

PROJEKT KONCEPCYJNY

TARGOWISKO MIEJSKIE przy ul. MONTWIŁŁA

w Grodzisku Mazowieckim

INWESTOR:

Gmina Grodzisk Mazowiecki,
Ul. Kościuszki 32A
05-825 Grodzisk Mazowiecki

ADRES INWESTYCJI:

Targowisko miejskie
Ul. Montwiłła
05-825 Grodzisk Mazowiecki

OPRACOWANIE:

mgr inż. arch. Marcin Domitrz

SPRAWDZENIE:

DATA: 14 kwietnia 2009

EGZEMPLARZ 1 2 3 4 5



SPIS ZAWARTOSCI PROJEKTU

Zawartość projektu	Nr strony
Część opisowa:	
1. Przedmiot opracowania, cel i lokalizacja planowanej inwestycji.	3
2. Stan istniejący	4
3. Stan projektowany	5-9
Część rysunkowa:	
1. Spis rysunków	10
2. Rysunki	11-17

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA, CEL I LOKALIZACJA PLANOWANEJ INWESTYCJI.

1.1. Przedmiot opracowania.

Przedmiotem opracowania jest projekt koncepcyjny przebudowy targowiska przy ulicy Montwiła, wraz z parkingiem przy ul. Spokojnej, budowy zadaszeń na targowisku, ulicami dojazdowymi – ul. Spokojną i ul. Sprawną, placami manewrowymi/parkingami przy ul. Spokojnej.

1.2. Celem planowanej inwestycji jest:

- stworzenie strefy aktywności gospodarczej jako nowoczesnego miejsca do prowadzenia działalności biznesowej o zasięgu ponadlokalnym, generującego nowe miejsca pracy,
- wzrost konkurencyjności strefy aktywności gospodarczej poprzez poprawę warunków lokalowych i infrastrukturalnych istniejącego targowiska miejskiego oraz poprawę jakości świadczonych usług,
- wzrost liczby klientów korzystających z targowiska, pozwalający na zmniejszenie ryzyka inwestycyjnego i stabilność ekonomiczną podmiotów, które zdecydują się na podpisanie umowy dzierżawy z gminą.
- wzrost atrakcyjności gminy dla inwestorów.

1.3. Inwestycja zlokalizowana będzie na terenie i w otoczeniu obecnego targowiska miejskiego przy ul. Montwiła w Grodzisku Mazowieckim. Inwestycja obejmie również swym zasięgiem parking przy ul. Spokojnej i ulicę dojazdową – ul. Spokojną

Lokalizacja inwestycji obejmuje nieruchomości:

- działka o nr geodezyjnym 1 obręb 59 (targowisko miejskie przy ul. Montwiła – powierzchnia 1.6986 ha)
- działka o nr geodezyjnym 51/1 obręb 59 (parking przy ul. Spokojnej – powierzchnia 0.0265 ha)
- działka o nr geodezyjnym 51/4 obręb 59 (parking przy ul. Spokojnej – powierzchnia 0.6982 ha)
- działka o nr geodezyjnym 57 obręb 59 (parking przy ul. Spokojnej – powierzchnia 0.2316 ha)
- działka o nr geodezyjnym 6 obręb 43 (ul. Spokojna)
- działka o nr geodezyjnym 78 obręb 43 (ul. Spokojna)

2. STAN ISTNIEJĄCY

2.1. Dane ogólne.

Działki są własnością gminy Grodzisk Mazowiecki.

Obszar na którym zlokalizowana jest inwestycja znajduje się w układzie urbanistycznym miasta objętym ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2.1. Targowisko miejskie

Targowisko miejskie zlokalizowane jest na ogrodzonej działce (działka nr 1 obr. 59). Powierzchnia targowiska utwardzona jest płytkami betonowymi, trylinką, tłuczniem oraz częściowo kostką brukową betonową. Na terenie targowiska znajdują się:

- drewniany pawilon z lat 50 ubiegłego wieku, obecnie adoptowany na zaplecze administracyjno-sanitarne (WC, biuro, magazyn), który wymaga naprawy dachu.
- 34 pawilony handlowe wykonane z płyty warstwowej, będące własnością osób handlujących; pawilony wyposażone są w wodę, oraz kanalizację do szamba szczelnego.
- 900 wydzielonych miejsc handlowych, w tym około 20 stołów zadaszonych oraz 60 stołów niezadaszonych.

