

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: BUDNEK BIUROWO - SOCJALNY DLA SŁUŻB UTRZYMANIA LOTNISKA  
Branża: OPIS TECHNICZNY- ARCHITEKTURA  
Stadium: **PROJEKT BUDOWLANY**

AKTUALNE WYDANIE						
Wydanie:		Data:	02.01.2013	Cel wydania:	Projekt Koncepcyjny	Zatwierdzenie
Podpisy		Projektant		Sprawdzający		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>4</b>
1.1.	Dane ogólne	4
1.2.	Podstawa opracowania	4
1.3.	Przedmiot i zakres opracowania	4
1.4.	Stan istniejący	4
1.5.	Opis stanu projektowanego	5
1.5.1.	Forma architektoniczna	5
1.6.	Podstawowe dane liczbowe inwestycji:	5
1.7.	Technologia i zatrudnienie:	5
1.8.	Zaopatrzenie obiektu w media	6
1.9.	Projektowane wyposażenie instalacyjne budynku	6
1.10.	Zapewnienie dostępności obiektu dla osób niepełnosprawnych	6
1.11.	Zagadnienia z zakresu ochrony środowiska	6
1.12.	Założenia ogólne projektu konstrukcji oraz rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe	7
1.13.	Elementy niekonstrukcyjne	7
1.13.1.	Ściany zewnętrzne i działowe	7
1.13.2.	Pokrycie dachu	7
1.13.3.	Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne	7
1.13.4.	Izolacje termiczne	7
1.13.5.	Stolarka okienna zewnętrzna	7
1.13.6.	Stolarka drzwiowa zewnętrzna	7
1.13.7.	Stolarka drzwiowa wewnętrzna	8
1.13.8.	Posadzki	8

1.13.9. Wyposażenie wewnętrzne	8
1.13.10. Wykończenie zewnętrzne	9
1.14. WYMAGANIA - UWAGI DLA INWESTORA I/LUB WYKONAWSTWA	9
<b>2. RYSUNKI</b>	<b>10</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 zakładu nie występują obszary przyrodnicze podlegające szczególnej ochronie.

Dojazd do obszaru inwestycji – z drogi kołowania dla samolotów.

## 1.5. Opis stanu projektowanego

Projektowany budynek jest obiektem kontenerowym ustawionym częściowo na istniejącym placu, a częściowo na projektowanym utwardzeniu z płyt betonowych typu MON (płyty w posiadaniu Portu Lotniczego o wymiarach 3x1 m).

Strefa wejściowa do obiektu znajduje się od strony północno-wschodniej bezpośrednio z istniejącego placu utwardzonego (nawierzchnia asfaltowo-betonowa).

Projektowany budynek jest parterowym obiektem kontenerowym niepodpiwniczonym. W obiekcie przewiduje się następujące funkcje pomieszczeń: biura dla działu eksploatacji, dyżurnego energetyka, teleinformatyka; archiwum dla biur; pomieszczenia socjalne (szatnia, umywalnia, kuchnia); warsztat przeznaczony dla drobnych prac naprawczych z zapleczem magazynowym. Szkielet obiektu stanowią będąc prefabrykowane stalowe ramy wykonane w klasie odporności ogniowej EI 30. Obiekt wyposażony będzie w dwuspadowy dach z systemem odprowadzania wód opadowych.

### 1.5.1. Forma architektoniczna

Obiekt mimo swej prefabrykowanej i modułowej konstrukcji stanowią zwartą bryłę o neutralnej formie dobrze wtapiającej się w istniejące otoczenie. Kolorystycznie obiektu nawiązuje do budowanego budynku wielofunkcyjnego dla Lotniskowej Straży Pożarnej.

## 1.6. 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
Budynek niepodpiwniczony	

## 1.7. Technologia i zatrudnienie:

Obiekt przeznaczony będzie dla 10 osób pracujących w dziale Utrzymania Lotniska. Dziennie przewidziany jest pobyt do 8 osób.

