

**SPIS DOKUMENTACJI PROJEKTU  
BUDOWLANO - WYKONAWCZEGO  
ZABUDOWA PLOMBOWA POMIĘDZY BUDYNKIEM  
GMINY A KOMISARIATEM POLICJI  
W KOSKOWIE UL. ŻEROMSKIEGO 69/70**

**1. CZĘŚĆ A - PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU.**

**1.1 Architektura**

**1.2 Sieci sanitarne – Przebudowa przyłącza gazowego**

**1.3 Sieci teletechniczne – Przebudowa przyłącza telekomunikacyjnego**

**2. CZĘŚĆ B - PROJEKT OBIEKTÓW KUBATUROWYCH I ELEMENTÓW  
TOWARZYSZĄCYCH.**

**2.1 Architektura**

**2.2 Konstrukcja**

**2.3 Instalacje sanitarne**

**2.4 Instalacje elektroenergetyczne i teletechniczne**

# CZĘŚĆ A

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### SPIS TREŚCI

#### CZĘŚĆ OPISOWA

<b>1</b>	<b>PRZEDMIOT INWESTYCJI .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU .....</b>	<b>3</b>
2.1	OBIEKTY KUBATUROWE .....	3
2.2	DZIAŁKA BUDOWLANA BĘDĄCA PRZEDMIOTEM OPRACOWANIA .....	3
2.3	SIECI ISTNIEJĄCE W ULICY ŻEROMSKIEGO .....	3
2.3.1	SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA .....	3
2.3.2	SIEĆ WODOCIĄGOWA .....	3
2.3.3	SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ .....	3
2.3.4	SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ .....	4
2.3.5	SIEĆ GAZOWA .....	4
2.4	ZIELEŃ .....	4
<b>3</b>	<b>PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE .....</b>	<b>4</b>
3.1	FORMA I FUNKCJA OBIEKTU .....	4
3.2	UKŁAD KOMUNIKACYJNY .....	4
3.3	ELEMENTY MAŁEJ ARCHITEKTURY .....	4
3.4	ZIELEŃ .....	4
3.5	UKSZTAŁTOWANIE TERENU .....	5
3.6	KORZYSTANIE PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE .....	5
<b>4</b>	<b>SIECI – UZBROJENIE TERENU .....</b>	<b>5</b>
4.1	PRZEBUDOWA PRZYŁĄCZY GAZOWYCH .....	5
4.2	PRZEBUDOWA PRZYŁĄCZA TELEKOMUNIKACYJNEGO .....	5
4.3	SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ .....	6
4.4	SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ .....	6
4.5	SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA .....	6
<b>5</b>	<b>ZESTAWIENIE POWIERZCHNI .....</b>	<b>6</b>
<b>6</b>	<b>ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA .....</b>	<b>6</b>
<b>7</b>	<b>WYMAGANE DOKUMENTY FORMALNE I UZGODNIENIA .....</b>	<b>6</b>

#### CZĘŚĆ RYSUNKOWA

RYS. NR A01    PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

SKALA 1:500

- Projekt Zagospodarowania Terenu -

ZABUDOWA PLOMBOWA POMIĘDZY BUDYNKIEM GMINY A KOMISARIATEM POLICJI  
W KOSAKOWIE UL. ŻEROMSKIEGO 69/70

str. 2 z 6

# **CZĘŚĆ OPISOWA**

## **ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

### **1 PRZEDMIOT INWESTYCJI**

Celem niniejszego opracowania jest projekt zagospodarowania terenu działek:

146/10 i 146/38 w Kosakowie przy ul. Żeromskiego 69/70, na których planuje się zabudowę plombową pomiędzy istniejącymi budynkami, Urzędem Gminy Kosakowo a budynkiem Komisariatu Policji w Kosakowie.

