

SPIS TREŚCI

Dokumenty autorów opracowania::

<u>Oświadczenie wg art.34 ust.3d pkt 3 Ustawy¹⁾</u>	<i>autorzy opracowania</i>	3
--	----------------------------	---

Część opisowa:

Opis przedmiotu opracowania	5
A. Przedmiot zamierzenia inwestycyjnego	5
B. Inwestor	5
C. Rodzaj opracowania	5
D. Podstawa opracowania	5
E. Stan istniejący	5
1. Rodzaj, kategoria obiektu budowlanego, charakterystyka	5
F. Część projektowa	6
1. Rozbiórka istniejących wiat	6
2. Budowa nowych wiat handlowych, wiaty śmietnikowej i wiaty magazynowej	6
2.1 Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego	6
2.2 Program użytkowy	6
2.3 Układ przestrzenny i forma architektoniczna	6
2.4 Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego	6
3. Kategoria geotechniczna i charakterystyka konstrukcyjna	7
3.1 Opinia geotechniczna	7
3.2 Charakterystyka konstrukcyjna obiektu	8
4. Dane charakteryzujące wpływ obiektu na środowisko, wpływ na zdrowie oraz inne budynki	8
5. Analiza możliwości racjonalnego wykorzystania odnawialnych źródeł energii	8
6. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują...	8
7. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie..	8
8. Ochrona przeciwpożarowa	8

Część rysunkowa:

Wiata A – Rzuty, przekrój, elewacje	PAB.01
Wiata B – Rzuty, przekrój, elewacje	PAB.02
Wiata C – Rzuty, przekrój, elewacje	PAB.03
Wiata D – Rzuty, przekrój, elewacje	PAB.04

Wiata E i wiata F – Rzuty, przekrój, elewacje	PAB.05
Zbiornik retencyjny - schemat	PAB.06
Profil przyłącza kanalizacji deszczowej	PAB.06A
Przekrój konstrukcyjny nawierzchni placu targowego	PAB.07

AKTY PRAWNE PRZYWOŁANE

- 1) - Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r – Prawo Budowlane
(Dz. U. Nr 89 poz. 414 z dnia 7 lipca 1994r z późn. Zmianami)
- 2) - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
(Dz. U. Nr 75 poz. 690 z dnia 15 czerwca 2002r z późn. zmianami)

Oświadczenie wg art. 34 ust. 3d pkt 3 Ustawy – Prawo Budowlane

Jako autorzy opracowania oświadczamy, że przedłożony projekt architektoniczno-budowlany dla inwestycji:

Przebudowa targowiska przy al. Bielskiej w Tychach – projekt zamienny w ramach zadania „Zielona transformacja obszaru targowiska miejskiego przy al. Bielskiej i jego infrastruktury wraz z zagospodarowaniem wód deszczowych”

z lokalizacją w:

**Tychach przy alei Bielskiej – działka nr 2664/47
jednostka ewidencyjna Tychy, obręb Tychy**

wykonany dla inwestora:

**ŚRÓDMIEŚCIE Sp. z o.o
al. M. Piłsudskiego 12, 43-100 Tychy**

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami (w tym określonymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego), normami, zasadami wiedzy technicznej oraz zawartą między stronami umową.

Dokumentacja jest kompletna z punktu widzenia celu jakiego ma służyć.

PROJEKTANT

architektura

mgr inż. arch. Janusz Czapski

Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej – nr ewid. 24/04/SLOKK/II
data opracowania 03.2025

konstrukcja

mgr inż. Roman Biernot

Uprawnienia budowlane do projektowania
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej – nr ewid.315/79
data opracowania 03.2025

Instalacje wod-kan,co,gaz,went

mgr inż. Michał Grzyb

Uprawnienia budowlane do projektowania
w specjalności instalacyjnej – nr ewid.SLK/1938/PWOS/07
data opracowania 03.2025

Instalacje elektryczne

inż. Tomasz Mania

Uprawnienia budowlane do projektowania
w specjalności instalacyjnej – nr ewid.OPL/0405/POOE/08
data opracowania 03.2025

Drogi

mgr inż. Katarzyna Stanek-Kasza

Uprawnienia do projektowania i kierowania
robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności drogowej
– nr ewid.SLK/8836/PWBD/19
data opracowania 03.2025

SPRAWDZAJĄCY

architektura

konstrukcja

Instalacje wod-kan,co,gaz,went

Instalacje elektryczne

Projektanci figurują w rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane (e-CRUB)

OPIS PRZEDMIOTU OPRACOWANIA

A. Przedmiot zamierzenia inwestycyjnego

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa targowiska miejskiego przy alei Bielskiej w Tychach na działce nr 2664/47 (obręb Tychy) realizowanej w ramach zadania inwestycyjnego pn.:

„Zielona transformacja obszaru targowiska miejskiego przy al. Bielskiej i jego infrastruktury wraz z zagospodarowaniem wód deszczowych”.

