



WhiteMoose

biuro: ul. K. Szalasza 13A, 03-180 Warszawa

biuro: ul. 11 Listopada 9, 08-110 Siedlce

biuro: ul. Elewatorska 11/1, 15-620 Białystok

NIP: 821-204-08-30

Inwestor: SIEĆ BADAWCZA ŁUKASIEWICZ – INSTYTUT TECHNOLOGII
MATERIAŁÓW ELEKTRONICZNYCH
AL. LOTNIKÓW 32/46 02-668 WARSZAWA

Inwestycja: PROJEKT ZAMIENNY DO PROJEKTU PRZEBUDOWY BUDYNKU
LABORATORYJNEGO NR 8 WRAZ Z BUDOWĄ DWÓCH WIAT
ROZPRĘŻALNI GAZÓW TECHNICZNYCH ORAZ FUNDAMENTU POD
AGREGAT WODY ZIĘBNICZEJ

**Kategoria obiektu
budowlanych:** IX– budynki kultury, nauki i oświaty

Adres : UL. WÓLCZYŃSKA 133, 01-919 WARSZAWA, DZ. NR 69/12,
OBR. 7-11-11, DZIELNICA BIELANY

Faza: PROJEKT BUDOWLANY - ZAMIENNY

Zakres: PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Niniejsze opracowanie zostało wykonane zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, może służyć celowi, dla którego zostało wykonane.

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

Funkcja	Imię i nazwisko	Uprawnienie budowlane	Podpis
Architektura	mgr inż.arch. ARKADIUSZ OLSZAK	04/LOOKK/2012 SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ	

Warszawa 13.07.2022r.

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Strona tytułowa
2. Spis zawartości
3. Opis techniczny
4. Część graficzna

Rysunek:

Z-01 Projekt zagospodarowania terenu

1:500

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

OPIS TECHNICZNY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. PODSTAWA OPRACOWANIA – ZGODNIE Z PROJEKTEM PIERWOTNYM

- Zlecenie Inwestora
- Mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów projektowych w skali 1:500
- Inwentaryzacja zieleni
- Dokumentacja fotograficzna
- Uzgodnienia z Inwestorem
- Uzgodnienia międzybranżowe
- Obowiązujące akty prawne i normy budowlane
- Dokumentacja techniczna przekazana przez Zamawiającego

2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA. LOKALIZACJA INWESTYCJI

2.1 Przedmiot opracowania:

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany zagospodarowania terenu - zamienny dla zamierzenia:

**PRZEBUDOWA BUDYNKU LABORATORYJNEGO NR 8 WRAZ Z BUDOWĄ DWÓCH WIAT ROZPRĘŻALNI
GAZÓW TECHNICZNYCH ORAZ FUNDAMENTU POD AGREGAT WODY ZIĘBNICZEJ NA DZIAŁCE EW. NR
69/12 Z OBR. 7-11-11 PRZY UL. WÓLCZYŃSKIEJ 133 NA TERENIE DZIELNICY BIELANY W WARSZAWIE**

2.2 Lokalizacja inwestycji:

Ul. Wólczyńska 133, budynek nr.8, nr. działki 69/12, obr. 7-11-11, Warszawa

3. INWESTOR I JEDNOSTKA PROJEKTOWA

3.1 Inwestor:

SIEC BADAWCZA ŁUKASIEWICZ - INSTYTUT MIKROELEKTRONIKI I FOTONIKI
Ul. Wólczyńska 133
01-919 Warszawa

3.2 Generalny Projektant:

WHITEMOOSE ul. K. Szałas 13A; 03-180 Warszawa.
Architektura
AUTORSKIE BIURO ARCHITEKTURY ARKADIUSZ OLSZAK
ul. Jana Kazimierza 19/5, 01-248 Warszawa

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

4. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU – ZGODNIE Z PROJEKTEM PIERWOTNYM

Teren będący przedmiotem opracowania zlokalizowany jest przy ul. Wólczyńskiej 133, na działce nr 69/12, obr. 7-11-11, wchodzący w skład Instytutu Technologii Materiałów Elektronicznych. Obszar od strony południowo-zachodniej przylega do terenów ogródków działkowych. Od strony północno-wschodniej graniczy z terenami o funkcji parkingowej oraz z budynkami przemysłowymi i produkcyjnymi.

Na działce objętej opracowaniem znajduje się budynek laboratoryjny, obecnie w ewidencji widnieje jako budynek przemysłowy, posiada pomieszczenia laboratoryjne, warsztatowe z zapleczem socjalnym i szkoleniowym. Jest to obiekt wolnostojący, trzykondygnacyjny, bez podpiwniczenia. Wzniesiony w latach 80-tych ubiegłego wieku, jako budynek o konstrukcji stalowej w układzie słupowo-ryglowym.

Na działce znajdują się również wiaty oraz budynki gospodarcze. Utwardzenie terenu w formie płyt betonowych pełni rolę dojazdów i dojazdów do budynku oraz miejsc postojowych. Na terenie działki w południowej części występuje zieleń wysoka w zwartej formie.

Działka stanowiąca teren opracowania nie jest objęta Miejscowym Planem zagospodarowania przestrzennego. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego dla Warszawy w zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego na mapie struktury funkcjonalno-przestrzennej przewiduje utrzymanie dla tego obszaru obecnej funkcji usługowej.

Na analizowanym obszarze nie występują żadne formy ochrony przyrody. W odległości ok. 400m od granic zakładu przebiega granica otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego oraz Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i są to dwie najbliższe występujące formy ochrony przyrody.

