

**Opis techniczny  
do projektu zamiennego  
zadaszeń nad miejscami do sprzedaży wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie  
projektowanego targowiska w Bartoszycach**

**Projekt zagospodarowania terenu**

**KOD CPV      45213140-6    Roboty budowlane w zakresie targowisk**

- |    |  |       |
|----|--|-------|
| 1. | Opis techniczny  |       |
| 2. | Spis rysunków  |       |
|    | A-1      Projekt zagospodarowania terenu                   | 1:500 |
|    | A-2      Projekt zagospodarowania terenu-plansza wymiarowa | 1:250 |

**Opis techniczny  
do projektu zamiennego  
zadaszeń nad miejscami do sprzedaży wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie  
projektowanego targowiska w Bartoszycach**

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

**1. Podstawa opracowania**

- 1.1 Umowa podpisana z Gminą Miejską Bartoszyce nr 272.47.2017 ( P/3884/S).
- 2.1 Pozwolenie na budowę nr Bm-71/16 z dnia 18 kwietnia 2016r.
- 3.1 Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bartoszyce - UCHWAŁA NR XXXI/230/2013 RADY MIASTA BARTOSZYCE z dnia 26 września 2013
- 4.1 Projekt zagospodarowania terenu zadaszeń nad miejscami do sprzedaży wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie projektowanego targowiska w Bartoszycach – wykonany w styczniu 2016r.
- 1.3 Obowiązujące przepisy i zarządzenia;
- 1.4 Aktualne mapa sytuacyjno - wysokościowa w skali 1:1000,
- 1.5 Opinia geotechniczna z badań podłoża gruntowego;
- 1.6 Projekty budowlane branżowe,

**2. Przedmiot opracowania**

Przedmiotem opracowania jest projekt zamienny do projekt z 01. 2016r. zadaszeń nad miejscami do sprzedaży na terenie projektowanego targowiska w Bartoszycach działka nr 123/133 i nr 123/127 wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną –  
w zakresie zaprojektowania dwóch miejsc parkingowych, zmiany lokalizacji osłony śmietnikowej, rezygnacja z jednej osłony śmietnikowej oraz przeprojektowanie ciągu pieszego.

**3. Lokalizacja i wytyczne planu miejscowego.**

Teren projektowanej inwestycji znajduje się centralnym rejonie miasta Bartoszyce na działce Inwestora nr 123/133. Działka wolna jest od zabudowy, znajdują się tam dwa place asfaltowe oraz zieleń wysoka i niska. Działka dostępna z ulicy Kętrzyńskiej drogą wewnętrzną

Działka od strony północnej i północno zachodniej graniczy z terenami zabudowy usługowej, od strony południowej z terenami urządzonej zieleni parkowej.

Teren objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego fragmentów miasta Bartoszyce - UCHWAŁA NR XXXI/230/2013 RADY MIASTA BARTOSZYCE z dnia 26 września 2013 r i oznaczony symbolem 3H z przeznaczeniem pod budowę targowiska

*Warunki szczegółowe dla terenu 3H*

*„Teren przeznaczony na funkcję handlową jako targowisko. Dostępność z terenów ciągów pieszych połączonych z terenami zieleni parkowej. Obsługę komunikacyjną dla samochodów dostawczych należy zapewnić z istniejącej ulicy wewnętrznej 9KDW. Zagospodarowanie targowiska należy wykonać jako zadaszenia jednolitej wysokości nad miejscami do sprzedaży. Należy przewidzieć urządzenia higieniczno sanitarne.”*

**4. Warunki geotechniczne**

Wg „Dokumentacji geotechnicznej podłoża gruntowego.” wykonanej przez firmę geologiczną GEOP mgr Adama Oprzyńskiego w m-cu listopad 2015r.- jak w dokumentacji pierwotnej.

