

temat opracowania :

**PROJEKT PRZEBUDOWY TARGOWISKA  
STAŁEGO GMINNEGO  
PROJEKT WYKONAWCZY-ARCHITEKTURA**

obiekt :

Cegłów, gm.Cegłów, Plac Anny Jagiellonki 24A,  
dz. nr.: 354, dojazd dz. 355/7, 355/6 i fragment dz 355/8

inwestor :

Gmina Cegłów, ul.Tadeusza Kościuszki 4, 05-319 Cegłów

AUTORZY OPRACOWANIA:

Imię i nazwisko	Upr. projektowe	Podpis
Autor architektura: tech. bud. Józef Winnik	4224/96/77/82	
Opracował architektura : mgr inż. arch. Jacek Bakula		
Opracował architektura : inż. Grzegorz Bakula		
MIŃSK MAZOWIECKI GRUDZIEŃ 2012 r.		

# **ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:**

## **A. Projekt zagospodarowania działki**

1. Opis
2. Część rysunkowa
  - RYS NR 1                      Projekt zagospodarowania działki                      skala 1:500
3. Załączniki.
  - Zaświadczenie z Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
  - Stwierdzenie przygotowania zawodowego
  - Oświadczenie projektanta
  - Informacja BIOZ

## **B. Projekt architektoniczny**

1. Opis techniczny
2. Zestawienie powierzchni
3. Warunki ochrony pożarowej
3. Część rysunkowa
  - RYS NR 2                      Rzut przyziemia                      skala 1:50
  - RYS NR 3                      Rzut strychu nieużytkowego                      skala 1:50
  - RYS NR 4                      Rzut więźby dachu                      skala 1:50
  - RYS NR 5                      Rzut dachu                      skala 1:50
  - RYS NR 6                      Elewacje                      skala 1:50
  - RYS NR 7                      Elewacje                      skala 1:50
  - RYS NR 8                      Przekrój A-A                      skala 1:50
  - RYS NR 9                      Przekrój B-B                      skala 1:50
  - RYS NR 10                      Przekrój C-C                      skala 1:50
  - RYS NR 11                      Wykaz stolarki

PROJEKT ZAWIERA .....STRON

# 1.OPIS TECHNICZNY

## PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### 1. Dane ogólne.

#### 1.1. Podstawa opracowania

1.1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Cegłów

1.1.2. Program i struktura funkcji podana przez Inwestora oraz akceptacja rozwiązań funkcjonalnych.

1.1.3. Aktualna mapa w skali 1:500

1.1.4. Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki ( D. Ust. nr.75, poz.690 z późniejszymi zmianami).

1.1.5.Konsultacje z zespołami branżowymi: konstrukcyjnym, sanitarnym, elektrycznym, ds. Zabezpieczeń ppoż.

### 2.1. Dyspozycja urbanistyczna.

#### A) Lokalizacja.

Projektowany teren pod targowisko znajduje się przy Placu Anny Jagiellonki w Cegłowie. Wzdłuż ulicy i w sąsiedztwie zlokalizowane są budynki o funkcji mieszkaniowej, usługowej oraz kolejowej. W chwili obecnej teren jest zabudowany stoiskami targowymi, na terenie nie występuje zieleń. Dojazd do działki odbywa się poprzez dz nr 355/6 i 355/7 na których zlokalizowany jest parking i dojazd do ul. Anny Jagiellonki, działki te są własnością inwestora.

Kształt działki w kształcie prostokąta podłużny, wytyczne z MPZP oraz strony świata powodują iż zaprojektowana zabudowa jest optymalna dla tego terenu. Od strony północnej teren graniczy z terenem kolejowym od południowej wzdłuż granicy działki znajduje się rów melioracyjny na którym wykonany jest istniejący przepust stanowiący jeden z dojazdów do działki i przepompowni ścieków (dz nr.353).

Powierzchnia całego terenu przeznaczonego pod inwestycję wynosi ok. 2988 m<sup>2</sup>. Obszar oznaczony jest na rysunku projektu zagospodarowania terenu liczbami ABCDEA. Różnica wysokości waha się w granicach od: 167,0 mnp, do 167,45 mnp (w skrajnych narożnikach działki).

#### B) Projektowany układ wewnętrznej komunikacji obsługujący projektowane funkcje.

Projektowana komunikacja oparta jest na przepuszczeniu istniejącym przez rów melioracyjny.

Przyjęta szerokość dojazdu do parkingów 5,00m minimalna szerokość drogi manewrowej wg. warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie przy parkowaniu prostopadłym dla samochodów osobowych wynosi 5m. Ilość miejsc parkingowych 38mp ( w tym 1 dla osób niepełnosprawnych).

#### C) Tereny zieleni urządzonej.

Zgodnie z wymogami MPZP projektuje się zieleń urządzoną na obszarze 30% powierzchni działki w formie trawników, zieleni niskiej.

