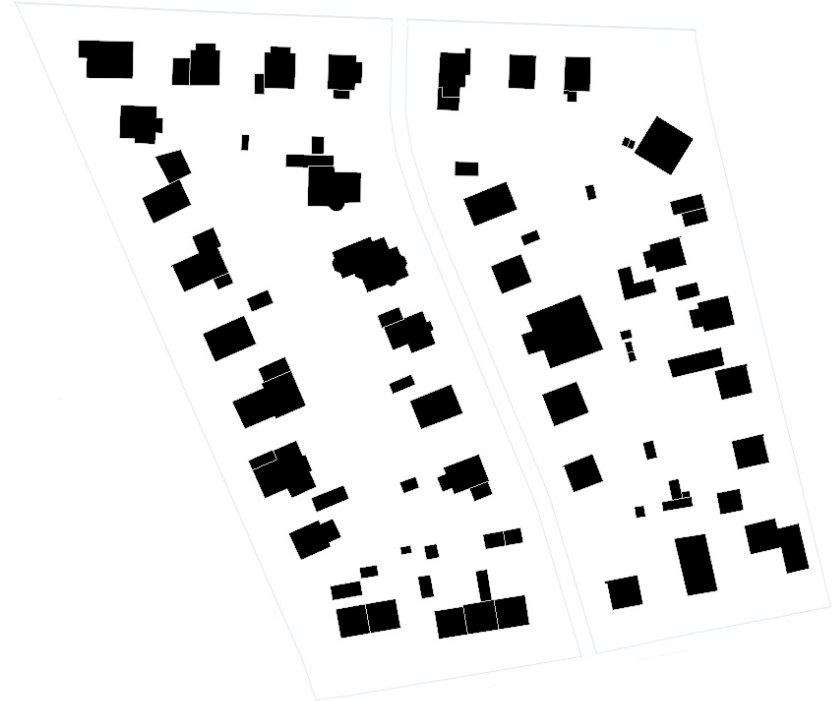


DZIELNICA: PRZYMORZE MAŁE

AMERICAN DREAM W ŚRODKU MIASTA

Typ struktury urbanistycznej - zabudowa jednorodzinna wolnostojąca



Rys. struktury urbanistycznej



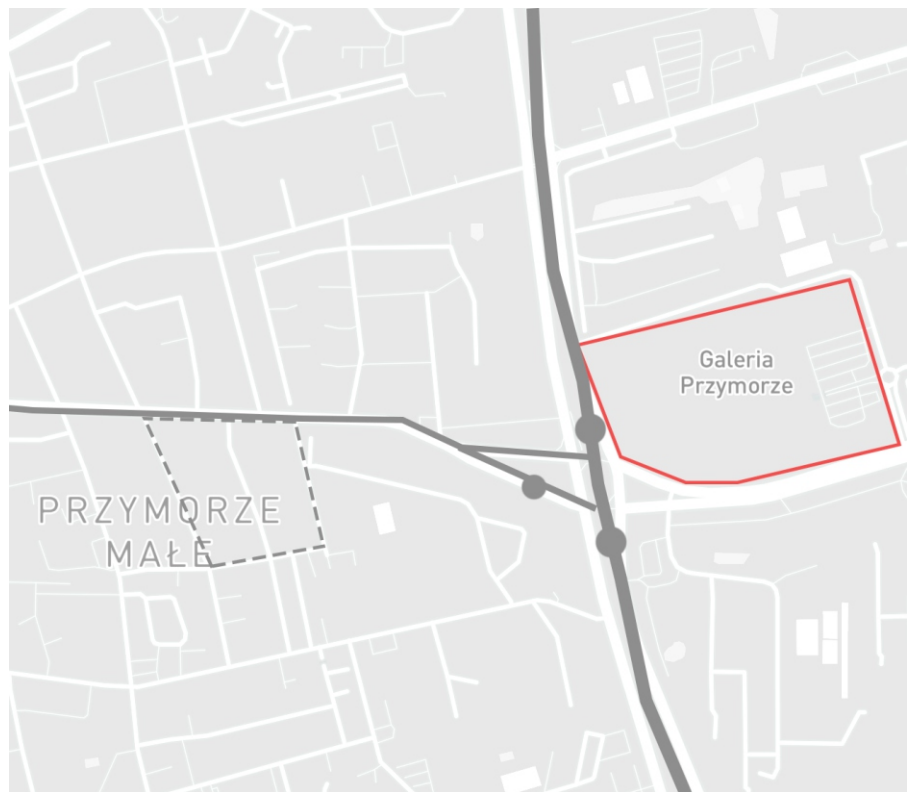
Lokalizacja

Kwartaly zabudowy:
ul. Mściwoja - ul. Zgody I - ul. Zgody II
Znajdują się w wyciszzonej okolicy w środku dzielnicy; są odizolowane od głównych ulic.