Część biurowa składa się z czterech pomieszczeń, w których to pracować będzie po dwie osoby w każdym, oraz pomieszczenia archiwum. Część warsztatowa przewidziana jest dla czterech osób. W pomieszczeniach tych wykonywane będą drobne prace naprawcze. W obiekcie nie występują

pomieszczenia z warunkami szkodliwymi dla zdrowia. Projektowana wysokość pomieszczeń to 2,5 m. W bezpośrednim sąsiedztwie pomieszczenia warsztatowego znajduje się szatnia z przyległą do niej umywalnią.

#### **1.8. Zaopatrzenie obiektu w media**

Woda – wpięcie do instalacji Portu Lotniczego  
Kanalizacja – wpięcie do instalacji Portu Lotniczego  
Energia – wpięcie do instalacji Portu Lotniczego

#### **1.9. Projektowane wyposażenie instalacyjne budynku**

- instalacja wodociągowa
- instalacje grzewcze - elektryczne
- instalacje wentylacji mechanicznej i klimatyzacji
- instalacja kanalizacji sanitarnej,
- instalacja kanalizacji deszczowej,
- instalacja oświetleniowa podstawowa
- instalacja oświetlenia ewakuacyjnego
- instalacja gniazd wtyczkowych
- instalacja odgromowa i uziemiająca
- połączenia wyrównawcze
- ochrona przed przepięciami
- instalacja sieci komputerowej
- instalacja telefoniczna
- instalacja alarmowa

#### **1.10. Zapewnienie dostępności obiektu dla osób niepełnosprawnych**

Zapewnienie dostępności obiektu dla osób niepełnosprawnych. Dla budynku biurowo-socjalnego, nie będącego jednocześnie zakładem pracy chronionej, nie występuje konieczność zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne.

#### **1.11. 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.

## **1.12. Założenia ogólne projektu konstrukcji oraz rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe**

Budynek w technologii modułów kontenerowych. Szkielet obiektu stanowić będą prefabrykowane stalowe ramy wykonane w klasie odporności ogniowej EI 30. Obiekt wyposażony będzie w dwuspadowy dach z systemem odprowadzania wód opadowych. Moduły budynku posadowione zostaną na podkładach betonowych stanowiących izolację od utwardzonej nawierzchni asfaltobetonowej.

## **1.13. Elementy niekonstrukcyjne**

### **1.13.1. Ściany zewnętrzne i działowe**

- ściany zewnętrzne budynku – płyta warstwowa z rdzeniem z wełny mineralnej i okładziną z blachy stalowej ocynkowanej, Profilowanie blachy zewnętrznej - M mikroprofilowanie w kolorze CREMEWEISS N 154-T2 ORAZ ANTRACYT N251 do ostatecznego uzgodnienia z Inwestorem na etapie wykonawstwa.
- ściany wewnętrzne budynku biurowego – konstrukcja stal. ocynkowana, wypełnienie wełna mineralna
- okładziny ścian wewnętrznych: część - biurowa płyta meblowa, część warsztatowa i socjalna - płyta laminowana gładka, według zestawienia pomieszczeń - kolor biały do statecznego uzgodnienia z Inwestorem na etapie wykonawstwa.

### **1.13.2. Pokrycie dachu**

Zaprojektowano dach dwuspadowy wykonany w technologii prefabrykatów kontenerowych z systemem odprowadzania wód deszczowych - rynny i rury spustowe

### **1.13.3. Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne**

Na bloczkach betonowych będących podstawą posadowienia kontenerów należy ułożyć pasy z papy nawierzchniowej

### **1.13.4. Izolacje termiczne**

Wartość maksymalna współczynnika przenikania ciepła U (W/m<sup>2</sup>xK):

