



ZURAWIE



RAINER MAHLAMÄKI



Projekt Żurawie powstał na desce kreślarskiej Rainera Mahlamäkiego, czołowego fińskiego architekta, który po raz drugi w swojej karierze zdecydował się zrealizować projekt w Polsce. Wśród najważniejszych realizacji jego zespołu znajduje się m.in. Muzeum Historii Żydów Polskich POLIN w Warszawie.



YIR

LMA Lahdelma & Mahlamäki  
architects  
Tehtaankatu 29 A  
FI-00150 Helsinki, Finland

WOLSKI  
architekci  
wolski architekci BIM sp. z o.o.  
81-703 sołpot, ul. Władysława IV 1b  
tel. +48 58 668 48 50  
sekretariat@wolskiarchitekci.pl  
www.wolskiarchitekci.pl

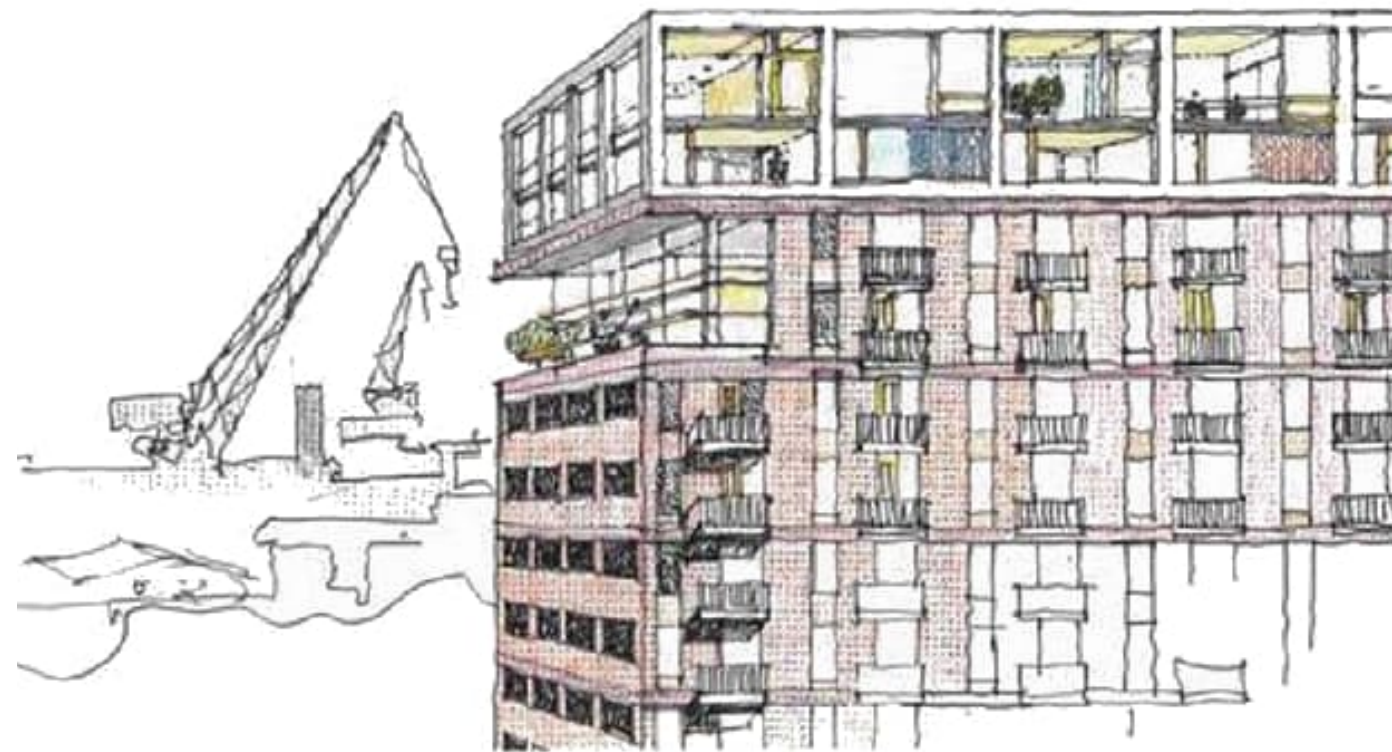
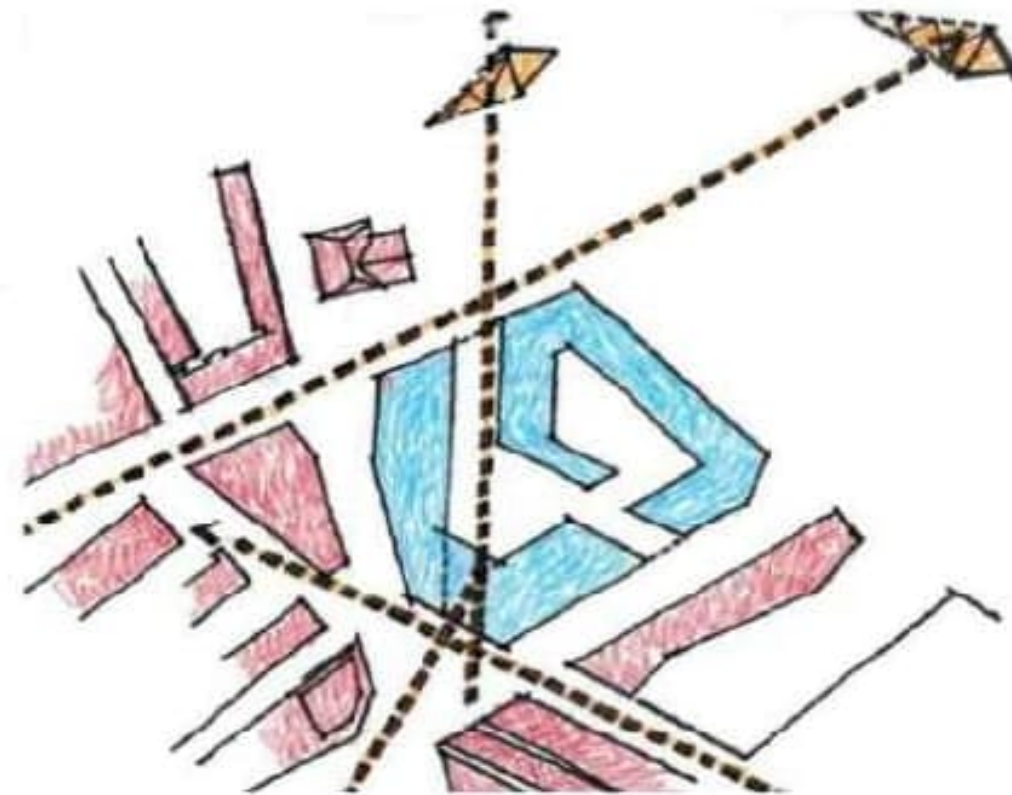
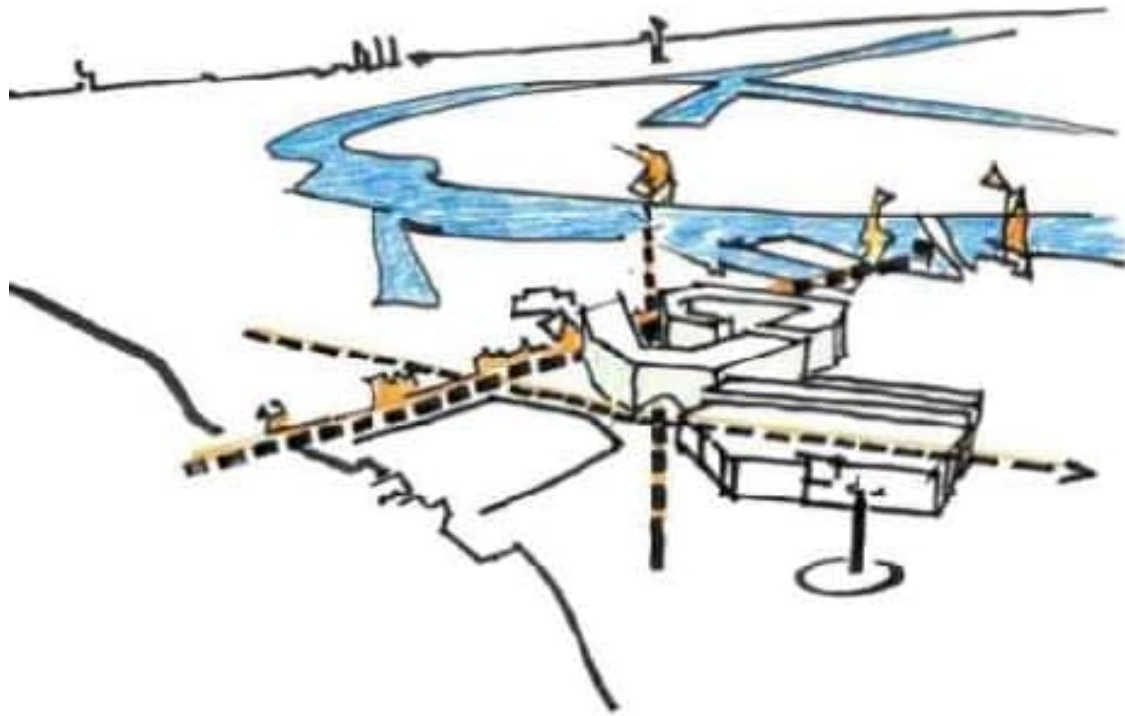
© 2024 wolski architekci. Wszelkie prawa zastrzeżone.