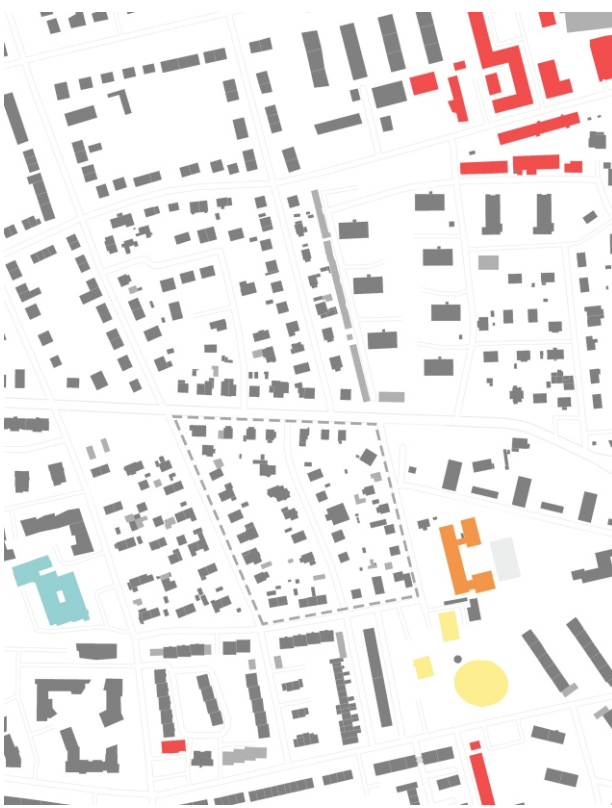
Cechy położenia

Bliskość wielu pożądaných miejsc jest zakłócona przez bariery fizyczne w postaci głównych arterii komunikacyjnych. W zasięgu 15-minutowego spaceru znajdują się m.in. szkoła podstawowa oraz dworzec PKP (Gdańsk Oliwa), a 5-minutowego spaceru - przedszkole, kościół i liczne usługi.



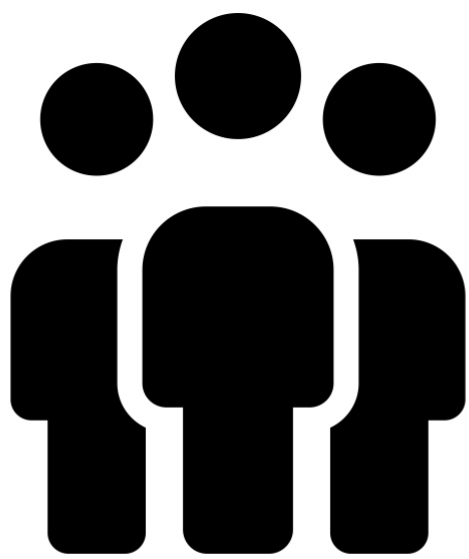
Powiązanie z otoczeniem

Wybrane kwartaly wraz z sąsiednimi uliczkami tworzą integralną całość jako osiedle domów jednorodzinnych które okala pierścień zabudowy wielorodzinnej z wielkiej płyty. Okolica jest dobrze skomunikowana (obsługiwana przez liczne linie tramwajowe i autobusowe). W pobliżu znajduje się również duży obiekt handlowy (Galeria Przymorze) o ponadlokalnym znaczeniu.



