



UNIWERSYTET  
WARSZAWSKI



Biuro Innowacji  
w Przestrzeni  
Akademickiej

# KAMPUS OCHOTA SZKIC MASTERPLANU NOWY AKADEMIK

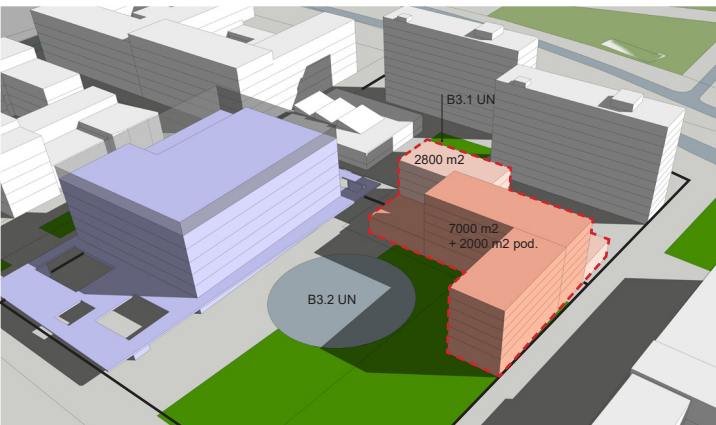
SPOTKANIE ZESPOŁU ROBOCZEGO DS. PLANÓW PRZESTRZENNYCH

10.12.2018r.

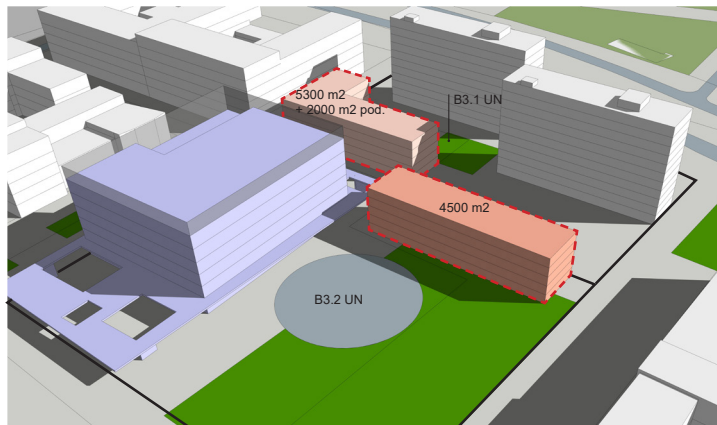
# TEMATY

1. Wariant lokalizacji akademika z dużym garażem podziemnym na miejscu budynku Proximy
2. Szkic master planu Kampusu Ochota - podział na strefy funkcjonalne i parkowanie
3. Obszar opracowania dla Wydziału Psychologii - analiza MPZP
  - bilansowanie współczynników MPZP
  - korekta obszaru bilansowania B 3.2 UN
  - rozbiórki
  - ul. Pogorzelskiego

