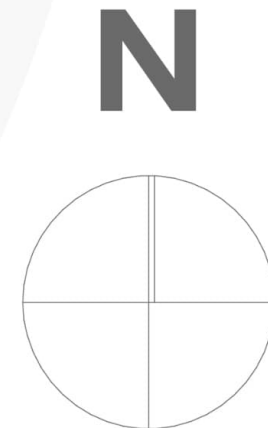
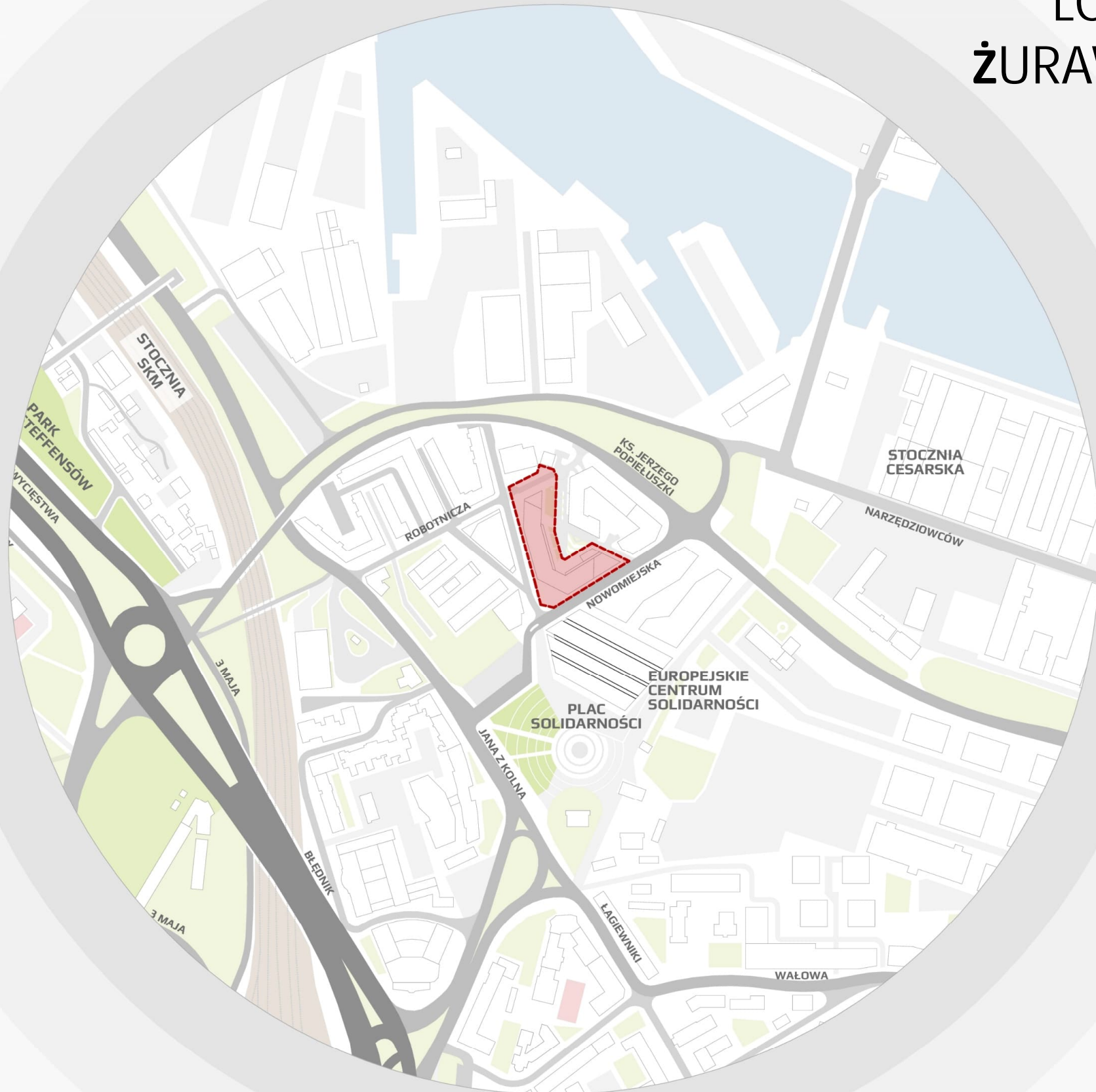




ZURAWIE

LOKALIZACJA INWESTYCJI ŻURAWIE W SKALI DZIELNICY

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

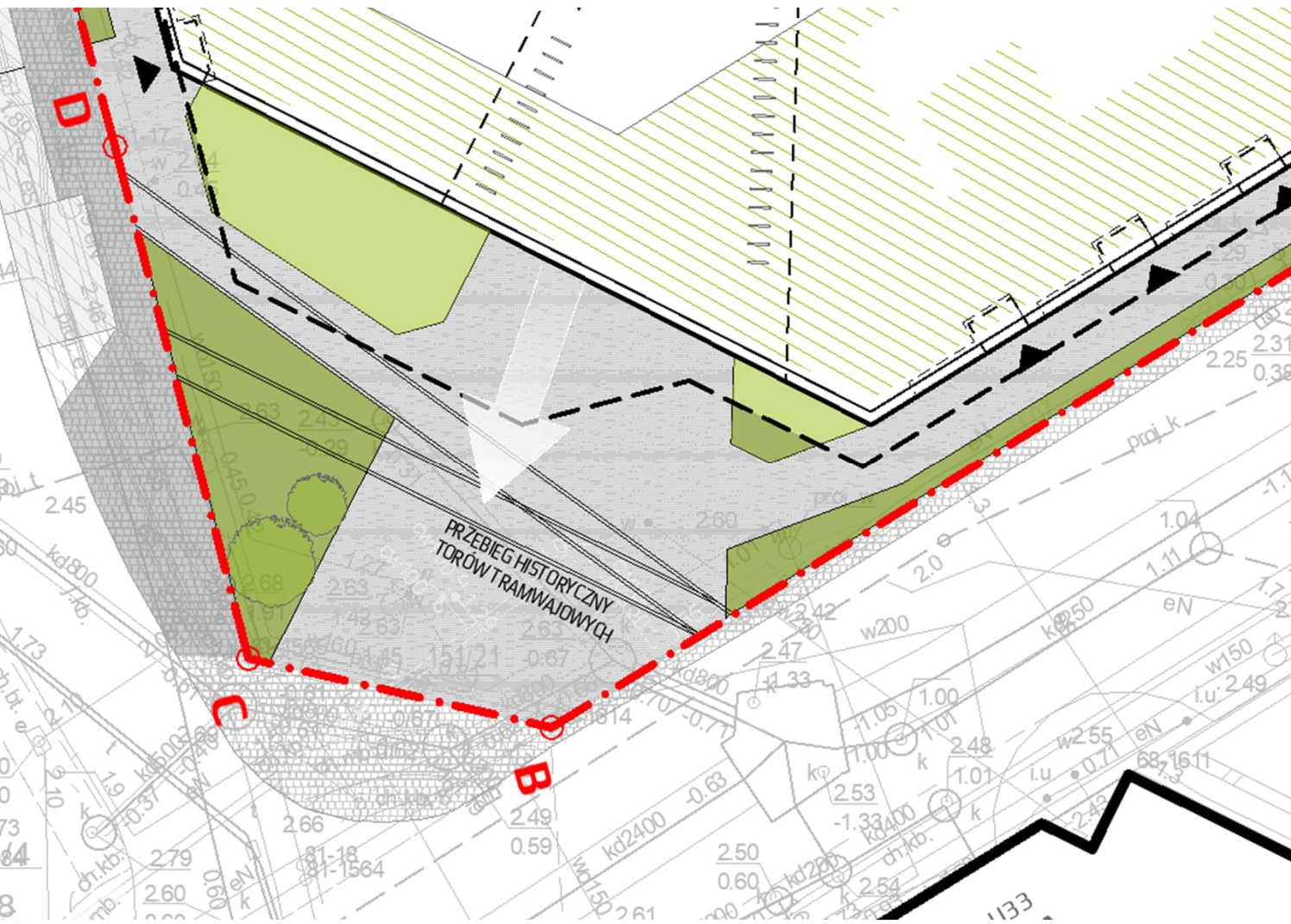
© 2024 wolski architekci. Wszelkie prawa zastrzeżone.

SKUMULOWANE UWAGI Z FORMULARZA

ODPOWIEDŹ

Wniosek o nawiązanie do historii miejsca

Elementy historyczne odzwierciedlono w materiałach, elementach małej architektury i formie obiektu.



