



ZURAWIE

PIERWOTNA FORMA – RELACJA Z SĄSIEDNIA ZABUDOWĄ

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.

ZMIANY KUBATURY – ZWĘŻENIE TRAKTU - POPRAWA KOMUNIKACJI



YIR

- zwężenie kubatury
- dodatkowa brama w kier. ul. Robotniczej
- dodatkowy kierunek pieszy
- nowa przestrzeń półpubliczna
- więcej zieleni na terenie

+ DODATKOWE INWESTYCJE

- 1 SZKOŁA PODSTAWOWA
- 2 REWITALIZACJA PARKU STEFFENSÓW
- 3 PARK LINIOWY PRZY SZKOLE
- 4 SKWER PRZY PLACU SOLIDARNOŚCI
- 5 SKWER PRZY MUZEUM NOMUS

ORAZ BUDOWA DRÓG I SKRZYŻOWAŃ

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

WOLSKI wolski architektki 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 architektki. Wszelkie prawa zastrzeżone.

ZMIANY KUBATURY – ZWĘŻENIE TRAKTU - POPRAWA KOMUNIKACJI



YIR

- zwężenie kubatury
- dodatkowa brama w kier. ul. Robotniczej
- dodatkowy kierunek pieszy
- nowa przestrzeń półpubliczna
- więcej zieleni na terenie

+ DODATKOWE INWESTYCJE

- 1 SZKOŁA PODSTAWOWA
- 2 REWITALIZACJA PARKU STEFFENSÓW
- 3 PARK LINIOWY PRZY SZKOLE
- 4 SKWER PRZY PLACU SOLIDARNOŚCI
- 5 SKWER PRZY MUZEUM NOMUS

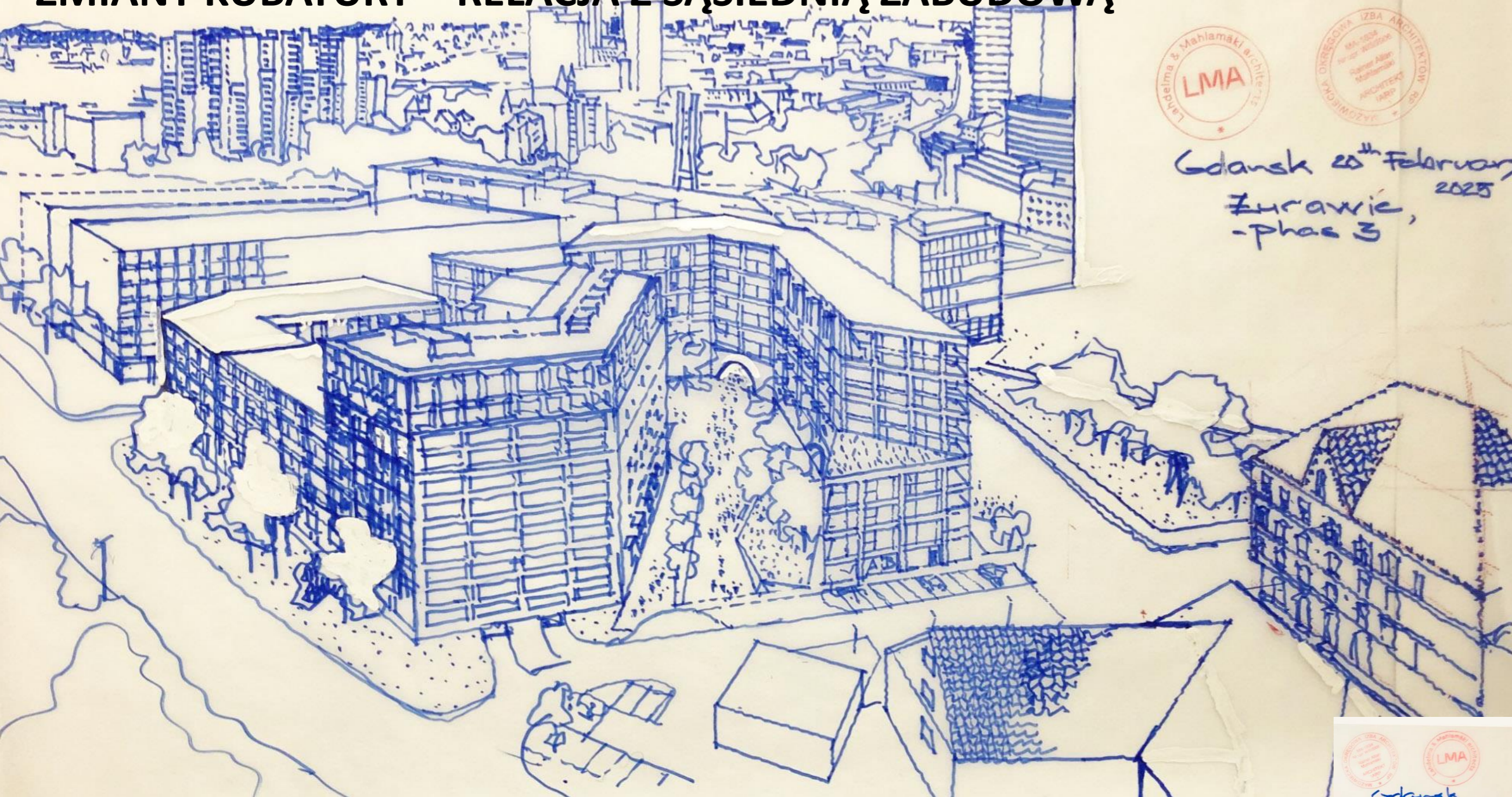
ORAZ BUDOWA DRÓG I SKRZYŻOWAŃ

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.

ZMIANY KUBATURY – RELACJA Z SĄSIEDNIĄ ZABUDOWĄ



YIR

- zwężenie kubatury
- dodatkowa brama w kier. ul. Robotniczej
- dodatkowy kierunek pieszy
- nowa przestrzeń półpubliczna
- więcej zieleni na terenie

+ DODATKOWE INWESTYCJE

- 1 SZKOŁA PODSTAWOWA
- 2 REWITALIZACJA PARKU STEFFENSÓW
- 3 PARK LINIOWY PRZY SZKOLE
- 4 SKWER PRZY PLACU SOLIDARNOŚCI
- 5 SKWER PRZY MUZEUM NOMUS