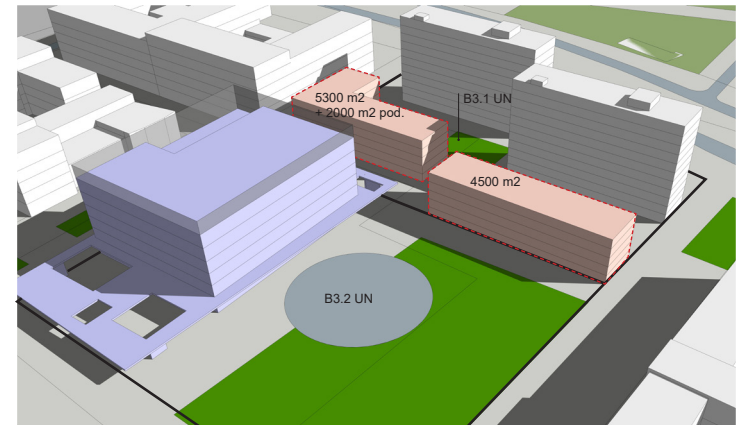
# AKADEMIK



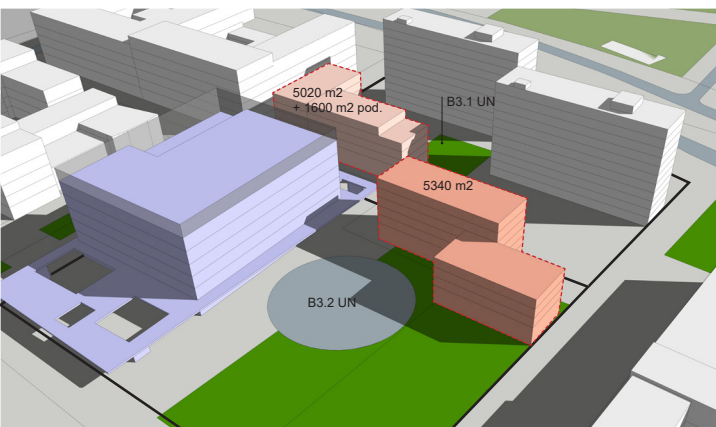
maj 2018



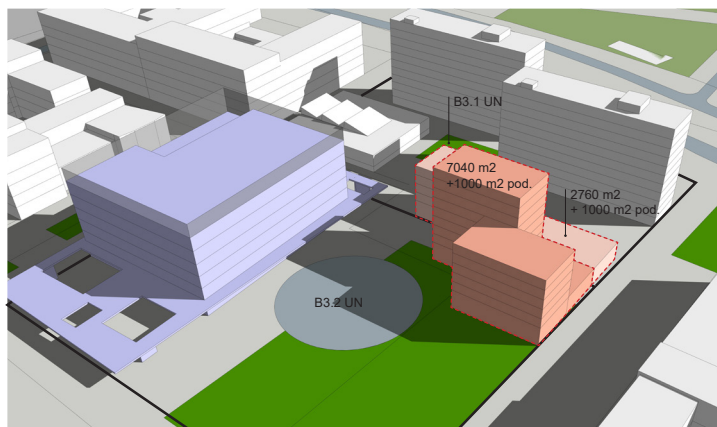
maj 2018



maj 2018



sierpień 2018



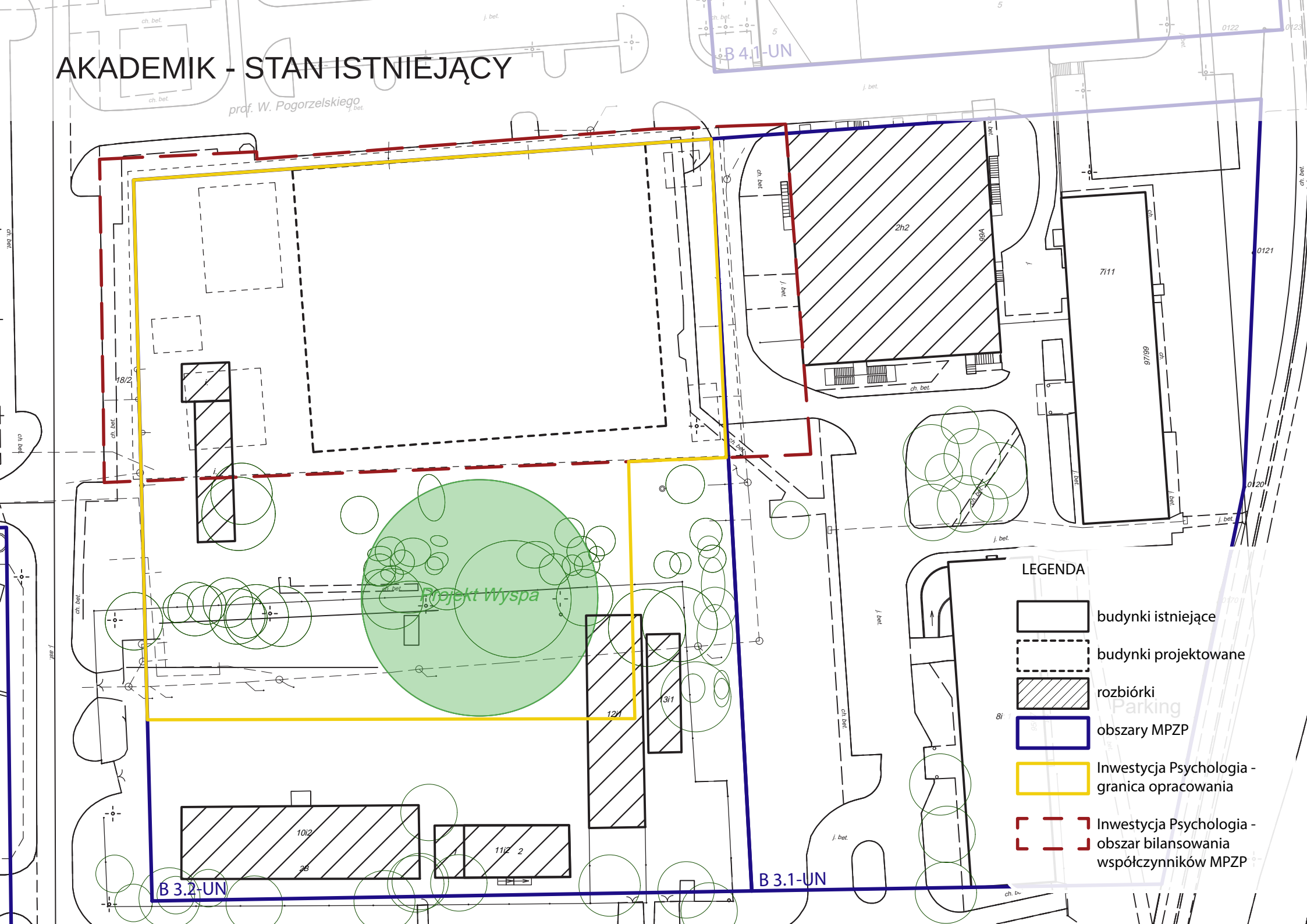
październik 2018







październik 2018

# AKADEMIK - STAN ISTNIEJĄCY

prof. W. Pogorzelskiego

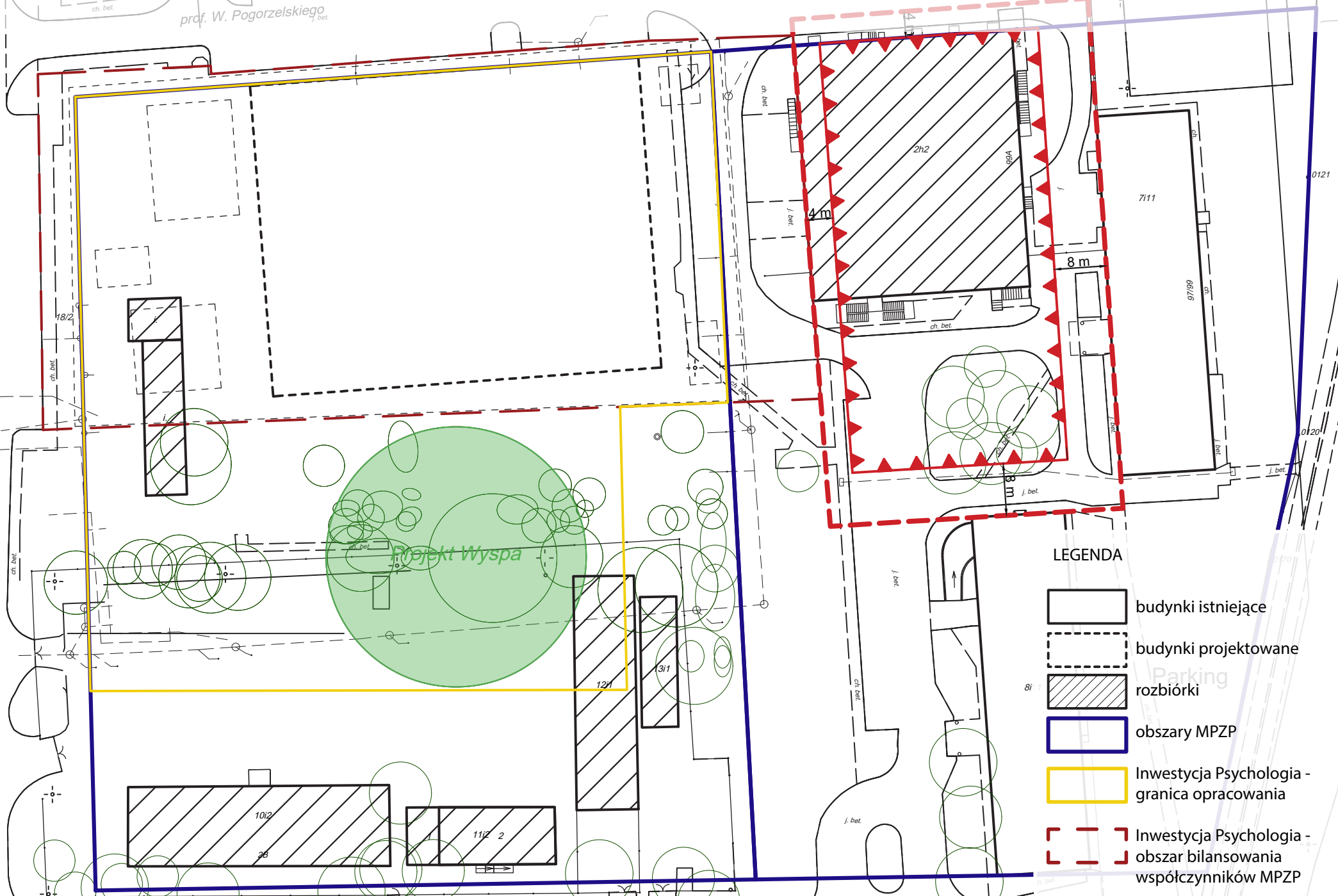


## LEGENDA

-  budynki istniejące
-  budynki projektowane
-  rozbiórki
-  obszary MPZP
-  Inwestycja Psychologia - granica opracowania
-  Inwestycja Psychologia - obszar bilansowania współczynników MPZP

# AKADEMIK - OBSZAR OPRACOWANIA

prof. W. Pogorzelskiego



## LEGENDA

-  budynki istniejące
-  budynki projektowane
-  8i rozbiórki
-  obszary MPZP
-  Inwestycja Psychologia - granica opracowania
-  Inwestycja Psychologia - obszar bilansowania współczynników MPZP

# AKADEMIK - STUDIUM WYKONALNOŚCI



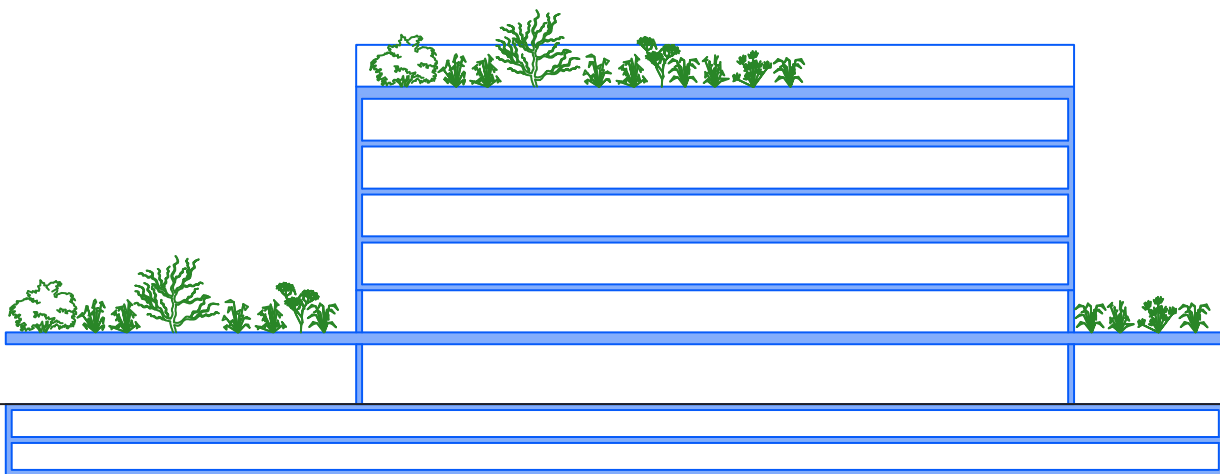
# AKADEMIK - PORÓWNANIE

	WARIANT AKADEMIK	WARIANT AKADEMIK + PARKING
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA	11 800 m <sup>2</sup>	11 800 m <sup>2</sup>
POWIERZCHNIA NADZIEMNA	9 800 m <sup>2</sup>	5200 m <sup>2</sup> *
POWIERZCHNIA PODZIEMNA	2 000 m <sup>2</sup>	6 600 m <sup>2</sup>
POWIERZCHNIA GARAŻU PODZIEMNEGO	1 600 m <sup>2</sup>	5280 m <sup>2</sup>
LICZBA MIEJSC PARKINGOWYCH W GARAŻU PODZIEMNYM (SZACUNKOWA)	46	150
LICZBA ŁÓŻEK (SZACUNKOWA)	365	234

\* wartość maksymalna możliwa do uzyskania po rozbiórce budynku Proximy, ograniczona przez współczynnik intensywności MPZP dla obszaru B 3.1 UN

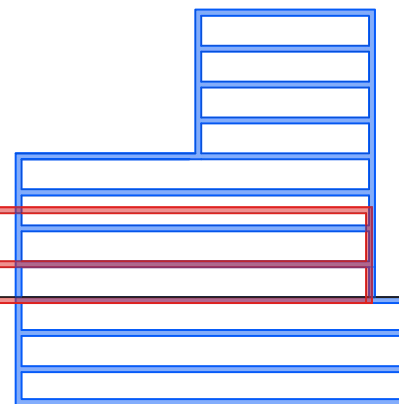
# AKADEMIK - PRZEKRÓJ

WYDZIAŁ PSYCHOLOGII  
- wg proj P.Bujnowski + Projekt Praga



AKADEMIK  
(na miejscu rozebranej Proximy)

granica zakresu opracowania






DS 2

granica zakresu opracowania



0 5 10 15 20m

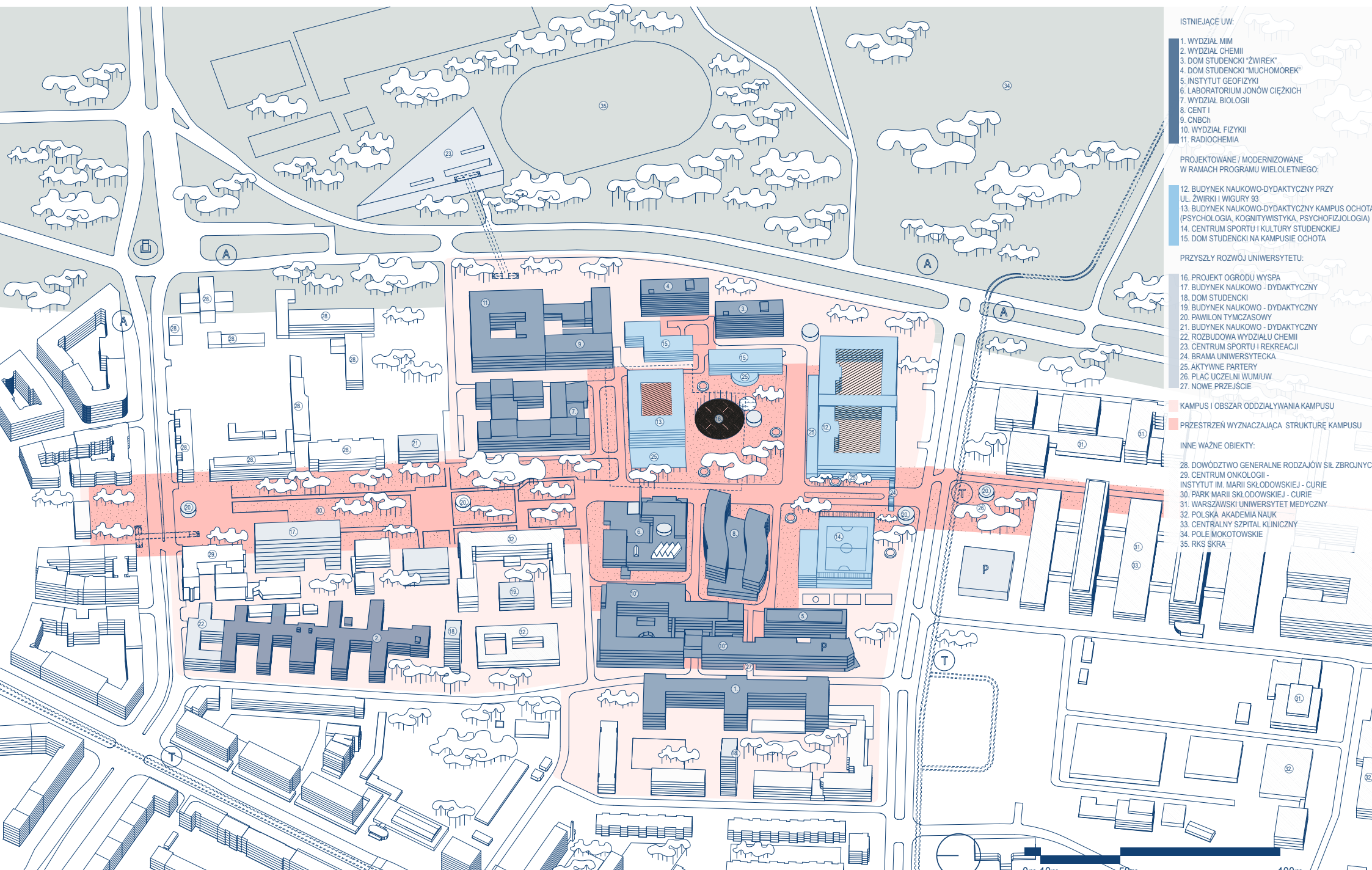
-  budynki istniejące
-  budynki do rozbioru
-  budynki projektowane