#### **D) Pomieszczenia na gromadzenie odpadów.**

Projektuje jedno miejsce gromadzenia odpadków, lokalizacja wg. planu zagospodarowania i opisu budowlanego. Miejsce projektuje się jako zamknięte, ze ściankami ażurowymi z siatki i zamykanej furtki z utwardzoną podłogą kostką brukową oraz zamykanymi koszami na śmieci.

#### **E) Uzbrojenie terenu.**

- Instalacja wody - podłączenie do istniejącego wodociągu na działce na wydanych warunkach poprzez przyłącze Ø40 wg. projektu przyłącza.
- Instalacja c.o. i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych podgrzewaczy elektrycznych wg. projektu sanitarnego i elektrycznego.
- Odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji sanitarnej na działce na podstawie wydanych warunków o średnicy Ø160 przez studnię zaworowa betonową, wg. projektu przyłącza.
- Odprowadzenie wód opadowych po podczyszczeniu w separatorze ropopochodnym kanalizacją deszczową do rowu melioracyjnego wód pochodzących z powierzchni o trwałej nawierzchni (chodniki, dojazdy, parkingi zewnętrzne) oraz spływające z dachu na warunkach określonych w pozwoleniu wodno prawnym i projekcie kanalizacji deszczowej.
- Instalacja elektryczna WLZ kablowe z istniejącego przyłącza na działce 353 (na granicy z dz. 354 własność inwestora), lokalizacja wg. planu zagospodarowania i projektu elektrycznego.
- Oświetlenie zewnętrzne terenu wykonane będzie z lamp wolnostojących, zasilanych kablowo wg. planu zagospodarowania i projektu elektrycznego.
- Monitoring lokalizacja wg. planu zagospodarowania i projektu elektrycznego.
- Teren będzie ogrodzony ogrodzeniem ażurowym wg. opisu technicznego.
- Warunki w zakresie telekomunikacji-zgodnie z oświadczeniem Gminy Cegłów.

#### **F) Ochrona środowiska.**

Inwestycja nie będzie stanowiła zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia i nie wymaga opracowywania raportu.

### **3. Bilans terenu.**

**BILANS TERENU:**

POW.DZIAŁKI: 2988,0m<sup>2</sup> (100%)

POW.ZABUDOWY: 173,96m<sup>2</sup>

POW. KOMUNIKACJI I MP 1179,87m<sup>2</sup>

CHODNIKI Z POW. SPRZEDAŻY OTWARTEJ 737,47m<sup>2</sup>

POW.UTWARDZONE: 1917,34m<sup>2</sup>

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ: 896,70m<sup>2</sup> (MIN.30% CZYLI 896,40m<sup>2</sup>)

IŁOŚĆ MIEJSC PARKINGOWYCH: 38MP W TYM 1 DLA NIPEŁNOSP.

**POWIERZCHNIA SPRZEDAŻY:**

POWIERZCHNIA STANOWISK TARGOWYCH: 90,24m<sup>2</sup>

POWIERZCHNIA STANOWISK TARGOWYCH OTWARTYCH: 611,38m<sup>2</sup>

RAZEM: 701,62m<sup>2</sup>

POW. SPRZEDAŻY ZADASZONA: 353,60m<sup>2</sup>

(MIN.WYMAGANE TO 50% CZYLI 350,81m<sup>2</sup>)

POW. UŻYTKOWA BUDYNKU: 149,70m<sup>2</sup>

KUBATURA BUDYNKU: 840,33m<sup>3</sup>

POW. ZADASZENIA: 263,44m<sup>2</sup> (BEZ BUDYNKU)

## OŚWIADCZENIE

Projektanta o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej:

Zgodnie z art.20 ust.4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 – Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz.U. 2006 nr 156 poz. 1118 z późniejszymi zmianami), oświadczam że projekt budowlany o nazwie :

**PROJEKT PRZEBUDOWY  
TARGOWISKA GMINNEGO  
CEGŁÓW, Plac Anny Jagiellonki 24A, dz nr 354,  
dojazd dz nr 355/7, 355/6 i fragment dz 355/8**

Opracowywany dla

**GMINA CEGŁÓW  
ul. Tadeusza Kościuszki 4 05-319 Cegłów**

sporządzono zgodnie z obowiązującymi przepisami  
oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projektant:

**INFORMACJA DOTYCZĄCA  
BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA  
BRANŻA: ARCHITEKTURA**

temat opracowania :	<b>PROJEKT PRZEBUDOWY TARGOWISKA STAŁEGO GMINNEGO</b>
obiekt :	Cegłów, gm.Cegłów, Plac Anny Jagiellonki 24A, dz. nr.: 354, dojazd dz. 355/7, 355/6 i fragment dz 355/8
inwestor :	Gmina Cegłów, ul.Tadeusza Kościuszki 4, 05-319 Cegłów

