KONCEPCJA URBANISTYCZNO ARCHITEKTONICZNA INWESTYCJI PRZY ULICY JAGIELLOŃSKIEJ 82 W WARSZAWIE



PROJEKTANT GENERALNY:

PBPA POLSKO-BELGIJSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY

NOWA PRAGA

INWESTOR:

ASBUD Group | Creating Environment

ASBUD GROUP

- **27 lat** doświadczenia na polskim rynku nieruchomości.
- **Zrównoważone i miastotwórcze** projekty.
- Jednym z przykładów jest wielofunkcyjny kompleks o powierzchni ok. **130 tys. m2**, zlokalizowany **w pobliżu Ronda Daszyńskiego.**



PROJEKTY ASBUD GROUP

Przylądek Bielany



MŁODY ŻOLIBORZ



GRZYBOWSKA 85



Karolkowa Business Park



METROPOINT APARTMENTS



METROPOINT OFFICE

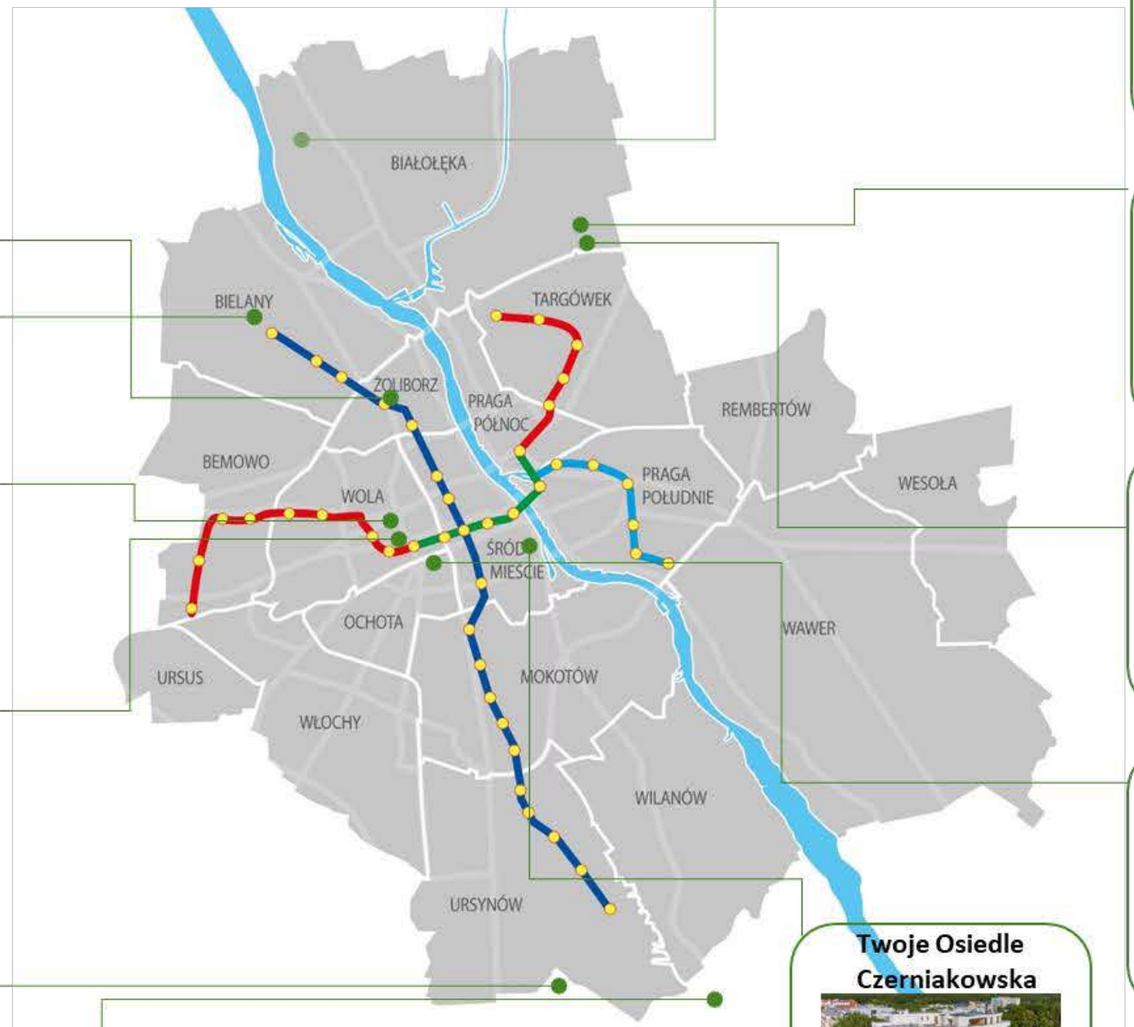


Twoje Osiedle Konstancin



Twoje Osiedle Przylesie





Ustronie Wiślane



Twoje Osiedle Białołęka



FLORA białołęka

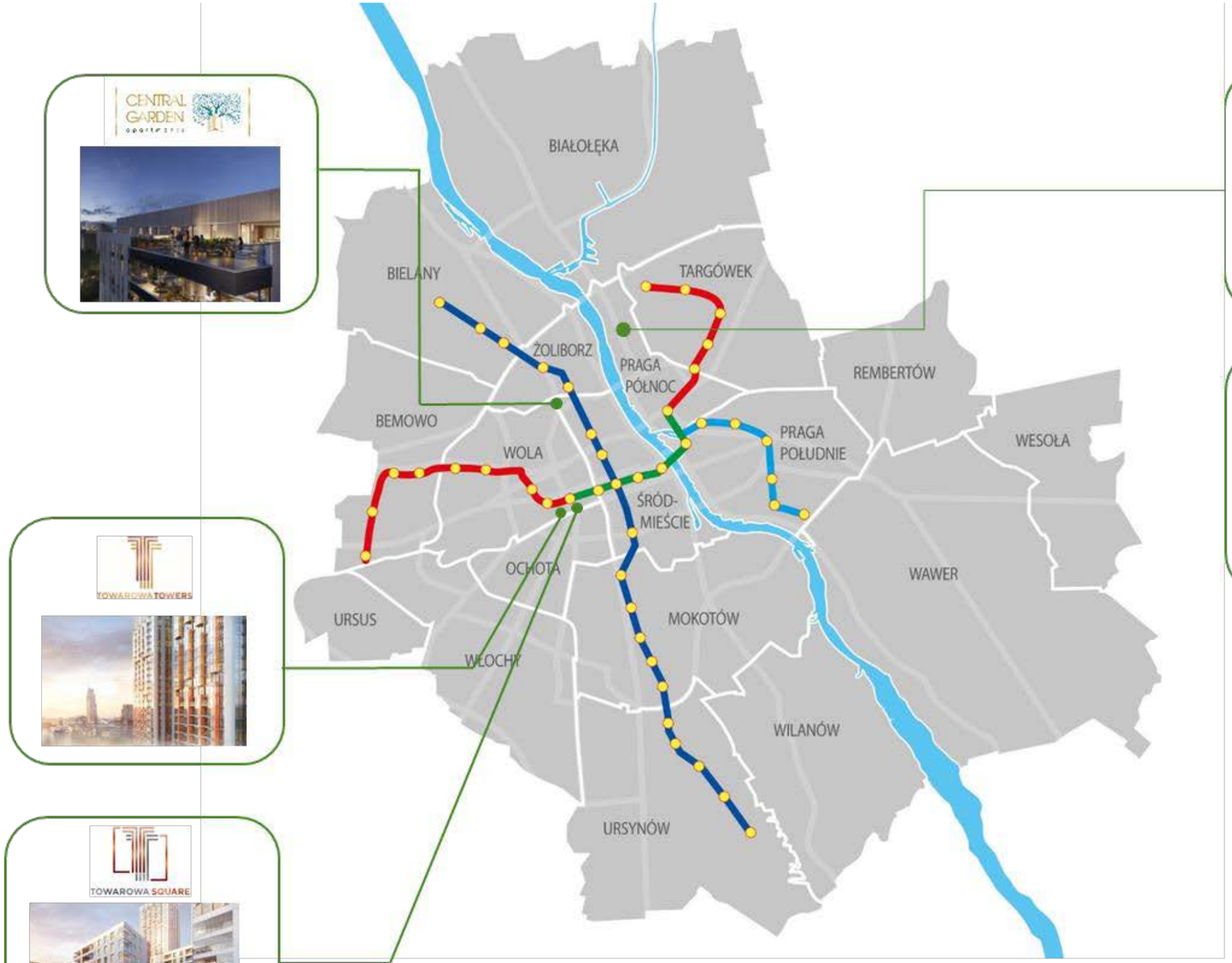
Twoje Osiedle Solariego



Twoje Osiedle Czerniakowska



PROJEKTY ASBUD GROUP



CENTRAL GARDEN

TOWAROWA TOWERS

TOWAROWA SQUARE



NOWA PRAGA



Nowa Praga Lex



NOWA PRAGA – ETAP I





MIASTOTWÓCZY KOMPLEKS ASBUD



ASBUD Group

www.asbud.com
Metropoint Office
ul. Hrubieszowska 6B lok. B10, Warszawa

Specustawa mieszkaniowa

Ustawa o ułatwieniach w realizacji inwestycji mieszkaniowych i inwestycji towarzyszących

LSU

lokalne standardy urbanistyczne

Instrukcja

dotycząca spełnienia standardu oświatowego

Instrukcja

dotycząca zasad prowadzenia dialogu o inwestycji

Inwestycje

towarzyszące

Złożenie Wniosku o ULIM

Głosowanie

Rady m. st. Warszawy

PBPA

POLSKO-BELGIJSKA
PRACOWNIA
ARCHITEKTURY



PBPA

EUROPEAN PROPERTY AWARDS
WINNER 2022-2023

COMMERCIAL HIGHRISE ARCHITECTURE POLAND

Warsaw UNIT
by PROJEKT Polsko Belgijska Pracownia Architektury

BIUROWIEC WARSAW UNIT WARSZAWA 2021

PBPA

KAMIENICA WOLFA-KRONGOLDA
WARSZAWA
2023

PBPA

PLAC EUROPEJSKI
WARSZAWA
2017

NAGRODA ARCHITEKTONICZNA PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY - NAGRODA MIESZKAŃCÓW

Nagroda Architektoniczna
Prezydenta m.st. Warszawy

PBPA


PBPA

KONCEPCJA URBANISTYCZNO ARCHITEKTONICZNA INWESTYCJI PRZY ULICY JAGIELLOŃSKIEJ 82 W WARSZAWIE



PROJEKTANT GENERALNY:

PBPA POLSKO-BELGIJSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY

NOWA PRAGA

INWESTOR:

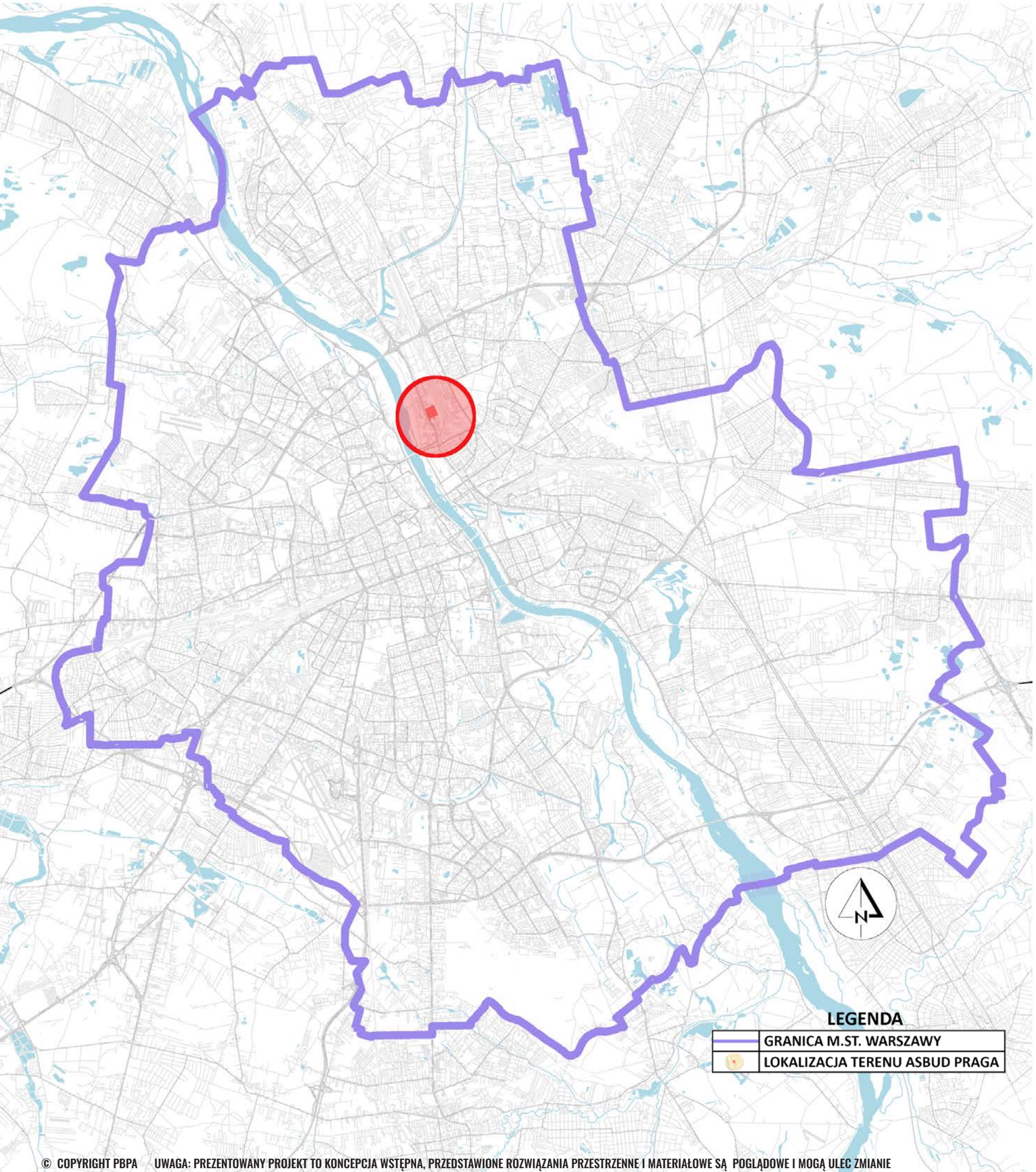
ASBUD Group | Creating Environment

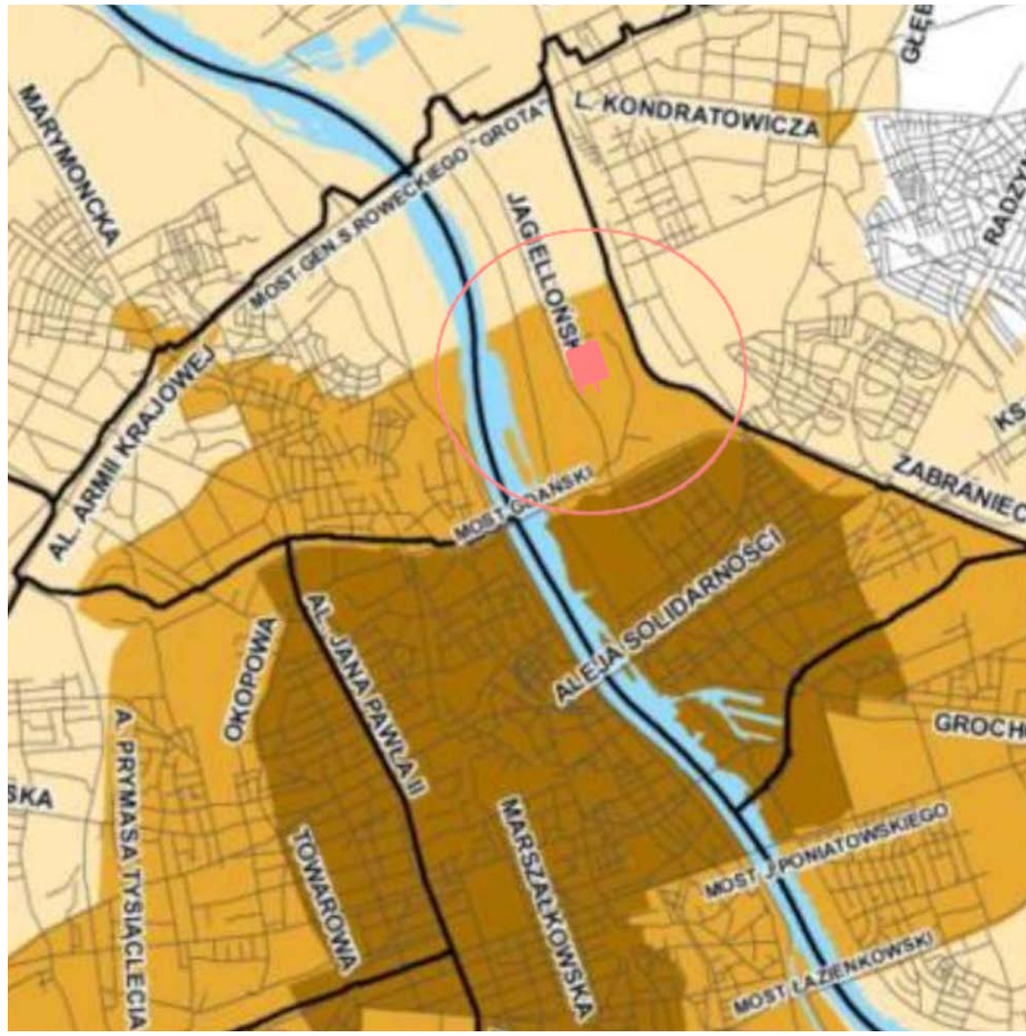
TEREN INWESTYCJI OBJĘTY WNIOSKIEM



© COPYRIGHT PBPA UWAGA: PREZENTOWANY PROJEKT TO KONCEPCJA WSTĘPNA, PRZEDSTAWIONE ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE I MATERIAŁOWE SĄ POGLĄDOWE I MOGĄ ULEC ZMIANIE

POŁOŻENIE W WARSZAWIE





Legenda

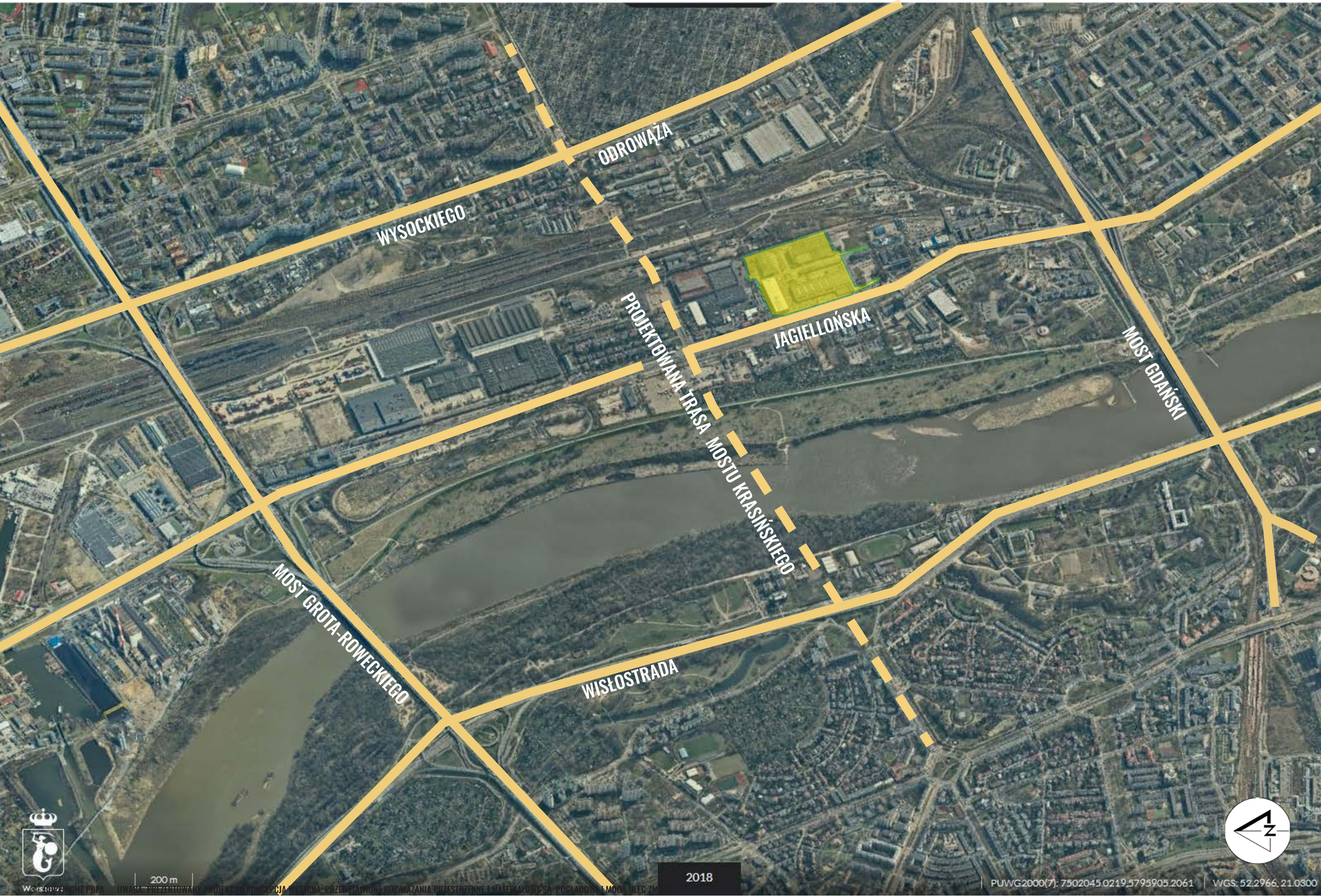
- strefa śródmieścia funkcjonalnego - podstrefy Ia i Ib
- strefa śródmieścia funkcjonalnego - poza podstrefami Ia i Ib
- strefa miejska
- strefa przedmieść

TEREN INWESTYCJI JEST POŁOŻONY W STREFIE ŚRÓDMIEŚCIA FUNKCJONALNEGO - POZA STREFAMI IA I IB ZGODNIE Z LSU

zgodnie z Uchwałą m.st. Warszawy z dnia 30.VIII.2018 r.
w/s ustalenia lokalnych standardów urbanistycznych oraz uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie m. st. Warszawy z dnia 24.IX.2020 r.

© COPYRIGHT PBPA UWAGA: PREZENTOWANY PROJEKT TO KONCEPCJA WSTĘPNA, PRZEDSTAWIONE ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE I MATERIAŁOWE SĄ POGLĄDOWE I MOGĄ ULEC ZMIANIE

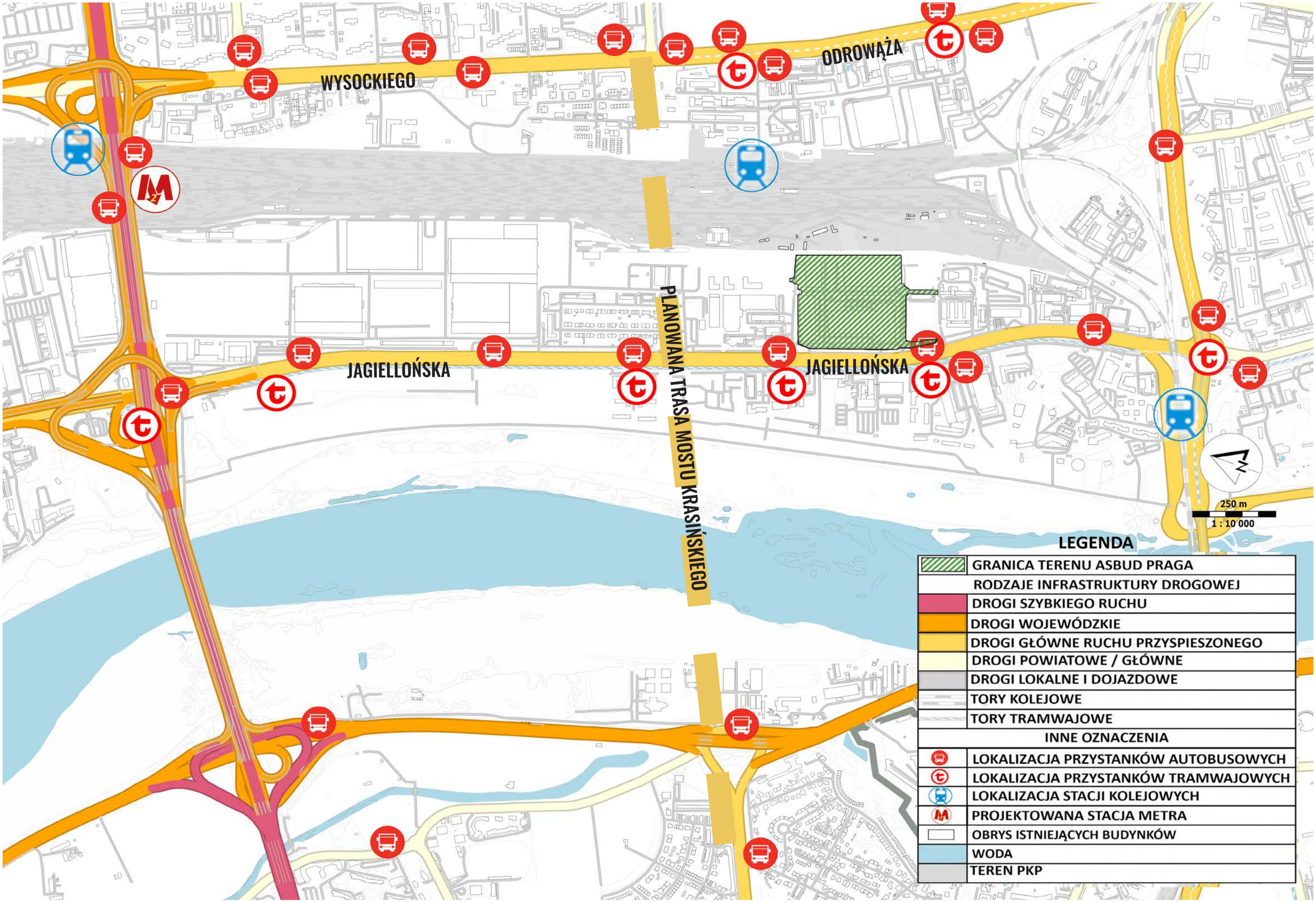
POŁOŻENIE SZCZEGÓŁOWE - WIDOK SATELITARNY



COPYRIGHT PBPA UWAGA: PREZENTOWANY PROJEKT TO KONCEPCJA WSTĘPNA. PRZEDSTAWIONE ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE I MATERIAŁOWE SĄ POGLĄDOWE I MOGĄ ULEC ZM

