

TSE Polska Sp. z o.o. Sp.k.  
ul. Myśliwska 61e/7  
80-283 Gdańsk  
T: +48 58 732 71 01  
F: +48 58 732 71 00  
E: [biuro@tsepolska.pl](mailto:biuro@tsepolska.pl)  
W: [www.tsepolska.pl](http://www.tsepolska.pl)



Numer projektu: 025/2012  
Inwestor: PORT LOTNICZY GDYNIA - KOSAKOWO SP. Z O.O.  
Inwestycja: BUDYNEK BIUROWO - SOCJALNY DLA SŁUŻB UTRZYMANIA LOTNISKA  
Branża: ZAGOSPODAROWANIE TERENU  
Stadium: **PROJEKT BUDOWLANY**

AKTUALNE WYDANIE					
Wydanie:		Data:	08.01.2013	Cel wydania:	Projekt Budowlany
Podpisy	Projektant	Sprawdzający		Zatwierdzenie	
				Inwestora (jeśli wymagane)	
Architektura	mgr inż. arch. Roman Krawczyk PO/KK/063/04	mgr inż. arch. Rafał Janowicz PO/KK/102/05			

## **SPIS TREŚCI**

<b>1.</b>	<b>PRZEDMIOT INWESTYCJI</b>	<b>3</b>
1.1.	Dane ogólne	3
1.2.	Podstawa opracowania	3
1.3.	Przedmiot i zakres opracowania	3
1.4.	Stan istniejący	3
1.5.	Opis prac rozbiórkowych	4
1.6.	Projektowane zagospodarowanie działki	4
1.6.1.	Obiekty budowlane	4
1.6.2.	Zieleń	4
1.6.3.	Uzbrojenie podziemne	4
1.6.4.	Gospodarka odpadami	4
1.7.	Zagadnienia z zakresu ochrony środowiska	5
1.8.	Podstawowe dane liczbowe inwestycji:	5
1.9.	Informacje dodatkowe	5
<b>2.</b>	<b>RYSUNKI</b>	<b>6</b>

## 1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

### 1.1. Dane ogólne

**Obiekty:** Budynek biurowo - socjalny  
**Adres:** Port Lotniczy Gdynia - Kosakowo, działka 1090/2  
**Inwestor:** Port Lotniczy Gdynia - Kosakowo Sp. z o.o., Al. Marszałka Piłsudskiego 52/54, 81-382 Gdynia  
**Stadium:** Projekt Budowlany  
**Biuro projektów:** TSE Polska

### 1.2. Podstawa opracowania

Podstawą opracowania są:  
- Decyzja lokalizacyjna Celu Publicznego  
- Decyzja o Środowiskowych Uwarunkowaniach dla Inwestycji  
- umowa z Inwestorem  
- wytyczne Inwestora - Program Funkcjonalno - Użytkowy  
- mapa do celów projektowych

### 1.3. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany budynku biurowo - socjalnego dla Służb Utrzymania Lotniska znajdującego się w Porcie Lotniczym Gdynia - Kosakowo na działce nr 1090/2

Planowane przedsięwzięcie polega na:

- Budowie kontenerowego obiektu dla Służb Utrzymania Lotniska na terenie cywilnej części lotniska Gdynia Oksywie wraz z niezbędną infrastrukturą.
- Przeprojektowaniu istniejącego zagospodarowania terenu z uwzględnieniem wymogów Inwestora

### 1.4. Stan istniejący

Część działki stanowiącej teren inwestycji zlokalizowana jest na terenie cywilnej części lotniska Gdynia Oksywie, gmina Kosakowo (działka nr 1090/2).

Dla w/w terenu nie został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania terenu.

Teren inwestycji jest niezadrzewiony, ze zlokalizowaną na nim zabudową, układem drogowym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.

W najbliższym sąsiedztwie terenu objętego inwestycją znajdują się: hangary dla małych samolotów pasażerskich, budynek wielofunkcyjny dla Lotniskowej Straży Pożarnej (w budowie), Terminal Pasażerski (w budowie), budynek stacji transformatorowej, droga kołowania dla samolotów, która jest jednocześnie drogą dojazdową do projektowanego budynku.

W zasięgu oddziaływania budynku nie występują obszary przyrodnicze podlegające szczególnej ochronie.

Dojazd do obszaru inwestycji – z drogi kołowania dla samolotów.

### 1.5. Opis prac rozbiórkowych

Inwestycja planowana jest na istniejącym terenie utwardzonym (nawierzchnia asfaltowo-betonowa) oraz na terenie zielonym (zieleń niska). Planuje się likwidację drobnego fragmentu terenu zielonego od strony południowo - wschodniej oraz północno-zachodniej (zieleń niska) celem poszerzenia terenu utwardzonego pod budynek.