**AUTORZY OPRACOWANIA:**

Imię i nazwisko	Upr. projektowe	Podpis
Autor architektura: tech. bud. Józef Winnik	4224/96/77/82	
Opracował architektura : mgr inż. arch. Jacek Bakula		
Opracował architektura : inż. Grzegorz Bakula		

## Zawartość

1. ZAKRES ROBÓT DLA CAŁEGO ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO .....	9
2. WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH .....	9
3. WSKAZANIE ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU, KTÓRE MOGĄ STWARZAĆ ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI .....	9
4. WSKAZANIE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ WYSTĘPUJĄCYCH PODCZAS REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANYCH, OKREŚLAJĄCE SKALĘ I RODZAJ ZAGROŻEŃ ORAZ MIEJSCE I CZAS ICH WYSTĄPIENIA .....	9
5. WSKAZANIE SPOSOBU PROWADZENIA INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO REALIZACJI ROBÓT SZCZEGÓLNIE NIEBEZPIECZNYCH .....	10
6. WSKAZANIE ŚRODKÓW TECHNICZNYCH I ORGANIZACYJNYCH, ZAPOBIEGAJĄCYCH NIEBEZPIECZEŃSTWOM WYNIKAJĄCYM Z WYKONANIA ROBÓT BUDOWLANYCH W STREFACH SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA ZDROWIA LUB W ICH SĄSIEDZTWIE, W TYM ZAPEWNIAJĄCYCH BEZPIECZNĄ I SPRAWNĄ KOMUNIKACJĘ, UMOŻLIWIAJĄCĄ EWAKUACJĘ NA WYPADEK POŻARU, AWARII I INNYCH ZAGROŻEŃ .....	11



## **ZAKRES ROBÓT DLA CAŁEGO ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO**

- Roboty związane z zagospodarowaniem i zabezpieczeniem placu budowy
- Rusztowania
- Roboty murarskie
- Roboty zbrojarskie
- Roboty betoniarskie
- Roboty ciesielskie
- Wykonanie izolacji wodochronnej
- Roboty wykończeniowe wewnętrzne

## **WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH**

Działka jest zabudowana budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi

## **WSKAZANIE ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU, KTÓRE MOGĄ STWARZAĆ ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI**

- rusztowania technologiczne (w trakcie realizacji robót)
- miejsca składowania materiałów na placu budowy
- drogi komunikacyjne- możliwości transportu i składowania materiałów budowlanych

## **WSKAZANIE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ WYSTĘPUJĄCYCH PODCZAS REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANYCH, OKREŚLAJĄCE SKALĘ I RODZAJ ZAGROŻEŃ ORAZ MIEJSCE I CZAS ICH WYSTĄPIENIA**

- zagrożenia związane z magazynowaniem i transportem pionowym i poziomym sprzętu i materiałów budowlanych podczas całego procesu budowy
- zagrożenia związane z przemieszczaniem się sprzętu w obrębie placu budowy i jego bezpośrednim sąsiedztwie
- zagrożenia elementami ruchomymi i ostrymi w czasie prowadzenia prac rozbiórkowych i budowlanych
- zagrożenia związane z przemieszczaniem się ludzi w czasie prowadzenia prac rozbiórkowych i budowlanych
- zagrożenia związane z porażeniem prądem elektrycznym w trakcie prowadzenia prac wymagających użycia urządzeń elektrycznych
- zagrożenia związane z pracą na wysokości podczas prac rozbiórkowych elementów nadziemnych, prac na rusztowaniach, wszelkich prac prowadzonych na wysokości w rozumieniu przepisów bhp prowadzonych w obrębie placu budowy i jego bezpośrednim sąsiedztwie
- zagrożenia związane z zanieczyszczeniem lub skażeniem środkami chemicznymi
- zagrożenia związane z obsługą maszyn, narzędzi, sprzętu zmechanizowanego i innych urządzeń technicznych obsługujących poszczególne etapy budowy podczas całego procesu budowy.
- zagrożenia związane z prowadzeniem poszczególnych grup robót w czasie

przewodzenia tych robót:

- roboty związane z zagospodarowaniem placu budowy
- roboty murowe
- roboty zbrojarskie
- roboty betoniarskie
- roboty izolacyjne
- roboty wykończeniowe
- roboty związane z montażem ślusarki

#### **WSKAZANIE SPOSOBU PROWADZENIA INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO REALIZACJI ROBÓT SZCZEGÓLNIE NIEBEZPIECZNYCH**

Przed przystąpieniem do poszczególnych grup robót należy przeprowadzić przeszkolenie pracowników w zakresie bhp obejmujące ogólne zasady bhp oraz zagadnienia i wymagania bhp dotyczące poszczególnych robót. Przeszkolenie takie powinna przeprowadzić osoba (osoby) z odpowiednimi uprawnieniami. Poza tym należy zapoznać pracowników z wymaganiami wynikającymi z instrukcji montażowych poszczególnych materiałów, wymaganiami wynikającymi z Polskich Norm, Warunków Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlano-Montażowych oraz zasadami obsługi i korzystania ze sprzętu i urządzeń oraz ze sposobem korzystania ze sprzętu i środków ochrony osobistej. Pracownicy powinni potwierdzić odbycie przeszkolenia.

