

# Koncepcja inwestycji mieszkaniowo - usługowej

wraz z proponowanymi inwestycjami towarzyszącymi  
przy ul. Radiowej w Gdańsku

W ramach ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji  
inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących





**Rok 1992** – rozpoczęcie działalności.  
Realizacja inwestycji jako Generalny  
Wykonawca.



**Rok 2000** - przekształcenie działalności.  
Realizacja inwestycji w roli Dewelopera.



od **2010** roku wejście w skład  
Grupy Kapitałowej Inpro.

**32**

lata na rynku

**3475**

sprzedanych mieszkań



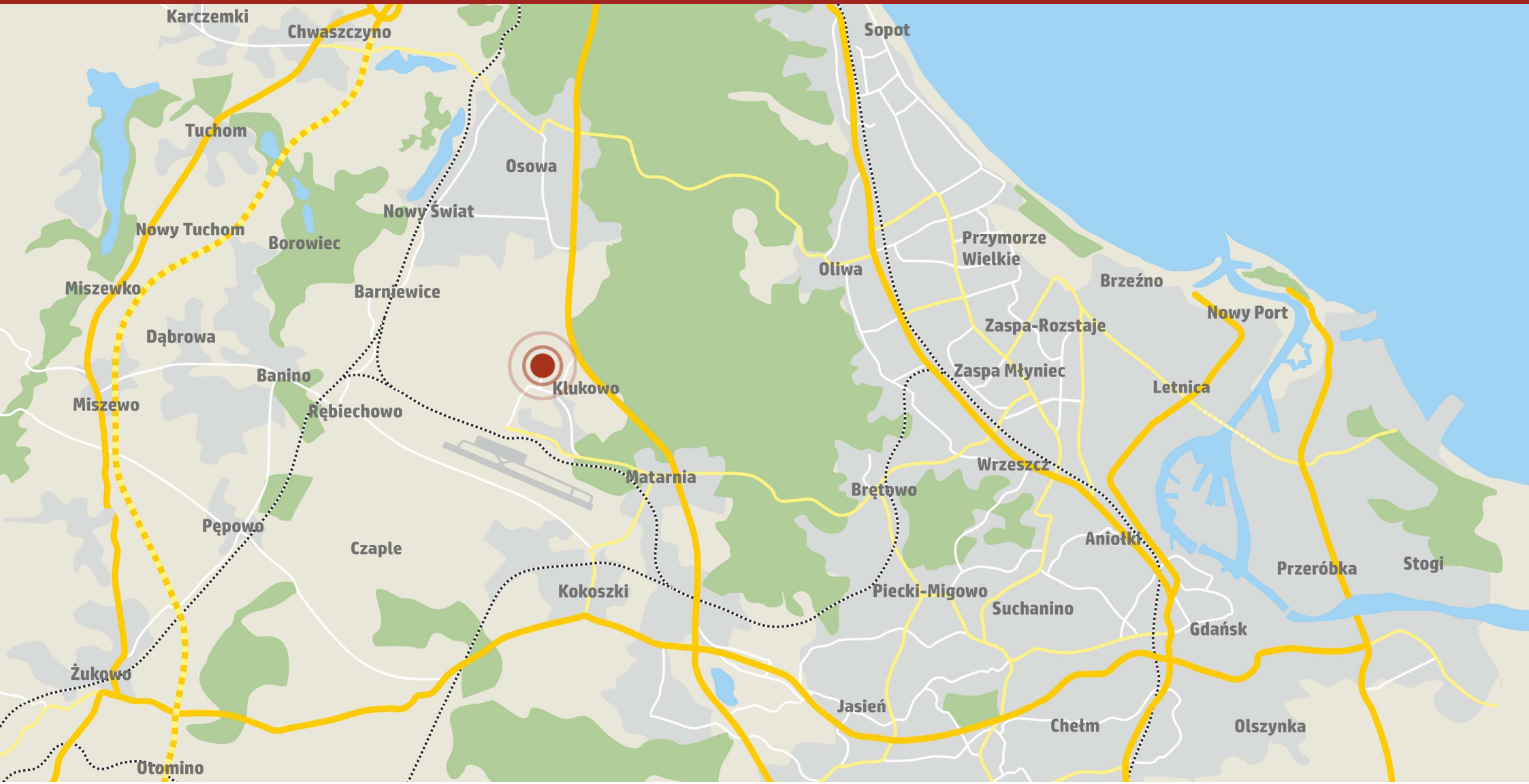
