

<b>NAZWA ETAPU PROJEKTU:</b>	<b>PROJEKT PRZETARGOWY</b>
<b>NUMER TOMU /ŁĄCZNA LICZBA TOMÓW:</b>	
<b>NAZWA INWESTYCJI:</b>	<b>BUDOWA OBIEKTU LABORATORYJNO – DYDAKTYCZNEGO WRAZ Z ZAPLECZEM TECHNICZNYM, INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ, PRZYŁĄCZAMI, CIĄGAMI KOMUNIKACYJNYMI I ZAGOSPODAROWANIEM TERENU.</b>
<b>KATEGORIA:</b>	<b>IX,XVI,XVII,XXVI</b>
<b>JEDNOSTKA EWIDENCYJNA:</b>	nr ew. 114/2 z obrębu 1-10-12 przy ul. Jana Rodowicza „Anody” w Warszawie
<b>ADRES:</b>	ul. Nowoursynowska 159, 02-782 Warszawa
<b>INWESTOR:</b>	<b>Szkoła Główna Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie</b> ul. Nowoursynowska 166 02-787 Warszawa
<b>GENERALNY PROJEKTANT:</b>	<b>JSK ARCHITEKCI SP. Z O.O.</b> ul. Żwirki i Wigury 18 02-092 Warszawa tel. 022 – 660 30 00 fax. 022 – 660 30 01

<b>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>	
<b>PROJEKTANT:</b>	<b>mgr inż. arch. Mariusz Rutz</b> upr. bud. nr : Z.P.II-7342/28/TO/98 w specjalności architektonicznej bez ograniczeń data opracowania: 06/2023r.
<b>SPRAWDZAJĄCY:</b>	<b>mgr inż. arch. Zbigniew Pszczulny</b> upr. bud. nr : BP-RN-V/116/TO/81 w specjalności architektonicznej bez ograniczeń data sprawdzenia: 06/2023r.

## SPIS ZAWARTOŚCI:

---

### A. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU - OPIS

1. *Przedmiot i zakres zamierzenia budowlanego*
2. *Podstawa opracowania*
3. *Istniejący stan zagospodarowania terenu*
4. *Projektowane zagospodarowanie terenu*
5. *Zestawienie powierzchni /wg PN-ISO 9836:2015-12/*
6. *Informacje i dane*
7. *Informacja o obszarze oddziaływania obiektu*
8. *Zgodność projektu z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*

## A. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU - OPIS

---

### 1. Przedmiot i zakres zamierzenia budowlanego

Przedmiotem opracowania jest Projekt Zagospodarowania Terenu dla inwestycji (projekt przetargowy) pt. Budowa obiektu laboratoryjno–dydaktycznego wraz a zapleczem technicznym, infrastrukturą towarzyszącą, przyłączami, ciągami komunikacyjnymi i zagospodarowaniem terenu, ul. Nowoursynowska 159, 02-782 Warszawa, działka nr 114/2 z obrębu 1-10-12. Inwestor: Szkoła Główna Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie. Inwestycja posiada decyzję pozwolenia na budowę Nr 206/D/20 znak:D-XII-WAB-A.6740.127.2020.BŁA z dnia 15-10-2020r. Projektowany obiekt o funkcji laboratoryjno – dydaktycznej związany jest z Innowacyjnym Centrum Nauk Żywnościowych. Bryła obiektu zbudowana jest z 2 głównych form (bryła „A”, oraz bryła „B”) połączonych ze sobą przeszklonym łącznikiem nadziemnym oraz łącznikiem podziemnym. Część podziemna została zrealizowana.

Teren pod Inwestycję znajduje się na obszarze wewnętrznym SGGW pod numerem działki 114/2 z obszaru 1-10-12 na dzielnicy Ursynów, ulica Nowoursynowska 159. Wyznaczony obszar działki znajduje się bezpośrednio od strony Alei Jana Rodowicza „Anody”.

Poziom +/- 0.00 budynku został przyjęty na rzędnej +101,68 m nad poziomem morza (w układzie Amsterdam).