PUWG2000(7): 7502045.0219,5795905.2061 | WGS: 52.2966, 21.0300

ANALIZA UWARUNKOWAŃ KOMUNIKACYJNYCH



© COPYRIGHT PBPA UWAGA: PREZENTOWANY PROJEKT TO KONCEPCJA WSTĘPNA, PRZEDSTAWIONE ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE I MATERIAŁOWE SĄ POGLĄDOWE I MOGĄ ULEC ZMIANIE

ANALIZA UWARUNKOWAŃ PRZYRODNICZYCH I KRAJOBRAZOWYCH

CMENTARZ BRÓDNOWSKI

JAGIELLOŃSKA

OGRÓDKI DZIAŁKOWE

OBSZAR CHRONIONEGO
KRAJOBRAZU NATURA 2000

250 m
1 : 10 000

LEGENDA

	GRANICA TERENU ASBUD PRAGA
	RODZAJE ZIELENI ISTNIEJĄCEJ
	ZIELEŃ OGÓLNODOSTĘPNA
	ZIELEŃ PRYWATNA
	ZIELEŃ REKREACYJNA
	WODA
	INNE OZNACZENIA
	OBRYS BUDYNKÓW ISTNIEJĄCYCH
	TEREN PKP

© COPYRIGHT PBPA UWAGA: PREZENTOWANY PROJEKT TO KONCEPCJA WSTĘPNA, PRZEDSTAWIONE ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE I MATERIAŁOWE SĄ POGLĄDOWE I MOGĄ ULEC ZMIANIE

CHARAKTERYSTYKA FUNKCJI TERENÓW SĄSIEDNICH

JAGIELLOŃSKA

250 m
1 : 10 000

LEGENDA

	GRANICA TERENU ASBUD PRAGA
RODZAJ TERENÓW ZE WZGLĘDU NA ZABUDOWĘ	
	TEREN ZABUDOWY WIELORODZINNEJ
	TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
	TEREN ZABUDOWY POPRZEMYSŁOWEJ
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN ZABUDOWY OŚWIATY
	TERENY KOLEJOWE
INNE OZNACZENIA	
	LICEUM NIEUŻYTKOWANE
	LOKALIZACJA PLANOWANEJ ZABUDOWY MW
	OBRYS ISTNIEJĄCYCH BUDYNKÓW

© COPYRIGHT PBPA UWAGA: PREZENTOWANY PROJEKT TO KONCEPCJA WSTĘPNA, PRZEDSTAWIONE ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE I MATERIAŁOWE SĄ POGLĄDOWE I MOGĄ ULEC ZMIANIE

CHARAKTERYSTYKA FUNKCJONALNA SĄSIEDNIEJ ZABUDOWY

HF HOME FACTORY GRUPA MOSTOSTAL

PKP

UTH WARSZAWA

CD PROJEKT

Develey OD 1845

ASBUD Group

ASBUD Group

NOWA PRAGA

ITS INSTYTUT TRANSPORTU SAMOCHODOWEGO

Stanisława Witkiewicza

Wojciecha Gersona

Aleksandra Kotsisa

Batalionu Platerówek

Rozwojowa

Rozwojowa

Jagiellońska

Jagiellońska

Jagiellońska

Wybrzeże Puckie

Instytutowa

Stefana Starzyńskiego

Stefana Starzyńskiego

Stefana Starzyńskiego

Most Gdański

JAGIELLOŃSKA



OSIEDLE GOLĘDZINÓW



OSIEDLE ŚLIWICE

JAGIELLOŃSKA 61
NIEUŻYTKOWANE LICEUM
POW TERENU 1,8 HA

AKADEMIA LEONA KOŹMIŃSKIEGO

StudioSante UZDROWISKO MIEJSKIE

100 m
1 : 4 500

LEGENDA

	GRANICA TERENU ASBUD PRAGA
	RODZAJ ZABUDOWY
	ZABUDOWA WIELORODZINNA
	ZABUDOWA JEDNORODZINNA
	ZABUDOWA POPRZEMYSŁOWA
	ZABUDOWA USŁUGOWA
	TEREN OŚWIATY
	INNE OZNACZENIA
	LICEUM NIEUŻYTKOWANE
	BUDYNKI ZATWIERDZONE POZWOLENIEM NA BUDOWĘ
	TERENY KOLEJOWE
	OBRYS TERENU – LICEUM NIEUŻYTKOWANE

© COPYRIGHT PBPA UWAGA: PREZENTOWANY PROJEKT TO KONCEPCJA WSTĘPNA, PRZEDSTAWIONE ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE I MATERIAŁOWE SĄ POGLĄDOWE I MOGĄ ULEC ZMIANIE

NOWOPOWSTAJĄCA ZABUDOWA W OTOCZENIU INWESTYCJI



HOME FACTORY



ASBUD FAZA 0



CD PROJEKT



BULWARY PRASKIE



DOM DEVELOPMENT



DEVELIA

DZIAŁKI 3/5 I 108

TEREN ASBUD
NOWA PRAGA
POW. OK. 11,7 Ha

250 m

250 m

250 m

250 m

LEGENDA

	GRANICA TERENU ASBUD PRAGA
	SĄSIEDNIE INWESTYCJE
	PROMIEŃ ODLEGŁOŚCI OD GRANICY DZIAŁKI

© COPYRIGHT PBPA UWAGA: PREZENTOWANY PROJEKT TO KONCEPCJA WSTĘPNA, PRZEDSTAWIONE ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE I MATERIAŁOWE SĄ POGLĄDOWE I MOGĄ ULEC ZMIANIE

HISTORIA I STAN OBECNY

© Copyright PBPA UWAGA: PREZENTOWANY PROJEKT TO KONCEPCJA WSTĘPNA, PRZEDSTAWIONE ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE I MATERIAŁOWE SĄ POGLĄDOWE I MOGĄ ULEC ZMIANIE

ZDJĘCIE TERENU Z LOTU PTAKA W KIERUNKU POŁUDNIOWYM



© Copyright PBPA UWAGA: PREZENTOWANY PROJEKT TO KONCEPCJA WSTĘPNA, PRZEDSTAWIONE ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE I MATERIAŁOWE SĄ POGLĄDOWE I MOGĄ ULEC ZMIANIE

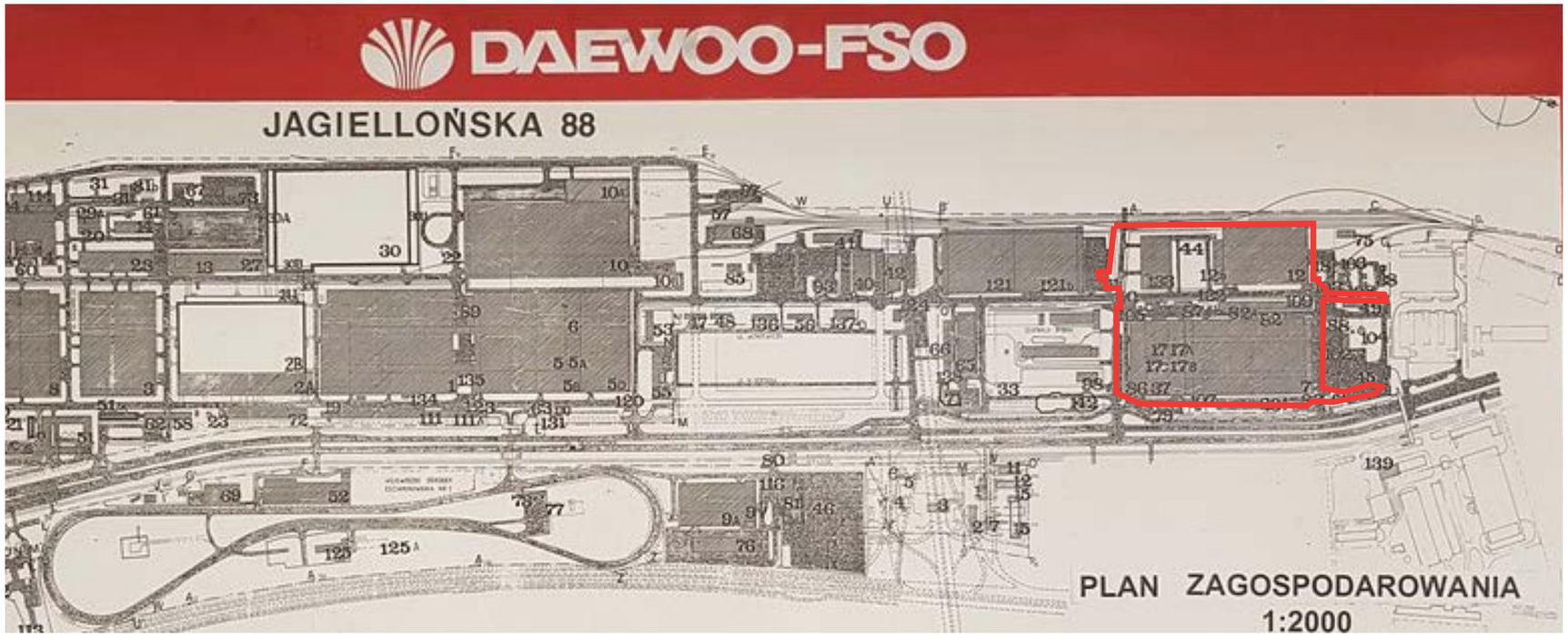
HISTORIA TERENU

1935



1951 do 2002





OBECNIE



© COPYRIGHT PBPA UWAGA: PREZENTOWANY PROJEKT TO KONCEPCJA WSTĘPNA, PRZEDSTAWIONE ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE I MATERIAŁOWE SĄ POGLĄDOWE I MOGĄ ULEC ZMIANIE

