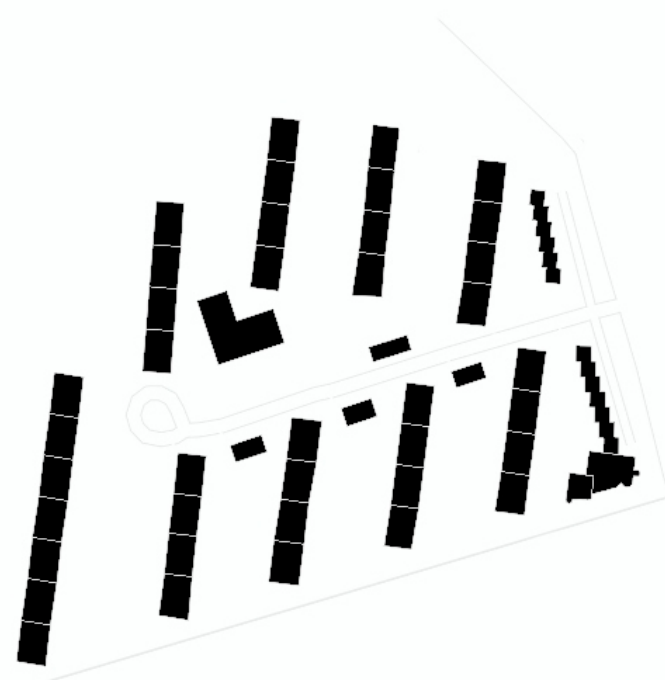


DZIELNICA: PRZYMORZE MAŁE

RÓWNOLEGŁY WYMIAR LAT '70

Typ struktury urbanistycznej - zabudowa wielorodzinna z wielkiej płyty



Rys. struktury urbanistycznej

Budynki są położone równolegle względem siebie, tworzą geometryczny układ z przestrzeniami zielonymi pomiędzy zabudową.



Lokalizacja

Wybrany zespół urbanistyczny znajduje się przy głównej arterii komunikacyjnej (ulica Kołobrzeska), w pobliżu zabudowy usługowej.



Cechy położenia

Bliskość wielu pożądaných miejsc jest zakończona przez bariery fizyczne w postaci głównych arterii komunikacyjnych, jednak pozostają one w zasięgu 5 minut. Podczas 15-minutowego spaceru można dostać się do stacji SKM Przymorze-Uniwersytet oraz szkoły podstawowej. Nie dużo dalej znajduje się Uniwersytet Gdański.



Powiązanie z otoczeniem

Do osiedla prowadzi jedna ulica dojazdowa, której towarzyszą liczne miejsca postojowe. Bliskość ulicy Kołobrzeskiej umożliwia szybkie przedostanie się do innych części Gdańska, a nawet Trójmiasta, różnymi środkami transportu (linie autobusowe, tramwajowe oraz SKM). W najbliższym otoczeniu znajdują się również duże obiekty usługowe o ponadlokalnym znaczeniu.



Funkcje podstawowe

Wybrany typ struktury urbanistycznej skupia się wokół zaspokajania potrzeb mieszkaniowych. Jednak w najbliższej okolicy występują również obiekty o funkcji usługowej, kulturalnej, społecznej oraz biurowej.



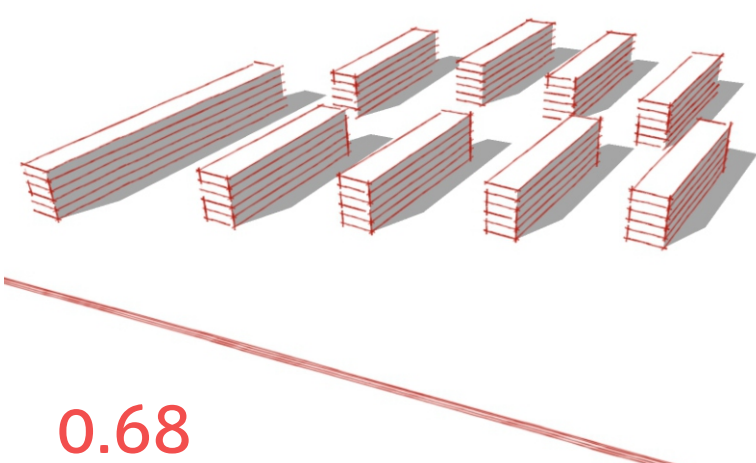
Funkcje społeczne

Obiektem, który pełni funkcje społeczne na tym obszarze jest osiedlowy Dom Kultury „Kolejarz”.



