

I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

OPIS TECHNICZNY
do projektu zagospodarowania terenu

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

- rozbiórka części istniejącego ogrodzenia, montaż wyremontowanego ogrodzenia,
- remont budynku dworcowego, użyteczności publicznej,
- remont utwardzenia terenu,
- remont parkingu dla samochodów osobowych,
- remont instalacji elektrycznej (zewnętrznej),
- remont zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej,
- budowa 3 wiat przystankowych,
- montaż małej architektury.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Teren inwestycji tj. zespół działek nr geod. 1000, 1001, 1002/1, 1002/2, 1003, 1004, 1005/1, 1005/2, 1006/3, 1006/5, 1583/2 jest zabudowany, porośnięty roślinnością trawiastą i zielenią wysoką.

Na terenie opracowania znajduje się budynek dworca autobusowego składający się z dwóch zróżnicowanych wysokościowo, przenikających się brył.

Zagospodarowanie terenu przyległego wchodzącego w zakres opracowania obejmuje garaż, plac manewrowy autobusów wraz z czterema niezadaszonymi peronami wyposażonymi w stare ławki i barierki. Nawierzchnię placu stanowią płyty drogowe o licznych ubytkach, nieestetycznym wyglądzie i stwarzających utrudnienie w poruszaniu się zwłaszcza dla osób z ograniczeniami ruchowymi. Na północ od placu postojowego znajduje się utwardzony plac służący obecnie do małego handlu bazarowego z czterema stanowiskami handlowymi i czasowego postoju samochodów oraz słup napowietrznej linii elektroenergetycznej.

W zakresie terenu opracowania znajduje się 18 miejsc postojowych, w 2 przeznaczone dla osób niepełnosprawnych. Teren parkingu obsługuje wjazd z drogi powiatowej. Od strony wschodniej obszar graniczy z drogą powiatową – ul. Żwirki i Wigury – działka o nr geod. 1225, obręb Wysokie Mazowieckie

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Na obszarze opracowania przyjęto cztery przewodnie uwarunkowania urbanistyczne:

- obszar o charakterze parkowym wzdłuż linii doliny rzecznej Brok;
- plac manewrowy autobusów wraz z zadaszaniem przystanków autobusowych;
- budynek dworca autobusowego;

- teren parkingu publicznego.

Budynek dworca znajduje się po południowej stronie obszaru opracowania. Obiekt posiada sześć wejść do budynku. Dwa wejścia główne, poprzedzone wiatrołapem, znajdują się: pierwsze od strony zachodniej – od ul. Rynku Piłsudskiego, drugie wejście zaś od strony północnej - placu manewrowego autobusów. Od strony północnej znajduje się także wejście do pomieszczenia technicznego. Od południowej strony - zapleczonej istnieje wejście schodami w dół do piwnicy oraz dwa wejścia z poziomu parteru do części hali głównej.

Na działce objętej opracowaniem remontuje się parking ogólnodostępny zawierający 18 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym 1 miejsce dla osób niepełnosprawnych, miejsce na kontener odpadów komunalnych. Roboty dotyczą także wymiany nawierzchni placu manewrowego autobusów, budowy 3 wiat przystankowych, oddzielenia ogrodzeniem terenu objętego ochroną konserwatorską – stanowiska archeologiczne, wykonania pasażu z zielenią towarzyszącą oraz elementami małej architektury. W ramach remontu planuje się także wymianę nawierzchni ciągów jezdnych, pieszych, remont kanalizacji deszczowej oraz montaż oświetlenia terenu. Garaż gospodarczy pozostaje w niezmienionej formie – nie jest objęty remontem.

3.1 PROJEKTOWANE UTWARDZENIE TERENU (remont istniejącego parkingu i placu manewrowego z kostki i płyty betonowej).

Krawężniki

Obramowanie nawierzchni krawężnikiem kamiennym 15x30 cm, wyniesionym na 10 cm, posadowionym na ławie betonowej z oporem. Na połączeniach z istniejącą nawierzchnią, krawężnik należy wtopić do wysokości nawierzchni. Obramowanie chodników zaprojektowano obrzeżem kamiennym 6x20 cm. Dopuszczalny nacisk na oś na powierzchni placu wynosi co najmniej 100 kN.

Opaska przy budynku (remont istniejącej opaski betonowej)

Należy wykonać nową opaskę z kostki granitowej czarnej gr. 6cm na podbudowie żwirowo-piaskowej z dodatkiem cementu w stosunku 1:3.

Ciągi jezdne (remont istniejących ciągów z kostki betonowej)

Należy wykonać nowe ciągi jezdne o układzie warstw:

- warstwa ścieralna z betonowej kostki brukowej, kolor szary, gr. 8 cm, podsypka cementowo-piaskowa gr. 5 cm,
- kruszywo naturalne z kruszywem łamanym o uziarnieniu 0-31,5mm zmieszanych w proporcjach 1:1 gr. 20cm,
- grunt stabilizowany 2,5MPa gr.15 cm,
- grunt rodzimy zagęszczony do $I_s \geq 0,95$.

