stanowiskami (stołami handlowymi) – 5,14 m w układzie podłużnym i 2,60 m co 4m w układzie poprzecznym.**
- Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych - **instalacje elektryczne wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz instalacja odgromowa w wykonaniu podstawowym.**
- Dobór urządzeń przeciwpożarowych - **nie dotyczy**
- Wyposażenie w gaśnice - **nie dotyczy**
- Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru - **w pobliżu przedmiotowego obiektu (promień < 75 m) zlokalizowane są dwa hydranty podziemne DN 80 na istniejącym wodociągu DN 80 – ze względu na utrudnienia jakie mogłyby stwarzać hydranty nadziemne w ruchu kołowym – zastosowane zostaną istniejące podziemne (§ 10, ust. 2 rozp. MSW i A z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie ppoż. zaopatrzenia wodnego oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030) – wymagany 1 hydrant 10 dm³/s.**
- Drogi pożarowe: - **do projektowanego obiektu zapewniony jest dojazd pożarowy o nawierzchni gwarantującej nośność 100 kN/oś pojazdu z zachowaniem zewnętrznego promienia skrętu na łukach min. 11 m.**

8. OCENA ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW.

- 8.1. Projektowana inwestycja zgodnie z przepisami ochrony środowiska nie jest zaliczana do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska i dlatego nie musi być objęta decyzją uwarunkowań środowiskowych.**

Przewiduje się lokalizację dwóch kontenerów blaszanych o poj. 1100 l każdy na odpadki powstałe na placu targowym. Zapewniony jest do nich wygodny dojazd, w pobliżu zlokalizowano kratkę ściekową kanalizacji deszczowej i możliwość podpięcia się do kranu instalacji wodnej usytuowanej w ścianie szczytowej kontenera sanitarnego.

Na placu targowym głównym oferowanym towarem będą warzywa, owoce, świeży nabiał od miejscowych producentów tj. jaj, ser, śmietana. Obrót i handel artykułami spożywczymi odbywać się będzie tylko w zakresie artykułów niepsujących się, nie wymagających odpowiednich warunków przechowywania, będą to głównie artykuły suche, sypkie, hermetycznie pakowane. Nie przewiduje się handlu artykułami mięsnymi, wędlinami i innymi artykułami łatwo psującymi się. Dopuszcza się handel drobnymi artykułami

przemysłowymi tj.: gospodarstwa domowego, odzieżowymi, tekstyliami, a w szczególności wyrobami rękodzieła artystycznego.

Rozkład towarów na poszczególne stoiska będzie usystematyzowany i podzielony na strefy towarów o podobnym charakterze.

- 8.2. Obiekt spełnia warunki ochrony atmosferycznej,** ponieważ nie emituje zanieczyszczeń większych niż emisja dopuszczalna określona w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30.07.2001. w sprawie wprowadzenia do powietrza substancji zanieczyszczających z procesów technologicznych (Dz. U. Nr 87, poz. 957 z dnia 24.08.2001.), oraz w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 06.06.2002, w sprawie dopuszczalnych poziomów niektórych substancji w powietrzu, oraz marginesów tolerancji dla poszczególnych poziomów niektórych substancji, /Dz. U. Nr 87 z dn. 27.06.2002./.

Wyżej wymienione rozwiązania techniczne sprawiają, że projektowany obiekt nie będzie stwarzać zagrożenia dla środowiska naturalnego.

9. UWAGI KOŃCOWE

- 9.1. Wszystkie prace prowadzić z zachowaniem ogólnych i branżowych przepisów BHP.**
- 9.2. Wszystkie ujęte w projekcie materiały posiadają i winny posiadać wymagane polskim prawem certyfikaty i aprobaty techniczne.**
- 9.3. Wszystkie prace budowlane prowadzone winny być przez wykwalifikowanych i uprawnionych rzemieślników lub firmy budowlane i kierowane przez kierownika budowy z zachowaniem ogólnych i branżowych przepisów budowlanych.**
- 9.4. Zgodnie z Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych z dnia 25 kwietnia 2012 r. według §4 punkt 3 p.pkt.1 ustala się kategorię geotechniczną budynku jako I.**
- 9.5. Proj. budowa musi być prowadzona zgodnie z przepisami szczegół., a wszystkie rozwiązania wprowadzane w trakcie realizacji muszą być z nimi zgodne i uzgodnione z Inwestorem i projektantem.**

Opracował:
mgr inż. arch. Jan Fudala