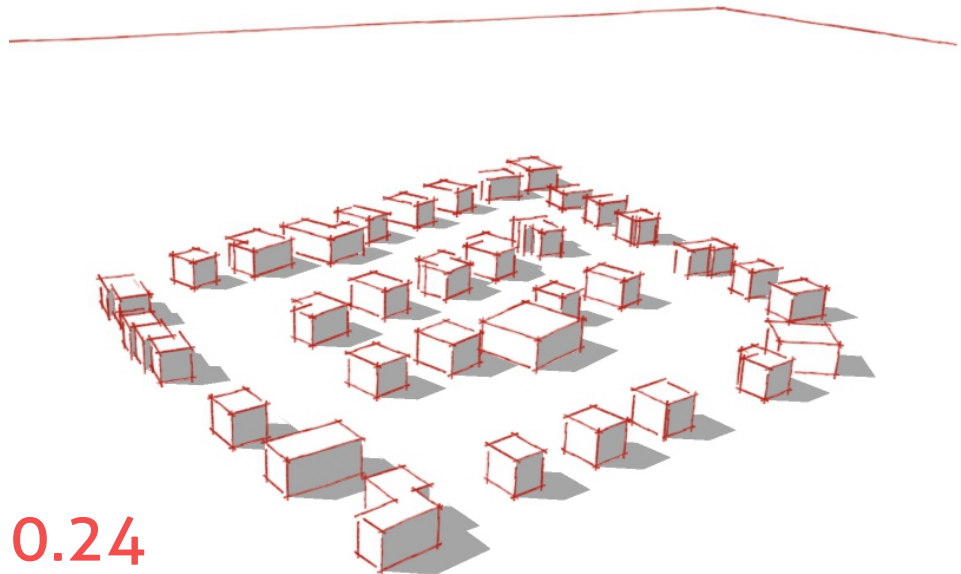
Funkcje podstawowe

Wybrany typ struktury urbanistycznej skupia się wokół zaspokajania potrzeb mieszkaniowych. Jednak w najbliższej okolicy występują obiekty o funkcji sakralnej, edukacyjnej, użyteczności publicznej oraz usługowej.