Budynek nr.8 wraz z infrastrukturą techniczną zajmuje niemalże całą powierzchnię działki nr. 69/12. Budynek po większej części swojego obwodu otoczony jest pasem zieleni niskiej. Od strony zachodniej na elewacji znajdują się bramy montażowe, do których doprowadzono betonową nawierzchnię umożliwiającą dojazd. Wzdłuż dłuższego boku, od strony północnej w pasie zieleni zlokalizowano zewnętrzne jednostki chłodzące do wody ziemniczej, zbiornik argonu o pojemności 2 000L, zbiornik ciekłego azotu o pojemności 10 000L, oraz trzy wiaty, obecnie nieużytkowane. Od strony zachodniej przy budynku umieszczono rozprężalnię gazów z jedną wiązką wodoru, oraz dwie zewnętrzne jednostki chłodzące do wody ziemniczej. W pasie zieleni umieszczono jedną zewnętrzną jednostkę chłodzącą. Od strony południowej doprowadzono chodnik do głównych wejść do budynku. Oprócz dwóch wejść do budynku, na elewacji południowej znajdują się też bramy montażowe oraz wejścia do stacji trafo. Trójkątny wierzchołek działki, najbardziej wysunięty na południe zajęty jest przez nieuporządkowaną zieleń wysoką, z ciągiem pieszym poprowadzonym wzdłuż ogrodzenia, oraz niewielkim obiektem kubaturowym stanowiącym element infrastruktury technicznej. Dojazd oraz dojście do budynku zapewnione jest poprzez istniejący układ komunikacyjny na terenie zakładu. Na działce znajduje się 5 miejsc parkingowych zlokalizowanych pomiędzy dwoma wejściami głównymi od strony południowej. Dodatkowo sąsiednie działki gwarantują wystarczającą ilość przestrzeni parkingowej aby obsłużyć analizowany budynek. Ze względu na ukształtowanie terenu działkę można określić jako płaską. Posiada liczne instalacje poprowadzone pod ziemią.

5. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Budynek laboratoryjny nr 8 podlegający przebudowie zmieni swój obrys oraz liczbę kondygnacji naziemnych. Planowane jest usunięcie łącznika, znajdującego się między budynkiem laboratoryjnym nr 8 oraz budynkiem sąsiednim, znajdującym się za wschodnią granicą działki podlegającej opracowaniu. Planowana jest także nadbudowa budynku nr 8, zmiany w układzie okien oraz jego ocieplenie, skutkujące poszerzeniem obrysu budynku. Ponadto projekt zakłada:

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- wykonanie ciągu pieszego pełniącego rolę dojścia do nowoprojektowanych wejść do budynku;
- wykonanie fundamentów pod agregat wody ziębniczej od północnej strony budynku;
- wykonanie wewnętrznej instalacji wody ziębniczej z agregatem chłodniczym na zewnątrz budynku;
- budowa wewnętrznej instalacji wodoru wraz ze zbiornikami o łącznej pojemności nie przekraczającej 10m³ sprężonego wodoru na zewnątrz budynku od jego południowej strony (4 maxipacki);
- budowa wewnętrznej instalacji argonu wraz ze zbiornikami o łącznej pojemności ok. 0,6 m³ sprężonego argonu na zewnątrz budynku od strony zakładu S3 (2 wiązki);
- wykonanie wiaty – rozprężalni gazów technicznych: argonu (2 wiązki) ok. 3,5x2,5x3m
- wykonanie utwardzenia terenu na 31 miejsc postojowych po północnej stronie budynku, 3 miejsc postojowych po zachodniej stronie budynku, 23 miejsc po południowej stronie budynku – w tym 1 miejsca postojowego przeznaczonego dla osób niepełnosprawnych oraz wymiany nawierzchni 5 istniejących miejsc postojowych.

Zmiany w obrębie zagospodarowania terenu wynikają z przebudowy instalacji wewnętrznych budynku. Projekt przewiduje wykonanie nowej instalacji wewnętrznej argonu zasilanej z 2 wiązek butli ciekłego argonu (jedna wiązka to paleta z zestawem 12 butli po 50l każda. Wiązki nie są elementem stałym, po opróżnieniu zostają wymienione na nowe. Wiązki będą znajdować się w wiacie-rozprężalni o powierzchni ok. 9m² na zewnątrz budynku. Zamierza się również wykonać nową instalację wewnętrzną sprężonego wodoru zasilaną z 10 wiązek butli sprężonego wodoru (jedna wiązka to paleta z zestawem 12 butli, każda po 50l) lub 3-4 maxipacki (jeden maxipack to paleta zawierająca 48 butli, każda po 50l). Wiązki oraz maxipacki nie są elementem stałym, po opróżnieniu zostają wymienione na nowe. Łączna pojemność w obu przypadkach wynosi nie więcej niż 10 m³. Na wiązki lub maxipacki sprężonego wodoru zostanie przewidziane miejsce na zewnątrz budynku. Będzie to fragment utwardzonego terenu wraz z ażurowym ogrodzeniem o powierzchni ok. 30m². Od strony budynku, oraz najbliższej granicy działki teren rozprężalni wodoru zostanie osłonięty za pomocą ściany murowanej lub żelbetowej o wysokości dostosowanej do wymogów technicznych instalacji i odporności ogniowej R120. Teren wokół wodorowni musi zostać utwardzony - zgodnie z wytycznymi dostawcy gazu, według których w promieniu 8m od instalacji nie może znaleźć się powierzchnia biologicznie czynna.

BILANS TERENU			
POZ.	POWIERZCHNIA / WSKAŹNIK	STAN ISTNIEJĄCY	STAN PROJEKTOWANY
1	Powierzchnia działki nr 69/12	7672 m ²	7672 m ²
2	Powierzchnia biologicznie czynna	3411,90 m ²	2443,16 m ²
3	Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej	44,47 %	31,40 %
4	Powierzchnie utwardzone: place, parkingi, chodniki	1390,5 m ²	2132,5 m ²
6	Powierzchnia zabudowy budynku laboratoryjnego nr 8	2725 m ²	2751,84 m ²
7	Wysokość budynku laboratoryjnego nr 8	14.40 m	21.60 m
5	Powierzchnia łączna zabudowy działki 69/12	2945,19 m ²	2972,03 m ²

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

6. MIEJSCA PARKINGOWE

Obecnie na terenie będącym w obrębie Instytutu i we władaniu Inwestora znajduje się 149 istniejących miejsc postojowych dla samochodów osobowych (działka 69/9). Parkingi zlokalizowane na działce 68/9 obsługują zarówno budynek nr 2 jak i objęty opracowaniem budynek nr 8. Na potrzeby budynku nr 2 przypadają 53. miejsca postojowe. Na potrzeby budynku nr 8 przypadają 104 miejsca postojowe. Pozostałe 3 miejsca pełnią funkcję dodatkowych.