2.2. Parkingi

Wzdłuż ul. Spokojnej usytuowany jest nieogrodzony parking o łącznej powierzchni ok. 3600 m², na którym znajduje się około 150 miejsc parkingowych o nawierzchni asfaltowej (od ul. Montwiła) Wzdłuż ul. Spokojnej w części bliżej ul. Radońskiej - 2 parkingi nieutwardzone o powierzchni 2200m², oraz 1100m² używane obecnie przez handlujących węglem.

2.3. Drogi dojazdowe.

Dojazd do targowiska zapewniają:

- od strony północnej – ul. Spokojna
- od strony zachodniej - ul. Montwiła (trasa Grodzisk Mazowiecki - Żabia Wola)
- od wschodu - ul. Sprawna i ul. Radońska
- od południa targowisko miejskie graniczy z terenem prywatnym.

3. STAN PROJEKTOWANY

3.1. Program funkcjonalno-użytkowy wg danych inwestora

Projekt zapewni dostateczną ilość stanowisk na placu handlowym, niezbędną komunikację pieszą i kołową, dostawę materiałów eksploatacyjnych, dogodny dojazd z każdej części miasta (należy przewidzieć możliwość uruchomienia specjalnej linii autobusowej). Obiekt będzie przyciągać klientów nowoczesnym i atrakcyjnym wyglądem. Pawilony powinny zostać podzielone na zróżnicowane kolorystycznie sektory, żeby klienci mogli łatwiej odnajdywać ulubione stoiska.

Ciągi pieszce zostaną wyłożone kostką, miejsca sprzedaży częściowo zadaszone, a ciągi umożliwiające ruch kołowy będą odpowiednio utwardzone. Teren wyposażony zostanie w kanalizację sanitarno-deszczową. Cała strefa będzie oświetlona, a poszczególne stanowiska handlowe/zespoły świetlne będą miały możliwość indywidualnego włączenia się do zasilania energetycznego zależnie od potrzeby. Źródła światła będą tak aranżowane, by uzyskać nie tylko optymalne, ale też efektowne oświetlenie całej strefy aktywności gospodarczej.

W sąsiedztwie targowiska znajdzie się obszerny parking, zatoczki autobusowe i wiaty przystankowe. Ulice dojazdowe (ul. Spokojna i ul. Sprawna) zostaną zmodernizowane. Estetykę targowiska wzbogacą przygotowane nasadzenia drzew, klombów i krzewów oraz elementy małej architektury (ławki, kosze na śmieci, stojaki na jednoślady, tablice informacyjne, itp.).

Atutem targowiska będzie też dodatkowy punkt gastronomiczno-handlowy, punkt z prasą i sanitariaty.

Poczucie bezpieczeństwa użytkowników targowiska zwiększy zainstalowany w przyszłości w strefie aktywności gospodarczej monitoring wizyjny, do którego będzie miała dostęp policja.

Rozwiązany zostanie problem śmieci – segregacja zapewni czystość i porządek.