# ROZWÓJ PRZESTRZENNY KAMPUSU - MASTERPLAN



# ROZWÓJ PRZESTRZENNY KAMPUSU - WIZJA KAMPUS OCHOTA 2050



## ISTNIEJĄCE UW:

1. WYDZIAŁ MIM
2. WYDZIAŁ CHEMII
3. DOM STUDENCKI "ŻWIREK"
4. DOM STUDENCKI "MUCHOMOREK"
5. INSTYTUT GEOFIZYKI
6. LABORATORIUM JONÓW CIĘŻKICH
7. WYDZIAŁ BIOLOGII
8. CENT I
9. CNBCh
10. WYDZIAŁ FIZYKI
11. RADIOCHEMIA

## PROJEKTOWANE / MODERNIZOWANE W RAMACH PROGRAMU WIELOLETNIEGO:

12. BUDYNEK NAUKOWO-DYDAKTYCZNY PRZY UL. ŻWIRKI I WIGURY 93
13. BUDYNEK NAUKOWO-DYDAKTYCZNY KAMPUS OCHOTA (PSYCHOLOGIA, KOGNITYWISTYKA, PSYCHOFIZJOLOGIA)
14. CENTRUM SPORTU I KULTURY STUDENCKIEJ
15. DOM STUDENCKI NA KAMPUSIE OCHOTA

## PRZYSZŁY ROZWÓJ UNIWERSYTETU:

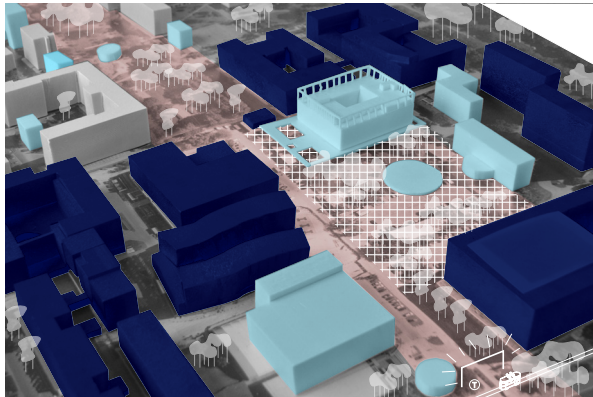
16. PROJEKT OGRODU WYSPA
17. BUDYNEK NAUKOWO - DYDAKTYCZNY
18. DOM STUDENCKI
19. BUDYNEK NAUKOWO - DYDAKTYCZNY
20. PAVILION TYMCZASOWY
21. BUDYNEK NAUKOWO - DYDAKTYCZNY
22. ROZBUDOWA WYDZIAŁU CHEMII
23. CENTRUM SPORTU I REKREACJI
24. BRAMA UNIWERSYTECKA
25. AKTYWNE PARTERY
26. PLAC UCZELNI WUMiW
27. NOWE PRZEJŚCIE

- KAMPUS I OBSZAR ODDZIAŁYWANIA KAMPUSU
- PRZESTRZEŃ WYZNACZAJĄCA STRUKTURĘ KAMPUSU

## INNE WAŻNE OBIEKTY:

28. DOWÓDZTWO GENERALNE RODZAJÓW SIŁ ZBRONNYCH
29. CENTRUM ONKOLOGII - INSTYTUT IM. MARII SKŁODOWSKIEJ - CURIE
30. PARK MARII SKŁODOWSKIEJ - CURIE
31. WARSZAWSKI UNIWERSYTET MEDYCZNY
32. POLSKA AKADEMIA NAUK
33. CENTRALNY SZPITAL KLINICZNY
34. POLE MOKOTOWSKIE
35. RKS SKRA

# PRZYKŁADY ROZWIĄZAŃ

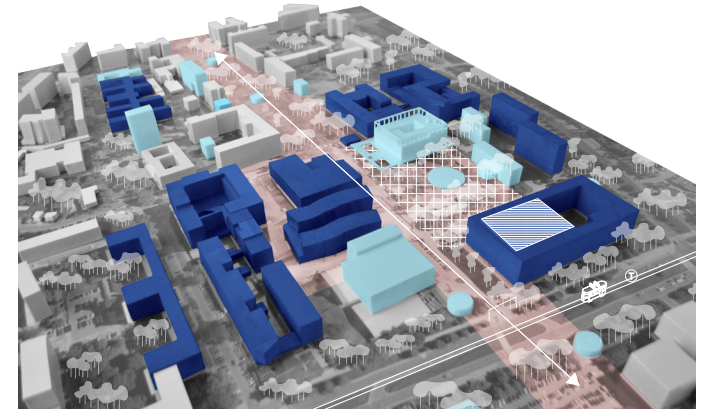


## BRAMA UNIWERSYTECKA

Brama na Kampusie Centralnym jest znakiem rozpoznawczym Uniwersytetu Warszawskiego. Brama na Ochocie oprócz znaczenia symbolicznego będzie odpowiadać charakterowi i funkcji kampusu.

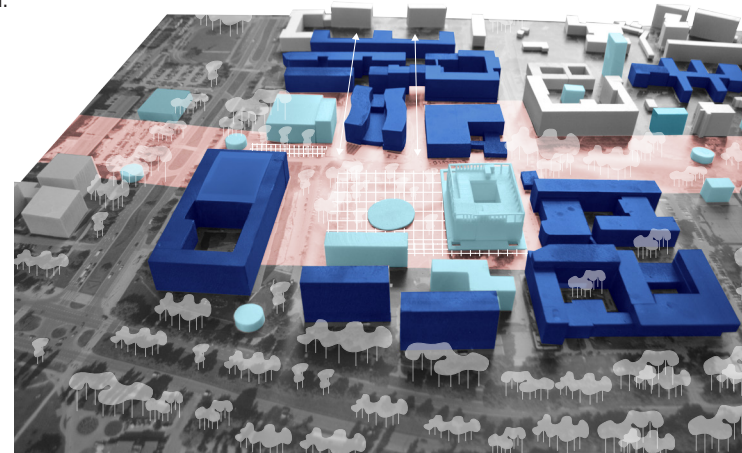
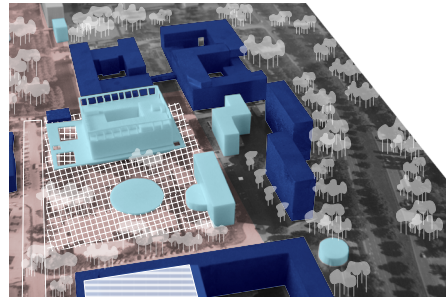
## OŚ

Stworzenie osi uniwersyteckiej która będzie "kręgosłupem" łączącym Uniwersytet Warszawski, Warszawski Uniwersytet Medyczny, Państwową Akademię Nauk oraz inne instytucje naukowe.



## MIĘDZY BUDYŃKAMI

Dzięki nowym inwestycjom które zostaną zrealizowane w ramach Programu Wieloletniego w znaczący sposób wzrośnie liczba użytkowników kampusu. Stworzą oni masę krytyczną, która spowoduje ożywienie przestrzeni publicznej.

