



JEDNOSTKA PROJEKTOWA:
BIURO PROJEKTOWE PRZEMYSŁAW BORYS
ul. 1 Maja 27, 18-200 Wysokie Mazowieckie
tel. 606 328 109, email arch.borys@gmail.com

**KONCEPCJA
PROGRAM FUNKCJONALNO
UŻYTKOWY**

EGZ. NR:

TEMAT

KONCEPCJA ORAZ PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY DOTYCZĄCY:

**PROJEKT URZĄDZENIA TARGOWISKA W MIEJCOWOŚCI CIECHANOWIEC
„MÓJ RYNEK”**

**WRAZ Z ZADASZONYMI WIATAMI, STANOWISKAMI NA KONTENERY WC,
REMONTEM ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU, UTWARDZENIAMI NA DOJŚCIA I DOJAZDY,
INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ JAK DOZIEMNA INSTALACJA ELEKTRYCZNA,
KANALIZACYJNA I WODOCIĄGOWA ORAZ FOTOWOLTAICZNA**

18-230 Ciechanowiec dz. geod. nr: 455/1,462,463,464,465

KATEGORIE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH: XXII, XVII

INWESTOR:	GMINA CIECHANOWIEC	ul. Mickiewicza 1 18-230 Ciechanowiec
PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Przemysław Borys	2/PDOKK/2015



BIURO PROJEKTOWE
PRZEMYSŁAW BORYS

ul 1 Maja 27, 18-200 Wysokie Mazowieckie
tel. 606 328 109, email arch.borys@gmail.com

KONCEPCJA ORAZ PROGRAM FUNKCJONALNO
UŻYTKOWY

PROJEKT URZĄDZENIA TARGOWISKA W
MIEJSCOWOŚCI CIECHANOWIEC „MÓJ RYNEK”

Spis zawartości opracowania architektonicznego:

I Część opisowa		
1.	Dokumenty formalno-prawne i mapa pogładowa terenu objętego opracowaniem	
2.	Opis do koncepcji projektu zagospodarowania działek	
3.	Opis do projektu architektoniczno - budowlanego	
4.	Opis modułów kontenerowych WC	
5.	Dokumentacja fotograficzna	
6.	Koncepcja zagospodarowania terenu - K-A-PZT	sk. 1:500
7.	Koncepcja rzut przyziemia wiaty – K-A-01	sk. 1:50



2. Opis do koncepcji projektu zagospodarowania terenu

Dane ogólne

Obiekt: KONCEPCJA ORAZ PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY DOTYCZĄCY:

Projekt urządzenia targowiska w miejscowości Ciechanowiec „MÓJ RYNEK” wraz z zadaszonymi wiatami targowymi, stanowiskami na kontenery WC, remontem istniejącego budynku **socjalno-administracyjnego**, utwardzeniami na dojścia i dojazdy oraz infrastrukturą towarzyszącą jak doziemna instalacja elektryczna, kanalizacyjna i wodna oraz fotowoltaiczna

Inwestor: Gmina Ciechanowiec
ul. Mickiewicza 1
18-230 Ciechanowiec

Adres budowy: 18-230 Ciechanowiec dz. nr geod. 455/1,462,463,464,465

Podstawa opracowania:

- zlecenie inwestora
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane
- Mapa pogładowa
- wizja w terenie
- uzgodnienia z inwestorem

2.1 Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest urządzenie targowiska w miejscowości Ciechanowiec.

W zakresie projektu znajduje się:

- wiaty w ilości 6-8szt. o wymiarach ok. 20x4m każda i wysokości w świetle wiaty od 3m do 5m, na 5 stanowisk w każdej wiacie o po 16m² każde
- utwardzenia z kostki betonowej stanowiące dojścia i dojazdy oraz posadzkę w wiatkach
- utwardzone stanowiska na gotowe moduły WC z podłączeniem do kanalizacji i szczelnego zbiornika na nieczystości, instalacji wodnej i energetycznej w terenie oraz
- doziemną instalację elektryczną i oświetleniową
- instalacja monitoringu
- instalację fotowoltaiczną na wiatkach oraz w postaci latarni wzdłuż głównego traktu
- remont budynku gospodarczego znajdującego się na terenie targowiska

2.2 Istniejący stan zagospodarowania działki

Na terenie przedmiotowej działki budowlanej występuje zabudowa w postaci budynku gospodarczego doziemnej sieci energetycznej i wodnej oraz utwardzony ciąg pieszo kołowy. Teren na którym planowana jest inwestycja ma dostęp do drogi publicznej istniejącym zjazdem. Pozostały obszar jest niezagospodarowany i porośnięty niskimi trawami.

