

PROJEKTOWANIE ARCHITEKTONICZNE
MICHAŁ OTOMAŃSKI
93-347 Łódź,
ul. Leszczyńskiej 20/17
NIP 727-149-26-45
REGON 472228329
PKO BP SA w Warszawie
Nr konta: 50102055581111142436000047



KONTAKT:
tel. kom. 0 601 26 83 86
tel. (0 42) 209 32 86
fax. (0 42) 209 32 87
michalotomanski@interia.pl
lachimo@poczta.onet.pl

PROJEKT ROZBUDOWY TARGOWISKA MIEJSKIEGO W WIELUNIU UL.ZIELONA WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ DZIAŁKA NR EWIDENCJI 313, 312.

Inwestor : **WIELUŃSKI OŚRODEK SPORTU I REKREACJI,
98-300 Wieluń, ul. Wojska Polskiego 38**

Projektanci:

Architektura: mgr inż. arch. Michał Otomański
upr. bud. nr 43/01/WŁ w spec. archit. bez ograniczeń

Opracował: mgr inż. arch. Andrzej Kusztelak

Drogi: techn. Roman Tyrlik
upr. bud. nr 326/88/WŁ w spec. konstr. – inżynierskiej.

Instalacje Sanitarne: mgr inż. Mirosław Tomala
upr. bud. 122/97/WŁ w spec. instalacji sanitarnych,

Instalacje Elektryczne: mgr inż. Maciej Wojterski
upr. bud. 204/74/Łw w spec. instalacji elektrycznych,

Instalacje Elektryczne Ślaboprądowe: mgr inż. Stanisław Kusztelak
upr. bud. 63/75/Łm w spec. instalacji elektrycznych,

Grudzień 2008

BIURO SPECJALIZUJE SIĘ W:
PROJEKTOWANIU BUDYNKÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ,
WIELORODZINNYCH, PRZEMYSŁOWYCH, JEDNORODZINNYCH
OPRACOWANIACH Z ZAKRESU URBANISTYKI I ARCHITEKTURY,
PROJEKTOWANIU BUDYNKÓW I ICH OTOCZENIA ORAZ
WYSTROJACH I STYLIZACJI WNĘTRZ.

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA:

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU -	mgr inż. arch. Michał Otomański upr. bud. nr 43/01/WŁ w spec. archit. bez ograniczeń mgr inż. arch. Andrzej Kusztełak
PROJEKT DROGOWY	techn. Roman Pyrlik upr. bud. nr 326/88/WŁ w spec. konstr. – inżynierskiej.
PROJEKT WOD-KAN I PRZYŁĄCZA WODY	mgr inż. Mirosław Tomala upr. bud. 122/97/WŁ w spec. instalacji sanitarnych,
PROJ. OŚWIETLENIA I PRZYŁĄCZE ENERGII	mgr inż. Maciej Wojterski upr. bud. 204/74/Łw w spec. instalacji elektrycznych,
INSTALACJE MONITORINGU I NAGŁOŚNIENIA	mgr inż. Stanisław Kusztełak upr. bud. 63/75/Łm w spec. instalacji elektrycznych,

A. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU - OPIS TECHNICZNY,

1. Przedmiot inwestycji,
2. Istniejący stan zagospodarowania terenu,
3. Projektowane zagospodarowanie terenu,
4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu,
5. Dane informujące, czy teren, objęty zakresem opracowania, jest wpisany do rejestru zabytków oraz czy podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
6. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego,
7. Informację i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia,
8. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych,
9. Oświadczenie projektanta.

B. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU - CZĘŚĆ RYSUNKOWA

<i>nazwa rysunku</i>	<i>skala</i>	<i>nr rysunku</i>
1. Projekt zagospodarowania terenu – plansza zbiorcza	1:500	01

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Zgodnie ze zleceniem inwestora i zawartą umową z dnia 28 lutego 2008 roku przedmiotem inwestycji jest „Rozbudowa Targowiska Miejskiego przy ul. Zielonej w Wieluniu wraz z infrastrukturą”.