## **5. Projekt zagospodarowania terenu**

Projekt zagospodarowania terenu targowiska będzie obejmował zagospodarowanie w zakresie utwardzenia terenu, zlokalizowania zadaszeń nad boksami handlowymi, wygospodarowania miejsca na placyk gospodarczy z osłoną śmietnikową, plac dostawczo-handlowy (handel „z ręki” lub pojazdu po dostawie towarów do boksów) oraz dwa miejsca parkingowe dla samochodów osobowych

Zakres zmian w stosunku do projektu pierwotnego:

- zaprojektowanie dwóch miejsc parkingowych dla samochodów osobowych o wymiarach stanowiska 2,3x5,0m
- zmiana lokalizacji osłony śmietnikowej i placyku gospodarczego;
- likwidacja jednej osłony śmietnikowej;
- korekta przebiegu ciągu pieszego.

Niezbędna infrastruktura techniczna – pozostaje bez zmian w stosunku do projektu pierwotnego.

Projektowany teren skomunikowany jest z ulicą Kętrzyńską poprzez istniejącą wewnętrzną drogę oznaczoną w planie miejscowym symbolem 9KDW.

Cała komunikacja wewnętrzna dowiązana będzie wysokościowo do istniejących chodników i istniejącej drogi zachowując niezbędne spadki umożliwiające prawidłowe odwodnienie powierzchniowe i odprowadzenie wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej.

Na terenie opracowania zaprojektowano obiekty o przeznaczeniu handlowym, które uzyskały już decyzję o pozwoleniu na budowę - nr Bm-71/16 z dnia 18 kwietnia 2016r:

1. Zadaszenie nr 1 z boksami handlowymi i częścią higieniczno-sanitarną;
2. Zadaszenie nr 2;
3. Zadaszenia otwarte – stragany handlowe szt.4
4. Ławy handlowe - szt.3

## **6. Dane liczbowe**

- Powierzchnia zabudowy zadaszenia nr 1 – pozostaje bez zmian	298,44 m <sup>2</sup>
- Powierzchnia zabudowy zadaszenia nr 2 – pozostaje bez zmian	321,68 m <sup>2</sup>
- Powierzchnia placu do handlu „z ręki” – pozostaje bez zmian	156,00 m <sup>2</sup>
- Powierzchnia terenów utwardzonych projekt pierwotny	1546,50 m <sup>2</sup>
- <u>Powierzchnia terenów utwardzonych projekt zamienny</u>	<u>1580,78 m<sup>2</sup></u>
- Powierzchnia opracowania całego zamierzenia	3014,60 m <sup>2</sup>
- <u>Powierzchnia opracowania w zakresie zamiennym</u>	<u>214,00 m<sup>2</sup></u>

## **7. Nawierzchnie projektowane – jak w projekcie pierwotnym**

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie ( Dz. U. Nr 43), zaprojektowano przekrój normalny dostosowany do charakteru zagospodarowania terenu, oraz wymogów inwestora. Badania geotechniczne podłoża gruntowego wykazały na występowanie gruntów nasypowych, zaliczonych do kategorii podłoża G<sub>3</sub> i G<sub>4</sub>, przyjęto kategorię ruchu – KR 1. Z uwagi na występujące w podłożu grunty niebudowlane, w porozumieniu z Inwestorem, zdecydowano o konieczności wymiany gruntów do głębokości -1,40 m od poziomu terenu i zastąpienie ich do głębokości spodu konstrukcji gruntami przepuszczalnymi o kategorii G<sub>1</sub>.

## **Dla dodatkowych miejsc parkingowych i placu pod osłonę śmietnikową zaprojektowano:**

- kostka brukowa betonowa gr 8,0 cm
- podsypka cementowo - piaskowa grubości 5 cm
- podbudowa z kruszywa naturalnego łamanego 0/31 stabilizowanego mechanicznie grubości 20cm

- warstwa odsączająca - piasek gruby lub mieszanka o  $k = 8\text{m/dobę}$ , zawartości cząstek  $< 0,063\text{mm}$  - 6%, CBR - 25% o grubości 20cm - górna warstwa wymiany,