2.3 Przewidywane zagospodarowanie terenu

Na przedmiotowym terenie należy przewidzieć:

- od 6 do 8 sztuk wiat targowych o wymiarach ok. 20x4m i wysokości w świetle wiaty od 3m do 5m, na 5 stanowisk targowych po 16m² każde. W sumie należy przewidzieć od 30 do 40



- stanowisk targowych rozdzielonym po 5 stanowisk na każdą wiatę
- utwardzenia z kostki betonowej stanowiące dojścia, dojazdy i posadzkę w projektowanych wiatkach wraz z odpływami wody deszczowej na nieutwardzony teren inwestycji
 - stanowiska na gotowe moduły WC z podłączeniem do kanalizacji, sieci wodnej i energetycznej
 - doziemną instalację elektryczną i oświetleniową w wiatkach
 - instalację monitoringu
 - rekultywację i uporządkowanie terenu
 - małą architekturę w postaci śmietników, parkingów rowerowych, tablic informacyjnych i oznaczeń
 - ogrodzenia i bariery ochronne wokół obiektu
 - remont budynku gospodarczego wraz z wymianą wszystkich instalacji wewnętrznych oraz warstw izolacyjnych przegród zewnętrznych
 - instalacje fotowoltaiczną na 40kW oraz lampy oświetleniowe solarne zlokalizowane wzdłuż głównego traktu

2.4 Informacja dotycząca wpisu do rejestru zabytków

Nie dotyczy.

2.5 Obszar oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania obiektu nie powinien wykroczyć poza granice własne inwestycji. W razie konieczności wykonania prac związanych z zjazdami na drogi publiczne, projekt należy uzgodnić w odpowiednich jednostkach wraz z uzyskaniem odpowiednich opinii.

3. Opis założeń do projektu targowiska

Zgodnie z założeniami projektowymi targowisko powinno być wyposażone w :

- powierzchnie utwardzone
- oświetlenie
- przyłącza do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej
- wyposażone w odpływ wody deszczowej,
- zadaszone stoiska zajmujące co najmniej połowę powierzchni handlowej targowiska
- miejsca parkingowe oraz urządzenia sanitarnohigieniczne
- stoiska handlowe zorganizowane w sposób umożliwiający dostęp do punktów sprzedaży rolnikom w ilości 50% powierzchni stanowisk
- oznaczone nazwą „Mój Rynek”
- oznaczone unijnym logo produkcji ekologicznej
- zorganizowane w sposób umożliwiający sprzedaż produktów rolno-spożywczych wyprodukowanych w systemie rolnictwa ekologicznego w wielkości 10% powierzchni stanowisk
- wyposażone w instalacje odnawialnego źródła energii, które będą zapewniały pokrycie min. w 30% zapotrzebowania na energię elektryczną

3.1 Przeznaczenie obiektu, program użytkowy i parametry

Przeznaczeniem obiektu jest funkcja handlowa – targowisko. Obiekt ma na celu poprawę warunków handlowych poprzez stworzenie zadaszonych utwardzonych stanowisk handlowych z własnym oświetleniem i ogólnym dostępem do zasilania elektrycznego. Pod zadaszonymi wiatkami wydziela się 5 stanowisk handlowych po 26m² w każdej wiacie. W projektowanych wiatkach nie przewiduje się tworzenia stałych stanowisk pracy, a handel będzie miał charakter okresowy, tymczasowy.

Parametry techniczne:

Wymiary zewnętrzne pojedynczej wiaty (przewidywane, do korekty w trakcie wykonywania docelowej dokumentacji):

- długość łączna - 20,00m



- szerokość łączna - 4,00m
- wysokość - w najwyższym punkcie - do 5m
- dach jednospadowy – 5%

3.2 Forma architektoniczna, funkcja, otoczenie i warunki

Projektowane wiaty targowiska tworzą kompleks jednakowych obiektów (od 6 do 8szt.) zlokalizowanych wzdłuż istniejącego głównego traktu utwardzonego kostką betonową. Każda wiata stanowi odrębną konstrukcję w formie prostopadłościowej bryły z jednospadowym dachem. Elementem ozdobnym i jednocześnie osłonowym pełniącym funkcję ochronną przed deszczem są panele z blachy perforowanej – element ten należy uzgodnić z inwestorem w trakcie wykonywania dokumentacji projektowej. Funkcja obiektu przewidziana na handel tymczasowy.