# SCHEMAT GŁÓWNYCH KIERUNKÓW HISTORYCZNYCH I ROZWÓJ KONCEPCJI

YIR

Architekt kierował się ściśle określonymi kryteriami, w tym m.in.:

- zachowanie osi historycznych określonych w dokumentach planistycznych i w toku rozmów konserwatorem zabytków;
- otwarcia widokowe na historyczną zabudowę postoczniovą;
- utworzenie nowych korytarzy komunikacyjnych dla ruchu pieszego



LMA Lahdelma & Mahlamäki  
architects  
Tehtaankatu 29 A  
FI-00150 Helsinki, Finland

WOLSKI  
architekci  
wolski architekci BIM sp. z o.o.  
81-703 soport, ul. Władysława IV 1b  
tel. +48 58 668 48 50  
sekretariat@wolskiarchitekci.pl  
www.wolskiarchitekci.pl

© 2024 wolski architekci. Wszelkie prawa zastrzeżone.

# DOCELOWA FORMA



# YIT

**LMA** Lahdelma & Mahlamäki  
architects  
Tehtaankatu 29 A  
FI-00150 Helsinki, Finland

**WOLSKI** wolski architekci BIM sp. z o.o.  
architekci 01-703 Sołpot, ul. Władysława IV 1b  
tel. +48 58 668 48 50  
sekretariat@wolskiarchitekci.pl  
www.wolskiarchitekci.pl

© 2024 wolski architekci. Wszelkie prawa zastrzeżone.



YIT

LMA Lahdelma & Mahlamäki  
architects  
Tehtaankatu 29 A  
FI-00150 Helsinki, Finland

WOLSKI  
architekci  
wolski architekci BIM sp. z o.o.  
01-703 sołpot, ul. Władysława IV 1b  
tel. +48 58 668 48 50  
sekretariat@wolskiarchitekci.pl,  
www.wolskiarchitekci.pl

© 2024 wolski architekci. Wszelkie prawa zastrzeżone.



YIR

LMA Lahdelma & Mahlamäki  
architects  
Tehtaankatu 29 A  
FI-00150 Helsinki, Finland

WOLSKI  
architekci  
wolski architekci BIM sp. z o.o.  
81-703 soport, ul. Władysława IV 1b  
tel. +48 58 668 48 50  
sekretariat@wolskiarchitekci.pl,  
www.wolskiarchitekci.pl

© 2024 wolski architekci. Wszelkie prawa zastrzeżone.

# INWESTYCJA WYRÓŻNIONA PRESTIŻOWYMI NAGRODAMI



EUROPEAN  
PROPERTY  
AWARDS

LAUFEN

AWARD  
WINNER

2023-2024

# YIP



**LMA** Lahdelma & Mahlamäki  
architects  
Tehtaankatu 29 A  
FI-00150 Helsinki, Finland

**WOLSKI**  
architekci  
wolski architekci BIM sp. z o.o.  
81-703 soport, ul. Władysława IV 1b  
tel. +48 58 668 48 50  
sekretariat@wolskiarchitekci.pl  
www.wolskiarchitekci.pl

© 2024 wolski architekci. Wszelkie prawa zastrzeżone.

NOWE PODEJŚCIE



# CEL

## NOWA ODSŁONA DOTYCHCZASOWYCH ZAŁOŻEŃ

GŁÓWNE ZMIANY WZGLĘDEM OBECNIE  
WYDANEJ DECYZJI O POZWOLENIU NA  
BUDOWĘ DLA BUDYNKU BIUROWEGO:

1. ZMIANA FUNKCJI DOMINUJĄCEJ  
Z BIUROWEJ NA MIESZKALNĄ
2. ZAWĘŻENIE TRAKTU (ZMNIEJSZENIE  
POW. ZABUDOWY) – WIĘCEJ  
PRZESTRZENI NA OGÓLNODOSTĘPNĄ  
ZIELEŃ
3. NOWE PRZEJŚCIE BRAMNE W  
PODCIENIU – NOWE DROGI  
KOMUNIKACJI PIESZEJ

ŚREDNIA WIELKOŚĆ MIESZKANIA:  
Ok. 55,5m<sup>2</sup>

UDZIAŁ POSZCZEGÓLNYCH TYPÓW  
MIESZKAŃ W ODNIESIENIU DO UDZIAŁU W  
OGÓLNEJ POWIERZCHNI MIESZKALNEJ:

- 1 POK: 21% PUM
- 2 POK: 23% PUM
- 3 POK: 32% PUM
- 4 POK: 24% PUM

NIE PRZEWIDUJEMY DZIELENIA MIESZKAŃ  
DOPUSZCZAMY ŁĄCZENIE

## TABELA PORÓWNIANIA PARAMETRÓW BUDYNKU BIUROWEGO Z NOWYM BUDYNKIEM MIESZKALNYM

BUDYNEK BIUROWY  
(Z AKTYWNYM POZWOLENIEM NA  
BUDOWĘ)

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA: USŁUG  
PUU = 20 606,83 m<sup>2</sup>

WYSOKOŚĆ ZABUDOWY  
H = 33,60 m

POWIERZCHNIA ZABUDOWY  
Pz = 3 977,50 m<sup>2</sup>

LICZBA MIEJSC POSTOJOWYCH  
MP = 148

BUDYNEK MIESZKALNY  
(PROJEKTOWANY)

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA:  
USŁUG:  
PUU = 1 450 – 1 800 m<sup>2</sup>  
MIESZKAŃ:  
PUM = 13 400 – 16 400 m<sup>2</sup>

WYSOKOŚĆ ZABUDOWY  
Bez zmian

POWIERZCHNIA ZABUDOWY  
Pz = 2 750 - 3 400 m<sup>2</sup>

LICZBA MIEJSC POSTOJOWYCH  
MP = 245 - 295





YIR

**LMA** Lahdelma & Mahlamäki  
architects  
Tehtaankatu 29 A  
FI-00150 Helsinki, Finland

**WOLSKI** wolski architekci BIM sp. z o.o.  
architekci 81-703 sopot, ul. Władysława IV 1b  
tel. +48 58 668 48 50  
sekretariat@wolskiarchitekci.pl  
www.wolskiarchitekci.pl

© 2024 wolski architekci. Wszelkie prawa zastrzeżone.



YIR

**LMA** Lahdelma & Mahlamäki  
architects  
Tehtaankatu 29 A  
FI-00150 Helsinki, Finland

**WOLSKI** wolski architekci BIM sp. z o.o.  
architekci 81-703 sopot, ul. Władysława IV 1b  
tel. +48 58 668 48 50  
sekretariat@wolskiarchitekci.pl  
www.wolskiarchitekci.pl

© 2024 wolski architekci. Wszelkie prawa zastrzeżone.