**PZFD**

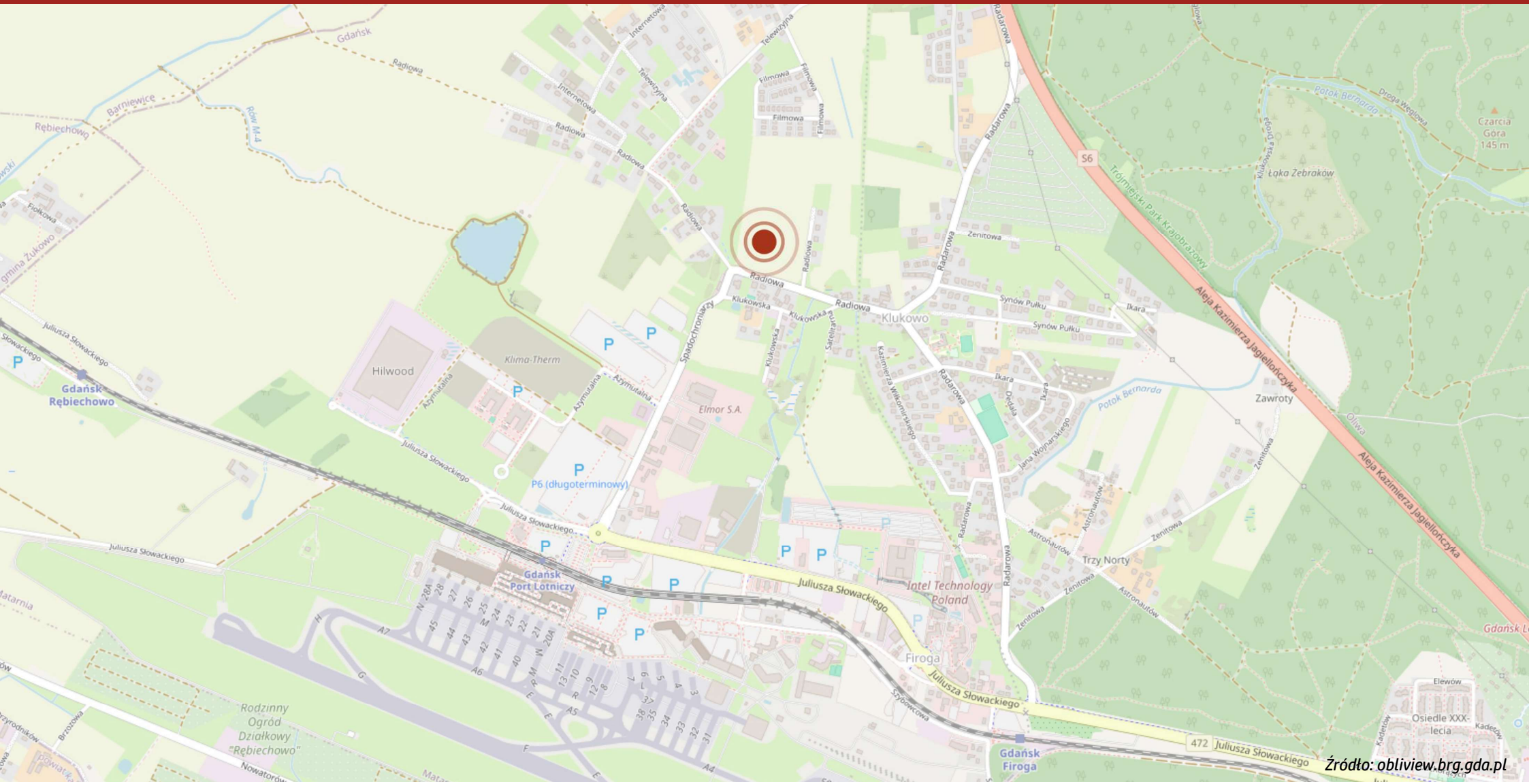
Polski Związek  
Firm Deweloperskich

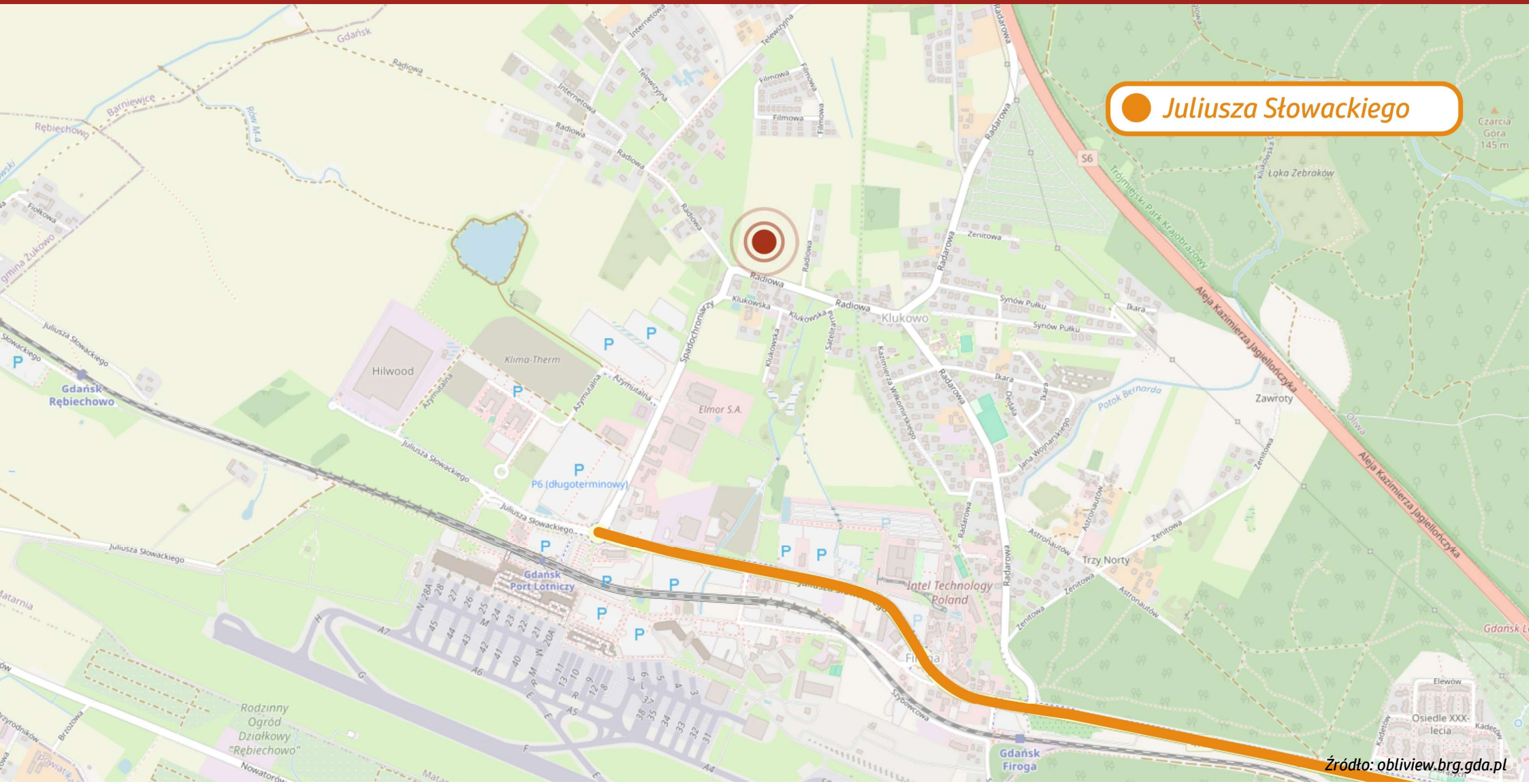
od **2021** roku



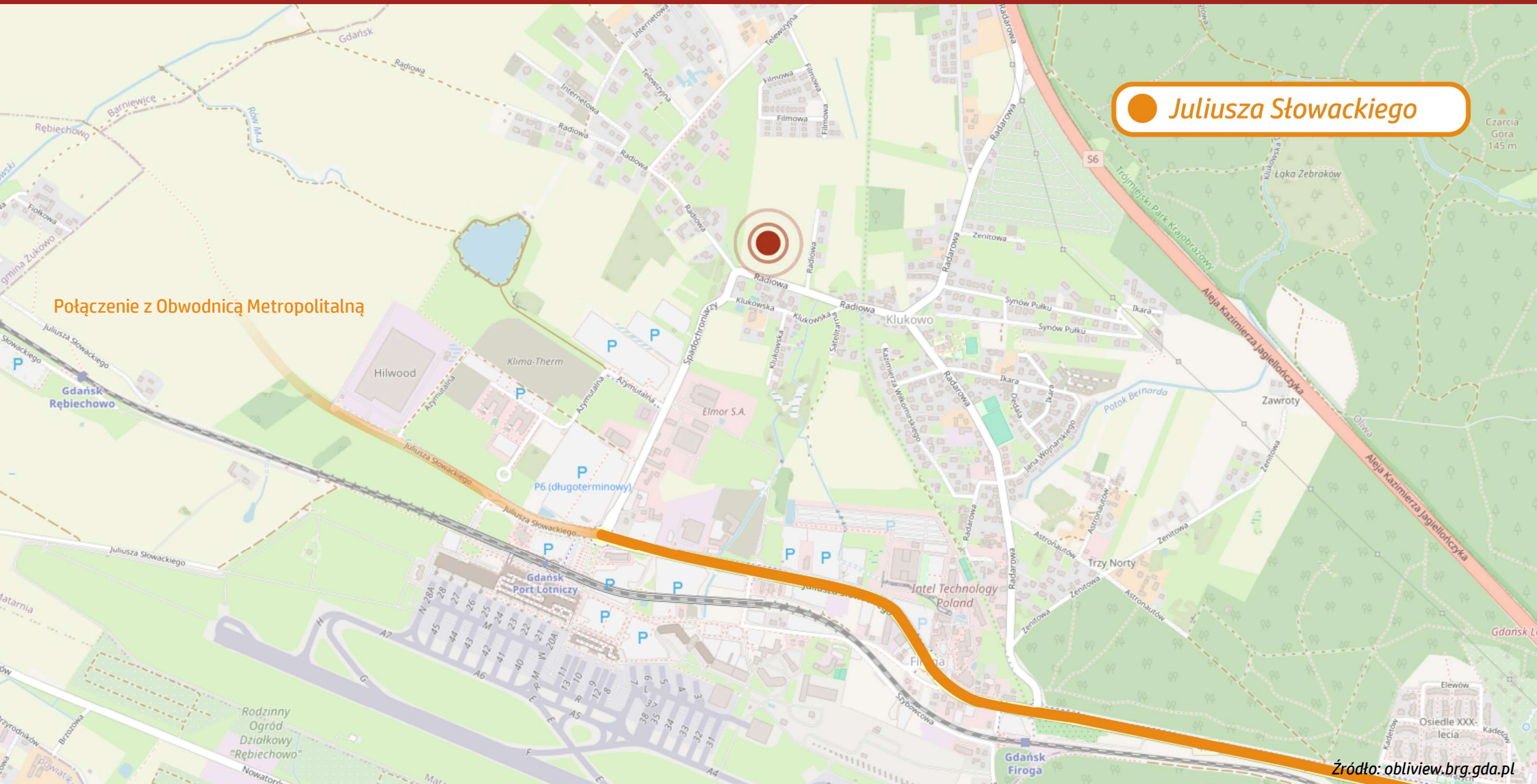








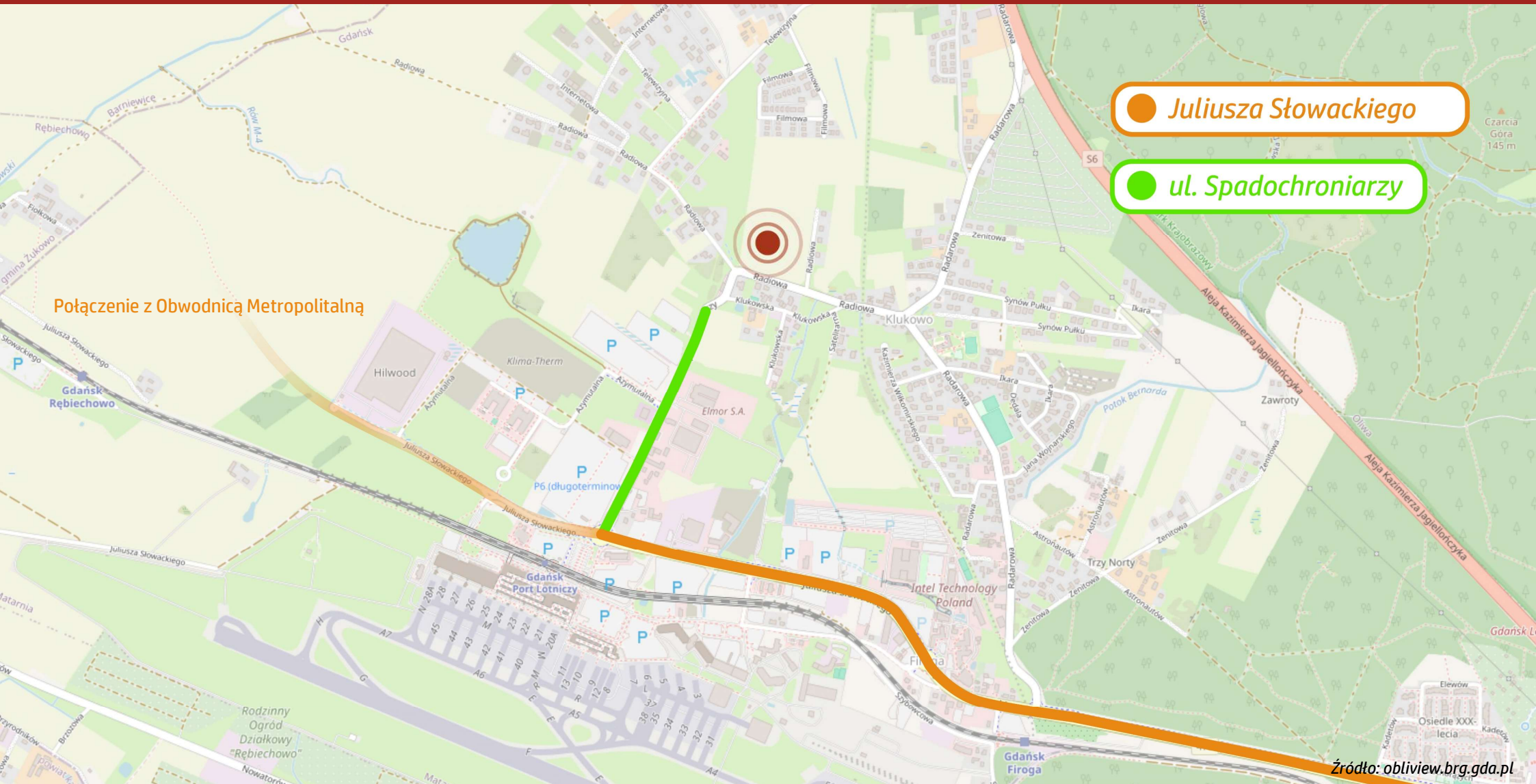
**Juliusza Słowackiego**



**Juliusza Słowackiego**

Połączenie z Obwodnicą Metropolitalną

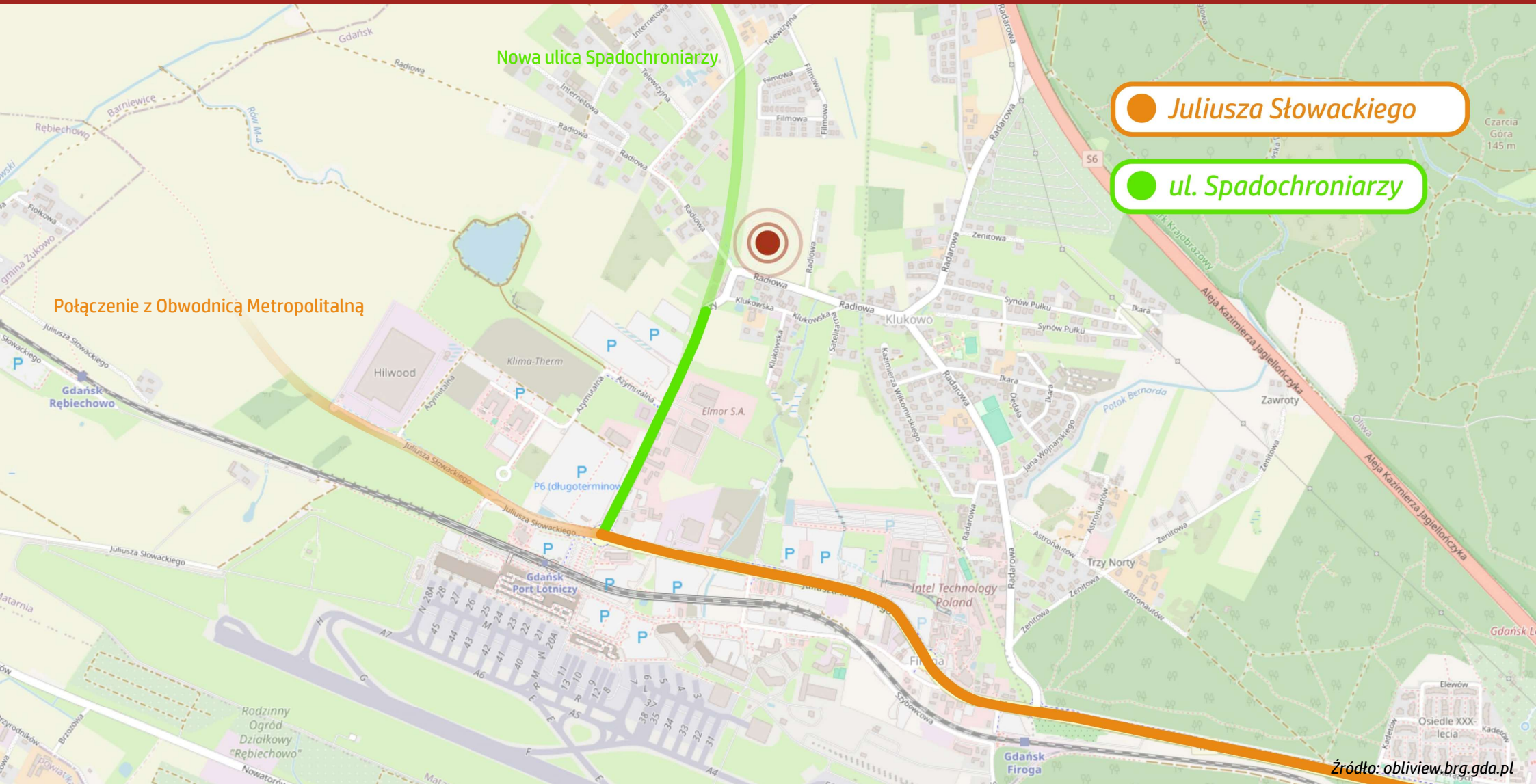


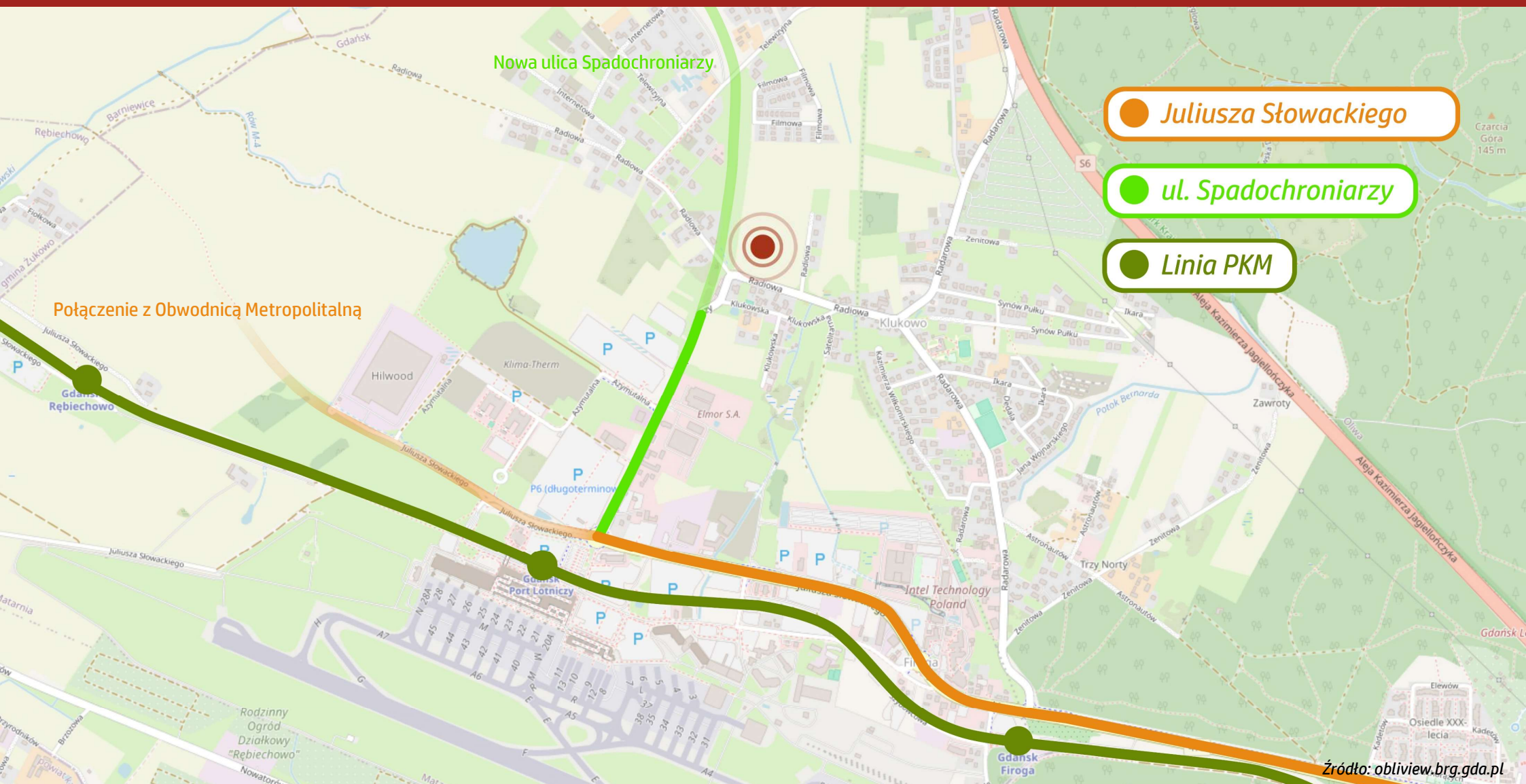


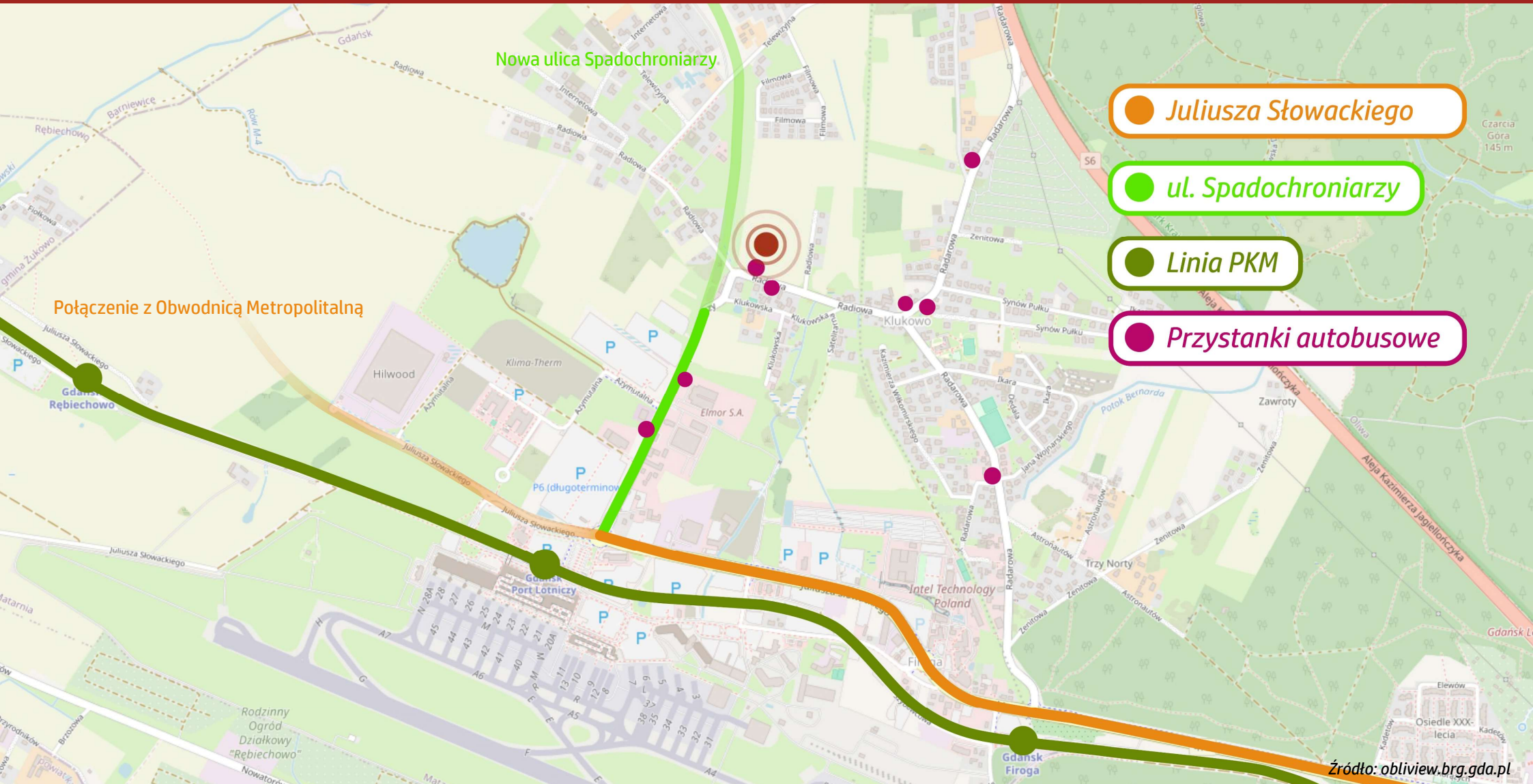
● Juliusza Słowackiego

● ul. Spadochroniarzy

Połączenie z Obwodnicą Metropolitalną













Inwestycja zlokalizowana przy  