#### **Dla chodników :**

- kostka brukowa betonowa gr 8,0 cm
- podsypka cementowo - piaskowa grubości 5 cm
- podbudowa z kruszywa naturalnego łamanego 0/31 stabilizowanego mechanicznie grubości 15cm .
- warstwa odsączająca - piasek gruby lub mieszanka gruntów o  $k = 8\text{m/dobę}$  o zawartości cząstek  $< 0,063\text{mm}$  - 6%, CBR - 25% o grubości 20cm - górna warstwa wymiany,

Zaprojektowana konstrukcja nawierzchni spełnia warunek zachowania mrozoodporności podłoża nawierzchni dla kategorii obciążenia ruchem KR1 oraz grupy nośności podłoża  $G_1$ . Głębokość przemarzania gruntów wynosi na tym terenie  $h_z = 1,2\text{m}$ .

#### **8. Zadaszenia otwarte – stragany handlowe - jak w projekcie pierwotnym.**

Projektuje się zadaszenia otwarte w formie straganów handlowych, w konstrukcji stalowej z dachem dwuspadowym pokrytym poliwęglanem przeziernym. Lada z desek drewnianych szer. 90cm, boki wykończone listwami drewnianymi mocowanymi do podkonstrukcji stalowej.

Charakterystyczne parametry techniczne:

- |                              |                 |
|------------------------------|-----------------|
| - stragan 2-słupowy - 1szt.  | długość 330cm   |
| - stragan 3- słupowy - 1szt. | długość 570cm   |
| - stragan 4- słupowy - 1szt. | długość 810cm   |
| - stragan 5- słupowy - 1szt. | długość 1050 cm |
| - wysokość zadaszenia        | 382cm           |

#### **9. Ławy handlowe - jak w projekcie pierwotnym**

##### **10. Oslona śmietnikowa**

Oslona śmietnikowa (np. Rosa 2/1100L) – systemowe boksy na dwa duże pojemniki na śmieci o pojemności do 1100 litrów. Konstrukcja boksu wykonana jest ze stali ocynkowanej ogniowo malowanej proszkowo. Wypełnienie ścian bocznych z desek z naturalnego drewna zabezpieczonego wysokiej jakości preparatami. Drzwi frontowe do boksu wyposażone w zamek z wkładką patentową. Dach boksu wykonany z blachy trapezowej cynkowanej z odprowadzeniem wody opadowej do tyłu.

Boksy zakotwione w podłożu, w fundamencie betonowym 25x25cm.

Wymiary zewnętrzne: długość 330 cm / szerokość 140 cm / wysokość 183 cm

Projektuje się 1 sztukę.



## **11. Zieleń – jak w projekcie pierwotnym**

### **12. Projektowane uzbrojenie jak niżej – bez zmian względem projektu pierwotnego**

- Przyłącze wodociągowe
- Demontaż istniejącego przyłącza wodociągowego
- Przyłącze kanalizacji sanitarnej
- Odprowadzenie wód opadowych
- Rozdzielnica główna RG
- Wewnętrzna linia zasilająca

### **13. Przystosowanie obiektu dla osób niepełnosprawnych – bez zmian**

Dostęp osób niepełnosprawnych do usług handlowych oraz do części sanitarnej z poziomu terenu.

### **14. Wpływ obiektu na środowisko – bez zmian.**

Obiekty wraz z infrastrukturą nie będzie miał niekorzystnego wpływu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.

Teren opracowania położony jest poza prawnymi formami ochrony przyrody i obejmuje teren zainwestowania miejskiego

### **15. Obszar oddziaływania projektowanych obiektów – bez zmian.**

Obszar oddziaływania projektowanego obiektu ogranicza się do terenu działek Inwestora.

Na podstawie przepisów odrębnych (przepisy przeciwpożarowe, z zakresu ochrony środowiska, warunki techniczne dotyczące różnych obiektów etc.) projektowany zakres prac nie wprowadza ograniczeń w zagospodarowaniu czy sposobie użytkowania działek sąsiednich.