# WIZUALIZACJA 1

WIDOK OD STRONY ECS



# WIZUALIZACJA 2

WIDOK OD UL. JARACZA



# WIZUALIZACJA 3

WIDOK OD STRONY MUZEMUM NOMUS

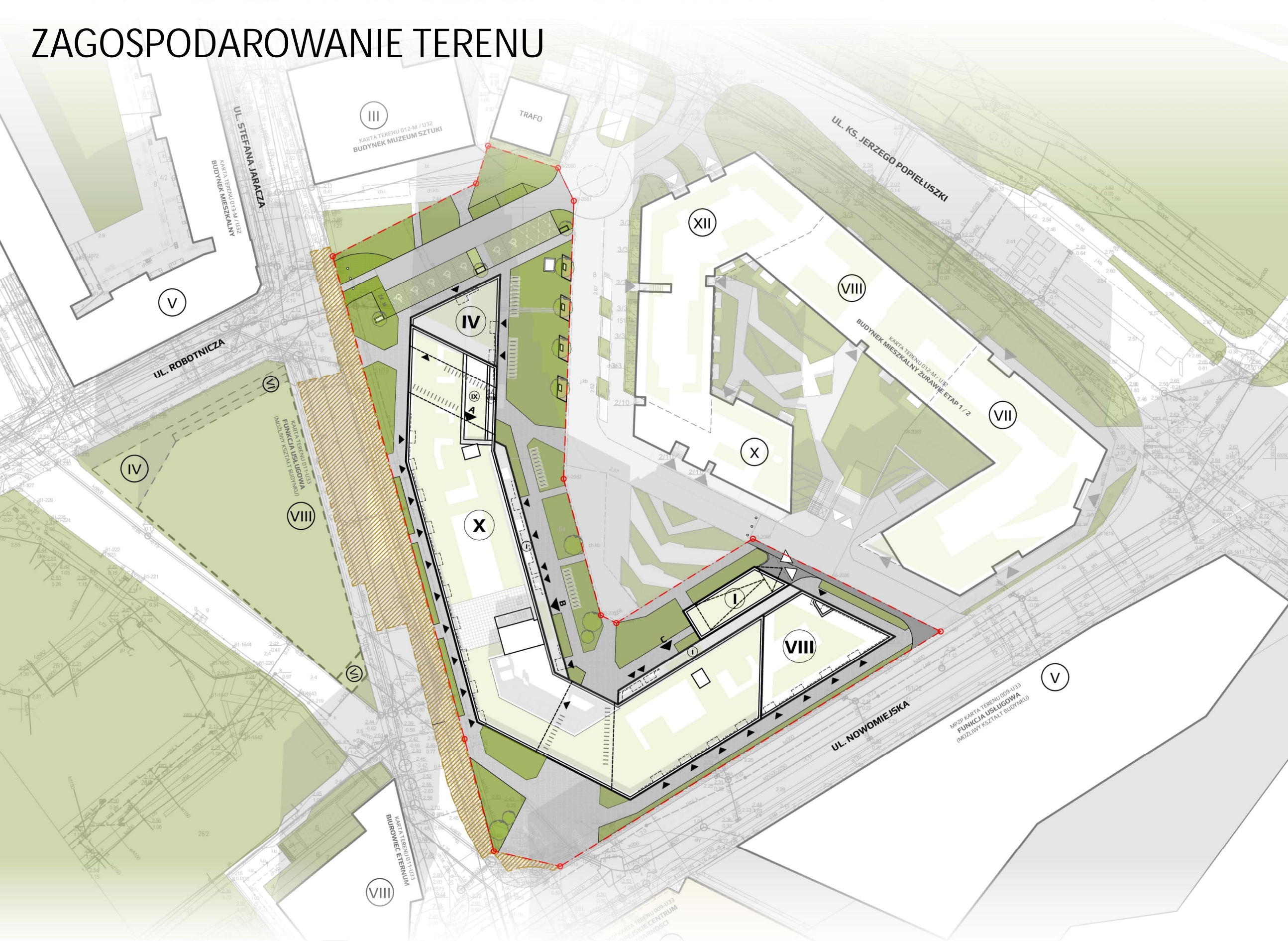


# WIZUALIZACJA 4

WIDOK OD STRONY DZIEDZIŃCA



# ZAGOSPODAROWANIE TERENU



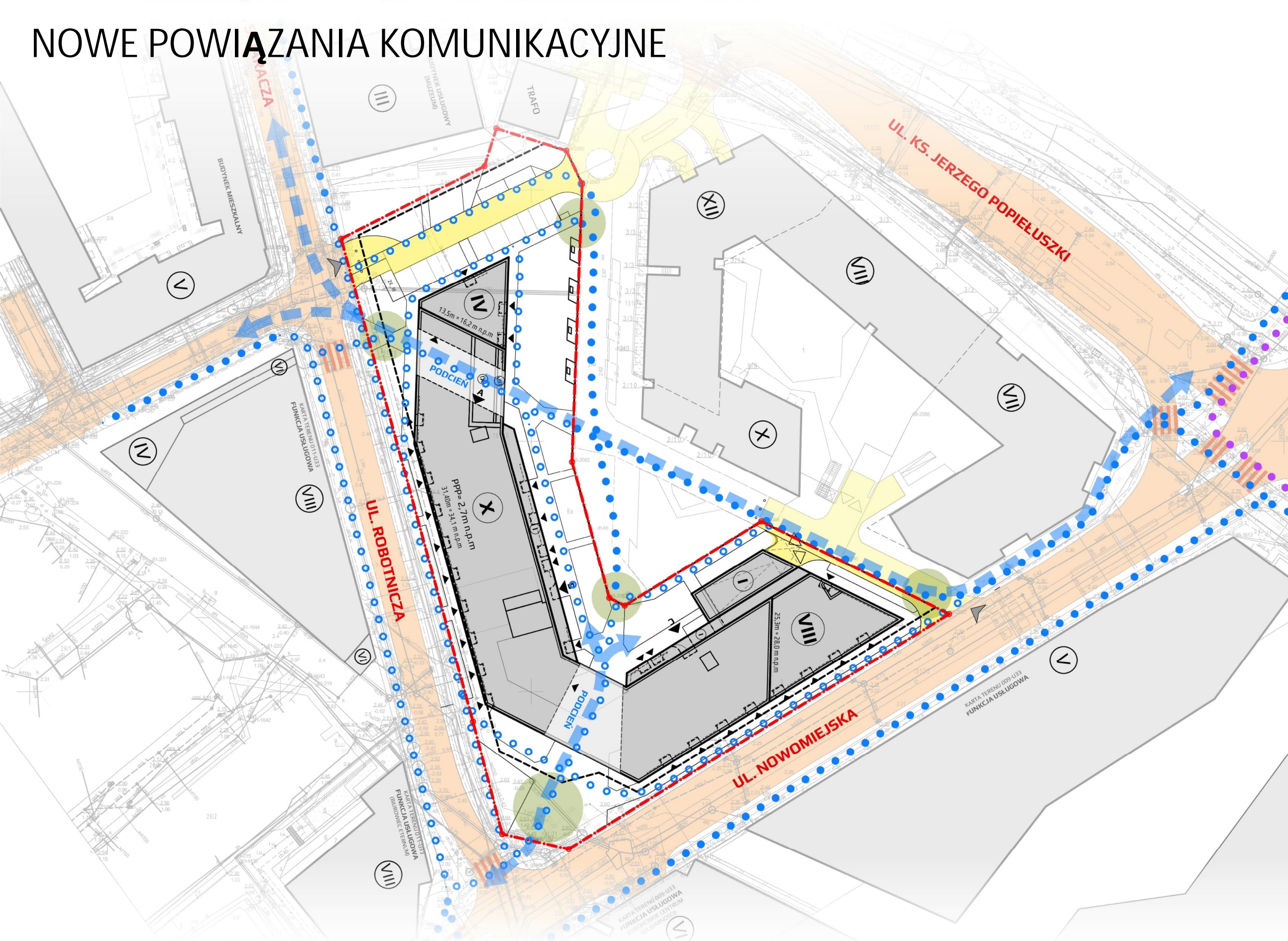
**LMA** Lahdelma & Mahlamäki  
architects  
Tehtaankatu 29 A  
FI-00150 Helsinki, Finland

**WOLSKI** architekci  
wolski architekci BIM sp. z o.o.  
81-703 sopot, ul. Władysława IV 1b  
tel. +48 58 668 48 50  
sekretariat@wolskiarchitekci.pl  
www.wolskiarchitekci.pl

© 2024 wolski architekci. Wszelkie prawa zastrzeżone.