SKUMULOWANE UWAGI Z FORMULARZA

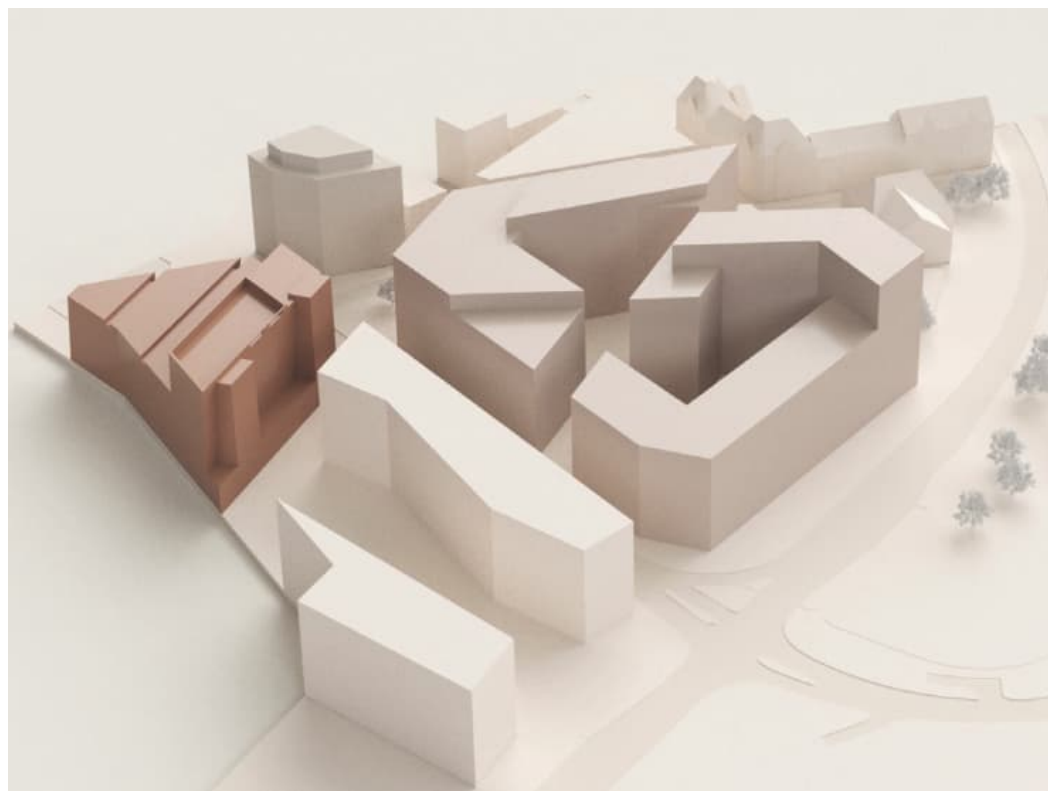
ODPOWIEDŹ

Zgłoszono uwagi dotyczące kubatury i wysokości budynku w odniesieniu do sąsiedniej zabudowy oraz obawy dotyczące następczności i wpływu na charakter miejsca.

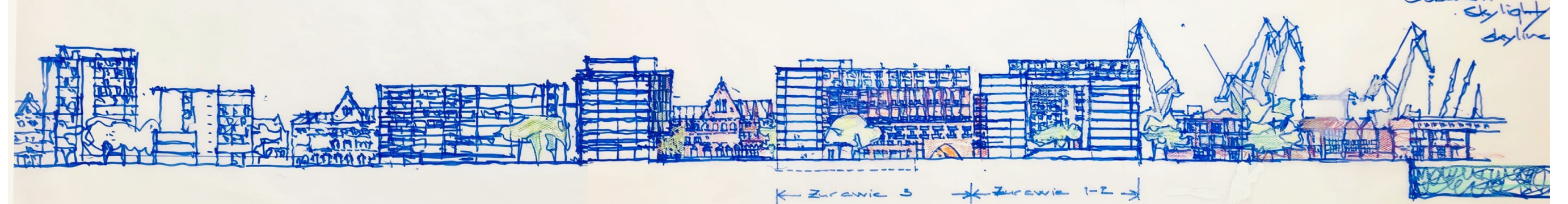
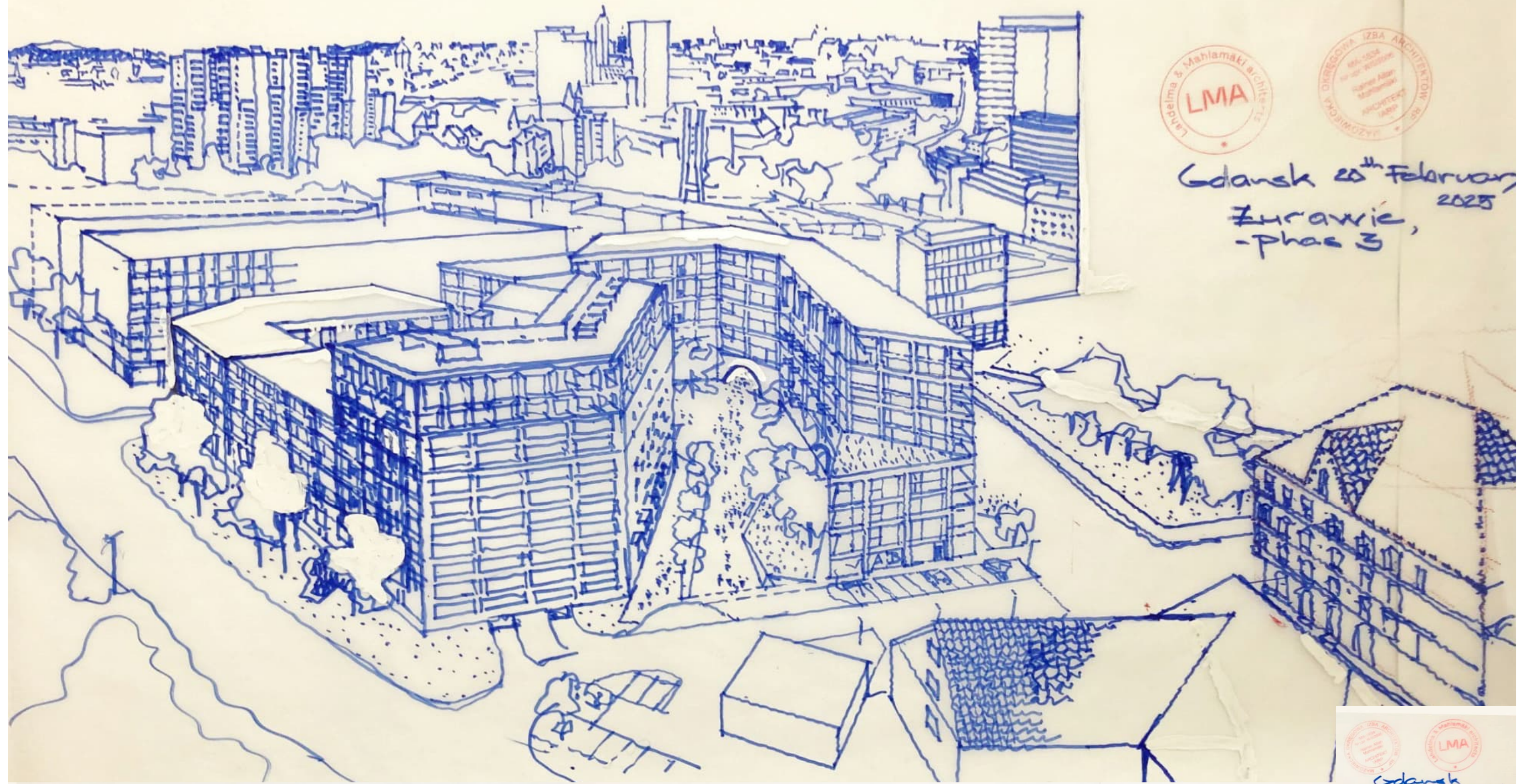
Projekt w swojej historii wielokrotnie ulegał kolejnym zmniejszeniom i modyfikacjom w trakcie uzgodnień z wszelkimi interesariuszami.

Obecnie proponowana zmiana dotyczy wyłącznie funkcji, zachowuje uzgodnione linie elewacji i wysokości bez zmian, przy jednoczesnym znaczącym zmniejszeniu kubatury od wnętrza kwartału.

W wyniku dialogu społecznego przywróciliśmy elewacjom pierwotną artykulację i podziały budynku biurowego, które zyskały bardzo pozytywne opinie.



ANALIZA PRZESTRZENNA





"Zudavrie"
Gdansk, Poland
3rd March 2025







PIERWOTNA WERSJA

Cegła w kolorze szaro-beżowym. Wypełnienia wnek z cegły w jaśniejszych odcieniach oraz płyty fasadowe w kolorze ciemnoszarym.

WIZUALIZACJA 1

WIDOK OD UL. JARACZA



WERSJA PO ZMIANACH

Zmiana koloru cegły. Wypełnienia siatki modularnej z czerwonej cegły z płyt fasadowych w kolorze naturalnego aluminium.



PIERWOTNA WERSJA

Cegła w kolorze szaro-beżowym. Wypełnienia wnek z cegły w jaśniejszych odcieniach oraz płyty fasadowe w kolorze ciemnoszarym.