### **16. Ochrona przeciwpożarowa**

#### **Parametry określające zagrożenie pożarowe nie zmieniają się w stosunku do projektu pierwotnego.**

Projektowane zadaszania zakwalifikowano jako obiekty budowlane inne niż budynki.

1. Powierzchnia, wysokość, ilość kondygnacji:

- |  |                         |
|--|-------------------------|
| a) powierzchnia netto projektowanego zadaszania nr 1                                   | - 272,81 m <sup>2</sup> |
| b) powierzchnia projektowanego zadaszania nr 2<br>( po obrysie słupów konstrukcyjnych) | - 468,36 m <sup>2</sup> |
| c) wysokość obiektu  | - 6,41 m                |
| d) ilość kondygnacji   | - 1 poziom użytkowy,    |

2. Odległość od obiektów sąsiadujących

zadaszenie nr 1 z częścią socjalną zlokalizowano w odległości 10,5 m od istniejącego obiektu od strony północnej. Od strony południowej wschodniej i zachodniej projektowana zabudowa graniczy z terenami zielonymi niezabudowanymi

3. Parametry pożarowe występujących substancji palnych - nie występują,

4. Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego - poniżej 500MJ/m<sup>2</sup>,

5. Kategoria zagrożenia ludzi, liczba osób:

- |  |   |
|--|---|
| a) kategoria zagrożenia ludzi                | - nie klasyfikuje się, obiekt nie jest budynkiem, |
| b) przewidywana max. liczba osób w obiektach | - ok. 100osob,                                    |

6. Ocena zagrożenia wybuchem - zagrożenie nie występuje

7. Podział obiektów na strefy pożarowe - obiekty jako całość stanowią jedną strefę pożarową,
8. Klasa odporności pożarowej, klasa odporności ogniowej, stopień rozprzestrzeniania ognia:
- a) klasa odporności pożarowej obiektu - klasa E,
- b) klasa odporności ogniowej elementów budowli:
- główna konstrukcja nośna - ( - ),
  - konstrukcja dachu - ( - ),
  - przekrycie dachu - ( - ),
- c) stopień rozprzestrzeniania ognia - nie rozprzestrzeniające ognia,

9. Warunki ewakuacji:

– ewakuacja ludzi ze strefy pożarowej istniejącymi i projektowanymi drogami i chodnikami.

10. Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych – nie dotyczy.

11. Dobór urządzeń przeciwpożarowych:

– przy wejściu pod zadaszenie nr 1 i nr 2 projektuje się główny wyłącznik pożarowy, który będzie wyłączał napięcie w całej rozdzielnicy RG. Powyższy przycisk oznaczyć napisem „GŁÓWNY WYŁĄCZNIK PRĄDU”.

12. Wyposażenie w gaśnice

– zgodnie z instrukcją przeciwpożarową przed oddaniem obiektu do eksploatacji.

13. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru –z projektowanego hydrantu DN 80 mm zlokalizowanego na terenie opracowania oraz hydrantu istniejącego znajdującego się w odległości około 100 m od targowiska.

14. Drogi pożarowe – zapewnione

**17. Ustalenia szczegółowe**

Teren inwestycji nie znajduje się w strefie konserwatorskiej, projekt nie wymaga uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków.

Projektowany obiekt nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

**18. Zastrzeżenie**

Zastrzegam, że wszelkie zmiany niniejszej dokumentacji mogą być dokonywane wyłącznie za zgodą Biura Projektów „BPBW” Spółka z o.o. ul. Głowackiego 28, 10-448 Olsztyn. Dotyczy to w szczególności rozwiązań materiałowych.

W przypadku wykonywania robót budowlanych niezgodnie z niniejszą dokumentacją, a także stwierdzenia istotnych odstępstw od tej dokumentacji, Biuro zgłosi żądanie wstrzymania tych robót, o czym powiadomi władze budowlane.

Podstawa prawna: art. 21 i art. 36a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 5.12.2003 r. Nr 207, poz. 2016 z późniejszymi zmianami).

Opracował:  
mgr inż. arch. Tomasz Śladowski