Oprócz opisanych parkingów pozostających poza zakresem opracowania, na terenie inwestycji obecnie znajduje się 5 dodatkowych miejsc postojowych przypisanych jedynie do budynku nr 8. Łączna ilość miejsc postojowych przypisanych do budynku nr 8 wynosi 109.

Projekt zakłada wprowadzenie na terenie działki podlegającej opracowaniu 50 nowych miejsc postojowych o wymiarach 250x500cm, 1 miejsce postojowe przeznaczone dla osób niepełnosprawnych o wymiarach 360x500cm oraz adaptację 5 istniejących miejsc postojowych. Ostatecznie na działce nr 69/12 będzie zlokalizowanych 56 miejsc postojowych, w tym 1 dla osób niepełnosprawnych.

7. DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Na terenie działki przewiduje się jedno miejsce postojowe przeznaczone dla osób niepełnosprawnych. Dojście do budynku nie posiada barier wysokościowych w postaci stopni i schodów.

8. MIEJSCE GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH – ZGODNIE Z PROJEKTEM PIERWOTNYM

W istniejącym miejscu bez zmian - na działce sąsiedniej na utwardzonym terenie, z zachowaniem wymaganych odległości od budynków oraz granicy działki.

9. SPOSÓB ODPROWADZENIA WÓD OPADOWYCH – ZGODNIE Z PROJEKTEM PIERWOTNYM

Projekt nie przewiduje zmian w istniejącym sposobie odprowadzania wód opadowych. Wody opadowe z dachu budynku rozprowadzone istniejącym systemem kanalizacji do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej. Wody opadowe z terenów utwardzonych rozprowadzone na działce Inwestora poprzez powierzchniowe nasiąkanie. Instalacja nie będzie naruszała stosunków wodnych na działkach sąsiednich. Zostanie zachowany naturalny kierunek spływu.

10. ZAGOSPODAROWANIE MAS ZIEMNYCH – ZGODNIE Z PROJEKTEM PIERWOTNYM

Masy ziemne w trakcie realizacji inwestycji zostaną zbilansowane na terenie działki Inwestora.

11. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ – ZGODNIE Z PROJEKTEM PIERWOTNYM

Działka objęta projektem zagospodarowania terenu znajduje się poza granicami terenów górniczych, a eksploatacja górnicza nie wpływa na działkę.

12. KATEGORIA GEOTECHNICZNA – ZGODNIE Z PROJEKTEM PIERWOTNYM

Ze względu na nieznaczne obciążenia oddziałujące na podłoże gruntowe kategorii geotechnicznej nie określa się.

13. OCENA ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO – ZGODNIE Z PROJEKTEM PIERWOTNYM

Obszar inwestycji nie leży w terenie zagrożenia powodzią oraz nie znajduje się w strefie potencjalnego zagrożenia zalewem powodziowym – Q, nie znajduje się w terenie depresyjnym i bezodpływowym.

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

14. OCHRONA ZABYTKÓW I DZIEDZICTWA KULTUROWEGO – ZGODNIE Z PROJEKTEM PIERWOTNYM

W granicach objętych projektem zagospodarowania terenu nie występują:

- obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
- strefy ochrony archeologicznej.

15. WARUNKI OCHRONY POŻAROWEJ – ZGODNIE Z PROJEKTEM PIERWOTNYM

15.1 Droga pożarowa

Ze względu na występującą w budynku strefę pożarową ZLIII oraz przynależność budynku do kategorii średniowysokiej SW wymagane jest doprowadzenie drogi pożarowej do budynku, o utwardzonej nawierzchni, umożliwiającej dojazd pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej (m. in. promień skrętu, nośność drogi 100kN/oś). Bezpośredni dojazd pod budynek został zapewniony poprzez istniejącą sieć dróg wewnętrznych, funkcjonujących w obrębie Instytutu. **Niniejsze opracowanie nie zmienia stanu istniejącego.** Pomiędzy budynkiem, a drogą pożarową występują pojedyncze elementy zagospodarowania ściśle powiązane z technologią obiektu. Nie utrudniają one dostępu do elewacji, w przypadku ewentualnej akcji gaśniczej. Minimalna szerokość drogi pożarowej na całym odcinku wynosi więcej niż 4m, a jej nachylenie podłużne nie przekracza 5%. W obrębie istniejącej drogi zapewniona jest również możliwość swobodnego przejazdu bez cofania- w obrębie istniejącej drogi.

15.2 Hydranty

Na terenie Instytutu Technologii Materiałów istnieje sieć hydrantów DN80, zapewniających zewnętrzną ochronę pożarową. Istniejące rozwiązanie skutecznie spełnia warunki dotyczące konieczności zapewnienia hydrantów dla stref pożarowych ZL i nie przewiduje się w tym zakresie dalszych modyfikacji. Hydranty zlokalizowane są zarówno na działce objętej zakresem opracowania jak i na działkach sąsiednich, należących do Instytutu.