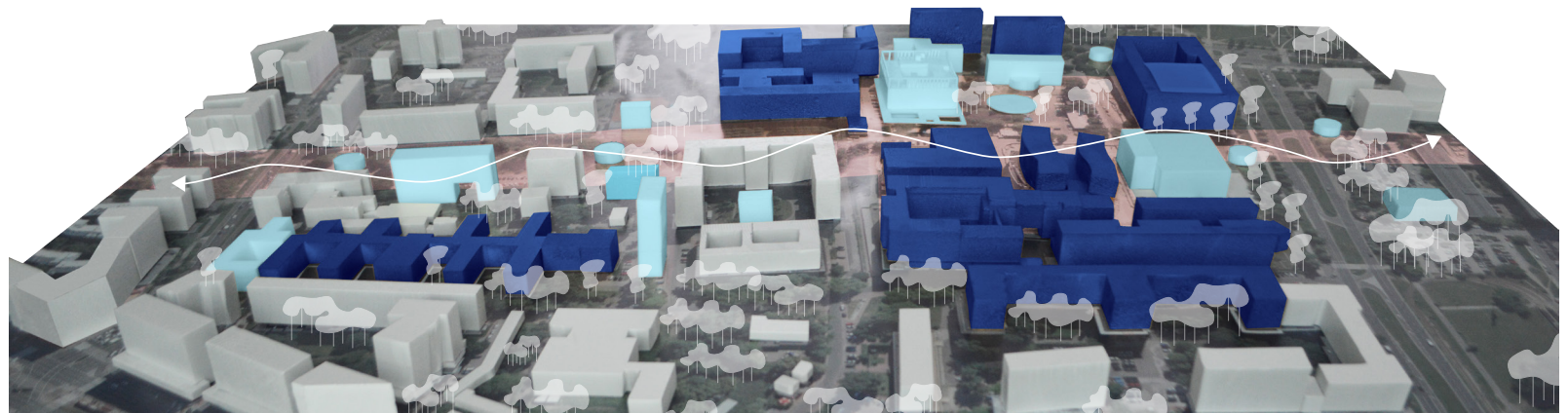


## FORUM

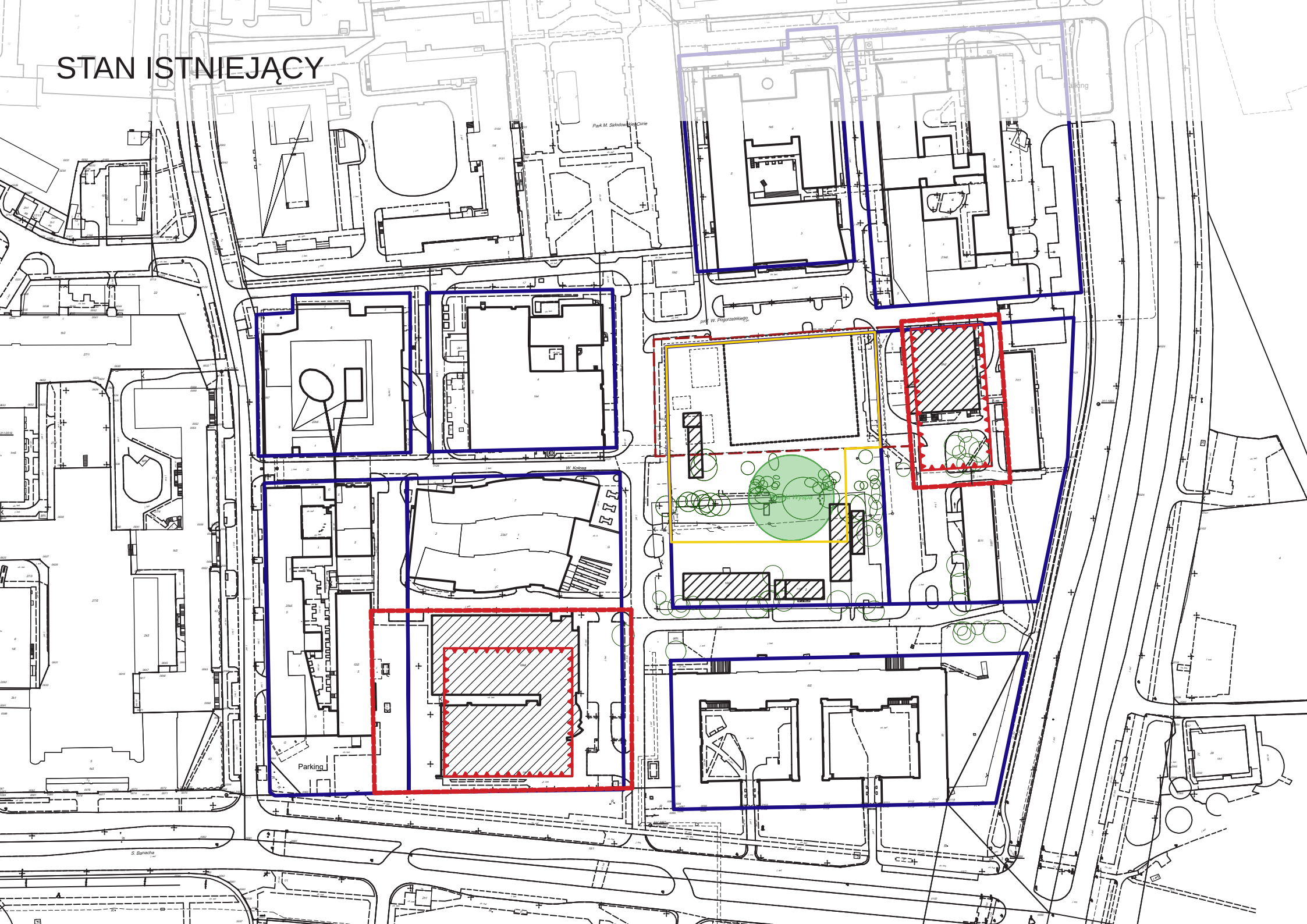
Inwestycje, które Program Wieloletni przewiduje wokół centralnie położonej części kampusu Ochota dają szansę na zrealizowanie koncepcji agory, która pojawiła się już w latach 50. Na nowoprojektowane forum o krajobrazowym charakterze będą otwierać się będą aktywne partery otaczających budynków. Będzie to "serce" kampusu na Ochocie, wokół którego rozkwitnie życie społeczne. Głównym celem w kształtowaniu relacji międzyludzkich jest integracja i stworzenie platformy do wymiany myśli.

## KONCEPCJA KAMPUSU

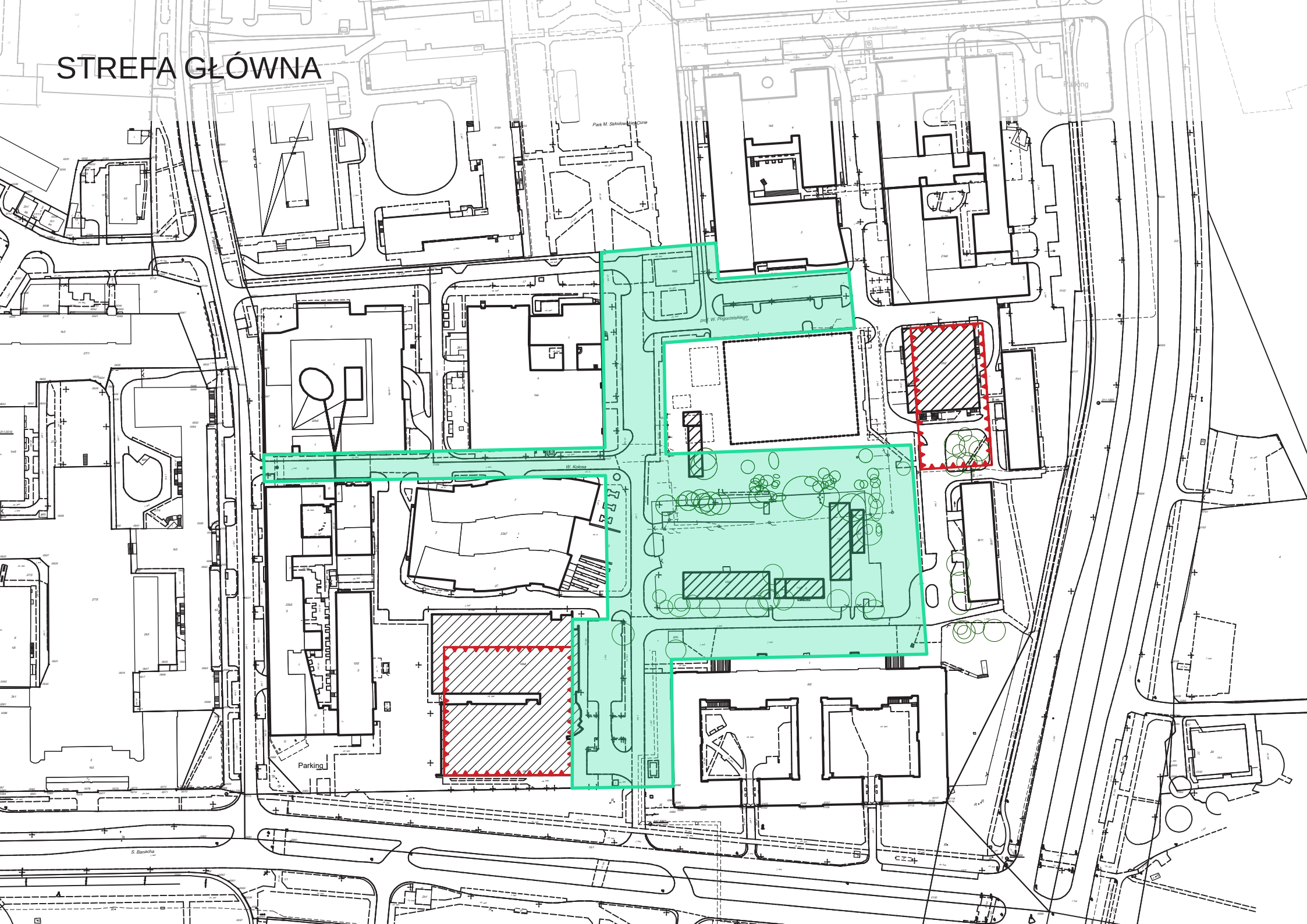
Najważniejszym zadaniem jest spojenie zbioru niezależnych budynków, przez uporządkowanie i zintegrowanie przestrzeni zewnętrznej. Zostanie nadana jej hierarchia a główną częścią będzie forum krajobrazowe oraz oś uniwersytecka.