WERSJA PO ZMIANACH

Zmiana koloru cegły. Wypełnienia siatki modularnej z czerwonej cegły z płyt fasadowych w kolorze naturalnego aluminium.

WIZUALIZACJA 2

WIDOK OD UL. NOWOMIEJSKIEJ

SKUMULOWANE UWAGI Z FORMULARZA

Zgłoszono obawy dotyczące formy bram jako elementów ciągów pieszych.

Poprawa komunikacji pieszej i rowerowej – więcej przejść dla pieszych, nowe chodniki, wydzielona droga rowerowa.

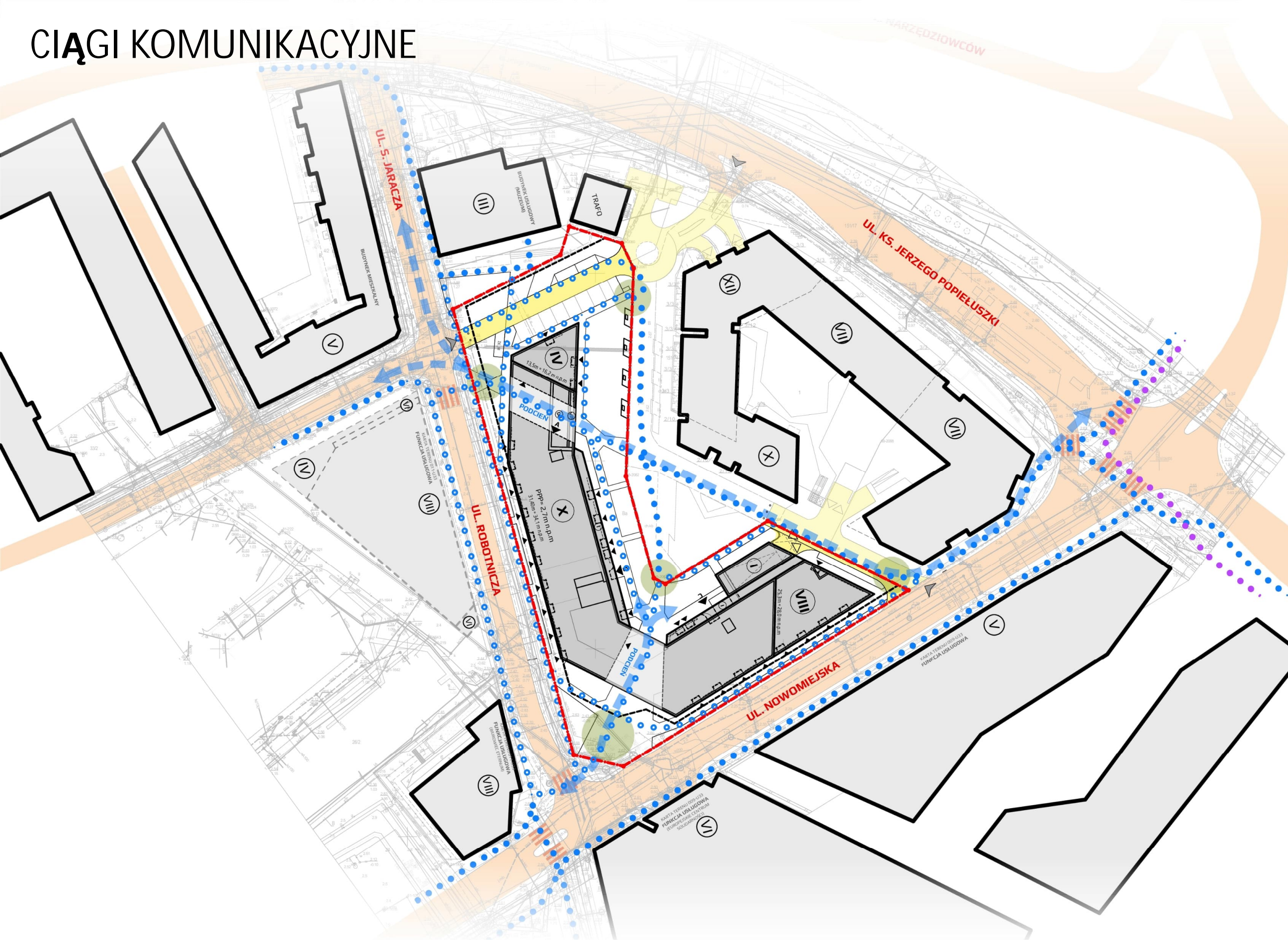


ODPOWIEDŹ

Formę bram na głównych ciągach pieszych zmodyfikowano w taki sposób, aby jednoznacznie zapraszały i stanowiły bezpieczne, jasne pasáže, uzupełniające układ komunikacji pieszej dzielnicy.



CIĄGI KOMUNIKACYJNE



SKUMULOWANE UWAGI Z FORMULARZA

ODPOWIEDŹ

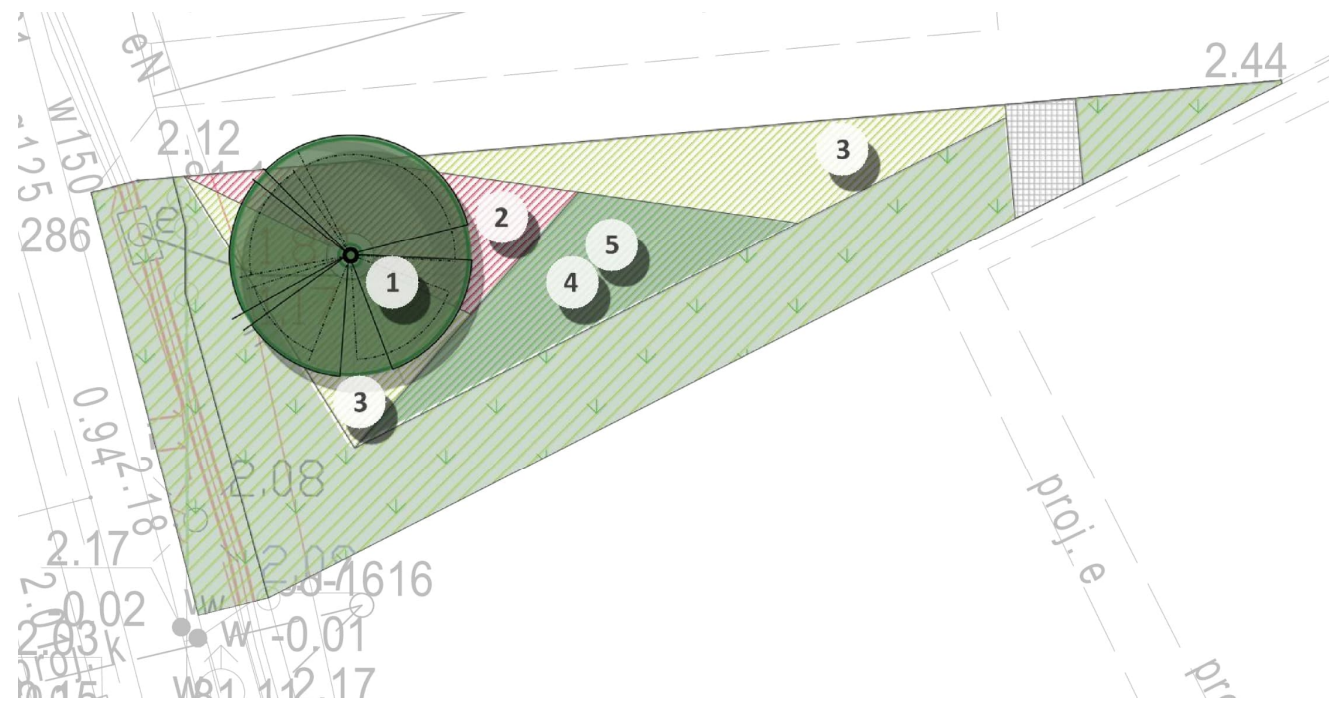
Obawy dotyczące układu chodników i dostępu do Muzeum NOMUS.
Uwaga dotycząca wielkości zagospodarowywanego terenu Muzeum.

Zmodyfikowano i wprowadzono logiczny układ dostępu pieszych do Muzeum Nomus, w sposób spójny łączący zagospodarowanie przyległych terenów.

Zdecydowaliśmy również o rozszerzeniu strefy wejściowej przed Muzeum, tworząc na naszym terenie otwarcie włączające instytucje do tworzonej przez nas przestrzeni

W ramach projektu zagospodarowano cały udostępniony przez Muzeum teren.

Zaproponowano udział w dalszych pracach projektowych przedstawicieli lokalnej społeczności.