Teren wokół wiaty przewidziany jest do rekultywacji i uprzątnięcia. Istniejące utwardzenia należy w razie konieczności naprawić i wzmocnić, natomiast nowe utwardzenia wykonać również z kostki betonowej wraz z betonowymi obrzeżami na podbudowie z suchego betonu, tak aby projektowane utwardzenia przeniosły obciążenia użytkowe pojazdów dostawczych i ruchu pieszego, a brzegi były zabezpieczone przed uszkodzeniami. W trakcie projektowania utwardzenia wokół obiektów, a także posadzki w wiatkach należy zwrócić szczególną uwagę na kwestię odprowadzenia wody deszczowej i zaproponować rozwiązanie praktyczne które umożliwi rozproszanie wody po nieutwardzonym terenie. Poza utwardzeniami w terenie należy usunąć wszelkie przeszkody lub elementy stanowiące kolizje z projektowanym założeniem oraz przewidzieć lokalizację elementów i urządzeń wskazanych przez inwestora i potrzebnych do prawidłowego funkcjonowania targowiska. Należy zwrócić uwagę na występujące doziemne instalacje elektryczne i wodne oraz wykorzystać je do dalszej modernizacji targowiska. Oprócz głównych elementów związanych z targowiskiem, należy przewidzieć oraz zaproponować rozmieszczenie tzw. Małej architektury w postaci stoisk rowerowych, śmietników, oznaczeń, tablic informacyjnych oraz oświetlenia solarnego terenu.

3.3 Konstrukcja wiaty - przewidywany wariant

Proponuje się aby wiata zaprojektowana została w konstrukcji stalowej posadowionej na żelbetowych stopach fundamentowych.

3.3.1 Fundamenty

- posadowienie na stopach fundamentowych żelbetowych, wylewanych z betonu B20, zbrojonych prętami ze stali AIII o średnicy $\varnothing 12$ ze strzemiętami ze stali AO i średnicy $\varnothing 6$. Posadowienie poniżej granicy przemarzania tj. 120cm pod poziomem terenu. Wysokość konstrukcyjna stóp – 40cm, wymiary, wg wytycznych projektu konstrukcyjnego. Stopy należy posadowić na warstwie chudego betonu B10 o grubości co najmniej 10cm.

- wykonanie fundamentów jako żelbetowe wylewane na mokro na budowie.

W trakcie wykonywania wykopów nie należy dopuszczać do ich przegłębienia, ostatnią warstwę wykopu o grubości ok. 20cm należy wykonać ręcznie.

3.3.2 Posadzka

- projekt zakłada posadzkę pod zadaszeniem wiaty wykonaną z kostki betonowej na podbudowie wg wytycznych projektu drogowego lub architektonicznego po uprzednim bezwzględny sprawdzeniu warunków gruntowych

3.3.3 Słupy

- w obiekcie przewiduje się wykonanie układu słupów stalowych IPE jako konstrukcji nośnej

3.3.4 Dach

- na konstrukcji nośnej należy zaprojektować dach stalowy pokryty blachą trapezową powlekaną w kolorze RAL 7024

Uwaga:

Stalowa konstrukcja główna ocynkowana. W projekcie dopuszcza się rozwiązania konstrukcyjne na profilach IPE lub zwiniętych składanych na budowie. Zarówno rozwiązania konstrukcyjne jak i wykonawcze należy skonsultować z inwestorem celem optymalizacji kosztów.



3.4 Dostępność dla osób niepełnosprawnych

Wiaty z uwagi na charakter obiektu są dostępne dla osób niepełnosprawnych z poziomu terenu.

Gotowe moduły łazienkowe stanowiące zaplecze sanitarne obiektu powinny być przystosowane dla osób niepełnosprawnych.

3.5 Instalacje sanitarne, wentylacyjne i grzewcze

Z uwagi na charakter obiektu, nie przewiduje się wentylacji ani ogrzewania. Do modułów WC w postaci gotowych kontenerów doprowadzona zostanie instalacja kanalizacji sanitarnej wraz z doziemnym zbiornikiem na nieczystości i wodnej oraz ogrzewanie elektryczne. Wentylacja modułów WC wg wytycznych producenta.

3.6 Instalacje elektryczne

Całość założenia przewiduje oświetlenie terenu, wiat, istniejącego budynku gospodarczego przeznaczonego do remontu oraz stanowisk handlowych pod wiatą. Dodatkowo moduły łazienkowe przewidziane są do ogrzewania elektrycznego w stopniu uniemożliwiającym zamrożenie instalacji wodnych przy temperaturach ujemnych.