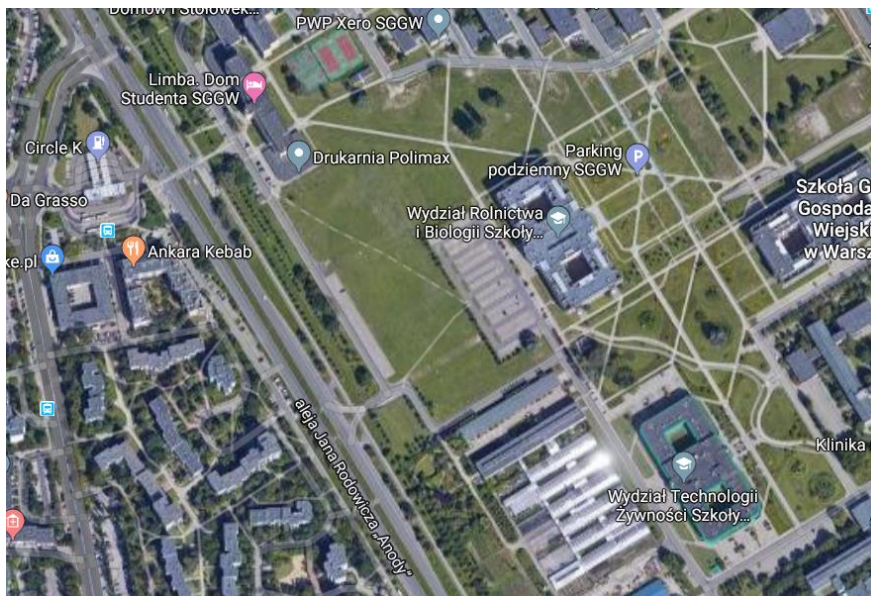
### 2. Podstawa opracowania

- Umowa z Inwestorem wraz z opisem przedmiotu zamówienia (OPZ).
- Wypis z Projektu Budowlanego (decyzja pozwolenia na budowę Nr 206/D/20 znak:D-XII-WAB-A.6740.127.2020.BŁA z dnia 15.10.2020r.)
- Wypis z Inwentaryzacji stanu zaawansowania prac budowlanych.
- Wytyczne Technologiczne z dnia 23.03.2022r.
- Wytyczne programowe inwestora – ustalenia z narad projektowych.
- Opinia Geotechniczna oraz Projekt Geotechniczny wykonany na etapie projektu budowlanego w grudniu 2019r.
- Mapa numeryczna z dnia 17.04.2023r. (Mapa do celów projektowych - skala 1:500 – data aktualizacji 19.05.2022r.)
- Wizje lokalne 23.02.2023r. oraz 08.03.2023r.

### 3. Istniejący stan zagospodarowania terenu

#### 3.1. Teren

Teren pod Inwestycję znajduje się na obszarze wewnętrznym SGGW pod numerem działki 114/2 z obszaru 1-10-12 na dzielnicy Ursynów, ulica Nowoursynowska 159. Wyznaczony obszar działki znajduje się bezpośrednio od strony Alei Jana Rodowicza „Anody”. Teren nie jest zabudowany. Na terenie objętym zagospodarowaniem nie występują żadne obiekty budowlane.



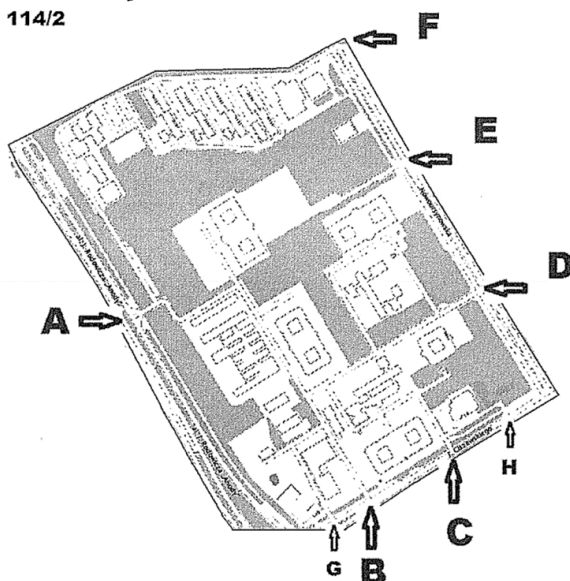
### 3.2. Zestawienie powierzchni z projektu budowlanego

nr działki	powierzchnia terenu - zakres opracowania m2	powierzchnia zabudowy - istniejące m2	powierzchnia utwardzeń m2	powierzchnia biologicznie czynna m2
114/2	ok. 8042	27,5	4018,11	10954,39
procent	100%	0,18%	26,8%	73,0%

### 3.3. Układ komunikacyjny

Obszar objęty opracowaniem skomunikowany jest poprzez wewnętrzne drogi z ulicami publicznymi.