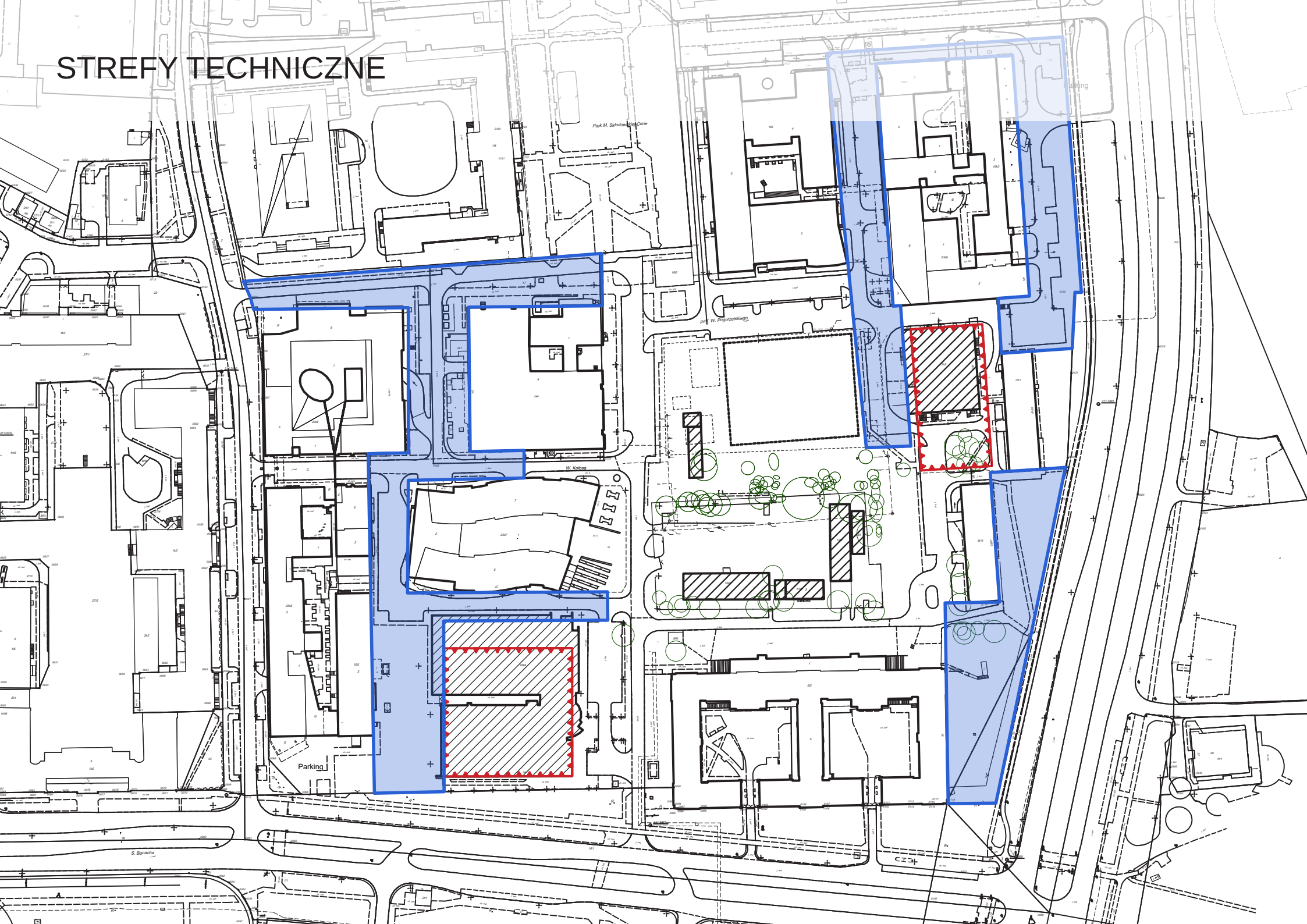
# STAN ISTNIEJĄCY



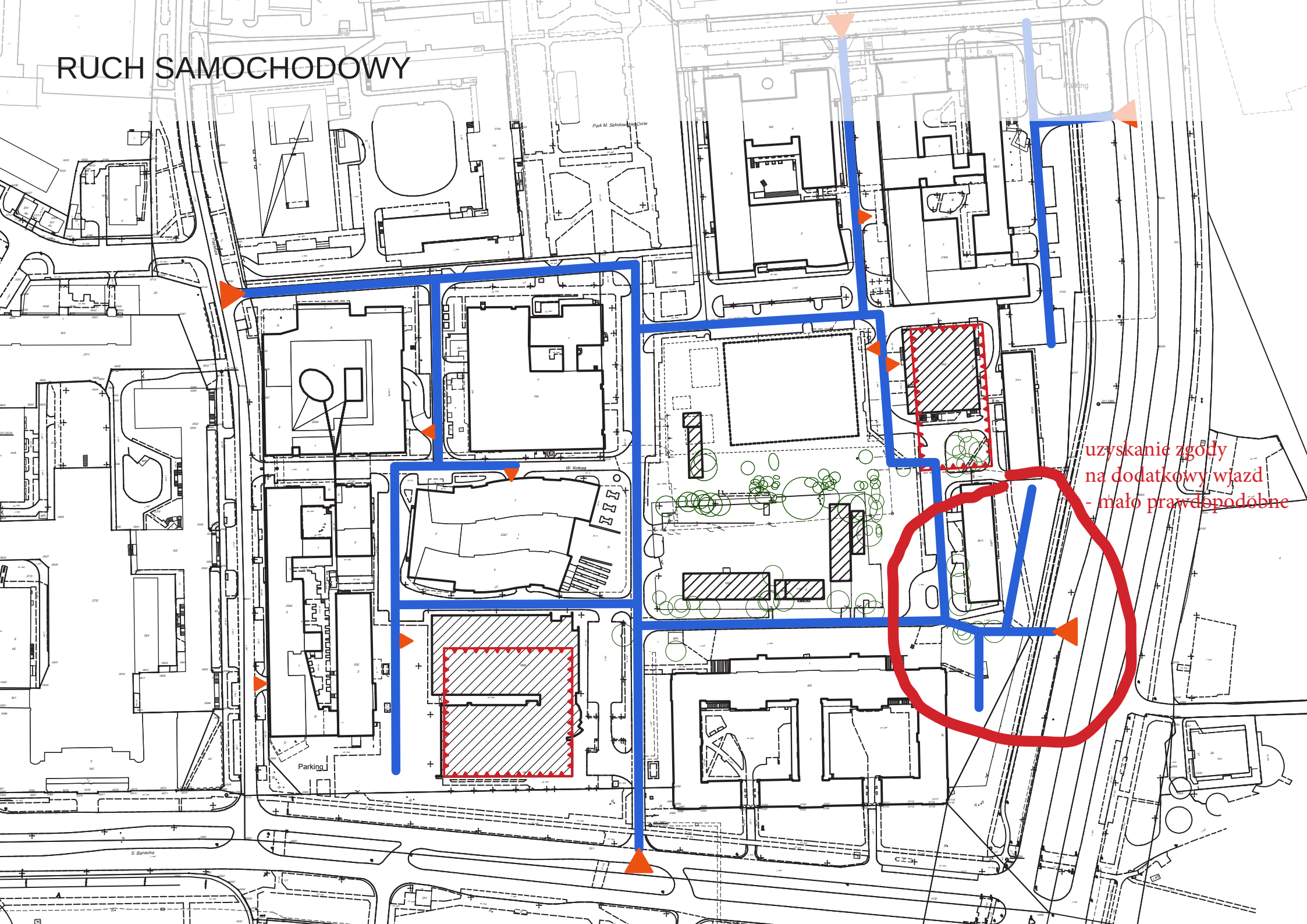
# STREFA GŁÓWNA



# STREFY TECHNICZNE



# RUCH SAMOCHODOWY



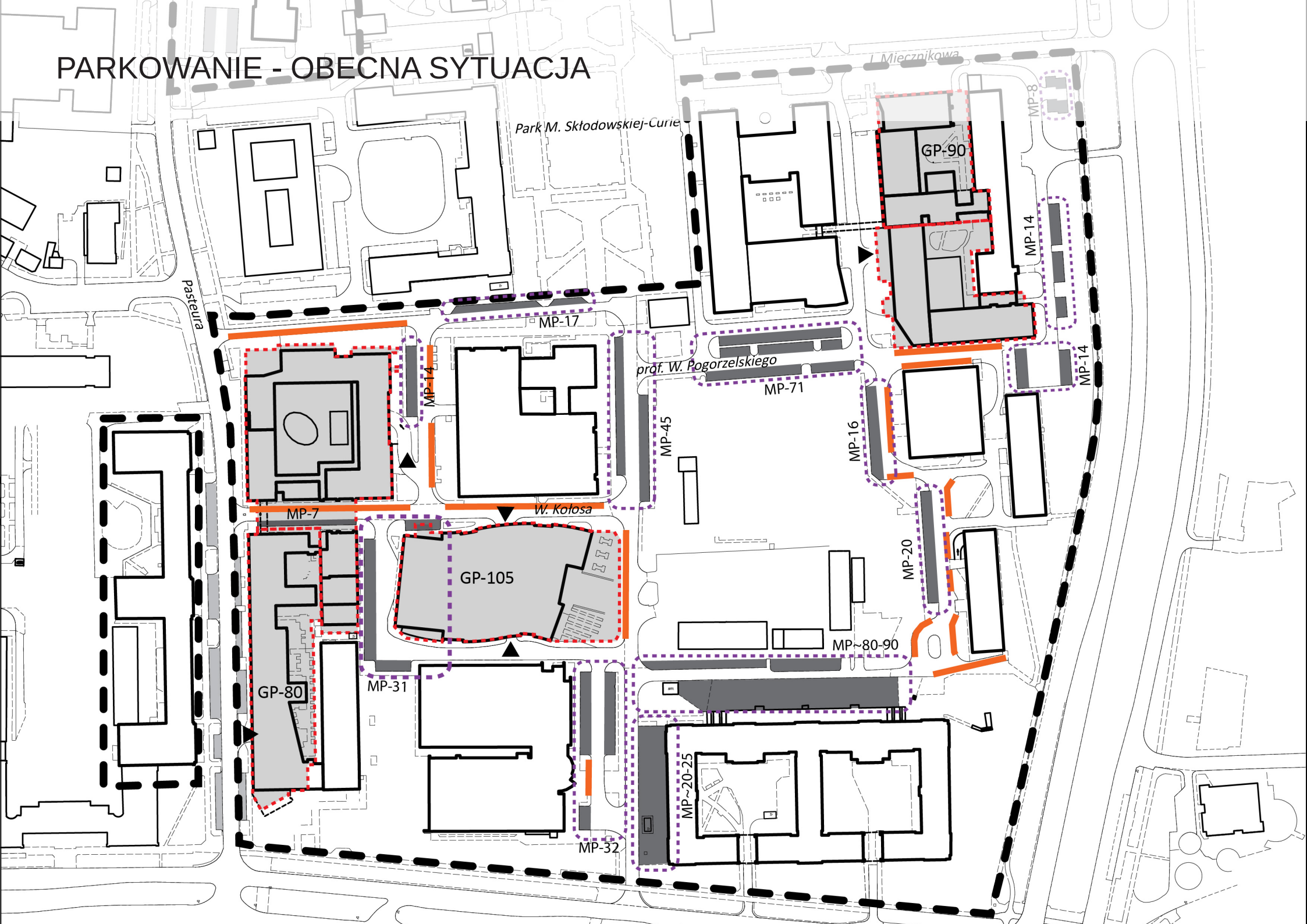
uzyskanie zgody  
na dodatkowy wjazd  
- mało prawdopodobne