STAN ISTNIEJĄCY TERENU INWESTYCJI


1- TEREN ALEI WG MASTEPLANU



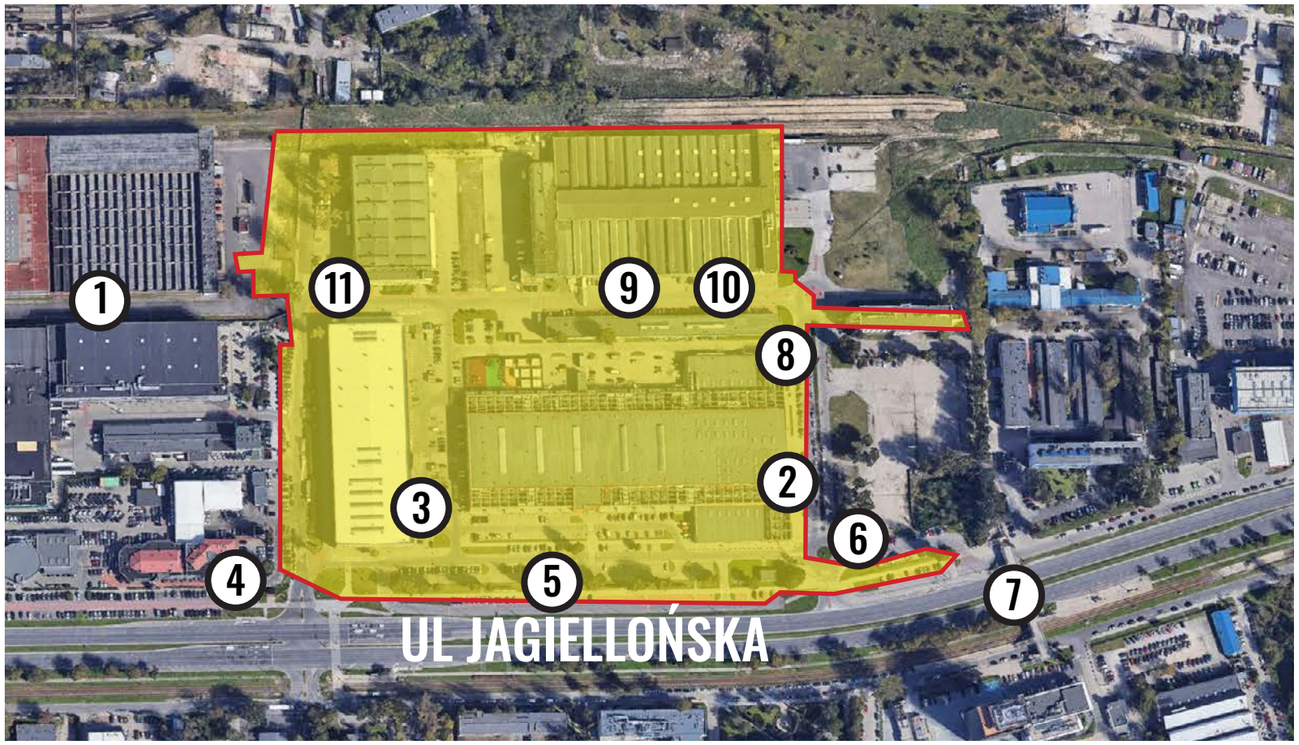
11


10


9- TEREN ALEI WG MASTEPLANU



2




8- BUDYNEK UTH


3


7


4


5

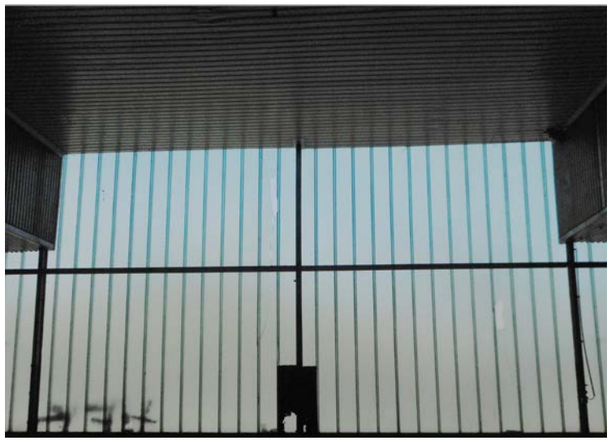

6

© COPYRIGHT PBPA UWAGA: PREZENTOWANY PROJEKT TO KONCEPCJA [illegible] PRZEDSTAWIONE ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE I MATERIAŁOWE SĄ POGLĄDOWE I MOGĄ

STAN ISTNIEJĄCY - WNĘTRZA OBIEKTÓW I DETALE







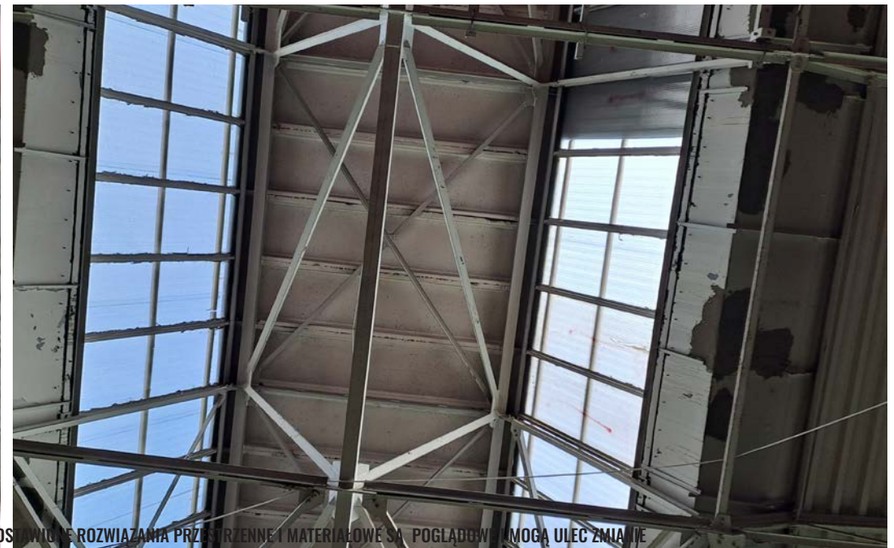














© COPYRIGHT PBPA UWAGA: PREZENTOWANY PROJEKT TO KONCEPCJA WSTĘPNA, PRZEDSTAWIONE ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE I MATERIAŁOWE SĄ POGLĄDOWE I MOGĄ ULEC ZMIANIE

KSZTAŁTOWANIE KOMPOZYCJI URBANISTYCZNO ARCHITEKTONICZNEJ

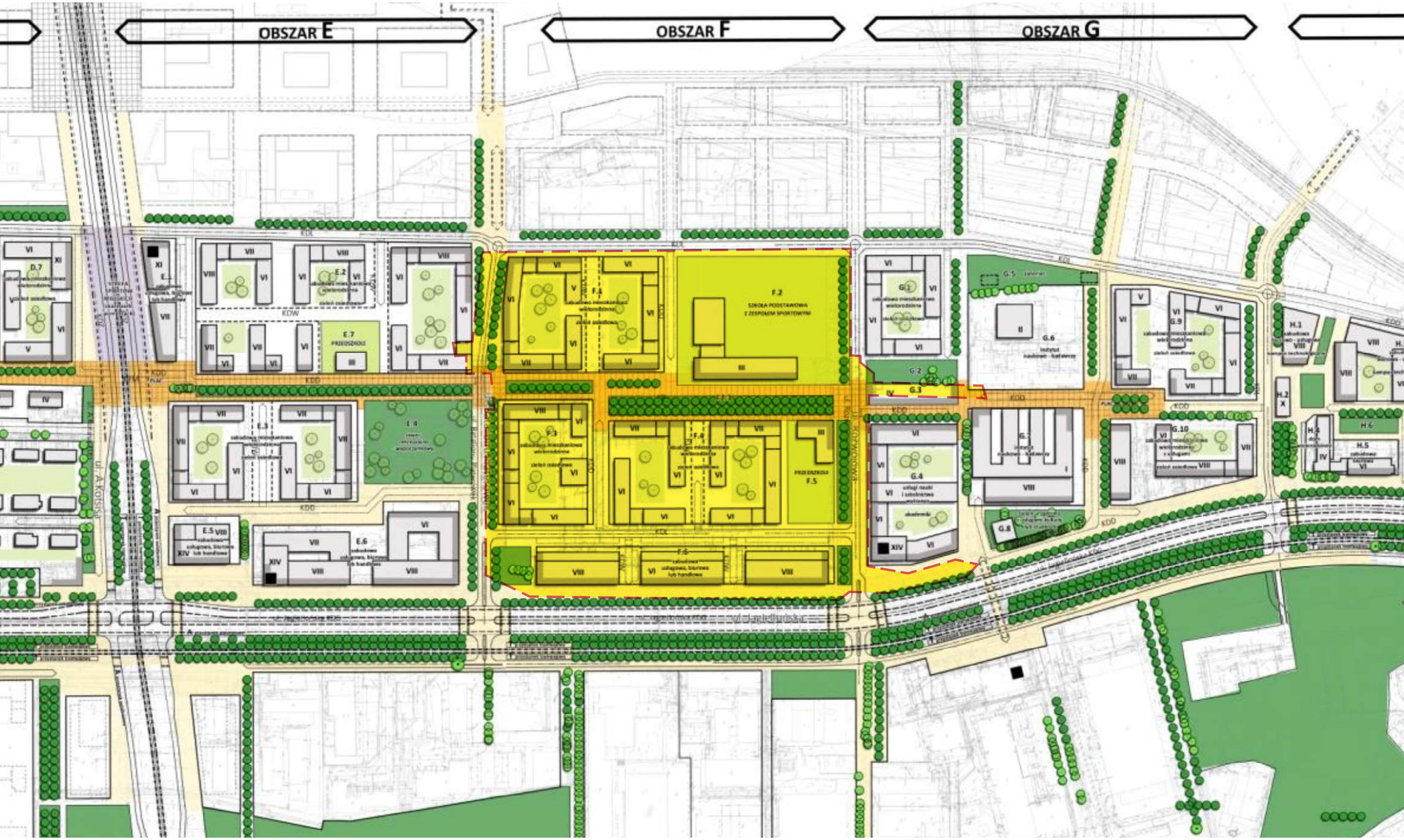
ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE

© Copyright PBPA UWAGA: PREZENTOWANY PROJEKT TO KONCEPCJA WSTĘPNA, PRZEDSTAWIONE ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE I MATERIAŁOWE SĄ POGLĄDOWE I MOGĄ ULEC ZMIANIE



FRAGMENT MASTERPLANU ŻERAŃ FSO

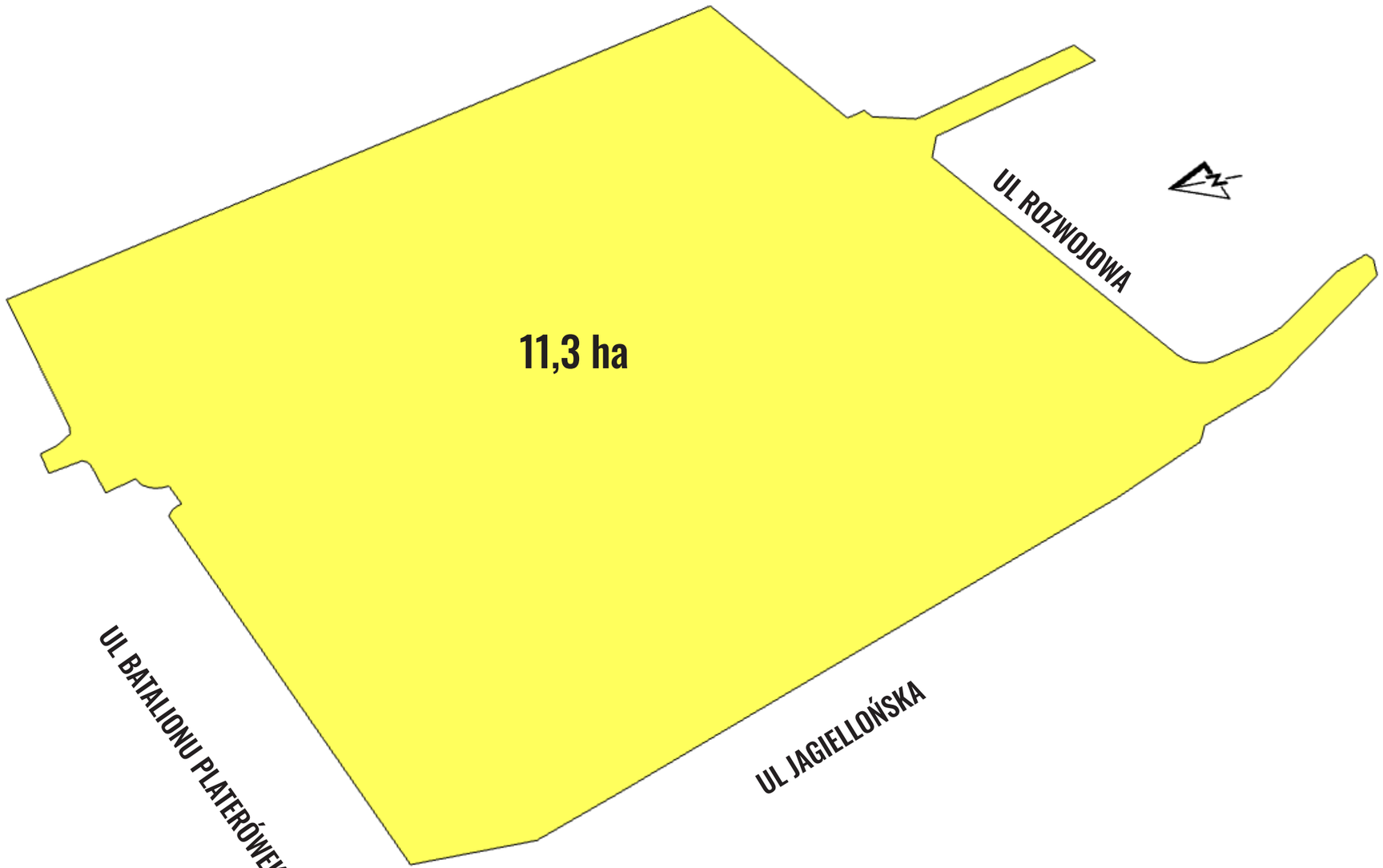
© COPYRIGHT PBPA UWAGA: PREZENTOWANY PROJEKT TO KONCEPCJA WSTĘPNA, PRZEDSTAWIONE ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE I MATERIAŁOWE SĄ POGLĄDOWE I MOGĄ ULEC ZMIANIE