Wiąta targowiska, moduły WC, budynek gospodarczy oraz teren wokół należy objąć monitoringiem wg. wytycznych inwestora. Na terenie przewiduje się wykonanie instalacji fotowoltaicznej o mocy 40 kW która jednocześnie zapewni min. 30% zapotrzebowania na energię elektryczną targowiska oraz wykonanie oświetlenia terenu przez zaprojektowanie latarni parkowych z zasilaniem solarnym. Rozwiązania projektowe oraz zakres należy uzgodnić z inwestorem mając na uwadze optymalizację kosztów.

3.7 Utwardzenie terenu

Utwardzenie terenu przewiduje się jako wykonane z kostki betonowej gr. 6 lub 8cm wykonanej na podbudowie z suchego betonu lub zagęszczonego piasku wg. wytycznych projektu drogowego z uwzględnieniem obciążeń użytkowych związanych z ruchem pieszym i kołowym oraz odwodnienia powierzchniowego z rozproszaniem wody po terenie inwestycji. Obrzeża utwardzeń z miejscach zakończenia należy wyłożyć krawężnikami lub obrzeżami chodnikowymi.

3.8 Remont budynku gospodarczego

Projekt powinien przewidywać inwentaryzację budynku oraz opinię konstrukcyjną co do stanu technicznego obiektu i możliwości korzystania z budynku po wykonaniu prac remontowych i renowacyjnych.

Przewidywany zakres prac przy istniejącym budynku na terenie targowiska:

- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,
- wykonanie przekrycia budynku z ewentualną wymianą konstrukcji dachu,
- termomodernizacja budynku (ściany, posadzka, dach),
- montaż ogrzewania elektrycznego,
- remont wewnątrz budynku: nowe posadzki, remont nawierzchni ścian i sufitów,
- pozostałe elementy wyposażenia lub wykończenia w uzgodnieniu z inwestorem.
- budynek powinien być włączony do planowanego systemu OZE (instalacja fotowoltaiczna) celem zapewnienia zasilania obiektu z tego źródła energii

3.9 Rozwiązania materiałowe

3.9.1 Panele elewacyjne - wiaty – szczyty wiaty powyżej wys. 2,5m należy przewidzieć do zabudowania np. blachą perforowaną lub inną okładziną ozdobną umożliwiającą montaż herbu gminy i napisu „MÓJ RYNEK”, tak aby konstrukcja dachu była ukryta za blachą ozdobną perforowaną. Blacha lub inne tworzywo służące do wykonania osłon powinno być trwałe i zabezpieczone przed warunkami atmosferycznymi np. poprzez malowanie proszkowe lub wypalanie.



3.9.2 Litery 3D i herb – litery oraz herb miasta należy wykonać z materiału PCV lub innego, wysokość liter 30cm grubość 4 cm. Herb o wymiarach 136x 120 cm gr. 4cm wg. kolorystyki wzoru – wg wytycznych inwestora.

3.9.3 Obróbki blacharskie – rynnny Ø120, rury spustowe Ø60 i obróbki blacharskie należy wykonać z blachy powlekanej kolor RAL 7024

3.9.4 Elementy tzw. małej architektury– W projekcie należy ująć montaż gotowych elementów małej architektury takich jak parkingi rowerowe, kosze na śmieci czy tablice informacyjne. Elementy te powinny być dopuszczone do użytku publicznego i posiadać odpowiednie atesty oraz być spójne pod względem wyglądu i materiałów z jakich będą wykonane.

3.9.6 Dach wiaty – wiaty powinna być pokryta blachą trapezową malowaną na kolor grafitowy np. RAL 7024. Blacha gr. 0,7mm ocynkowana.

3.10 Analiza racjonalnego wykorzystania odnawialnych źródeł energii

Projekt powinien przewidywać wykorzystanie paneli fotowoltaicznych zapewniających min. 30% zapotrzebowania obiektu na energię elektryczną. Projekt fotowoltaiki powinien zawierać usytuowanie paneli na dachach wiat targowych. W projekcie można też zaproponować inne elementy związane z odnawialnymi źródłami energii takie jak latarnie oświetleniowe z wbudowanymi paneli fotowoltaicznymi.

3.11 Ochrona przeciwpożarowa

Należy przewidzieć zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru:

Wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych dla targowiska – zgodnie z §5 ust.1 pkt 3 wynosi 10 dm²/s z co najmniej jednego hydrantu o średnicy 80 mm zlokalizowanego w odległości do 75 m od obiektu budowlanego lub 100 m³ zapasu wody w przeciwpożarowym zbiorniku wodnym.