Pracownicy powinni być zaopatrzeni w środki i sprzęt ochrony osobistej (atestowany).

Należy przeprowadzić imienny przydział prac oraz określić zakres odpowiedzialności pracowników. Należy określić zasady i sposób bezpośredniego nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi imiennie przez poszczególne osoby. Wymagany instruktaż stanowiskowy powinien być przeprowadzony przed przystąpieniem do pracy.

Prace wymagające posiadania właściwych uprawnień wydanych przez właściwe komisje kwalifikacyjne powinny być wykonane przez pracowników posiadających takie uprawnienia.

Pracownicy powinni posiadać aktualne orzeczenia lekarskie o dopuszczeniu do określonych prac oraz posiadać kwalifikacje przewidziane dla danego stanowiska pracy.

Należy udostępnić pracownikom, do stałego korzystania, aktualne instrukcje bezpieczeństwa i higieny pracy dotyczące:

- wykonywania prac związanych z zagrożeniem wypadkami lub zagrożeniami zdrowia i życia ludzi
- obsługi maszyn, narzędzi i innych urządzeń technicznych
- postępowania z materiałami szkodliwymi dla zdrowia i niebezpiecznymi
- udzielania pierwszej pomocy

Instrukcje te powinny odpowiednio określać czynności do wykonania przed

rozpoczęciem danej pracy, zasady i sposoby bezpiecznego wykonywania danej pracy, czynności do wykonania po jej zakończeniu oraz zasady postępowania w sytuacjach awaryjnych stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia

pracowników.

Należy określić zasady używania oraz sposób przechowywania i zabezpieczenia materiałów i substancji niebezpiecznych, sprzętu i urządzeń.

Należy określić zasady postępowania w przypadku konieczności ewakuacji (zapewnić odpowiednie środki techniczne i organizacyjne zapewniające sprawną komunikację i ewakuację ze stref zagrożenia).

**WSKAZANIE ŚRODKÓW TECHNICZNYCH I ORGANIZACYJNYCH, ZAPOBIEGAJĄCYCH NIEBEZPIECZEŃSTWOM WYNIKAJĄCYM Z WYKONANIA ROBÓT BUDOWLANYCH W STREFACH SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA ZDROWIA LUB W ICH SĄSIEDZTWIE, W TYM ZAPEWNIAJĄCYCH BEZPIECZNĄ I SPRAWNĄ KOMUNIKACJĘ, UMOŻLIWIAJĄCĄ EWAKUACJĘ NA WYPADEK POŻARU, AWARII I INNYCH ZAGROŻEŃ**

Prace należy prowadzić zgodnie z ogólnymi przepisami bhp, przepisami bhp przy wykonywaniu robót budowlano- montażowych i rozbiórkowych, wymaganiami wynikającymi z instrukcji montażowych poszczególnych materiałów, wymaganiami wynikającymi z Polskich Norm, Warunków Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlano- Montażowych.

- Roboty i prace budowlane i organizacyjne prowadzić pod kierunkiem i nadzorem kierowników budowy posiadających stosowne uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.
- Teren budowy i teren zagrożeń odpowiednio wydzielić i oznakować stosownie do rodzaju zagrożenia.
- Do budowania używać materiałów posiadających atesty i dopuszczenia do stosowania w Polsce.
- Zapewnić pracownikom środki i sprzęt ochrony osobistej.
- Zapewnić pracownikom indywidualne pasy narzędziowe dla narzędzi podręcznych.
- Zapewnić wywieszony w widocznym miejscu wykaz zawierający adresy: najbliższego punktu lekarskiego, najbliższej straży pożarnej, najbliższego posterunku policji, najbliższego punktu telefonicznego.
- Zabezpieczyć możliwość dojazdu dla samochodów ppoż, pogotowia i ewakuacji z placu budowy.
- Instruktaż bhp pracowników- ogólny i stanowiskowy
- Prace rozbiórkowe wykonywać ręcznie z zachowaniem szczególnej ostrożności. Nie używać środków wybuchowych.
- Materiały rozbiórkowe wywozić sukcesywnie w miarę postępu robót.
- Zastosowanie sprzętu ciężkiego wymaga sprawdzenia nośności nawierzchni istniejących i ich ewentualnego zabezpieczenia.
- Opracować plan ewakuacji na wypadek wystąpienia pożaru, awarii lub innych zagrożeń.