ul. Radiowej i Nowej Spadochroniarzy.  
Obecnie teren objęty użytkami rolnymi.  
W Studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego,  
teren oznaczony jako teren  
mieszkaniowy wraz z usługami  
podstawowymi.



### **Opis Inwestycji mieszkaniowej**

Inwestycja mieszkaniowa polegać będzie na budowie:

- 8 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z możliwością realizacji usług w parterze od ul. Radiowej i Nowej Spadochroniarzy,
- 23 małych budynków mieszkalnych wewnątrz nieruchomości
- 6 budynków w zabudowie bliźniaczej wzdłuż wschodniej granicy nieruchomości.

Większość budynków zostanie posadowiona na podziemnych halach garażowych, a w parterze pierzei ul. Radiowej dodatkowo przewidziany jest lokal na przedszkole. W centralnej części osiedla zostanie zlokalizowany park wraz z zieloną aleją wyłączoną z ruchu samochodowego, łączącą przystanki komunikacji zbiorowej, park centralny, budynek fitnessu oraz park w północnej części nieruchomości. W południowo-wschodnim narożniku zostanie zlokalizowany budynek centrum aktywności lokalnej wraz z przylegającymi terenami rekreacji.

Zabudowa wielorodzinna z architekturą wpisuje się w charakter zabudowy rezydencjonalnej i ma charakter willowy.