B. Inwestor

ŚRÓDMIEŚCIE Sp. z o.o
al. M. Piłsudskiego 12, 43-100 Tychy.

C. Rodzaj opracowania

Niniejsze opracowanie stanowi projekt architektoniczno-budowlany będący elementem projektu budowlanego zamiennego dla projektu budowlanego pn. „Przebudowa targowiska miejskiego” z października 2023 r. stanowiącego podstawę wydania Decyzji nr 255/2023 z dnia 3 października 2023 r. (sygn. GWB.6740.1.151.2023.AF). W powyższej Decyzji zatwierdzono projekt i udzielono pozwolenia na budowę Gminie miasta Tychy. Na mocy Decyzji nr 28/2025 z dnia 4 lutego 2025 r. (sygn.GWB.6740.10.1.2025.AF) Decyzja nr 255/2023 została przeniesiona na rzecz: ŚRÓDMIEŚCIE Sp. z o.o. z siedzibą w Tychach przy al. M. Piłsudskiego 12.

D. Podstawa opracowania

1. Umowa o wykonanie prac projektowych.
2. Materiały wyjściowe do opracowania dokumentacji technicznej.
 - inwentaryzacja pomiarowa i fotograficzna
 - decyzja ustalająca warunki zabudowy
 - decyzja zmieniająca decyzję ustalającą warunki zabudowy
 - wytyczne Inwestora
3. Obowiązujące przepisy techniczno – budowlane.

E. Stan istniejący

1. Rodzaj, kategoria obiektu budowlanego oraz jego charakterystyka.

Część działki 2664/47, na której realizowane będą projektowane obiekty kubaturowe zabudowana jest zespołami jednokondygnacyjnych wiat przeznaczonych do prowadzenia sprzedaży detalicznej w dniach funkcjonowania targowiska miejskiego. Obiekty wykonano w konstrukcji stalowej. Z uwagi na stan zachowania oraz koncepcję Inwestora dotyczącą uporządkowania układu części handlowej obiekty przeznaczone do rozbiórki.

F. Część projektowa

Zakres prac obejmuje następujące działania:

- rozbiórka istniejących wiat
- budowa nowych wiat handlowych
- budowę wiaty śmietnikowej – miejsca gromadzenia odpadów stałych
- budowę wiaty magazynowej - magazynu na elementy tymczasowe
- budowa kanalizacji deszczowej
- wewnętrzna sieć kablowa elektroenergetyczna wraz z przebudową oświetlenia
- przebudowa utwardzenia

1. Rozbiórka istniejących wiat

bez zmian w stosunku do informacji zawartych w projekcie budowlanym z października 2023 r.

Istniejące obiekty o wysokości ok. 2,5 m wykonane są z filigranowych profili stalowych, z kolebkowym przykryciem z blachy płaskiej. Błat handlowy o wymiarach $l \times b \times h = 180 \times 95 \times 4$ cm wykonany jest z betonowej płyty typu lastryko. Demontaż wiaty jest możliwy do wykonania etapami, bez konieczności użycia urządzeń dźwigowych oraz specjalistycznego sprzętu rozbiórkowego.

Dla robót rozbiórkowych wykonano osobne opracowania i uzyskano pozwolenie na rozbiórkę wyrażone Decyzją nr 313/2023 z dnia 5 grudnia 2023 r (sygn. GWB.6741.17.2023.ZB)

2. Budowa nowych wiat handlowych, wiaty śmietnikowej i wiaty magazynowej.

2.1 Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

bez zmian w stosunku do informacji zawartych w projekcie budowlanym z października 2023 r.

Stosownie do podziału przyjętego w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. przyporządkowującego obiekty budowlane do kategorii – projektowane obiekty zakwalifikowano do kategorii VIII - inne budowle.

2.2 Program użytkowy

Z uwagi na utrzymany charakter użytkowania terenu przewiduje się budowę wiat handlowych o zwiększonym poziomie estetyki, wiaty śmietnikowej do gromadzenia odpadów stałych oraz wiaty magazynowej służącej do przechowywania elementów wyposażenia tymczasowego (np. stoliki gastronomiczne, namiot gastronomiczny itp.). Wiaty handlowe zróżnicowane są pod względem ilości stanowisk handlowych utrzymując jednocześnie ten sam schemat konstrukcyjny.