OPRACOWAŁ:

# 1.OPIS TECHNICZNY

## Projekt architektoniczny

### 1. Dane ogólne.

#### 1.1. Podstawa opracowania

1.1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Cegłów

1.1.2. Program i struktura funkcji podana przez Inwestora oraz akceptacja rozwiązań funkcjonalnych.

1.1.3. Aktualna mapa w skali 1:500

1.1.4. Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki ( D. Ust. nr.75, poz.690 z późniejszymi zmianami).

1.1.5.Konsultacje z zespołami branżowymi: konstrukcyjnym, sanitarnym, elektrycznym, ds. Zabezpieczeń ppoż.

#### 1.2. Stan istniejący

Działka jest częściowo zabudowana i utwardzona, na terenie znajdują się metalowe zadaszone stoiska, lampy oświetlające teren oraz przepust na rowie melioracyjnym. Wszystkie te elementy przeznaczone są likwidacji ze względu na duże zużycie i stan techniczny elementów wyposażenia. Dotychczasowy sposób sprzedaży na targowisku: bezpośrednio z samochodów dostawczych, pod rozkładanymi we własnym zakresie namiotami, ze stołów handlowych.

#### 1.3. Opis rozbiórki istniejących obiektów na działce.

Na terenie działki znajdują się istniejące urządzenia targowiska gminnego, projektuje się rozebranie następujących elementów ze względu na zły stan techniczny:

- Stoły handlowe w konstrukcji stalowej z dachem dwuspadowym nietrwale związane z gruntem.
- Utwardzenia betonowe na pow. ok. 450m<sup>2</sup> zlokalizowane w środkowej części działki.
- Istniejące oświetlenie terenu w formie słupów betonowych z lampami.
- Likwidacja punktowego odprowadzenia wody deszczowej do rowu melioracyjnego.

Elementy będą rozbierane metodą ręczną przy użyciu narzędzi ręcznych: szpadli, kilofów, młotów, łomów, łyzek itp. Teren należy ogrodzić, proponuje się wydzielenie terenu rozbiórki dodatkowo ogrodzeniem z siatki w odległości 2m od rozbieranych obiektów. Składowanie czasowe materiałów z rozbiórki przewiduje się na działce inwestora. Wywóz materiałów będzie odbywał się na bieżąco w trakcie prowadzenia robót rozbiórkowych. Na ogrodzeniu na wysokości 1.5m od ziemi należy zawiesić tablicę informacyjną o przeprowadzonej rozbiórce.

**UWAGA! TEREN PO ROZBIÓRCE NALEŻY UPRZĄTNAĆ.**

#### **1.4. Ochrona konserwatora zabytków.**

Działka na której projektuje się przebudowę targowiska, wg. MPZP gminy Cegłów należy do strefy konserwatorskiej E. W tej strefie ochroną objęta jest ekspozycja zespołu zabytkowego, który obejmuje widok z toru kolejowego na kościół parafii rzymsko-katolickiej oraz zakaz zwartych nasadzeń wysoką roślinnością.

Poziom peronu kolejowego ok. 2,5m ponad poziom terenu targowiska, poziom terenu wokół kościoła znajduje się ok.1,9 ponad poziomem targowiska. Poziom dachu zadaszonych stoisk targowiska wynosi 4,68m od poziomu targowiska, a nad częścią sanitarną 6,17.

Wysokość obserwatora z peronu będzie więc na poziomie ok.4m od poziomu targowiska a z poziomu pociągu będzie jeszcze wyższa, zatem powyższy warunek uznaje się za spełniony poprzez analizę wysokości projektowanego budynku parterowego i terenu istniejącego. Należy również dodać że przeprowadzone analizy 3d stwierdziły że gabaryty projektowanego budynku w stosunku do gabarytów kościoła i pola widzenia obserwatora potwierdzają powyższe stwierdzenie.

#### **1.5. Analiza zabudowy sąsiedniej.**

Przeprowadzona analiza miejscowego planu zagospodarowania oraz wizja lokalna stwierdziły iż na sąsiednich działkach znajduje się zabudowa usługowa i mieszkaniowa o ilości od 1 do 3 kondygnacji, dachy dwu i wielospadowe, wykończenie podmurówek i ścian tynk gładki oraz cegła klinkierowa.

Projektowany budynek nawiązuje kolorystyką, wykończeniem ścian i dachów do otaczającej zabudowy, kościoła zabytkowego (blacha płaska na rąbek stojący) i „architektury kolejowej”. Obiekt będzie zatem wpisywał się harmonijnie w otaczający krajobraz i otoczenie.