ORAZ BUDOWA DRÓG I SKRZYŻOWAŃ

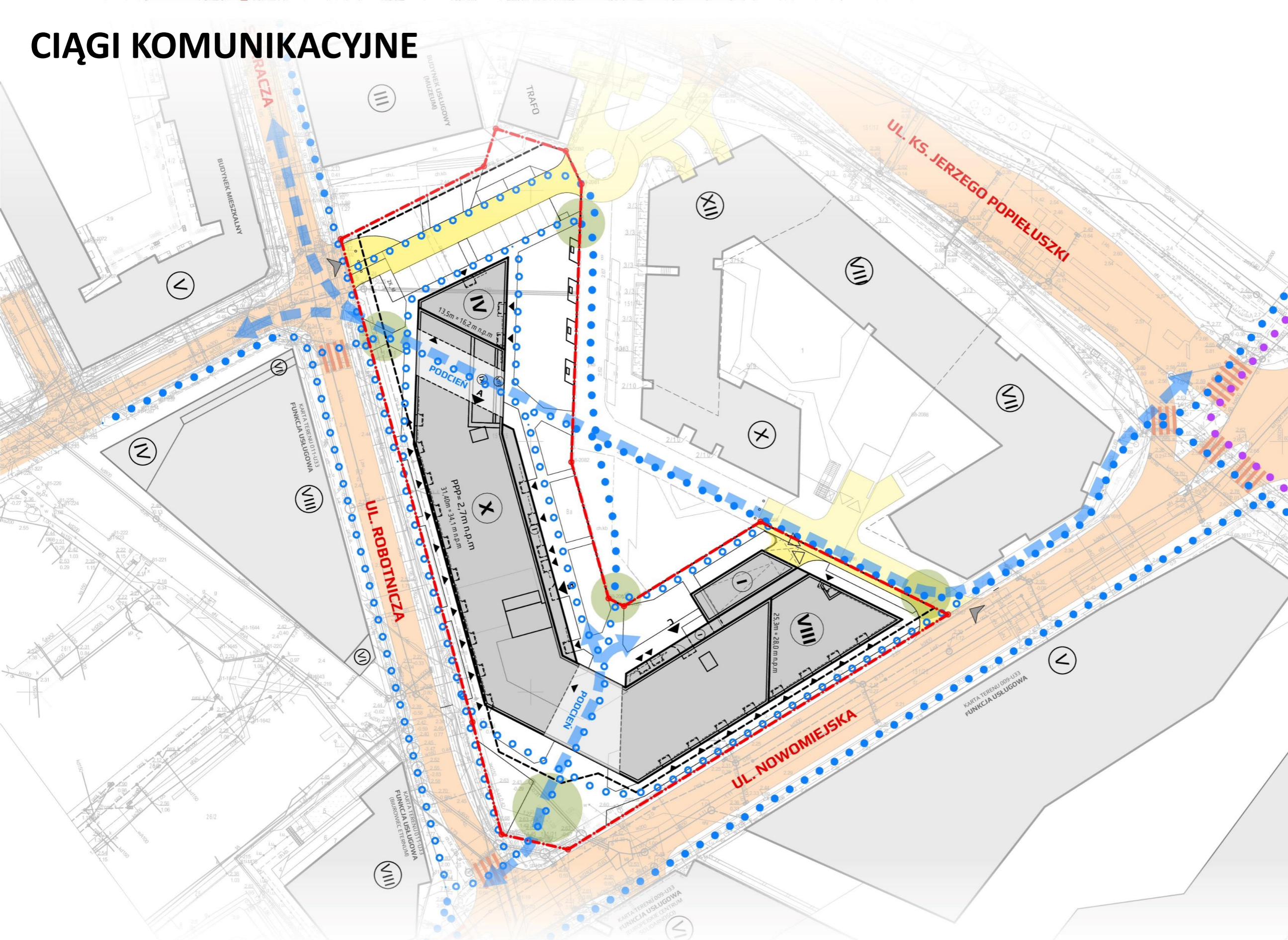


LMA Lahdelma & Mahlamäki
architects
Tehtaankatu 29 A
FI-00150 Helsinki, Finland

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.

CIĄGI KOMUNIKACYJNE

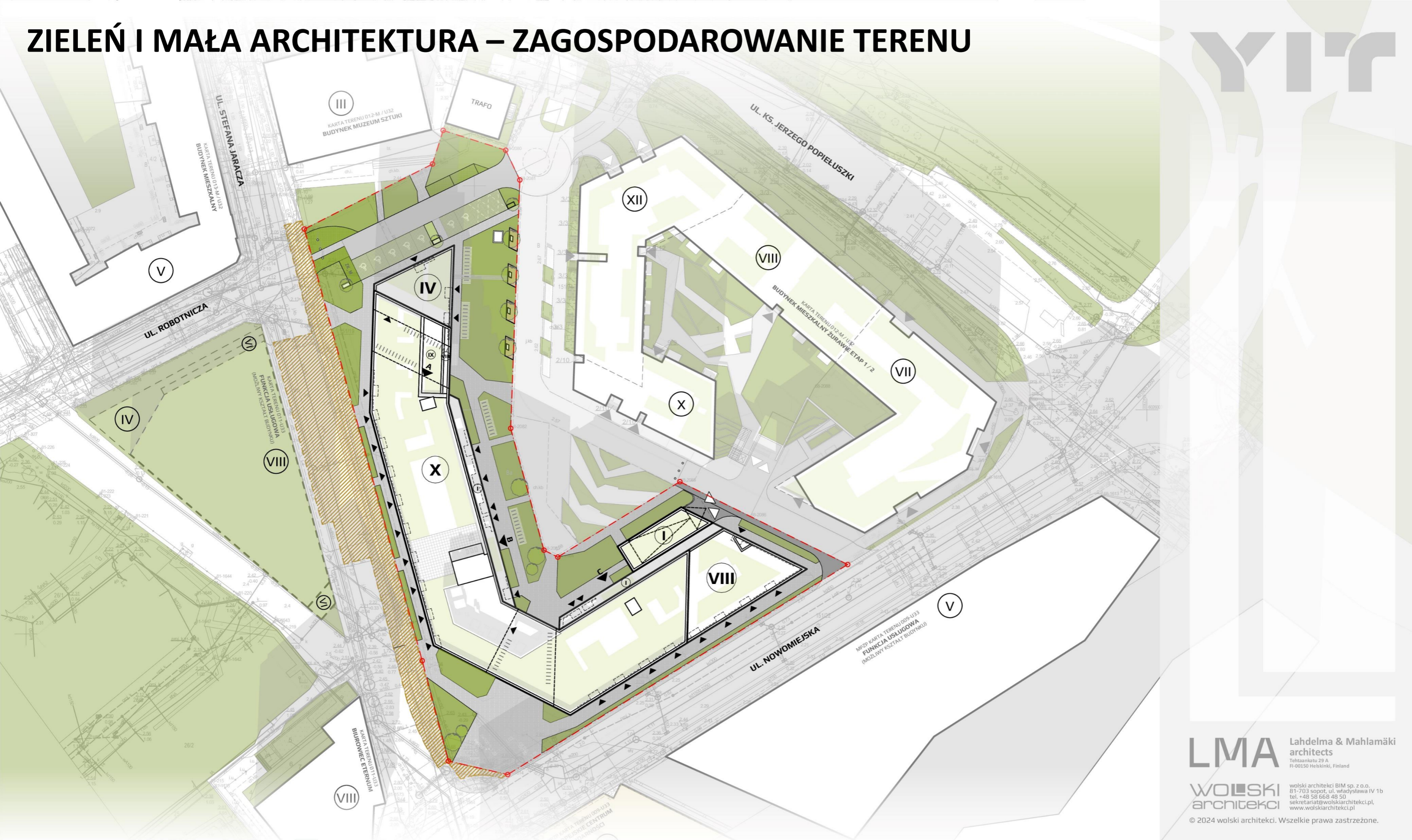


LMA Lahdelma & Mahlamäki
architects
Tehtaankatu 29 A
FI-00150 Helsinki, Finland

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.

