



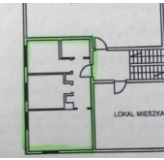




TIPOLOGIA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

PODSTAWOWE TYPY STRUKTURY URBANISTYCZNEJ / ZESPOŁU URBANISTYCZNEGO

TYP STRUKTURY URBANISTYCZNEJ	LOKALIZACJA	CECHY POŁOŻENIA	POWIĄZANIA Z OTOCZENIEM	FUNKCJE PODSTAWOWE	FUNKCJE SPOŁECZNE	GĘSTOŚĆ ZALUDNIENIA	INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	PROCENT ZABUDOWY	POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA
 Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna kwartałowa zwarta z zabudową znajdującą się również wewnątrz kwartału (na dziedzińcu)	Centralna część obszaru zabudowanego dzielnicy Nowy Port – rejon Ulic: Bliska, Na Zaspę, Wolności, Rybołowców	-Dobry dostęp do komunikacji miejskiej -Centralne położenie -Sąsiedztwo ośrodków edukacji (zespół szkół ogólnokształcących nr 4, przedszkole nr 23) -Sąsiedztwo strefy przemysłowej	-Powiązanie strukturalne i architektoniczne. -Fasada kamienicy tworzy ścianę wnętrza urbanistycznego, którym jest plac ks. Prał. J. Gustkowicza -Kwartał tworzy Pierzeja ul. Bliska	Mieszkaniowa	Obszar wewnątrz kwartału podzielony jest na 4 różne przestrzenie, co powoduje brak integracji mieszkańców	625 os/km²	1,8	47 %	minimum 30 %

PODSTAWOWE TYPY ZABUDOWY MIEJSKIEJ I ICH CHARAKTERYSTYKA

FORMY ZABUDOWY	GABARYTY ZABUDOWY	ŚRED. WIELKOŚĆ DZIAŁKI	UKŁADU ZABUDOWY NA DZIAŁCE			LOKALIZACJA NA DZIAŁCE	RELACJE Z OTOCZENIEM	FOT. BUDYNKU	UKŁAD MIESZKAŃ	FOT. WNĘTRZA MIESZKANIA	RYNEK NIERUCHOMOŚCI	KTO TU MIESZKA TYPY PERSONY
Kamienice przedwojenne – zabudowa wielorodzinna o miejskim charakterze, tworzące kwartał zabudowy.	Zabudowa 3-5 kondygnacyjna Wysokość zabudowy 10m-15m	~0,08ha 810m2	WARIANT I Zabudowa usytuowana na granicy działki, równolegle do ulicy zabudowania połączone bocznymi fasadami	WARIANT II Zabudowa usytuowana na granicy działki równolegle do ulicy. Boczna elewacja w bliskim sąsiedztwie budynku na sąsiedniej działce	WARIANT III Zabudowa usytuowana na granicy działki, niepołączona z sąsiednią zabudową mieszkaniową	Zabudowa usytuowana na granicy działki, niepołączona z sąsiednią zabudową mieszkaniową Linia zabudowy oparta na granicy działki front elewacji, równolegle do ulicy Zabudowa zwarta boczne elewacje złączone Główne wejście do budynku od strony ulicy, ale z możliwością wejścia od wnętrza kwartału	Fasada kamienicy tworzy zamknięcie wnętrza urbanistycznego, którym jest plac ks. Prał. J. Gustkowicza - Pierzeja ul. Bliska	 		 	Średnia cena za 1m2 : 7985 zł	Osoby starsze powyżej 50 roku życia mieszkające od urodzenia Ludzie młodzi szukający samodzielności zakup pierwszego mieszkania Niska klasa społeczno-ekonomiczna