- ścian zewnętrzna - 0,3
- stropodach - 0,25
- podłoga - 0,45

### **1.13.5. Stolarka okienna zewnętrzna**

okna – dwuszybowe, szyby zespolone, PVC rozwierno-uchylne, jedno i dwuskrzydłowe w kolorze białym rolety zewnętrzne zabezpieczające, mechanizm rolety chowany w ścianie, sterowane ręcznym zwijaczem taśmowym od wewnątrz

### **1.13.6. Stolarka drzwiowa zewnętrzna**

Drzwi zewnętrzne aluminiowe w z przekładką termiczną, szklone podwójnie szkłem przeciwsłonecznym w. Współczynnik  $K \leq 2,6$  W/m<sup>2</sup>K. wyposażone w samozamykacz, zamki patentowe typu Yale - stolarka w kolorze białym, okucia wzmocnione - antywłamaniowe.

#### **1.13.7. Stolarka drzwiowa wewnętrzna**

Drzwi płycinowe, okleinowane białe - okleina biała, 1- skrzydłowe pełne o wymiarach 90x200 cm oraz 80x200 cm, ościeżnica stalowa regulowana, klamki stalowe, zamki patentowe typu Yale  
Drzwi stalowe w części magazynowej i archiwum, okucia antywłamaniowe w kolorze białym  
Wszystkie drzwi zgodnie rysunkiem " zestawienie stolarki".

#### **1.13.8. Posadzki**

Część biurowa: podłoga sztywna termoizolowana, nośność 2,5 kN, płyta cementowo-drzazgowa, wykładzina dywanowa w kolorze ciemnoszarym - do ostatecznego uzgodnienia z Inwestorem na etapie wykonawstwa

Archiwum: podłoga sztywna termoizolowana, nośność 5 kN, płyta cementowo-drzazgowa, wykładzina PVC w kolorze ciemnoszarym - do ostatecznego uzgodnienia z Inwestorem na etapie wykonawstwa

Część techniczno-magazynowa: podłoga sztywna termoizolowana, nośność 5 kN, płyta cementowo-drzazgowa, wykładzina PVC w kolorze ciemnoszarym - do ostatecznego uzgodnienia z Inwestorem na etapie wykonawstwa. Posadzka w tym pomieszczeniu powinna być odporna na działanie rozpuszczalników organicznych takich jak ropa, smary

Kuchnia i pom. sanitarne: podłoga sztywna termoizolowana, nośność 2,5 kN, płyta cementowo-drzazgowa, gres podłogowy w kolorze ciemnoszarym - do ostatecznego uzgodnienia z Inwestorem na etapie wykonawstwa

Szatnia: podłoga sztywna termoizolowana, nośność 2,5 kN, płyta cementowo-drzazgowa, wykładzina PVC w kolorze ciemnoszarym - do ostatecznego uzgodnienia z Inwestorem na etapie wykonawstwa.

#### **1.13.9. Wyposażenie wewnętrzne**

Część biurowa: grzejnik elektryczny, roleta tekstylna, klimatyzacja, min. 3 punkty elektryczno-logiczne PEL, min. 2 gniazda typu RJ-45 kat.6, min. 3 gniazda 230V, gniazda telefoniczne

Część sanitarna: 2 umywalki, 2 lustra, 1 kabina z muszlą klozetową, uchwyt do papieru toaletowego, wentylator, 1 pisuar, 1 kabina prysznicowa wyposażona w baterię prysznicową, półkę na mydło, uchwyt na ręcznik, gniazda 220V przy umywalkach, pojemnik na mydło przy umywalkach naścienny, 2 suszarki elektryczne, pojemnik na ręczniki papierowe, dodatkowy grzejnik drabinkowy

Część archiwum: grzejnik elektryczny, roleta tekstylna, regały metalowe na dokumentację wg. opisu na rysunku AR01G01 , min. 3 punkty elektryczno-logiczne PEL, min. 2 gniazda typu RJ-45 kat.6, min. 3 gniazda 230V, gniazda telefoniczne

Część szatniowa: grzejnik elektryczny, min. 4 gniazda 220V, szafy ubraniowe stalowe z nóżkami i ławeczką. Komora dwu przedziałowa z półką w górnej części, wyposażona w haczyki i lustro, wymiary: 400x490x1940mm.