2.3 Układ przestrzenny i forma architektoniczna

Projekt zakłada budowę wiat handlowych w układzie kształtującym czytelne ciągi komunikacyjne. Zaprojektowano wiaty o ekspozycji dwustronnej i jednostronnej. Wiaty dwustronne posiadają dach dwuspadowy. Wydzielenie przestrzeni odbywa się za pośrednictwem elementów konstrukcyjnych podparcia oraz przepierzenia oddzielającego przeciwległe boksy. Wiata jednostronna posiada dach jednospadowy i wizualnie powtarza kształt połowy wiaty dwustronnej. Wydzielenie przestrzeni odbywa się w sposób analogiczny jak w przypadku wiaty dwustronnej.

2.4 Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego

Wiata dwustronna, 4 boksy (szt 6, oznaczenie „C”):

powierzchnia zabudowy (Pz)	50,40 m ²
powierzchnia użytkowa (Pu)	46,58 m ²
kubatura (Vb)	149,18 m ³
wymiar liniowy poziomy	10,50 x 4,80 m
wysokość	3,17 m
liczba kondygnacji	1

Wiata dwustronna, 6 boksów (szt 1, oznaczenie „B”):

powierzchnia zabudowy (Pz)	72,96 m ²
powierzchnia użytkowa (Pu)	68,30 m ²
kubatura (Vb)	215,96 m ³
wymiar liniowy poziomy	15,20 x 4,80 m
wysokość	3,17 m
liczba kondygnacji	1

Wiata dwustronna, 8 boksów (szt 3, oznaczenie „A”):

powierzchnia zabudowy (Pz)	95,52 m ²
powierzchnia użytkowa (Pu)	89,50 m ²
kubatura (Vb)	282,74 m ³
wymiar liniowy poziomy	19,90 x 4,80 m
wysokość	3,17 m
liczba kondygnacji	1

Wiata jednostronna, 1 boks (szt 2, oznaczenie „D”):

powierzchnia zabudowy (Pz)	14,21 m ²
powierzchnia użytkowa (Pu)	12,27 m ²
kubatura (Vb)	42,20 m ³
wymiar liniowy poziomy	5,80 x 2,45 m
wysokość	3,19 m
liczba kondygnacji	1

Wiata śmietnikowa wraz z wiatą magazynową (szt 1, oznaczenie „E+F”):

powierzchnia zabudowy (Pz)	44,60 m ²
powierzchnia użytkowa (Pu)	41,40 m ²
kubatura (Vb)	131,57 m ³
wymiar liniowy poziomy	11,15 x 4,01 m
wysokość	3,12 m
liczba kondygnacji	1

3. Kategoria geotechniczna i charakterystyka konstrukcyjna obiektu

3.1 Opinia geotechniczna

bez zmian w stosunku do informacji zawartych w projekcie budowlanym z października 2023 r.

Na potrzeby prac projektowych zlecono wykonanie firmie MIKROPAL (Katowice, al. Roździeńskiego 188C) przeprowadzenie badań geologicznych gruntu. Na ich podstawie powstało opracowanie „Opinia geotechniczna określająca warunki gruntowo-wodne”. Opracowanie z datą czerwiec 2023 r wykonali geolog mgr Paweł

Suchy (nr upr. VII-1343) oraz mgr Karol Pielarz. Stosownie do wniosków zawartych w niniejszym opracowaniu dla projektowanej inwestycji przyjęto:

- I kategorię geotechniczną
- złożone warunki gruntowe

3.2 Charakterystyka konstrukcyjna obiektu

bez zmian w stosunku do informacji zawartych w projekcie budowlanym z października 2023 r.

- posadowienie na ruszcie podciągów żelbetowych
- konstrukcja nośna z profili stalowych zamkniętych
- konstrukcja zadaszenia z profili stalowych
- pokrycie z blachy stalowej, trapezowej
- przepierzenia z siatki stalowej, plecionej spawanej do ram z profili stalowych zamkniętych

4. Dane charakteryzujące wpływ obiektu na środowisko, wpływ na zdrowie ludzi oraz inne budynki

Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się w wykazie przedsięwzięć wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z dnia 18 stycznia 2016 poz.71)