Projekt swoim zakresem obejmuje zagospodarowanie terenu polegające na utwardzeniu placu miejsc targowych, chodników, dróg, dojazdów, oświetlenia terenu, nagłośnienia i monitoringu oraz sieci hydrantowej a także punkty czerpania wody zasilane z nowego przyłącza do działek nr 313 i 312.

Lokalizacja inwestycji:

Wieluń, ul. Zielona, działki nr ewidencji 313, 312.

● **PODSTAWA OPRACOWANIA**

- aktualna mapa sytuacyjno - wysokościowa w skali 1:500,
- projekt I-szego etapu realizacji – utwardzenie 2800 m²,
- inwentaryzacja geodezyjna wysokościowa istniejącego terenu,
- umowa o prace projektowe z dnia 28 lutego 2008r. i aneks do umowy z dnia 1 lipca 2008r.,
- wizje lokalne i ocena stanu istniejącego terenu działek,
- dokumentacja geotechniczna z sierpnia 2008r.
- inwentaryzacja fotograficzna stanu istniejącego,
- spotkania i ustalenia z zamawiającym, oraz miejscowymi kupcami miasta Wielunia,
- wypis i wyrys z planu miejscowego miasta Wielunia.
- warunki techniczne Zakładu Energetycznego w Sieradzu nr 12839/RE07/2008 z 13/10/2008
- warunki techniczne Przedsiębiorstwa Komunalnego w Wieluniu Sp. z o.o. z dnia 24.11.2008r.

1. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

W chwili obecnej działki nr 312 i 313 są zabudowane:

1. Budynkiem parterowym, murowanym, mieszczącym pomieszczenia schroniska dla zwierząt oraz sklepu produktów uprawy roślin – przeznaczenie docelowe budynku - adaptacja na cele centrum informacji, punktu reklamy, radiowęzła i funkcji handlowej. Lokalizacja budynku w północnej części działki nr ewid. 313 – adaptacja budynku nie objęta niniejszym opracowaniem.
2. Budynkiem parterowym, w konstrukcji stalowej szkieletowej, mieszczącym magazyn i pawilon handlowy środków ochrony roślin. Lokalizacja w południowo-wschodniej części działki nr ewid. 313.

Od strony północnej działka inwestycji graniczy z rowem melioracyjnym biegnącym na działce nr ewid. 283/4. Od strony wschodniej działka nr 313 graniczy z działką nr ewid. 312 będącą we władaniu gminy – terenem przyszłego utwardzenia docelowego terenu targowiska.

W centralnej części działek będących przedmiotem opracowania znajduje się utwardzony już i funkcjonujący obecnie jako miejsca targowe plac z kostki betonowej o powierzchni 5900m² z wjazdem od strony ul. Zielonej odwadniany powierzchniowo do rowu melioracyjnego za pomocą powierzchniowych odwodnień korytowych. Plac ten oznaczono na koncepcji linią cienką. Przystający do tego placu jest nowoutwardzony teren o powierzchni 2800m² z podziałem na miejsca targowe realizowany obecnie w pierwszym etapie realizacji tego przedsięwzięcia. Niniejsze opracowanie dotyczy powierzchni do utwardzenia łącznie na 10468m². Na tą powierzchnię składa się utwardzenie dojazdów o pow. 2250m², chodników o pow. 1323 m² i miejsc targowych o pow. 6895m². Na opisywanym terenie istnieją liczne drzewa liściaste, tworzące szpaler zieleni wzdłuż istniejących rowów melioracyjnych. Drzewa te (głównie topole) nie są wartościowe. Projekt nie ingeruje w istniejący drzewostan.

• Przeznaczenie terenu.

Zgodnie z wypisem z planu miejscowego miasta Wielunia, działki nr ewidencji 313, 312 położone są na terenach oznaczonych symbolami 1Rz, Ws

Dla symboli 1Rz, Ws przeznaczeniem podstawowym są tereny obniżen dolinnych i wód śródlądowych.

• Zasady i warunki zagospodarowania terenu.

Warunki urbanistyczne – zakaz nowej zabudowy.

Warunki ochrony, nakazy, zakazy.