- Odległości budynku od obiektów sąsiadujących: **zgodnie z § 271 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie**
- Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń i przestrzeni zewnętrznych: **wyznacza się strefy zagrożenia wybuchem zgodnie z Oceną Zagrożenia Wybuchem, dokument sporządzony przez uprawnionego rzeczoznawcę należy opracować na etapie projektu wykonawczego**
- Podział obiektu na strefy pożarowe – **obiekt zostanie podzielony na 2 strefy pożarowe**
- Drogi pożarowe: **wewnętrzna droga dz. nr 69/1**
- Zaopatrzenie w wodę: **20 dm³/s, zapewnione z istniejącej sieci hydrantów DN80 obecnej na terenie zakładu na dotychczasowych warunkach, lokalizacja hydrantów z zachowaniem wymaganych odległości.**

16. OCHRONA ZDROWIA LUDZI, ŚRODOWISKA I KRAJOBRAZU – ZGODNIE Z PROJEKTEM PIERWOTNYM

Projektowane przedsięwzięcie nie stanowi przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. (Dz.U. z 2010, Nr 213, poz. 1397). Przedmiotowy teren znajduje się poza obszarami parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, potencjalnie nie wpływa bezpośrednio ani pośrednio na stan obszaru Natura 2000. Budynki spełniają warunki ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, elektryczne promieniowanie, ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby.

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

17. WPŁYW PROJEKTOWANEJ INWESTYCJI NA OBSZARY NATURA 2000 – ZGODNIE Z PROJEKTEM PIERWOTNYM

Najbliżej zlokalizowane obszary objęte programem NATURA 2000 i ich odległości od obszaru objętego projektem:

- [Puszcza Kampinoska PLC140001](#) - 2,63 km
- [Las Bielański PLH140041](#) - 3,06 km
- [Dolina Środkowej Wisły PLB140004 – 3,31 km](#)
- [Kampinoska Dolina Wisły PLH140029](#) - 5,00 km

Przewidywane możliwe znaczące oddziaływania:

- a) oddziaływanie bezpośrednie
- b) oddziaływanie pośrednie
- c) oddziaływanie wtórne
- d) oddziaływanie skumulowane
- e) oddziaływanie krótkoterminowe , długoterminowe , średnioterminowe
- f) oddziaływanie stałe , chwilowe
- g) oddziaływanie pozytywne i negatywne na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru , a także na środowisko, a w szczególności na :
 - różnorodność biologiczna
 - ludzi
 - zwierzęta
 - rośliny
 - wodę
 - powietrze
 - powierzchnię ziemi
 - krajobraz
 - klimat
 - zasoby naturalne
 - zabytki
 - dobra materialne

Uwzględniając zależności między w/w elementami i między oddziaływaniami na te elementy nie stwierdzono żadnych zależności. Nie stwierdzono (brak) oddziaływania planowanej inwestycji na w/w elementy (brak oddziaływania).

18. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Prace związane z przewidzianą w projekcie likwidacją łącznika między budynkiem laboratoryjnym nr 8 oraz budynkiem przemysłowym, znajdującym się na działce nr 69/18, powodują czasowe oddziaływanie na działkę sąsiednią nr 69/18.

- Działka nr **69/12**, obr. 7-11-11 – działka we władaniu Inwestora – SIEĆ BADAWCZA ŁUKASIEWICZ - INSTYTUT TECHNOLOGII MATERIAŁÓW ELEKTRONICZNYCH

Działki sąsiadujące z terenem inwestycji:

- Dz. Nr **69/11** – niezabudowana / parkingi
- Dz. Nr **69/1** – droga wewnętrzna

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- Dz. Nr **69/18** – zabudowana budynkiem przemysłowym - DZIAŁKA PODLEGAJĄCA ODDZIAŁYWANIU
- Dz. Nr **69/13** – droga wewnętrzna
- Dz. Nr **92** – ogródki działkowe
- Dz. Nr **173** – ogródki działkowe
- Dz. Nr **172** – ogródki działkowe
- Dz. Nr **90** – ogródki działkowe
- Dz. Nr **89** – ogródki działkowe
- Dz. Nr **88** – ogródki działkowe
- Dz. Nr **86** – ogródki działkowe
- Dz. Nr **87** – niezabudowana

LP	PRZEPISY	PRZEPISY / OGRANICZENIA
1	Ustawa Prawo Budowlane (Dz.U. Nr 89 poz. 414) stan prawny na 20 stycznia 2022r	znajduje zastosowanie
2	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz.U.2019, poz.1065 z późniejszymi zmianami)	zastosowanie znajdują: §12 warunki usytuowania §13 odległość od innych obiektów §271-273 odległości między budynkami – warunek spełniony
3	Rozporządzenie MTiGM w/s warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budownictwo kolejowe i ich usytuowanie (Dz.U. 1998 nr 151 poz. 987 z późniejszymi zmianami)	W przypadku terenu inwestycji, na którym zlokalizowane są budowle kolejowe bądź w przypadku inwestycji dotyczącej realizacji tego rodzaju obiektu - nie dotyczy
4	Rozporządzenie MON w/s warunków technicznych jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane nie będące budynkami służące obronności państwa i ich usytuowanie (Dz.U. 2017, poz. 711 z późniejszymi zmianami)	W przypadku realizacji inwestycji związanej z realizacją obiektów służących obronności państwa (garnizonowych obiektów szkoleniowych i poligonowych obiektów szkoleniowych), bądź w przypadku realizacji inwestycji stwarzającej ograniczenia w możliwości realizacji obiektów służących obronności państwa na działkach sąsiednich - nie dotyczy