#### **1.6. Projekt ogrodzenia.**

Ogrodzenie projektuje się jako ażurowe z siatki powlekanej PCV rozmiarze oczek 50x50mm w kolorze brązowym. Siatka będzie rozpięta na słupkach o profilu zamkniętym kwadratowym 50x50mm o wys.180cm ponad poziom terenu targowiska. Słupki będą rozstawione co 180-250cm i zakotwione w terenie na głębokość ok.50cm. Słupkę zabezpieczyć od góry dekielkiem typowym ogrodzeniowym. Kolor słupków ciemno-szary lub brązowy. Słupki zakotwić i wypoziomować w stopie betonowej z betonu B-15 o wymiarach 20x20cm i zagłębieniu 50cm. Możliwe jest też zastosowanie ogrodzeń ażurowych systemowych.

#### **1.7. Projekt śmietnika.**

Projektuje się wydzielone miejsce, lokalizacja wg. planu zagospodarowania. Miejsce będzie utwardzone kostką brukową na podbudowie z betonu, ogrodzone siatką ażurową z słupkami systemowymi, technologia wykonania jak ogrodzenia z furtką zamykaną na klucz. Przewiduje się stanowisko na kosze z zamykanymi otworami wrzutowymi z możliwością ich segregacji. Ilość pojemników 2X1100l oraz 2x240L.

## 1.8. Projekt targowiska stałego

Projektowany teren jest płaski wjazd na działkę poprzez istniejący przepust przez rów melioracyjny. Wzdłuż granicy z terenami kolejowymi projektuje się miejsca parkingowe. Komunikacja piesza odbywa się chodnikiem pomiędzy przepustem i częścią handlową oraz przejściami na parking oraz na teren kolejowy i peron stacji PKP. Główna część targowiska składa się z czterech części:

- pomocniczej w której znajdują się toalety dla klientów, dla osób niepełnosprawnych oraz toalety stanowisk targowych do sprzedaży lokalnych produktów.
- Stanowisk targowych dla lokalnych produktów z zadaszoną komunikacją dla klientów. **Wypożyczenie stanowisk pozwala na sprzedaż lokalnych produktów pochodzenia zwierzęcego wymagających odpowiednich warunków sanitarnych i będących pod kontrolą weterynaryjną.**
- Stanowiska targowe zadaszone na stoiska targowe.
- Stanowiska targowe otwarte.

Targowisko podzielone będzie na sekcje w których sprzedawane będą towary danego rodzaju, z tym że produkty rolno-spożywcze będą zawierały połowę powierzchni handlowej targowiska.

Targowisko gminne przeznaczone będzie do sprzedaży detalicznej lokalnych artykułów spożywczych i przemysłowych w wyznaczone dni targowe.

**W ramach operacji dotyczącej przebudowy stałego targowiska zaprojektowano:**

- Utwardzenie terenu – dojazdy i dojścia.
- Oświetlenie terenu.
- Przyłącza do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej
- Targowisko wyposażone w:
  - odpływ wody deszczowej,
  - zadaszone stoiska, które zajmują 50%, powierzchni handlowej targowiska,
  - miejsca parkingowe w tym 1 miejsce dla osoby niepełnosprawnej; sanitariaty,
- Stoiska podzielone na sekcje, stoiska z produktami rolno-spożywczymi zajmują 50% powierzchni handlowej targowiska, sprzedaż tych towarów będzie się odbywać w stoiskach targowych wydzielonych oraz w części zadaszonej targowiska.
- Układ dróg, parkingów i placu utwardzonego umożliwia rolnikom dostęp do punktów sprzedaży.
- Oznaczone nazwą „Mój Rynek”

## 2. Dane konstrukcyjno materiałowe.

Budynek zaprojektowano w systemie 20 cm YTONG lub gazobetonu z zastosowaniem stropu Teriva, ze ścianami zewnętrznymi szczytowymi ocieplonymi styropianem metodą lekką moką bezspoinową pozwalająca wykonanie na ociepleniu płytek klinkierowych. Układ konstrukcyjny na ścianach murowanych. Sztywność przestrzenną budynku zapewniają ściany szczytowe i strop teriva.

### 2.1.Fundamenty

Fundamenty wylewane z betonu wibrowanego klasy B20 zbrojone wg. projektu konstrukcyjnego.

## **2.2. Ściany kondygnacji naziemnych zewnętrzne i wewnętrzne**

Ściany zewnętrzne warstwowe gr. 24cm wykonać w systemie 20 cm z bloków gazobetonowych na specjalistycznej, gotowej cienkospoinowej zaprawie np. Ytong lub z gazobetonu odmiany 600 ocieplone styropianem gr. 10cm. Ścianki działowe gr. 12 cm murowane z bloczków gazobetonowych na zaprawie cementowo - wapiennej marki 3 MPa.

## **2.3. Stropy**

Strop Teriva wykonać wg. projektu konstrukcyjnego i wytycznych producenta.

W miejscu występowania kanałów wentylacji grawitacyjnej, pionów kanalizacji oraz szachtów instalacyjnych wykonać płyty zgodnie z rysunkami wykonawczymi wg rysunków konstrukcyjnych.