Zgodnie z częścią rysunkową (rys. A-0) należy rozróżnić materiałowo wyznaczone trakty piesze na placu manewrowym. Należy to rozwiązać poprzez użycie ciemniejszej o ton kostki brukowej.

Projektuje się budowę 18 miejsc postojowych dla samochodów osobowych. Miejsca postojowe projektuje się o długości 5,0 m oraz szerokości 2,5 m (dla osób niepełnosprawnych miejsce o wymiarach 5,0 m x 3,6 m).

Remont parkingu:

- warstwa ścieralna z betonowej kostki brukowej gr. 6 cm w kolorze szarym jasnym, pasy segregacyjne w kolorze grafitowym,
- podsypka cementowo-piaskowa gr. 5 cm,
- kruszywo naturalne z kruszywem łamanym o uziarnieniu 0-31,5mm zmieszanych w proporcjach 1:1 gr. 20cm,
- grunt stabilizowany 2,5MPa gr.15 cm,
- grunt rodzimy zagęszczony do $I_s \geq 0,95$.

Ciągi piesze (remont istniejących ciągów z kostki betonowej)

Remont chodników:

- warstwa ścieralna z granitowej kostki brukowej, kolor szary i czarny, gr. 6 cm,
- podsypka cementowo-piaskowa. gr. 5cm,
- pospółka zagęszczona do $I_s \geq 0,95$ gr.20 cm,
- grunt rodzimy zagęszczony od $I_s \geq 0,95$.

Kostka granitowa szara została przyjęta w części parkowej, kostka granitowa czarna – na ciągach pieszych wokół budynku dworca. Zaprojektowano obniżenia chodników przy zejściach na plac manewrowy. Obniżenia zostały oznaczone strzałkami na części rysunkowej (rys. A-0).

W miejscach kolizji z istniejącym uzbrojeniem (kable energetyczne i telekomunikacyjne) roboty ziemne wykonywać ręcznie pod nadzorem,

- zniszczone trawniki, wyrównywać, nawieźć humusem i obsiać mieszanką trawy gazonowej.

Roboty ziemne należy prowadzić zgodnie z normą PN-S-02205 „Roboty ziemne, wymagania i badania” oraz zgodnie z przepisami BHP.

3.2 Projektowane tereny zielone

Wzdłuż doliny rzecznej przewidywane jest utrzymanie funkcji zieleni ze specjalnym traktowaniem, tj. odsunięciem planowanej ścieżki o ponad 4m od doliny rzeki Brok. Wspomniany teren przewiduje się zaadaptować na park z wytyczonym traktem pieszym wyposażonym w ławki, kosze na śmieci oraz lampy oświetleniowe. Trakt pieszy ma za zadanie łączyć ruch pasażerów oraz lokalnych pieszych między dworcem autobusowym, chodnikami wzdłuż ul. Rynek Piłsudskiego. Aleja umożliwi również godne dojście do furtki wejściowej, gdzie aktualnie znajduje się stanowisko archeologiczne i odkryte w 2018r. miejsca pochówków, które zostaje poza terenem objętym robotami budowlanymi. Miejsce to zostanie ogrodzone i zasiane trawą. W przyszłości upamiętniony stosowną tablicą lub innego rodzaju upamiętnieniem. Na terenie stanowiącym część alejową znajdują się również fundamenty synagogi (uwidocznione podczas badań archeologicznych w grudniu 2018r.), które po zagospodarowaniu terenu zostaną oznaczone tablicą pamiątkową zawierającą jej rysunek oraz rys historyczny.

Zakres robót budowlanych na powyżej opisanym terenie (utwardzenie terenu i zieleni) nie stanowi zagrożenia dla fundamentów synagogi.

Na terenie inwestycji powierzchnię biologicznie czynną obsiać trawą. Przed obsianiem trawą teren należy wyrównać i splantować, oczyścić z zanieczyszczeń. Ziemia urodzajna powinna być rozścielona równą warstwą oraz starannie wyrównana. Dokonać nasadzeń drzew i krzewów zgodnie z częścią rysunkową, rys. A-0.

Projektowane nasadzenia:

Drzewa:

- Robinia akacja – 7 szt.
- Wiśnia piłkowana - 6 szt.

Krzewy:

- Bukszpan – 58 szt.
- Gęsiówka – 14 szt.

3.3 Miejsce gromadzenia odpadów

Wyznaczono jedno miejsce do gromadzenia odpadów (zgodnie z cz. rysunkową rys. A-0) w odległości mniejszej niż 80 m od najdalszego wejścia do

obsługiwanego budynku.

