



PROJEKT WYKONAWCZY

Temat: Rozbudowa siedziby Komendy Powiatowej Policji w Pruszczu Gdańskim wraz z instalacjami (wodno-kanalizacyjną, c.o., wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, elektryczną i teletechnicznymi) oraz rozbiórka budynku garażowego i budynku MPS

Lokalizacja: Komenda Powiatowa Policji w Pruszczu Gdańskim
ul. Wita Stwosza 4
83-000 Pruszcz Gdański
dz. nr ew. 22/40 i 25/2
obręb nr 0012, jedn. ew. 220401_1, Miasto Pruszcz Gdański

Kategoria: obiekt budowlany kategorii XII

Inwestor: Komenda Wojewódzka Policji w Gdańsku
ul. Okopowa 15
80-875 Gdańsk

Branża: projekt zieleni

PROJEKTOWAŁ:

arch. Tadeusz Rostkowski - projektant branży architektonicznej – **AUTOR OPRACOWANIA**
upr. nr GT-NB-63/105/76 w specjalności architektonicznej

SPRAWDZIŁA:

arch. Karolina Paluszyńska-Czekaj - sprawdzająca branżę architektoniczną
upr. nr PO/KK/408/2011 w specjalności architektonicznej

egz. nr: ... / 5

Gdańsk, 30 czerwiec 2018 r.

NIP 583-186-00-38

REGON: 193 07 19 93

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

I.	OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU	STR. PZ/3
II.	DOKUMENTACJA RYSUNKOWA	STR. PZ/10

Opis techniczny
do projektu zieleni terenu dla rozbudowy siedziby Komendy Powiatowej
Policji w Pruszczu Gdańskim

I. PODSTAWA OPRACOWANIA

- 1.1. Umowa z Inwestorem – Komendą Wojewódzką Policji w Gdańsku.
- 1.2. Wizja lokalna w terenie.
- 1.3. Miejsowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Pruszcz Gdański – „Centrum” – uchwała Nr XXI/226/2012 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 26 września 2012 r.
- 1.4. Opis przedmiotu zamówienia.
- 1.5. Inwentaryzacja budowlana części kubaturowej budynku istniejącego.
- 1.6. Uzgodnienia z Użytkownikiem i Zamawiającym.
- 1.7. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75 z dnia 15.06.2002 r. poz. 690) z późniejszymi zmianami.
- 1.8. Obowiązujące normy i przepisy związane z tematem opracowania.
- 1.9. Mapa do celów projektowych w skali 1:500.

II. LOKALIZACJA I STAN ISTNIEJĄCY

2.1. Lokalizacja i stan istniejący.

Planowana inwestycja zlokalizowana jest w mieście Pruszcz Gdański przy ul. Wita Stwosza 4 na terenie istniejącej Komendy Powiatowej Policji. Przewiduje się rozbudowę budynku w kierunku północno zachodnim od istniejącego obiektu, w miejscu lokalizacji garaży (budynku nr 4) po ich rozbiórce. Teren KPP Pruszcz Gdański obejmuje działki o numerach ewidencyjnych 22/40 i 25/2 zlokalizowane w obrębie ewidencyjnym numer 0022, jednostka ewidencyjna 220401_1, Miasto Pruszcz Gdański. Teren na którym znajdują się budynki jest terenem płaskim o niewielkim spadku w części wybiegu dla psów (część zachodnia) o rzędnych terenu od ok. 9,80 m n.p.m. w północno-wschodniej części działki 22/40 do ok. 8,16 m n.p.m. w południowo-zachodniej części działki 25/2. Przedmiotowy budynek, do którego Inwestor przewiduje dobudować nowy obiekt, jest zlokalizowany centralnie, nieco po południowej stronie całego kompleksu. Powstał w latach 50-60-tych XX wieku. Zbudowany jest na rzucie spłaszczonej litery „U”. Główną część stanowi prostokątna bryła z prostopadle zlokalizowanymi skrzydłami bocznymi po obu jej stronach. Bryły łączą się ze sobą poprzez klatki schodowe. W piwnicy budynku zlokalizowane są pomieszczenia szatniowe, socjalne i sanitarne a także pomieszczenia