RE: Propozycja udziału w zaprojektowaniu skweru przy Placu Solidarności i przy Muzeum Nomus



Antoni Pomorski

Do stocznia.dzielnica@gmail.com

DW [Lorens Piotr](#); [Nagórska Martyna](#)



Dzień dobry,

W ślad za wcześniejszą korespondencją chciałbym potwierdzić gotowość i chęć, by oba skwery wchodzące w zakres proponowanych inwestycji towarzyszących zaprojektować i zrealizować z udziałem lokalnej społeczności. Chciałbym także podziękować za Państwa wszystkie uwagi, dzięki którym projekt kwartalu może stać się lepszy.

Zapraszam do kontaktu,

Antoni Pomorski

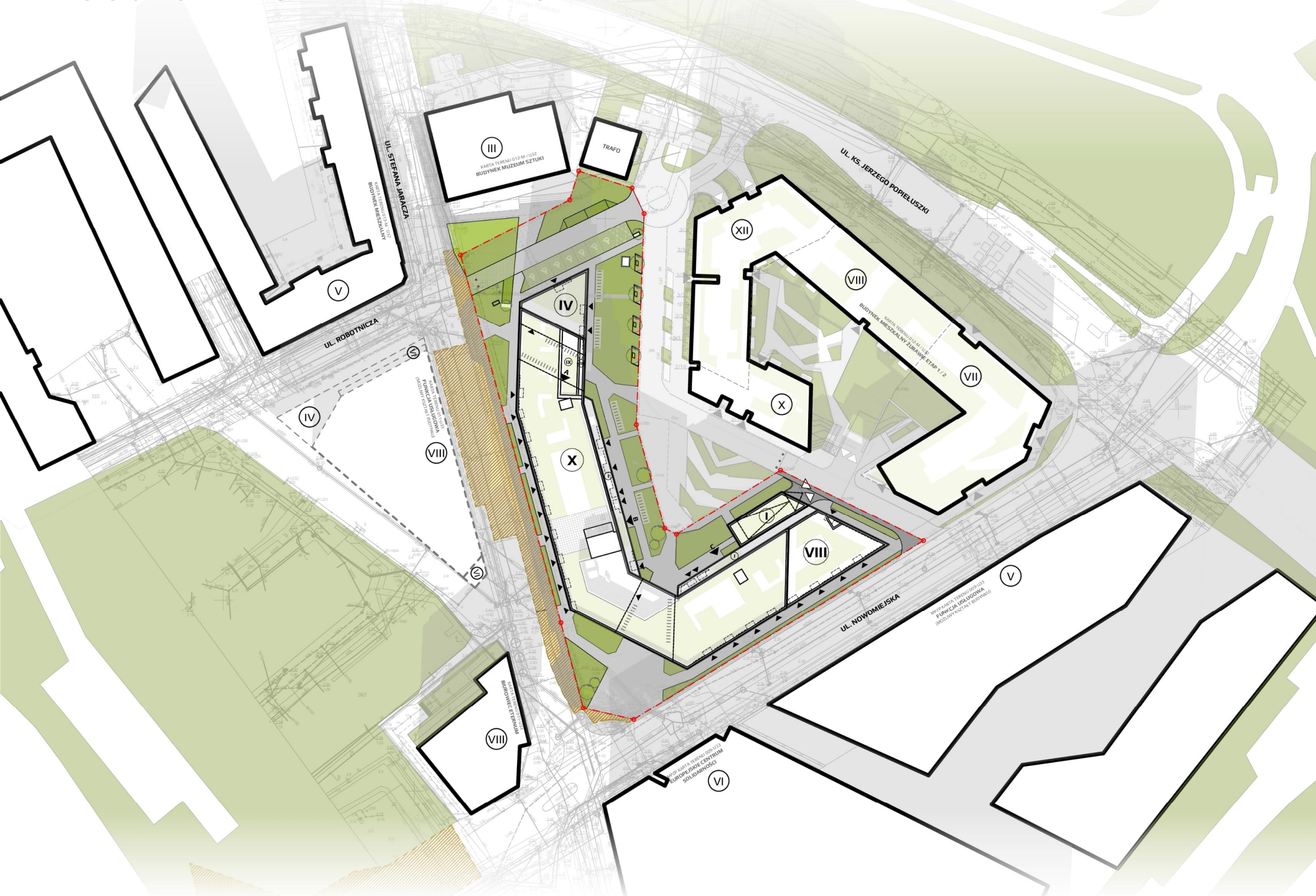
Development Director – Tricity Region / Dyrektor Przygotowania Inwestycji – Region Trójmiasto

YIT Development sp. z o.o.

Mob. +48 539 034 780

www.yit.pl | www.yitgroup.com

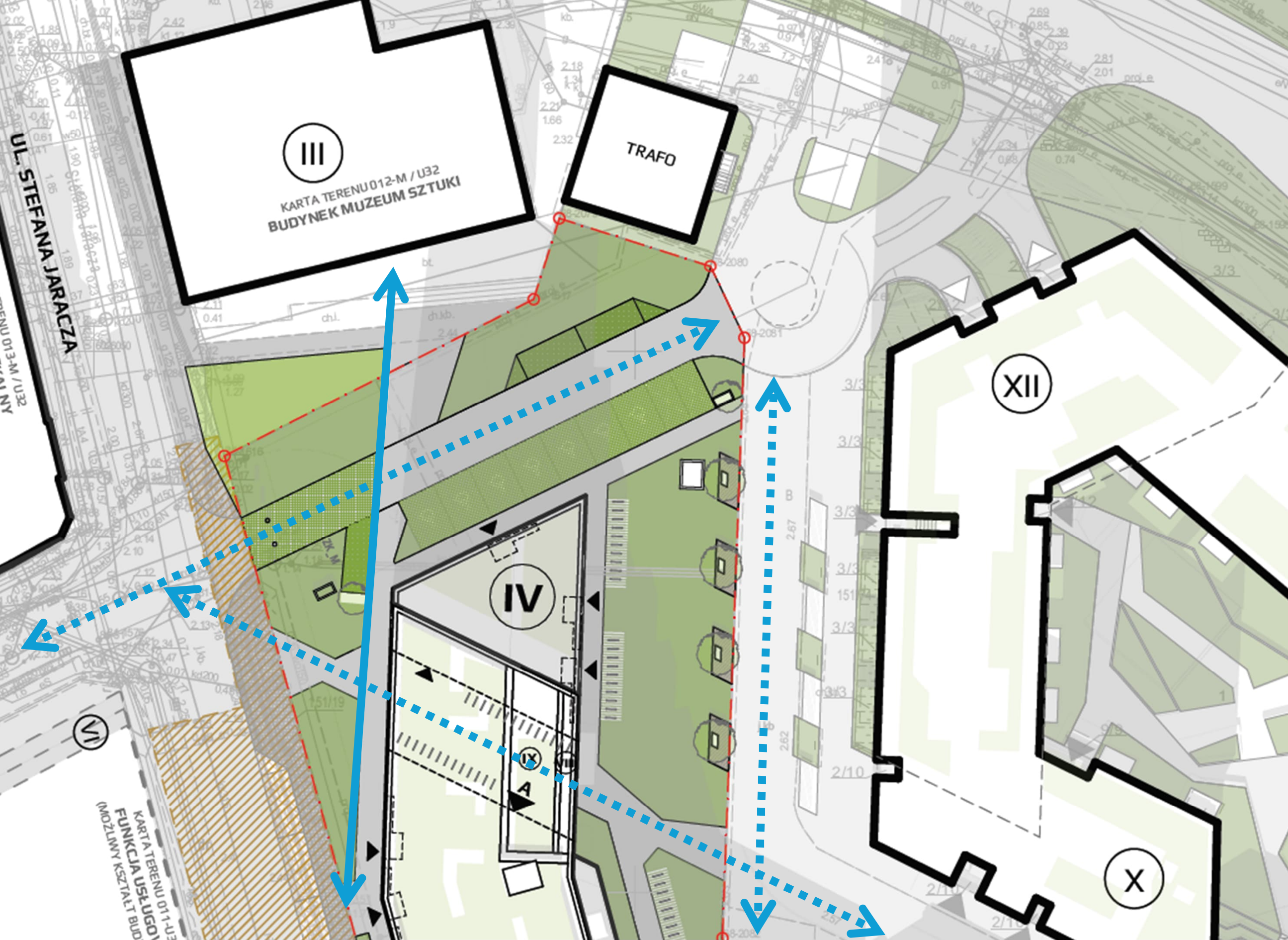
ZAGOSPODAROWANIE TERENU



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

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

© 2024 wolski architekci. Wszelkie prawa zastrzeżone.