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

LP	PRZEPISY	PRZEPISY /OGRANICZENIA
5	Rozporządzenia Ministra Środowiska w/s warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budowle hydrotechniczne i usytuowanie (Dz.U. 2007 nr 86 poz.579 z późniejszymi zmianami)	W przypadku inwestycji polegającej na realizacji obiektów budowlanych gospodarki wodnej bądź w przypadku realizacji inwestycji stwarzającej ograniczenia w możliwości realizacji obiektów budowlanych gospodarki wodnej na działkach sąsiednich - nie dotyczy
6	Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej w/s warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz.U. 2014 poz. 81 z późniejszymi zmianami)	W przypadku inwestycji polegającej na realizacji budowli rolniczej bądź w przypadku realizacji inwestycji stwarzającej ograniczenia w możliwości realizacji budowli rolniczej na działkach sąsiednich - nie dotyczy
7	Rozporządzenie MTiGM w/s warunków technicznych jakim powinny odpowiadać morskie budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie (Dz.U. 1998 nr 101 poz. 645 z późniejszymi zmianami)	W przypadku terenu inwestycji leżącego na terenie morskim - nie dotyczy
8	Ustawa z dnia 3 lipca 2002 r Prawo lotnicze (Dz.U. 2019 poz. 1580 z późniejszymi zmianami)	W przypadku inwestycji związanych z realizacją przeszkód lotniczych bądź polegającej na budowie lub rozbudowie obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania dla ptaków lub hodowania ptaków mogących stanowić zagrożenia dla ruchu lotniczego art. 87 - nie dotyczy
9	Rozporządzenie MTiGM w/s przepisów techniczno-budowlanych dla lotnisk cywilnych (Dz.U. 1998 nr 130, poz. 895 z późniejszymi zmianami)	W przypadku terenu inwestycji, na którym zlokalizowane jest lotnisko cywilne bądź w przypadku realizacji inwestycji dotyczącej realizacji tego rodzaju obiektu - nie dotyczy
10	Rozporządzenie MTiGM w/s przepisów techniczno-budowlanych jakim powinny odpowiadać	W przypadku inwestycji związanej z realizacją dogi publicznej - nie dotyczy

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

LP	PRZEPISY	PRZEPISY /OGRANICZENIA
	drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. 2016 poz. 124 z późniejszymi zmianami)	
11	Rozporządzenie MTiGM w/s przepisów techniczno budowlanych jakim powinny odpowiadać drogowe obiekty inżynierskie i ich usytuowanie (Dz.U. 2000 nr 63 poz. 735 z późniejszymi zmianami)	W przypadku inwestycji związanej z realizacją drogowych obiektów inżynierskich - nie dotyczy
12	Rozporządzenie MTiGM w/s warunków technicznych jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych , rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowania. (Dz.U. 2014 poz. 1833 z późniejszymi zmianami)	W przypadku realizacji inwestycji związanej z realizacją bazy/stacji paliw, rurociągów dalekosieźnych do transportu ropy naftowej i produktów bądź inwestycji sąsiadującej z ww obiektami budowlanymi § 17, §18, §19, §41, §44§75 ust.1,2 i 5 , §82 , §83 , §89 , §92, §98 , § 99, §101, §102 ust.1 , § 103 , §123, §124, §136 , §137, §145 - nie dotyczy
13	Rozporządzenie MTiGM w/s warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U. 2013 poz. 640 z późniejszymi zmianami)	W przypadku realizacji inwestycji polegającej na budowie sieci gazowej lub realizacji inwestycji sąsiadującej z w/w obiektami budowlanymi : §2, §7, §10, §21, §4-, §79 - nie dotyczy
14	Rozporządzenie MON z dnia 4 października 2004 r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać strzelnice garnizonowe oraz i usytuowanie (Dz.U. 2001 nr 132 poz. 1479 z późniejszymi zmianami)	W przypadku realizacji inwestycji polegającej na budowie strzelnicy garnizonowej bądź inwestycji sąsiadującej z w/w obiektem budowlanym - §20-22 - nie dotyczy

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

LP	PRZEPISY	PRZEPISY /OGRANICZENIA
15	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w/s przepisów techniczno budowlanych dotyczących płatnych autostrad (Dz.U. 2002 nr 12 poz. 116 z późniejszymi zmianami)	W przypadku realizacji inwestycji polegającej na budowie autostrady płatnej bądź realizacji inwestycji sąsiadującej z w/w obiektem budowlanym - nie dotyczy
16	Ustawa o cmentarzach i chowaniu zmarłych tekst jednolity (Dz.U. 2019 poz. 1473 z późniejszymi zmianami)	W przypadku realizacji inwestycji polegającej na budowie cmentarza lub realizacji inwestycji sąsiadującej z cmentarzem - nie dotyczy
17	Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej w/s określenia , jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U. nr 52 , poz.315 z późniejszymi zmianami) wydane na podstawie art. 5 ust. 3 ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych	W przypadku realizacji inwestycji polegającej na budowie cmentarza lub realizacji inwestycji sąsiadującej z cmentarzem. W przypadku gdy MPZT przewiduje możliwość budowy cmentarza - nie dotyczy
18	Ustawa z dnia 21 marca 1985r o drogach publicznych (Dz.U. 2020 poz. 470 z późniejszymi zmianami)	W przypadku realizacji inwestycji związanej z realizacją np. zjazdu z drogi publicznej bądź jego przebudowy - nie dotyczy
19	Ustawa o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. 2015 poz. 2120 z późniejszymi zmianami)	W przypadku terenu inwestycji leżącego na terenie byłego hitlerowskiego obozu zagłady - nie dotyczy
20	Ustawa prawo atomowe (Dz.U. z 2019 poz. 1792 z późniejszymi zmianami)	W przypadku realizacji inwestycji związanej z działalnością w zakresie pokojowego wykorzystania energii atomowej związaną z rzeczywistym i potencjalnym narażeniem na promieniowanie jonizujące od sztucznych źródeł promieniotwórczych , materiałów jądrowych, urządzeń wytwarzających promieniowanie jonizujące , odpadów promieniotwórczych i