Prace budowlano-montażowe prowadzić ściśle z wytycznymi planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

## **2.4. Wieńce**

Na wszystkich ścianach konstrukcyjnych w poziomie stropów należy wylać wieńce zgodnie z rysunkami konstrukcyjnymi.

## **2.5. Nadproża**

Nadproża prefabrykowane z belek typu L19.

## **2.6. Wentylacja**

Wentylację wykonać jako mechaniczna nawiewno-wywiewna. Szczegóły wg. projektu sanitarnego.

## **2.7. Konstrukcja pokrycia dachu**

Konstrukcja dachu zadaszenia dach łukowy na konstrukcji stalowej opartej na słupach stalowych. Pokrycie dachu blacha na rąbek stojący. Dach nad częścią toalet, dach jednospadowy zabezpieczony blachą na rąbek stojący.

Drewniane elementy konstrukcji zabezpieczyć środkiem ognioochronnym do poziomu NRO i grzybobójczym.

## **3. Izolacje i zabezpieczenia**

### **3.1. Izolacja termiczna:**

Ściany zewnętrzne szczytowe z pustaków gazobetonowych gr. 24cm + styropian samogasnący EPS 70 10cm zapewniają wymaganą izolacyjność termiczną  $0,28 \text{ W/m}^2 \times \text{K}$ . Strop nad parterem kondygnacją ocieplony warstwą 20cm wełny mineralnej  $0,3 \text{ W/m}^2 \times \text{K}$ .

### **3.2. Izolacja przeciwwilgociowa:**

Izolacja pionowa systemowa systemowa Ceresit- Henkel, Schomburg dodatkowo należy odseparować grunt od fundamentu membraną kubełkową wytłoczeniami skierowanymi w stronę ściany fundamentowej.

Izolacja pozioma 2x papa na lepiku posadzka na gruncie w poziomie piwnicy oraz papa termozgrzewalna w pomieszczeniach łazienek.

Izolacja dachu blacha płaska na rąbek stojący pod nią wiatroizolacja.  
Paroizolacja pomiędzy wełną mineralną a stropem nad ostatnią kondygnacją.

#### **4. Materiały wykończeniowe zewnętrzne**

##### **4.1. Pokrycia dachowe**

Główne pokrycie dachowe na łukowym dachu wykonuje się z blachy powlekanej na rąbek stojący. Blacha mocowana do łąt wraz z niezbędnymi akcesoriami : dachówki wentylacyjne, gąsiory, ławy kominiarskie, płotki śniegowe.

##### **4.2. Rynny i rury spustowe:**

Z blachy powlekanej systemowe rynny Ø15cm, rury spustowe Ø12cm, rozstaw wg. rysunków odprowadzone do projektowanej kanalizacji deszczowej. Woda z utwardzeń po przejściu przez separator odprowadzona do rowu melioracyjnego, szczegóły wg. projektu branżowego i pozwolenia wodno prawnego.

##### **4.3. Obróbki blacharskie:**

Krawędzie dachów, okapów , parapetów, gzymsów, wykonać z blachy powlekanej w kolorze blachy głównego pokrycia dachowego.

##### **4.4. Stolarki okiennej,**

Okna z PCV , typowe, min. 4-komorowe, rozmieszczenie i sposób otwierania wg. wykazu. Współczynnik przenikania ciepła min. 1,1 W/m<sup>2</sup>K i izolacyjności akustycznej  $R_w=32\text{dB}$  w kolorze szarym. Zamontować stolarkę , wraz z systemowymi podokiennikami z PCV.

##### **4.5. Stolarki drzwiowej, zewnętrznej,**

Drzwi witrynowe z przeszkleniami z aluminium , typowe, min. 4-komorowe, rozmieszczenie i sposób otwierania wg. wykazu. Współczynnik przenikania ciepła min. 1,1 W/m<sup>2</sup>K i izolacyjności akustycznej  $R_w=32\text{dB}$  w kolorze szarym.

Drzwi wejściowe do budynku aluminiowe dwuskrzydłowe o minimalnej szerokości jednego skrzydła w świetle po otwarciu 100cm (wg. rys. stolarki) po otwarciu dwóch skrzydeł min. 130cm. Drzwi ocieplane z samozamykaczem.

##### **4.6. Docieplenie ścian elewacji budynku:**

Ocieplenie ścian płytami styropianowymi gr. 10 cm w technologii z systemem płytek klinkierowych np. INFATEC. Zaleca się stosowanie całego systemu ze względu na dobrą izolacyjność termiczną oraz trwałe mocowanie płytek do podłoża.

#### **5. Materiały wykończeniowe wewnętrzne**

##### **5.1. Tynki wewnętrzne:**

Tynk kat. II z gładzią gipsową

##### **5.2. Wykończenie ścian:**

Przewiduje się dwukrotne farbą emulsyjną.