**Lokale usługowe**  
zlokalizowane od ul. Radarowej  
i Nowej Spadochroniarzy

**Dopuszczalne  
usługi w parterze**

**Obligatoryjne  
usługi w parterze**

**Zabudowa wielorodzinna  
pierzejowa**

**Zabudowa wielorodzinna  
rozluźniona**

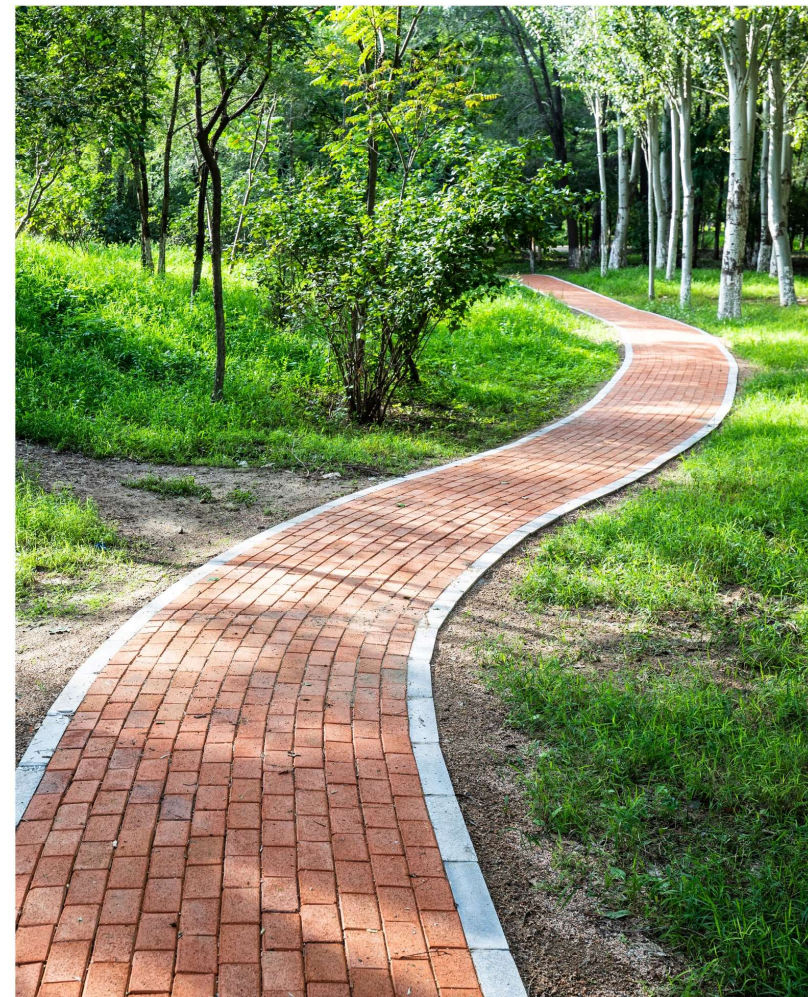
**Zabudowa jednorodzinna  
oraz MDM**

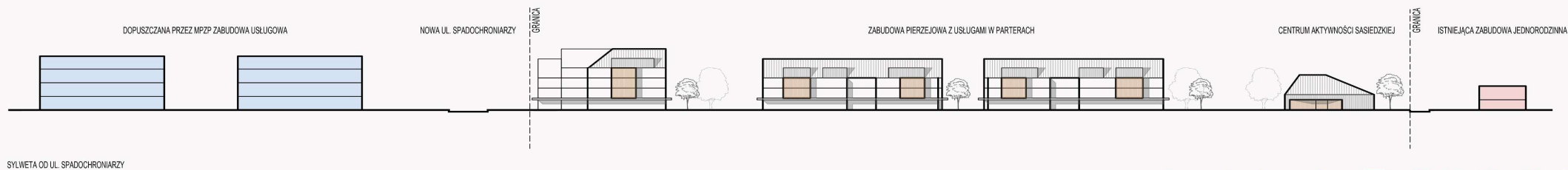
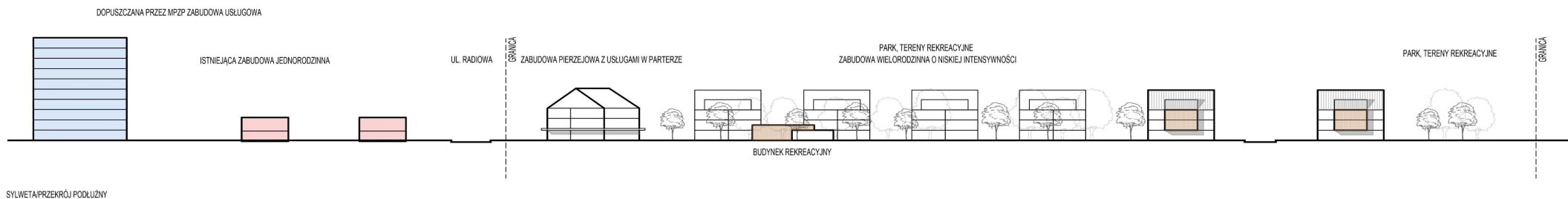
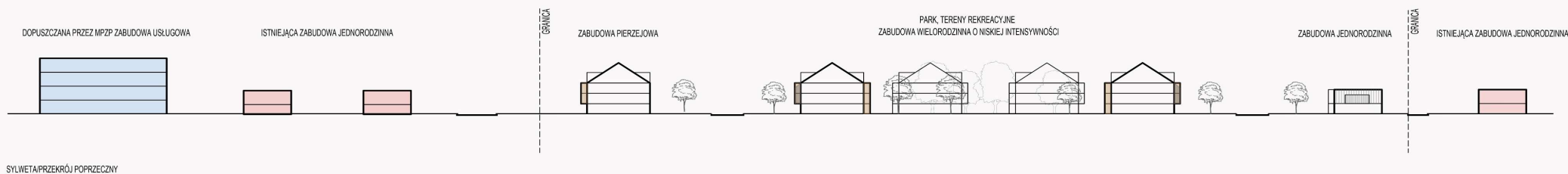


**Kierunki napływu  
ruchu pieszego**

**Dostęp  
do projektowanej  
zieleni ogólnodostępnej**

**Główne  
ciągi pieszce**





Dopuszczalna zabudowa usługowa ■ Zabudowa jednorodzinna ■

**Rozbudowa szkoły = lepsze warunki nauki dla dzieci obecnych i przyszłych mieszkańców**

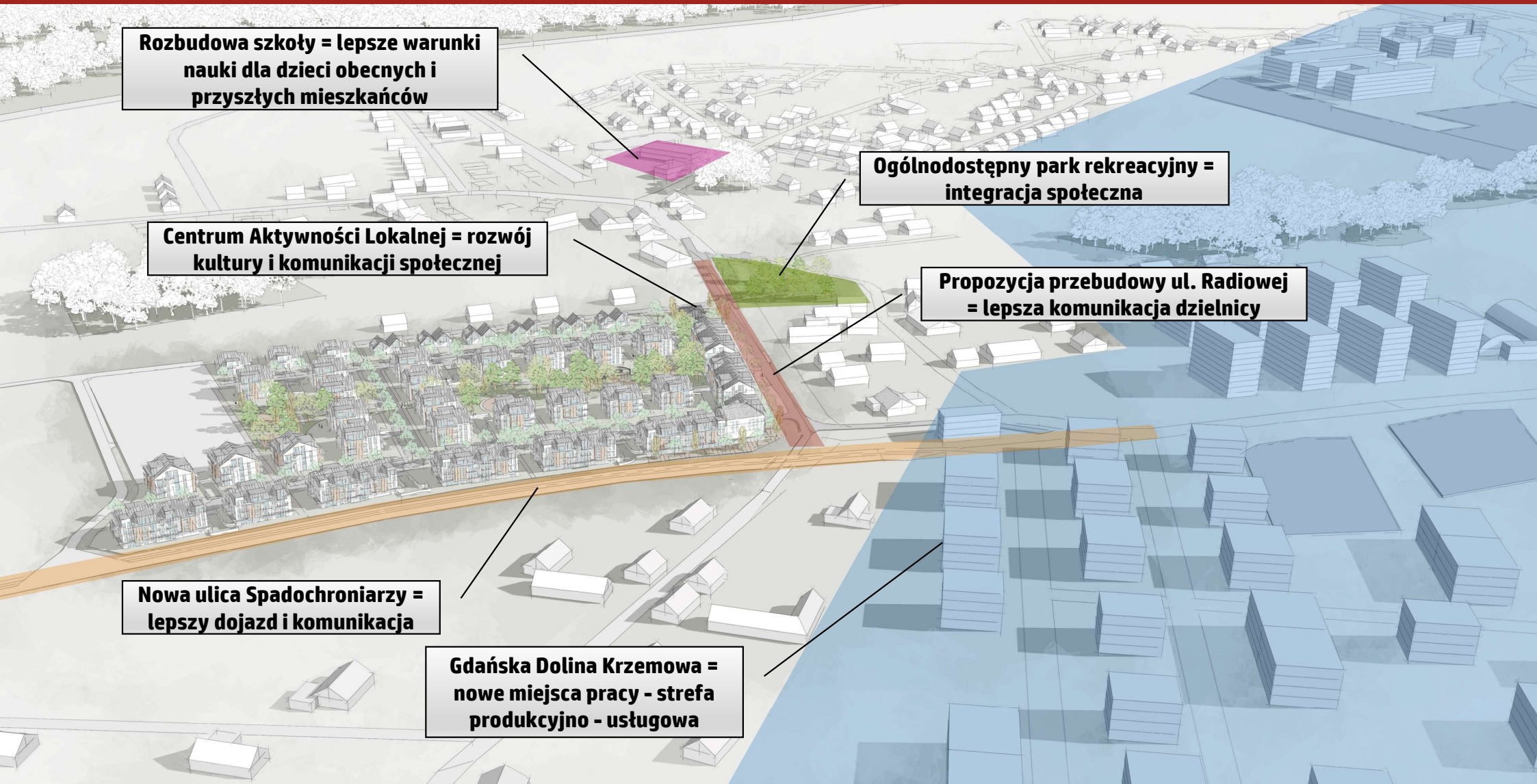
**Ogólnodostępny park rekreacyjny = integracja społeczna**

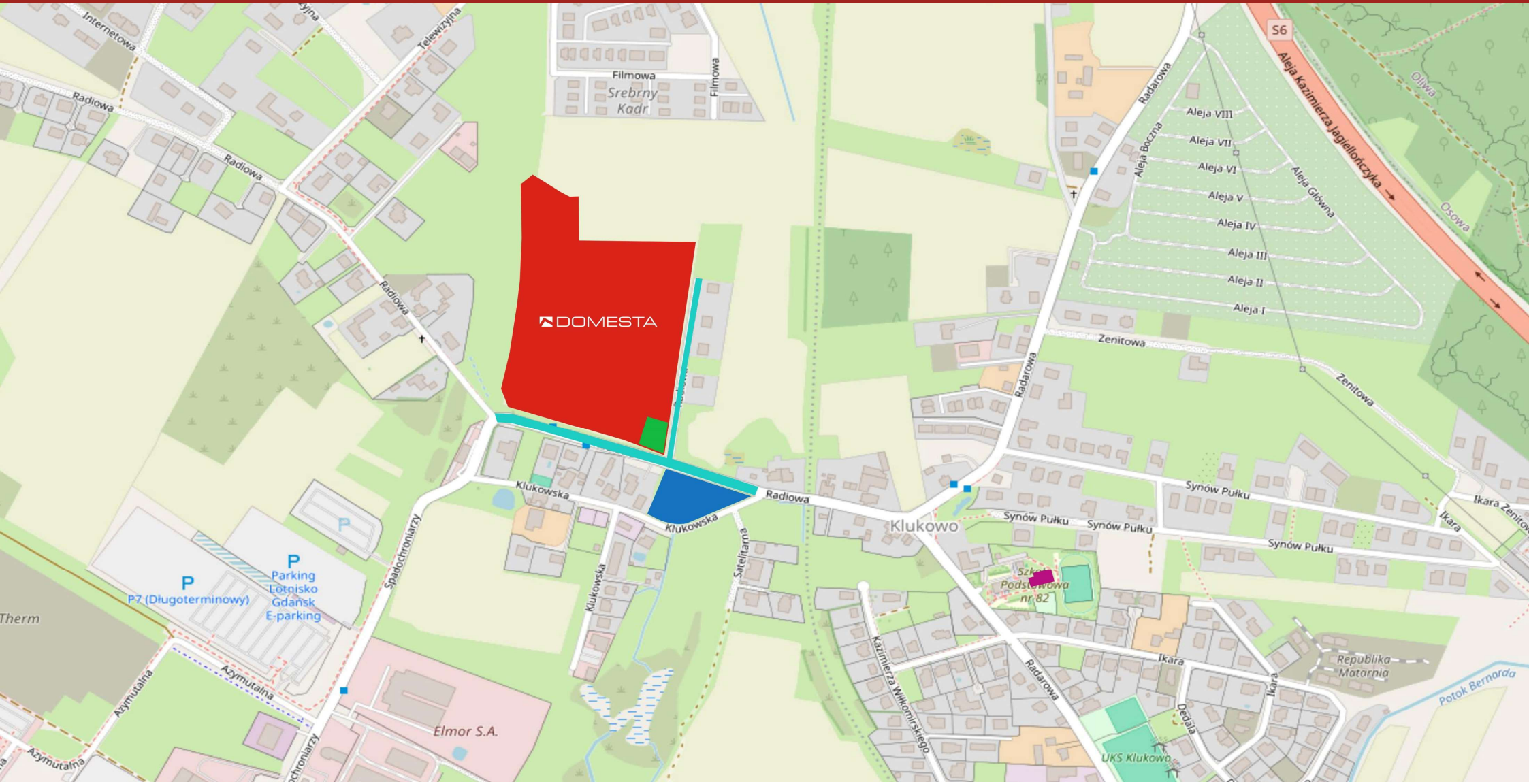
**Centrum Aktywności Lokalnej = rozwój kultury i komunikacji społecznej**