archiwum oraz techniczne pomieszczenia pomocnicze z kotłownią gazową (wejście do kotłowni od zewnętrznego placu) oraz pomieszczeniem konserwatora. W parterze i na I piętrze zlokalizowane są pomieszczenia biurowe dla poszczególnych komórek organizacyjnych oraz specjalistyczne związane z funkcjonowaniem obiektu komendy policji.

Działki będące w trwałym zarządzie Komendy Powiatowej Policji:

- dz. nr ew. 22/40 i 25/2; obręb ewidencyjny numer 0022, jednostka ewidencyjna 220401_1, Miasto Pruszcz Gdański

2.2. Zieleń - stan istniejący.

Na terenie działek nr ew. 22/40 i 25/02, na terenie znajdującym się w bezpośredniej bliskości do terenu inwestycji, znajduje się siedem drzew:

I. Brzoza brodawkowata (*betula pendula*):

- średnica pnia na wys. 1,30 m = 117 cm

- średnica pnia na wys. 0,05 m = 160 cm

II. Brzoza brodawkowata (*betula pendula*):

drzewo przeznaczone do wycinki (kolizja z projektowaną rozbudową)

- średnica pnia na wys. 1,30 m = 109 cm

- średnica pnia na wys. 0,05 m = 134 cm

III. Brzoza brodawkowata (*betula pendula*):

drzewo przeznaczone do wycinki (kolizja z projektowaną rozbudową)

- średnica pnia na wys. 1,30 m = 122 cm

- średnica pnia na wys. 0,05 m = 166 cm

IV. Brzoza brodawkowata (*betula pendula*):

drzewo do zachowania zgodnie z zapisami i załącznikiem graficznym mpzp

- średnica pnia na wys. 1,30 m = 137 cm

- średnica pnia na wys. 0,05 m = 174 cm

V. Brzoza brodawkowata (*betula pendula*):

drzewo do zachowania zgodnie z zapisami i załącznikiem graficznym mpzp

- średnica pnia na wys. 1,30 m = 112 cm

- średnica pnia na wys. 0,05 m = 155 cm

VI. Robinia akacjowa (*robinia pseudoacacia*):

- średnica pnia na wys. 1,30 m = 87 cm

- średnica pnia na wys. 0,05 m = 105 cm

VII. Robinia akacjowa (*robinia pseudoacacia*):

- średnica pnia na wys. 1,30 m = 88 cm

- średnica pnia na wys. 0,05 m = 112 cm

Ponadto na terenie rosną krzewy:

Lilak pospolity (*syringa vulgaris*):

Krzewy z powodu kolizji z inwestycją przeznaczone są do wycinki

- 8 sztuk, powierzchnia porośnięcia terenu 19,50 m²

Pozostały teren zielony w obszarze inwestycji porośnięty jest trawą lub utwardzony jako plac manewrowy i miejsca postojowe.

III. STAN PROJEKTOWANY

3.1. Cel opracowania.

Nowy budynek został zaprojektowany o kształcie litery „L” dobudowany do istniejącego budynku od jego północno-zachodniej strony. W piwnicy zlokalizowano pomieszczenia szatniowe, sanitarne oraz siłownię. Na parterze, piętrze i poddaszu użytkowym zlokalizowano pomieszczenia biurowe, socjalne i sanitarne dla pracowników przeniesionych z budynku głównego komórki organizacyjnych. W budynku istniejącym, w parterze w jego zachodnim skrzydle, projektuje się lokalizację zespołu pomieszczeń PDOZ. Na terenie projektuje się również lokalizację stanowisk postojowych o nawierzchni ażurowej o podbudowie przepuszczalnej zapewniającej naturalną wegetację.