1. Lipa drobnolistna
'Greenspire'

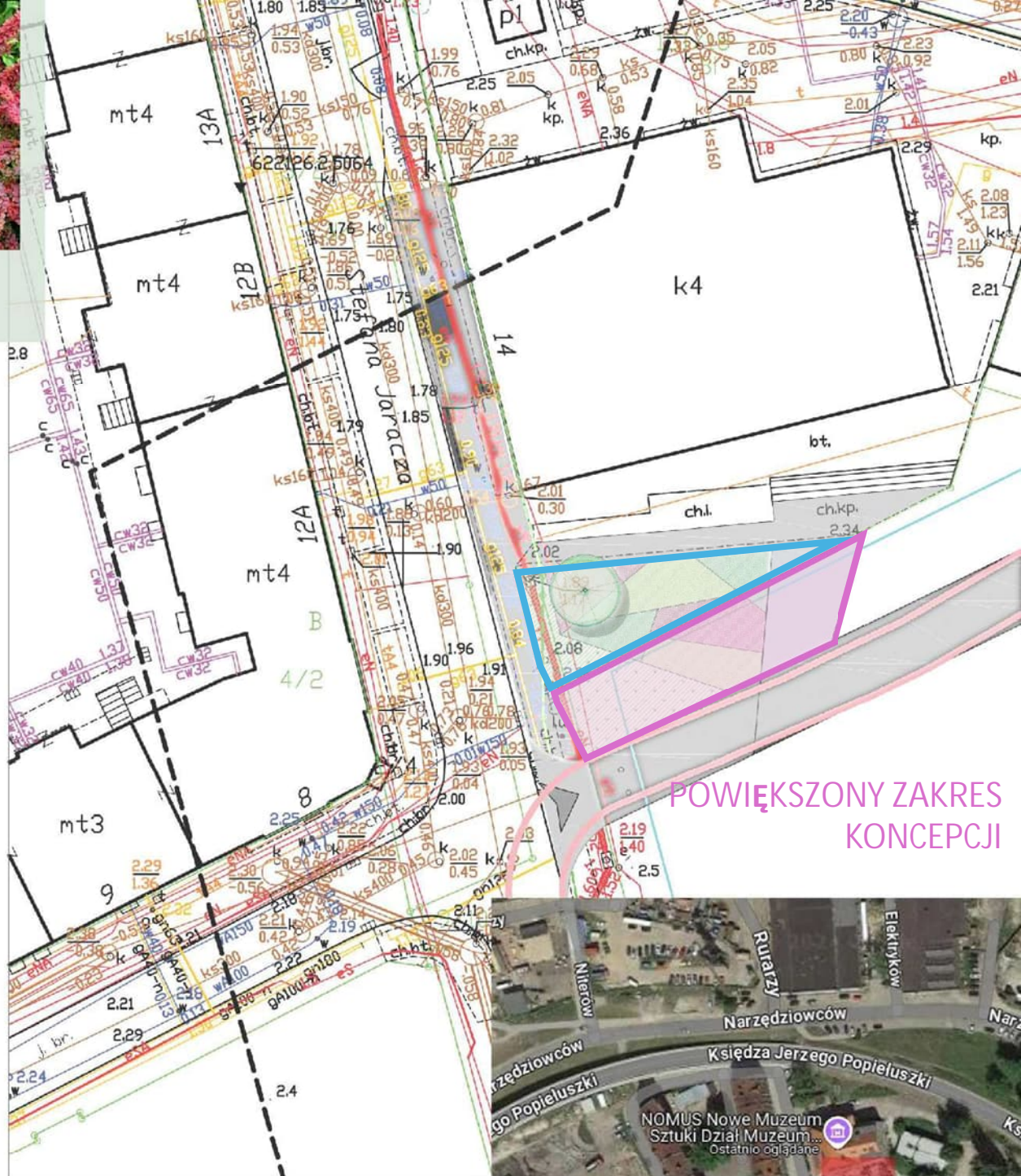
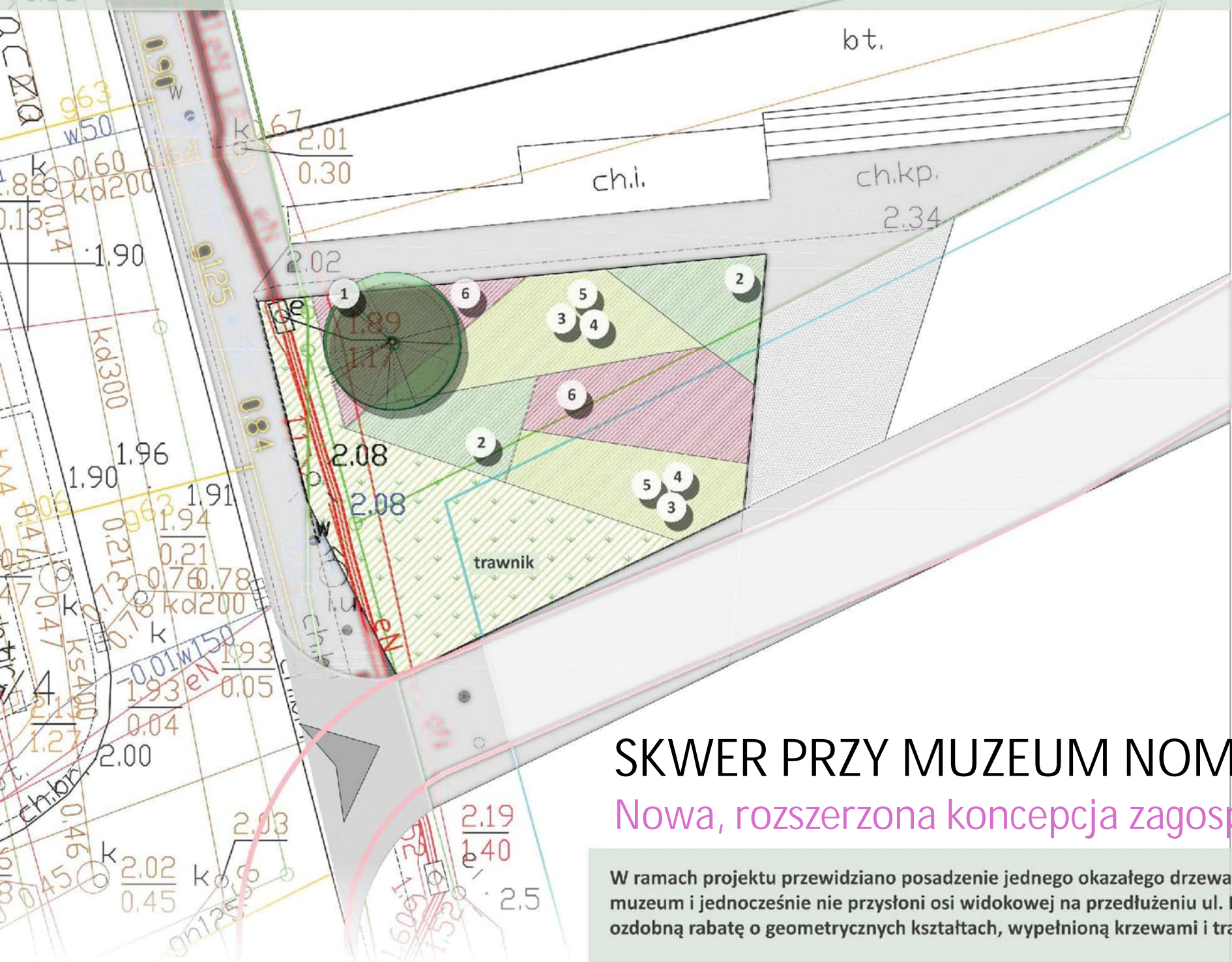
2. Róża rabatowa
'Eskimo'

3. Trzcinnik
krótkowłosy

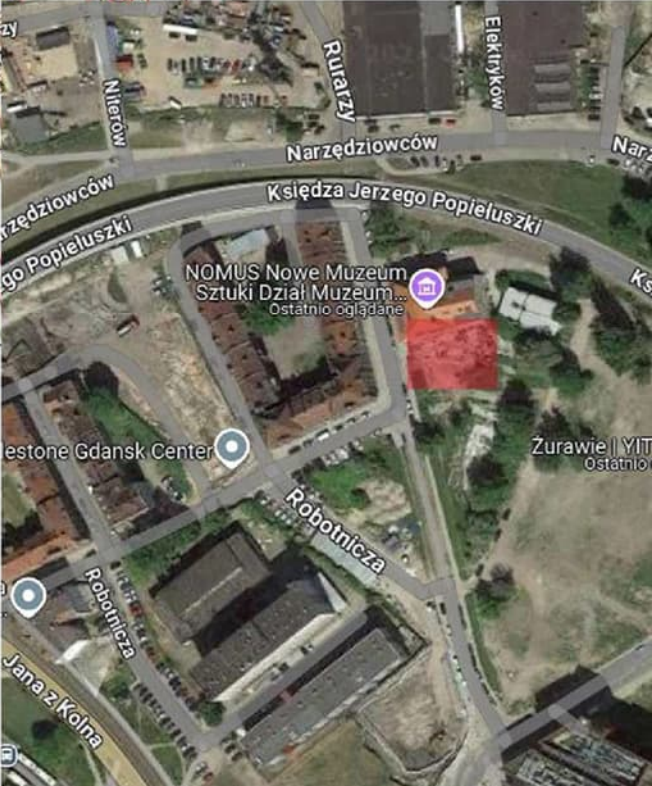
4. Sosna górská
'Pumilio'

5. Narcyz
'Frosty Snow'

6. Berberys
'Red Carpet'



POWIĘKSZONY ZAKRES
KONCEPCJI



SKWER PRZY MUZEUM NOMUS

Nowa, rozszerzona koncepcja zagospodarowania

W ramach projektu przewidziano posadzenie jednego okazałego drzewa, które podkreśli wejście do budynku muzeum i jednocześnie nie przysłoni osi widokowej na przedłużeniu ul. Robotniczej. Pod drzewem zaprojektowano ozdobną rabatę o geometrycznych kształtach, wypełnioną krzewami i trawami ozdobnymi.

