

Inwestycja przy ul. Kupieckiej

Załącznik 1 do raportu z dialogu o inwestycji – prezentacja koncepcji.

KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA INWESTYCJI PRZY UL. KUPIECKIEJ



INWESTOR:
ROBYG

GENERALNY PROJEKTANT :
GiS architekci sp. z o.o.

PROJEKTANT SZKOŁY:
WMAA



OSIEDLE KAMERALNE



OSIEDLE MODERN CITY



OSIEDLE ROYAL RESIDENCE



OSIEDLE METRO LIFE

W Robyg od ponad 24 lat zmieniamy polską architekturę, kształtując trendy w branży mieszkaniowej.

Jesteśmy jednym z czołowych polskich deweloperów - aktywnie inwestujemy w czterech dużych aglomeracjach: Warszawie, Trójmieście, Wrocławiu i Poznaniu. Nasze inwestycje cieszą się uznaniem klientów ze względu na wysoki standard i dogodną lokalizację. Na wybudowanych przez nas osiedlach mieszka już ponad 90 000 osób.

Rzetelnie zarządzamy firmą, bardzo dużo uwagi poświęcamy ekologii i społecznemu zaangażowaniu. Działamy odpowiedzialnie stosując na naszych osiedlach wiele innowacyjnych technologii i rozwiązań wspierających środowisko.

GENERALNY PROJEKTANT :

GIS architekci sp. z o.o.



PRAGA 17



OSIEDLE CITY SFERA 4



MIASTECZKO JUTRZENKI 2



BUDYNEK USŁUGOWO-BIUROWY KIA



MIASTECZKO JUTRZENKI



BUDYNEK MIESZKALNY PRZY UL. MLĄDZKIEJ

GIS Architekci do pracownia projektowa z wieloletnią tradycją, działająca nieprzerwanie od 1993 roku. Zdobyte doświadczenie pozwoliło nam wypracować solidne podejście do projektowania, oparte na realnych potrzebach użytkowników i sprawdzonych rozwiązaniach.

Specjalizujemy się w projektowaniu obiektów mieszkaniowych oraz budynków użyteczności publicznej. Każdy projekt traktujemy indywidualnie - szukamy dopracowanych rozwiązań funkcjonalnych, jednocześnie dbając o spójność estetyczną całej inwestycji.

Pracujemy w oparciu o aktualne standardy i trendy projektowe, łącząc wymagania techniczne z nowoczesnym podejściem do architektury. Naszym celem jest tworzenie przestrzeni, które są nie tylko dobrze zaprojektowane na papierze, ale przede wszystkim są wygodne w codziennym użytkowaniu.

GENERALNY PROJEKTANT :

GIS architekci sp. z o.o.



Publiczna szkoła podstawowa



RYTM



W APARTMENTS



Postępu 4



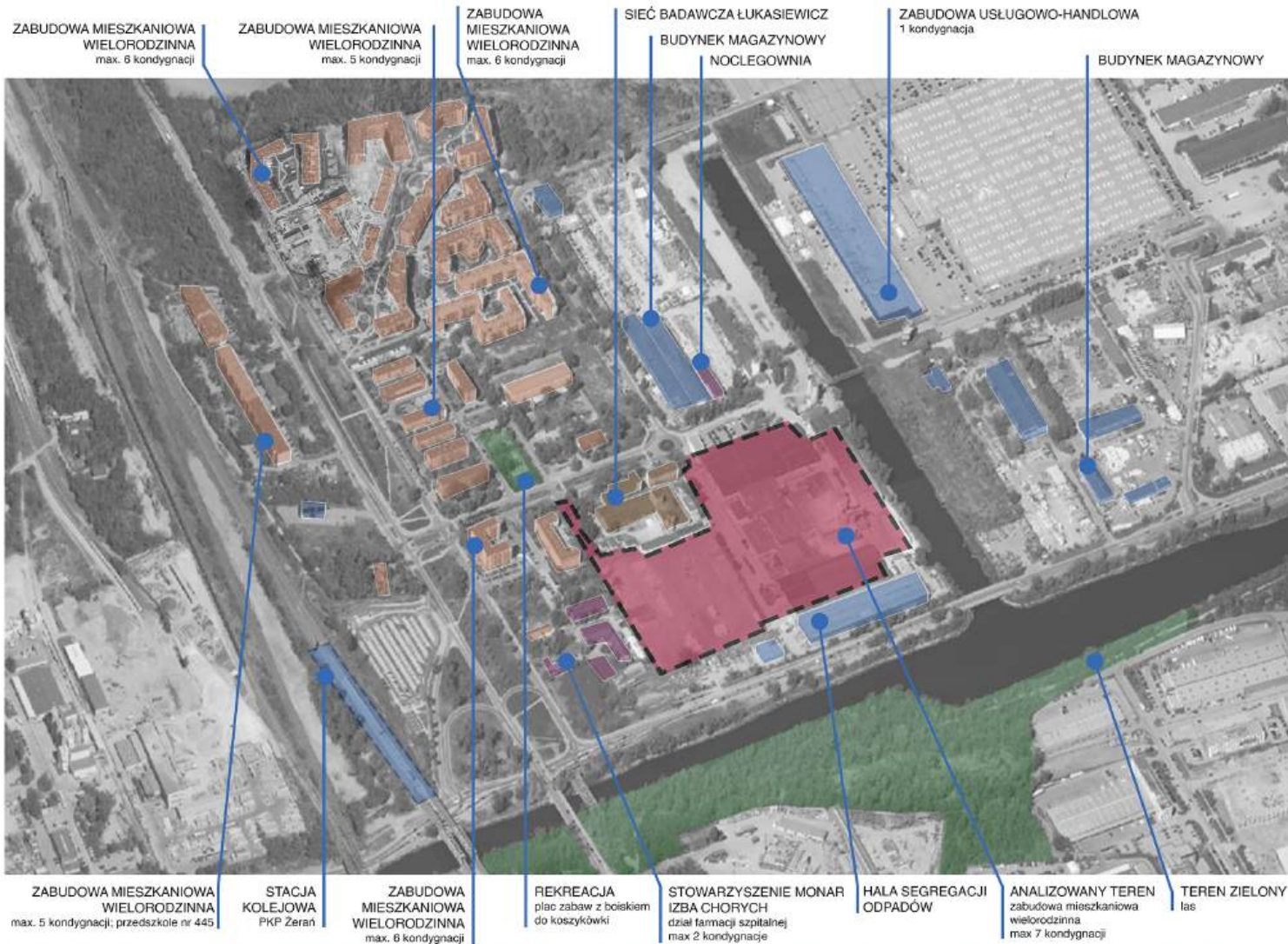
Służewski Dom Kultury

GENERALNY PROJEKTANT :

GIS architekci sp. z o.o.

Ustawa o ułatwieniach w realizacji inwestycji mieszkaniowych i inwestycji towarzyszących.





Teren planowanej inwestycji obejmuje większość kwartalu wpisanego pomiędzy ulice Płochocińską, Marywilską i Kupiecką oraz kanał Żerański. W skład terenu inwestycji wchodzi działki geodezyjne nr ew. 14/124 i 14/127 oraz części działek nr ew. 14/151 i 14/152 z obrębem 4-07-02.

Teren znajduje się na obszarze, dla którego podjęto uchwałę o sporządzeniu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Marywilskiej i Płochocińskiej – część Ia będącego obecnie w fazie uzgodnień. W przeszłości teren ten pełnił funkcję produkcyjną i był wykorzystywany przez Fabrykę Elementów Betonowych – Faellbet, która została uruchomiona w 1968 r. Jednak już w 1969 r. linia produkcyjna została wygaszona a fabryka zamknięta. Teren do niedawna zabudowany był halami produkcyjnymi, budynkami magazynowymi i silosami. Znajdowały się na nim także place magazynowe i postojowe oraz składowiska różnych materiałów i gruzu. Zabudowa pofabryczna ze względu na jej zły stan techniczny została już w większości rozebrana a teren jest w trakcie oczyszczania ze wszelkich nawierzchni utwardzonych.






W przeciwieństwie do opracowywanego terenu sąsiednia okolica przechodzi dynamiczny rozwój polegający między innymi na realizacji nowej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej takiej jak np. znajdujące się od strony północnej wybudowane przez firmę Ronson osiedle 5-6 kondygnacyjnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych o wysokości do 17-20 m. Od strony południowej i wschodniej inwestycja graniczy z kanałem Żerańskim, na którego przeciwnych brzegach znajdują się 1-2 kondygnacyjne budynki magazynowe, biurowe i usługowe (usługi mało uciążliwe) o wysokości 4-7 m.

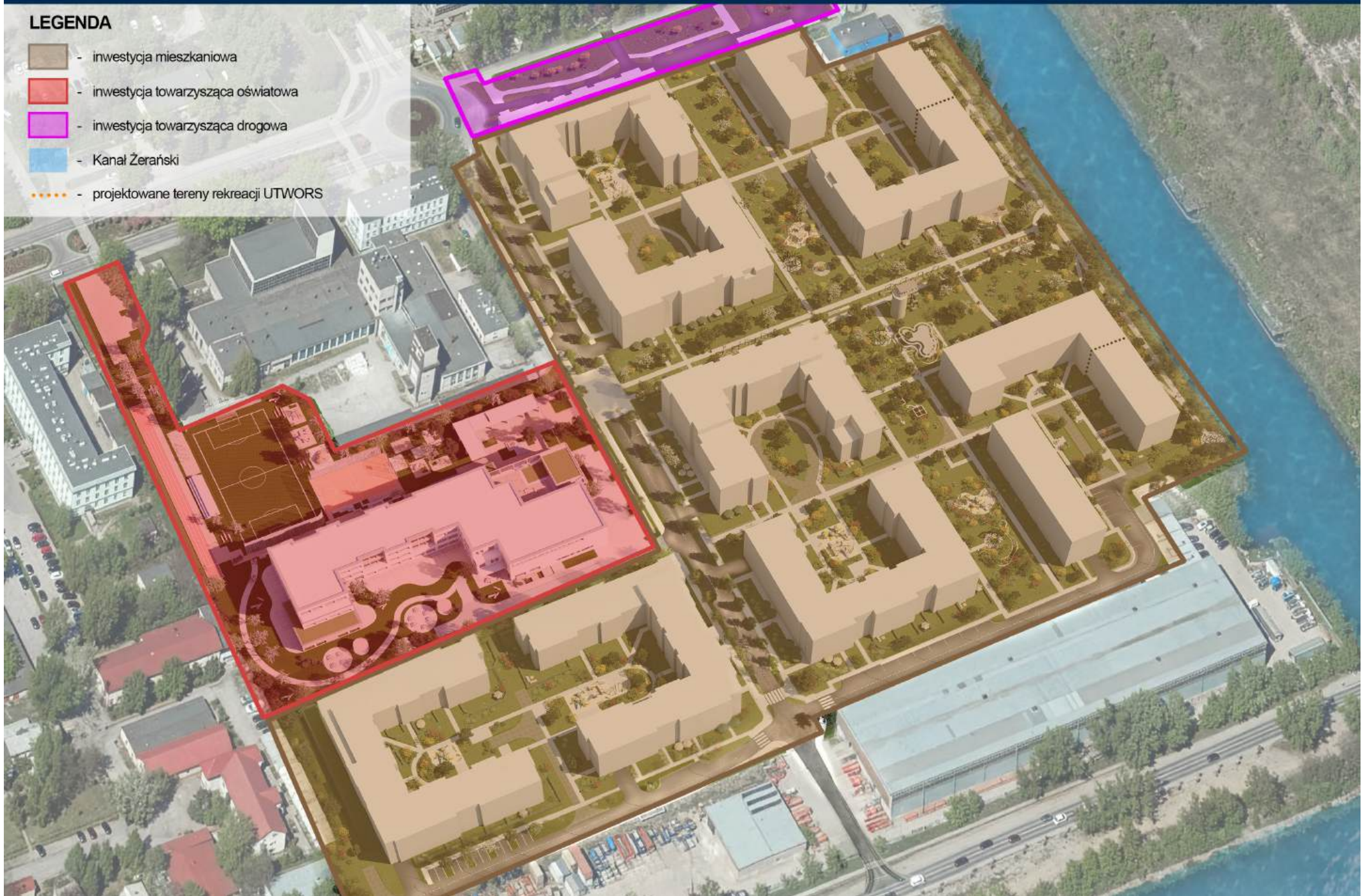
Dobre skomunikowanie z innymi częściami miasta m. in. poprzez linie autobusowe czy kolej podmiejską znacząco podnosi potencjał na dalszy rozwój urbanistyczny tego obszaru.

