



**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**

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

Wysokie Mazowieckie 25 marca 2020



**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:**

<b>I Część opisowa</b>		
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 16m<sup>2</sup> 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
- instalację 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 16m<sup>2</sup> 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 wiatach 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 wiatach
  - 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 wiatami wydziela się 5 stanowisk handlowych po 26m<sup>2</sup> w każdej wiacie. W projektowanych wiatach 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 wiatą stanowi odrębną konstrukcję w formie prostopadłościenną 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 wiatach 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 wiatą 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 Ø12 ze strzemionami ze stali AO i średnicy Ø6. 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 powlekana 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 zamrażanie instalacji wodnych przy temperaturach ujemnych.

Wiatą 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 dm<sup>3</sup>/s z co najmniej jednego hydrantu o średnicy 80 mm zlokalizowanego w odległości do 75 m od obiektu budowlanego lub 100 m<sup>3</sup> 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 wózkim inwalidzkim.

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 splukiwanie 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**

*Raginis 17, 18-200 Wysokie Mazowieckie*

*Uprawnienia budowlane do projektowania*

*w specjalności architektonicznej*

*bez ograniczeń nr 2/PDOKK/2015*