# NOWE POWIĄZANIA KOMUNIKACYJNE



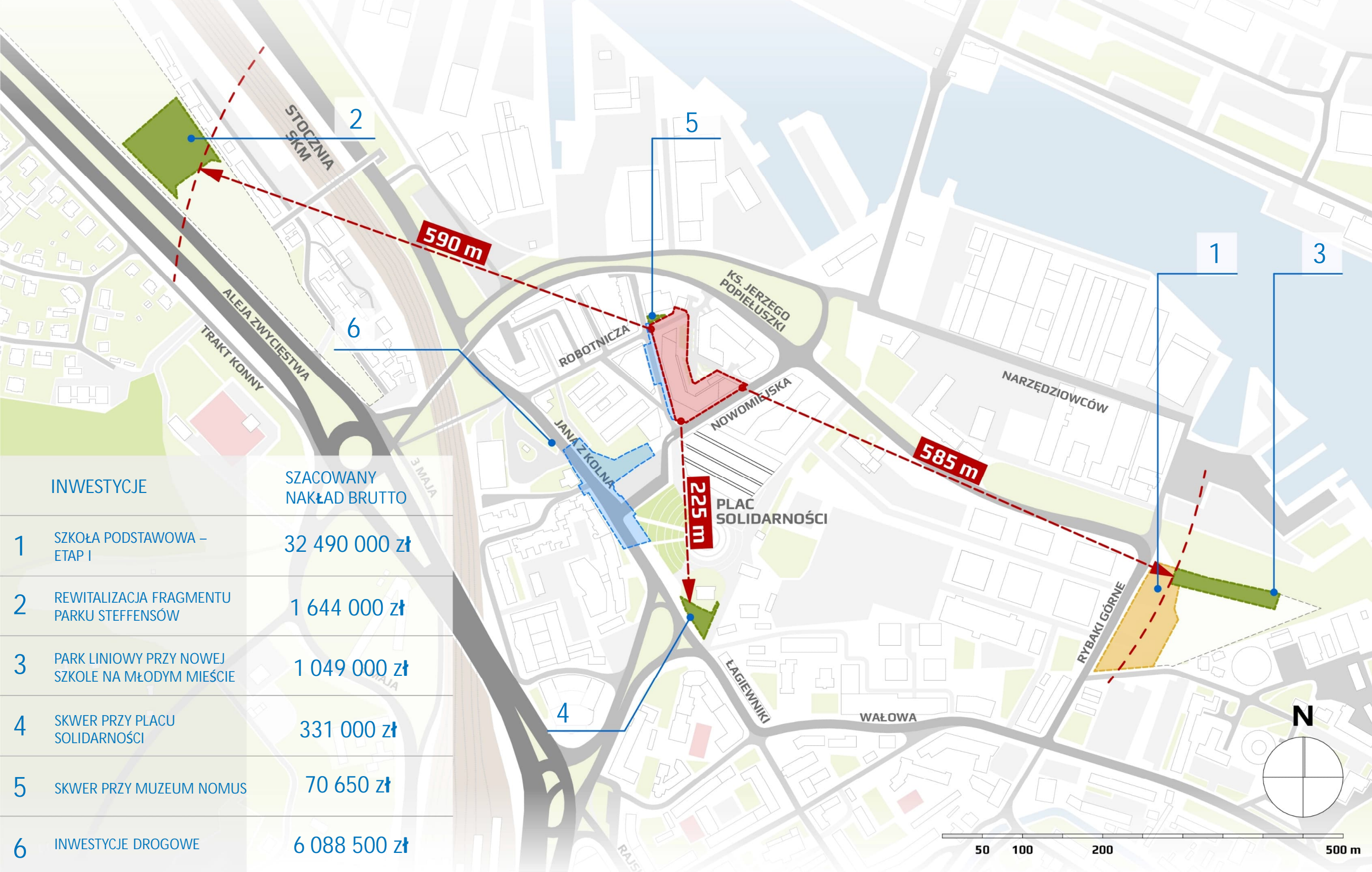
**LMA** Lahdelma & Mahlamäki  
architects  
Tehtaankatu 29 A  
FI-00150 Helsinki, Finland

**WOLSKI** wolski architekci BIM sp. z o.o.  
architekci 81-703 sopot, ul. Władysława IV 1b  
tel. +48 58 668 48 50  
sekretariat@wolskiarchitekci.pl,  
www.wolskiarchitekci.pl

© 2024 wolski architekci. Wszelkie prawa zastrzeżone.

INWESTYCJE TOWARZYSZĄCE  
REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA

# LOKALIZACJA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH REALIZOWANYCH W RAMACH PRZEDSIĘWZIĘCIA



INWESTYCJE	SZACOWANY NAKŁAD BRUTTO
1 SZKOŁA PODSTAWOWA – ETAP I	32 490 000 zł
2 REWITALIZACJA FRAGMENTU PARKU STEFFENSÓW	1 644 000 zł
3 PARK LINIOWY PRZY NOWEJ SZKOLE NA MŁODYM MIEŚCIE	1 049 000 zł
4 SKWER PRZY PLACU SOLIDARNOŚCI	331 000 zł
5 SKWER PRZY MUZEUM NOMUS	70 650 zł
6 INWESTYCJE DROGOWE	6 088 500 zł

**LMA** Lahdelma & Mahlamäki architects  
Tehtaankatu 29 A  
FI-00150 Helsinki, Finland

**WOLSKI** architekci  
wolski architekci BIM sp. z o.o.  
81-703 sopot, ul. władysława IV 1b  
tel. +48 58 668 48 50  
sekretariat@wolskiarchitekci.pl,  
www.wolskiarchitekci.pl

© 2024 wolski architekci. Wszelkie prawa zastrzeżone.

# SZKOŁA PODSTAWOWA – ETAP I



- 10 oddziałów, w tym 1 oddział dla klasy 0 i po 3 oddziały dla klas 1-3
- świetlica, biblioteka szkolna wraz z czytelnią
- zaplecze pedagogiczne, logopedyczne, psychologiczne i terapeutyczne
- kompleks kuchenny przystosowany do przygotowywania i spożywania posiłków
- dwa place zabaw i sala gimnastyczna mała