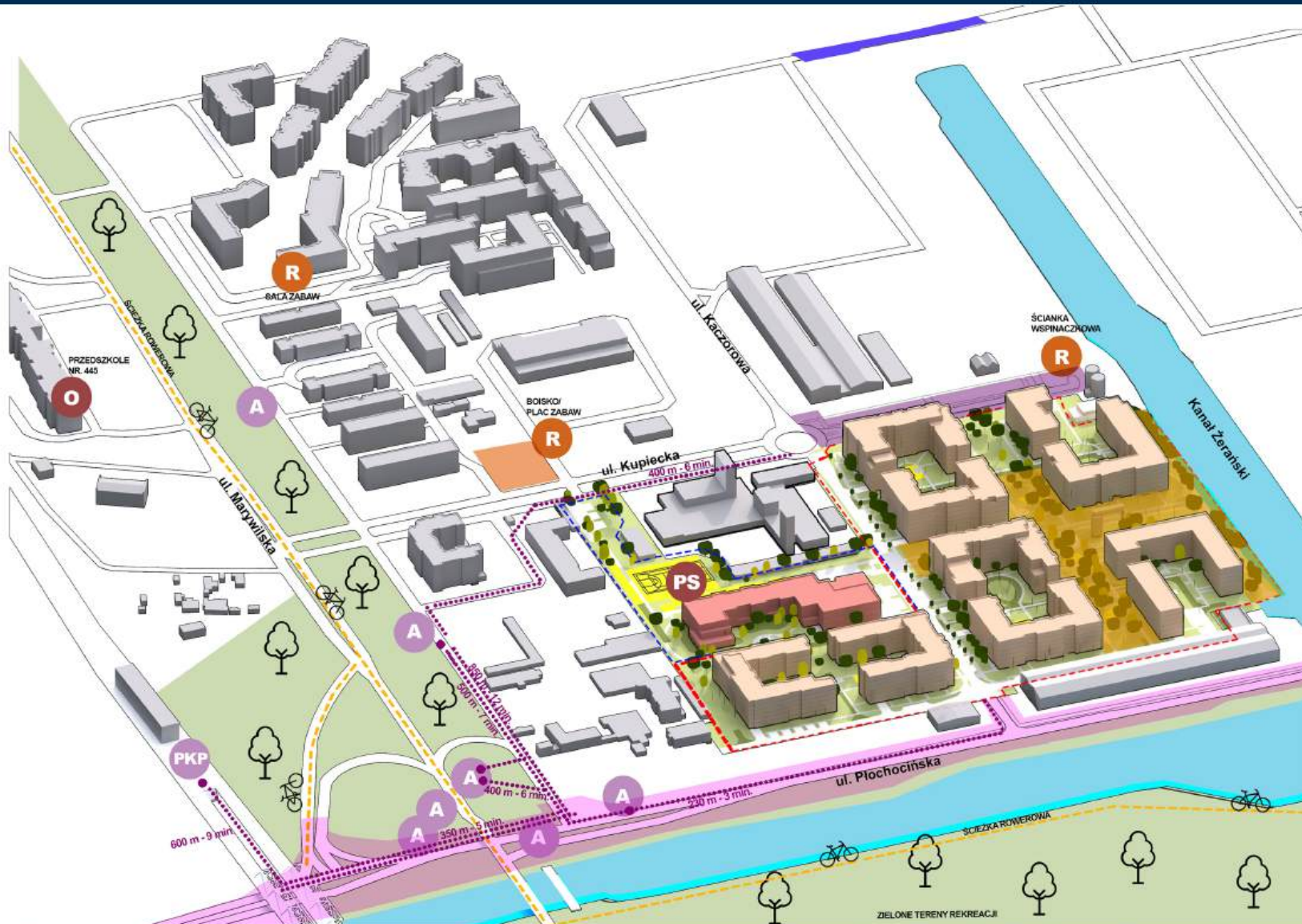
GENERALNY PROJEKTANT :

GiS architekci sp. z o.o.

LEGENDA

-  - inwestycja mieszkaniowa
-  - inwestycja towarzysząca oświatowa
-  - inwestycja towarzysząca drogową
-  - Kanał Żerański
-  - projektowane tereny rekreacji UTWORS





LEGENDA

- - - - - Granice inwestycji mieszkaniowej
- - - - - Granice inwestycji towarzyszącej oświatowej
- A** - Przystanek autobusowy
- PKP** - Przystanek PKP
- PS** - Planowana szkoła
- O** - Tereny Oświaty
- R** - Tereny rekreacji
- Projektowane tereny rekreacji UTWORS
- Ścieżka rowerowa
- ⋯ - Odległość oraz czas podróży do przystanku / komunikacji
10 m - 1 min.
- inwestycja dodatkowa drogowa
- inwestycja towarzysząca drogowa
- inwestycja dodatkowa drogowa

PKP

ODLEGŁOŚĆ DO STACJI
PKP ŻERAN
600 m

A

ODLEGŁOŚĆ DO PRZYSTANKU
AUTOBUSOWEGO
230 m

Założenie urbanistyczne uwzględni zasady zrównoważonego rozwoju poprzez implementację rozwiązań sprzyjających mobilności pieszej i rowerowej, zazielenienie przestrzeni publicznych oraz optymalizację dostępności komunikacyjnej. W efekcie powstanie przestrzeni o wysokim stopniu elastyczności funkcjonalnej i ponadczasowej jakości urbanistycznej, wpisująca się w nowoczesne tendencje miastotwórcze.

Zoptymalizowano parkingi podziemne tak by maksymalnie ograniczyć naziemne miejsca postojowe wewnątrz zespołu.

Postawiono duży nacisk na zapewnienie mieszkańcom wygodnych miejsc do przechowywania rowerów - przewidziano min. 4 299, max. 5 209 miejsc postojowych dla rowerów (w tym stojaki dla usług oraz stojaki zlokalizowane bezpośrednio przy terenach UTWORS).

Zapewniono mieszkańcom najprostszy dostęp do komunikacji miejskiej. W odległości 230 – 500 m znajduje się kilka przystanków autobusowych. Ponadto w odległości 600 m znajduje się stacja kolejowa.

GENERALNY PROJEKTANT :

GIS architekci sp. z o.o.



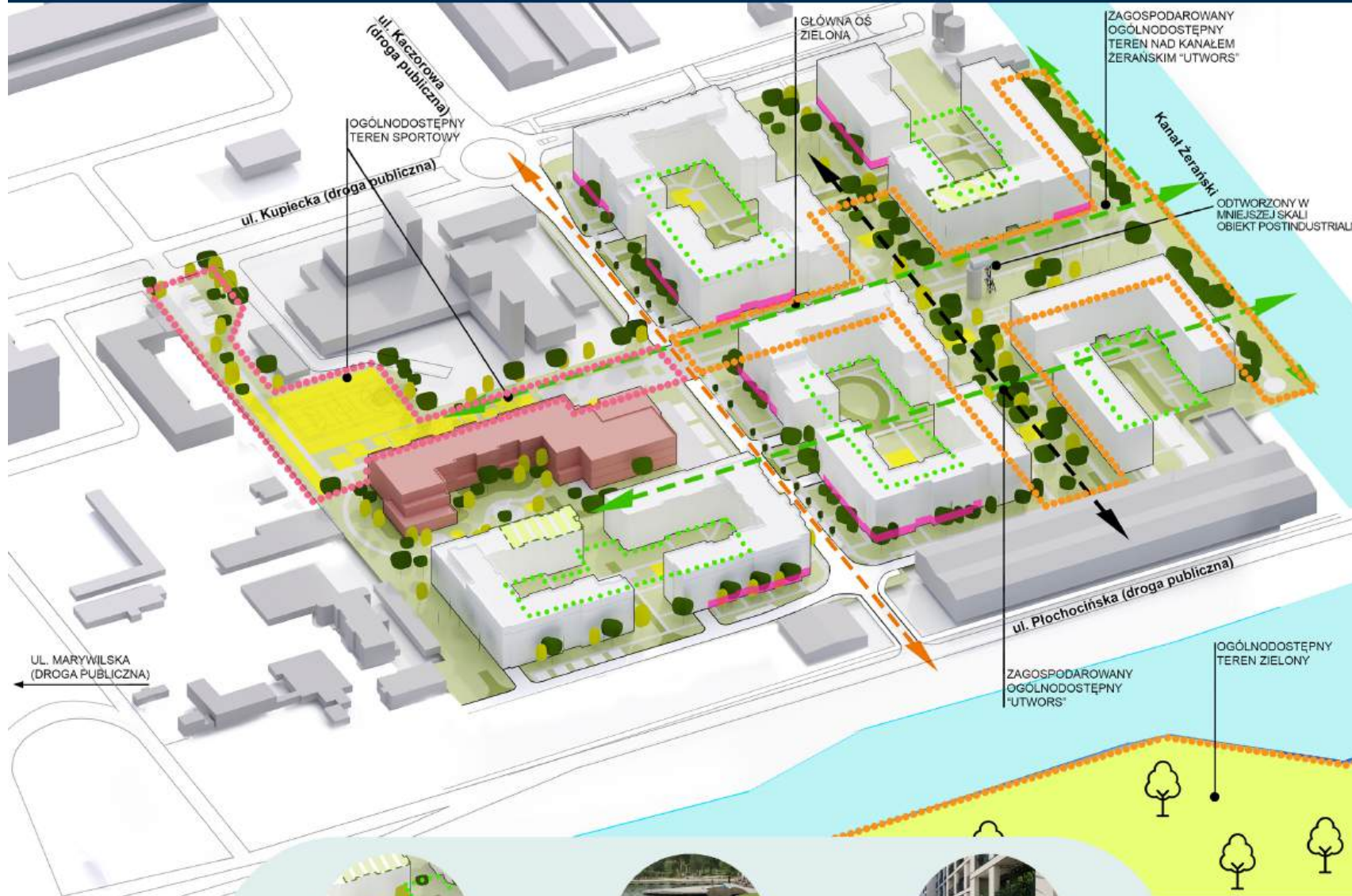
LEGENDA

- 5p** - ilość pięter
- 13 m - Wysokość budynku
- - - - - Granica inwestycji mieszkaniowej
- - - - - Granice inwestycji towarzyszącej oświatowej

Proponowany układ urbanistyczny, ukształtowanie i gabaryty budynków są wynikiem analizy sąsiednich obszarów istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Od północnej strony inwestycji zlokalizowane są budynki mieszkalne wielorodzinne o wysokości od 3 do 6 kondygnacji. Dalej znajduje się osiedle ze zwartą 6-kondygnacyjną zabudową mieszkalną wielorodzinną. Projektowane w ramach prezentowanej inwestycji budynki będą miały wysokość od 4 do 6 kondygnacji dzięki czemu odpowiednio nawiążą swoją skalą i wysokością do sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Bryły budynków uatrakcyjniono lokalnymi punktowymi dominantami o wysokości 7 kondygnacji. Projektowany budynek szkoły publicznej będzie miał wysokość od 1 do 3 kondygnacji.