Część techniczno-magazynowa: grzejniki elektryczne, min. 4 podwójne gniazda 220V, instalację elektryczną 400V z możliwością podłączenia urządzenia o mocy 20kW - min. 2 gniazda 400V, regały na dokumentację papierową o obciążeniu 75 kg na półkę



#### 1.13.10. Wykończenie zewnętrzne

- elewacja systemowa (Reynobond, Alucobond, Certis lub podobna) opcjonalnie
- wejścia wyposażone w lekkie, samonośne daszki
- wejścia wyposażone w podesty (schody) wykonane ze stali ocynkowanej
- wycieraczki gumowe wewnętrzne
- system odprowadzenia wód opadowych z dachu PVC
- attyka z blachy trapezowej w systemie kontenerów
- oświetlenie zewnętrzne montowane na kontenerach
- gniazdo zewnętrzne 3 fazowe przy pomieszczeniu technicznym

#### 1.14. WYMAGANIA - UWAGI DLA INWESTORA I/LUB WYKONAWSTWA

Na etapie projektu budowlanego - okre lono w tre ci niniejszych warunków oraz jako wymagania do wykonania w procesie realizacji inwestycji, co nast puje:

1. *Do wykonania wskazanych instalacji i urz dze ochrony przeciwpo arowej zastosowa tyko te wyroby, które posiadaj aktualne aprobaty techniczne lub certyfikaty zgodnie ci.*
2. *Podane wymiary w wietle, wymagane postanowieniami przepisu [1], nale y rozumie jako uzyskane po wyko czeniu powierzchni elementów budynku, a w odniesieniu do wymiarów okiennych i drzwiowych jako wymiary w wietle o cie nicy. Grubo skrzydła drzwi po otwarciu nie mo e pomniejsza wymiaru szeroko ci w wietle o cie nicy. Szeroko u ytkow schodów stałych mierzy si mi dzy wewn trznymi kraw dziami por czy. Szeroko ci te nie mog by ograniczane przez zainstalowane urz dzenia oraz elementy budynku.*
3. *Na dzie odbioru budynku nale y zgromadzi dokumentacj budowlan . Dokumenty dopuszczaj ce materiały, urz dzenia i elementy budowlane do stosowania w ochronie przeciwpo arowej (atesty, certyfikaty, deklaracje zgodnie ci, aprobaty techniczne). Protokoły zawieraj ce wyniki badania stanu technicznego instalacji u ytkowych (w szczególno ci: elektrycznej, odgromowej, nat enia o wietlenia ewakuacyjnego, wentylacyjnej, hydrantów i oddymiania). Dziennik budowy i wymagane o wiadczenie kierownika budowy.*

#### 1. OCHRONA PRZED HAŁASEM

W projekcie technicznym dokonany zostanie taki dobór materiałów i wyrobów dla przegród wewn trznych i elewacji, e zapewnione zostanie tłumienie hałasu do poziomu okre lonego Polskimi Normami PN-87 B-02151/01,02,03 ( Akustyka budowlana-Ochrona przed hałasem pomieszcze w budynkach )

Wymagania ochrony przeciwhałasowej pomieszcze :

- dopuszczalny poziom d wi ku w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi

$L_{Aeq}$  / dB wynosi wg. PN-87/B-02151/02

$L_{Aeq} = 40$  dB w dzie

Opracował:  
mgr inż. arch. Roman Krawczyk

## 2. RYSUNKI

Numer	Tytuł rysunku
AR01G01	Rzut przyziemia
AR02G01	Rzut dachu
AR0XE01	Elewacje
AR0XD01	Zestawienie stolarki
AR01D01	Schody stalowe zewnętrzne