PRZESTRZENIE OGÓLNODOSTĘPNE, KOMUNIKACJA ORAZ ZIELEŃ

SKUMULOWANE UWAGI Z FORMULARZA

ODPOWIEDŹ

Uwaga dotycząca zieleni wysokiej oraz retencji

W projekcie uwzględniono strefy przystosowane do nasadzeń drzew gatunków rodzimych (m.in. sosny, brzozy) o wysokości początkowej minimum 4-5m.

Projekt spełnia najnowsze wymagania dotyczące retencji wód. Ok. 50% powierzchni działki to specjalne systemy podłoża dostosowane do przechwytywania nadmiarów opadów.

Uwaga dotycząca dodatkowych miejsc postojowych

Przyjęto ilość miejsc postojowych zgodnie z wypracowanymi w dialogu lokalnymi standardami urbanistycznymi jako optimum spełniające wypadkową oczekiwań.

W ciągu ul. Jaracza przewidziano dodatkowe miejsca publiczne, niewliczane do bilansu budynku mieszkalnego.

Uwaga dotycząca wprowadzenia o usługi w postaci siłowni/fitnessu

W obrębie powierzchni usługowych budynku może zostać wprowadzona, stosownie do potrzeb, siłownia lub fitness, ale docelowa funkcja usług pozostaje w gestii przyszłych właścicieli lokali. Niemniej w bezpośrednim sąsiedztwie (10 min. pieszo) znajdują się tego typu obiekty.

PRZESTRZENIE OGÓLNODOSTĘPNE, KOMUNIKACJA ORAZ ZIELEŃ

SKUMULOWANE UWAGI Z FORMULARZA

ODPOWIEDŹ

Uwaga dotycząca wprowadzenia usługi w postaci marketu/dyskontu

W obrębie powierzchni usługowych budynku może zostać wprowadzony stosownie do potrzeb market/dyskont, ale docelowa funkcja usług pozostaje w gestii przyszłych właścicieli lokali. Niemniej w bezpośrednim sąsiedztwie (10 min. pieszo) znajdują się tego typu obiekty.

Uwaga dotycząca udostępnienia tarasów na dachach oraz wprowadzenie lokali usługowych na najwyższej kondygnacji

Projektowany obiekt będzie budynkiem mieszkalnym, w którym nie przewidziano funkcji publicznych w jego częściach prywatnych. Nie mniej w sąsiadującym budynku ECS znajduje się ogólnodostępny taras widokowy o podobnym zasięgu.

ZMIANY FUNKCJI Z USŁUGOWEJ NA MIESZKANIOWĄ

SKUMULOWANE UWAGI Z FORMULARZA

ODPOWIEDŹ

Obawa o zdominowanie funkcji budynku przez najem krótkoterminowy

W budynku zaprojektowano mieszkania o średniej powierzchni powyżej 55m², która jest typowa dla dzielnic mieszkalnych i nie odpowiada potrzebom obiektów najmu krótkoterminowego.

Obawa o zwiększenie obciążenia ruchem samochodowym

Wykonane analizy ruchu wskazują, że zmiana funkcji nie spowoduje zwiększenia obciążenia ruchem samochodowym.

Uwaga dotycząca oczekiwanego buforowego charakteru zabudowy pomiędzy częścią mieszkalną a rozrywkowo-artystyczną oraz biurową.

Projekt porządkuje podział funkcji w dzielnicy tak, aby były one spójne w obrębie kwartałów oddzielonych ulicami. Natomiast kilka kwartałów łącznie odpowiada idei „mixed-use”.

INWESTYCJE TOWARZYSZĄCE
REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA

LOKALIZACJA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH REALIZOWANYCH W RAMACH PRZEDSIĘWZIĘCIA



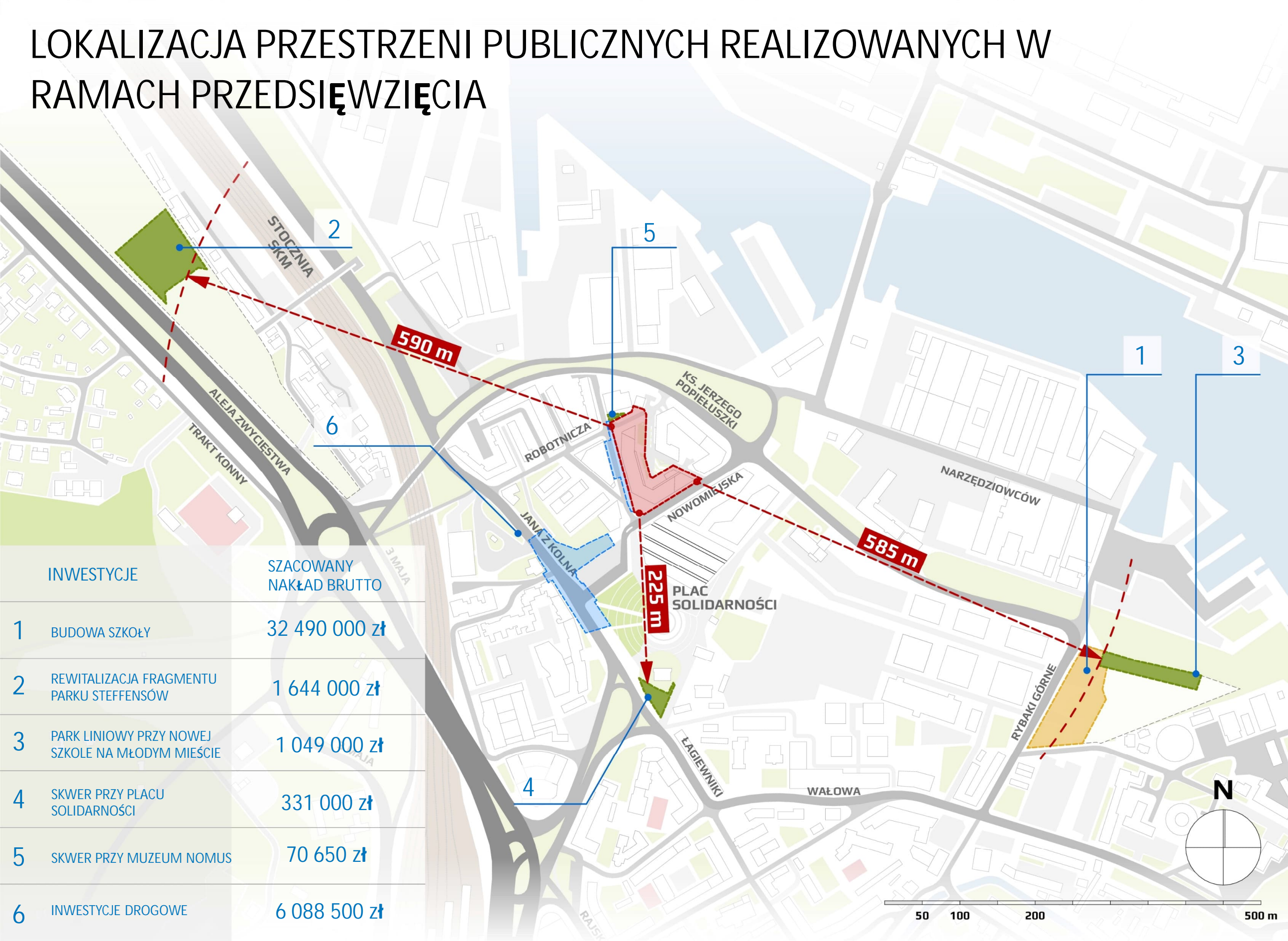
- zwężenie kubatury
- dodatkowa brama w kier. ul. Robotniczej
- dodatkowy kierunek pieszy
- nowa przestrzeń półpubliczna
- więcej zieleni na terenie

+ 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

INWESTYCJE	SZACOWANY NAKŁAD BRUTTO
1 BUDOWA SZKOŁY	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.