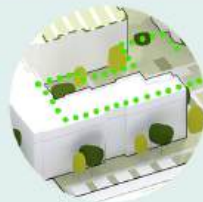
GENERALNY PROJEKTANT :

GIS architekci sp. z o.o.



LEGENDA

- OŚ KOMUNIKACYJNA
- ZIELONA OŚ
- ZIELONA OŚ REKREACJI
- OGÓLNODOSTĘPNY UTWORS
- OGÓLNODOSTĘPNE PATIA WEWNĘTRZNE
- OGÓLNODOSTĘPNY TEREN SPORTOWY
- LOKALE USŁUGOWE W PARTERACH
- ZIELONY DACH EKSTENSYWNY
- PLANOWANA SZKOŁA
- PLANOWANE NASADZENIA



ZIELONE PATIA
W DZIEDZIŃCACH



NOWO URZĄDZONY OGÓLNODOSTĘPNY
TEREN ZIELONY
NAD KANAŁEM ŻERAŃSKIM



NOWE USŁUGI O POW.
OK. 4000 m²

GENERALNY PROJEKTANT :

GIS architekci sp. z o.o.



- ### LEGENDA
- GŁÓWNA OŚ KOMUNIKACYJNA
 - OGÓLNODESTĘPNY UTWOR
 - ZJAZDY DO GARAŻY
 - ZJAZDY NA TEREN SZKOŁY
 - ZJAZDY NA TEREN, OBSŁUGA PPOŻ, DOSTAWY, ODBIÓR ODPADÓW
 - MIEJSCA POSTOJOWE DLA DOSTAW
 - PLANOWANA SZKOŁA
 - PRZYSTANEK AUTOBUSOWY
 - PRZYSTANEK PKP



**NOWA SZKOŁA DLA OK.
695 UCZNIÓW**



**NOWE POŁĄCZENIA KOMUNIKACYJNE UL.
KACZOROWEJ I
PŁOCHOCIŃSKIEJ**

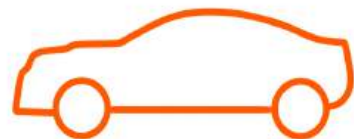


**NOWY OGÓLNODESTĘPNY TEREN
SPORTOWY**

GENERALNY PROJEKTANT :



Od 1192 do 1370
nowych mieszkań



Od 1352 do 1572
miejsc parkingowych



Od 2484 do 2852
miejsc na rowery



Lokale usługowe
o powierzchni
od 3500 m² do 4500 m²



Nowa szkoła dla ok.
695 uczniów



Nowa ogólnodostępna
strefa sportu



Tereny zielone o powierzchni
ok. 19 211 m²
(ok. 30% terenu inwestycji)



Ogólnodostępny Zielony skwer
o powierzchni ok. 14 270 m²



217 m
zagospodarowanego nabrzeża
Kanału Żerańskiego



9 ogólnodostępnych
miejsc rekreacji i wypoczynku



LEGENDA

ELEMENTY ZNAJDUJĄCE SIĘ W GRANICY TERENU INWESTYCJI

- - - - - GRANICA TERENU INWESTYCJI MIESZKANOWEJ
- - - - - ZAKRES INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ OŚWIATOWEJ
- - - - - OBRYSY GARAZU PODZIEMNEGO
- - - - - PROJEKTOWANE BUDYNKI
- - - - - LOKALIZACJA USŁUG W PROJEKTOWANYCH BUDYNKACH
- - - - - PŁACÓWKA OŚWIATOWA
- - - - - PŁACE ZABAW I STREFA RELAKSU STREFA SPORTU
- 1 - Płoc zabaw
- 2 - Siłownia plenerowa
- 3 - Strefa relaksu z wypoczynkiem oraz stolami do grania
- 4 - Ogródek warzywny ze strefą relaksu
- 5 - Polana piknikowa z hamakami
- 6 - Płoc rekreacyjny do muzykoterapii bądź kina plenerowego
- 7 - Strefa leżaków widokowych
- 8 - Bulwar do wypoczynku i rekreacji
- 9 - Strefa sportowa
- 🔑 - ODTWORZONY W MNIJSZEJ SKALI OBIEKT POSTINDUSTRIALNY
- A - NAZWA BUDYNKU
- 🕒 - IŁOŚĆ PIETER
- 20m - MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ BUDYNKU
- ▲ - WEJŚCIA DO KLATEK SCHODOWYCH
- ◀ - WEJŚCIA DO LOKALI USŁUGOWYCH
- ▲ - WEJŚCIA DO ŚMIECZNIKÓW
- ▲ - ZJAZDY DO GARAZU
- ▲ - ZJAZD NA TEREN SZKOŁY
- ▲ - ZJAZD NA TEREN OBSŁUGA PPOŻ, DOSTAWY, ODBÓR ODPADÓW
- ▭ - PROJEKTOWANA DROGA WEWN.
- ▭ - NAWIERZCHNIA Z EKOGRATY
- ▭ - DROGA POŻAROWA NA EKOKRACIE
- ▭ - CHODNIK
- ▭ - MIEJSCE POSTOJOWE
- ▭ - MIEJSCE POSTOJOWE DLA DOSTAW
- ▭ - TEREN ZIELONY NA STROPODACHACH
- ELEMENTY DODATKOWE**
- - - - - PROJEKTOWANA LINIA ROZGRANICZAJĄCA UL. KUPIECKIEJ
- - - - - ZAKRES INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ DROGOWEJ
- - - - - ZAKRES INWESTYCJI DODATKOWEJ DROGOWEJ
- ▭ - ISTNIEJĄCA ZABUDOWA NA DZIAŁKACH SĄSIĘDNI
- ▭ - WCDA
- ▭ - PROJEKTOWANA DROGA PUBLICZNA
- ▭ - DROGA I CHODNIK ISTNIEJĄCY

KANAŁ ZERĄŃSKI



OGÓLNODESTĘPNY ZIELONY SKWER O POWIERZCHNI: ok. 14270 m²



NOWA SZKOŁA ZE STREFĄ SPORTU



OKOŁO 44 NOWYCH LOKALI USŁUGOWYCH



POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNĄ min. 30%



NASADZENIE OKOŁO 115 NOWYCH DRZEW



PŁACE ZABAW I STREFY RELAKSU

GENERALNY PROJEKTANT :

GiS architekci sp. z o.o.

Strefa wypoczynku aktywnego -
plac zabaw

Strefa relaksu z wypoczynkiem oraz
stołami do grania

Odtworzony w mniejszej skali
obiekt postindustrialny

Strefa wypoczynku aktywnego -
siłownia plenerowa

Ogródek warzywny ze strefą relaksu

Strefa wypoczynku aktywnego -
plac zabaw

Strefa relaksu z wypoczynkiem oraz
stołami do grania

Bulwary do wypoczynku i rekreacji

Strefa wypoczynku biernego -
leżaki widokowe

Strefa wypoczynku biernego -
polana piknikowa z hamakami

Plac rekreacyjny do muzykoterapii
bądź kina plenerowego

Bulwary do wypoczynku i rekreacji



WIDOK Z LOTU PTAKA



UJĘCIE NR. 1



UJĘCIE NR. 2



KANAL ŻERAŃSKI

UJĘCIE NR. 3

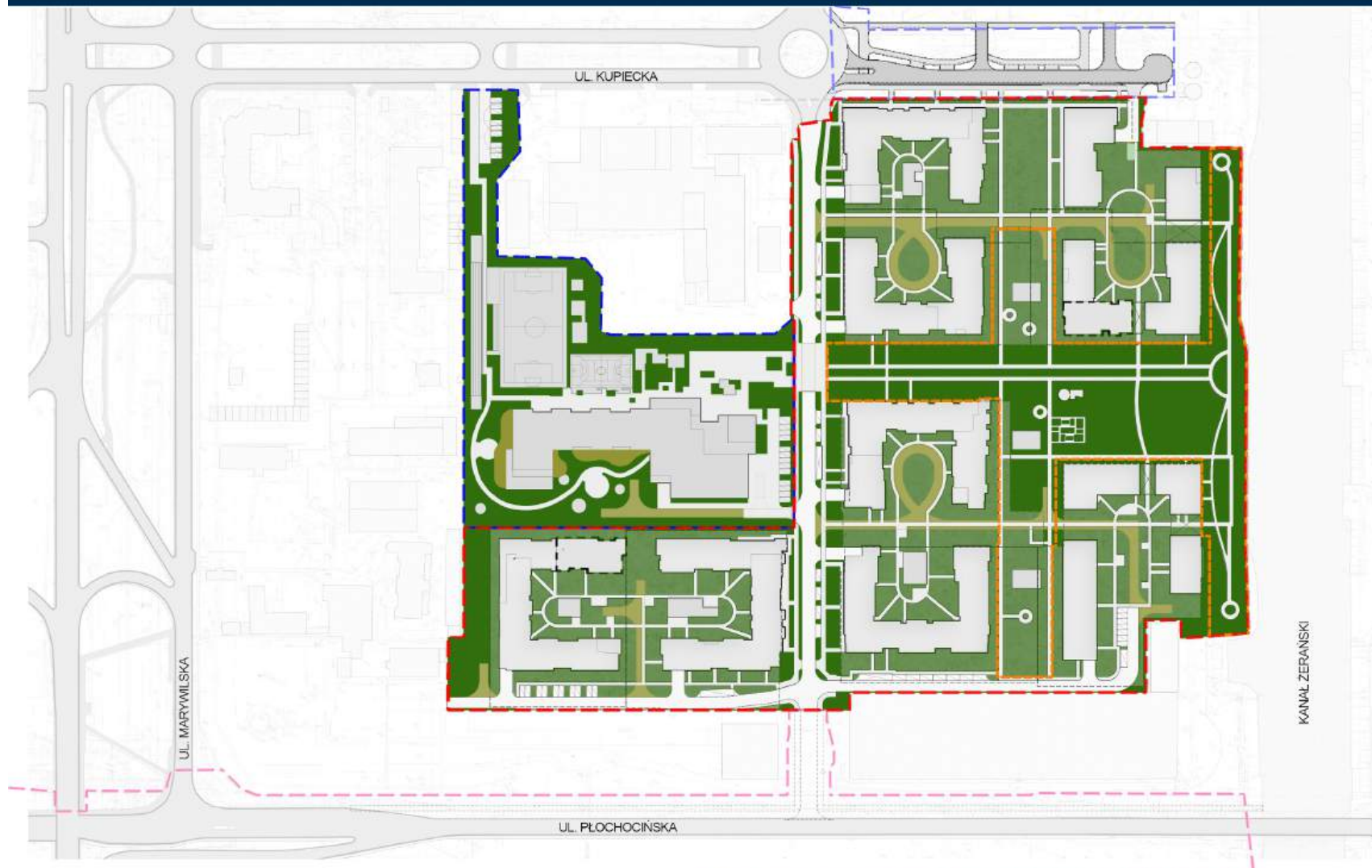


UJĘCIE NR. 4



UJĘCIE NR. 5





LEGENDA:

- GRANICA TERENU INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
- GRANICA TERENU INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ OŚWIATOWEJ
- GRANICA TERENU INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ DROGOWEJ
- GRANICA TERENU INWESTYCJI DODATKOWEJ DROGOWEJ
- PROJEKTOWANY UTWORS
- OBRYŚ GARAŻU PODZIEMNEGO
- PLANOWANE BUDYNKI
- TEREN ZIELONY NA GRUNCIE RODZIMYM
- TEREN ZIELONY NA EKOKRACIE - DROGA POŻAROWA
- NAWIERZCHNIA Z EKOKRATY
- TEREN ZIELONY NA STROPIE GARAŻU PODZIEMNEGO
- TEREN ZIELONY NA STROPIE KONDYGNACJI NADZIEMNEJ



POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA: min. 30%

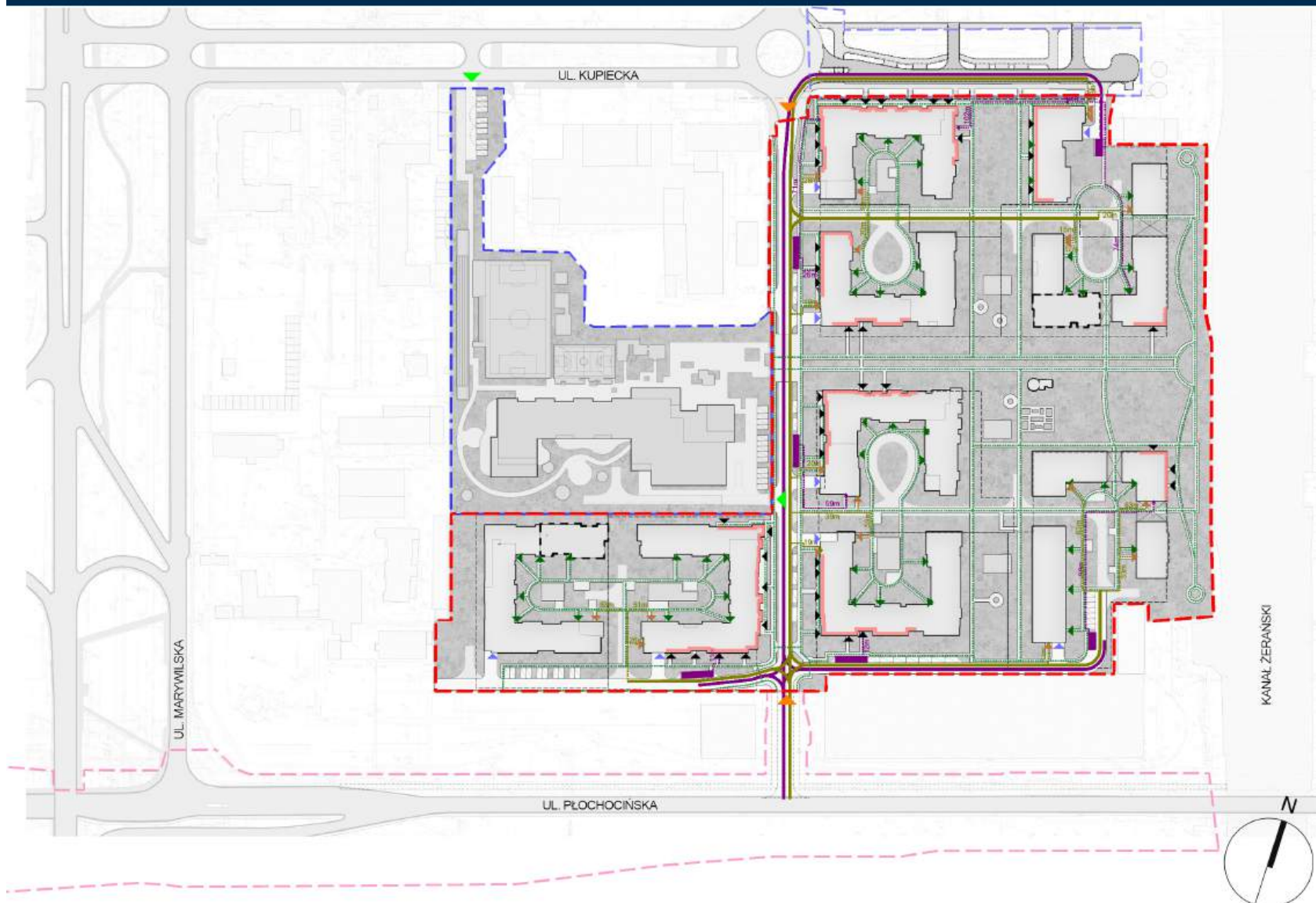
W ramach realizacji inwestycji mieszkaniowej w miejscu wybetonowanego i zabudowanego halami i budynkami przemysłowymi terenu planuje się ogólnodostępne publiczne tereny zielone w postaci centralnego parku oraz nabrzeża Kanału Żerańskiego z placem miejskim, placami zabaw, siłowniami plenerowymi i strefami sportu o powierzchni 1,4270 ha oraz wewnętrzne dziedzińce zagospodarowane jako urządzone tereny zielone z placami zabaw i zielenią na fasadach (pnącza) i dachach niektórych budynków.

Układ zieleni opiera się na osi opartej na kierunku wschód-zachód, której początek stanowi Kanał Żerański ze starannie zaprojektowanym ogólnodostępnym nabrzeżem.

Centralną część osi stanowią tereny UTWORS natomiast zamyka ją teren szkoły podstawowej wraz z przynależącymi do niej terenami zieleni, sportu i rekreacji. Dopelnieniem kwestii zieleni jest retencja wody, zapewniona poprzez zbiorniki retencyjne zlokalizowane w poziomie garaży oraz skrzynki rozsączające. Część zretencjonowanej w ten sposób wody będzie użyta do podlewania ogólnodostępnych terenów zielonych. Część wód opadowych będzie zrzucana do Kanału Żerańskiego. Wszystkie tereny zieleni projektuje się jako tereny wysoce bioróżnorodne. W ramach zieleni urządzonej przewiduje się nasadzenia zieleni niskiej i wysokiej z gatunków rodzimych odpornych na warunki miejskie. Dobrano gatunki miododajne i wytwarzające owoce stanowiące potencjalne miejsce bytowania drobnej fauny. Tereny rekreacji uzupełnione zostaną trawnikami z mieszanek traw na stanowiska słoneczne i półcieniste.

GENERALNY PROJEKTANT :

GIS architekci sp. z o.o.



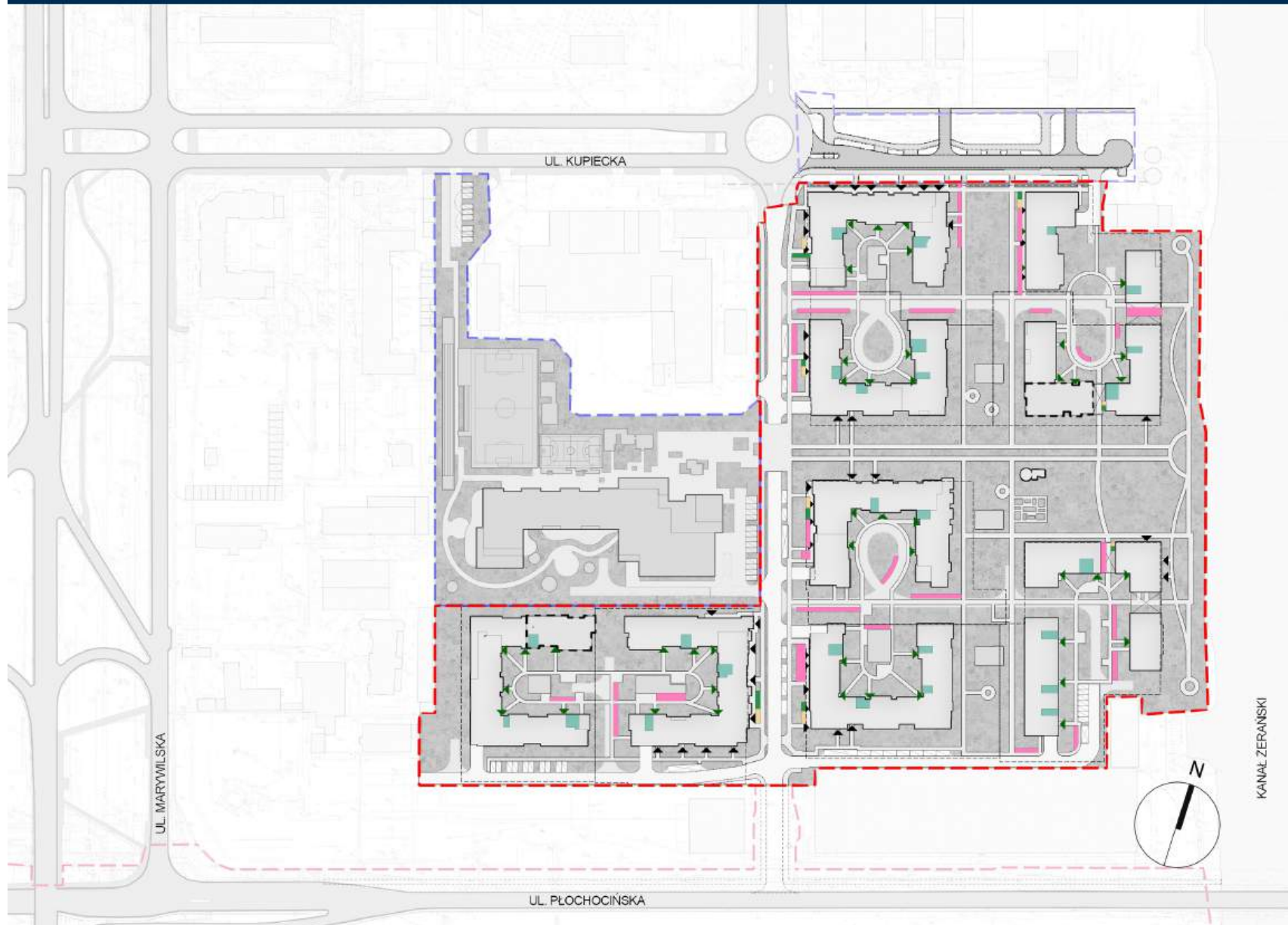
LEGENDA:

- GRANICA TERENU INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
- GRANICA TERENU INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ OŚWIATOWEJ
- GRANICA TERENU INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ DROGOWEJ
- GRANICA TERENU INWESTYCJI DODATKOWEJ DROGOWEJ
- GRANICA ETAPÓW
- PLANOWANE BUDYNKI
- PLANOWANE LOKALE USŁUGOWE W PARTERACH
- PLANOWANA OBSŁUGA LOKALI USŁUGOWYCH - DOSTAWY
- MIEJSCA POSTOJOWE DLA DOSTAW
- PLANOWANA OBSŁUGA BUDYNKÓW - ODBIÓR ODPADÓW
- ŚMIETNIKI
- DOJŚCIA DLA DOSTAW
- DOJŚCIA DO MIEJSC SKŁADOWANIA ODPADÓW
- PLANOWANA KOMUNIKACJA PIESZA
- ▶ ZJAZD NA TEREN SZKOŁY
- ▶ ZJAZDY NA TEREN: OBSŁUGA PPOŻ, DOSTAWY, ODBIÓR ODPADÓW
- ▶ ZJAZDY DO GARAZY
- ▶ WEJŚCIA DO ŚMIETNIKÓW
- ▶ WEJŚCIA DO KLATEK SCHODOWYCH
- ▶ WEJŚCIA DO LOKALI USŁUGOWYCH

Planuje się obsługę komunikacyjną od strony północnej (ul. Kupiecka) oraz południowej (ul. Płochocińska). Nie przewiduje się obsługi komunikacyjnej inwestycji bezpośrednio z ulicy Marywilskiej. Wejścia do lokali usługowych w parterach przewidziano od strony terenów UTWORS, ul. Kupieckiej oraz projektowanej drogi wewnętrznej łączącej ul. Kupiecką i Płochocińską. Wejścia do części mieszkalnej budynków przewiduje się od strony wewnętrznych dziedzińców. Dla obsługi odbioru śmieci i dostaw do lokali usługowych przewiduje się wjazdy od strony północnej (ul. Kupiecka) i południowej (ul. Płochocińska). Na terenie zapewniono miejsca postojowe dla samochodów dostawczych.