Projekt należy uzgodnić z rzeczoznawcą p.poż oraz w razie potrzeby przewidzieć dostęp wozu strażackiego do obiektów.

3.12 Opinia geotechniczna

Dla planowanej inwestycji należy wykonać badania gruntowe posadowienia wiaty oraz utwardzenia terenu.

4. Opis modułów kontenerowych WC

Projekt przewiduje wykorzystanie gotowych modułów kontenerowych WC. Toalety powinny być wykonane ze stali z elementami z poliwęglanu odpornego na zniszczenia i akty wandalizmu. Wnętrze toalety wraz z armaturą wykonane z wysoce trwałych materiałów jak stal kwasoodporna. Do wykonania armatury powinna być wykorzystana stal o większej grubości gwarantującej odporność na zniszczenia i kradzież.

Wykonane ze stali nierdzewnej ściany wewnętrzne gwarantują nie wchłanianie zapachów, odporność na uderzenia oraz łatwość w usuwaniu zabrudzeń. Mając na uwadze obowiązujące przepisy obiekt powinien być przystosowany do korzystania przez osoby niepełnosprawne z możliwością swobodnego poruszania się wózkami inwalidzkimi.

Toaleta ponadto wyposażona powinna być w automatyczne ogrzewanie poprzez ciepły nawiew z regulacją wysokości temperatury a także siły nawiewu. Przewody wodne zabezpieczone kablem grzejnym, podtrzymującym dodatnią temperaturę. Dozowanie oraz spłukiwanie wody odbywa się na dotyk.

Drzwi wejściowe do toalety powinny być wyposażone w zamek z aparatem wrzutowym na monety, ale z funkcją umożliwiającą ustawienie toalety do bezpłatnego korzystania. Każda z toalet powinna być wyposażona w system umożliwiający bezpieczne opuszczanie toalety, wzywanie pomocy, a także w razie potrzeby możliwość błyskawicznego otwarcia drzwi z zewnątrz przez uprawnioną osobę.

Projekt przewiduje trzy toalety (męska, damska i dla osób niepełnosprawnych) o kształcie



prostokąta każda. Opcjonalnie może być wykonany jeden moduł podzielony na trzy z oddzielnym wejściem dla każdej części. Zadaszenie dwuspadowe pokryte wysokiej jakości papą termozgrzewalną oraz gontem bitumicznym.

W wyposażeniu toalety powinno znaleźć się:

- ściany wykonane ze stali nierdzewnej kwasoodpornej (ozdobnej)
- antypoślizgowa podłoga wykonana z aluminium
- armatura czyli muszla WC, umywalka, pisuar (WC dla mężczyzn), poręcze dla osób niepełnosprawnych (WC dla niepełnosprawnych), pojemnik na papier toaletowy, podajnik ręczników, dozownik mydła w płynie, kosz na odpadki,
- automatyczne oświetlenie i wentylacja wraz z wejściem do pomieszczenia,
- automatyczne ogrzewanie,
- informacja o zajęciu pomieszczenia za pomocą wyświetlacza „zajęte”
- bezpieczne otwieranie drzwi na przycisk oraz dzwonek alarmowy,
- wieszak, lustro,
- zamek monetowy,
- wodomierz z okienkiem do odczytu z możliwością wymiany,
- rozdzielnica z wyłącznikiem różnicowoprądowym

UWAGA:

Wszystkie wymienione w opracowaniu materiały można zastąpić innymi o równoważnych parametrach po uzgodnieniu z inwestorem i projektantem.

Wybrane materiały lub rozwiązania projektowe muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, warunkami technicznymi oraz polskimi normami.

Materiały zaproponowane do wbudowania powinny zawierać odpowiednie atesty i być dopuszczone do stosowania w budownictwie

Przytoczone w projekcie rozporządzenia, uchwały i ustawy rozpatrywać z późniejszymi zmianami.

Wymienione rozwiązania materiałowe oraz technologie mogą ulec zmianie w trakcie opracowywania projektu wykonawczego.

Wycena oraz wykonanie projektu bezwzględnie wymaga wizji lokalnej wykonawcy celem oceny w zakresie własnym robót związanych z terenem gdzie ma powstać targowisko.

Opracowanie:

mgr inż. architekt

PRZEMYSŁAW BORYS

Raginisia 17, 18-200 Wysokie Mazowieckie

Uprawnienia budowlane do projektowania

w specjalności architektonicznej

bez ograniczeń nr 2/PDOKK/2015