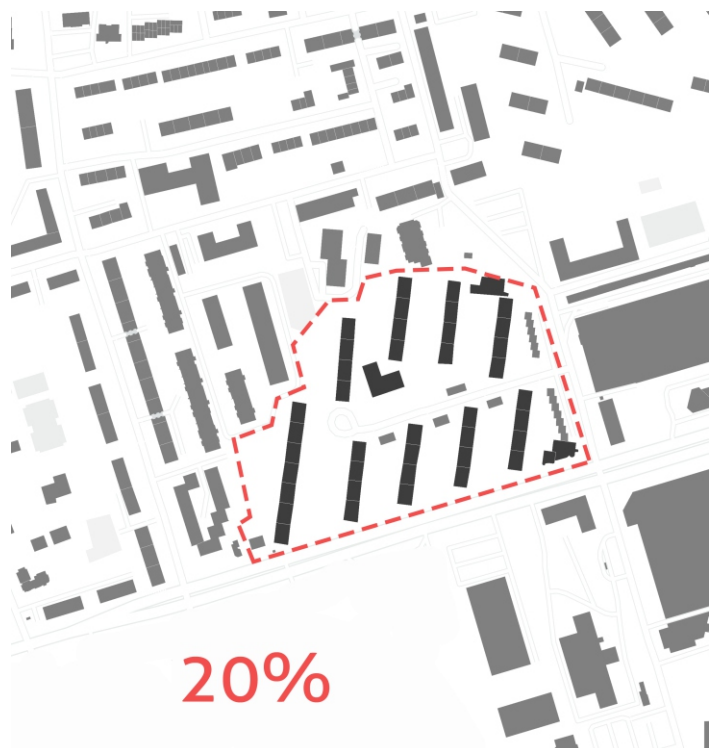
45 000 os./km2

Gęstość zaludnienia - szacunkowa



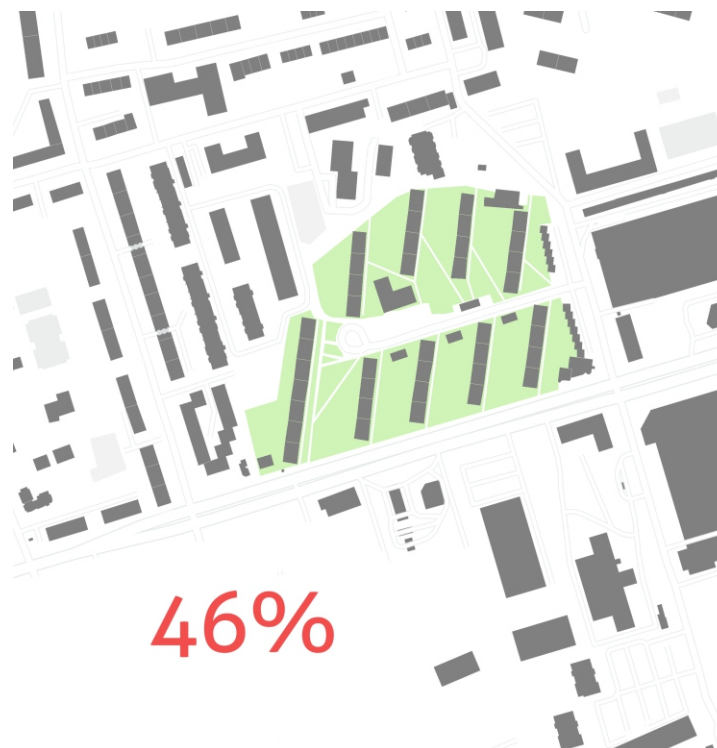
0.68

Intensywność zabudowy



20%

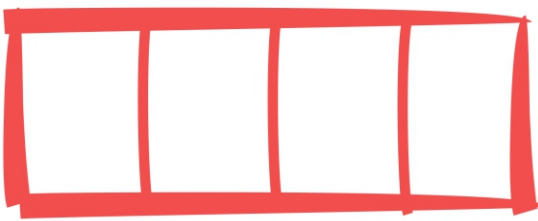
Procent zabudowy



46%

Powierzchnia biologicznie czynna

Charakterystyka zabudowy wielorodzinnej z wielkiej płyty

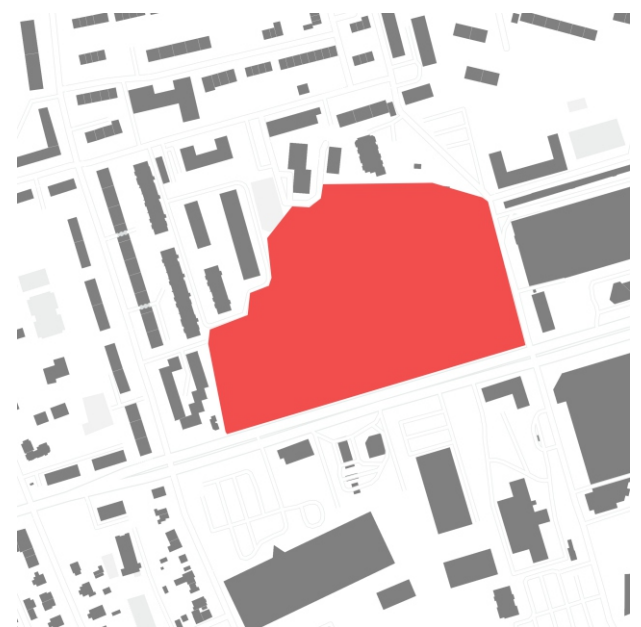


Forma zabudowy

~ 15 m.

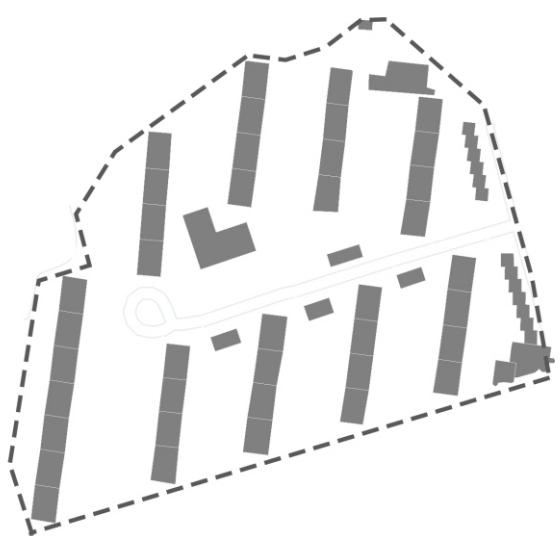


Gabaryt zabudowy