GENERALNY PROJEKTANT :

GIS architekci sp. z o.o.

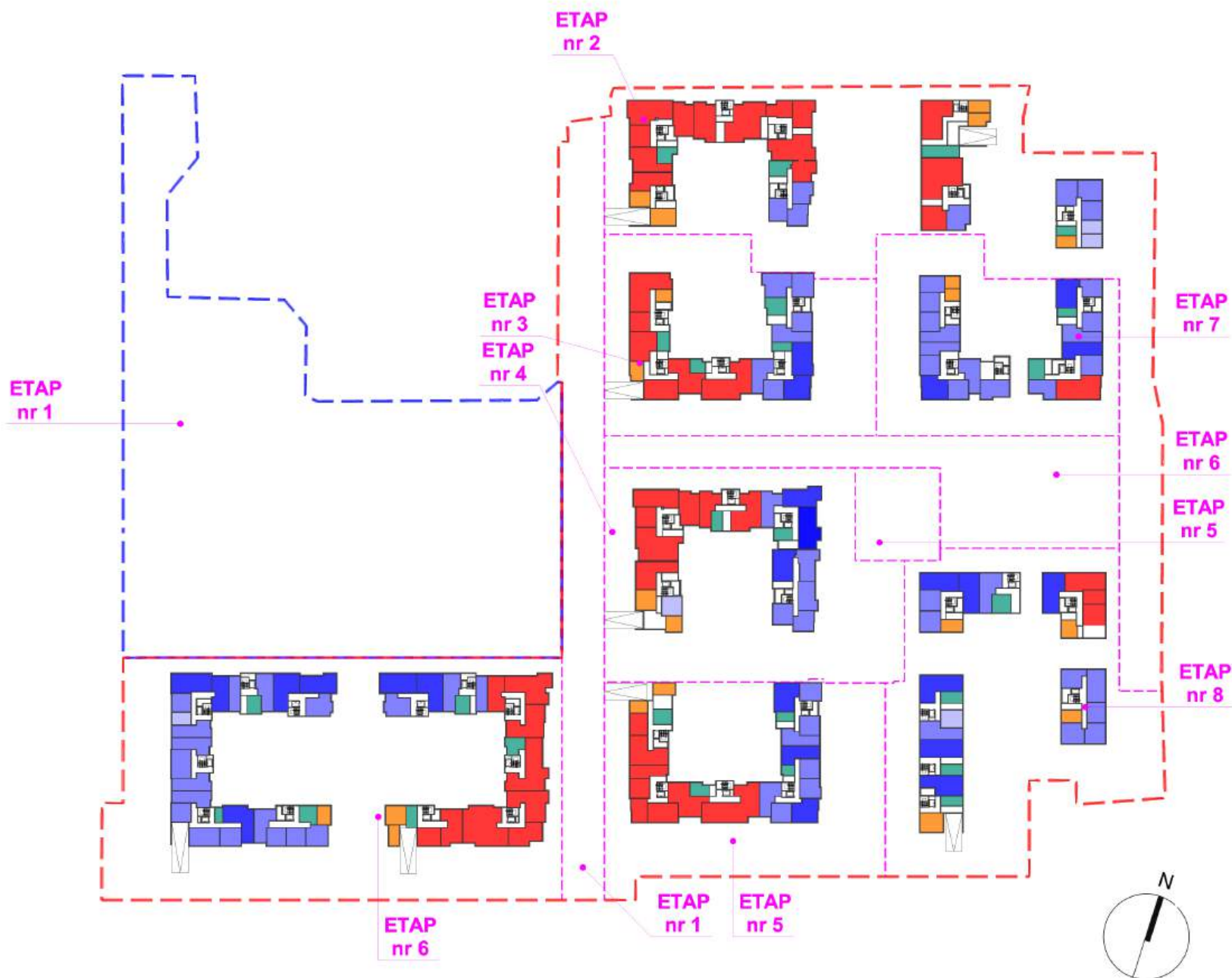


LEGENDA:

- GRANICA TERENU INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
- GRANICA TERENU INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ OŚWIATOWEJ
- GRANICA TERENU INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ DROGOWEJ
- GRANICA TERENU INWESTYCJI DODATKOWEJ DROGOWEJ
- GRANICA ETAPÓW
- PLANOWANE BUDYNKI
- ▶ WEJŚCIA DO KLATEK SCHODOWYCH
- ▶ WEJŚCIA DO LOKALI USŁUGOWYCH
- ROWEROWNIA
- ZADASZONE STANOWISKA POSTOJOWE DLA ROWERÓW - NIE MNIEJ NIŻ 1 STANOWISKO NA KAŻDE ROZPOCZĘTE 30m² POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ LOKALU MIESZKALNEGO
- ZADASZONE STANOWISKA POSTOJOWE DLA ROWERÓW - DO OBSŁUGI LOKALI HANDLOWYCH I USŁUGOWYCH
- ZADASZONE STANOWISKA POSTOJOWE DLA ROWERÓW - TOWAROWE



GENERALNY PROJEKTANT :

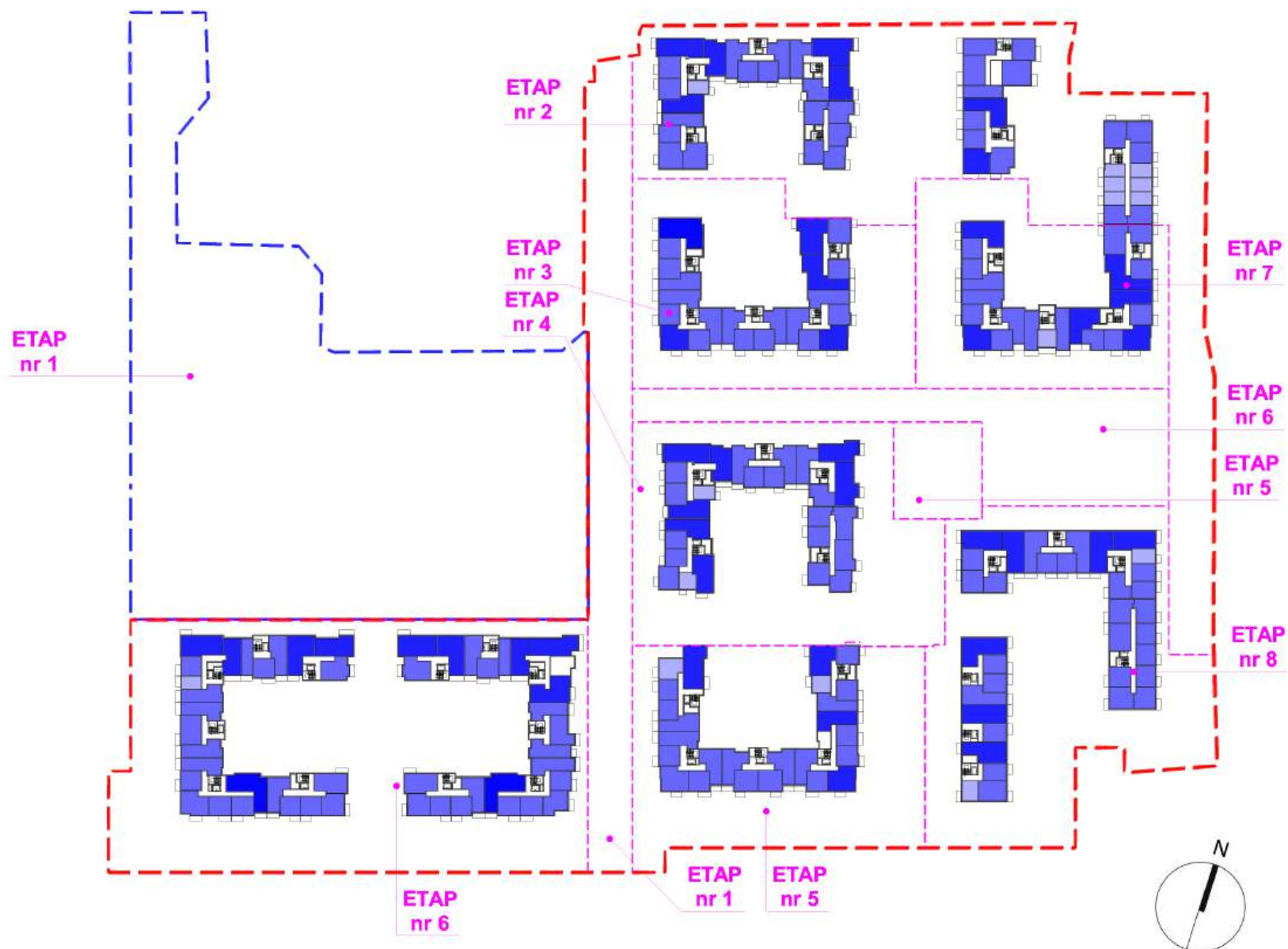


LEGENDA:




- GRANICA TERENU INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
- GRANICA TERENU INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ OŚWIATOWEJ
- - - GRANICA ETAPÓW
- USŁUGA
- ŚMIETNIK
- ROWEROWNIA
- MIESZKANIE O POW. 0-30m²
- MIESZKANIE O POW. 30-60m²
- MIESZKANIE O POW. 60-90m²
- MIESZKANIE O POW. >90m²

GENERALNY PROJEKTANT :

GIS architekci sp. z o.o.



LEGENDA:

-  GRANICA TERENU INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
-  GRANICA TERENU INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ OŚWIATOWEJ
-  GRANICA ETAPÓW
-  MIESZKANIE O POW. 0-30m²
-  MIESZKANIE O POW. 30-60m²
-  MIESZKANIE O POW. 60-90m²
-  MIESZKANIE O POW. >90m²
-  BALKON

GENERALNY PROJEKTANT :

GIS architekci sp. z o.o.