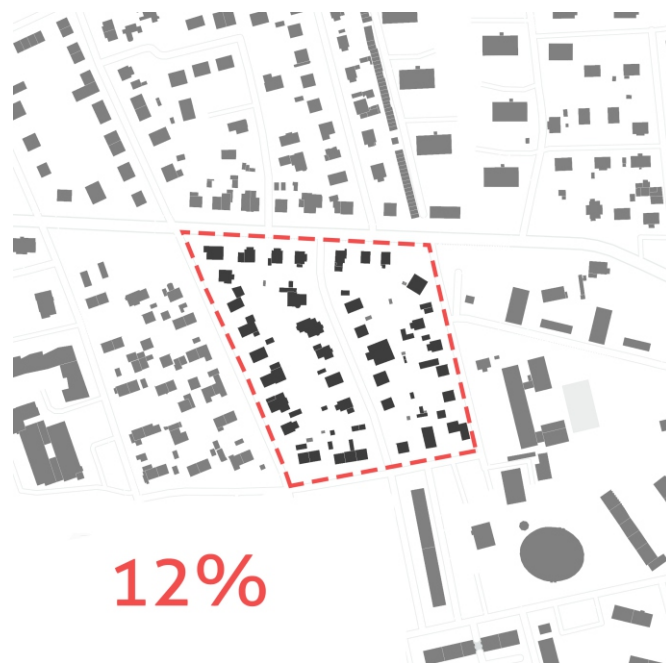
5 000 os./km2

Gęstość zaludnienia - szacunkowa



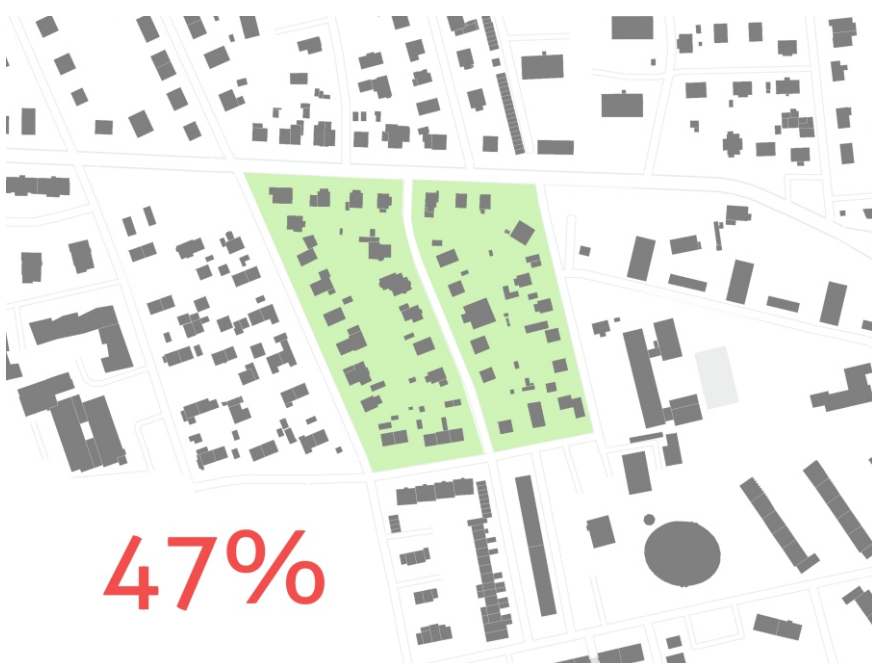
0.24

Intensywność zabudowy



12%

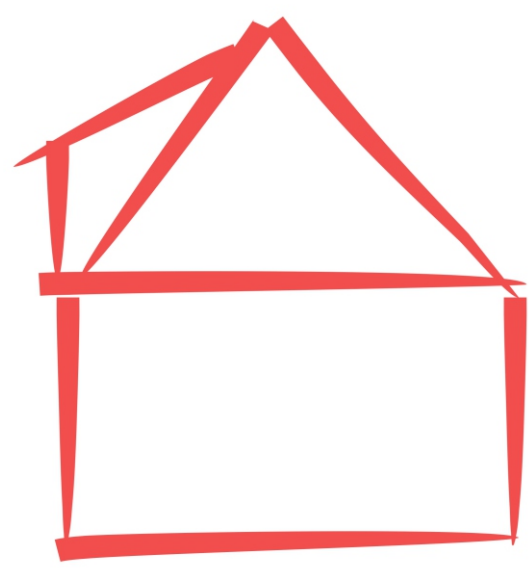
Procent zabudowy



47%

Powierzchnia biologicznie czynna

Charakterystyka zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej



Forma zabudowy

~ 9 m.

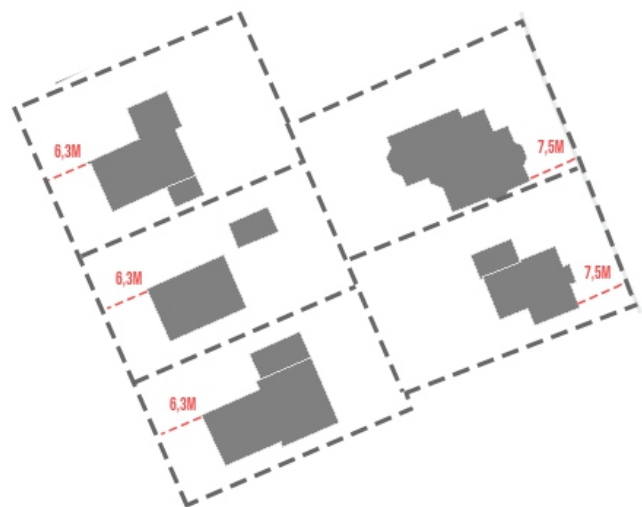


Gabaryt zabudowy



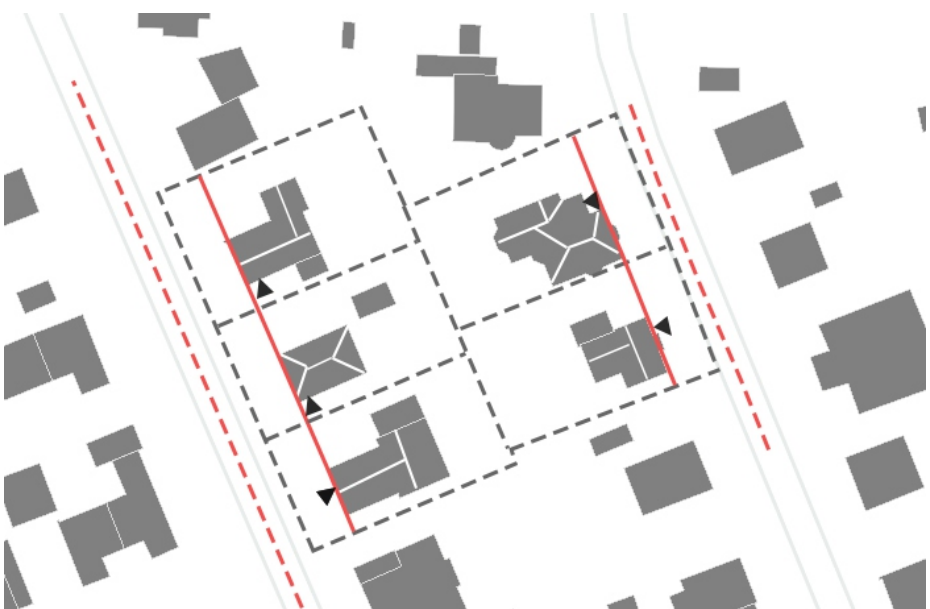
Średnia wielkość działki

Działki są zbliżone do siebie wielkością (średnio 750m²). Taka powierzchnia jest wystarczająca, aby zmieścić średniej wielkości dom z ogródkiem i garażem.