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

LP	PRZEPISY	PRZEPISY / OGRANICZENIA
		wypalonego paliwa jądrowego - zastosowanie może znaleźć np. art. 36f - nie dotyczy
21	Rozporządzenie Rady Ministrów w/s szczegółowego zakresu przeprowadzania oceny terenu przeznaczonego na lokalizację obiektu jądrowego , przypadków wykluczających możliwość uznania terenu za spełniający wymogi lokalizacji obiektu jądrowego oraz w sprawie wymagań dotyczących raportu lokalizacyjnego dla obiektu jądrowego (Dz.U. z 2012r poz. 1025 z późniejszymi zmianami)	Wymogi nałożone na lokalizację obiektu jądrowego - nie dotyczy
22	Ustawa Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. 2019 nr 1396 z późniejszymi zmianami)	W przypadku realizacji inwestycji zaliczających się do inwestycji mogących znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko / w przypadku inwestycji , dla których może być wymagane sporządzenie raportu - zastosowanie może znaleźć np. art 135 , art 235 – nie dotyczy
23	Rozporządzenie Rady Ministrów w/s przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 nr 1839 z późniejszymi zmianami)	Zastosowanie: §2, §3 – nie dotyczy
24	Załącznik do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2014r poz. 112 z późniejszymi zmianami)	Nie dotyczy
25	Ustawa o odpadach (Dz.U. z 2020 poz. 797 z późniejszymi zmianami)	Odległość pól na których są używane jako nawóz komunalne odpady ściekowe, od budynków mieszkalnych albo zakładu produkcji żywności - nie dotyczy

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

LP	PRZEPISY	PRZEPISY / OGRANICZENIA
26	Rozporządzenie Ministra Środowiska w/s składowisk odpadów (Dz.U. z 2013 poz 523 z późniejszymi zmianami)	Odległości od składowisk odpadów : §2, §10 - nie dotyczy
27	Ustawa Prawo Wodne (Dz.U. 2020 poz. 310 z późniejszymi zmianami)	W przypadku terenu inwestycji położonego w terenie ochrony bezpośredniej lub pośredniej ujęcia wody - zastosowanie może znaleźć np: art.31 ust 4 pkt 1,2,4 art.51, art.52, art.53ust.1-3, art54 ust.1-5, art.55, art.56, art.57,art.58, art.59, art.60 - nie dotyczy
28	Rozporządzenia MSWiA w/s ochrony przeciwpożarowej budynków , innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2010 nr 209 poz. 719 z późniejszymi zmianami)	Odległości od stogów, brogów i stert oraz silników spalinowych - zastosowanie może znaleźć: §4 ust. 4, §41, §42 - nie dotyczy
28	Ustawa z dnia 28 marca 2003 r o transporcie kolejowym (Dz. U. 2019, poz. 710 z późniejszymi zmianami)	W przypadku inwestycji związanej z realizacją linii kolejowej bądź realizacji inwestycji sąsiadującej z w/w. obiektem budowlanym, a w szczególności art.53 tej ustawy określający minimalne odległości poszczególnych obiektów od obszaru kolejowego, linii kolejowych lub urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego. - nie dotyczy
30	Rozporządzenie MI w/s wymagań w zakresie odległości i warunków usytuowania drzew i krzewów , elementów ochrony akustycznej wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej , a także sposobu urządzania i wykonywania zasłon śnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz.U. z 2014r poz. 1227 z późniejszymi zmianami)	W przypadku inwestycji sąsiadującej z liniami kolejowymi - zastosowanie może znaleźć np: §4 - nie dotyczy
31	Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2020	Ograniczenia dotyczące zabudowy w otoczeniu zabytków: art 9 , art.16, art.17, art 19 . - nie dotyczy

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

LP	PRZEPISY	PRZEPISY / OGRANICZENIA
	poz. 828 z późniejszymi zmianami)	
32	Rozporządzenie MI w/s bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. 2003 nr 47 poz. 41 z późniejszymi zmianami)	Nie dotyczy
33	Ustawa o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. (Dz.U. 2018 poz. 1474 z późniejszymi zmianami)	Nie dotyczy

Zakres oddziaływania:

Nr ewidencyjny działki	Podstawa formalno-prawna włączenia do obszaru oddziaływania	Uwagi
84, 86, 88, 89, 69/11, 69/14	Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe § 271	Ze względu na odległość 20m budynku ZL od budynku PM Q>4000 MJ/m ²

Inwestycja oddziałuje na działki nr 84, 86, 88, 89, 69/11, 69/14

29. INWENTARYZACJA ZIELENI – ZGODNIE Z PROJEKTEM PIERWOTNYM

Na terenie projektowanej działki sporządzono inwentaryzację zieleni istniejącej, ograniczając jej zakres do południowego, wysuniętego narożnika działki. Jest to jedyny obszar projektowanego terenu, w którym występuje zieleń w postaci drzew lub krzewów. Pozostały obszar, stanowiący powierzchnię biologicznie w formie trawników przy budynku.

Istniejąca zieleń wysoka nie posiada charakteru zieleni komponowanej, urządzonej, nie posiada także wysokich walorów przyrodniczych czy krajobrazowych. Drzewa znajdują się w różnym stanie fitosanitarnym, oraz w różnych stadiach rozwoju. Występują na działce w postaci grupy drzew liściastych, gdzie dominującym gatunkiem są krzewy Głogu jednoszyjkowego. Dodatkowo stwierdza się pojedyncze egzemplarze Lipy drobnolistnej.

Inwentaryzacja zieleni stanowi osobne opracowanie, zamieszczone jako załącznik formalno-prawny stanowiący część dokumentacji projektowej.

20. GOSPODARKA DRZEWOSTANEM – ZGODNIE Z PROJEKTEM PIERWOTNYM

Ze względu na założenia planowanej inwestycji, przewiduje się wycinki zieleni wchodzącej w kolizję z projektowanymi elementami zagospodarowania terenu i mogącej stanowić niebezpieczeństwo pod względem pożarowym. Projekt przewiduje zlokalizowanie zewnętrznej rozprężalni wodoru na działce. Obiekt ze względu na wymogi bezpieczeństwa pożarowego wymaga odizolowania od powierzchni biologicznie czynnej, w szczególności porośniętej zielenią wysoką, o minimalnej odległości 8m od obiektu.