ZIELEŃ I MAŁA ARCHITEKTURA – ZAGOSPODAROWANIE TERENU

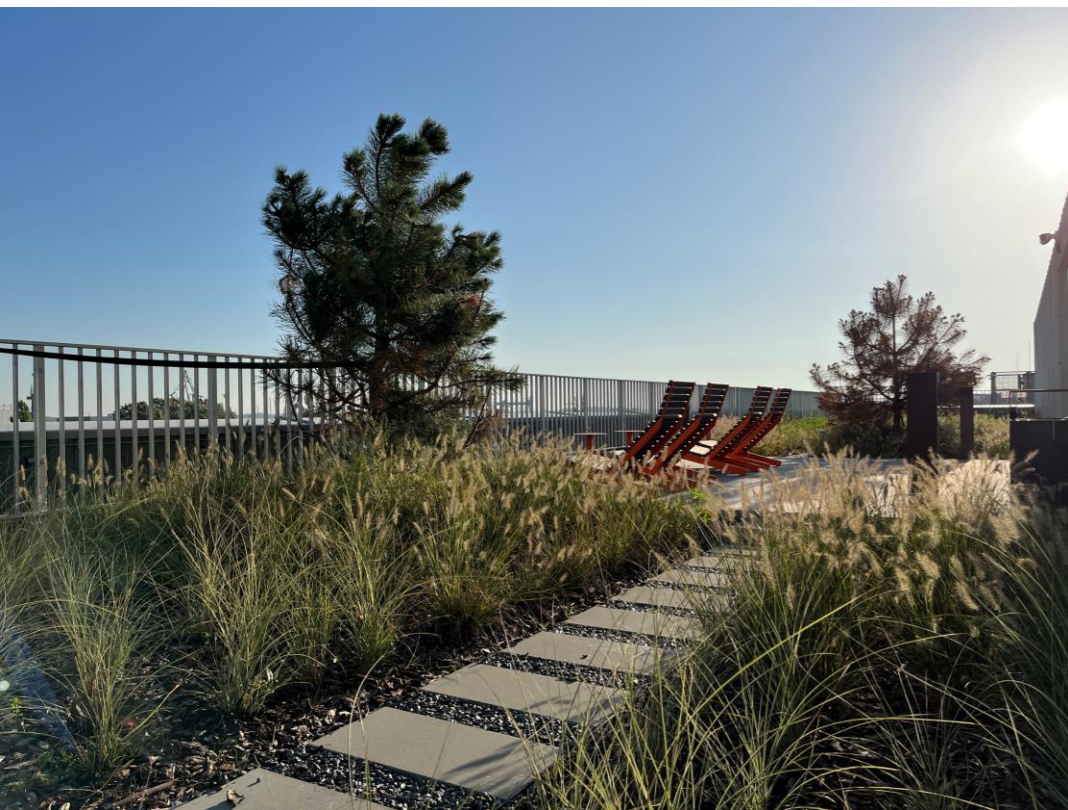
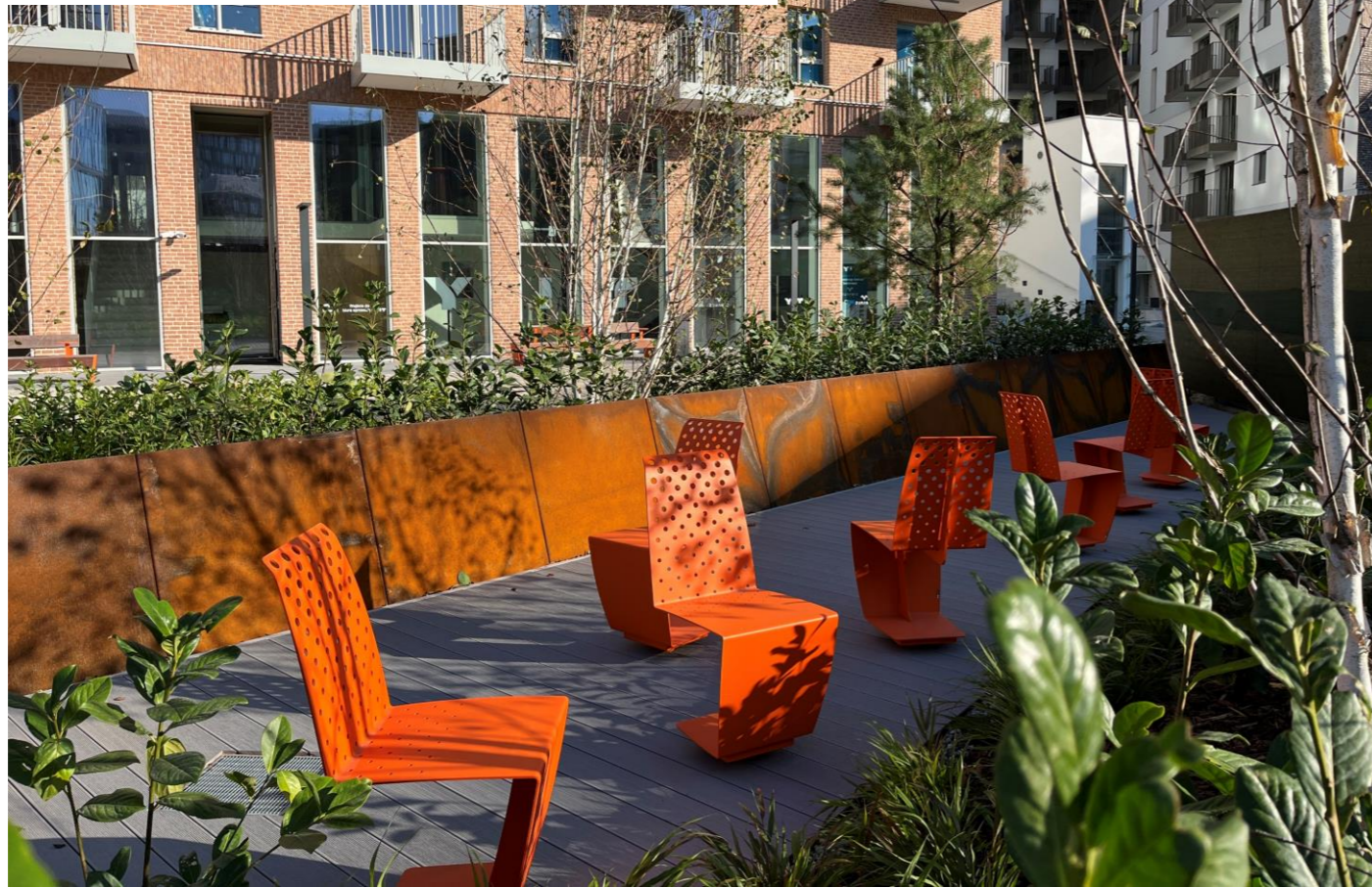


LMA Lahdelma & Mahlamäki
architects
Tehtaankatu 29 A
FI-00150 Helsinki, Finland

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.

ZIELEŃ I MAŁA ARCHITEKTURA



YIT

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

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

© 2024 wolski architekci. Wszelkie prawa zastrzeżone.

ZIELEŃ I MAŁA ARCHITEKTURA



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.

NAWIĄZANIA DO HISTORII MIEJSCA



YIT

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.

PORÓWNANIE PARAMETRÓW

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. 55,5m²

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 PORÓWNANIA PARAMETRÓW BUDYNKU BIUROWEGO Z NOWYM BUDYNKIEM MIESZKALNYM

BUDYNEK BIUROWY (Z AKTYWNYM POZWOLENIEM NA BUDOWĘ)

**POWIERZCHNIA UŻYTKOWA: USŁUG
PUU = 20 606,83 m²**

**WYSOKOŚĆ ZABUDOWY
H = 33,60 m**

**POWIERZCHNIA ZABUDOWY
Pz = 3 977,50 m²**

**LICZBA MIEJSC POSTOJOWYCH
MP = 148**

BUDYNEK MIESZKALNY (PROJEKTOWANY)