BUDOWA SZKOŁY

SKUMULOWANE UWAGI Z FORMULARZA

ODPOWIEDŹ

Z czego wynika lokalizacja szkoły oraz parku linearnego?

MPZP, strategia Gdańsk 2030 Plus, ULIM, programy rozwojowe (Zielone Miasto, Wspólne Miasto, Dostępne Miasto, Innowacyjne Miasto), Gdańska polityka zieleni czy Standardy dostępności zieleni.
Brak alternatywnych terenów miejskich i zabezpieczenie przyszłych potrzeb mieszkańców.

Uwagi do zagospodarowania terenu/usytuowania na działce, brak nawiązania do śródmiejskiego charakteru.

Projekt uwzględnia wszystkie wytyczne MPZP, BRG, Biura Architekta Miasta oraz PWKZ.

Za mało miejsc parkingowych.

Wynika z MPZP i wielkości działki (w ograniczony powierzchniowo teren trzeba wkomponować wielu funkcji).

BUDOWA SZKOŁY



- 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

PARK STEFFENSÓW

SKUMULOWANE UWAGI Z FORMULARZA

ODPOWIEDŹ

Uwaga dotycząca wprowadzenia identyfikacji drzew oraz wstawienie informacji o historii parku

Uwaga dotycząca wprowadzenia przestrzeni zachęcającej do aktywności fizycznej

Uwaga dotycząca poszanowania istniejącej zieleni

Uwaga dotycząca projektowania różnorodnego oświetlenia z poszanowaniem przyrody

Kompleksowy projekt rewitalizacji Parku Steffensów opracowywany przez Pracownię Zieleniarium uwzględnia wszystkie zamieszczone uwagi w zakresie zgodnym z wytycznymi Konserwatora Zabytków oraz Zarządcy Parku.

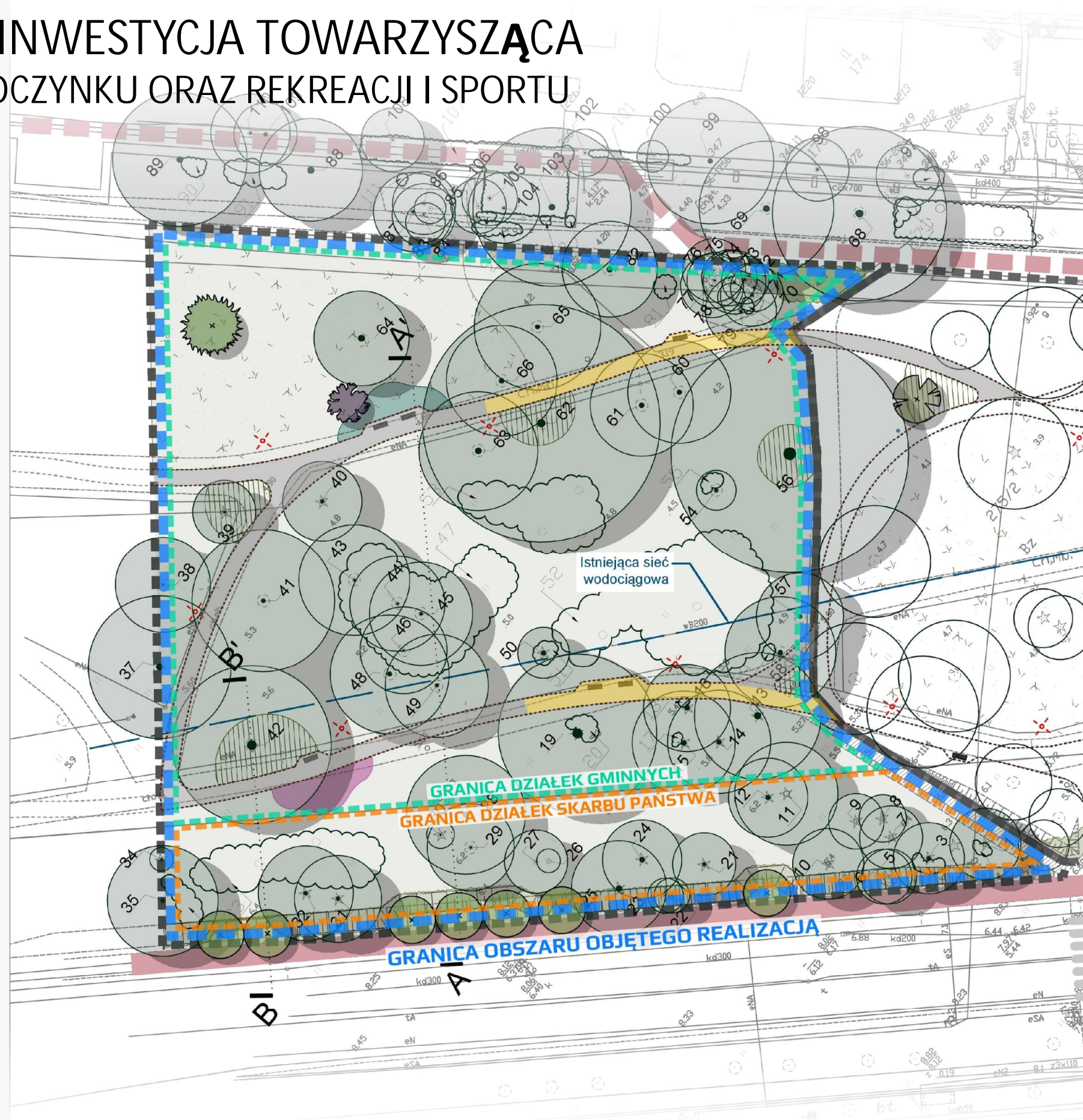
PARK STEFFENSÓW – INWESTYCJA TOWARZYSZĄCA URZĄDZONE TERENY WYPOCZYNKU ORAZ REKREACJI I SPORTU



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



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 m²

PARK LINIOWY PRZY NOWEJ SZKOLE NA MŁODYM MIEŚCIE

SKUMULOWANE UWAGI Z FORMULARZA

ODPOWIEDŹ

Uwaga dotycząca kształtu parku

Forma pasa zieleni stanowiącego „Park Linearny” i odsunięcie szkoły od ulicy wynika z wytycznych miejscowego planu oraz decyzji Gminy.

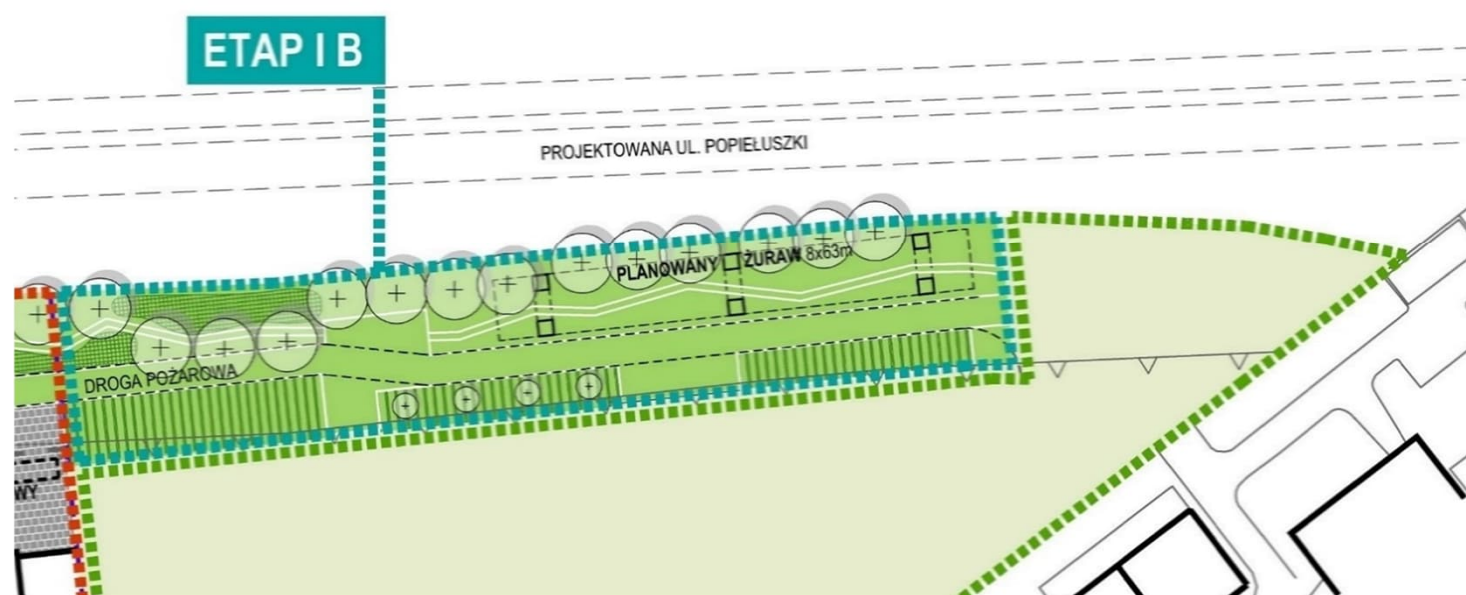
Uwaga dotycząca funkcji i małej architektury

Uwzględniono poprzez wytworzenie stref umożliwiających odpoczynek i rekreację dla różnych grup wiekowych.