LEGENDA

- POMIESZCZENIA TECHNICZNE
- MIEJSCA POSTOJOWE DLA ROWERÓW I KOMÓRKI LOKATORSKIE
- MIEJSCA POSTOJOWE
- WJAZD DO GARAŻU
- GRANICA TERENU INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
- GRANICA ETAPOWANIA

BILANS MIEJSC POSTOJOWYCH		
OBLICZENIE WYMAGANEJ ILOŚCI MIEJSC POSTOJOWYCH		
Projektowana powierzchnia usługowa i handlowa	min. 3500	max. 4500 m ²
Projektowana liczba miejsc postojowych dla lokali usługowych (1 m.p. na każde 100 m ² powierzchni usługowej i handlowej)	min. 35	max. 53
Projektowana liczba mieszkań	min. 1192	max. 1370
Projektowana liczba miejsc postojowych dla mieszkań (dla mieszkań o powierzchni mniejszej i równej 60 m ² p. u. równa liczbie tych mieszkań)	min. 1192	max. 1370
Projektowana liczba miejsc postojowych dla mieszkań (dla mieszkań o powierzchni od 60 m ² p.u. do 120 m ² p.u. równa łącznej p. u. tych mieszkań /60m ²)	min. 60	max. 74
Projektowana liczba miejsc postojowych ogólnodostępnych (5% projektowanych m.p.)	min. 65	max. 75
Projektowana liczba miejsc postojowych	min. 1352	max. 1572



MIEJSCA POSTOJOWE DLA USŁUG:
max. 53



MIEJSCA POSTOJOWE DLA MIESZKAŃ:
max. 1444



MIEJSCA POSTOJOWE OGÓLNODESTĘPNE:
max. 75

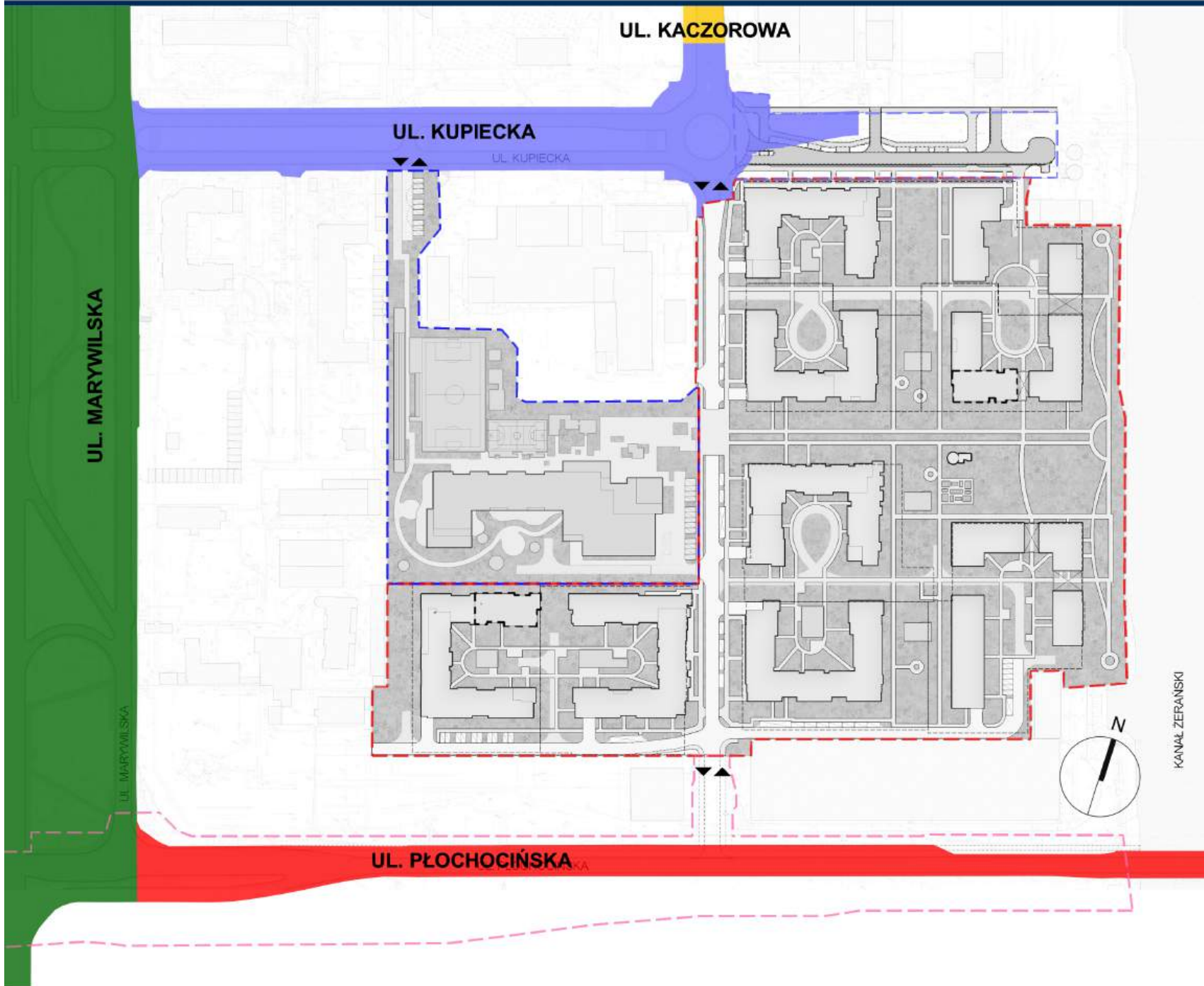


SUMA MIEJSC POSTOJOWYCH:
max. 1572

GENERALNY PROJEKTANT :

GIS architekci sp. z o.o.

PARAMETRY TERENU			
Powierzchnia terenu inwestycji mieszkaniowej	64 027		m ²
AKTUALNE PODSTAWOWE PARAMETRY INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ			
Powierzchnia zabudowy	min. 13 875	max. 18 776	m ²
Powierzchnia całkowita nadziemna	min. 88 645	max. 111 489	m ²
Wskaźnik powierzchni zabudowy	min. 21,67%	max. 29,33%	
Wskaźnik intensywności zabudowy	min. 1,38	max. 1,74	
Projektowana powierzchnia użytkowa mieszkań (PUM)	min. 57 814	max. 65 779	m ²
Projektowana powierzchnia usług (PUU) min. 5% PUM (wg ULIM)	min. 3 500	max. 4 500	m ²
Powierzchnia użytkowa razem (PUM i PUU)	min. 61 314	max. 70 279	m ²
Planowana liczba mieszkań	min. 1 192	max. 1 370	
Planowana liczba mieszkańców (wg ULIM)	min. 2 072	max. 2 360	
Planowana liczba dzieci	min. 208	max. 239	
Planowana liczba usług	min. 35	max. 53	
Wymagana powierzchnia UTWORS (wg ULIM)	min. 8 288	max. 9 440	m ²

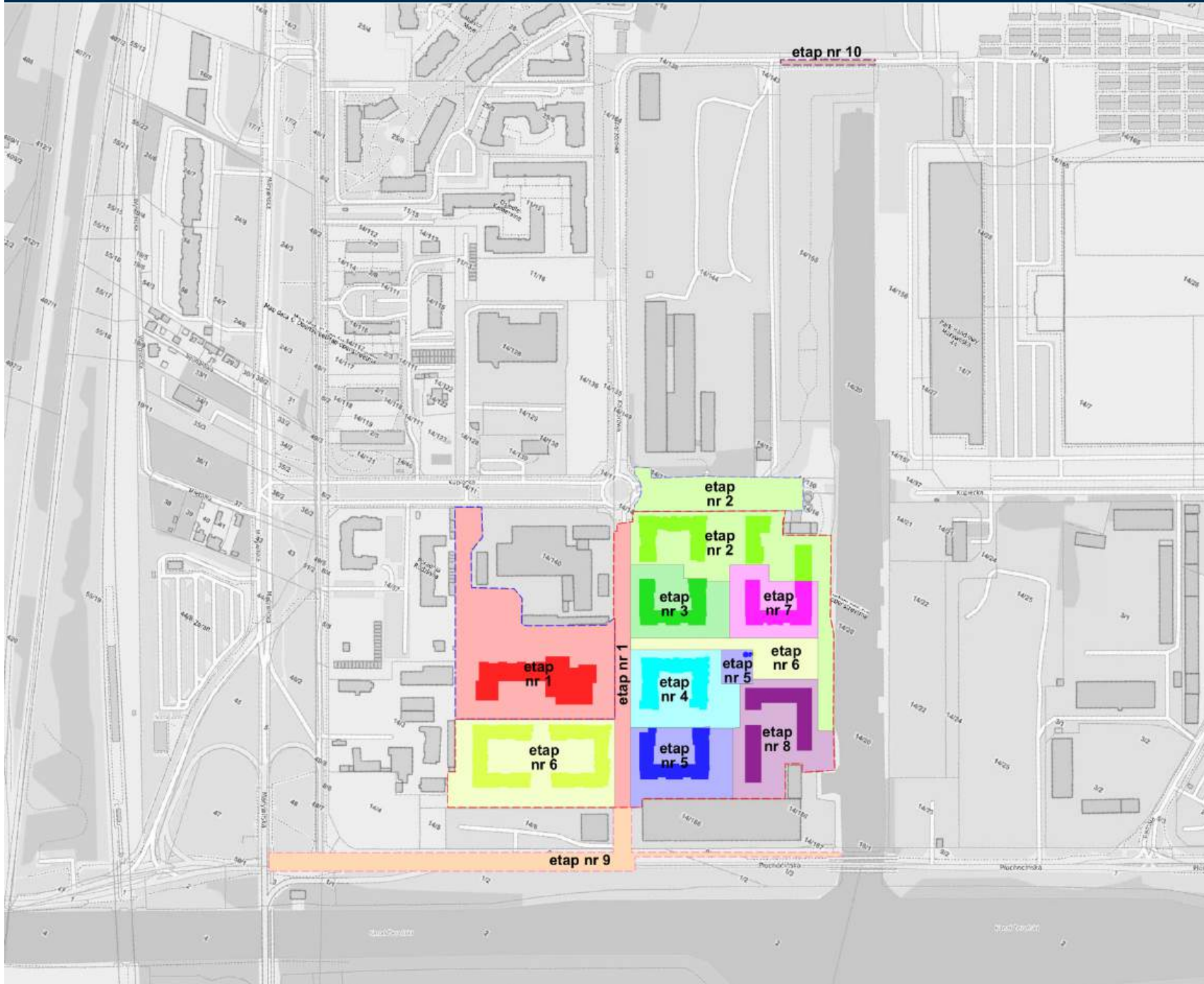


LEGENDA:

- ■ GRANICA TERENU INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
- ■ GRANICA TERENU INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ OŚWIATOWEJ
- ■ GRANICA TERENU INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ DROGOWEJ
- ■ GRANICA TERENU INWESTYCJI DODATKOWEJ DROGOWEJ
- PLANOWANE BUDYNKI
- TEREN DROGI PUBLICZNEJ - UL. PŁOCHOCIŃSKA
- TEREN DROGI PUBLICZNEJ - UL. MARYWILSKA
- TEREN DROGI PUBLICZNEJ - UL. KUPIECKA
- TEREN DROGI PUBLICZNEJ - UL. KACZOROWA
- ▼ ▲ PLANOWANE I ISTNIEJĄCE ZJAZDY NA TEREN INWESTYCJI

GENERALNY PROJEKTANT :