FRAGMENT MASTERPLANU ŻERAŃ FSO

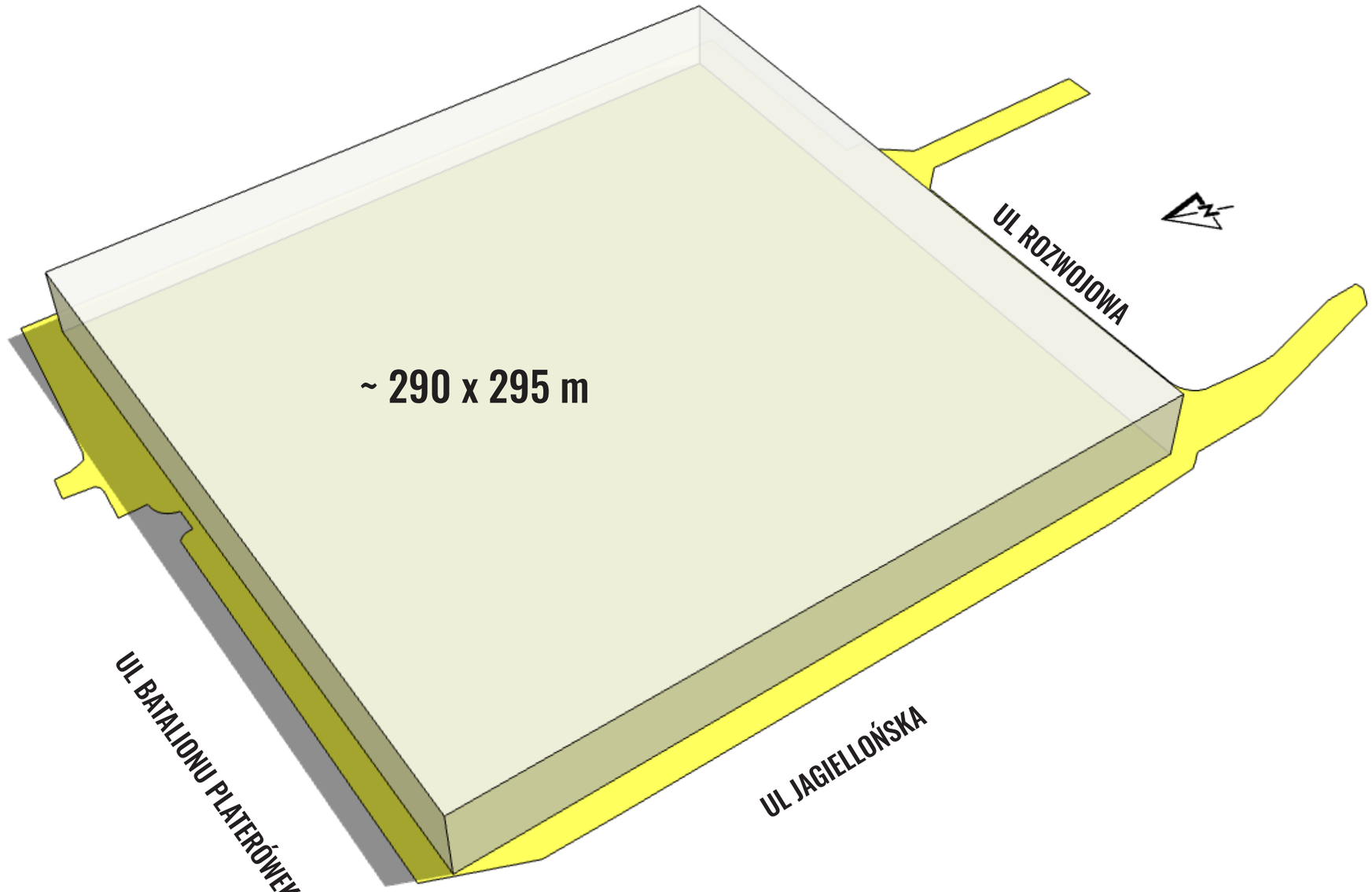
© COPYRIGHT PBPA UWAGA: PREZENTOWANY PROJEKT TO KONCEPCJA WSTĘPNA, PRZEDSTAWIONE ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE I MATERIAŁOWE SĄ POGLĄDOWE I MOGĄ ULEC ZMIANIE

SCHEMAT 1: TEREN INWESTYCJI



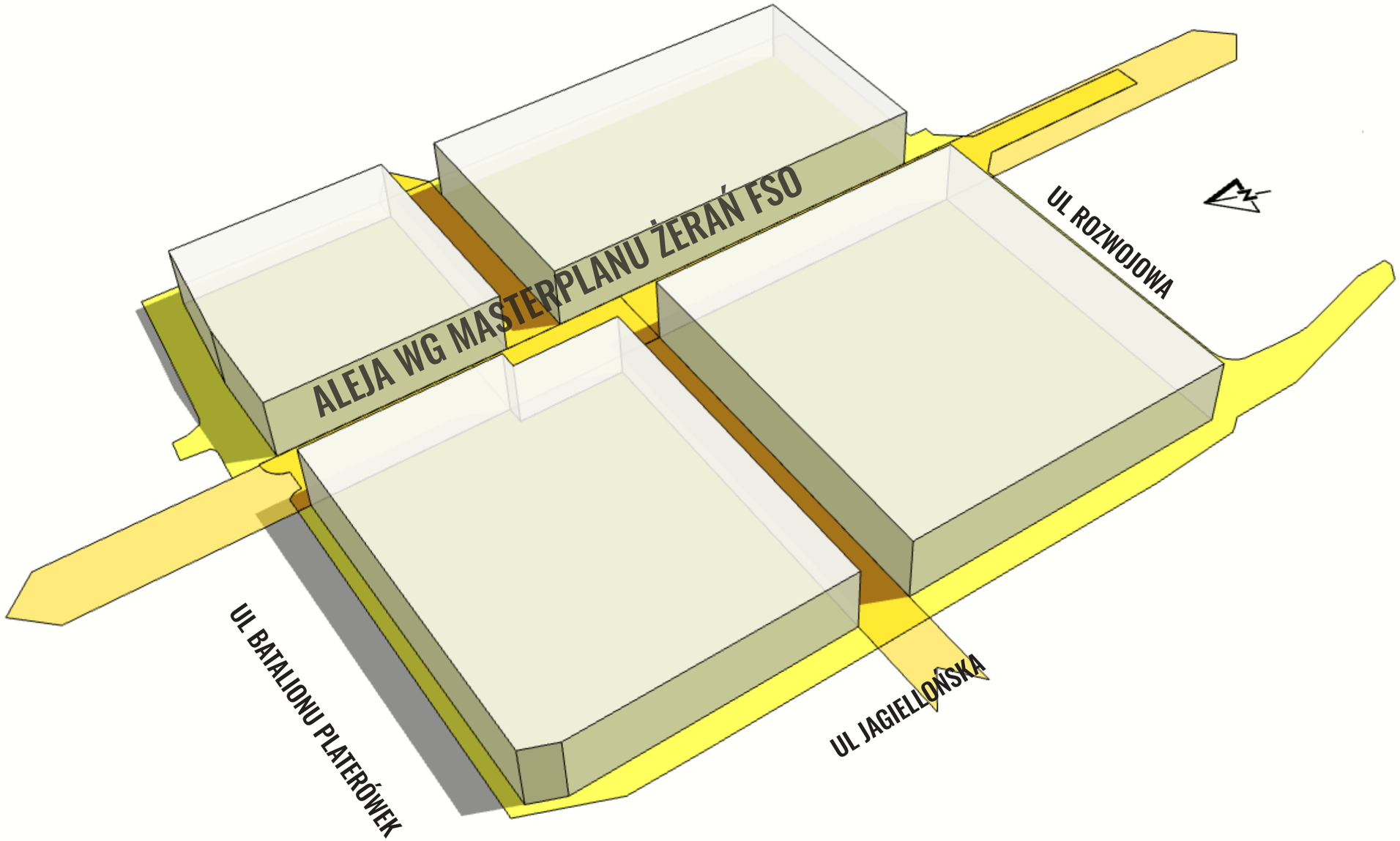
© COPYRIGHT PBPA UWAGA: PREZENTOWANY PROJEKT TO KONCEPCJA WSTĘPNA, PRZEDSTAWIONE ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE I MATERIAŁOWE SĄ POGLĄDOWE I MOGĄ ULEC ZMIANIE

SCHEMAT 2: WYZNACZENIE ZEWNĘTRZNYCH LINII ZABUDOWY



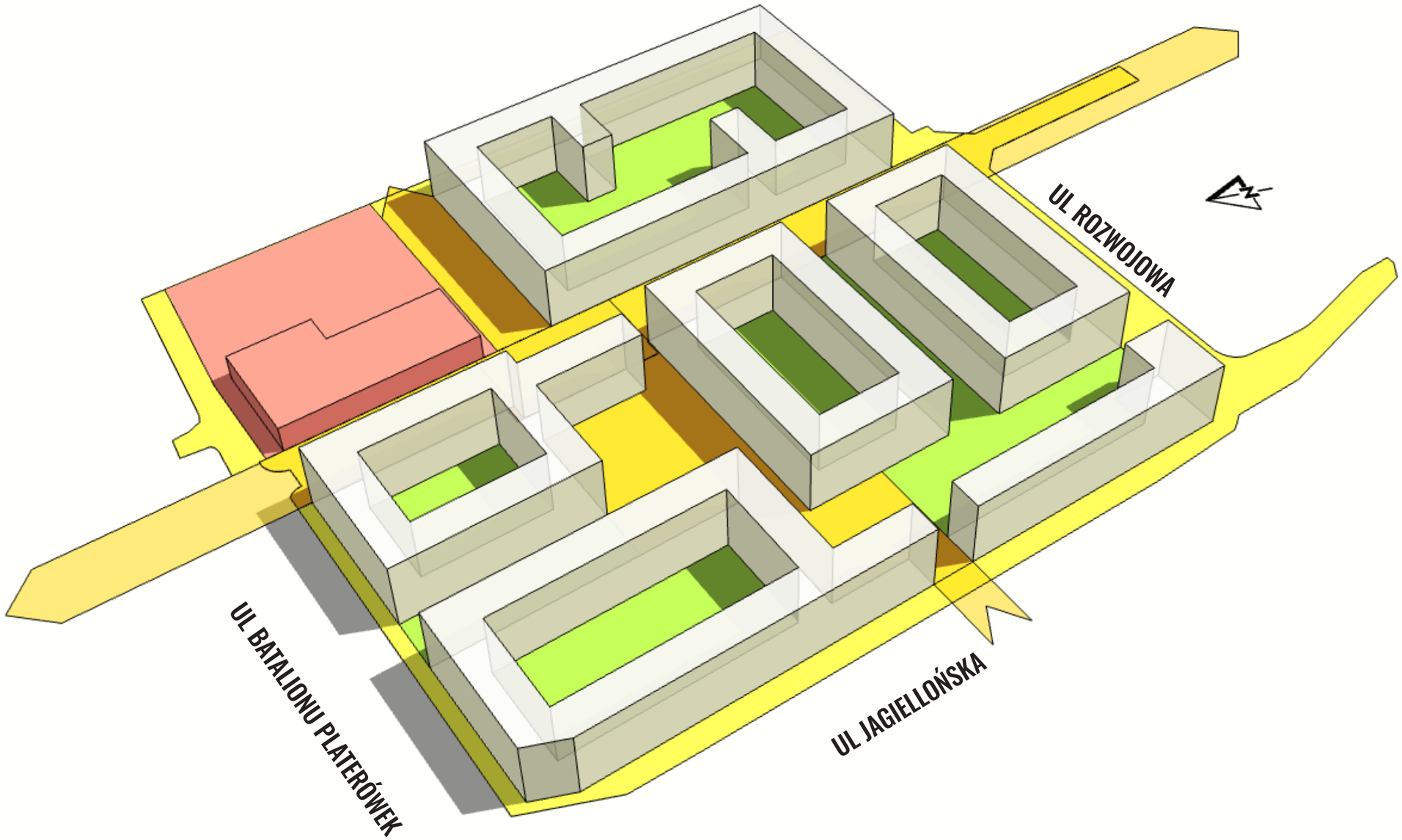
© COPYRIGHT PBPA UWAGA: PREZENTOWANY PROJEKT TO KONCEPCJA WSTĘPNA, PRZEDSTAWIONE ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE I MATERIAŁOWE SĄ POGLĄDOWE I MOGĄ ULEC ZMIANIE