Nowe zagospodarowanie terenu, ma na celu zwiększenie prestiżu miejsca poprzez nadanie nowemu obiektowi nowoczesnej formy charakterystycznej dla miejscowości nadmorskich z tego regionu oraz zastosowanie nowoczesnych materiałów elewacyjnych.

### **2 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

#### **2.1 OBIEKTY KUBATUROWE**

Na terenie podlegającym opracowaniu znajduje się trzykondygnacyjny budynek Urzędu Gminy, oraz dwukondygnacyjny budynek Komisariatu Policji. Obydwa budynki pochodzą z okresu lat 70-tych, zbudowane zostały w systemie tradycyjnym udoskonalonym, ścian nośnych murowanych i stropów monolitycznych. Budynek Urzędu Gminy posiada ~180m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy, a budynek Policji ~140m<sup>2</sup>.

#### **2.2 DZIAŁKA BUDOWLANA BĘDĄCA PRZEDMIOTEM OPRACOWANIA**

Działki nr 146/10 i 146,38 , o łącznej powierzchni 1076m<sup>2</sup> , posiadają spadek w kierunku ul. Żeromskiego. Południowa granica posiada rzędne wysokościowe około 44,55m n.p.m., a północna granica,prostopadła do ul. Żeromskiego, około 42,00m n.p.m.

#### **2.3 SIECI ISTNIEJĄCE W ULICY ŻEROMSKIEGO**

##### **2.3.1 SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA**

Istniejący budynek Policji jest podłączony do sieci energetycznej ENERGA od strony PN/W kablem niskiego napięcia eNN, a budynek Urzędu Gminy kablem 2xeNN oraz 2xeWN.

##### **2.3.2 SIEĆ WODOCIĄGOWA**

Istniejący budynek jest podłączony do sieci wodociągowej gminnej przyłączami wA38, od strony drogi gospodarczej.

##### **2.3.3 SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ**

Istniejący obiekt jest podłączony do sieci kanalizacji sanitarnej gminnej ks250, która biegnie wzdłuż drogi gospodarczej za budynkami

### 2.3.4 SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ

W rejonie będącym przedmiotem opracowania nie występują sieci kanalizacji deszczowej.

### 2.3.5 SIEĆ GAZOWA

Istniejący obiekt jest podłączony do gazowej sieci miejskiej g80 biegnącej wzdłuż ul. Żeromskiego, prostopadłym przyłączem g63.

## 2.4 ZIELEŃ

Teren działki jest porośnięty kępami nie uprawianej trawy, krzewami oraz drzewami. Projektowany obiekt nie koliduje z drzewami znajdującymi się na działce.

## 3 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE

### 3.1 FORMA I FUNKCJA OBIEKTU

Projektowany budynek użyteczności publicznej będzie stanowił interesującą kompozycję architektoniczną wkomponowaną w istniejący układ zabudowy.

Planuje się budowę, dwóch kondygnacji pomiędzy istniejącymi budynkami z wychodzącą na ~1,5m poza linię zabudowy wieżą wspartą na kolumnach.

Wieża w poziomie parteru, będzie tworzyła podcień wejściowy do części policyjnej, na piętrze powiększoną salą konferencyjną budynku gminnego, a ponad dachem, ażurową konstrukcję podtrzymującą dach wieży.

Nad piętrem będzie użytkowy taras widokowy z częścią zadaszoną pod wieżą, dach wieży jest dwustopniowy, każdy stopień ma inny kąt pochylenia połaci dachowej pokrytej dachówką ceramiczną typu S.

Wieża będzie zwieńczona iglicą.

Kondygnacja parteru przeznaczona została na funkcję komisariatu policji.

Przestrzeń piętra będzie stanowiło jednoprzestrzenne pomieszczenie Sali konferencyjnej urzędu gminy.

### 3.2 UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Przedmiotowy teren, jest otoczony z trzech stron drogami gminnymi. Od wschodu ul. Żeromskiego, od zachodu – drogą gospodarczą, a od północy asfaltową drogą gminną. W celu spełnienia programu parkingowego, zakłada się korzystanie z parkingu gminnego i parkingu przy drodze gospodarczej.