**POWIERZCHNIA UŻYTKOWA:
USŁUG:
PUU = 1 450 – 1 800 m²
MIESZKAŃ:
PUM = 13 400 – 16 400 m²**

**WYSOKOŚĆ ZABUDOWY
Bez zmian**

**POWIERZCHNIA ZABUDOWY
Pz = 2 750 - 3 400 m²**

**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.

WIZUALIZACJA 1

WIDOK OD STRONY ECS



WIZUALIZACJA 2

WIDOK OD UL. JARACZA



WIZUALIZACJA 3

WIDOK OD STRONY MUZEMUM NOMUS



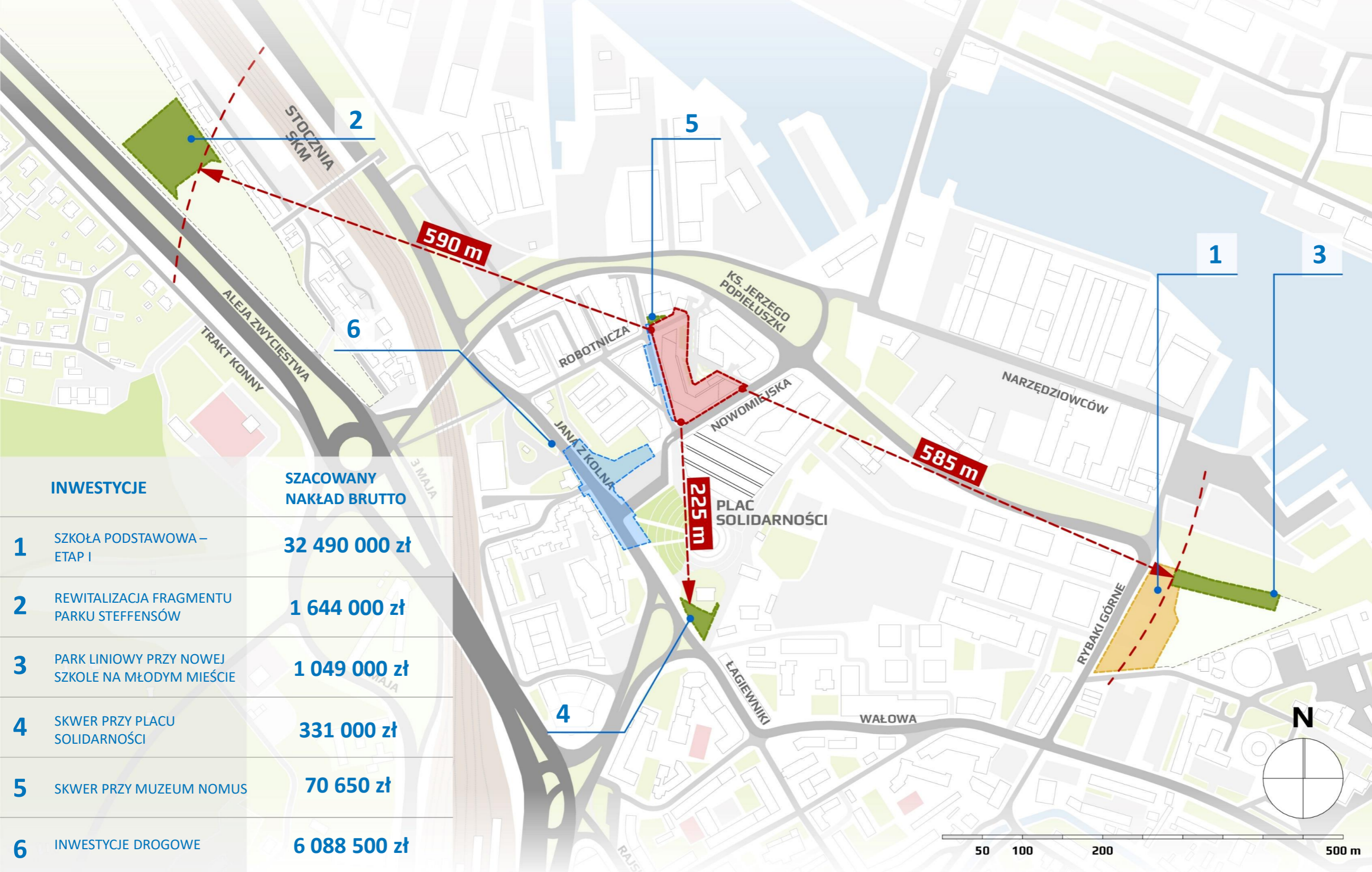
WIZUALIZACJA 4

WIDOK OD STRONY DZIEDZIŃCA



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 soport, 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