3.2. Wytyczne budowlane.

Wykonanie utwardzeń pod powierzchnie sprzedaży na terenie targowiska

- kostka betonowa brukowa Behatlon gr.8cm
- posypka cem.- piaskowa gr. 4cm
- podbudowa z tłucznia stabilizowanego frakcja 0/32 - gr. 15cm po zagęszczeniu
- podbudowa z tłucznia stabilizowanego frakcja 16/64 - gr. 15cm po zagęszczeniu
- warstwa odsączająca – gr.10cm
- piasek zagęszczony do gruntu rodzimego gr. 20cm
- grunt rodzimy

Wykonanie utwardzeń pod powierzchnie drogi asfaltowej

- warstwa ścieralna - nawierzchnia z mieszanek mineralno – bitumicznych żwirowo-piaskowych – gr. 7cm po zagęszczeniu.
- podbudowa z tłucznia stabilizowanego frakcja 0/32 - gr. 15cm po zagęszczeniu
- podbudowa z tłucznia stabilizowanego frakcja 16/64 - gr. 20cm po zagęszczeniu
- warstwa odsączająca – gr.10cm
- piasek zagęszczony do gruntu rodzimego gr. 20cm
- grunt rodzimy

Wykonanie utwardzeń pod chodniki

- kostka betonowa brukowa Behatlon gr.6cm

- posypka cem.- piaskowa gr. 3cm
- podbudowa z tłucznia stabilizowanego frakcja 16/32 - gr. 15cm po zagęszczeniu
- warstwa odsączająca – gr.10cm
- piasek zagęszczony do gruntu rodzimego gr. 20cm
- grunt rodzimy

Budynek handlowo - gastronomicznego z sanitariatami

Budynek 1-kondygnacyjny niepodpiwniczony z dachem płaskim.

- Stopy i ławy fundamentowe – wylewane
- Ściany fundamentowe - z bloczków betonowych grubości 25cm lub wylewane.
- Nadproża - prefabrykowane lub monolityczne.
- Strop - żelbetowy.
- Ściany murowane z gazobetonu grubości 25 cm.
- Dach płaski, ocieplenie styropianem ekstrudowanym
- Ściany działowe - ściany murowane z gazobetonu.
- Ocieplenie fasad – z wełny mineralnej 18 cm
- Ocieplenie stropu – styropian ekstrudowany 25 cm
- Posadzki – gres
- Stolarka okienna i drzwiowa - aluminium
- Obróbki blacharskie - blacha powlekana

Przekrycia na targowisku.

Konstrukcja przekrycia wykonana z elementów składających się ze słupów, kratownic (lub rygli i belek) oraz stężenia połaciowego.

Całość konstrukcji proponuje się wykonać z profili stalowych ocynkowanych malowanych farbą epoksydową w kolorze RAL 9006.

Główne elementy konstrukcji montowane w całość za pomocą skręcania śrubami.

Słupy wykonać z rur kwadratowych lub HEB. Kratownice, belki, rygle, zastrzały, żeberka wykonać z rur prostokątnych, teowników lub kątowników.

Rozstaw żeberk pod płyty poliwęglanowe, przyjęto osiowo co 100 cm ze względu na oparcie projektowanych płyt.

Dach pokryć pasami szer. 995mm płyt poliwęglanowych „AKYVER CONFORT”. 3-komorowych, o grubości 16-25mm.

Płyty z metaliczną warstwą odbijającą promieniowanie podczerwone.

Na żeberkach konstrukcji daszków ułożyć uszczelki silikonowe lub gumowe (uzgodnić z dostawcą) następnie ułożyć płyty dbając, aby oparcie minimalne płyt nie było mniejsze niż 20 mm.

Płyty mocować do konstrukcji (zeberk) za pomocą śrub samogwintujących dociskających górny profil łączeniowy do płyty.

Długość płyt przyjmować tak, aby wystawały poza krawędź konstrukcji minimum 5 cm.

Instalacja kanalizacji deszczowej

- dodatkowo 1 wpust na ok. 400m² powierzchni odwadnianej

Instalacje elektryczne

W ramach modernizacji oświetlenia targowiska, parkingu i ulic dojazdowych planuje się:

- wymianę istniejących linii kablowych i budowę nowych
- wprowadzenie oświetlenia targowiska i parkingu 2-stopniowe z możliwością włączania poszczególnych zespołów świetlnych zależnie od potrzeby
- wprowadzenie stylizowanych latarni

Zagospodarowanie zielenią

Teren targowiska, parkingu oraz ulic dojazdowych wzbogacony zostanie o elementy zieleni.