Dla zlokalizowania nowej części budynku projektuje się rozbiórkę budynku garażowego (budynek nr 4) natomiast dla zlokalizowania miejsc postojowych przewidziano rozbiórkę budynku MPS (budynek nr 5).

Na terenie inwestycji przewidziano wycinkę drzew kolidujących z przedmiotową inwestycją – dwie brzozy o obwodzie pnia 109 i 122 cm na wysokości 1,3 m a także wycinkę krzewów (lilak pospolity) o powierzchni 19,50 m².

Pozostały drzewostan na terenie działek do zachowania.

Drzewa w rejonie inwestycji (brzozy z nr I, IV i V na rysunku IŻ-1) okres prowadzenia prac budowlanych zabezpieczyć.

3.2. Usunięcie drzew i nasadzenia zastępcze.

Projekt przewiduje usunięcie drzew kolidujących z przedmiotową inwestycją i wykonanie nasadzeń zastępczych:

WYKAZ DRZEW DO USUNIĘCIA						
Nr inw.*	Nazwa gatunku**	Obwód pnia drzewa [cm] *** a) 5 cm b) 130 cm	Pow. krzewu [m ²]	Nr działki ewid.	Obręb	Przyczyna usunięcia (np. zły stan fitosanitarny, bliska odległość od budynku lub podziemnej/napowietrznej infrastruktury technicznej, kolizja z inwestycją i inne).
1	Brzoza brodawkowata	a) 134 cm		25/2	0022	Kolizja z inwestycją
		b) 109 cm				
2	Brzoza brodawkowata	a) 166 cm		25/2	0022	Kolizja z inwestycją
		b) 122 cm				

3.2.1. Projekt przewiduje dodatkowe nasadzenia drzew:

- nasadzenia zastępcze dla wycinki: 4 szt. – brzoza brodawkowata (lokalizacja zgodnie z rys. IŻ-1) – obwód pnia na wysokości 1,0 m min. 16-18 cm; wysokość pnia ok. 400 – 450 cm, pojemnik C47

Brzoza brodawkowata – *Betula pendula* 'Laciniata'

Średniej wielkości drzewo z wysmukłym pniem i luźną, wysoką koroną. Dorasta do 10 m wys. i 8 m szer. Boczne, drobne gałązki mocno zwisające. Liście postrzępione i głęboko powcinane, nadają drzewu delikatny wygląd. Jesienią jasnożółte, bardzo dekoracyjne. Gatunek światłolubny. Dobrze rośnie w każdych warunkach. Malownicze drzewo do sadzenia w dużych ogrodach i parkach.

Wymagania dotyczące materiałów:

Materiały roślinne winny być zgodne z normą PN-87/R-67023 (Materiał szkółkarski. Ozdobne drzewa i krzewy liściaste) i PN-87/R 67022 (Materiał szkółkarski. Ozdobne drzewa i krzewy iglaste), właściwie oznaczone, tzn. muszą mieć etykiety, na których podana jest nazwa łacińska i polska, forma, wybór, wysokość pnia, numer normy.

Ze względu na brak podlewania automatycznego oraz wycinkę istniejących brzoź dobór gatunkowy zakłada zastosowanie gatunku odpornego i mało wymagającego, jakim jest brzoza brodawkowata.

Drzewa i krzewy należy posadzić w dole zaprawionym ziemią urodzajną, wielkość dołu 2 razy większa od średnicy istniejącej bryły korzeniowej. Nie wolno dopuszczać do przesuszenia bryły korzeniowej. Roślinę sadzić tak głęboko jak rosła w szkółce. Zabezpieczyć drzewo trzema palikami o średnicy Ø 6cm i wysokości 3,0 m, ciśnieniowo impregnowane. Drzewo należy przymocować do

palików miękkim włóknem kokosowym (by nie dopuścić do otarć pnia) w miejscu najwyższym i w połowie wysokości. Po posadzeniu teren pod roślinami należy wyściółkować korą. Grubość ściółki z kory 8 cm. Po posadzeniu drzew wokół zachować misę o średnicy 1,00 m wysypaną korą na grubość 8 cm.