# SZKIC MASTERPLANU



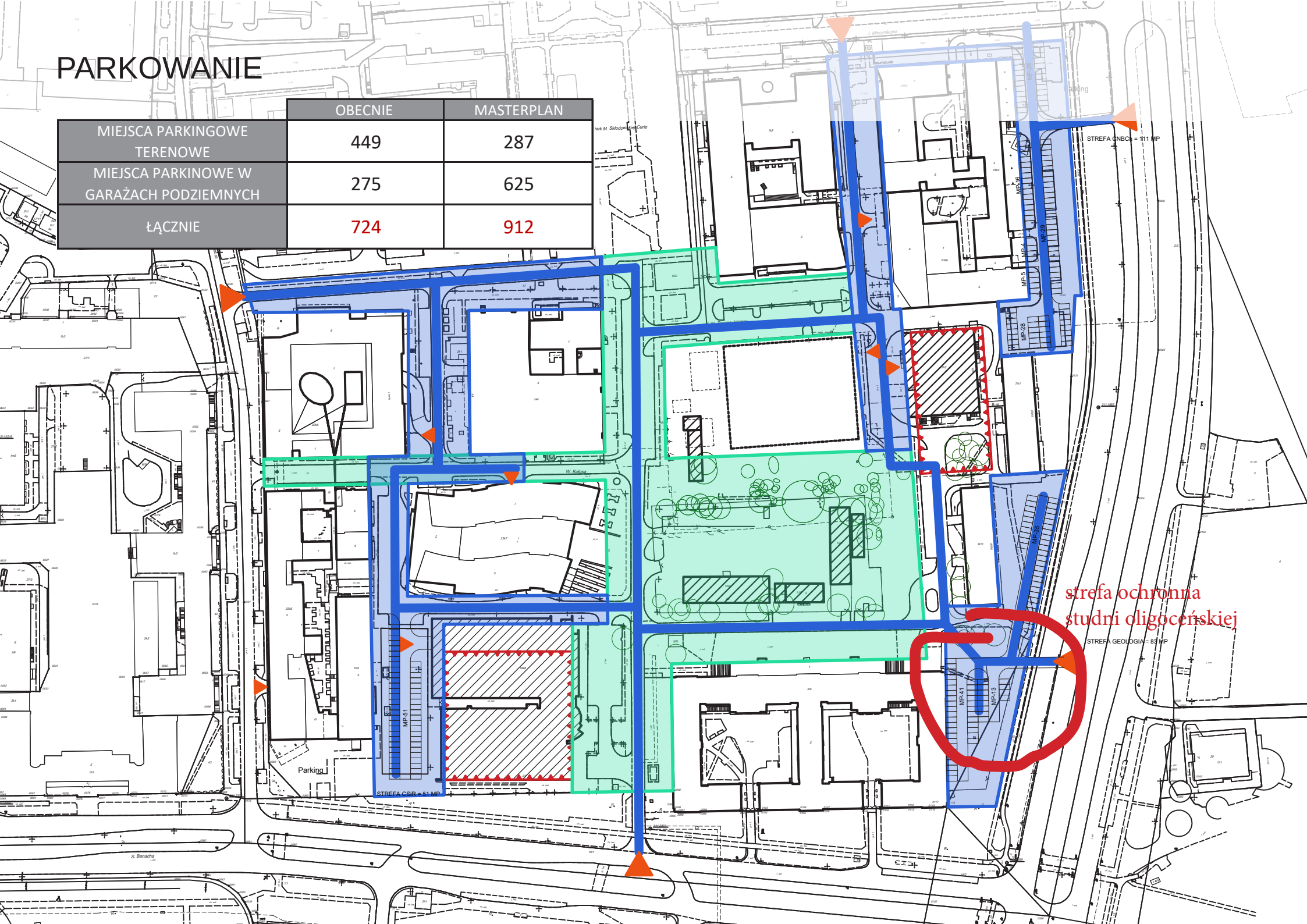


# PARKOWANIE - OBECNA SYTUACJA



# PARKOWANIE

	OBECNIE	MASTERPLAN
MIEJSCA PARKINGOWE TERENOWE	449	287
MIEJSCA PARKINGOWE W GARAZACH PODZIEMNYCH	275	625
ŁĄCZNIE	724	912



strefa ochronna studni oligoceńskiej

STREFA GEOLOGIA = 83 MP

STREFA GNBC = 111 MP

STREFA CSiR = 54 MP

Parking

S. Baranča

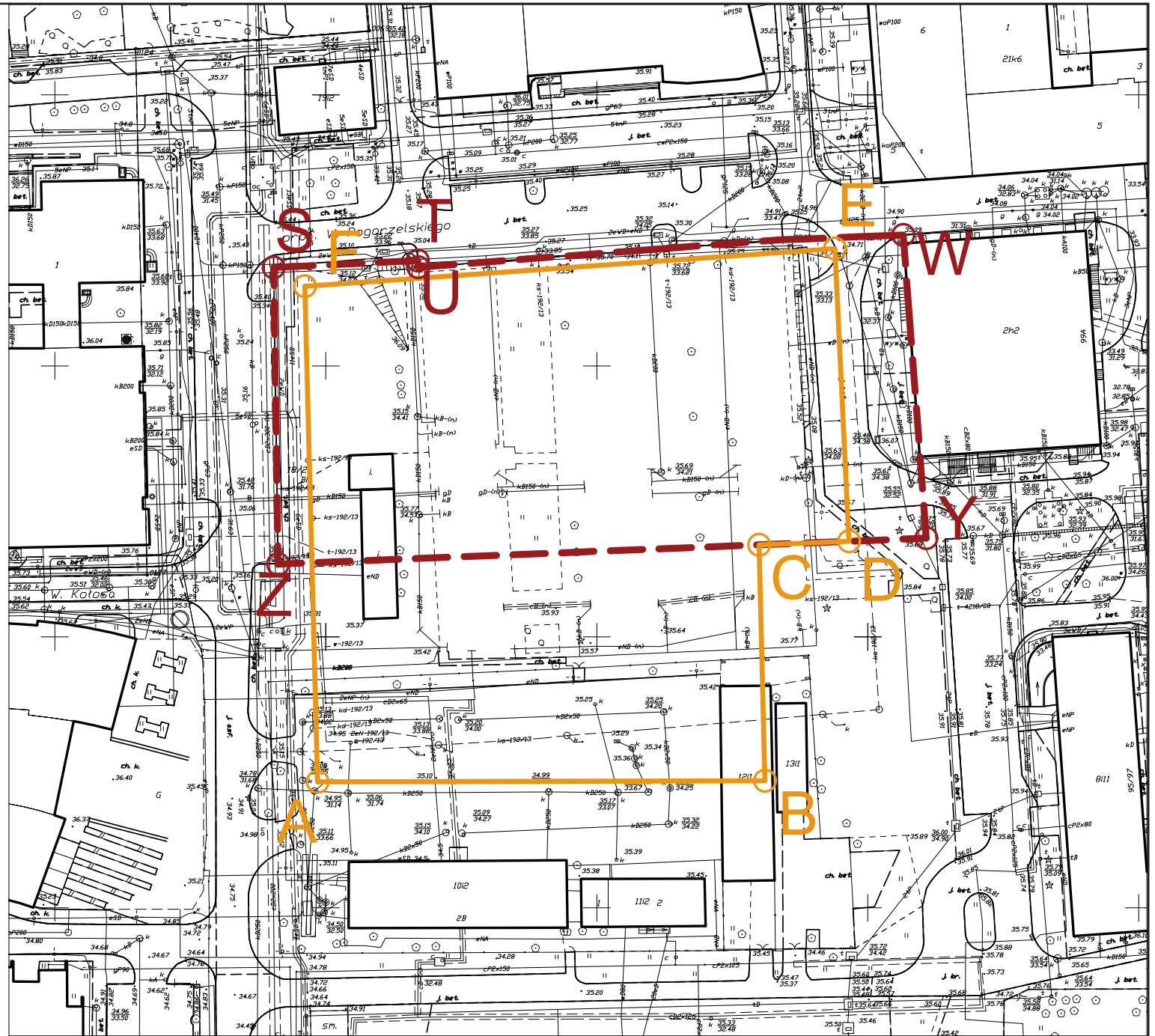
# PSYCHOLOGIA - OBSZAR OPRACOWANIA

## ZAŁĄCZNIK NR 1 PLAN SYTUACYJNY

obszar ABCDEF-  
obszar bilansowania  
współczynników MPZP  
Powierzchnia obszaru -  
8 644 m<sup>2</sup>

obszar ZYWUTS - granica  
opracowania projektu\*  
Powierzchnia obszaru -  
6 504 m<sup>2</sup>

\*nie dotyczy projektowanych  
przyłączy



# PSYCHOLOGIA - BILANS WSPÓŁCZYNNIKÓW MPZP

## Przyjęte na etapie konkursu założenia:

- do pow. Zabudowy nie wliczono powierzchni zadaszania, jako że nie jest elementem budynku
- do pow. Biol. Czynnej nie wliczono zieleni dachowej, w związku z możliwością zbilansowania jej poza obszarem opracowania

TABELA BILANSU TERENU z konkursu + wskaźniki z MPZP

I.p.	nazwa obiektu	powierzchnia [m <sup>2</sup> ]	%	uwagi	Wskaźniki z MPZP [%]
1.	budynek	2901.60	44.5	powierzchnia zabudowy <b>bez zadaszania</b>	Max 60
2.	ciągi piesze i place	2592.70	39.8	plac wejściowy, chodnik Pogorzelskiego, nawierzchnie od wsch. i płd.	
3.	zielen	482.40	7.4	pow. biologicznie czynna <b>bez zieleni dachowej</b> zielen na płycie parkingu (proj. zieleńce) i na gruncie rodzimym (szpaler drzew od zachodu i pas zieleni przy Proximie)	Min 25
4.	parkingi	191.60	2.9	rampa zjazdowa do garażu	
5.	drogi jezdne	349.10	5.4	droga dojazdowa od wschodu	
	<b>powierzchnia łącznie</b>	<b>6517.40</b>	<b>100</b>	<b>Powierzchnia obszaru opracowania</b>	