SCHEMAT 3: GŁÓWNE PRZESTRZENIE PUBLICZNE



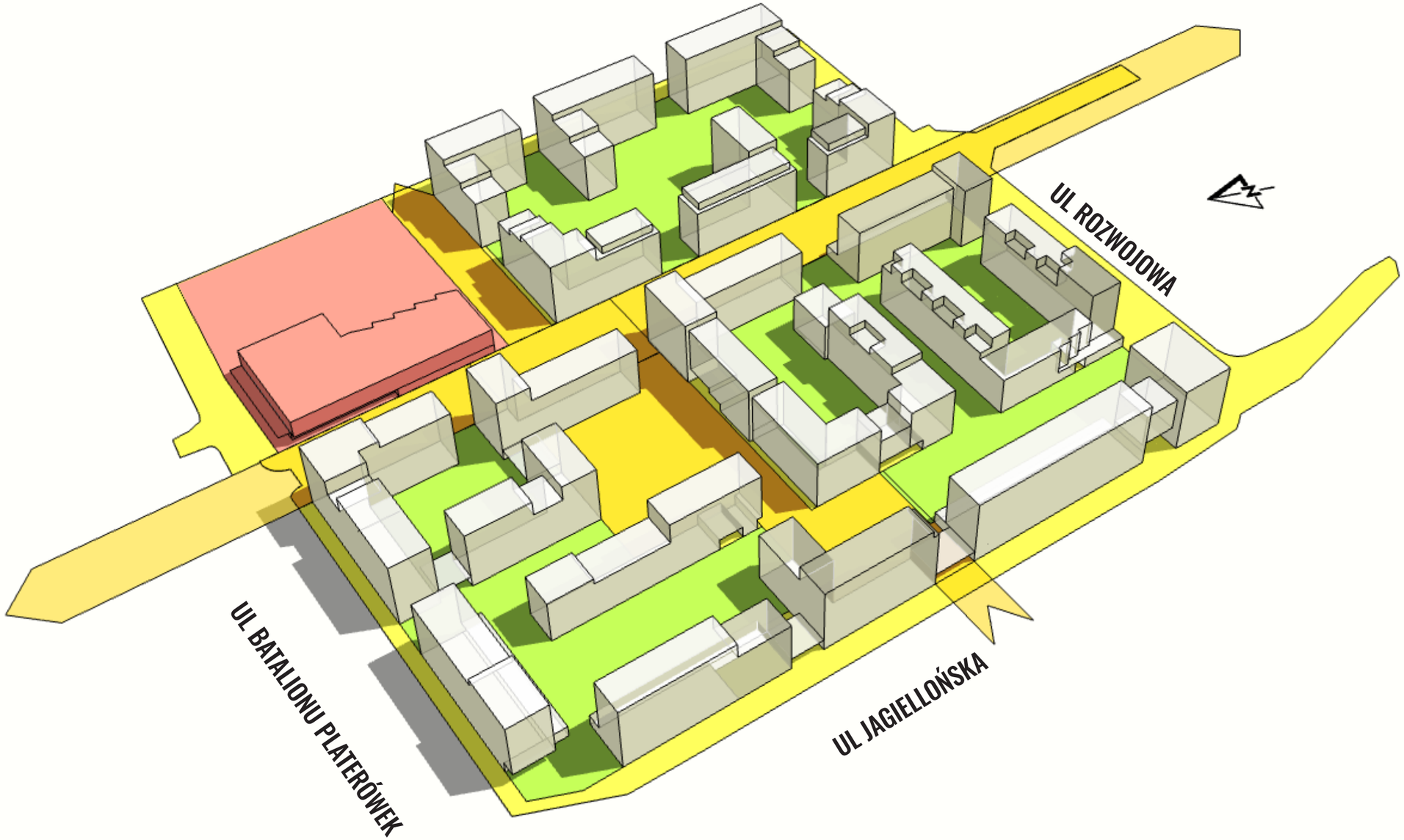
© COPYRIGHT PBPA UWAGA: PREZENTOWANY PROJEKT TO KONCEPCJA WSTĘPNA, PRZEDSTAWIONE ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE I MATERIAŁOWE SĄ POGLĄDOWE I MOGĄ ULEC ZMIANIE

SCHEMAT 4: KSZTAŁTOWANIE PRZESTRZENI PÓŁPUBLICZNYCH - KWARTAŁY



© COPYRIGHT PBPA UWAGA: PREZENTOWANY PROJEKT TO KONCEPCJA WSTĘPNA, PRZEDSTAWIONE ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE I MATERIAŁOWE SĄ POGLĄDOWE I MOGĄ ULEC ZMIANIE

SCHEMAT 5: ROZRZEŹBIENIE BRYŁ

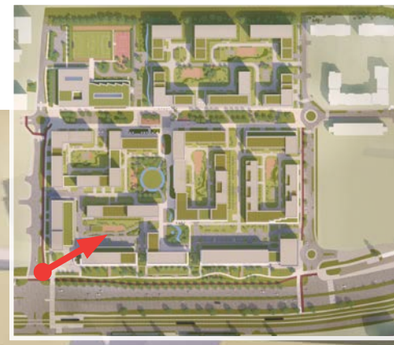


© COPYRIGHT PBPA UWAGA: PREZENTOWANY PROJEKT TO KONCEPCJA WSTĘPNA, PRZEDSTAWIONE ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE I MATERIAŁOWE SĄ POGLĄDOWE I MOGĄ ULEC ZMIANIE

SCHEMAT 6: OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA

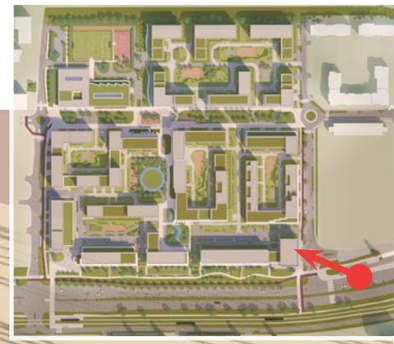
© COPYRIGHT PBPA UWAGA: PREZENTOWANY PROJEKT TO KONCEPCJA WSTĘPNA, PRZEDSTAWIONE ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE I MATERIAŁOWE SĄ POGLĄDOWE I MOGĄ ULEC ZMIANIE

WIDOK W KIERUNKU POŁUDNIOWO WSCHODNIM



© COPYRIGHT PBPA UWAGA: PREZENTOWANY PROJEKT TO KONCEPCJA WSTĘPNA, PRZEDSTAWIONE ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE I MATERIAŁOWE SĄ POGLĄDOWE I MOGĄ ULEC ZMIANIE

WIDOK W KIERUNKU PÓŁNOCNYM



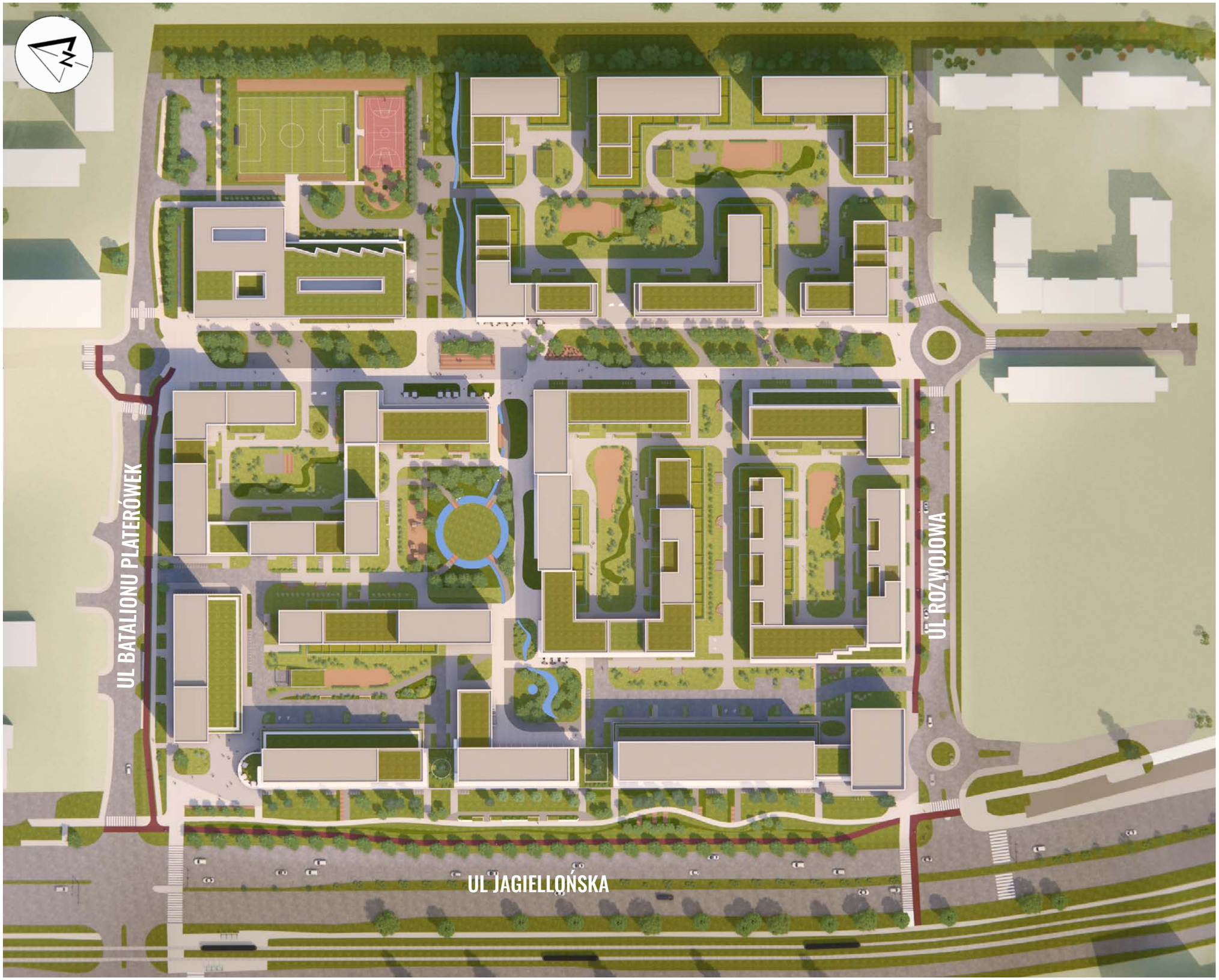
© COPYRIGHT PBPA UWAGA: PREZENTOWANY PROJEKT TO KONCEPCJA WSTĘPNA, PRZEDSTAWIONE ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE I MATERIAŁOWE SĄ POGLĄDOWE I MOGĄ ULEC ZMIANIE