**MUZEUM II WOJNY ŚWIATOWEJ**

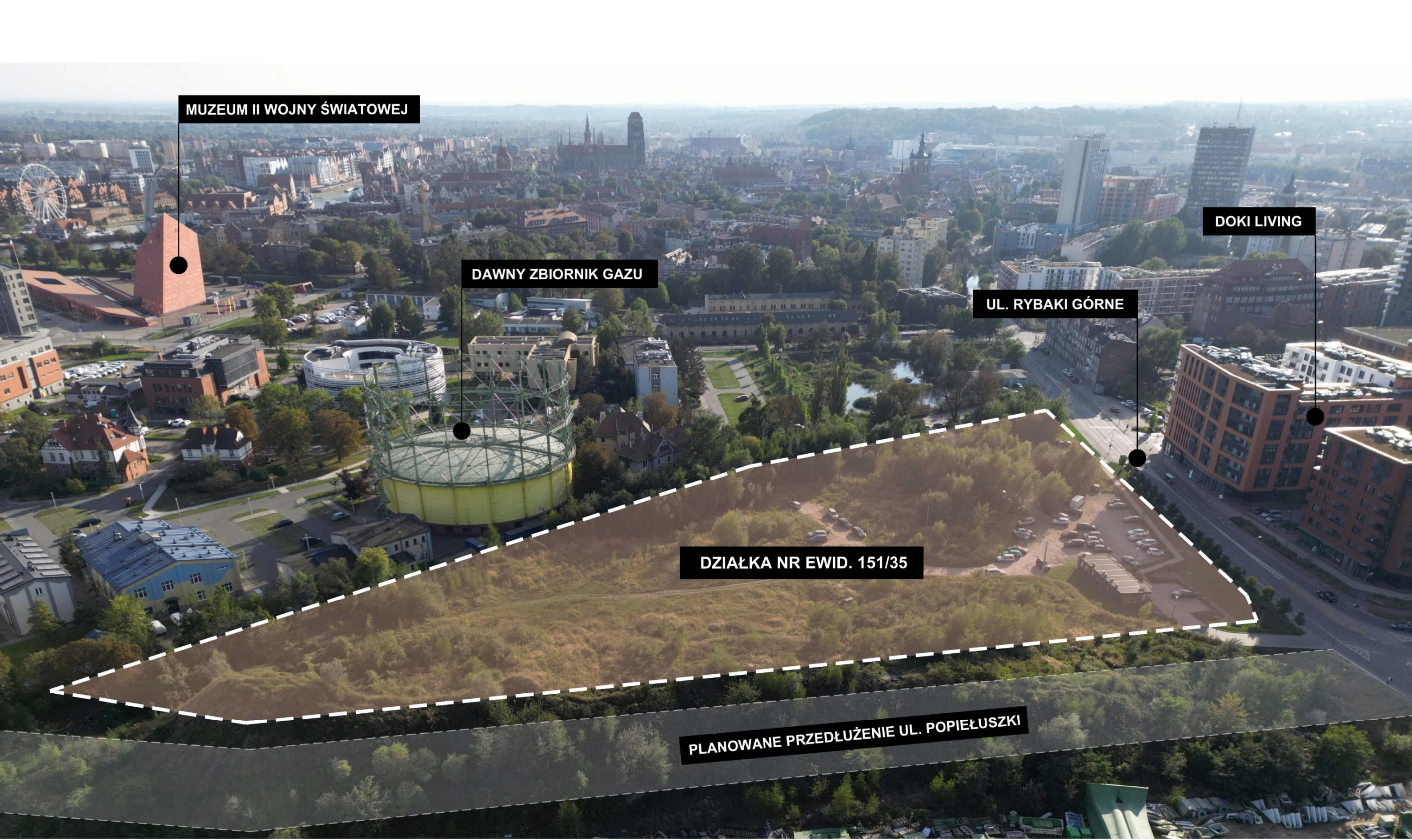
**DOKI LIVING**

**DAWNY ZBIORNIK GAZU**

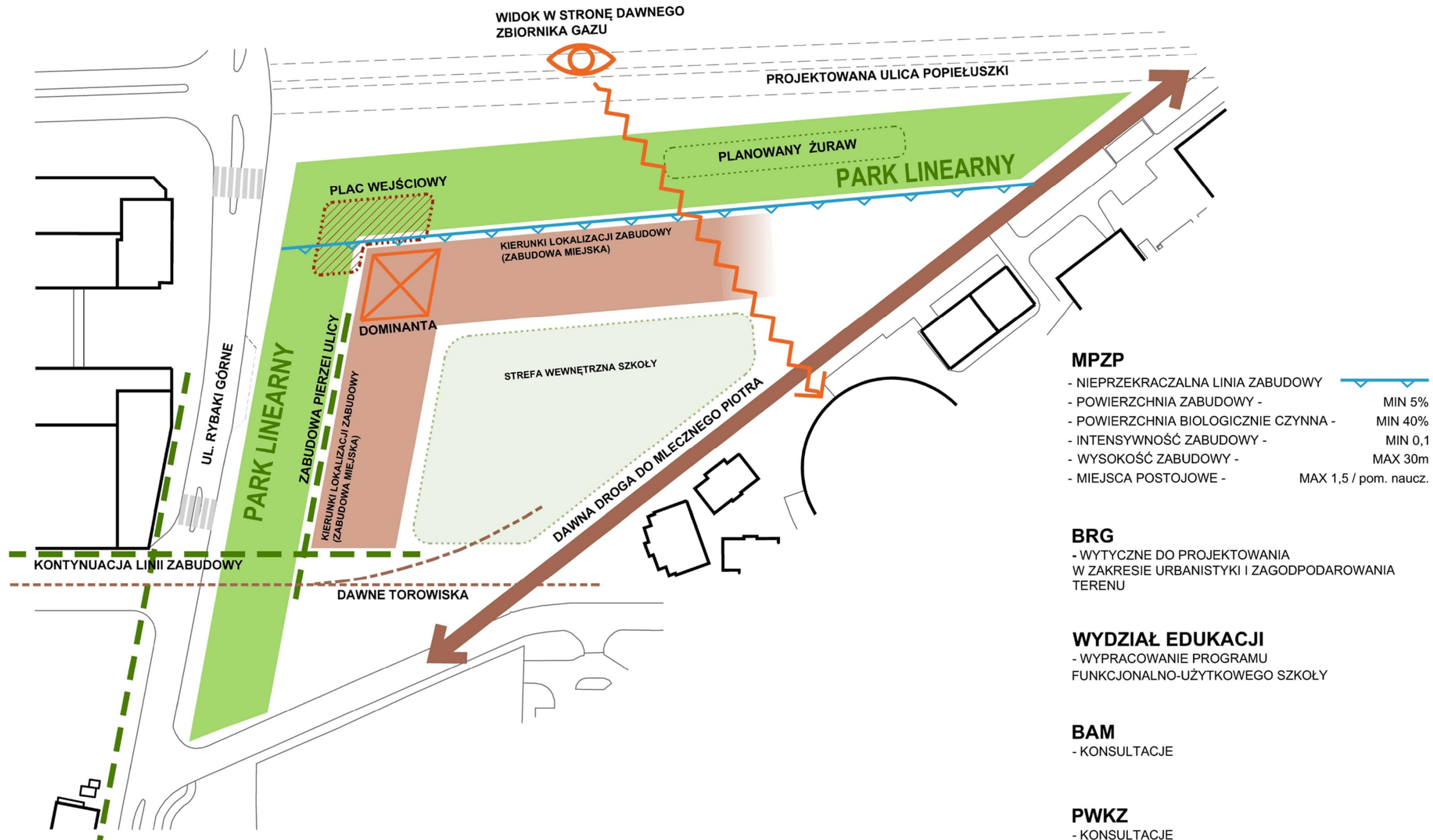
**UL. RYBAKI GÓRNE**

**DZIAŁKA NR EWID. 151/35**

**PLANOWANE PRZEDŁUŻENIE UL. POPIEŁUSZKI**



# WYTYCZNE PROJEKTOWE



# SCHEMAT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

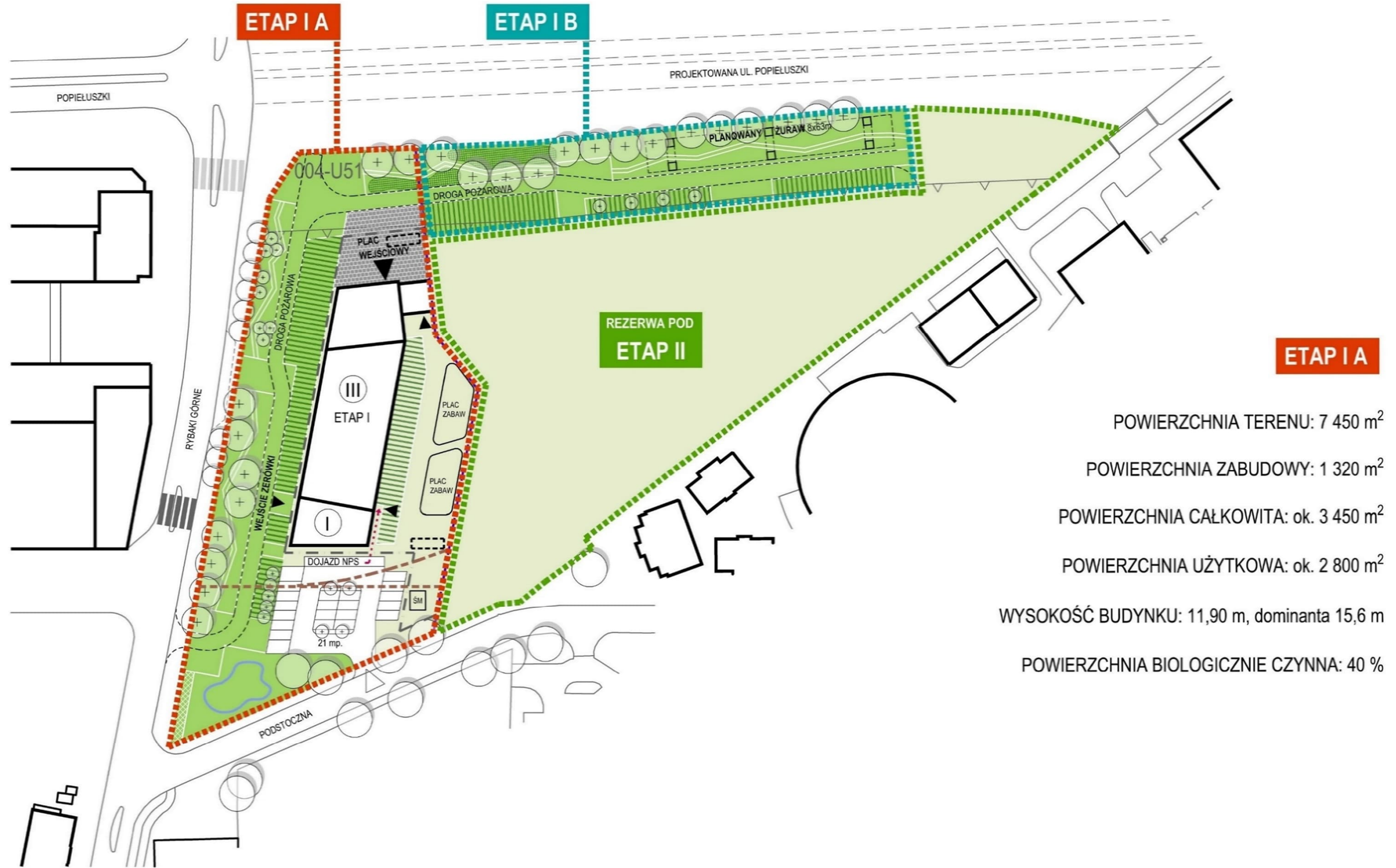


## LEGENDA:

- GRANICA OPRACOWANIA
- PROJEKTOWANA ZABUDOWA
- GRANICA ETAPU I
- PROPOZYCJA PRZEBIEGU OGRODZENIA
- GRANICA HAŁDY ZIEMNEJ
- NIEPRZEKARCZALNA LINIA ZABUDOWY
- HISTORYCZNY PRZEBIEG TORÓW DO ODTWORZENIA W POSADZCE
- WEJŚCIE DO BUDYNKU
- WJAZD
- LICZBA KONDYGNACJI
- DOJAZD DLA OSÓB PORUSZAJĄCYCH SIĘ NA WÓZKACH
- ZIELEŃ NISKA
- ZIELEŃ IZOLACYJNA
- KRZEWY, ZIELEŃ BUFOROWA
- WZNIESIENIA
- GŁÓWNE CIĄGI PIESZE O ZRÓZNICOWANYCH NAWIERZCHNIACH
- UTWARDZONY PLAC - PŁYTY BETONOWE
- MIEJSCA POSOTJOWE
- STOJAKI ROWEROWE
- MIEJSCA NA OBIEKTY SPORTOWE
- MAŁA RETENCJA
- DRZEWO ISTNIEJĄCE DO ZACHOWANIA
- + DRZEWO PROJEKTOWANE