Pomiędzy nawierzchnią pokrytą korą, a nawierzchnią trawiastą zastosować eco-border wykonany z tworzywa sztucznego, o wymiarach wys. ok. 100 mm, szer. ok. 85 mm, przymocowanym do podłoża za pomocą gwoździ z tworzywa sztucznego.

Średnica obszaru ograniczonego eco-borderem wynosi 2 m.

Po posadzeniu obficie podlać wodą w ilości ok. 30-50 l w zależności od warunków.

3.2.2. Pielęgnacja:

- podlewanie: W okresie wegetacyjnym drzewa należy systematycznie podlewać (częstotliwość i ilość uzależniona jest od warunków pogodowych i stopnia uwilgocenia podłoża). Obfite podlewanie przed pierwszymi mrozami oraz w okresie radykalnych zmian temperatury otoczenia i warunków wilgotnościowych. Nie należy dopuszczać do zbyt długotrwałego przesuszenia podłoża.

- uzupełnianie warstw ściółki z kory drzew iglastych i odchwaszczanie ręczne: minimum 5Xw sezonie.

- nawożenie: Zasilanie nawozami w miarę potrzeb, w ilości zgodnej z instrukcją stosowanego preparatu - przy użyciu powszechnie dostępnych, dopuszczonych do stosowania na terenach użytkowych miejskich nawozów.

- w przypadku uschnięcia drzewa, pomimo prawidłowej pielęgnacji należy drzewo wymienić na nowe.

Termin sadzenia roślin w terminach: od marca do kwietnia i od sierpnia do listopada (przed rozpoczęciem sadzenia należy skonsultować się i otrzymać akceptację Inspektora).

3.3. Obsianie terenu trawą – trawniki dywanowe na gruncie rodzimym.

Nowe trawniki projektuje się na terenie objętym inwestycją jako zagospodarowanie terenu po wykonaniu robót budowlanych – budowie budynku będącego rozbudową komisariatu oraz budowie miejsc postojowych.

Orientacyjna powierzchnia zagospodarowania terenu jako trawniki: 175,00 m².

3.3.1. Technologia wykonania nawierzchni:

- 1/ Przygotowanie terenu
- 2/ Wykonanie trawnika

Teren przeznaczony pod trawniki należy oczyścić z zanieczyszczeń i resztek budowlanych oraz spulchnić na głębokość około 10,0 cm. W zasięgu koron istniejących drzew prace należy wykonać ręcznie bez uszkodzania korzeni strukturalnych tj. korzeni o \varnothing ponad 20 mm. Przed wykonaniem trawnika należy usunąć przez wygrabienie kamienie, luźne korzenie i kłocza chwastów oraz resztki darni.

Do spulchnionej i oczyszczonej gleby rodzimej dodać nawozy zgodnie z zaleceniami nawozowymi dla wybranego typu trawy. Glebę rodzimą przykryć 10,0 cm warstwą gleby urodzajnej i wyrównać do poziomu zgodnego z otoczeniem oraz nawilżyć rozproszonym strumieniem wody.

Do wysiewu należy zastosować mieszankę traw przeznaczonych do miast o wysokiej odporności na użytkowanie. Zalecany skład mieszanki traw:

- Kostrzewa czerwona (*Festuca rubra*): 25%
- Kostrzewa szczeciniasta (*Festuca trachyphylla*): 10%
- Kostrzewa trzcinowa (*Festuca arundinacea*): 20%
- Kostrzewa trzcinowa (*Festuca arundinacea*): 5%
- Życica trwała (*Lolium perenne*): 40%

Ilość trawy: 1 kg/35-45 m² chyba, że producent wskazuje inaczej.

Obsianą powierzchnię należy przykryć 2,0 cm warstwą torfu ogrodniczego i uwałować wałem lekkim.