3.4 Ogrodzenie terenu

Istniejące ogrodzenie przeznaczone do przeniesienia zdemontować, wyczyścić, odmalować, zabezpieczyć powłokami antykorozyjnymi (cynkowanie ogniowe i malowanie proszkowe) w kolorze grafitowym (RAL 7016). Segmenty mocowane do słupów. Słupy montowane w fundamencie betonowym (B-15). Poziom posadowienia fundamentów: 0,6 m poniżej poziomu terenu. Brama otwierana ręcznie o takim samym wzorze co ogrodzenie. Ogrodzenie montować w wyznaczonych miejscach zgodnie z z częścią rysunkową, rys. A-0. Na pochyłościach terenu ogrodzenie prowadzić z uskokami (1 uskok o wysokości nie większej niż 5% całkowitej wysokości ogrodzenia).

Projektowana jest furтка, otwierana ręcznie o takim samym wzorze co ogrodzenie, wyposażona w kłódkę i klamkę. Słupy i wypełnienie segmentu wykonane ze stalowych kształtowników.

3.5 Elementy małej architektury

Projektuje się elementy małej architektury rozmieszczone zgodnie z częścią rysunkową, rys. A-0, w składzie:

- ławka z oparciem – 10 szt. - ocynkowana konstrukcja stalowa pokryta piecowym lakierem proszkowym, siedzisko i oparcie ze szczepelin z litego drewna , nogi mocowane po podłoża;
- kosz na śmieci - 10 szt. - 70l pojemności, ocynkowana konstrukcja stalowa pokryta piecowym lakierem proszkowym, strona zewnętrzna z drewnianych szczepelin, popielnik i wkładany pojemnik wykonany ze stali nierdzewnej, zamykane drzwi otwierane w bok, kotwienie do fundamentu;
- donica na kwiaty – 14 szt. - 210l pojemności, ocynkowana konstrukcja stalowa, strona zewnętrzna z drewnianych szczepelin, w środku umieszczony pojemnik z blachy ocynkowanej, kotwienie do fundamentu;
- dwustronna tablica informacyjna – 1 szt. - tablica oświetlona o konstrukcji stalowej, elementy ze stali nierdzewnej, szkło hartowane [186x222,5x23cm], (szer.x wys.x gr.)
- przed wejściami do budynku dworca usytuowano wycieraczki z kratownicy stalowej ocynkowanej ogniowo – 5 szt. [100x50cm]

Elementy małej architektury rozmieszczać zgodnie z częścią rysunkową

Wszystkie urządzenia i elementy wyposażenia należy fundamentować i instalować zgodnie z PN-EN 1176-1:2009, PN-EN 1176- 7:2009 i zaleceniami producenta. Wszystkie montowane urządzenia i elementy wyposażenia muszą posiadać atesty i certyfikaty bezpieczeństwa potwierdzające, że zostały wykonane w oparciu o obowiązujące normy w tym zakresie oraz posiadać dopuszczenie do stosowania w kontakcie z dziećmi. Wykonanie montażu urządzeń mogą dokonywać osoby, firmy przeszkolone w tym celu przez producentów zabawek oraz w oparciu o instrukcje montażu, zaleceń, wskazówek i pod nadzorem dostawcy oraz instytucji dozoru technicznego.

3.6 Wiaty przystankowe

Przyjęto trzy wiaty przystankowe z prostym dachem o ocynkowanej konstrukcji stalowej, pokrytej piecowym lakierem proszkowym. Zadaszenie z bezpiecznego szkła hartowanego, boczna i tylna ściana ze szkła hartowanego, siedzisko żelbetowe z odeskowaniem na górze, pionowy słupek żelbetowy zdobiony na wzór płyt w elewacji budynku.

Parametry wiat:

- wiata 1, 3: 855x185x300 [cm] (szerokość x głębokość x wysokość).
- Wiata 2: 450x185x265 [cm] (szerokość x głębokość x wysokość).

Projekt wiaty rozpatrywać zgodnie z częścią rysunkową.

3.7 Infrastruktura techniczna

Remont zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej – usytuowanie studzienek pozostaje bez zmian – należy rozpatrywać zgodnie z projektem części branży sanitarnej.

Instalacje elektryczne oświetlenie zewnętrznego

Do oświetlenia terenu placu manewrowego, parkingu oraz deptaku przyjęto oświetlenie oprawami montowanymi na słupach metalowych, nawiązujących do istniejących w centrum miasta.

Instalacja monitoringu terenu zewnętrznego.

Instalacje elektryczne należy rozpatrywać zgodnie z projektem branżowym instalacji elektrycznych.