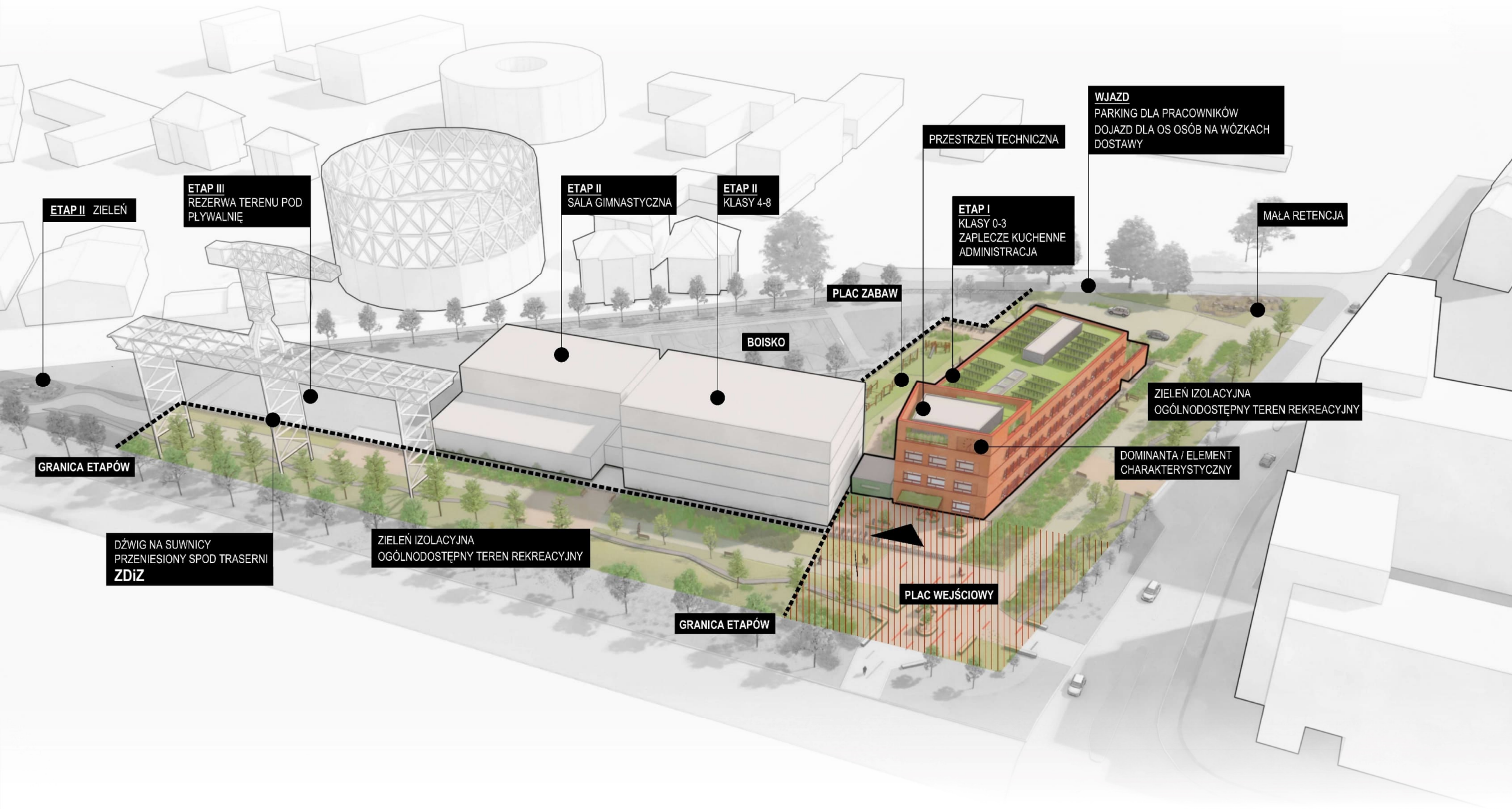
- 1 PUNKTY WĘZŁOWE - DO SZCZEGÓŁOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, WPROWADZENIE SIEDZISK
- 2 MIEJSCA REKREACJI I WYPOCZYNKU
- 3 OBIEKTY REKREACJI DLA RÓŻNYCH GRUP WIEKOWYCH
- 4 STREFA PLACU WEJŚCIOWEGO - DO WPROWADZENIA ZIELEŃ, DONICE, SIEDZISKA
- PROPONOWANE PRZEJŚCIE DLA PIESZYCH

# ETAPOWANIE





# SCHEMAT FUNKCJONALNY













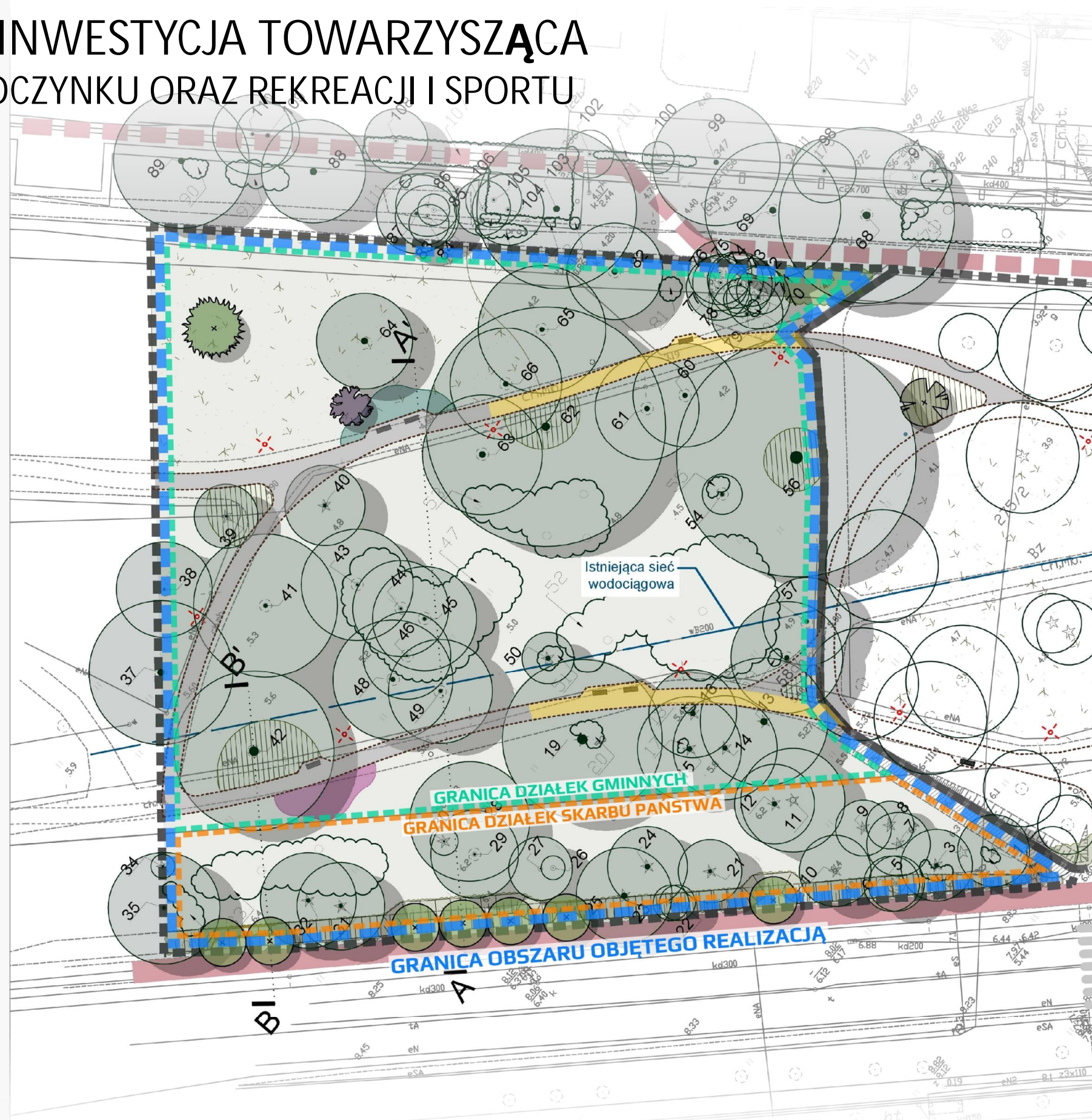
# PARK STEFFENSÓW – INWESTYCJA TOWARZYSZĄCA URZĄDZONE TERENY WYPOCZYNKU ORAZ REKREACJI I SPORTU