## Aktualne nowe założenia:

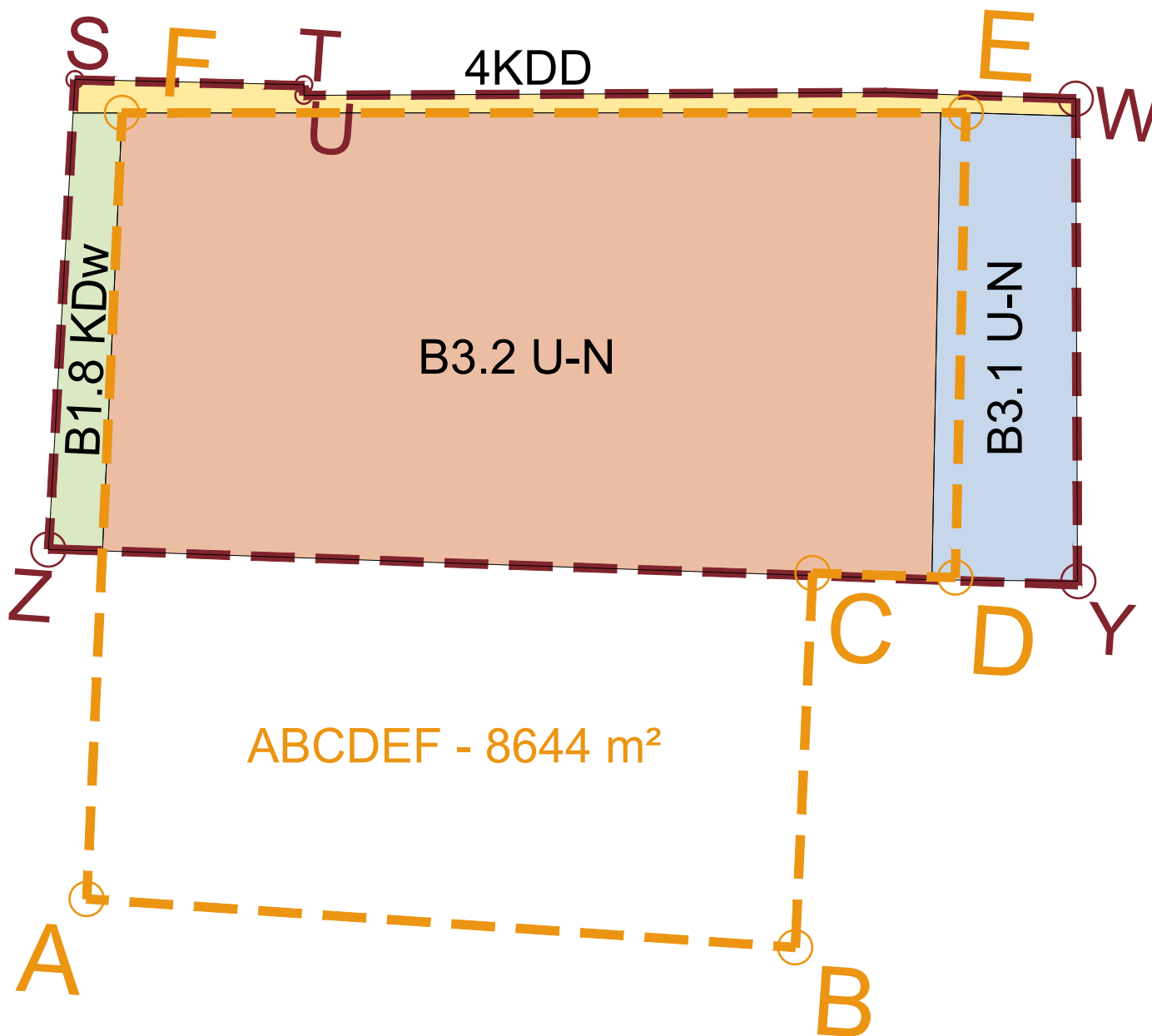
- do pow. Zabudowy wliczamy zadaszanie w związku z niejasną interpretacją, dla zbilansowania Zamawiający dodał fragment terenu od strony południowej
- do pow. Biol. Czynnej wliczamy zielen dachową 50%, zgodnie z definicją MPZP

TABELA BILANSU AKTUALNEGO - ZAŁOŻENIA

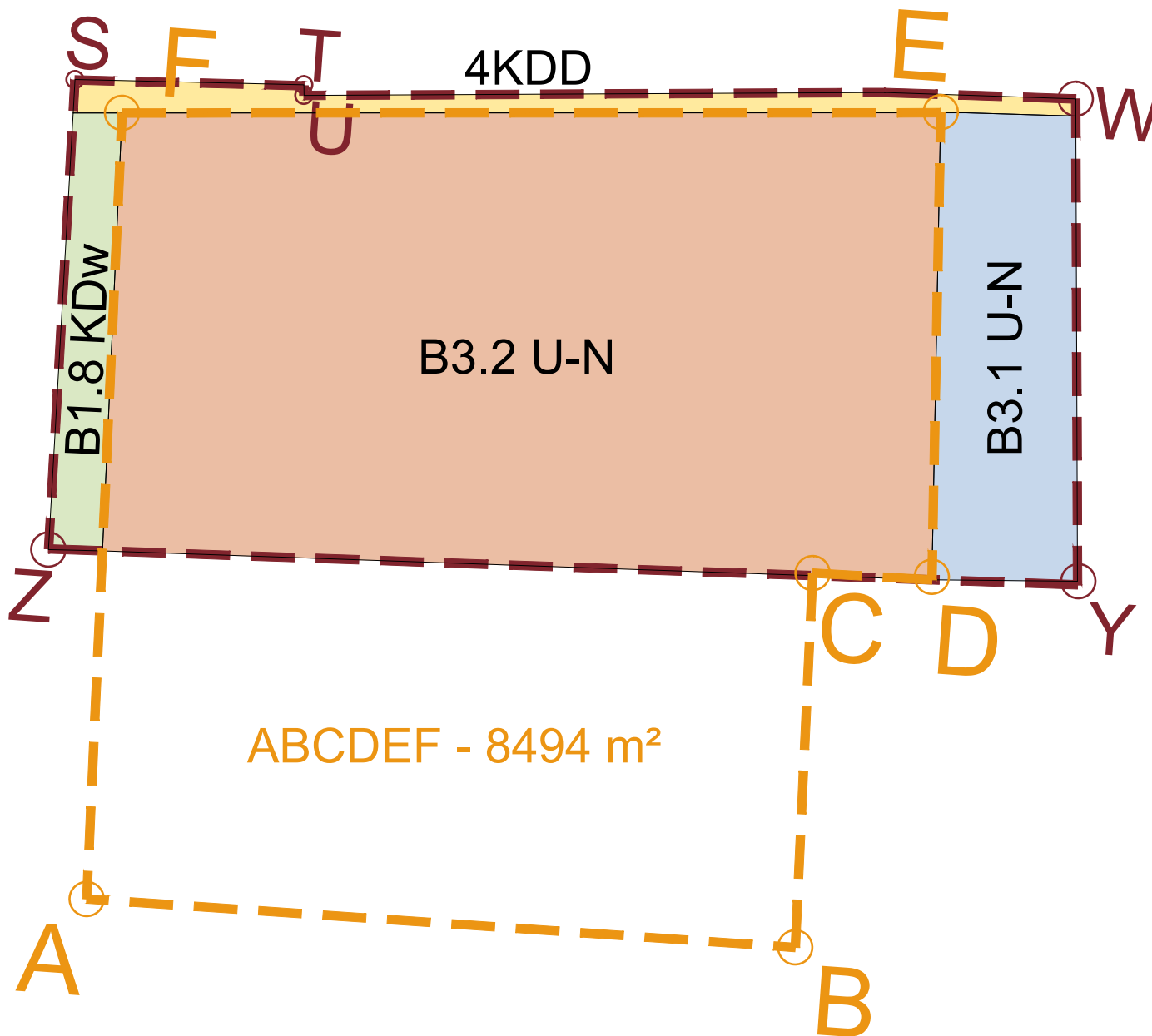
I.p.	nazwa obiektu	powierzchnia [m <sup>2</sup> ]	%	uwagi	Wskaźniki max z MPZP [%]
1.	budynek	5000	57,8	powierzchnia zabudowy <b>łącznie z zadaszaniem</b>	Max 60
3.	zielen	482.40 + 2400*50%	0,19	pow. Biologicznie czynna <b>z zielenią dachową 50%</b> PRZY ZAŁOŻENIU ŻE DODANY FRAGMENT TERENU JEST UTWARDZONY, BRAKUJE OK. 500m2 zieleni	Min 25
	<b>powierzchnia łącznie</b>	<b>8644</b>		<b>Powierzchnia bilansowania</b>	

Wniosek: Do sprawdzenia stan utwardzenia dodanego dla bilansów terenu, również w kontekście planowanej instalacji plenerowej. Opcjonalnie – dodanie brakującego zielonego obszaru.