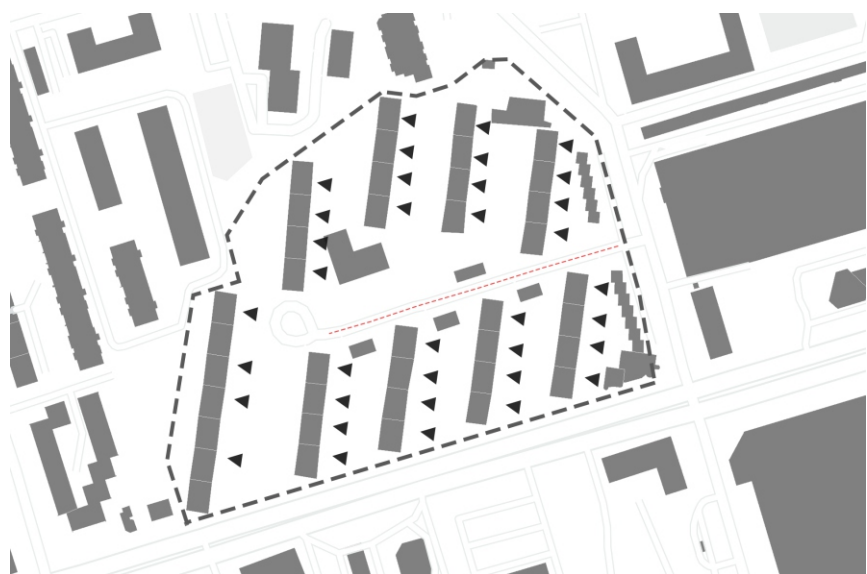
Średnia wielkość działki

Zabudowa jest usytuowana na jednej dużej działce.



Układ zabudowy na działce

Charakterystyczne dla tego układu jest równoległe usytuowanie budynków względem siebie i zachowanie dużych zielonych przestrzeni między nimi.



Lokalizacja budynku na działce

Układ budynków nie jest uwarunkowany granicami działki. Wszystkie wejścia do budynków znajdują się na wschodniej elewacji.