WIDOK INWESTYCJI Z LOTU PTAKA W KIERUNKU WSCHODNIM



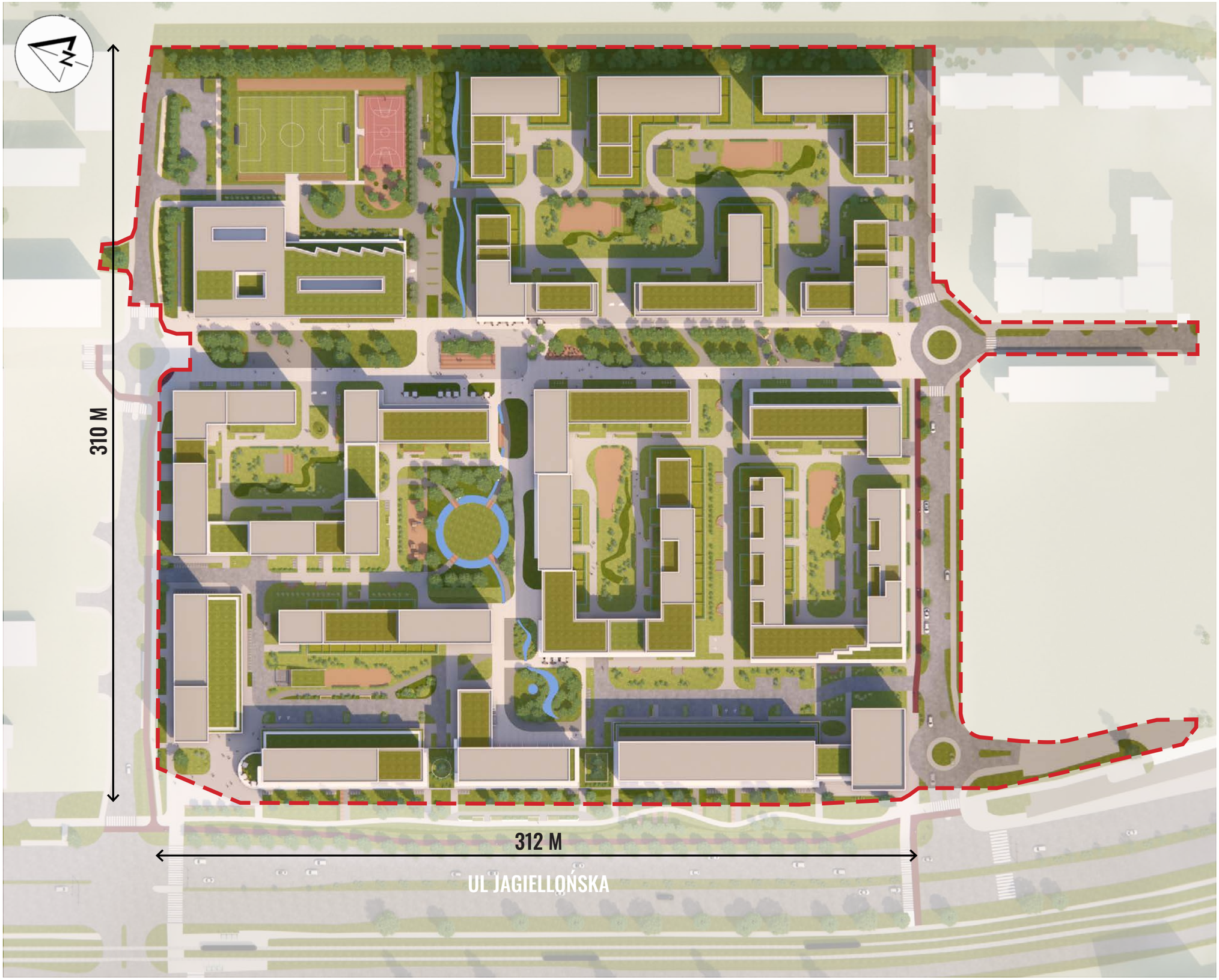
© COPYRIGHT PBPA UWAGA: PREZENTOWANY PROJEKT TO KONCEPCJA WSTĘPNA, PRZEDSTAWIONE ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE I MATERIAŁOWE SĄ POGLĄDOWE I MOGĄ ULEC ZMIANIE

WIDOK INWESTYCJI Z GÓRY: MASTERPLAN



© COPYRIGHT PBPA UWAGA: PREZENTOWANY PROJEKT TO KONCEPCJA WSTĘPNA, PRZEDSTAWIONE ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE I MATERIAŁOWE SĄ POGLĄDOWE I MOGĄ ULEC ZMIANIE

MASTERPLAN. GRANICE TERENU INWESTYCJI

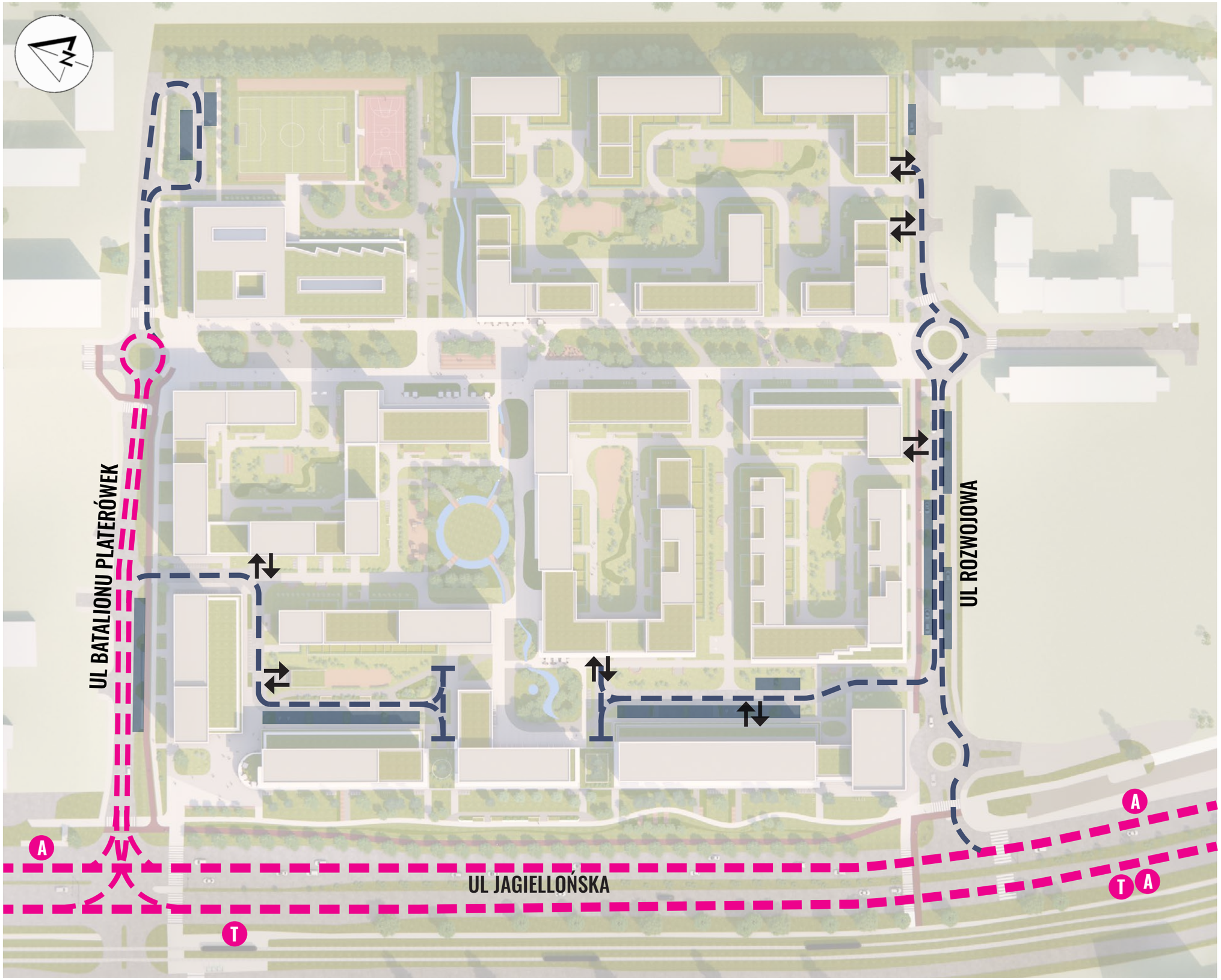


POWIERZCHNIA TERENU INWESTYCJI:

104 700 M²

© COPYRIGHT PBPA UWAGA: PREZENTOWANY PROJEKT TO KONCEPCJA WSTĘPNA, PRZEDSTAWIONE ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE I MATERIAŁOWE SĄ POGLĄDOWE I MOGĄ ULEC ZMIANIE

MASTERPLAN. SCHEMAT OBSŁUGI TRANSPORTOWEJ



DROGI PUBLICZNE

DROGI WEWNĘTRZNE

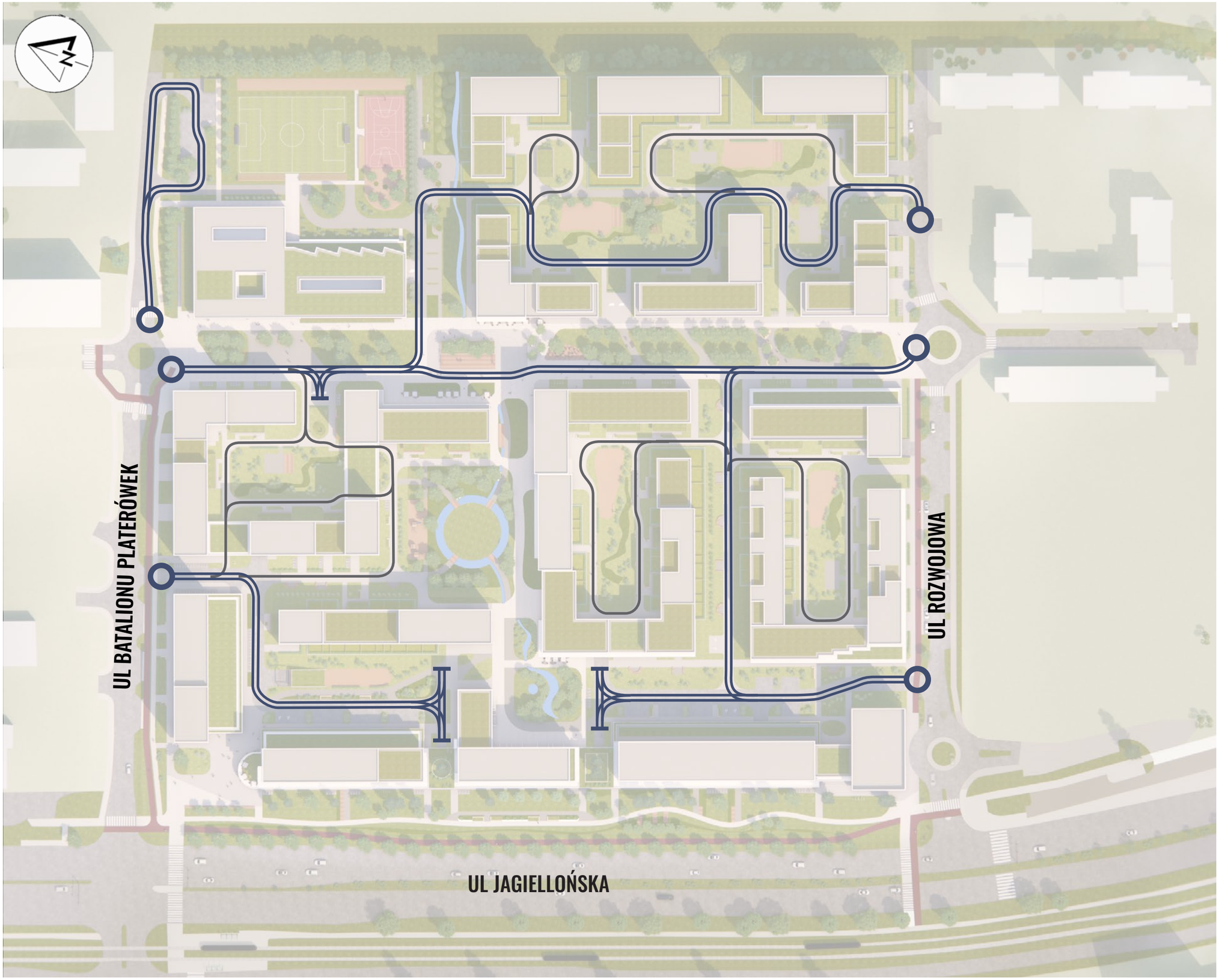
OGÓLNODOSTĘPNE PARKINGI

WJAZDY DO GARAŻY PODZIEMNYCH

PRZYSTANKI:
AUTOBUSOWE
TRAMWAJOWE

© COPYRIGHT PBPA UWAGA: PREZENTOWANY PROJEKT TO KONCEPCJA WSTĘPNA, PRZEDSTAWIONE ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE I MATERIAŁOWE SĄ POGLĄDOWE I MOGĄ ULEC ZMIANIE

