

STARY-NOWY PORT

inż. Maciej Ganczarek  
inż. Marcin Zawada



TPOLOGIA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

PODSTAWOWE TYPY STRUKTURY URBANISTYCZNEJ / ZESPOŁU URBANISTYCZNEGO

	<b>TYP STRUKTURY URBANISTYCZNEJ</b>  Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna tworząca pierzeje wzdłuż ulicy	<b>LOKALIZACJA</b>  Wschodnia część obszaru zabudowanego dzielnicy Nowy Port – rejon ulicy Strajku Dokerów  	<b>CECHY POŁOŻENIA</b>  -Dobry dostęp do komunikacji miejskiej -Sąsiedztwo zajezdni tramwajowej	<b>POWIĄZANIA Z OTOCZENIEM</b>  Zabudowa powiązana architektonicznie i gabarytowo z otoczeniem Zabudowa tworzy pierzeje zabudowy jak na równoległych ulicach	<b>FUNKCJE PODSTAWOWE</b>  Mieszkaniowa	<b>FUNKCJE SPOŁECZNE</b>  Funkcja mieszkaniowa	<b>GĘSTOŚĆ ZAŁUDNIENIA</b>  211 os/km²	<b>INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY</b>  Minimalna 0,4 Maksymalna 1	<b>PROCENT ZABUDOWY</b>  Nie ustala się	<b>POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA</b> Minlmum 30 %
--	---	--	--	---	---	--	--	---	---	--

PODSTAWOWE TYPY ZABUDOWY MIEJSKIEJ I ICH CHARAKTERYSTYKA

<b>FORMY ZABUDOWY</b>  Zabudowa wielordzenna – kamienice przedwojenne	<b>GABARYTY ZABUDOWY</b>  Przewaga zabudowy 3 kondygnacyjnej oraz poddasze użytkowe występuje także zabudowa 2 kondygnacyjna i poddasze - użytkowe Wysokość od 8m do 10m	<b>ŚRED. WIELKOŚĆ DZIAŁKI</b>  ~0,051ha	<b>UKŁADU ZABUDOWY NA DZIAŁCE</b> <b>WARIANT I</b>  Zabudowa wielorodzinna zwarta 	<b>WARIANT II</b>  Zabudowa wielorodzinna rozluźniona 	<b>LOKALIZACJA NA DZIAŁCE</b>  Linia zabudowy oparta na granicy działki fasada frontowa równolegle do krawędzi ulicy. Elewacje boczne zwarte lecz w niektórych przypadkach oddzielone Kalenice równolegle do osi jezdni Wejścia do budynków umiejscowione od strony ulicy	<b>RELACJE Z OTOCZENIEM</b>  Zabudowania tworzą luźną przeje	<b>FOT. BUDYNKU</b> 	<b>RYNEK NIERUCHOMOŚCI</b>  Średnia cena za 1m2 : 7985 zł	<b>KTO TU MIESZKA</b> <b>TYPY PERSONY</b>  Osoby starsze powyżej 50 roku życia mieszkające od urodzenia Ludzie młodzi szukający samodzielności zakup pierwszego mieszkania Niska klasa społeczno-ekonomiczna
---	---	---	--	---	---	--	-------------------------	---	--