### 3.3 ELEMENTY MAŁEJ ARCHITEKTURY

Elementy małej architektury stanowić będzie zagospodarowanie terenu przed budynkiem od ul. Żeromskiego oraz dookoła budynku takie jak chodnik, trawniki i indywidualne tarasy.

### 3.4 ZIELEŃ

Planuje się pozostawienie istniejącej zieleni i wpasowanie funkcji rekreacyjnych pomiędzy drzewa i krzewy istniejące. W miejscu lokalizacji budynku nie występują drzewa i krzewy, które wymagałyby wycięcia lub przesadzenia.

### 3.5 UKSZTAŁTOWANIE TERENU

Przewiduje się roboty ziemne przy realizacji projektowanego budynku, ze względu na głębokie posadowienie stóp fundamentowych pod budynkiem. Zmiany w ukształtowaniu terenu na pewno będą obejmowały, niwelację skarpy za projektowanym budynkiem w celu stworzenia lepszych warunków komunikacji pieszej.

### 3.6 KORZYSTANIE PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE

Budynek jest dostępny dla osób niepełnosprawnych. Dojście do budynku od strony ul. Żeromskiego będzie odbywało się ciągiem pieszym o pochyleniu od 2 do 5 %. Na drodze do głównego wejścia do budynku nie przewiduje się progów  $h > 4\text{cm}$ . W celu udostępnienia, budynku policji, dla osób niepełnosprawnych, projektuje się podjazd, który będzie posiadał 1% spadek.

## 4 SIECI – UZBROJENIE TERENU

### 4.1 PRZEBUDOWA PRZYŁĄCZY GAZOWYCH

Realizacja planowanej zabudowy, wymaga przebudowy istniejących przyłączy gazowych. Szczegółowy opis znajduje się w opracowaniu branżowym.

Przyłącze gazowe należy wykonać na odcinku od istn. przyłącza (punkty G1, G2) do szafek gazowych na elewacji budynków (punkt G3, G4).

Przyłącza wykonać z rury stalowej przewodowej wg PN-EN 10208-2+AC: 1999, izolowanej fabrycznie powłoką z polietylenu wytłaczanego w klasie N-v wg DIN 30670 o średnicy DN= 50 mm. Rury łączyć za pomocą spawania.

Główny kurek gazowy zamontować na wysokości min. 50 cm nad terenem i w odl. min. 50 cm od otworów okiennych. Szafka musi być wentylowana, wykonana z materiału co najmniej trudnozapalnego ( np. stal lub włókna poliestrowe ) i zabezpieczona przed dostępem osób niepowołanych. Przyjęto szafki o wymiarach 600 x 600 x 250 mm pomalowaną na kolor żółty.

Po wykonaniu przyłącza należy poddać próbie szczelności powietrzem o ciśnieniu nie mniejszym niż 0,21 MPa. Czas próby szczelności – 1 godz.

Po próbie szczelności należy zaizolować złącza spawane poprzez:

oczyszczenie spoin i strefy przyspoinowej ze zgorzeliny, złuszczeń itp.

nałożenie podkładu gruntującego (roztwór butylokauczuku i żywic termoutwardzalnych w toluenie).

owinięcie złącza taśmą wewnętrzną (tak by zachodziła na izolację fabryczną ok. 5 cm) oraz taśmą zewnętrzną (tak by zachodziła na izolację fabryczną ok. 15 cm)

Włączenia nowego odcinka przyłącza do przyłącza istniejącego dokonuje Rejon Dystrybucji Gazu w Rumi.

Nad rurociągiem w odl. ok. 40 cm należy ułożyć taśmę ostrzegawczą wg. ZN-G-3001:2001 – Gazociągi. Oznakowanie trasy gazociągu. (ZN-G-3002:2001: Gazociągi. Taśmy ostrzegawcze i lokalizacyjne.)