**Propozycja przebudowy ul. Radiowej = lepsza komunikacja dzielnicy**

**Nowa ulica Spadochroniarzy = lepszy dojazd i komunikacja**

**Gdańska Dolina Krzemowa = nowe miejsca pracy - strefa produkcyjno - usługowa**

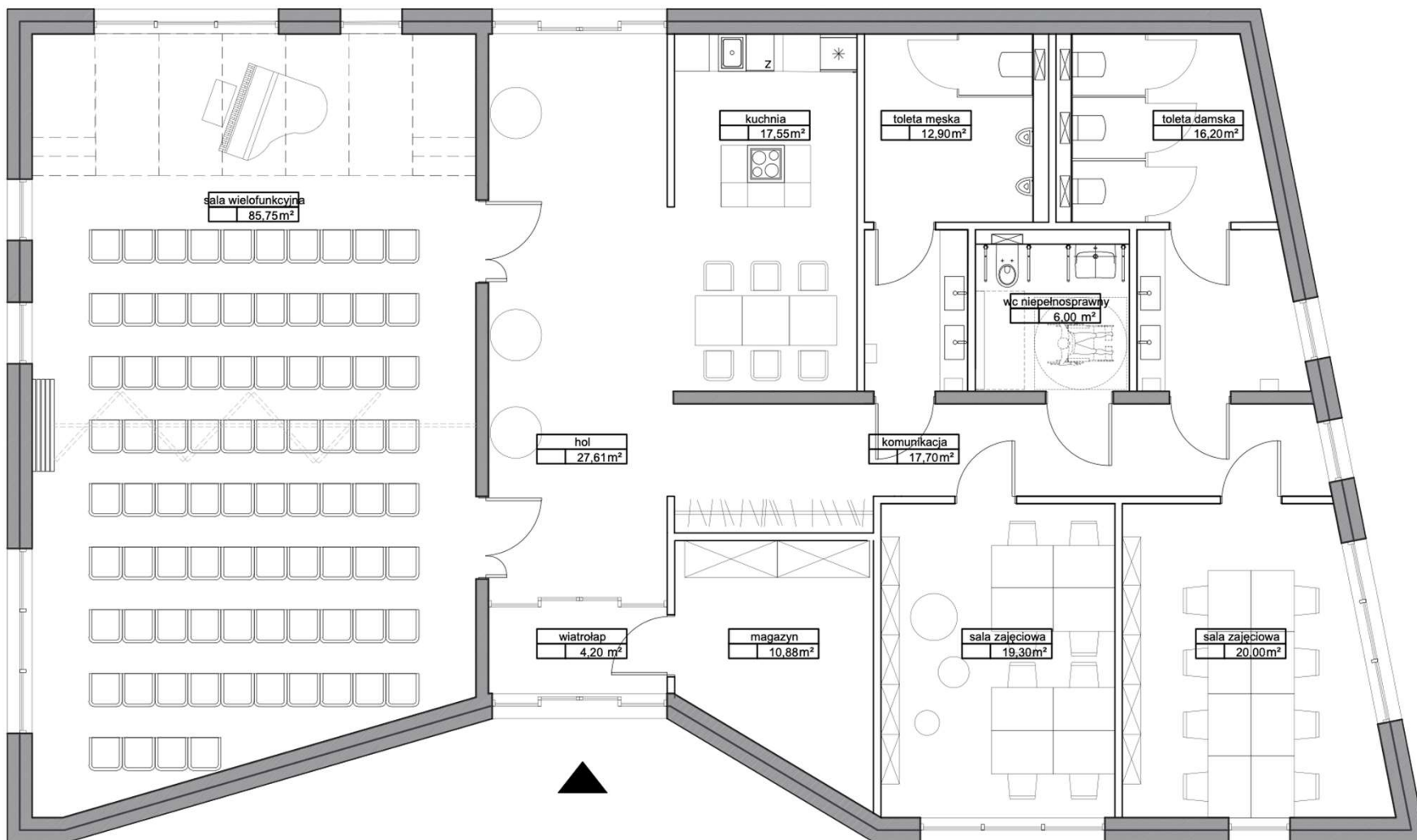




Inwestycja towarzysząca polegająca na budowie Centrum Aktywności Lokalnej polegać będzie na budowie parterowego budynku składającego się m.in. z wielofunkcyjnej sali na 80 osób z możliwością podziału mobilną ścianą na dwie mniejsze, dwóch sal zajęciowych, toalet, magazynu, szatni oraz kuchni.

Teren o pow. ok. 1450 m<sup>2</sup> zostanie dodatkowo zagospodarowany przez Inwestora i uzupełniony o zieleni, elementy małej architektury, stojaki na rowery i ławki.



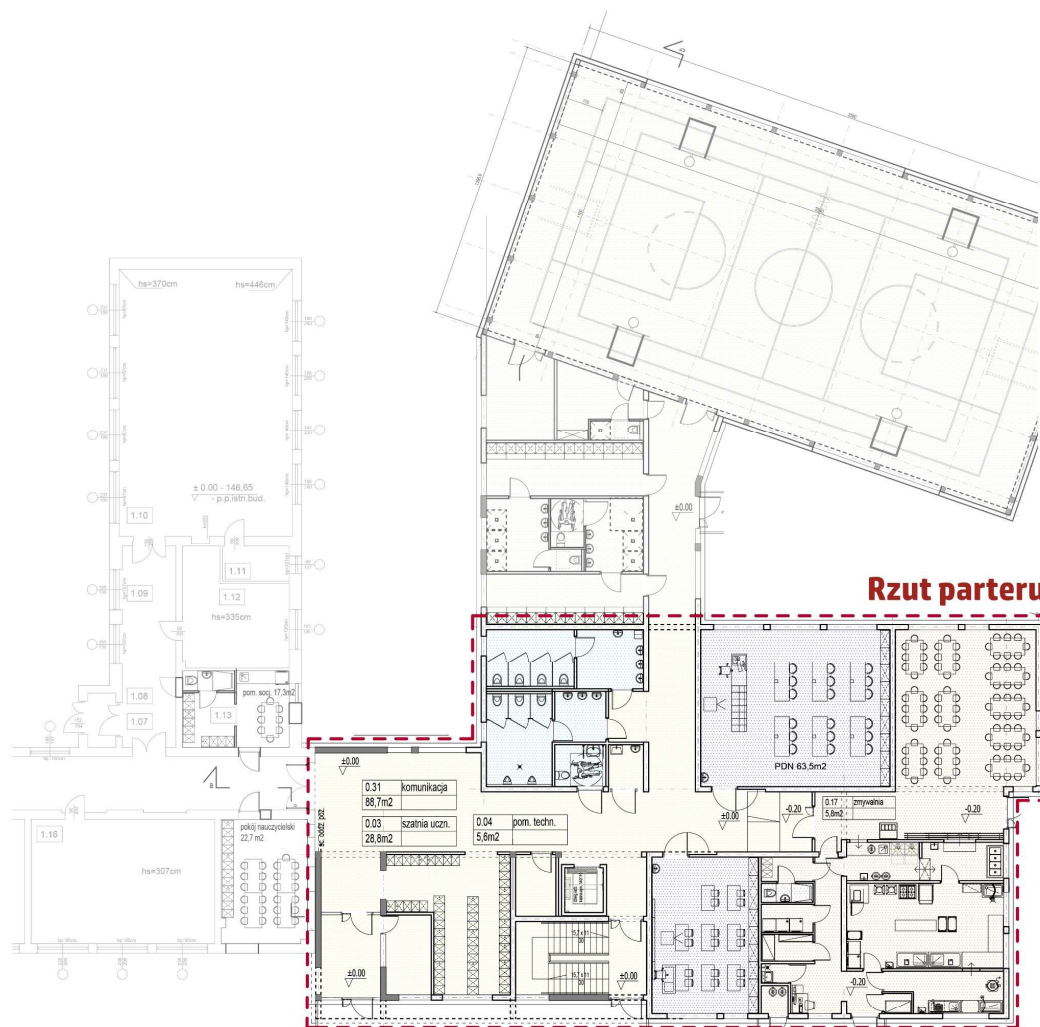


## Rozbudowa Szkoły Podstawowej nr 82 w Klukowie

- Budynek wzniesiony na początku lat 60-tych
- Użytkowany przez **315 uczniów i 64 osoby personelu**, praca dwuzmianowa
- Brak dostępności dla osób niepełnosprawnych
- Nowa inwestycja wygeneruje **116 nowych uczniów**, co wiąże się z koniecznością zapewnienia **min. 5 sal lekcyjnych**
- W ramach inwestycji towarzyszącej **Inwestor przewidział rozbudowę szkoły o nowe skrzydło o powierzchni całkowitej ok. 850 m<sup>2</sup>**, składające się z bloku szkolnego oraz kuchennego, w pełni przystosowaną dla osób z niepełnosprawnościami
- Dodatkowo Inwestor **zaprojektuje i osiągnie pozwolenie na budowę dla bloku sportowego**.