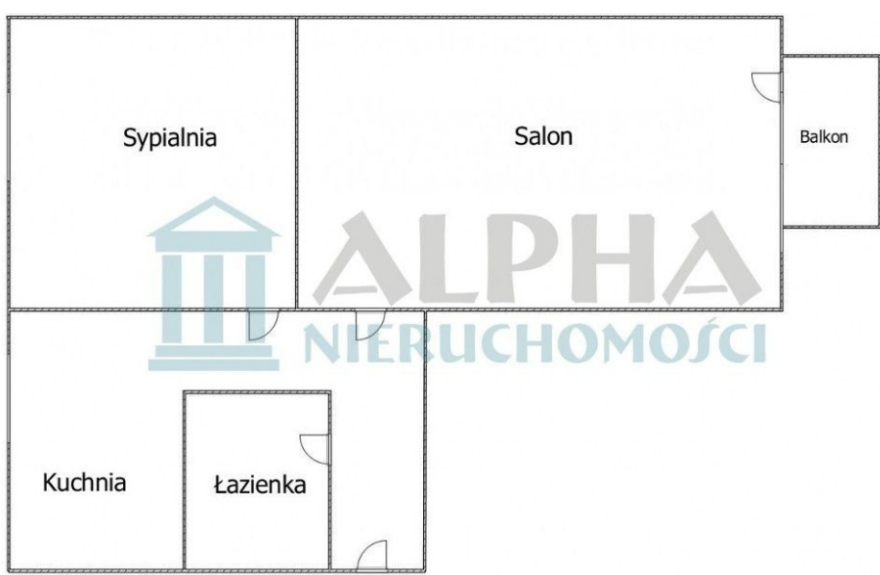


Relacja z otoczeniem

W obrębie wybranego założenia funkcje przestrzeni publicznych pełnią podwórza między blokami. Dostęp do najbliższych terenów rekreacyjnych jest ograniczony głównymi arteriami komunikacyjnymi.



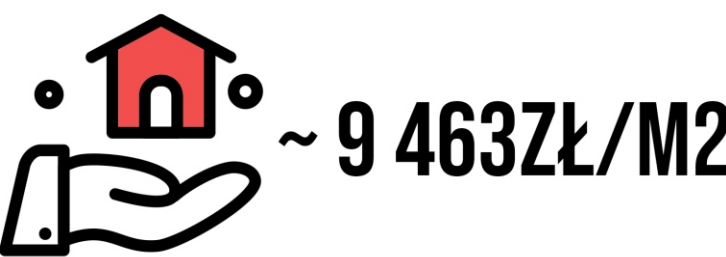
Fotografia budynku



Układ mieszkania



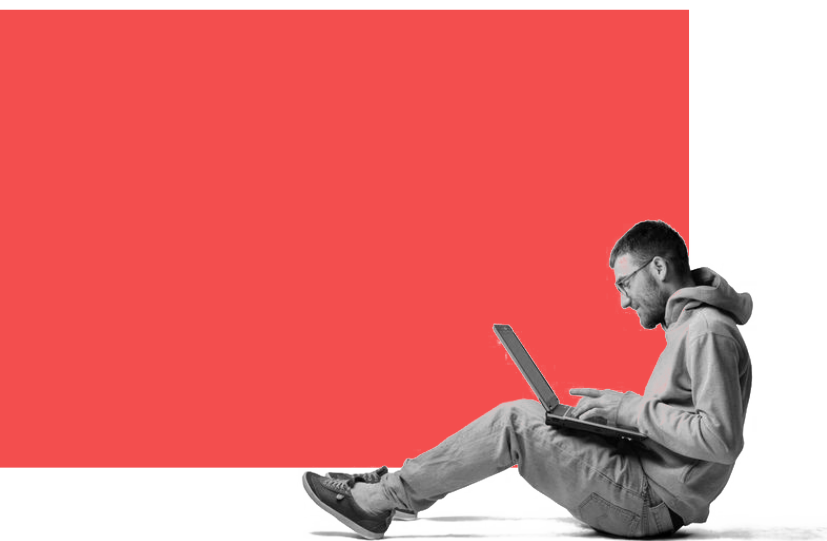
Fotografia wnętrza mieszkania



Cena kupna na rynku wtórnym - szacunkowa



Cena wynajmu - szacunkowa



Studenci

ze względu na dobrą lokalizację i skomunikowanie z uczelniami wyższymi i resztą miasta



Rodziny wielopokoleniowe

pozostające w domu rodzinnym; kontynuujące tradycję i zakładające swoje rodziny



Osoby starsze

Z uwagi na czas powstania zabudowy