4. WPŁYW BUDYNKU NA ŚRODOWISKO

Inwestycja nie oddziałuje w sposób szkodliwy na środowisko:

- ścieki bytowe i kanalizacja deszczowa odprowadzana na dotychczasowych

warunkach,

- będą wytwarzane odpady bytowe, które będą gromadzone w szczelnych pojemnikach oraz wywożone przez firmy specjalistyczne, miejsce na odpady zaprojektowano jako teren utwardzony,
- budynek nie będzie emitował drgań, promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń,
- nie przewiduje się wycinki drzew.

5. OCHRONA KONSERWATORSKA

Obszar objęty opracowaniem nie jest wpisany do rejestru zabytków.

Obszar opracowania częściowo leży w strefie ochrony konserwatorskiej „B1”. Obszar „B1” obejmuje elewację frontową budynku dworca oraz parking, ciągi piesze i jezdne przed dworcem. Zakładany projekt wykonawczy remontu dworca autobusowego wraz z zagospodarowaniem terenu przyległego nie narusza zapisów zawartych w miejscowym planie zagospodarowania mówiącym m.in. o zakazie stosowania blachy trapezowej, zharmonizowaniu elewacji, stosowaniu tradycyjnych materiałów budowlanych do wykonania elewacji, czy zakazie stosowania sidingu do wykańczania elewacji.

Za granicą zakresu opracowania znajduje się obszar badań archeologicznych, gdzie znaleziono kości. Teren ten zostanie ogrodzony i zasiany trawą. W przyszłości upamiętniony stosowną tablicą lub innego rodzaju upamiętnieniem.

Z posiadanych danych od inwestora wynika, że na terenie objętym ochroną konserwatorską znajdują się szczątki ludzkie na głębokości ok. 2 m i poniżej.

Przed przystąpieniem do robót budowlanych należy wyznaczyć jednoznacznie trasę ogrodzenia na odcinku d-e z uwagi na zagrożenie naruszenia terenu objętego ochroną konserwatorską.

UWAGA!

W przypadku znalezienia szczątków ludzkich podczas robót ziemnych, bez zbędnej zwłoki powiadomić najbliższy posterunek policji, prokuraturę, ew. zadzwonić na numer alarmowy 112. Znalezione szczątki pozostawić w stanie nienaruszonym, zabezpieczyć plandeką, obciążyć matę chroniąc ją przed poderwaniem przez wiatr. Na słupku z tabliczką umieścić oznaczenie: „GRÓB N N”. Jeśli jest taka możliwość miejsce zdarzenia oświetlić i czekać na odpowiednie służby.

6. BILANS TERENU

6.1 Stan istniejący

Pow. terenu	2 5 253,37 m	100%
Pow. zabudowy	2 644,86 m	12,28%
Pow. utwardzona	2 4 025,95 m	76,63%
Pow. biologicznie czynna	2 582,56 m	11,09%

6.2 Stan projektowany

Pow. terenu		2 5 253,37 m	100%
Pow. zabudowy	Pow. budynku dworca	651,10 m ²	12,39%
	Pow. budynku gospodarczego	13,00 m ²	0,25%
	Suma	664,10 m²	12,64%
Pow. utwardzona	Pow. parkingu	2 611,97 m	11,65%
	Pow. placu manewrowego	2 1737,83 m	33,08%
	Pow. ciągów pieszych	2 1 132,83 m	21,81%
	Suma	3 482,63 m²	66,29%
Pow. biologicznie czynna		1 106,64 m²	21,07%

UWAGI KOŃCOWE

- wzajemne prawa i obowiązki pomiędzy Zamawiającym i Przyjmującym Zamówienie na roboty budowlane będzie stanowić umowa pomiędzy stronami określająca także warunki wykonania i odbioru robót,
- wszelkie roboty należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności zgodnie z art. 5 Prawa Budowlanego i wynikającego z niego przepisami wykonawczymi,
- na wszelkie wyroby budowlane Wykonawca powinien posiadać dowody, że są dopuszczone do obrotu na polskim rynku i są odpowiedniej jakości,
- przed przystąpieniem do robót fundamentowych podłoże pod posadowienie budynku powinno być sprawdzone i odebrane przez uprawnionego geologa. W przypadku stwierdzenia innych warunków gruntowych niż przewidziano w projekcie należy skontaktować się z projektantem,
- po zakończeniu robót ziemnych teren budowy należy uporządkować,
- po wykonaniu robót instalacyjno-montażowych przed zasypaniem wykopów należy dokonać inwentaryzacji geodezyjnej zrealizowanych elementów wodociągów i

kanalizacji wraz ze wszystkimi występującymi i odkrytymi kolizjami. Inwentaryzacja winna obejmować usytuowanie w terenie i rzędne kanałów.

PROJEKTANCI:

SPECJALNOŚĆ	PROJEKTANT	NR UPRAWNIENI	PODPIS
ARCHITEKTURA Projektant	mgr inż. arch. Jan Krzysztof Hahn	Bł/11/87	

Białystok, 19.04.2019r.