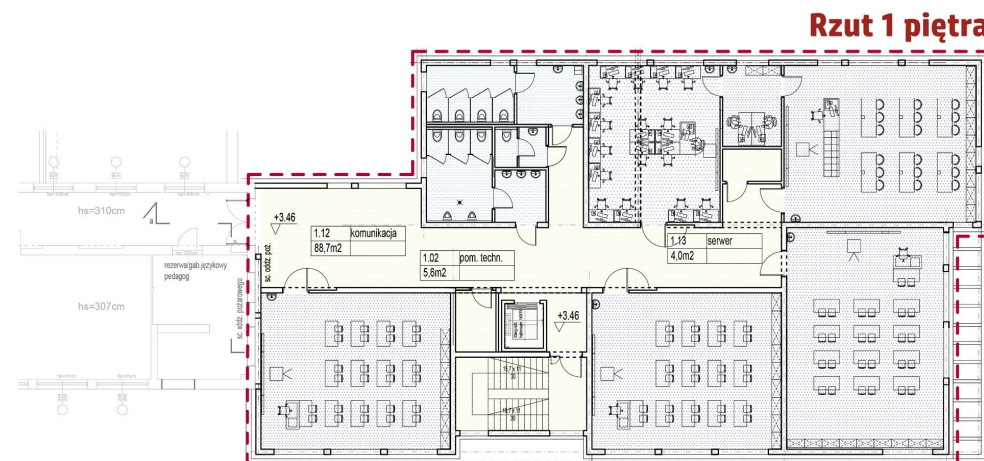




**Rzut parteru**

Projekt zakłada rozbudowę budynku szkolnego o część zawierającą:

- Blok szkolny z 7 pomieszczeniami do nauki, w tym:
  - 5 pomieszczeń do nauki o normatywnej powierzchni > 60m<sup>2</sup> przeznaczonej dla całego oddziału szkolnego (w tym gabinet przedmiotowy fizyka/chemia).
  - 2 pomieszczenia do nauki dla grup dzielonych – sala językowa, informatyczna
  - Zespół wejścia głównego z przedsionkiem, portiernią, szatnią uczniowską szafkową, zespołem sanitariatów oraz częścią komunikacyjną.
  - Z pomieszczeniami obsługowymi – komunikacyjnymi, technicznymi, gospodarczymi.
  - Budynek uzyska dźwig osobowy, przystosowany do obsługi osób niepełnosprawnych, umożliwiający dostęp na I piętro w obydwu częściach budynku.
- Blok stołówki uczniowskiej z jadalnią oraz zespołem pom. kuchennych.
- Zespół sportowy z sala sportową o wym. 25,6x13,2m ( z boiskiem do koszykówki, siatkówki, z boiskami treningowymi), zespołami szatniowo – sanitarnymi dla uczniów, pomieszczeniem dla nauczycieli wf, oraz magazynkiem sportowym.

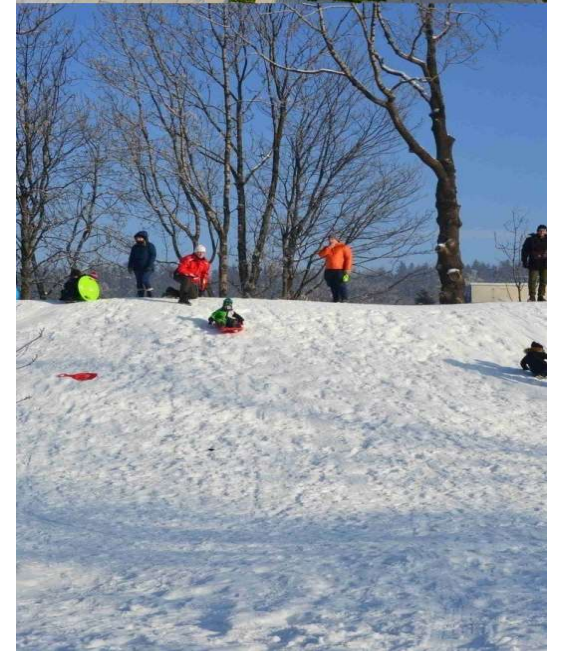
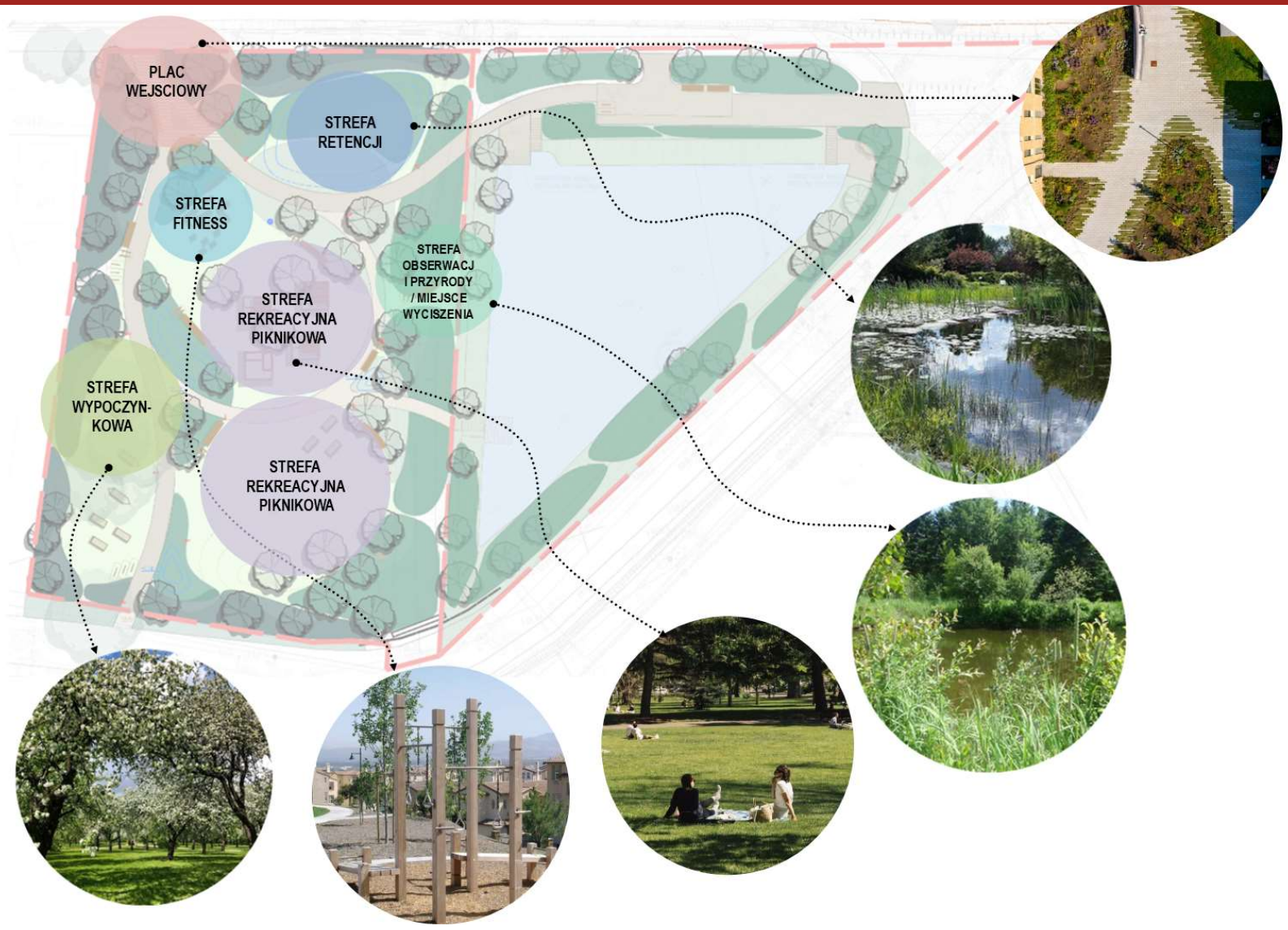