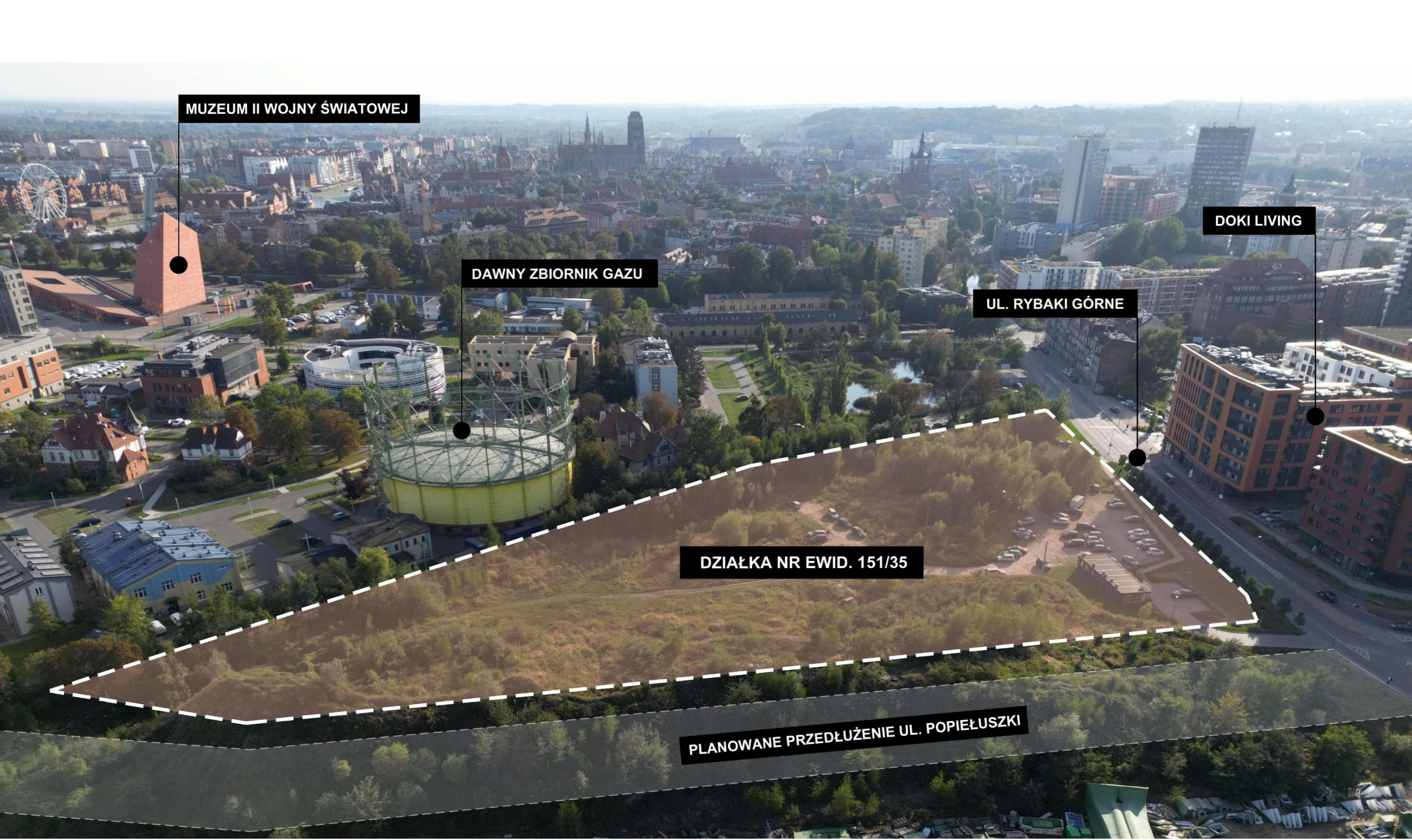
DOKI LIVING

DAWNY ZBIORNIK GAZU

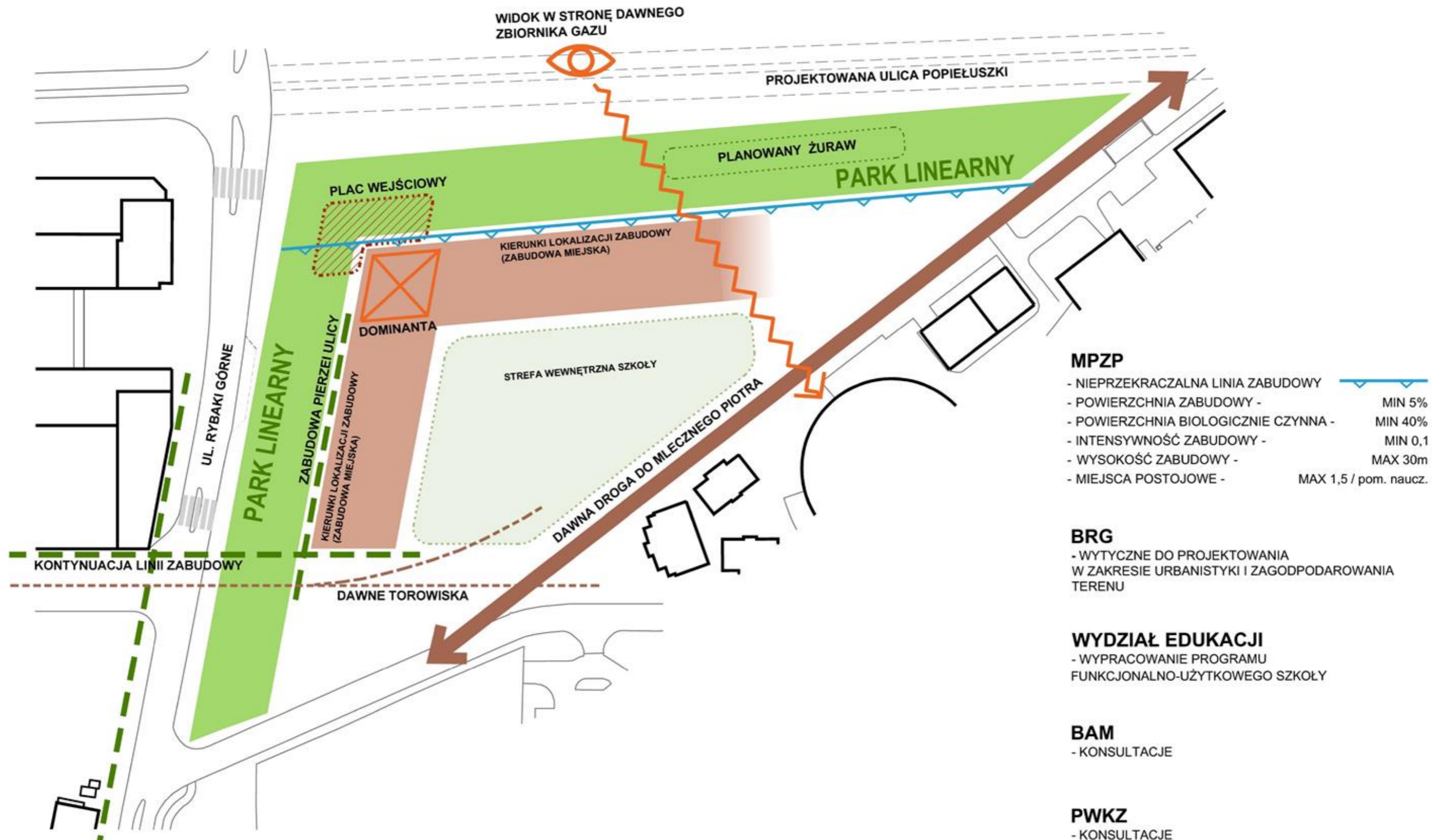
UL. RYBAKI GÓRNE

DZIAŁKA NR EWID. 151/35

PLANOWANE PRZEDŁUŻENIE UL. POPIEŁUSZKI



WYTYCZNE PROJEKTOWE



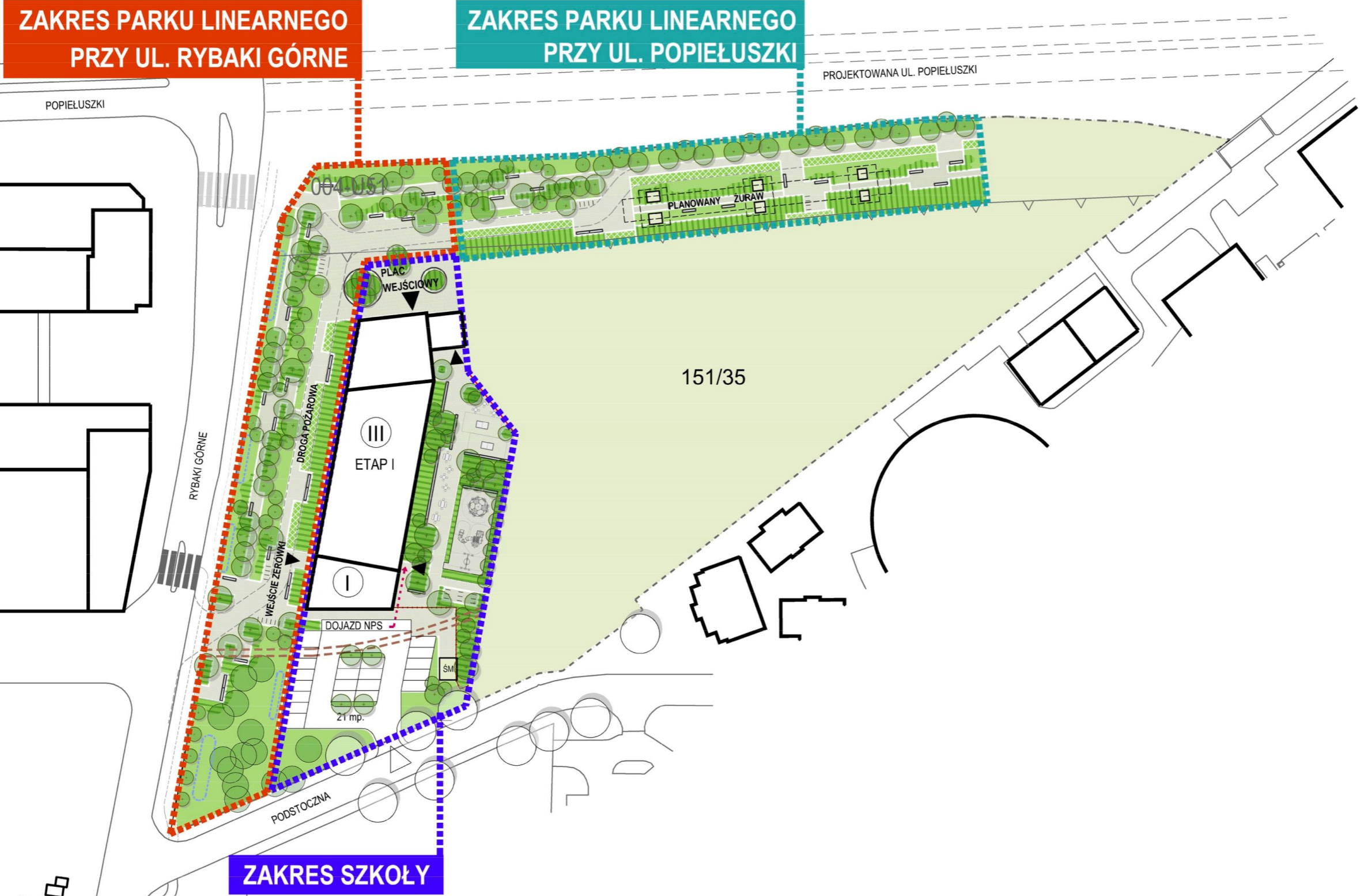
SCHEMAT ZAGOSPODAROWANIA TERENU



LEGENDA:

-  PROJEKTOWANA ZABUDOWA
-  NIEPRZEKRACZALNA 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 POSOTOJOWE
-  STOJAKI ROWEROWE
-  MAŁA RETENCJA
-  DRZEWO ISTNIEJĄCE DO ZACHOWANIA
-  DRZEWO PROJEKTOWANE