Projekt przewiduje:

- przeprowadzenie inwentaryzacji szaty roślinnej (w razie takiej konieczności)
- założenie trawników
- usunięcie samosiewów i przerośniętych krzewów w celu uporządkowania struktury przestrzennej terenu
- stworzenie spójnego i przejrzystego układu roślinnego
- dosadzenie drzew i krzewów jako pasów zieleni bądź ich skupisk
- uzupełnienie szaty roślinnej poprzez nasadzenia bylin, pnączy, krzewinek, kwiatów oraz pozostałych składników szaty roślinnej.

Elementy małej architektury

Na terenie targowiska, parkingu oraz ulic dojazdowych wprowadzone zostaną elementy małej architektury:

- ławki
 - kosze na śmieci
 - tablice informacyjne
 - stojaki na jednoślady
- wg zestawienia ilościowego poniżej.

Ogrodzenie

Panele systemowe wys. 145-150cm, np. Betafence na podmurówce wys. 30cm wykonanej z betonu architektonicznego.

Rozstaw słupków co ok. 250cm. Słupki fundamentowe przęsł i bramy wykonać na głębokość przemarzania tj. 100cm.

Bramy wjazdowe

Dwuskrzydłowe szt. 4. Rama z kształtowników, wypełniona prętami co 110 mm., szerokość 600 cm, wysokość 173 cm.

3.3. Szczegółowy zakres robót.

		Obmiar
A	Targowisko	
1.	rozebranie nawierzchni istniejącej targowiska z trylinki	8950m2
2.	rozebranie nawierzchni istniejącej targowiska z płyt betonowych i betonu	4050m2
3.	rozebranie nawierzchni istniejącej targowiska z kostki betonowej	500m2
4.	rozebranie nawierzchni istniejącej ulicy dojazdowej targowiska z kostki betonowej	1100m2
5.	rozebranie nawierzchni istniejącej ulicy dojazdowej targowiska z trylinki	1380m2
6.	rozebranie istniejącego ogrodzenia i bram wjazdowych	487 mb
7.	rozebranie istniejących wiat	20szt.
8.	rozebranie stołów do sprzedaży	70szt.
9.	rozbiórka wszelkich innych istniejących elementów zagospodarowania terenu targowiska	
10.	wykonanie utwardzenia z kostki betonowej gr. 8cm pod drogę manewrową	2880m2
11.	wykonanie utwardzenia z kostki betonowej gr. 8cm pod powierzchnie sprzedaży po zdjęciu trylinki	5640m2
12.	wykonanie utwardzenia z kostki betonowej gr. 8cm pod powierzchnie sprzedaży	4160m2

	po zdjęciu płyt	
13.	wykonanie i zagospodarowanie terenów zielonych	3400m2
14.	wykonanie chodnika wzdłuż pasa zieleni	190m2
15.	budowa budynku handlowo - gastronomicznego z sanitariatami wraz z instalacji wew. i zew	270m2
16.	budowa zadaszeń w konstrukcji aluminiowej (dach z poliwęglanu, boki zadaszeń - nieobudowane)	4300m2
17.	budowa zadaszeń w konstrukcji aluminiowej nad istniejącymi pawilonami	280m2
18.	budowa ogrodzenia - panelowe firmy np. BEKEART (BETAFENCE).	487mb
19.	wymiana bram wjazdowych	4szt.
20.	budowa śmietnika	1 szt.
21.	modernizacja istniejącego budynku	150m2
22.	zagospodarowanie elementami małej architektury w tym:	
	ławki	25szt.
	kosze na śmieci	40szt.
	tablice informacyjne	4szt.
	stojaki na rowery na 5 stanowisk	20szt.
23.	wykonanie uzupełnienia kanalizacji deszczowej (1 wpust na ok. 400m2 powierzchni odwadnianej)	
24.	wykonanie podłączenia ścieków z pawilonów handlowych do kanalizacji sanitarnej w ul. Montwiła.	60mb
25.	modernizacja instalacji oświetleniowej (m.in. wymiana słupów oświetleniowych)	8szt.
26.	montaż nowych słupów oświetleniowych	4szt.
27.	wykonanie instalacji dostępu do internetu tzw. hot spot.	1szt.
28.	wykonanie instalacji nagłośnienia	1szt.