LOKALIZACJA:  
Park Steffensów przy  
al. Zwycięstwa w Gdańsku

ZAKRES:  
Urządzenie terenu wypoczynku  
oraz rekreacji na PD-WSCH  
fragmencie parku

POWIERZCHNIA TERENU  
OBJĘTEGO REALIZACJĄ:  
Ok. 7 600 m<sup>2</sup>



ZIELENIARIUM  
RAYSS GROUP

Rayss Group Sp. K  
ul. Wenus 3, 80-299 Gdańsk  
t: (58) 5206890-99, e: biuro@rayssgroup.pl



POWIERZCHNIA TERENU OBJĘTEGO REALIZACJĄ:  
Ok. 7 600 m<sup>2</sup>





POWIERZCHNIA TERENU OBJĘTEGO REALIZACJĄ:  
Ok. 7 600 m<sup>2</sup>

# PARK LINIOWY PRZY NOWEJ SZKOLE NA MŁODYM MIEŚCIE

## ZIELEŃ SATELITARNA

DODATKOWA INWESTYCJA  
MAJĄCA NA CELU POPRAWĘ  
JAKOŚCI TERENÓW  
ZIELONYCH W REJONIE  
MŁODEGO MIASTA

LOKALIZACJA:  
ul. Rybaki Górne

ZAKRES:  
Urządzenie terenu  
wypoczynku oraz  
rekreacji na fragmencie  
terenu przy szkole  
podstawowej  
współrealizowanej przez  
YIT Gdańsk

POWIERZCHNIA TERENU:  
Ok. 2 500 m<sup>2</sup>



1. DEREŃ BIAŁY  
"ELEGANTISSIMA"

2. BERBERYS  
THUNBERGA  
"ATROPURPUREA NANA"

5. TRZCINNIK  
OSTROKW.  
"KARL FOERSTER"

6. ŚMIAŁEK  
DARNIOWY  
"GOLDTAU"

7. JEŻÓWKA  
OGRODOWA  
"WHITE SWAN"



POWIERZCHNIA TERENU:  
Ok. 2 500 m<sup>2</sup>

# SKWER PRZY PLACU SOLIDARNOŚCI

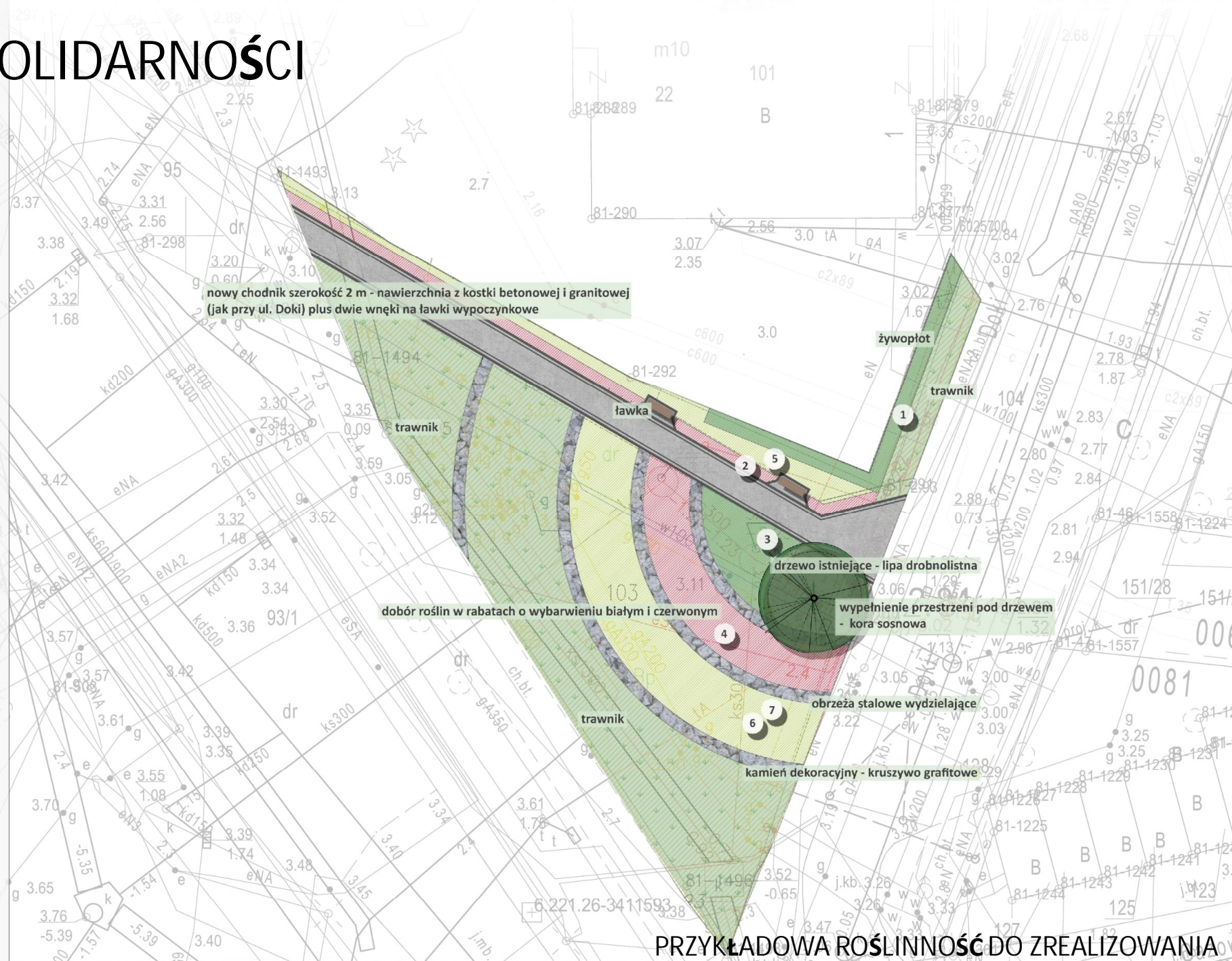
## ZIELEŃ SATELITARNA

DODATKOWA INWESTYCJA  
MAJĄCA NA CELU POPRAWĘ  
JAKOŚCI TERENÓW  
ZIELONYCH W REJONIE  
MŁODEGO MIASTA

LOKALIZACJA:  
Fragment zieleni przy  
skrzyżowaniu ulic Doki,  
Łagiewniki, Jana z Kolna

ZAKRES:  
Urządzenie terenu  
wypoczynku oraz  
rekreacji na terenie w  
pobliżu Placu  
Solidarności, przy  
budynku mieszkalnym  
przy ul. Doki 1

POWIERZCHNIA TERENU:  
Ok. 820 m<sup>2</sup>



1. DEREŃ BIAŁY  
"ELEGANTISSIMA"

2. BERBERYS  
THUNBERGA  
"ATROPURPUREA NANA"

3. IRGA SZWEDZKA  
"CORAL BEAUTY"

4. RÓŻA  
OKRYWOWA  
"ALCANTARA"

5. TRZCIANNIK  
OSTROKW.  
"KARL FOERSTER"

6. ŚMIAŁEK  
DARNIOWY  
"GOLDTAU"