- zapotrzebowanie na wodę oraz odprowadzanie ścieków bytowych – nie występuje.
Wody opadowe z dachów za pośrednictwem spustów a wody opadowe z powierzchni ruchu za pośrednictwem odwodnień liniowych odprowadzane będą bezpośrednio do zaprojektowanej instalacji zewnętrznej a następnie gromadzone w zbiorniku retencyjnym zaopatrzonym w przelew do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.
- rodzaj użytkowania obiektu nie jest źródłem emisji zanieczyszczeń gazowych (w tym zapachów), pyłowych, czy też płynnych.
- wytwarzanie odpadów – występuje w niewielkich ilościach – sprzedaż obejmuje artykuły w opakowaniach jednostkowych lub bez opakowań. Utylizacji poddawane będą opakowania zbiorcze. Zarządzający obiektem aktualnie dysponuje kontenerami na odpady stałe i zapewnia odbiór odpadów przez jednostki posiadające stosowne koncesje.
- emisja hałasu – nie występuje
- sposób użytkowania obiektu nie wiąże się z emisją zanieczyszczeń do gleby, wód powierzchniowych lub podziemnych. Realizacja inwestycji nie jest powiązana z usunięciem drzew. Nie przewiduje się zajęcia terenu zielonego.

Obiekty przedmiotu opracowania nie oddziałują negatywnie na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane.

5. Analiza możliwości racjonalnego wykorzystania odnawialnych źródeł energii

bez zmian w stosunku do informacji zawartych w projekcie budowlanym z października 2023 r.

Punkt nie znajduje zastosowania z uwagi na rodzaj zamierzenia budowlanego.

6. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej

bez zmian w stosunku do informacji zawartych w projekcie budowlanym z października 2023 r.

Punkt nie znajduje zastosowania z uwagi na rodzaj zamierzenia budowlanego.

7. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem

bez zmian w stosunku do informacji zawartych w projekcie budowlanym z października 2023 r.

Nie przewiduje się wykonywania jakichkolwiek instalacji wewnętrznych.

8. Ochrona przeciwpożarowa

Stosownie do zakresu projektu i zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. 2021 poz. 1722).

WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ - PAB:

Niniejsze opracowanie określa podstawowe wymagania w zakresie bezpieczeństwa pożarowego dla przebudowywanego targowiska przy al. Bielskiej w Tychach na działce ewidencyjnej nr 2664/47 w obrębie Tychy, w jednostce ewidencyjnej 247701_1 M. Tychy.

• **Informacje o powierzchni zabudowy, wysokości i liczbie kondygnacji.**

- Powierzchnia działki 2664/47: – 5268,00 m²;
- Powierzchnia zabudowy: – 945,34 m²;
- Wysokość: – nie dotyczy;
- Liczba kondygnacji: – nie dotyczy.

• **Informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania.**

Przebudowywane targowisko zlokalizowane przy al. Bielskiej w Tychach będzie przeznaczone na cele handlowe. Targowisko zostało zaklasyfikowane jako obiekt budowlany niebędących budynkiem, przeznaczony na potrzeby użyteczności publicznej. Jego strefa pożarowa posiada powierzchnię przekraczającą 1000 m² i jest przeznaczony do jednoczesnego przebywania ponad 50 osób.

• **Informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy.**

Dla targowiska nie stawia się wymagań dotyczących klasy odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopnia rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy.

• **Informacje o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej.**

Na targowisku nie występują zagrożenie wybuchem oraz strefy zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej.

• **Informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne.**

Dla targowiska nie stawia się wymagań dotyczących usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe.

• **Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o:**

- o **drogach pożarowych oraz dojściach dla ekip ratowniczych.**

Drogą pożarową dla tego targowiska jest droga publiczna tj. ulica Księdza Jana Kapicy w Tychach. Wyjścia z tego obiektu budowlanego posiadają połączenie z drogą pożarową, dojściem o szerokości minimalnej 1,5 m i długości nie większej niż 50 m. Szerokość drogi pożarowej wynosi co najmniej 3,5 m. Dopuszczalny nacisk na oś wynosi co najmniej 100 kN. Promienie zewnętrzne łuku drogi posiadają minimum 11 m. Droga pożarowa zapewnia przejazd bez konieczności cofania.

- o **zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, w tym o wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych, urządzeniach i innych rozwiązaniach w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, usytuowaniu źródeł wody do celów przeciwpożarowych, hydrantów zewnętrznych lub innych punktów poboru wody oraz stanowisk czerpania wody wraz z dojazdami dla pojazdów pożarniczych.**

Zapewniona będzie wymagana ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru, z sieci wodociągowej przeciwpożarowej w ilości 10 dm³/s przy ciśnieniu minimum 0,2 MPa z hydrantu o średnicy 80 mm, zlokalizowanego w odległości do 75m od terenu targowiska.

- **Informacje o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej, zastosowanych na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem zagospodarowania działki lub terenu.**

Nie dotyczy.