1. Plan ustala obowiązek spełnienia warunków ochrony, nakazów i zakazów wymienionych w ustaleniach ogólnych dla wszystkich terenów a w szczególności:
 - a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - b) zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń,
 - c) zasad tymczasowego zagospodarowania,
 - d) zasad ochrony środowiska przyrodniczego,
 - e) zasad scalenia i podziału istniejących działek,
2. Z uwagi na dużą wrażliwość środowiska gruntowo-wodnego, wymagane, ograniczenia w stosowaniu nawozów chemicznych i środków ochrony roślin.
3. Na terenach, na których występują ciek wodne, plan ustala ich ochronę poprzez
 - a) obowiązek zachowania istniejących cieków
 - b) zakaz zasypywania istniejących cieków i rowów
 - c) zakaz wprowadzania zanieczyszczeń do wód
4. Istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu budynki, budowle i obiekty mogą być remontowane bądź podlegać przebudowie lub odtwarzaniu ze zniszczeń.

• Obsługa komunikacyjna.

Istniejący teren obsługiwany jest za pomocą istniejących zjazdów z ulicy Zielonej. Projekt zakłada zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie dla osób niepełnosprawnych (chodniki pod odpowiednim spadkiem, drzwi bez progów, odpowiednie ukształtowanie terenu otoczenia budynku i dojść).

Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej,

Odwodnienie terenu powierzchniowe.

Z terenu utwardzonego odprowadza się wody za pośrednictwem systemu odwodnień liniowych, pośrednio z miejsc targowych za pośrednictwem separatorów do rowu melioracyjnego biegnącego wzdłuż północnej granicy działek.

Docelowo dla potrzeb przyjętego rozwiązania opracowany został operat wodno-prawny będący oddzielnym opracowaniem stanowiącym podstawę do wydania pozwolenia wodno-prawnego zezwalającego na zrzut wód opadowych z targowiska do rowu melioracyjnego.

• Istniejąca zielen.

Na opisywanym terenie istnieją liczne drzewa liściaste, tworzące szpaler zieleni wzdłuż istniejących rowów melioracyjnych. Drzewa te (głównie topole) nie są wartościowe. Projekt nie ingeruje w istniejący drzewostan.

• Ukształtowanie terenu.

Teren istniejący ma spadek w stronę północno - zachodnią. Projekt ukształtowania utwardzenia zakłada zachowanie głównego naturalnego spadku terenu nadając jednocześnie odpowiednią profilację placu umożliwiającą właściwe odwodnienie liniowe. Projektowane ukształtowanie zakłada nieznaczne wyniesienie nawierzchni utwardzenia powyżej istniejący teren. Różnica wysokości wynikająca ze spadków na całej długości działki wynosi ok. 0,75m.

- **Zagadnienia ochrony konserwatorskiej**

Teren nie jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej – realizacja zagospodarowania nie podlega nadzorowi konserwatorskiemu.

2.PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Projektowane utwardzenie dotyczy miejsc handlowych oraz układu drogowego i chodników - układu komunikacji kołowej i pieszej na działkach nr ewid. 313 i 312. Jako podłoże przewiduje się kostkę betonową kolorystycznie wyróżniającą projektowane dojazdy oraz stanowiska targowe i chodniki.

Ze względu na przewagę oświetlenia od strony wschodniej w porannych godzinach funkcjonowania targowiska w projekcie przeważa układ stanowisk targowych w kierunku północ-południe.

Dojazd do stanowisk przewidziano dwoma ciągami od strony ul. Zielonej.

- **Sieci i przyłącza uzbrojenia terenu,**

Realizacja przewiduje:

1. Nowe przyłącze energii elektrycznej i wodociągowe,
2. Oświetlenie terenu, oraz rozmieszczenie punktów elektrycznych z możliwością poboru energii elektrycznej,
3. Zasilenie elektryczne kablowe pompowni wód opadowych,
4. Nagłośnienie głośnikowe terenu targowiska, radiowęzeł,
5. Monitoring – dwie kamery obrotowe,
6. Hydranty pożarowe i punkty czerpania wody (zawory ze złączką do węża),
7. Odwodnienie terenu powierzchniowe systemem liniowych odwodnień za pośrednictwem separatorów do rowów melioracyjnych.