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Lokalizacja wiaty jest ściśle określona i wynika bezpośrednio z:

- powiązań technologicznych z budynkiem nr. 8,
- zachowania bezpiecznych odległości od granicy działki, oraz innych budynków,
- istniejących powiązań komunikacyjnych umożliwiających obsługę rozprężalni,
- kształtu i zagospodarowania działki, która nie umożliwia rozważania alternatywnej lokalizacji.

W związku z powyższym, przyjmuje się wskazaną lokalizację jako jedyną możliwą do zrealizowania z zachowaniem istniejących wymogów prawa. Lokalizacja ta wiąże się z koniecznością wykonania wycinek zieleni, co zapewni wymaganą izolację wiaty od innych obiektów. Planuje się wykonanie nasadzeń zastępczych, zlokalizowanych na terenie zakładu, w obrębie działki 69/9, stanowiącej własność Inwestora.

Planuje się wycinkę łącznie 22. drzew kolidujących z projektowaną wiatą gazów technicznych. Odpowiednio 6. lip drobnolistnych oraz 18 głągów jednoszyjkowych, zgodnie z listą poniżej (pozycje zgodne z inwentaryzacją):

- poz.5- lipa drobnolistna
- poz.6- lipa drobnolistna
- poz.7- lipa drobnolistna
- poz.8- głąg jednoszyjkowy
- poz.9- głąg jednoszyjkowy
- poz.10- głąg jednoszyjkowy
- poz.11- głąg jednoszyjkowy
- poz.12- lipa drobnolistna
- poz.31- głąg jednoszyjkowy
- poz.32- głąg jednoszyjkowy
- poz.33- głąg jednoszyjkowy
- poz.34- lipa drobnolistna
- poz.35- głąg jednoszyjkowy
- poz.49- głąg jednoszyjkowy
- poz.50- głąg jednoszyjkowy
- poz.51- lipa drobnolistna
- poz.52- głąg jednoszyjkowy
- poz.53- głąg jednoszyjkowy
- poz.54- głąg jednoszyjkowy
- poz.64- głąg jednoszyjkowy
- poz.65- głąg jednoszyjkowy
- poz.66- głąg jednoszyjkowy

21. UWAGI FORMALNE – ZGODNIE Z PROJEKTEM PIERWOTNYM

- **Projekt architektoniczny oraz wszystkie projekty branżowe należy rozpatrywać łącznie.**
- Wszelkie roboty budowlane należy wykonać zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami budowlanymi, wiedzą techniczną, instrukcjami producentów oraz sztuką budowlaną.
- Wszystkie zastosowane materiały muszą posiadać stosowne atesty i aprobaty.
- Nadzór nad pracami powinna prowadzić osoba mająca odpowiednie uprawnienia budowlane.
- Wszystkie rozwiązania podane w projekcie przed wykonaniem należy skonsultować z producentami odpowiednich systemów i wykonać pod nadzorem technicznym przedstawicieli producenta.
- Wszystkie zmiany w projekcie należy konsultować z Projektantem.

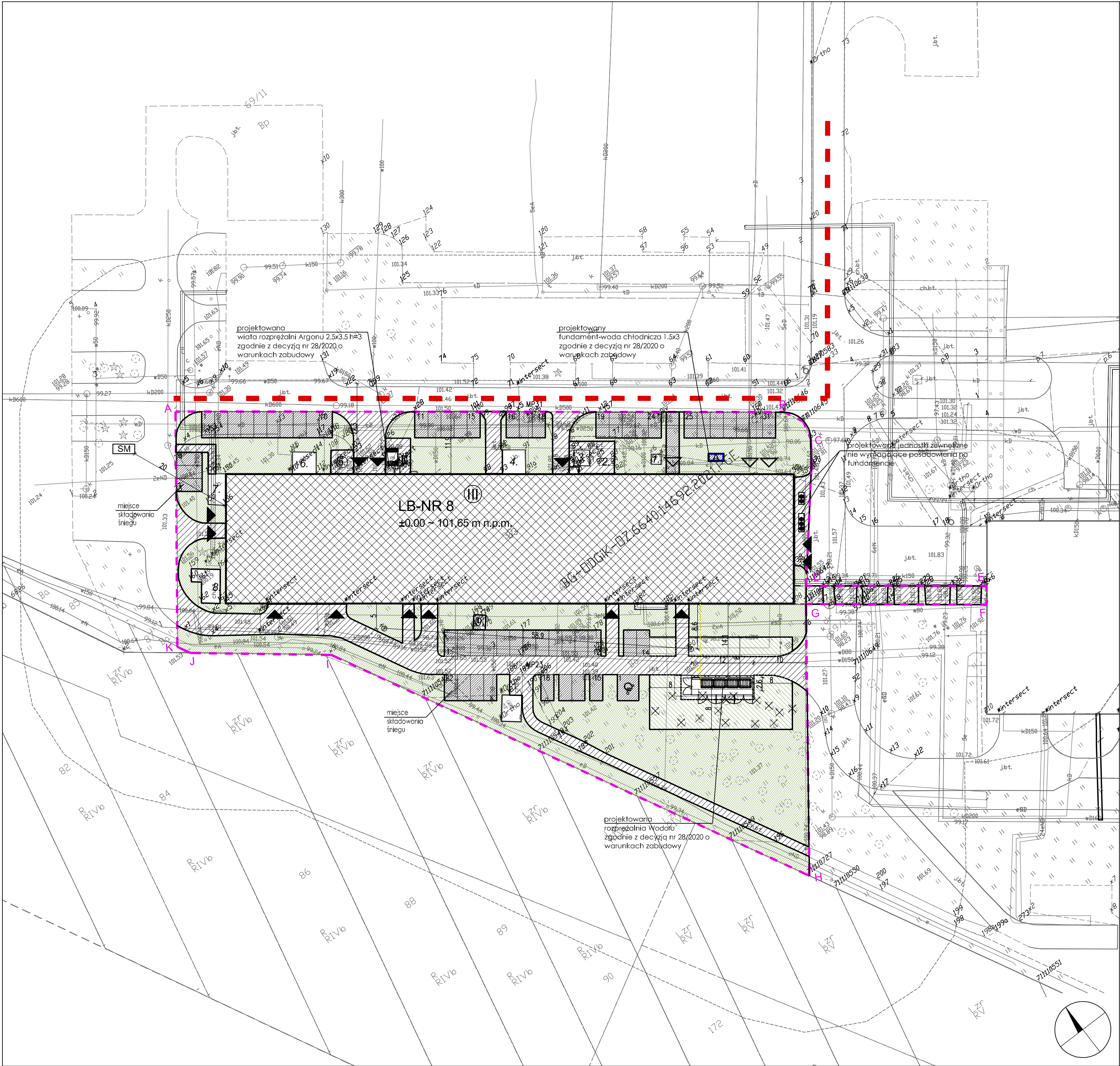
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- Wszystkie materiały i urządzenia zaproponowane przez Projektantów można zastąpić innymi o równoważnych parametrach technicznych.