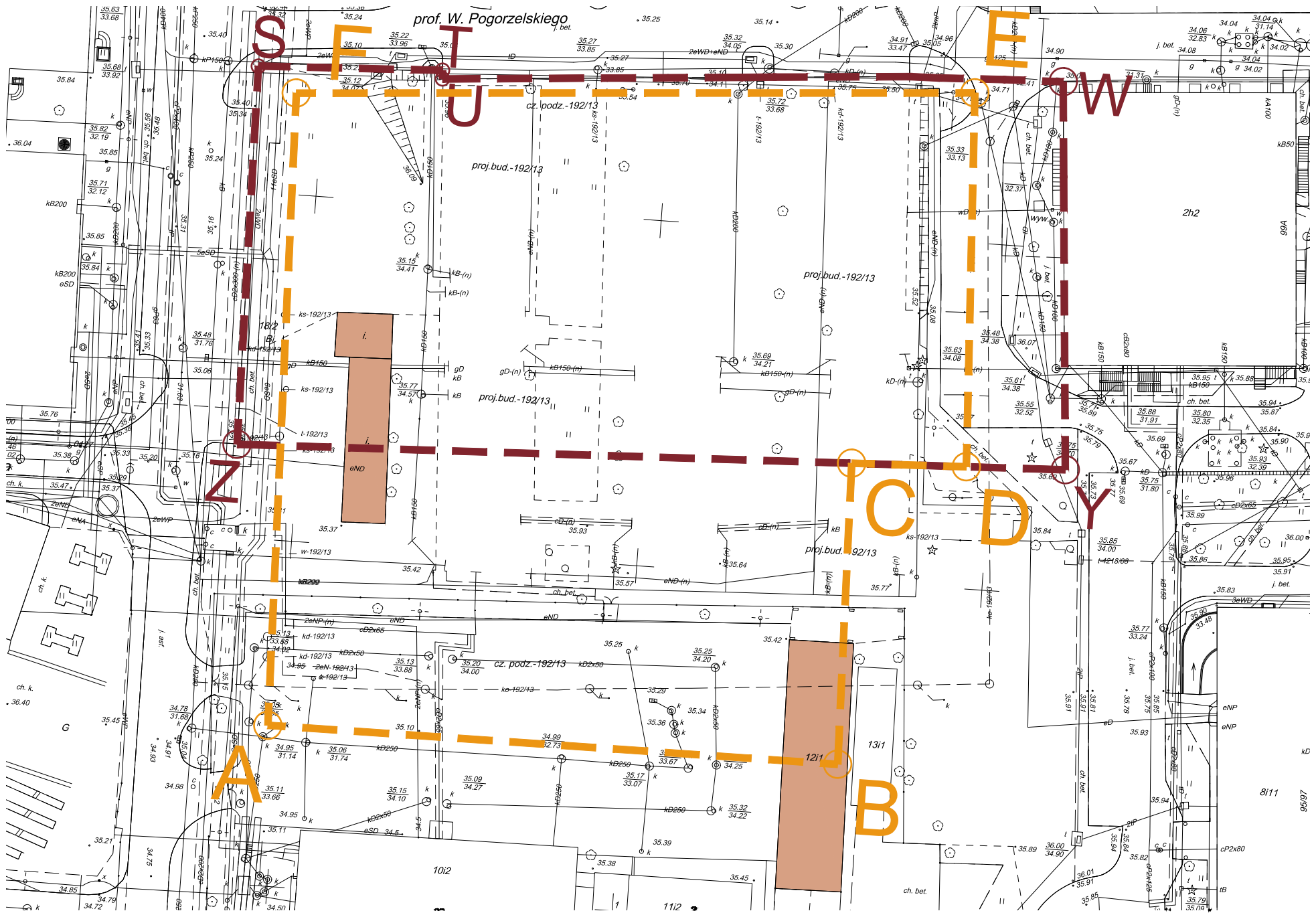
# PSYCHOLOGIA - KOREKTA OBSZARU BILANSOWANIA DLA B3.2 UN



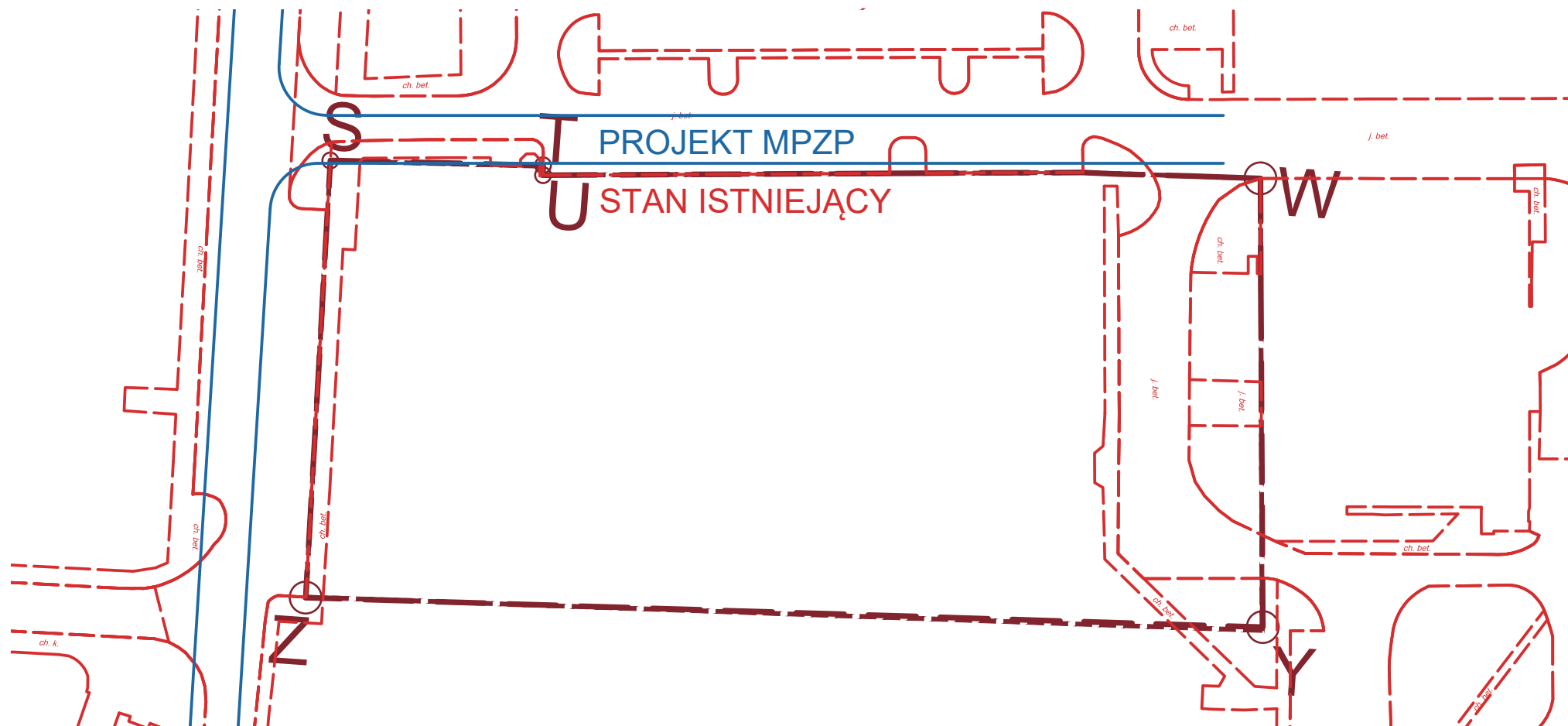
# PSYCHOLOGIA - KOREKTA OBSZARU BILANSOWANIA DLA B3.2 UN



# PSYCHOLOGIA - ROZBIÓRKI

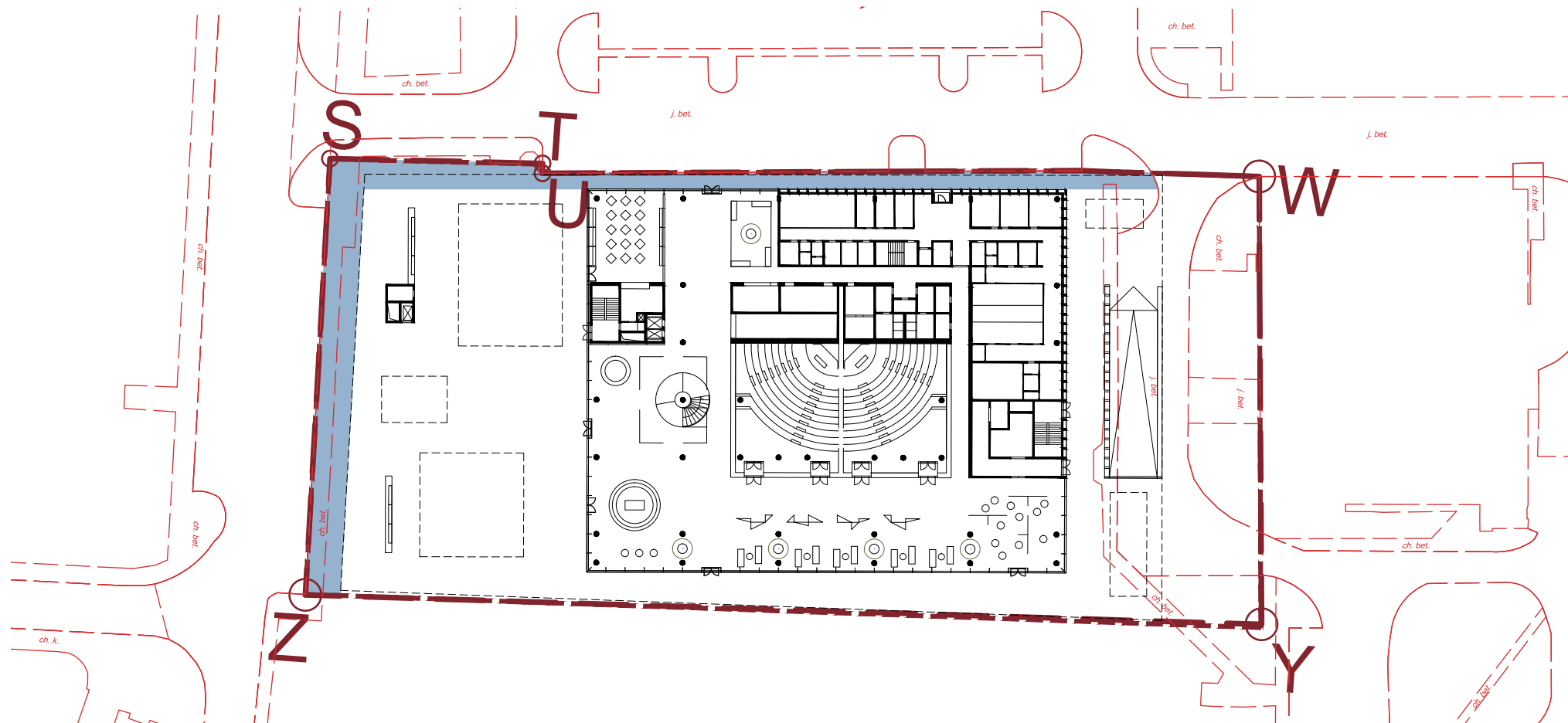


# PSYCHOLOGIA - ULICA POGORZELSKIEGO





# PSYCHOLOGIA - ULICA POGORZELSKIEGO WARIANT 1



# PSYCHOLOGIA - ULICA POGORZELSKIEGO WARIANT 2