ETAPOWANIE

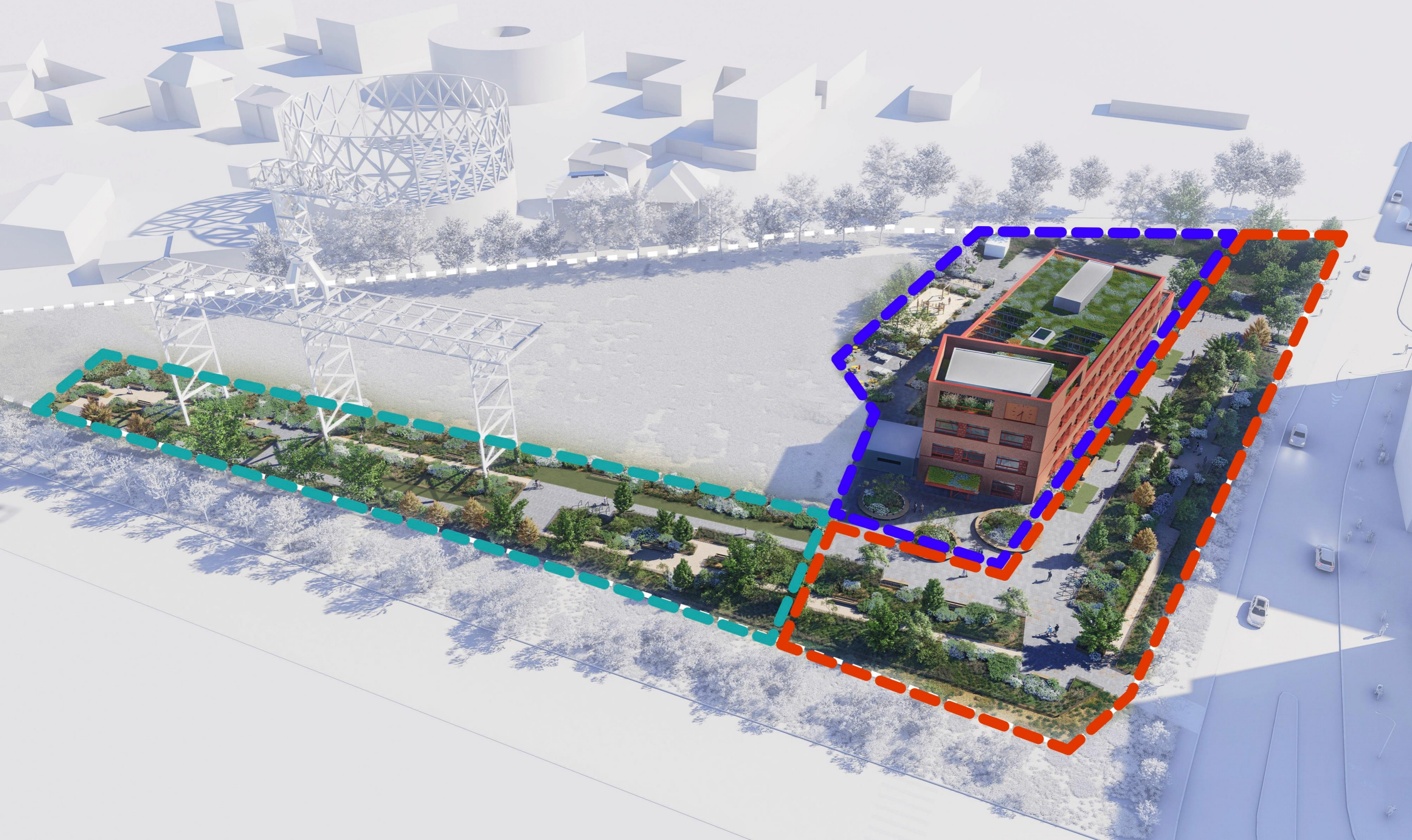












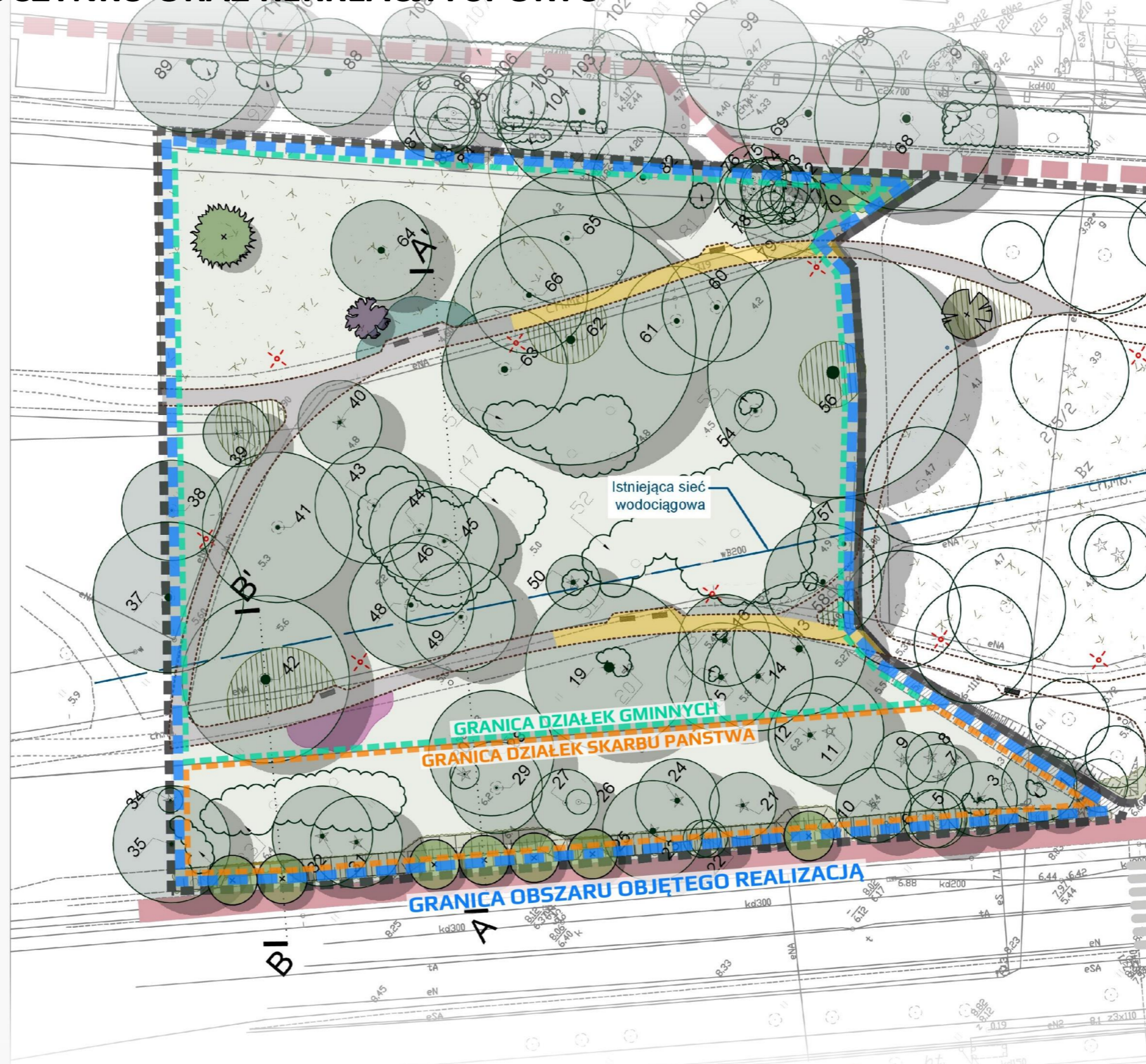
PARK STEFFENSÓW – INWESTYCJA TOWARZYSZĄCA URZĄDZONE TERENY WYPOCZYNKU ORAZ REKREACJI I SPORTU