Opracował

Arkadiusz Olszak

Warszawa, 13.07.2022r.



- ISTNIEJĄCE ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- wyrzutnia wentylacyjna
 - agregat wody ziemniczej
 - zbiornik przewoźny Argonu poj. 2000L
 - wiatra (obecnie nieużywana)
 - zbiornik zewnętrzny Azotu
 - wiatra
 - rozprężalnia gazów technicznych
 - skroplacze
 - agregat wody ziemniczej

LEGENDA:

- granica działki=teren inwestycji
- istniejący budynek laboratoryjno-biurowy nr 8 podlegający przekształceniu
- ilość kondygnacji
- istniejący wjazd na teren inwestycji
- istniejące wejścia do budynku
- nowoprojektowane wejścia do budynku
- projektowany zbiornik na sprężony wodor (cztery maxipacki)
- projektowany fundament pod agerat wody ziemniczej
- projektowana rozprężalnia gazów technicznych
- ściana o odporności pożarowej REI 120
- ogrodzenie
- istniejący teren utwardzony
- projektowany teren utwardzony
- powierzchnia biologicznie czynna 100%
- powierzchnia biologicznie czynna 0%
- projektowana instalacja technologiczna wodoru (wg branży gazów technicznych)
- miejsce postojowe dla samochodu osobowego - 250x500cm
- miejsce postojowe dla samochodu osobowego - 360x500cm
- droga pożarowa
- hydrant DN80
- istniejące miejsce na odpady stałe
- elementy do usunięcia

BILANS TERENU:

teren opracowania	- 7.672,00m ²
pow. zabudowy bud. główny	- 2.751,84m ²
min. pow. bio. czynna- 31,40%	- 2443,16m ²
w tym:	
pow. bio. czynna liczona 100%	- 2443,16m ²
pow. bio. czynna liczona 0%	- 344,50m ²
pow. utwardzona łącznie	- 2132,50m ²
w tym:	
pow. utwardzona istniejąca	- 1390,50m ²
pow. utwardzona projektowana	- 742,00m ²

P.P.P. ±0,00=101,65mnpm

INWESTYCJA	PROJEKT ZAMIENNY DO PROJEKTU PRZEBUDOWY BUDYNKU LABORATORYJNEGO NR 8 WRAZ Z BUDOWĄ DWÓCH WIAT ROZPRĘŻALNI GAZÓW TECHNICZNYCH ORAZ FUNDAMENTU POD AGREGAT WODY ZIĘBNICZEJ		
ADRES INWESTYCJI	UL. WÓLCZYŃSKA 133 W WARSZAWIE, DZIELNICA BIELANY, DZIAŁKA EW. NR 69/12 OBRĘB 7-11-11		
INWESTOR	SIEĆ BADAWCZA LUKASIEWICZ - INSTYTUT MIKROELEKTRONIKI I FOTONIKI AL. LOTNIKÓW 32/46, 02-668 WARSZAWA		
GENERALNY PRZEDSIĘBIORCA	WHITE MOOSE 03-071 Warszawa ul. Szwajcarska 3 tel: 537 477 778 biuro@whitemoose.com.pl biuro: ul. Kazimierza Szalasza 13a 03-180 Warszawa		
ARCHITEKTURA	ABA ARKADIUSZ OLSZAK AUTORSKIE BIURO ARCHITEKTURY ARCHITECTURAL DESIGN ul. JANA KAZIMIERZA 195 01-248 WARSZAWA tel: 604 755 882 e-mail: abo@abazak.com.pl NP 636-17-20-241; REGON 146427663		
FAZA PROJEKTU	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANY		
BRANŻA	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU		
FUNKCJA I NAZWISKO	NR UPRAWNIENIA SPECJALNOŚCI	PODPIS	TREŚĆ RYSUNKU PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
PROJEKTANT arch. Arkadiusz Olszak	041.LOK/2012 OPRACOWANIE, WERYFIKACJA, REWIZJA, PROJEKTOWANIE		
OPRACOWAŁ			
SPRAWDZAJĄCY arch. Agnieszka Górna-Olszak	MA/04.11/16 SPRAWDZANIE, WERYFIKACJA, REWIZJA, PROJEKTOWANIE		
DATA			13.07.2022
SKALA			1:500
NR RYSUNKU			PZT_01
UWAGA: Zastrzegamy sobie prawa autorskie projektu oraz zawartych w nim rozwiązań technicznych i technologicznych. Rysunek ten nie może być kopiowany ani udostępniony osobom trzecim bez naszej zgody.			