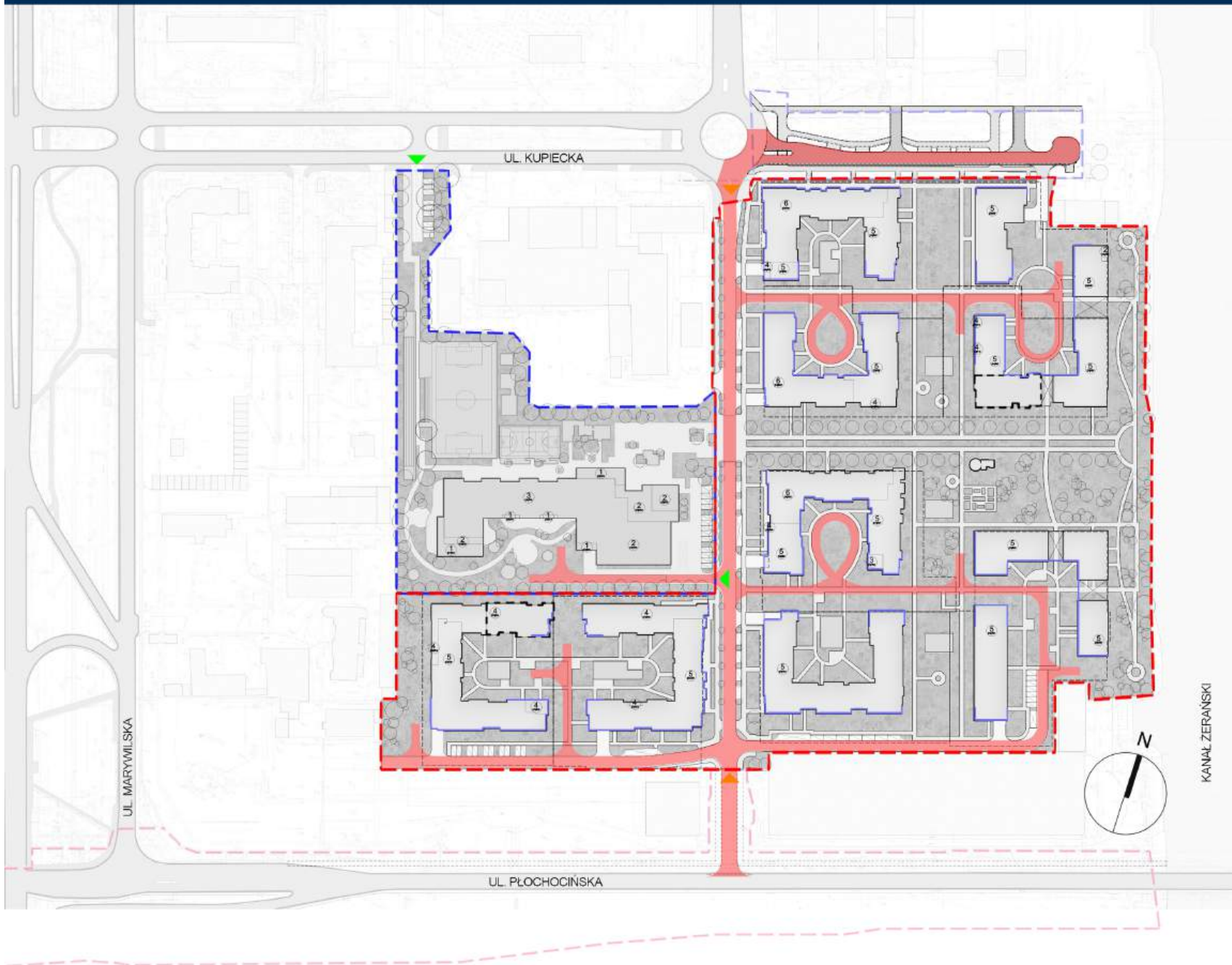
GIS architekci sp. z o.o.



LEGENDA:

- GRANICA TERENU INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
- GRANICA TERENU INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ OŚWIATOWEJ
- GRANICA TERENU INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ DROGOWEJ
- GRANICA TERENU INWESTYCJI DODATKOWEJ DROGOWEJ
- GRANICA TERENU INWESTYCJI DODATKOWEJ DROGOWEJ
- GRANICA ETAPÓW
- ZAKRES ETAPU NR 1
- ZAKRES ETAPU NR 2
- ZAKRES ETAPU NR 3
- ZAKRES ETAPU NR 4
- ZAKRES ETAPU NR 5
- ZAKRES ETAPU NR 6
- ZAKRES ETAPU NR 7
- ZAKRES ETAPU NR 8
- ZAKRES ETAPU NR 9
- ZAKRES ETAPU NR 10

GENERALNY PROJEKTANT :



LEGENDA:

- GRANICA TERENU INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
- GRANICA TERENU INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ OŚWIATOWEJ
- GRANICA TERENU INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ DROGOWEJ
- GRANICA TERENU INWESTYCJI DODATKOWEJ DROGOWEJ
- - - GRANICA ETAPÓW
- OBRYŚ GARAŻU PODZIEMNEGO
- PLANOWANE BUDYNKI
- PLANOWANA DROGA POŻAROWA
- OBSŁUGA POŻAROWA ELEWACJI BUDYNKU
- 5p LICZBA PIĘTER
- ▲ ZJAZD NA TEREN SZKOŁY
- ▲ ZJAZD NA TEREN: OBSŁUGA PPOŻ, DOSTAWY, ODBIÓR ODPADÓW
- PLANOWANE DRZEWA

KANAŁ ŻERAŃSKI

GENERALNY PROJEKTANT :

GIS architekci sp. z o.o.

















Teren szkoły publicznej podstawowej położony jest przy ul. Kupieckiej w Dzielnicy Białołęka m. st. Warszawy. Inwestycja znajduje się na działce nr ew. 14/124 oraz części działek nr ew. 14/127 i 14/151 z obrębem 4-07-05.

Budynek szkoły znajduje się obecnie na terenie, dla którego podjęto uchwałę o sporządzeniu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Marywilska i Płochocińska – część Ia. Plan ten jest w fazie uzgodnień. W chwili obecnej na terenie inwestycji znajdują się hale produkcyjne i budynki magazynowe.

Szkoła publiczna podstawowa stanowi inwestycję towarzyszącą projektowanego osiedla mieszkaniowego wielorodzinnego z usługowymi i garażami oraz terenami zieleni urządzonej. Planowana szkoła podstawowa wraz z przynależnym terenem przeznaczona jest dla uczniów klas od I do III i od IV do VIII. Planowana liczba uczniów 695.



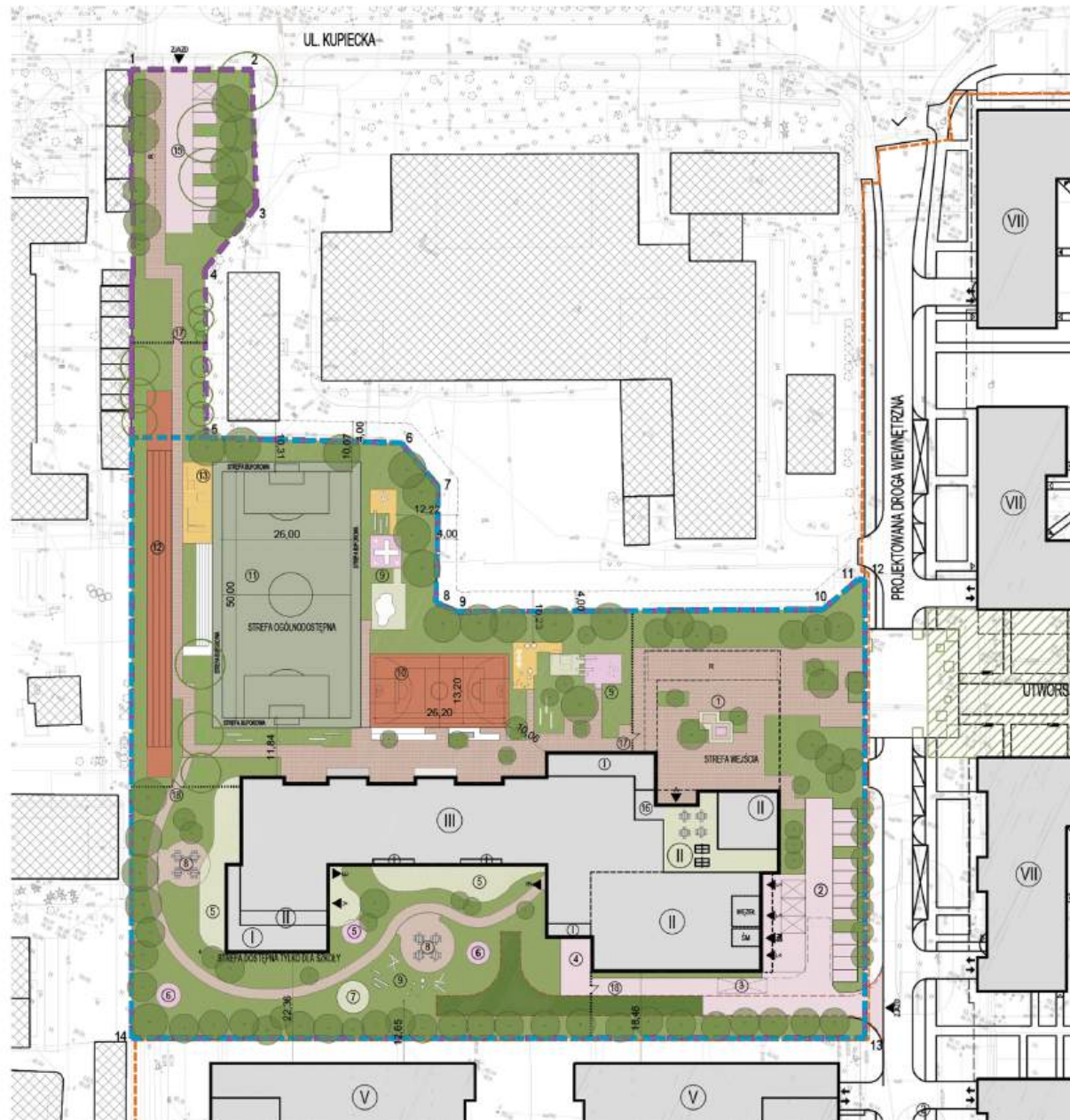
GENERALNY PROJEKTANT :

GIS architekci sp. z o.o.

PROJEKTANT PLACÓWKI OŚWIATOWEJ

WWAA

- LEGENDA:
- GRANICA INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ (1-14)
 - OBSZAR O POWIERZCHNI 1,5 HA
 - GRANICA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
 - OBRYŚ PARTERU BUDYNKU
 - NADZWIESZENIA / ZADASZENIE
 - III SYMBOL LICZBY KONDYGNACJI
 - ↓ WEJŚCIE DO SZKOŁY
 - ↓ WEJŚCIE NA ZAPLECZE
 - ↓ WEJŚCIA DO ŚMIETNIKA
 - ↓ WYJŚCIE EWAKUACYJNE
 - DROGA POŻAROWA
 - ... OGRODZENIE / FURTKA
 - POW. BIOLOGICZNIE CZYNNA NA GRUNCIE RODZIMYM
 - PLAC WEJŚCIOWY
 - BOISKO ZEWNĘTRZNE TYPU ORLIK 50x26
 - BOISKO DO KOSZYKÓWKI / BIEŻNIA
 - CIĄG PIESZO-JEZDNY / CHODNIKI
 - FUNKCJE ZEWNĘTRZNE
 - NAWIERZCHNIA Z GEOKRATY
 - SM ŚMIETNIK
 - R ZADASZONE MIEJSCA ROWEROWE
 - STREFA DOSTAW I ODBIORU ŚMIECI
 - PLANOWANE NASADZENIA
 - DRZEWA ISTNIEJĄCE
 - 1 PLAC WEJŚCIOWY GŁÓWNY
 - 2 PARKING
 - 3 STREFA DOSTAW I ODBIORU ŚMIECI
 - 4 WYJŚCIE Z BUDYNKU NA TEREN SZKOŁY
 - 5 SALE ZEWNĘTRZNE
 - 6 STREFA CISZY
 - 7 OGRÓDEK WARZYWNY
 - 8 WARSZTATY
 - 9 PLAC ZABAW
 - 10 BOISKO DO KOSZA
 - 11 BOISKO 50x26m
 - 12 BIEŻNIA
 - 13 ŚCIEŻKA ZDROWIA / WORK OUT
 - 15 CIĄG PIESZO-ROWEROWY
 - 16 DACH SALE LEKCYJNE ZEWNĘTRZNE / REKREACJA
 - 17 FURTKA OTWIERANA PO ZAKOŃCZENIU ZAJĘĆ LEKCYJNYCH, ZAMYKANIA O GODZINIE 21.00
 - 18 FURTKA ZAMYKANIA PO ZAKOŃCZENIU ZAJĘĆ LEKCYJNYCH