### 4.2 PRZEBUDOWA PRZYŁĄCZA TELEKOMUNIKACYJNEGO.

Realizacja planowanej zabudowy, wymaga przebudowy istniejących przyłączy telekomunikacyjnych. Szczegółowy opis znajduje się w opracowaniu branżowym.

Planuje się likwidację istniejącej studzienki TPSA i szafy TPSA, w lokalizację wskazaną na planie zagospodarowania terenu, oraz budowę nowej studzienki i nowej szafy we wskazanej lokalizacji.

W celu wykonania ww. robót, wystąpiono o warunki techniczne do TPSA, i wykonano i uzgodniono projekt przebudowy sieci TPSA.

**- Projekt Zagospodarowania Terenu -**

ZABUDOWA PLOMBOWA POMIĘDZY BUDYNKIEM GMINY A KOMISARIATEM POLICJI  
W KOSAKOWIE UL. ŻEROMSKIEGO 69/70

str. 5 z 6

### 4.3 SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ

Projektowany budynek będzie podłączony do istniejącego budynku policji. Projektowane rozwiązania nie wychodzą poza obris opracowywanych budynków i nie ingerują w plan zagospodarowania.

### 4.4 SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ

Projektowany budynek będzie podłączony do istniejących rur spustowych budynku policji i budynku gminy. Projektowane rozwiązania nie wychodzą poza obris opracowywanych budynków i nie ingerują w plan zagospodarowania.

### 4.5 SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA

Projektowany budynek będzie podłączony do istniejących instalacji elektrycznych w budynku policji i budynku gminy. Projektowane rozwiązania nie wychodzą poza obris opracowywanych budynków i nie ingerują w plan zagospodarowania.

## 5 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Pow. działki 146/10 (wł. KWP Gdańsk)	– 500m <sup>2</sup> (wydz. pod zabudowę 49m <sup>2</sup> )
Pow. działki 146/38 (wł. Gmina Kosakowo)	– 576m <sup>2</sup> (wydz. pod zabudowę 35m <sup>2</sup> )
Pow. zabudowy	– 86m <sup>2</sup>
Pow. chodników projektowanych	– 94m <sup>2</sup>
Pow. wyburzeń elem. Bet. i ułożenia chodnika	– 7,5m <sup>2</sup>
Pow. demontażu istn. chodnika i ułożenie nowego	– 8,0m <sup>2</sup>
Pow. demontażu istn. chodnika i założenie trawnika	- 23,0m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	– 149,5m <sup>2</sup>
Powierzchnia usług - Policja	– 67,5m <sup>2</sup>
Powierzchnia biurowa - Gmina	– 81,97m <sup>2</sup>
Powierzchnia całkowita	- 178,00m <sup>2</sup>
Kubatura całkowita budynku	– 460m <sup>3</sup>

## 6 ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA

Przyjęte rozwiązania techniczne oraz lokalizacja obiektu nie pogorszy stanu sanitarnego powietrza atmosferycznego oraz jakości wód powierzchniowych i gruntowych.

## 7 WYMAGANE DOKUMENTY FORMALNE I UZGODNIENIA

- 7.1 Oświadczenie projektantów o zgodności sporządzonej dokumentacji z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.
- 7.2 Kopie decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych oraz zaświadczenia o przynależności do izby zawodowej.
- 7.3 Uzgodnienie ZUDP w Pucku
- 7.4 Uzgodnienie TPSA.
- 7.5 Uzgodnienie GAZOWNIA.
- 7.6 Uzgodnienia rzeczoznawców znajdują się na odpowiednich rysunkach.

przygotował :

**- Projekt Zagospodarowania Terenu -**

ZABUDOWA PLOMBOWA POMIĘDZY BUDYNKIEM GMINY A KOMISARIATEM POLICJI  
W KOSAKOWIE UL. ŻEROMSKIEGO 69/70

str. 6 z 6