Na wykonanej nawierzchni należy stale utrzymywać wilgotność przez 25 – 30 dni. (okres kiełkowania nasion) oraz 14 – 21 dni (okres wzrostu i korzenienia traw) tj. w zależności od pory wykonania robót i panujących warunków atmosferycznych – łącznie 39 – 51 dni.

Nie wolno dopuścić do przesuszenia podłoża przez minimum 45 dni od dnia pierwszego podlewania. Nawierzchnię należy zraszać strumieniem rozproszonym, unikając silnego strumienia wody, który może wymyć podłoże i nasiona.

3.3.2. Pielęgnacja:

Wykonane trawniki należy zgłaszać do odbioru po wykonaniu pierwszego koszenia. Koszenie należy wykonywać kosiarką z koszem. W okresie od wykonania do odbioru końcowego trawniki należy pielęgnować z zachowaniem poniższych zasad, które należy przekazać Użytkownikowi w dokumentacji powykonawczej, w formie instrukcji. Pielęgnacja w okresie eksploatacji:

- koszenia: W czasie eksploatacji murawy należy wykonywać okresowe koszenia, 1Xw tygodniu w pierwszym roku po założeniu trawników, a w następnych latach w miarę potrzeb, nie rzadziej niż 6Xw okresie wegetacji.

- zabiegi agrotechniczne: W sezonie wiosennym należy wykonać grabienie oraz ostrożną aerację, bardzo lekkim wałem lub ręcznie. Zaleca się 1Xw roku wykonać wałowanie oraz przeprowadzić zabieg wertykulacji.
- odchwaszczanie: Należy systematycznie prowadzić chemiczne odchwaszczanie przy użyciu powszechnie dostępnych, dopuszczonych do stosowania na terenach użytkowych miejskich, środków (herbicydów) – według zaleceń producenta lub lekko nawozić nawozami azotowymi w przypadku ekspansji koniczyny. Zaleca się systematyczne mechaniczne usuwanie niepożądanych roślin – np. samosiewów drzew i krzewów. W miejscach usunięć należy w miarę potrzeb uzupełnić ziemię i dosiać trawę analogiczną mieszanką jak użyta do wykonania trawnika.
- podlewanie: W okresach suszy, zwłaszcza miesiącach letnich, zaleca się podlewanie w porze wieczornej lub nocnej.
- nawożenie: Zaleca się nawożenie mineralne trawników mieszankami nawozowymi w ilości 1 kg/100 m² - zgodnie z zaleceniami producenta nawozu. Stosować nawozy tylko dopuszczone do stosowania na terenach użytkowych miejskich.

Uwaga – w zakresie prac do wykonania przez Wykonawcę znajduje się pielęgnacja zasianej trawy oraz zasadzonych drzew przez okres określony w specyfikacji przetargowej i zgodny z umową.

IV. Uwagi końcowe:

- przed przystąpieniem do realizacji prac należy dokładnie zapoznać się z projektami pozostałych branż i wszystkie zastrzeżenia lub wątpliwości należy zgłosić przed przystąpieniem do prac budowlanych,
- wszystkie roboty budowlane wykonywać zgodnie z przepisami prawa budowlanego, warunkami technicznymi wykonania robót i zasadami sztuki budowlanej,
- wszystkie materiały użyte w budynku muszą posiadać aktualne atesty polski i świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie,
- wszystkie zmiany i odstępstwa od projektu budowlanego wymagają każdorazowo uzgodnienia z projektantem,
- projekt należy rozpatrywać łącznie z projektami pozostałych branż.

Opracował:

arch. Tadeusz Rostkowski

upr. nr GT-NB-63/105/76 w specjalności architektonicznej

PROJEKT ZIELENI - DOKUMENTACJA RYSUNKOWA:

- INWENTARYZACJA ZIELENI, PROJEKT NASADZEŃ

ZASTĘPCZYCH

SKALA 1:500

RYS. IZ-1