POWIERZCHNIA
BIOLOGICZNIE
CZYNNA
30%

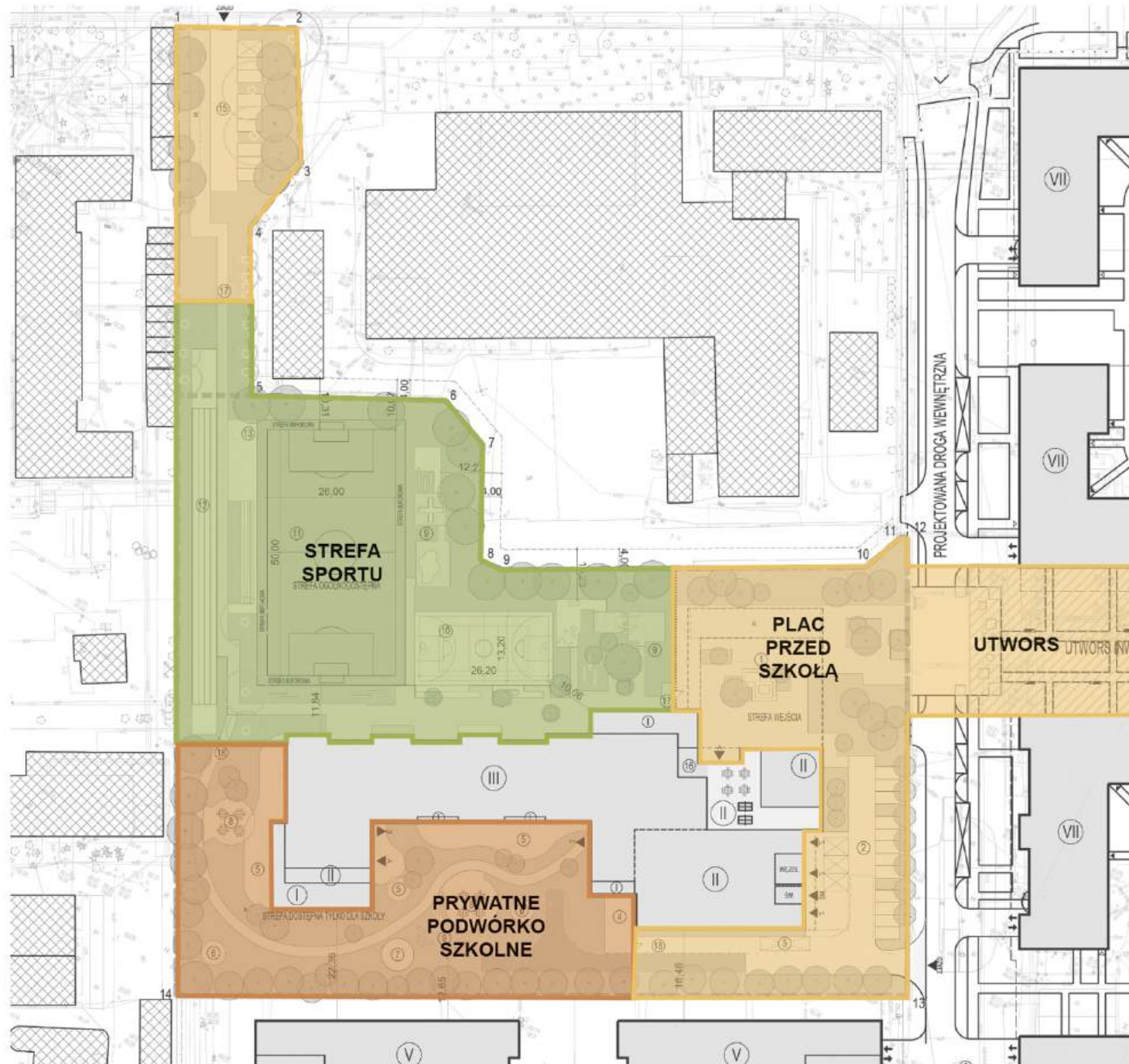
PBC NA
GRUNCIE
RODZIMYM
4934m²

GENERALNY PROJEKTANT :






GiS architekci sp. z o.o.

PROJEKTANT PLACÓWKI OŚWIATOWEJ

WWAA



LEGENDA

-  obrys projektowanych kondygnacji naziemnych
-  liczba kondygnacji
-  strefa ogólnodostępna
-  strefa dostępna po zakończeniu zajęć lekcyjnych zamykana o godzinie 21:00
-  strefa dostępna wyłącznie dla uczniów i pracowników szkoły



GENERALNY PROJEKTANT :

GIS architekci sp. z o.o.

PROJEKTANT PLACÓWKI OŚWIATOWEJ

WVAA



GENERALNY PROJEKTANT :

GIS architekci sp. z o.o.

PROJEKTANT PLACÓWKI OŚWIATOWEJ

WVAA



0.01	Rekreacja	442,31
0.02	Sala lekcyjna dla klas I-III	71,73
0.03	Sala lekcyjna dla klas I-III	71,73
0.04	Sala lekcyjna dla klas I-III	71,73
0.05	Sala lekcyjna dla klas I-III	71,73
0.06	Sala lekcyjna dla klas I-III	73,44
0.07	Sala lekcyjna dla klas I-III	73,45
0.08	Sala lekcyjna dla klas I-III	73,57
0.09	Sala lekcyjna dla klas I-III	73,44
0.10	Sala lekcyjna dla klas I-III	73,44
0.11	Toalety nauczycieli	10,96
0.12	Magazyn porządkowy	9,3
0.13	Pokój nauczycielski	22,12
0.14	Toalety męskie	28,04
0.15	Toaleta niep.	5,79
0.16	Schowek	5,66
0.17	Toalety ogóln.	15,07
0.18	Toalety damskie	24,3
0.19	Strefa socjalna	25,16
0.20	Pomieszczenie napraw	22,33
0.21	Klatka schodowa	20,25
0.22	Komunikacja	9,68
0.23	Magazyn na sprzęt	14,55
0.24	Klatka schodowa	21,06
0.25	Biblioteka	227,3
0.26	Szatnie dla uczniów I-III	130,4
0.27	Hol główny	323,08
0.28	Szatnie dla uczniów IV-VIII	209,6
0.29	Portiernia z zapleczem	16,9
0.30	Toalety ogólnodostępne	27,86
0.31	Świecica	81,27
0.32	Stołówka	269,6
0.33	Kuchnia do nauki	30
0.34	Komunikacja	37,55
0.35	Pom. wodm	11,64
0.36	Pom. ele.	15,46
0.37	Wzrost cispiły	35,06
0.38	Śmiećnik	21,02
0.39	Magazyn	15,97
0.40	Kuchnia z zapleczem	130,93
		2914,48

- Sale dydaktyczne
- Administracja
- Biblioteka
- Toalety
- Rekreacja
- Strefa żywienia
- Szatnie
- Zaplecze

GENERALNY PROJEKTANT :

GIS architektura sp. z o.o.

PROJEKTANT PLACÓWKI OŚWIATOWEJ

WWAA



1.01	Rekreacja	604,64
1.02	Sala lekcyjna dla klas IV-VIII	71,73
1.03	Sala lekcyjna dla klas IV-VIII	71,73
1.04	Sala lekcyjna dla klas IV-VIII	72,59
1.05	Sala lekcyjna dla klas IV-VIII	72,63
1.06	Pracownia plastyczna z zapleczem	81,32
1.07	Sala lekcyjna dla klas IV-VIII	73,49
1.08	Pracownia muzyczna	73,49
1.09	Pokój nauczycielski	67,74
1.10	Toalety męskie	28,04
1.11	Toaleta niep.	5,79
1.12	Schowek	5,66
1.13	Toalety ogóln.	15,07
1.14	Toalety damskie	24,3
1.15	Klatka schodowa	22,81
1.16	Schowek	7,45
1.17	Klatka schodowa	19,26
1.18	Komunikacja	15,64
1.19	Pokój kierownika admin.	18,87
1.20	Gabinet wicedyrektora	20,12
1.21	Gabinet dyrektora	23,77
1.22	Sekretariat	21,85
1.23	Toalety	8,16
1.24	Toalety	18,12
1.25	Pom. porz.	6,38
1.26	Pom. porz.	6,38
1.27	Archiwum	19,94
1.28	Strefa socjalna	20,93
1.29	Pokój spotkań z rodzicami	27,29
1.30	Komunikacja	42,75
1.31	Magazyn sportowe	27,98
1.32	Szatnia damskie	31,59
1.33	Sanitariaty damskie	30,42
1.34	Szatnia męskie	32,9
1.35	Sanitariaty męskie	34,36
1.36	Schowek	13,07
1.37	Sala gimnastyczna mała	111,7
1.38	Pokój trenerów z toaletą	26,36
1.39	Sala gimnastyczna	700,54
1.40	Sala lekcyjna dla klas IV-VIII	63,8
1.41	Sala lekcyjna dla klas IV-VIII	63,85
		2704,93



GENERALNY PROJEKTANT :

GiS architektka sp. z o.o.

PROJEKTANT PLACÓWKI OŚWIATOWEJ

WMAA



2.1	Rekreacja	548,43
2.2	Pracownia his.-geo.	71,73
2.3	Pracownia chemiczna z zapleczem	81,43
2.4	Sala do pracy w grupach	56,44
2.5	Sala do pracy w grupach z zapleczem	56,64
2.6	Sala informatyczna z zapleczem	81,26
2.7	Sala informatyczna	57,24
2.8	Pracownia język w obcych	57,23
2.9	Pracownia język w obcych	42,89
2.10	Pracownia biologiczna z zapleczem	87,65
2.11	Klatka schodowa	19,26
2.12	Pokój nauczycieli	22,55
2.13	Toalety męskie	28,04
2.14	Toaleta niep.	5,24
2.15	Schowek	6,21
2.16	Toalety ogóln.	15,07
2.17	Toalety damskie	24,3
2.18	Komunikacja	16,97
2.19	Gabinet logopedy	18,87
2.20	Gabinet terapii pedagog.	24,82
2.21	Gabinet psychologa	25,15
2.22	Trybuna sali gimn.	49,5
2.23	Toalety	18,12
2.24	Sala integracji sensorycznej	55,96
2.25	Zaplecze	14,18
2.26	Gabinet pedagoga	19,08
2.27	Gabinet prof. opieki. zdr.	20,63
2.28	Strefa socjalna	21,89
2.29	Klatka schodowa	20,25
		1576,83



GENERALNY PROJEKTANT :

GIS architektka sp. z o.o.

PROJEKTANT PLACÓWKI OŚWIATOWEJ

WMAA



GENERALNY PROJEKTANT :

GiS architekci sp. z o.o.

PROJEKTANT PLACÓWKI OŚWIATOWEJ

WVAA



LICZBA DZIECI
695

POW.
UŻYTKOWA
ok. **7190**

LICZBA
ODDZIAŁÓW
27

LICZBA
MIEJSC
POSTOJOWYCH
21

LICZBA
MIEJSC
ROWEROWYCH
174

GENERALNY PROJEKTANT :

GIS architekci sp. z o.o.

PROJEKTANT PLACÓWKI OŚWIATOWEJ

WVAA