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 m²





POWIERZCHNIA TERENU OBJĘTEGO REALIZACJĄ:
Ok. 7 600 m²



**POWIERZCHNIA TERENU OBJĘTEGO REALIZACJĄ:
Ok. 7 600 m²**

PARK LINIOWY PRZY NOWEJ SZKOLE NA MŁODYM MIEŚCIE

ZIELEŃ SATELITARNNA

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

LOKALIZACJA:
ul. Rybaki Górne
projektowana ul. Popiełuszki

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

POWIERZCHNIA TERENU:
Ok. 2 500 m²



PRZYKŁADOWA ROŚLINNOŚĆ DO ZREALIZOWANIA



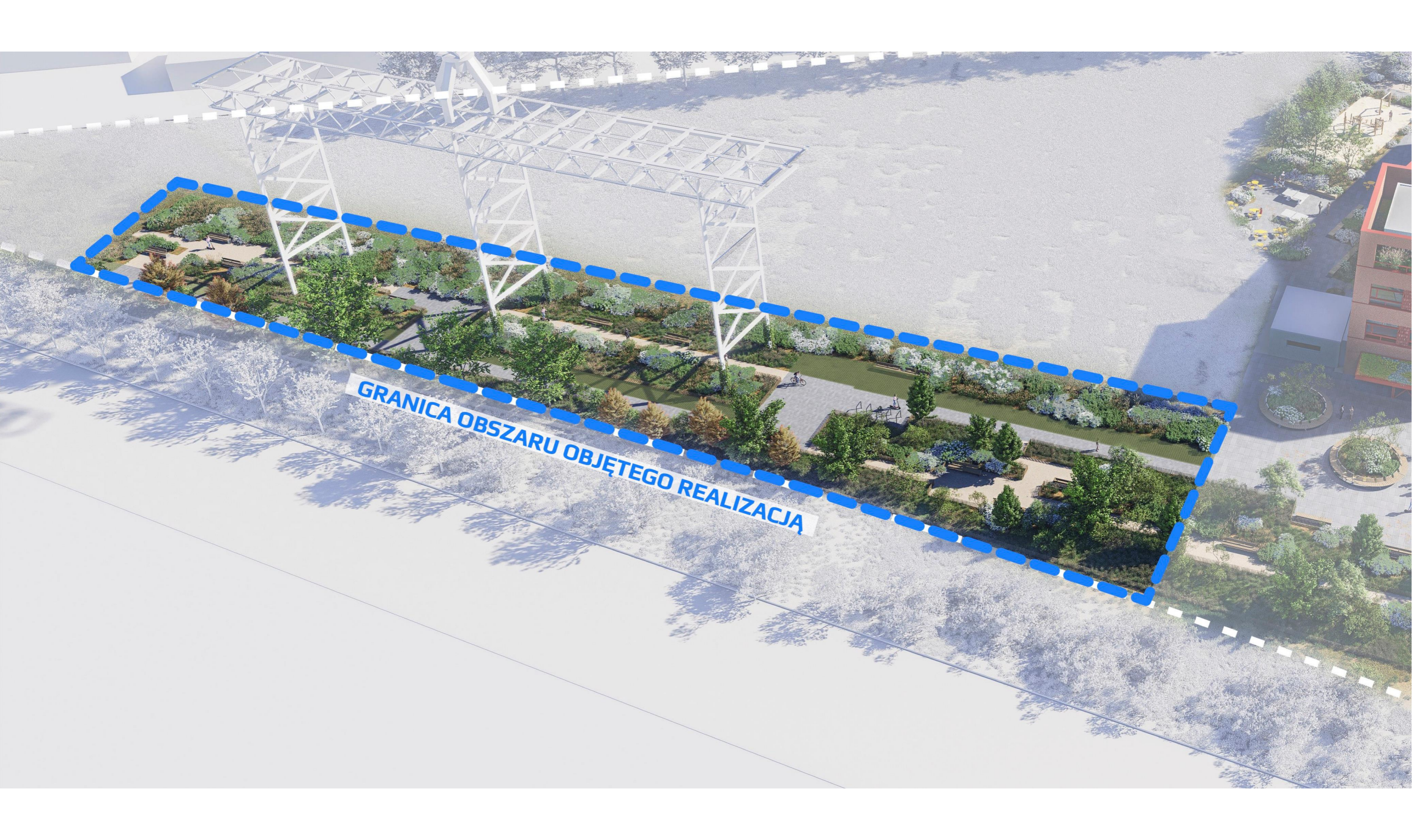
1. DEREŃ BIAŁY
"ELEGANTISSIMA"

2. BERBERYS
THUNBERGA
"ATROPURPUREA NANA"

5. TRZCIANNIK
OSTROKW.
"KARL FOERSTER"

6. ŚMIAŁEK
DARNIOWY
"GOLDTAU"

7. JEŻÓWKA
OGRODOWA
"WHITE SWAN"



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO REALIZACJĄ

SKWER PRZY PLACU SOLIDARNOŚCI

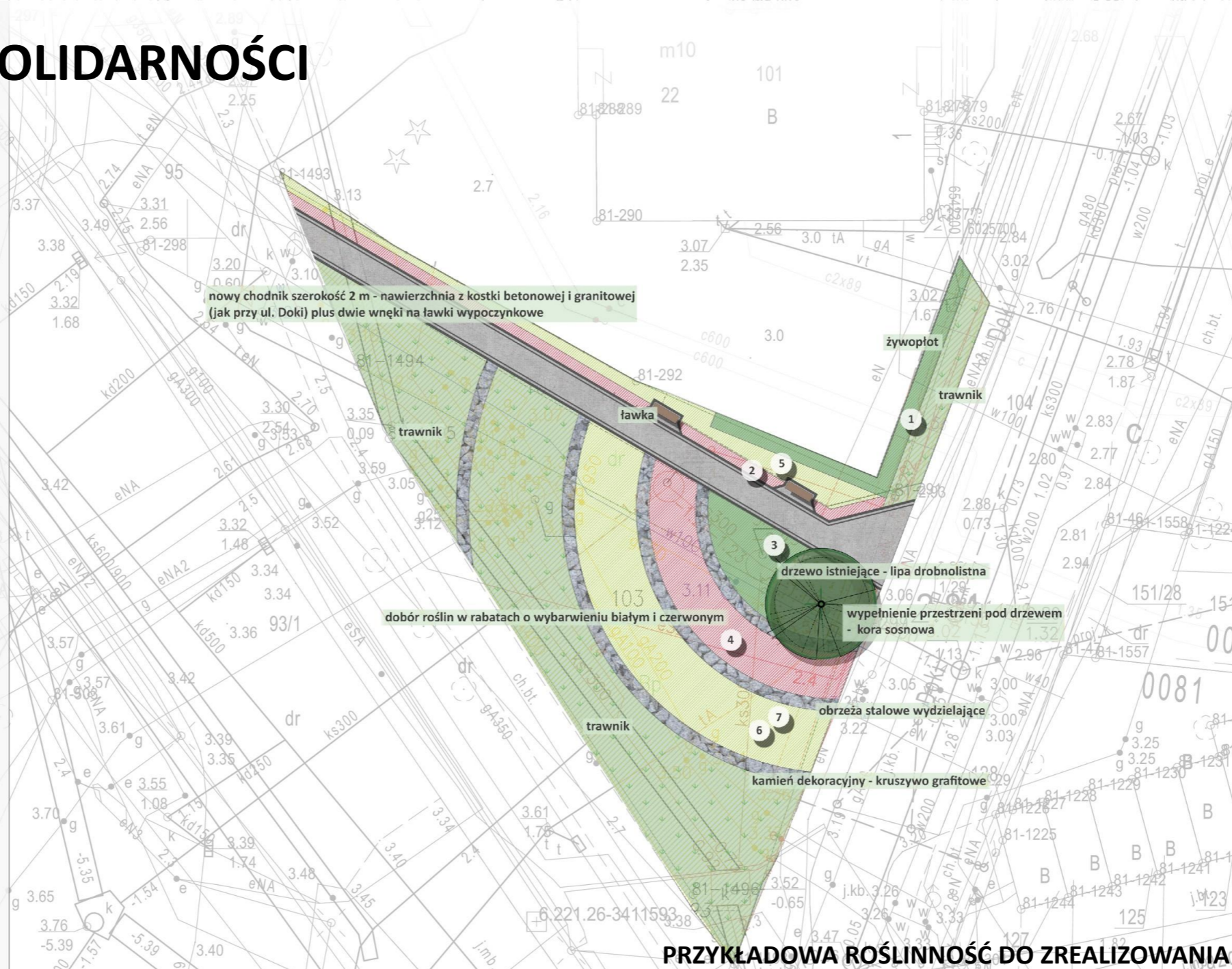
ZIELEŃ SATELITARNA

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 m²



PRZYKŁADOWA ROŚLINNOŚĆ DO ZREALIZOWANIA



- | | | | | | | |
|-----------------------------------|---|------------------------------------|------------------------------------|--|-------------------------------------|--|
| 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" |
|-----------------------------------|---|------------------------------------|------------------------------------|--|-------------------------------------|--|