Układ zabudowy na działce

Usytuowanie prostopadłe/równoległe do osi ulicy; domy wolnostojące w głębi działki



Lokalizacja budynku na działce

Linia zabudowy odsunięta od granicy działki ok 7m kalenica zazwyczaj prostopadła do osi ulicy, występują jednak kalenice o nieregularnym kształcie, wejścia do budynków od frontu w nowszej zabudowie, a od boku w starszej zabudowie

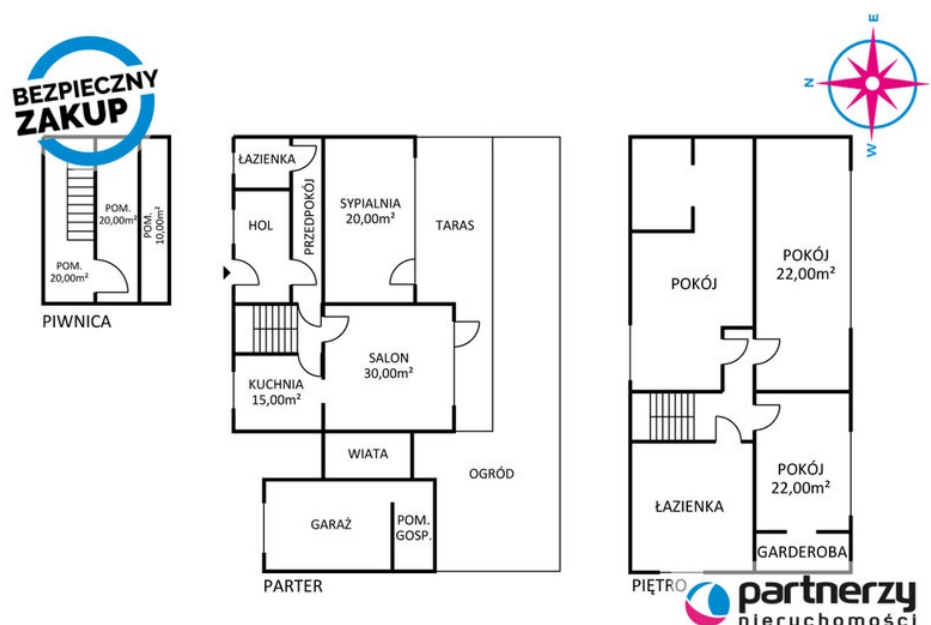


Relacja z otoczeniem

W obrębie wybranych kwartałów nie występują przestrzenie publiczne dobrej jakości (jedyną wspólną przestrzenią jest ulica); poszczególne działki są ogrodzone. Dostęp do najbliższych terenów rekreacyjnych jest ograniczony głównymi arteriami komunikacyjnymi.



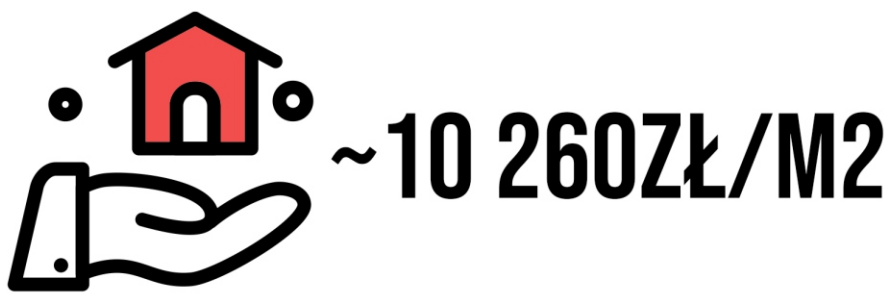
Fotografia budynku



Układ domu



Fotografia wnętrza mieszkania



~10 260ZŁ/M2

Cena kupna na rynku wtórnym - szacunkowa



„Empty nesters”

Małżeństwa, których dzieci nie mieszkają już z nimi, ale nie zmieniali miejsca zamieszkania



Rodziny wielopokoleniowe

pozostające w domu rodzinnym ze względu na komfort zamieszkania



Osoby starsze

Z uwagi na czas powstania zabudowy