- **Projektowane ukształtowanie terenu,**

Ukształtowanie terenu:

W opracowaniu projektowym nie zmienia się ogólnego ukształtowania terenu pozostawiając naturalny spadek terenu. Ukształtowanie terenu należy wykonać zgodnie z rzędnymi podanymi na sytuacji części drogowej opracowania.

Odwodnienie utwardzonych nawierzchni – powierzchniowe poprzez ukształtowanie odpowiednich spadków oznaczonych na rysunku projektu drogowego do liniowego systemu odwodnień i kanalizacji prowadzącej do separatorów. Teren ukształtowany jest ze spadkiem w stronę pn. - wsch. – na całej długości działki różnica wysokości wynosi około 0,75m.

3. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

Projekt zagospodarowania terenu zakłada utwardzenie następujących nawierzchni:

Bilans powierzchni zagospodarowania terenu:

Projektowane utwardzenia:

- drogi i dojazdy	2 250m ²
- chodniki	1 323m ²
- miejsca targowe	6 895m ²
RAZEM	10 468 m²

Istniejąca pow. utwardzona targowiska	- 5 900 m ²
Istniejąca pow. utwardzona w I-szym etapie	- 2 800 m ²
Powierzchnia zabudowy budynków	- 524 m ²

4. DANE INFORMUJĄCE, CZY TEREN, NA KTÓRYM JEST PROJEKTOWANY OBIEKT BUDOWLANY, JEST WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW ORAZ CZY PODLEGAJĄ OCHRONIE NA PODSTAWIE USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO,

Działki będące przedmiotem niniejszego opracowania jak również istniejące budynki nie są wpisane do rejestru zabytków ani nie podlegają ochronie konserwatorskiej.

5. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO,

Obiekt objęty opracowaniem nie znajdują się w rejonie eksploatacji górniczej.

6. INFORMACJE I DANE O CHARAKTERZE I CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ICH OTOCZENIA,

Projektowane utwardzenie terenu działek nr 313 i 312 zarówno ze względu na przyjęte rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne, technologiczne, zastosowane materiały budowlane i wykończeniowe jak i na planowaną eksploatację nie będzie wywierał negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i obiekty sąsiadujące. Z terenu działki nie będą usuwane ani emitowane agresywne ścieki, płyny, gazy, wibracje, odpady stałe, promieniowanie jonizujące i zakłócenia elektromagnetyczne tak więc można stwierdzić, że nie będzie wywierało to szkodliwego oddziaływania na środowisko przyrodnicze w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

7. INNE KONIECZNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH,

Utwardzenie placu dostosowano do możliwości korzystania z niego przez osoby niepełnosprawne. Zaprojektowano krawężniki zatopione umożliwiające poruszanie się na jego terenie osób niepełnosprawnych, a w szczególności poruszających się na wózkach inwalidzkich.

9. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW.

Dotyczy wykonania projektu: „Rozbudowa Targowiska Miejskiego przy ul. Zielonej w Wieluniu”, obejmującego zagospodarowanie terenu polegające na utwardzeniu placu miejsc targowych, chodników, dróg, dojazdów, oświetlenia terenu, nagłośnienia i monitoringu oraz sieci hydrantowej a także punktów czerpania wody a także zasilanie z nowego przyłącza wodociągowego i energetycznego działek nr 312 i 313.

Lokalizacja inwestycji:

Wieluń, ul. Zielona, działki nr ewidencji 312 i 313.

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. Nr 207 z 2003 r. poz. 2016 wraz z późniejszymi zmianami) oświadczamy, że niniejszy projekt budowlany posiada stopień uszczegółowienia oraz zakres rzeczowy zgodny z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 03.07.2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.120 poz. 1133) jak i z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 03.07.2003 r. w sprawie 12 kwietnia 2002r z późniejszymi zmianami w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Projektant oświadcza, że niniejszy projekt budowlany „Rozbudowa Targowiska Miejskiego przy ul. Zielonej w Wieluniu”, z lokalizowany na działkach nr ewid. 312 i 313 został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej a także jest kompletny ze względu na cel jakiemu ma służyć.

Projektant: mgr inż. arch. Michał Otomański
upr. bud. nr 43/01/WŁ
w specjalności architektonicznej bez ograniczeń.

Opracował: mgr inż. arch. Andrzej Kusztelak