**Rzut 1 piętra**

**NOWI  
MIESZKAŃCY**

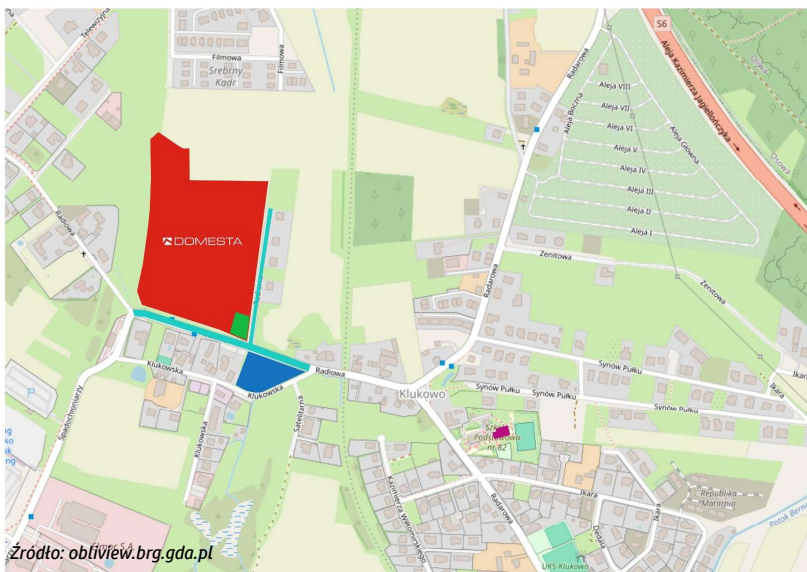
**OBECNI  
MIESZKAŃCY**

**PARK  
=  
INTEGRACJA**



**A. Inwestycja mieszkaniowa:**

- Ilość jednostek w zabudowie bliźniaczej – 12 szt.
- Ilość mieszkań – ok. 583 szt.
- Ilość lokali usługowych: ok. 20 szt.
- Powierzchnia użytkowa mieszkań i domów – ok. 30.888 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia użytkowa usług – ok. 1.550 m<sup>2</sup>
- Szacunkowa ilość mieszkańców – (PUM/28m<sup>2</sup>) – 1.104
- Szacunkowa ilość nowych uczniów – 116
- Powierzchnia terenów zielonych – ok. 23.000 m<sup>2</sup>



**B. Centrum Aktywności Lokalnej:**

- Powierzchnia zabudowy: ok. 290 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia użytkowa: ok. 240 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia terenów zielonych i rekreacyjnych: ok. 1.160 m<sup>2</sup>
- Szacunkowa ilość miejsc postojowych – 5 szt.
- Planowany koszt: 3.661.946,00 zł brutto

**C. Rozbudowa Szkoły Podstawowej nr 82:**

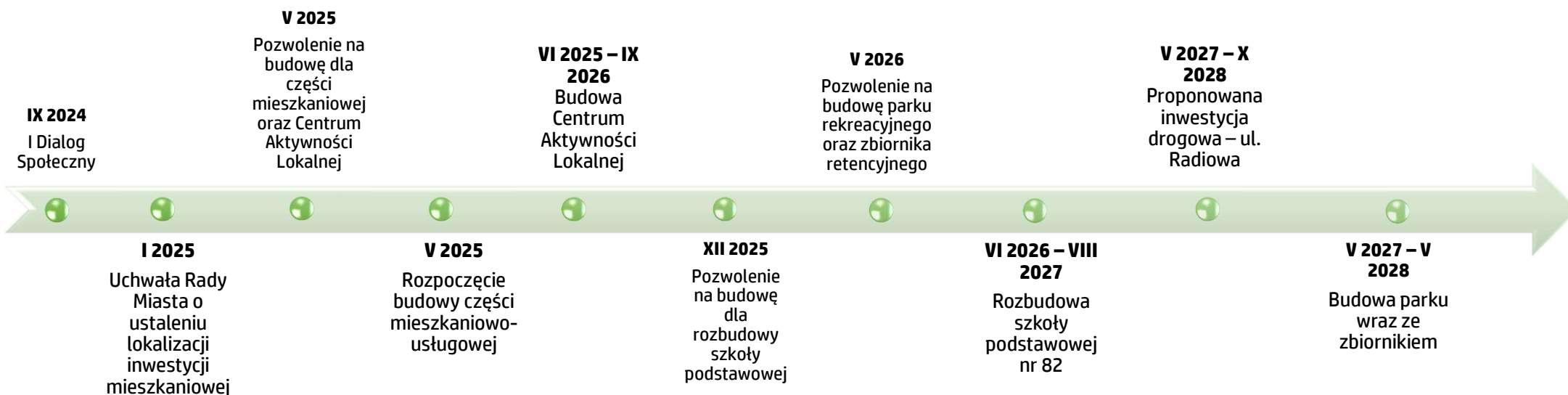
- Powierzchnia zabudowy:
  - a) Część szkolna – ok. 572 m<sup>2</sup>
  - b) Część sportowa – ok. 485 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia użytkowa:
  - a) Część szkolna – ok. 845,2 m<sup>2</sup>
  - b) Część sportowa – ok. 459 m<sup>2</sup>
- Ilość pomieszczeń przeznaczonych na naukę:
  - a) Pomieszczenia normatywne – 5 szt.
  - b) Pomieszczenia grup dzielonych – 2 szt.
- Budowa stołówki z jadalnią i kuchnią oraz toalet i szatni
- Pełne wykończenie i wyposażenie: rolety, wykładziny, ławki, szafki, tablice
- Planowany koszt:
  - a) Część szkolna – 6.049.980,00 zł brutto
  - b) Część sportowa – 3.610.000,00 zł brutto (realizowana przez Gminę)

**D. Park ogólnodostępny wraz ze zbiornikiem :**

- Powierzchnia urządzona parku – 2.060 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia użytkowa zbiornika wraz z urządzonym terenem – 2.278 m<sup>2</sup>
- Planowany koszt: 1.983.600,00 zł brutto

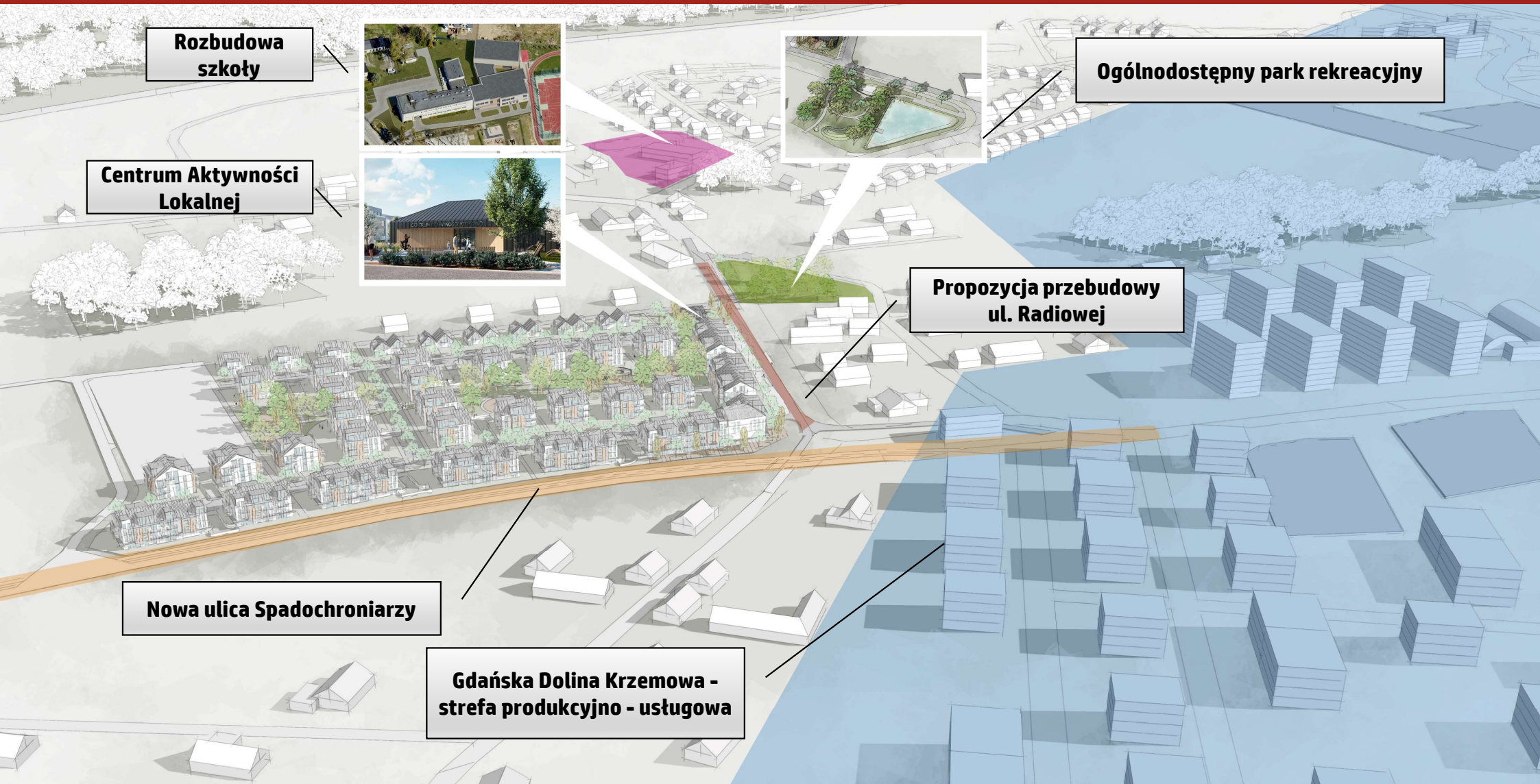
**Łączny planowany koszt inwestycji towarzyszących: 11.695.526,00 zł brutto**

## Harmonogram realizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących:





**Dziękujemy**



**Rozbudowa  
szkoły**



**Centrum Aktywności  
Lokalnej**



**Ogólnodostępny park rekreacyjny**



**Propozycja przebudowy  
ul. Radiowej**

**Nowa ulica Spadochroniarzy**

**Gdańska Dolina Krzemowa -  
strefa produkcyjno - usługowa**