Pomieszczenia łazienek glazura na całej wysokości ścian.



### 5.3. Stolarka drzwiowa wewnętrzna:

Drzwi wejściowe do toalet, pom. soch. pełne standardowe, min. Wymiary w świetle 90x200 ościeżnica drewniana. Drzwi do łazienek wyposażać w otwory wentylacyjne oraz zamek łazienkowy.

### 5.4. Parapety wewnętrzne:

Parapety wewnętrzne z konglomeratu, szerokość parapetów dobrać w zależności od typów grzejników jakie będą zainstalowane w pomieszczeniach. W łazienkach z oknami wykończenie z glazury bez parapetów.

### 5.5. Posadzki:

Gres antypoślizgowy lub terakota.

### 5.6. Wykonanie cokołów i listew przypodłogowych

Wszystkie cokoły z gresu z którego wykonana jest posadzka pomieszczeń. Wysokość cokołów 8cm.

### 5.7. Wyposażenie budynku dla niepełnosprawnych:

Projektuje się dostęp osób niepełnosprawnych na parterze budynku, miejsca parkingowe zewnętrzne na terenie działki.

## **6. Zalecenia i uwagi ogólne.**

Niniejszy projekt rozpatrywać łącznie z projektami branżowymi – jako kompletną dokumentację budowlaną. Stosować wyłącznie materiały budowlane zawierające aktualne atesty i świadectwa dopuszczenia. Należy zapoznać się z opinią geotechniczną.

## **7. Ochrona osób trzecich, wpływ na środowisko i zabudowę sąsiednią**

### § Zapotrzebowanie i jakość wody oraz ilość i sposób odprowadzenia ścieków

Projektowany budynek jest podłączony do wiejskiej sieci wodociągowej, ścieki bytowe są odprowadzone sieci kanalizacyjnej.

#### • EMISJA ZANIECZYSZCZEŃ

Zanieczyszczenia emitowane w trakcie funkcjonowania budynku nie przekroczą poziomów granicznych określonych w obowiązujących przepisach.

- RODZAJ I ILOŚĆ ODPADÓW Odpady powstające w czasie funkcjonowania obiektu- odpady komunalne będą gromadzone w miejscu wydzielonym na terenie działki i stamtąd wywożone na wysypisko śmieci przez specjalistyczną firmę, z którą użytkownik ma podpisaną odpowiednią umowę.

#### • EMISJA HAŁASU, WIBRACJI. PROMIENIOWANIA

W projektowanym budynku nie przewiduje się instalacji ani urządzeń, które emitowałyby hałas, wibracje oraz promieniowania przekraczające dopuszczalne normy.

#### I. WPŁYW OBIEKTU NA ISTNIEJĄCE OTOCZENIE

Projektowana budowa stanowi uzupełnienie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu usługowym. Nie zmienia się funkcja ani przeznaczenie terenu wobec tego projektowane zamierzenie **nie będzie miało negatywnego wpływu na istniejące otoczenie jak również środowisko i zabudowę sąsiednią.**

**UWAGA:**

- Wszystkie materiały budowlane użyte przy realizacji inwestycji powinny posiadać odpowiednie atesty i certyfikaty.
- Wszystkie urządzenia, meble powinny posiadać obowiązujące atesty i normy obowiązujące w Polsce.
- Można zastosować materiały i urządzenia równorzędne, to tych samych parametrach i właściwościach lub nie gorszych.
- Wszystkie prace budowlane należy wykonywać na podstawie projektów wykonawczych.
- Wszystkie użyte elementy i materiały muszą być nowe i mieć gwarancję producenta lub dystrybutora w Polsce.

### 3.ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Numer	Nazwa	Posadzka	Powierzchnia
0.01	WC NIEPEŁNOSPRAWNYCH	gres	4,97
0.02	WC KLIENTÓW MESKI Z PRZEDS.	gres	9,87
0.03	WC KLIENTOW DAMSKI Z PRZEDS.	gres	9,18
0.04	WC SPRZEDAWCÓW MESKI Z PRZEDS.	gres	6,00
0.05	WC SPRZEDAWCÓW DAMSKI Z PRZEDS.	gres	3,78
0.06	POM. PORZĄDKOWE	gres	2,04
0.07	ADMINISTRACJA/SOCJAL	gres	6,31
0.08	KORYTARZ	gres	17,31
0.09	STANOWISKO TARGOWE	gres	11,64
0.10	STANOWISKO TARGOWE	gres	11,01
0.11	STANOWISKO TARGOWE	gres	11,01
0.12	STANOWISKO TARGOWE	gres	11,46
0.13	STANOWISKO TARGOWE	gres	11,46
0.14	STANOWISKO TARGOWE	gres	11,01
0.15	STANOWISKO TARGOWE	gres	11,01
0.16	STANOWISKO TARGOWE	gres	11,64
RAZEM			149,68