



P R A C O W N I A P R O J E K T O W A

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

FAZA
OPRACOWANIA:

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NAZWA I ADRES
ZADANIA
INWESTYCYJNEGO

PRZEBUDOWA PLACU TARGOWEGO NA PLACU 3-GO MAJA W SANDOMIERZU

NR EWIDENCYJNY
DZIAŁKI

435/3

DATA

Czerwiec 2012

INVESTOR:

GMINA SANDOMIERZ
27-600 Sandomierz
Plac Poniatowskiego 3

SPIS ZAWARTOŚCI:

1. OPIS TECHNICZNY.
2. KSEROKOPIA DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I WARUNKÓW TECHNICZNYCH PRZYŁĄCZY INSTALACYJNYCH.
3. BIOZ.
4. OŚWIADCZENIE O KOMPLETNOŚCI DOKUMENTACJI.
5. ODPISY UPRAWNIENI PROJEKTANTÓW I PRZYNALEŻNOŚCI DO IZB ZAWODOWYCH.
6. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ RYSUNKOWA.
7. PROJEKT BUDOWLANO-WYKONAWCZY – BRANŻA DROGOWA.

BRANŽA

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		
B.	Odpisy uprawnień projektantów i przynależności do Izb zawodowych.		
C.	Kserokopie wybranych dokumentów: <ul style="list-style-type: none">• Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydana przez Burmistrza Miasta Sandomierza.• Opinia ZUD.• Warunki przyłączenia wydane przez Rejon Energetyczny Tarnobrzeg.• Warunki techniczne do projektu przyłącza lub sieci wodno-kanalizacyjnej sanitarnej i deszczowej wyd. przez PGKiM w Sandomierzu.		
	SPIS RYSUNKÓW –		
1.	Projekt zagospodarowania terenu – z terenami przylegającymi	skala 1:500	U1
2.	Projekt zagospodarowania terenu – plansza w większej skali	skala 1:250	U2
3.	Projekt kompozycji ułożenia kostki placu targowego	skala 1:100	D1
4.	Ukształtowanie terenu - przekroje	skala 1:100/500	D2
5.	Konstrukcja nawierzchni	skala 1:20	D3

OPIS TECHNICZNY

1. DANE OGÓLNE.

1.1. Podstawa opracowania - zlecenie Inwestora: Gminy Sandomierz, Plac Poniatowskiego 1, 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, PRZEDMIOT INWESTYCJI I ZAŁOŻENIA PROGRAMU „MÓJ RYNEK”.

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. Podstawa prawna.

- Program Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013 działanie „Podstawowe usługi dla gospodarki i ludności wiejskiej”.
- Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 1 lipca 2011 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowych warunków i trybu przyznawania oraz wypłaty pomocy finansowej w ramach działania „Podstawowe usługi dla gospodarki i ludności wiejskiej” objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013 (Dz.U. Nr 142, poz.883).

3. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI I ZAKRES PRZEWIDZIANYCH ZMIAN.

Planowana inwestycja usytuowana jest w centrum prawobrzeżnej części miasta Sandomierza, na terenie przylegającym do Placu 3-go Maja od strony północnej. Zajmuje ona obszar istniejącego parkingu o nawierzchni asfaltowej użytkowanego obecnie jako miejski plac targowy. Od południa bezpośrednio graniczy z wąskim pasem zieleni oddzielającym teren inwestycji od Placu 3-go maja, od północy z trójkątnym zielonym skwerkiem izolującym go od parkingu samochodów osobowych i następnie od ulicy Słowackiego. Teren jest mocno zurbanizowany i otoczony zabudową mieszkaniową, mieszkalno-usługową i usługową.

3.1. Charakterystyka działki i istniejące zainwestowanie terenu:

- konfiguracja terenu: teren płaski, w znacznej części utwardzony nawierzchnią asfaltową, uzbrojony w elementy podziemnej infrastruktury technicznej.
- poziom wody gruntowej: nie stwierdzono (w sąsiadujących

- lokalizacjach) do głębokości 6,0 m poniżej poz. terenu,
 - wytrzymałość gruntu nośnego na ścinanie: ~190 kPa,
 - istniejące uzbrojenie: działka Inwestora uzbrojona jest w następujące elementy infrastruktury technicznej tj.: kanalizację sanitarną i deszczową, linie kablowe nn, linie kablowe telekomunikacyjne.
- Pokazane jest to na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:500, na której wykonano koncepcję projektu zagospodarowania terenu.

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 wiatka 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 zmieni 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 wiatka 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 lamy handlowe i regały ekspozycyjno-magazynowe 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. 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.

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.

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 /aprobatą techniczną/ 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 nie stanowi dla niego zagrożenia. Dlatego też 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 szczegółowymi, a wszystkie rozwiązania wprowadzane w trakcie realizacji muszą być z nimi zgodne i uzgodnione z Inwestorem i projektantem.**

Opracował:
mgr inż. arch. J. Fudala