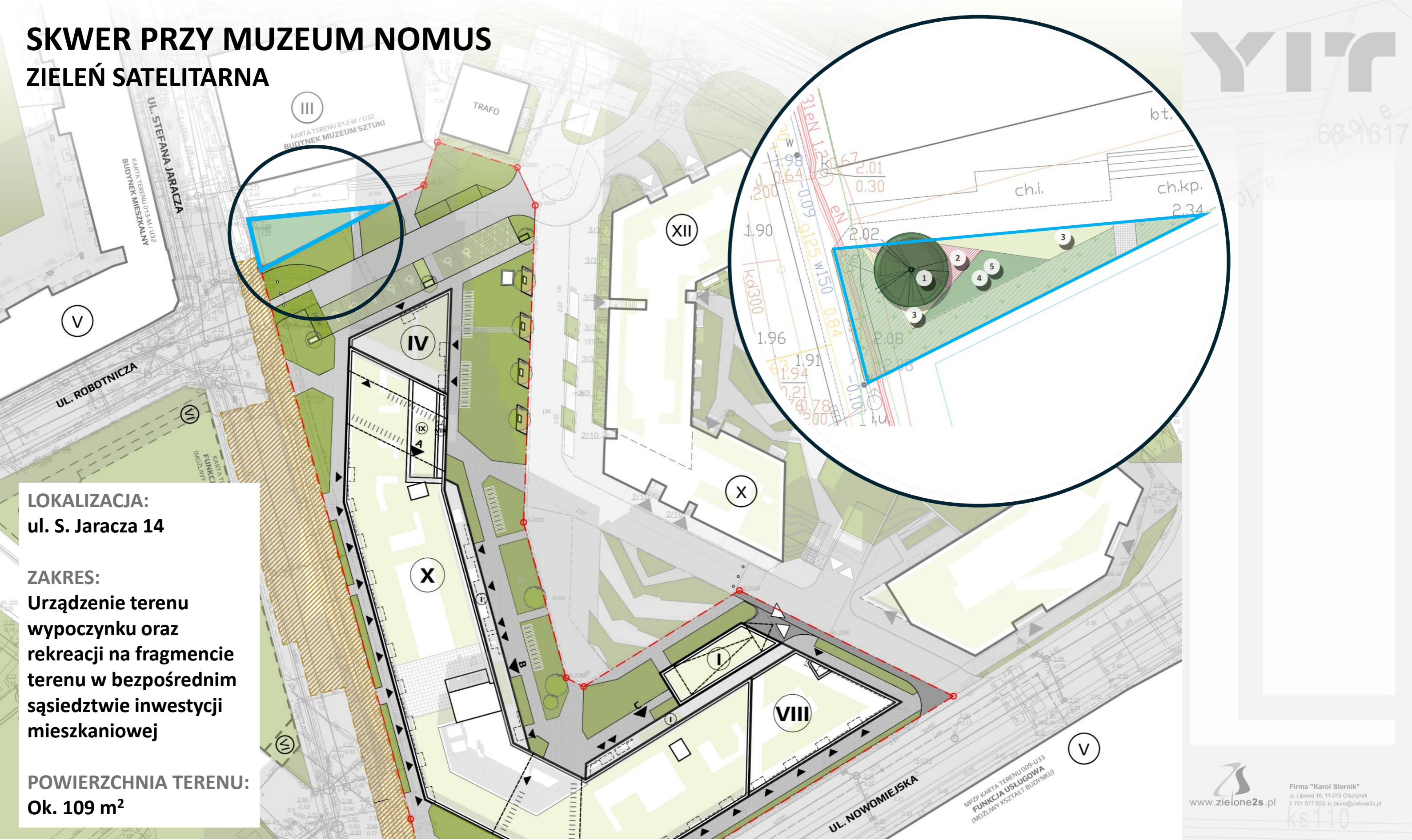
POWIERZCHNIA TERENU:
Ok. 820 m²

STOCZNIA

SKWER PRZY MUZEUM NOMUS

ZIELEŃ SATELITARNA

YIR

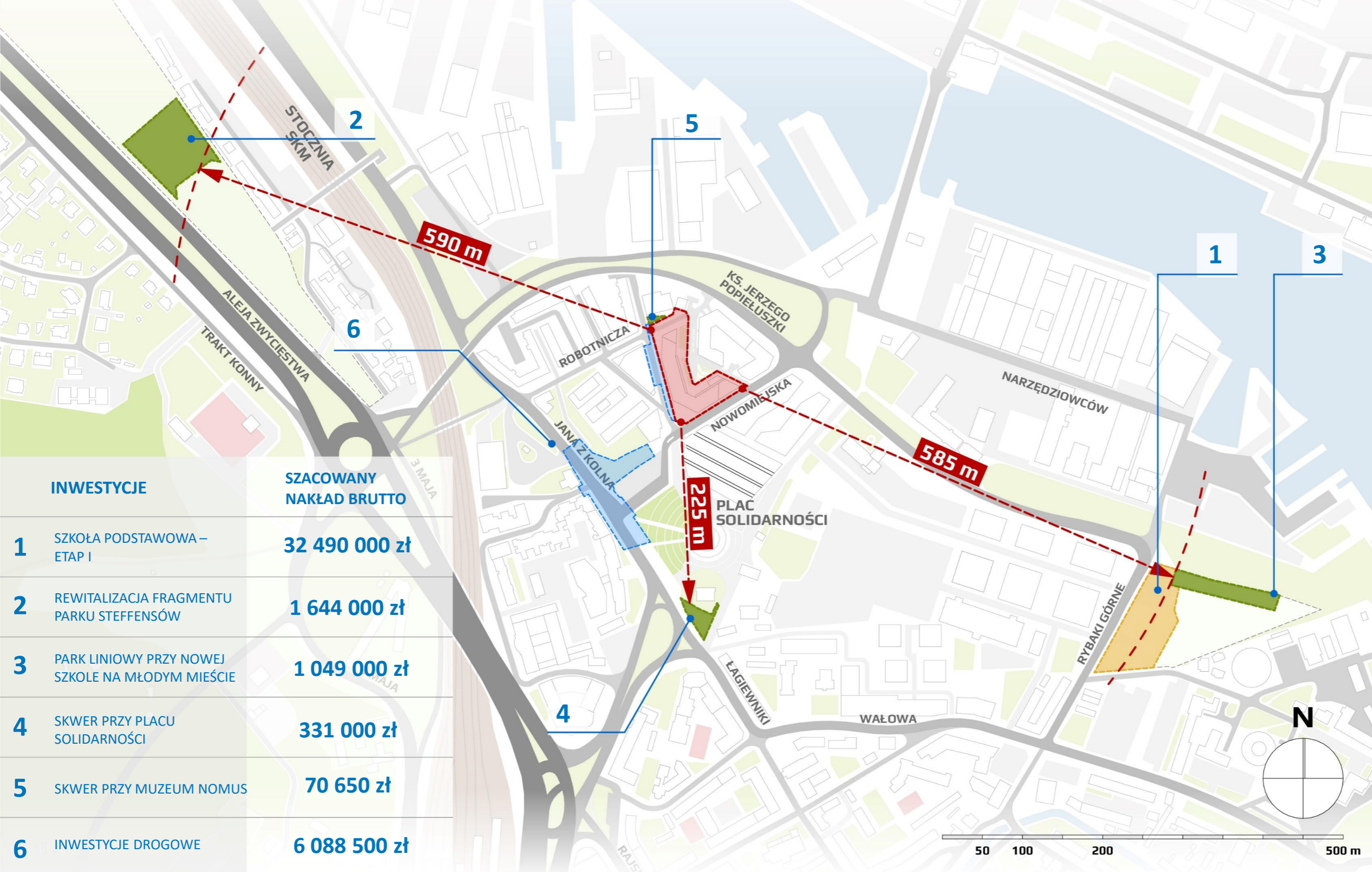


LOKALIZACJA:
ul. S. Jaracza 14

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

POWIERZCHNIA TERENU:
Ok. 109 m²

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 soport, ul. Władysława IV 1b
tel. +48 58 668 48 50
sekretariat@wolskiarchitekci.pl
www.wolskiarchitekci.pl

© 2024 wolski architekci. Wszelkie prawa zastrzeżone.

YIT



ZURAWIE



LMA

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

WOLSKI
architekci

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

© 2024 wolski architekci. Wszelkie prawa zastrzeżone.