**Schemat i oznaczenie wjazdów na teren działki 114/2**



## 4. Projekt PZT

### 4.1 Sieci zewnętrzne

- **Zewnętrzna instalacja wodociągowa**  
Przyłączenia projektowanego budynku należy dokonać do częściowo wykonanych, istniejących odcinków przyłączy wykonanych z rur PE Ø90. Przyłącza będą zapewniać zapotrzebowanie na cele bytowo-gospodarcze i ppoż.
- **Zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej**  
Przyłączenia projektowanego budynku należy dokonać do istniejącej studni kanalizacji sanitarnej oznaczonej jako „S1”. Odpływ ścieków sanitarnych z wykonanego poziomu -1 kierowany będzie grawitacyjnie do przepompowni zlokalizowanej na terenie Inwestora. Następnie układem tłocznym odprowadzone będą do odbiornika – studni „S3”. Ze względu na możliwość występowania w ściekach pochodzących z kuchni i pomieszczeń jej towarzyszących znacznych ilości tłuszczu zaprojektowano odrębną kanalizację sanitarną, która kieruje ścieki do separatorów tłuszczów oznaczonych jako „ST2” i „ST6”, a następnie do studni Ø400 „ST1” oraz „ST5” służących do poboru próbek.
- **Zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej**  
Przyłączenia projektowanego budynku należy dokonać do istniejącej zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej na terenie Inwestora, w studni oznaczonej jako „D1”. Z uwagi, na wprowadzane zmiany w zakresie PZT należy ograniczyć wielkość zrzutu. Wody opadowe i roztopowe będą retencjonowane kanałowo w przewodach żelbetowych o średnicy wewnętrznej Ø1500, zakończonych studnią z regulatorem przepływu. Projektuje się zewnętrzną instalację kanalizacji deszczowej z rur PVC-U, typ SN8 SDR 34 w zakresie średnic zgodnie z rysunkiem PZT. Wody deszczowe i roztopowe z części dachu na poziomie +1 należy odprowadzić do projektowanej zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej, a następnie do projektowanego zbiornika retencyjnego z możliwością wykorzystania zgromadzonej wody na cele podlewania zieleni. Nadmiar wód opadowych i roztopowych odprowadzany będzie ze zbiornika za pomocą przelewu awaryjnego.
- **Zewnętrzna instalacja gazowa**  
W celu dostarczenia paliwa gazowego do projektowanego budynku zaprojektowano zewnętrzną instalację gazu. Projekt obejmuje budowę gazociągu od istniejącego, czynnego gazociągu (PE Ø180) gazu ziemnego do projektowanych szafek gazowych. Przebieg gazociągu zgodnie z planem sytuacyjnym. Rury polietylenowe (wg PN-EN 1555-2) przeznaczone do budowy gazociągów i przyłącza muszą być fabrycznie nowe i posiadać oznakowanie zgodnie z wymaganiami określonymi Ustawą o wyrobach budowlanych z dnia 16.04.2004r. (tekst ujednolicony Dz.U.2016 poz.1570).
- **Studnie kanalizacyjne betonowe**  
Na projektowanych zewnętrznych instalacjach kanalizacyjnych projektuje się studnie kanalizacyjne prefabrykowane, z elementów betonowych w średnicach DN1000 i żelbetowych w średnicach DN2000. Lokalizacja studni zgodnie z częścią graficzną dokumentacji projektowej.

- **Przylącze elektroenergetyczne**

Na terenie kampusu SGGW zlokalizowana jest istniejąca sieć wewnętrzna 15kV oraz 0,4kV będąca w posiadaniu i eksploatacji Inwestora. Sieć składa się z linii kablowych SN 15kV oraz 0,4kV które łączą ze sobą istniejące stacje transformatorowe abonenckie i budynki kampusu. Rozliczanie za energię elektryczną z Innogy realizowane jest po stronie SN 15kV.

Zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Zamawiającego jako gestora swojej sieci projektuje się wykonanie stacji kontenerowej dwutransformatorowej w miejscu wskazanym przez Zamawiającego. Zasilanie projektowanej stacji realizowane będzie łącznie 4 liniami kablowymi SN. Z projektowanej stacji wyprowadzone zostaną obwody kablowe nN dla zasilania budynku ICNŻ oraz do najbliższych stacji ST6 i ST6A jako zasilania remontowe.