### 1.6. Projektowane zagospodarowanie działki

#### 1.6.1. Obiekty budowlane

Inwestycja ma na celu wybudowanie kontenerowego obiektu dla Służb Utrzymania Lotniska pełniącego funkcję biurowo - socjalną oraz funkcję warsztatu.

Zakłada się obsługę komunikacyjną terenu inwestycji poprzez wykorzystanie lokalnego wewnętrznego układu drogowego, bez konieczności projektowania nowego włączenia do drogi gminnej. Planuje się wykonać tylko utwardzenie małego fragmentu trawnika - pod projektowany budynek. Utwardzenie zostanie wykonane z płyt betonowych typu MON (materiał w posiadaniu inwestora) na podsypce cementowo-piaskowej i chudym betonie (9,0 MPa gr.17 cm).

#### 1.6.2. Zieleń

Zakłada się wysoki standard utrzymania zieleni niskiej.

Planowane przedsięwzięcie spowoduje likwidację około 94 m<sup>2</sup> trawnika.

Nie przewiduje się wycinki drzew.

#### 1.6.3. Uzbrojenie podziemne

- Instalacja wodociągowa – wykonanie przyłącza do zaprojektowanego wcześniej podejścia wodociągowego, średnica przewody DN32 wykonanie rura stalowa, przewód prowadzić ze spadkiem w kierunku studzienki wodociągowej, spadek 0,2 %, przewody układać poniżej głębokości przemarzania gruntu

- Kanalizacja deszczowa – odpływ wody na posesję, spadek terenu ukształtowany tak by woda odpłynęła do najbliższego wpustu deszczowego

- Kanalizacja sanitarna – przyłączenie obiektu do najbliższej studzienki kanalizacji sanitarnej za pomocą przewodu DN150 PVC ze spadkiem 2 % w kierunku studzienki. Przewody prowadzić poniżej głębokości przemarzania gruntu

- Zasilanie obiektu w energię elektryczną – opis w części branżowej

**PRZYŁĄCZA DO BUDYNKU BĘDĄ OBJĘTE OSOBNYM OPRACOWANIEM - POZA ZAKRESEM NINIEJSZEGO OPRACOWANIA**

#### 1.6.4. Gospodarka odpadami

Ścieki bytowe odprowadzane są do istniejącej kanalizacji sanitarnej.

Wody opadowe z dachu oraz placu utwardzonego odprowadzane na teren zielony. Plac utwardzony nie jest parkingiem dla samochodów zatem nie ma konieczności podczyszczania wód opadowych.

Na terenie zakładu (lotniska) następuje segregacja wszystkich powstających odpadów, które następnie są przekazywane do firm zajmujących się profesjonalnie recyklingiem lub ich utylizacją zgodnie z przepisami o ochronie środowiska.-

### 1.7. Zagadnienia z zakresu ochrony środowiska

Realizacja przedsięwzięcia nie będzie powodować zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników. Nie nastąpią znaczące oddziaływania na świat roślinny i zwierzęcy.

Inwestycja zgodna z załączoną decyzją w sprawie środowiskowych uwarunkowań dla inwestycji.

### 1.8. Podstawowe dane liczbowe inwestycji:

Powierzchnia zabudowy:	175,1 m <sup>2</sup>
Kubatura:	495,0 m <sup>3</sup>
Powierzchnia użytkowa	161,35 m <sup>2</sup>
Powierzchnia całkowita	175,1 m <sup>2</sup>
Ilość kondygnacji nadziemnych	– 1
Wysokość budynku	- 3.30 m
Powierzchnia terenów utwardzonych istniejących	730,5m <sup>2</sup>
Powierzchnia terenów utwardzonych projektowanych	93,5 m <sup>2</sup>
Budynek niepodpiwniczony	

### 1.9. Informacje dodatkowe

Teren opracowania, ani żadna jego część nie jest wpisana do rejestru zabytków i nie podlega ochronie konserwatorskiej.

Teren opracowania nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

Obszar opracowania nie występuje na terenie podlegających ochronie parków narodowych, parków krajobrazowych, pomników przyrody, użytków ekologicznych

Autor:  
mgr inż. arch. Roman Krawczyk

TSE Polska Sp. z o.o. Sp.k.  
ul. Myśliwska 61e/7  
80-283 Gdańsk  
T: +48 58 732 71 01  
F: +48 58 732 71 00  
E: [biuro@tsepolska.pl](mailto:biuro@tsepolska.pl)  
W: [www.tsepolska.pl](http://www.tsepolska.pl)



## 2. RYSUNKI

Numer	Tytuł rysunku
CI0XG01	Projekt zagospodarowania terenu
CI0XG040	Plansza zbiorcza uzbrojenia terenu