7. JEŻÓWKA  
OGRODOWA  
"WHITE SWAN"



POWIERZCHNIA TERENU:  
Ok. 820 m<sup>2</sup>

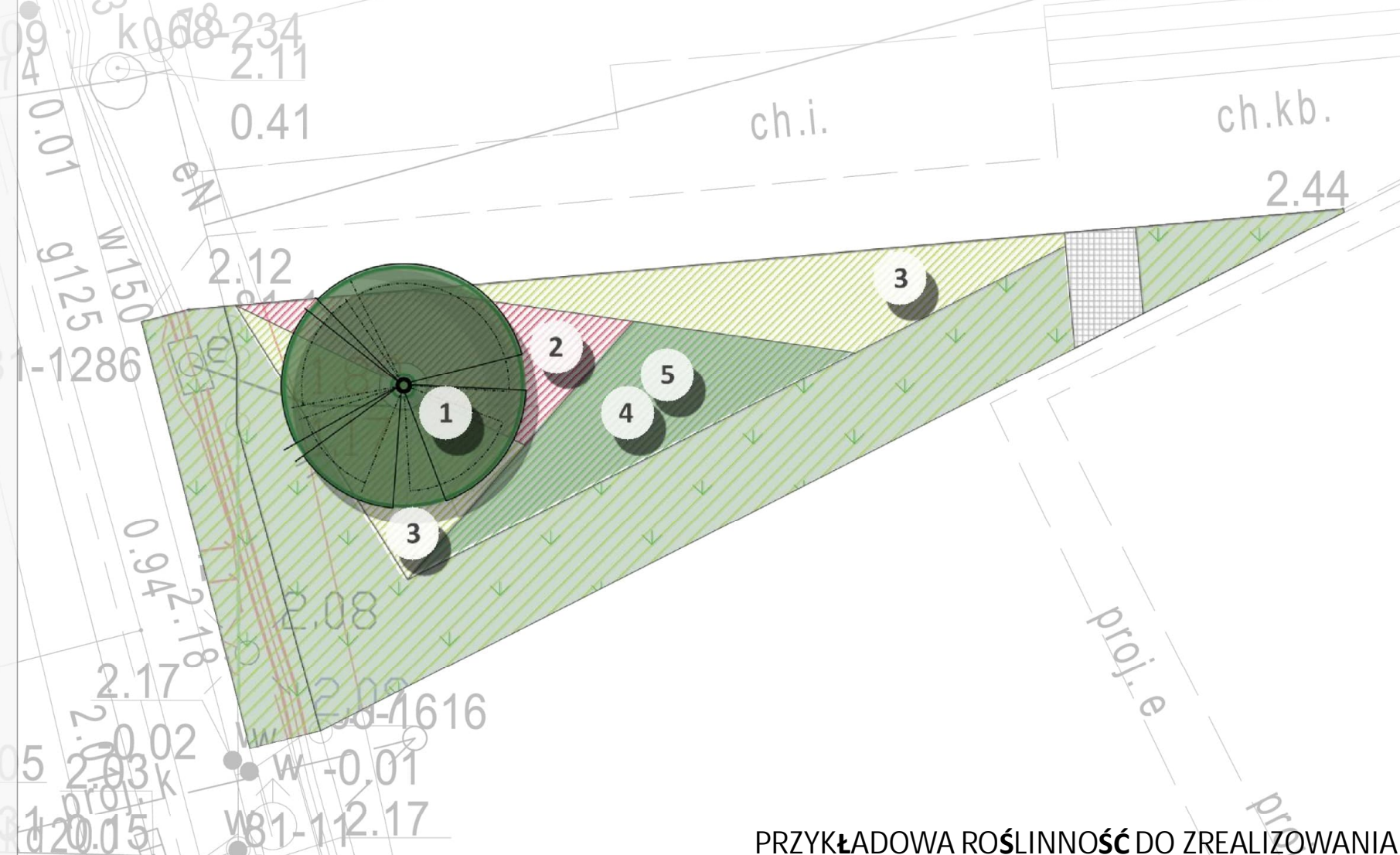
# SKWER PRZY MUZEUM NOMUS

## ZIELEŃ SATELITARNA

LOKALIZACJA:  
ul. S. Jaracza 14

ZAKRES:  
Urządzenie terenu  
wypoczynku oraz  
rekreacji na fragmencie  
terenu w bezpośrednim  
sąsiedztwie inwestycji  
mieszkaniowej

POWIERZCHNIA TERENU:  
Ok. 109 m<sup>2</sup>

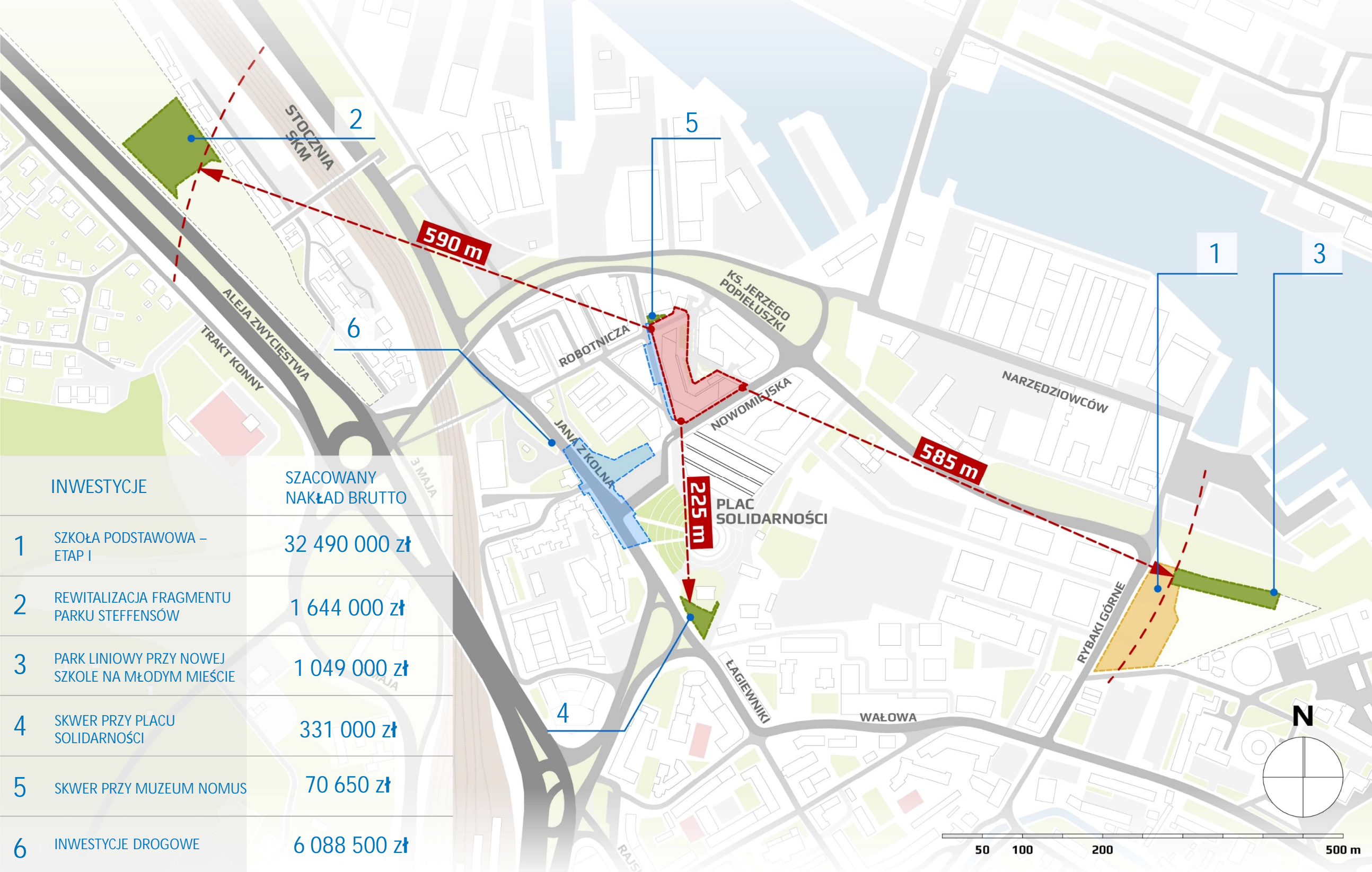


### PRZYKŁADOWA ROŚLINNOŚĆ DO ZREALIZOWANIA



1. LIPA DROBNNOLISTNA "GREENSPIRE"  
2. BERBERYS "Hellmond Pillar"  
3. RÓŻA RABATOWA "Eskimo"  
4. ROZPLENICA "Black Beauty"  
5. NARCYZ "Frosty Snow"

# LOKALIZACJA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH REALIZOWANYCH W RAMACH PRZEDSIĘWZIĘCIA



INWESTYCJE	SZACOWANY NAKŁAD BRUTTO
1 SZKOŁA PODSTAWOWA – ETAP I	32 490 000 zł
2 REWITALIZACJA FRAGMENTU PARKU STEFFENSÓW	1 644 000 zł
3 PARK LINIOWY PRZY NOWEJ SZKOLE NA MŁODYM MIEŚCIE	1 049 000 zł
4 SKWER PRZY PLACU SOLIDARNOŚCI	331 000 zł
5 SKWER PRZY MUZEUM NOMUS	70 650 zł
6 INWESTYCJE DROGOWE	6 088 500 zł

# YIT



## ZURAWIE



**LMA** Lahdelma & Mahlamäki  
architects  
Tehtaankatu 29 A  
FI-00150 Helsinki, Finland

**WOLSKI**  
architekci  
wolski architekci BIM sp. z o.o.  
81-703 soport, ul. Władysława IV 1b  
tel. +48 58 668 48 50  
sekretariat@wolskiarchitekci.pl  
www.wolskiarchitekci.pl

© 2024 wolski architekci. Wszelkie prawa zastrzeżone.