#### 4.2. Zieleń

Projektuje się zieleń urządzoną na terenie objętym opracowaniem. Na terenie planowana jest zieleń wysoka, krzewy, pnącza, maty wegetacyjne i byliny. Na dachach zielonych rozchodniki.

***Zaprojektowana zieleń na terenie zgodnie z Projektem architektury krajobrazu.***

#### 4.3. Budynek

Na działce projektowany jest obiekt o funkcji laboratoryjno – dydaktycznej związanej z Innowacyjnym Centrum Nauk Żywnościowych. Bryła obiektu zbudowana jest z 2 głównych form (bryła „A”, oraz bryła „B”) połączonych ze sobą przeszklonym łącznikiem nadziemnym oraz łącznikiem podziemnym.

#### 4.4. Miejsca parkingowe

Projekt nie przewiduje konieczności projektowania dodatkowych miejsc postojowych dla ww. Inwestycji, zgodnie z ustaleniami decyzji Zarządu Dzielnicy Ursynów Miasta Stołecznego Warszawy nr 8/CP/2020 z dn. 19.06.2020r. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, przedmiotowa inwestycja posiada dostęp do istniejących miejsc postojowych (zgodnie z par 18 ust 1) znajdujących się przy istniejącym budynku nr 32 – w liczbie 106 oraz parking wzdłuż al. Rodowicza – w liczbie 88.

#### 4.5. Komunikacja – utwardzenia, place.

Komunikacyjnie obszar połączony z pozostałym terenem SGGW za pomocą utwardzonych ciągów pieszych, pieszo-jezdnych oraz jezdnych. Teren posiada miejsca postojowe zarówno dla aut osobowych jak i autokarów.

Projektuje się teren utwardzony na obszarze objętym opracowaniem. Zgodne z Projektem drogowym.

***Zaprojektowane drogi na terenie zgodnie z Projektem drogowym.***



#### 4.6. Miejsce do gromadzenia odpadów stałych

Przewidziano miejsce do gromadzenia odpadów stałych w obiekcie – wydzielone pomieszczenie, ponad to obiekt będzie korzystał z istniejącej altanki śmietnikowej znajdującej się na terenie działki oraz terenie opracowania.

#### 4.7. Ogrodzenie

Istniejące – obejmujące cały obszar kampusu, wraz z bramami wjazdowymi – nie podlega przebudowie.

#### 4.8. Zbiorniki wodne

Na terenie zaprojektowano zbiornik wodny – ogród deszczowy.

***Zaprojektowany ogród deszczowy na terenie zgodnie z Projektem architektury krajobrazu.***

#### 4.9. Oświetlenie terenu

Projektuje się niskie lampy terenowe wzdłuż ciągów wew. komunikacyjnych oraz lampy na dachach zielonych zgodnie z rysunkiem. Poza tym projektuje się delikatne podświetlenie elewacji.

### 5. Zestawienie powierzchni /wg PN-ISO 9836:2015-12/

Suma powierzchni biologicznie czynnej = 2 588,85 m<sup>2</sup> + 699,48 m<sup>2</sup> = 3 288,33 m<sup>2</sup>

Procent powierzchni biologicznie czynnej = 32,19% + 8,70% = 40,89 %

***Szczegółowa tabela zestawienia powierzchni na rysunku PZT.***

### 6. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Do obiektów wymagany jest dojazd spełniający wymagania dla drogi pożarowej.

Zapotrzebowanie wody do zewnętrznego gaszenia pożaru wynosi 20 dm<sup>3</sup>/s. Istniejące hydranty ppoż. na terenie inwestycji posiadają wydajność 20 [dm<sup>3</sup>/s].

Szczegółowe założenia dotyczące wymagań projektowych pod kątem ochrony przeciwpożarowej budynku zawarto Projekcie Architektoniczno- Budowlanym w opracowaniu:

WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.

### 7. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Na etapie projektu budowlanego określono obszar oddziaływania. Planowane przedsięwzięcie nie wpływa negatywnie na obszary poza teren Inwestora.

Obszar oddziaływania sprawdzono w oparciu o Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie tekst jednolity – (Dz. U. poz. 1422 z 2015 r.)

## 8. Wnioski końcowe

Projekt PZT należy odczytywać w całości z projektami instalacji zew elektrycznym i sanitarnymi.

---

opracowali:

w zakresie architektury:  
mgr inż. arch. Mariusz Rutz  
upr. bud. nr Z.P.II-7342/To/98