B	Parking przed targowiskiem	
1.	rozebranie nawierzchni istniejącej (asfalt, płyty betonowe, beton)	2470m2
2.	rozebranie nawierzchni istniejącej asfaltowej	1440m2
3.	rozebranie nawierzchni istniejącej z płyt chodnikowych	780m2
4.	wykonanie i zagospodarowanie terenów zielonych	480m2
5.	wykonanie utwardzenia z asfaltu pod drogę dojazdową do targowiska	260m2
6.	wykonanie utwardzenia z kostki betonowej gr. 8cm pod powierzchnie sprzedaży/manewrową	3400m2
7.	wykonanie chodnika wzdłuż ulicy Spokojnej i ogrodzenia	600m2
8.	modernizacja instalacji oświetleniowej (m.in. wymiana słupów oświetleniowych)	2szt.
9.	montaż nowych słupów oświetleniowych	1szt.
10.	wykonanie uzupełnienia kanalizacji deszczowej (1 wpust na ok. 400m2 powierzchni odwadnianej)	
11.	zagospodarowanie elementami małej architektury w tym:	
	ławki	10szt.
	kosze na śmieci	15szt.

C.	Place manewrowe/parkingi	
1.	wykonanie utwardzenia powierzchni 2 placów manewrowych z kostki betonowej gr. 8cm	2950m ²
2.	wykonanie chodnika od strony ul. Spokojnej	380m ²
3.	wykonanie i zagospodarowanie terenów zielonych	430m ²
4.	montaż nowych słupów oświetleniowych	4szt.
5.	wykonanie kanalizacji odwadniającej, deszczowej	
6.	zagospodarowanie elementami małej architektury w tym:	
	ławki	6szt.
	kosze na śmieci	10szt.

D.	Ul. Sprawna (wzdłuż granicy z targowiskiem)	
1.	rozebranie istniejących chodników	200m ²
2.	rozebranie płyt EKO	500m ²
3.	wykonanie chodników	200m ²
4.	budowa ul. Sprawnej z kostki betonowej z połączeniem z ul. Spokojną	1150m ²
5.	zagospodarowanie elementami małej architektury w tym:	
	kosze na śmieci	2szt.

E.	Ul. Spokojna	
1.	rozebranie istniejących chodników	1050m ²
2.	rozebranie istniejącej nawierzchni ulicy wraz z podbudową	2050m ²
3.	wykonanie nowej nawierzchni chodników	1050m ²
4.	wykonanie nowej nawierzchni ulicy wraz z połączeniem z istniejącymi ul. Montwiła i ul. Radońską	2050m ²
5.	modernizacja instalacji oświetleniowej (m.in. wymiana słupów oświetleniowych)	7szt.
6.	montaż nowych słupów oświetleniowych	3szt.
7.	zagospodarowanie elementami małej architektury w tym:	
	kosze na śmieci	5szt.

Przedstawione założenia projektowe mają charakter wstępny. W kolejnych opracowaniach projektowych powinny zostać zweryfikowane pod kątem obowiązujących norm, wskaźników i przepisów.

SPIS RYSUNKÓW:

Rys. 01	Nawierzchnie istniejące	skala 1:1000
Rys. 02	Nawierzchnie projektowane	skala 1:1000
Rys. 03	Roboty budowlane - rozbiórki	skala 1:1000
Rys. 04	Roboty budowlane - nabudowania	skala 1:1000
Rys. 05	Ogrodzenie	skala 1:1000 / 1:50
Rys. 06	Zadaszenie stoisk	skala 1:100
Rys. 07	Zadaszenie stoisk - wizualizacja	