Uwaga dotycząca wykorzystania do nasadzeń gatunków rodzimych

Uwzględniono

BYŁO:



JEST:



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
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



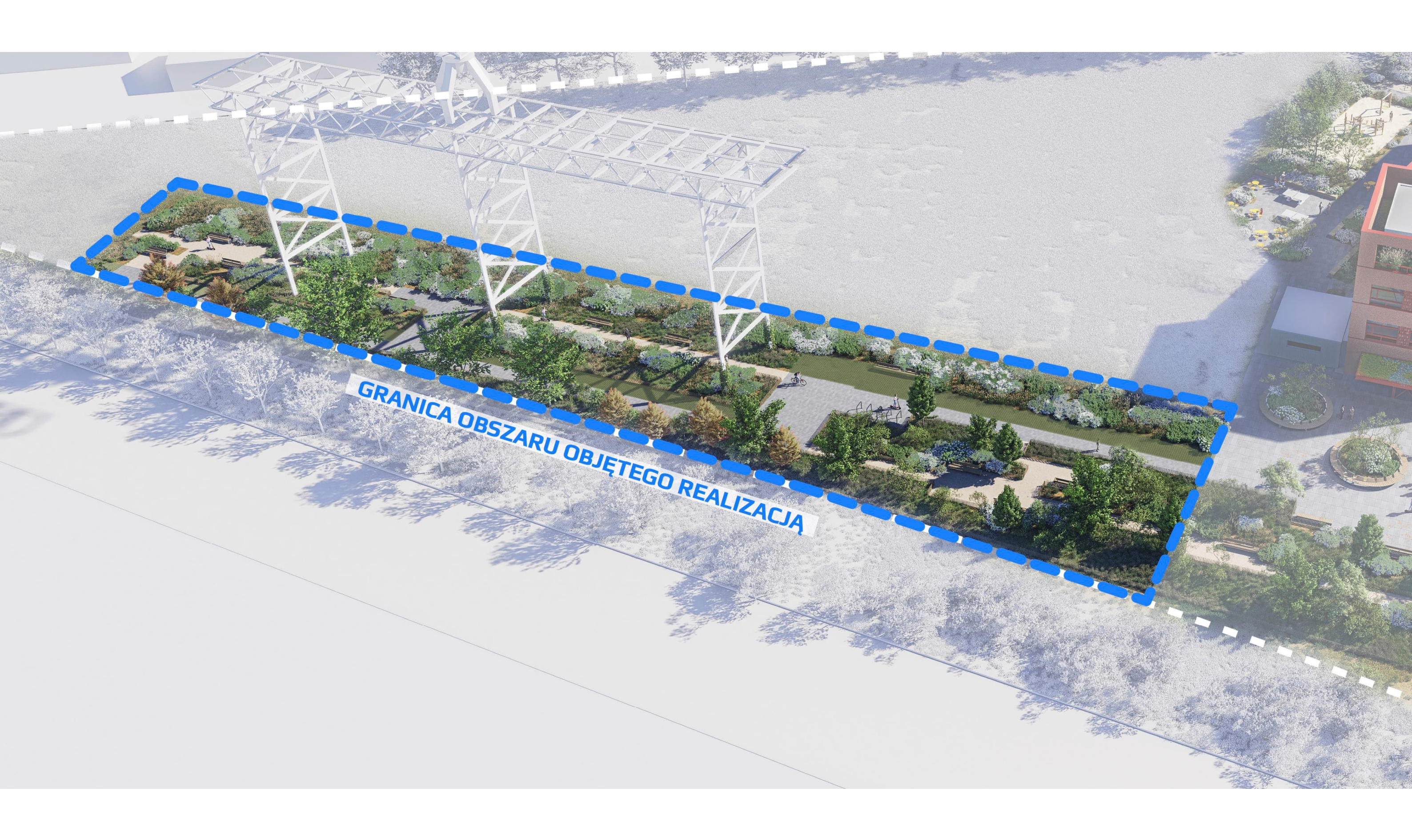
1. DEREŃ BIAŁY
"ELEGANTISSIMA"

2. BERBERYS
THUNBERGA
"ATROPURPUREA NANA"

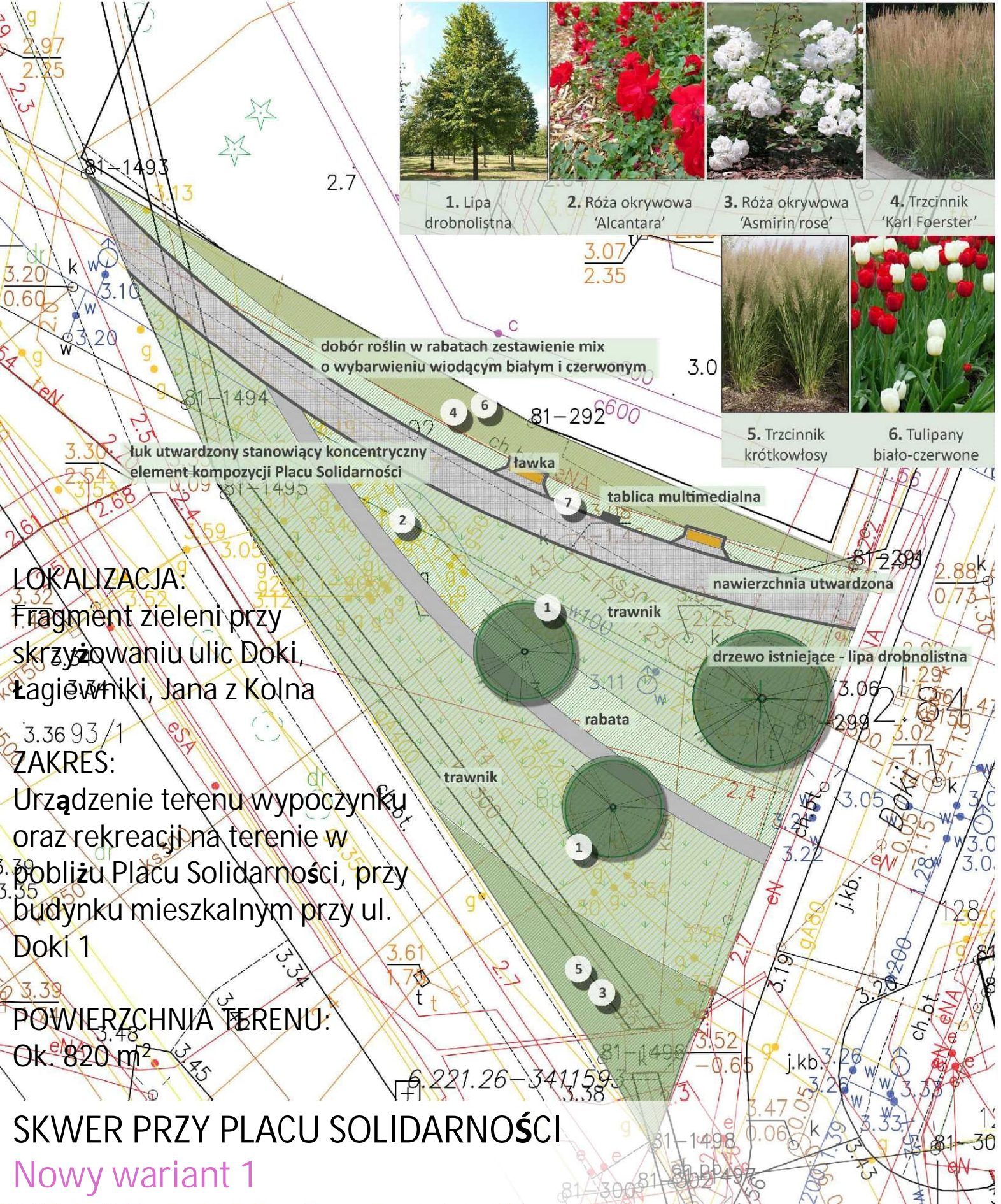
5. TRZCINNIK
OSTROKW.
"KARL FOERSTER"

6. ŚMIAŁEK
DARNIOWY
"GOLDTAU"

7. JEŻÓWKA
OGRODOWA
"WHITE SWAN"



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO REALIZACJĄ





STOCZNIA

POWIERZCHNIA TERENU:
Ok. 820 m²

LOKALIZACJA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH REALIZOWANYCH W RAMACH PRZEDSIĘWZIĘCIA



- 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

INWESTYCJE	SZACOWANY NAKŁAD BRUTTO
1 BUDOWA SZKOŁY	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.

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.