SCHEMAT OBSŁUGI TRANSPORTOWEJ. TRANSPORT DOSTAWCZY I SPECJALNY



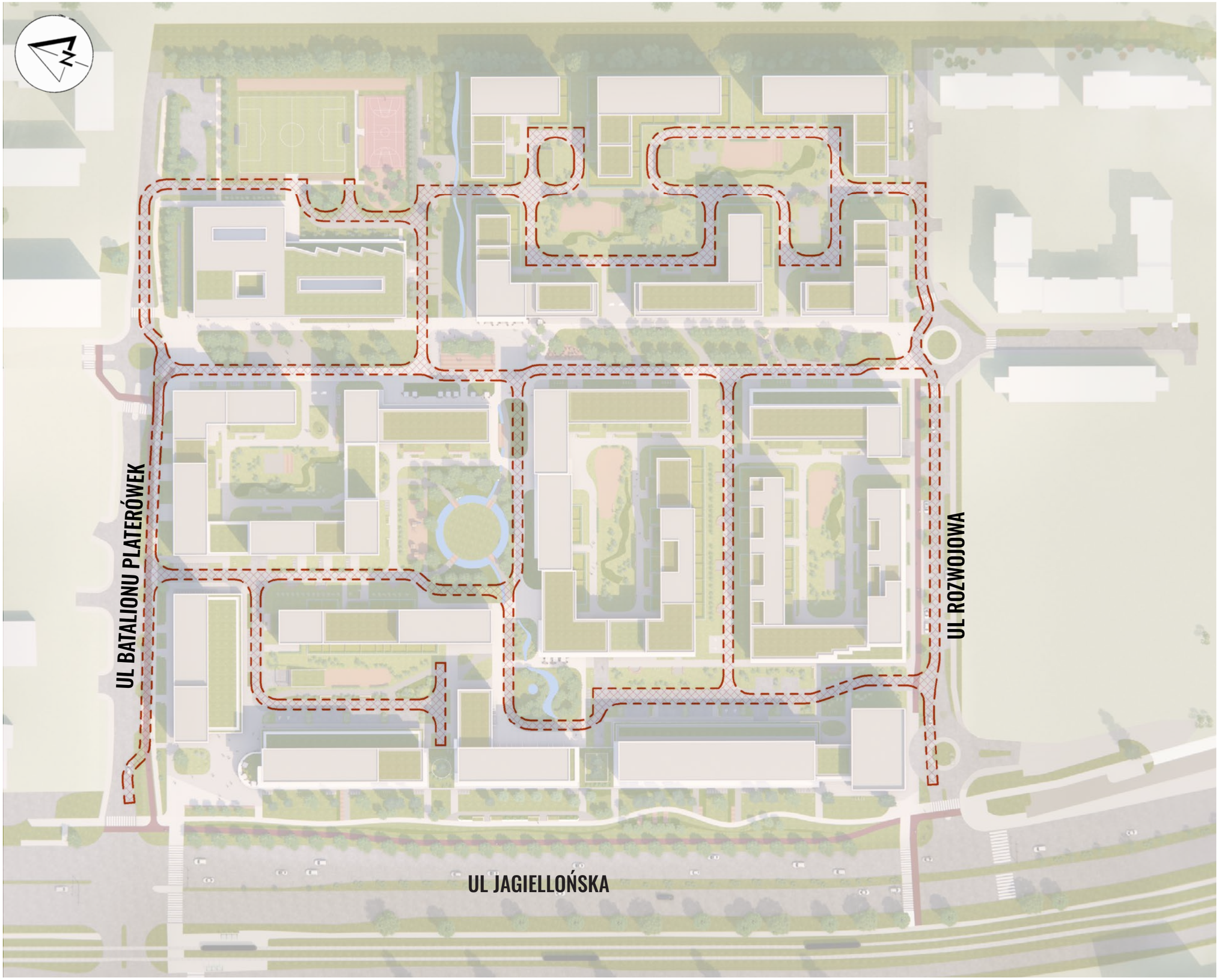
WJAZDY NA TEREN OSIEDLA SAMOCHODÓW SPECJALNYCH

DOSTAWY DO LOKALI USŁUGOWYCH, ODBIÓR ODPADÓW

DOSTAWY DO MIESZKAŃ, POGOTOWIE

© COPYRIGHT PBPA UWAGA: PREZENTOWANY PROJEKT TO KONCEPCJA WSTĘPNA, PRZEDSTAWIONE ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE I MATERIAŁOWE SĄ POGLĄDOWE I MOGĄ ULEC ZMIANIE

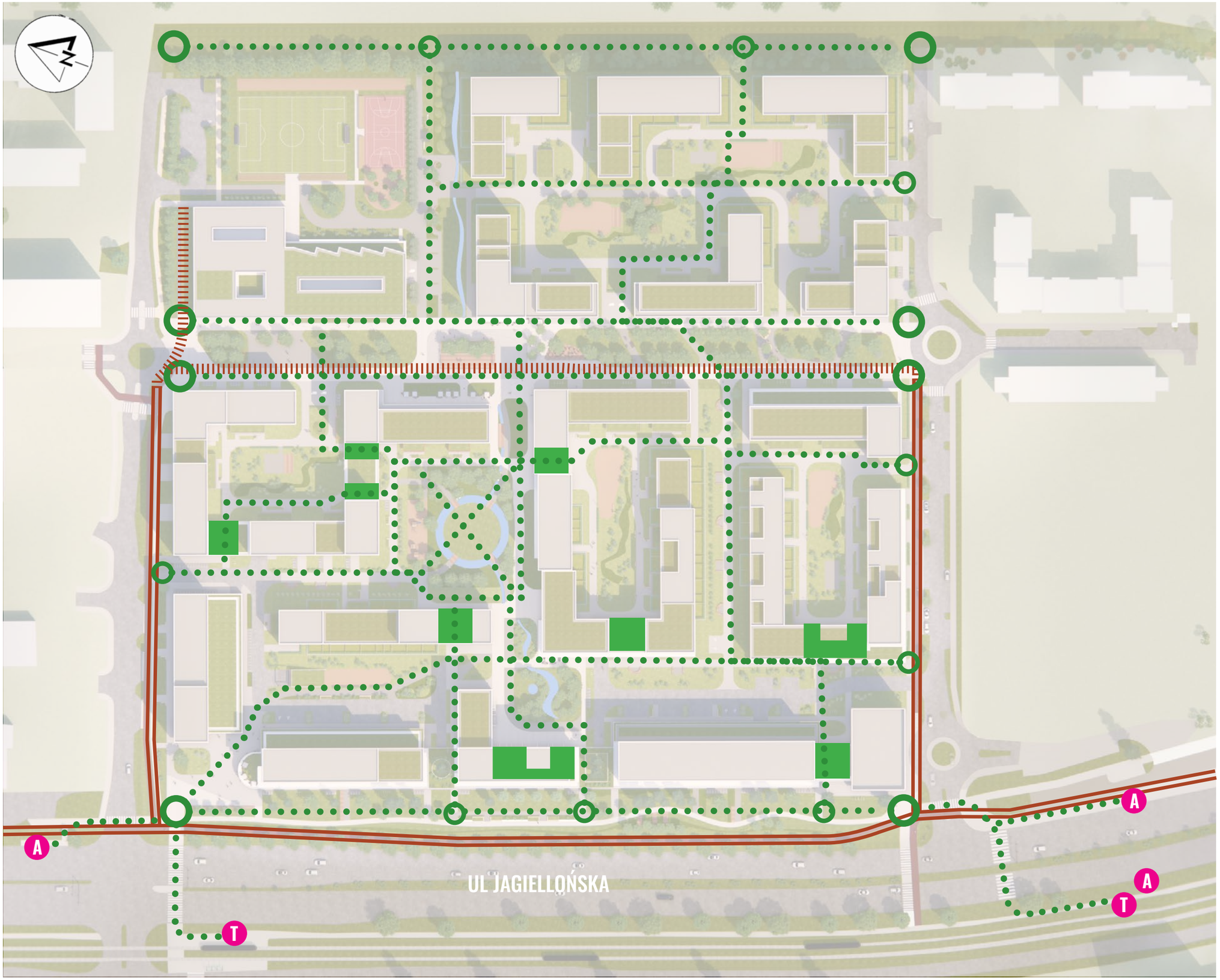
SCHEMAT OBSŁUGI TRANSPORTOWEJ. DROGI POŻAROWE



DROGI POŻAROWE

© COPYRIGHT PBPA UWAGA: PREZENTOWANY PROJEKT TO KONCEPCJA WSTĘPNA, PRZEDSTAWIONE ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE I MATERIAŁOWE SĄ POGLĄDOWE I MOGĄ ULEC ZMIANIE

MASTERPLAN. SCHEMAT KOMUNIKACJI ROWEROWEJ I PIESZEJ



TRASY KOMUNIKACJI PIESZEJ

ŚCIEŻKI ROWEROWE

CIĄGI PIESZO-ROWEROWE

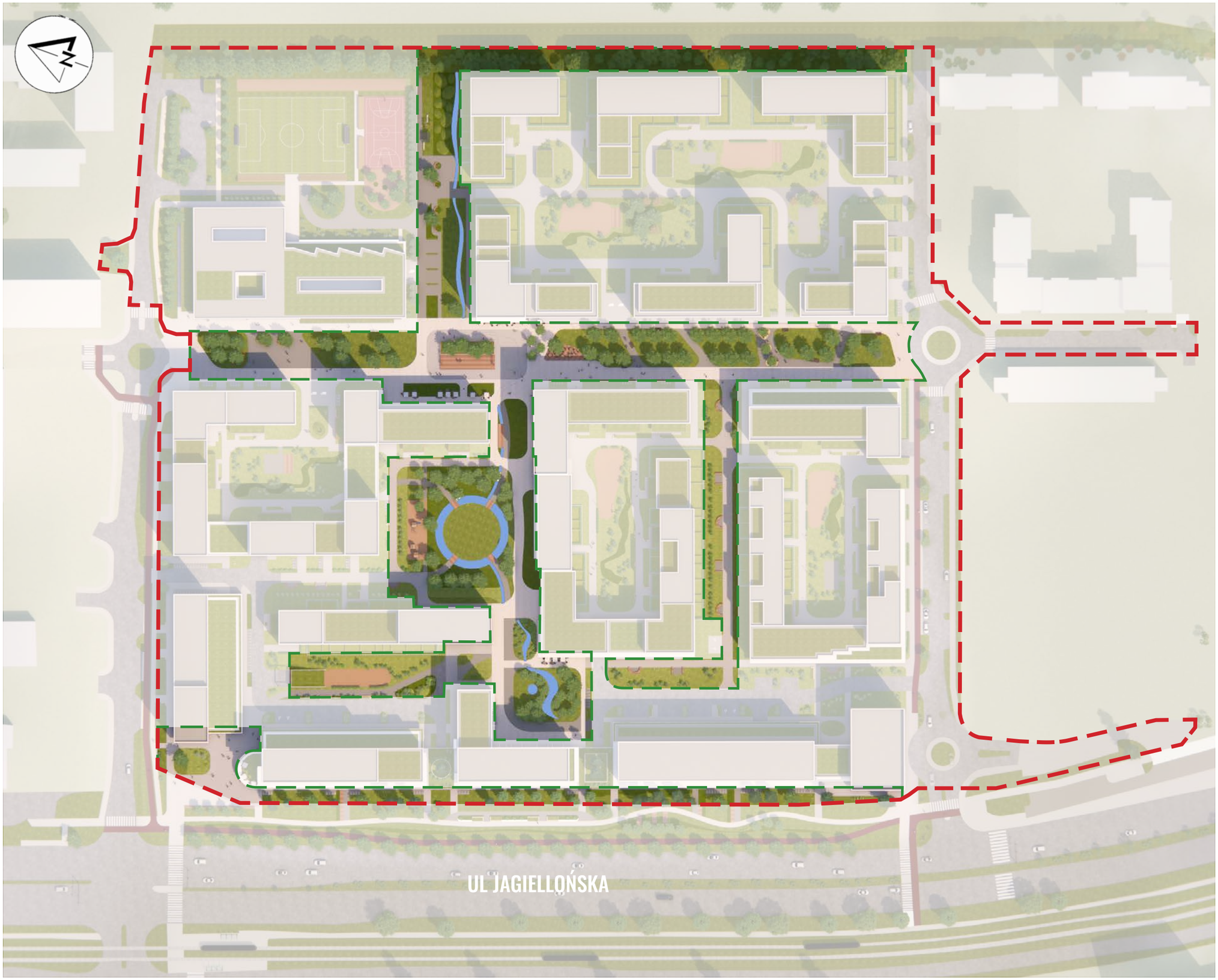
PRZYSTANKI:
AUTOBUSIWE
TRAMWAJOWE

PRZEJŚCIA POD BUDYNKAMI

© COPYRIGHT PBPA UWAGA: PREZENTOWANY PROJEKT TO KONCEPCJA WSTĘPNA, PRZEDSTAWIONE ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE I MATERIAŁOWE SĄ POGLĄDOWE I MOGĄ ULEC ZMIANIE

PRZESTRZENIE PUBLICZNE

© Copyright PBPA UWAGA: PREZENTOWANY PROJEKT TO KONCEPCJA WSTĘPNA, PRZEDSTAWIONE ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE I MATERIAŁOWE SĄ POGLĄDOWE I MOGĄ ULEC ZMIANIE



POWIERZCHNIA UTWORS:

23 392 M²

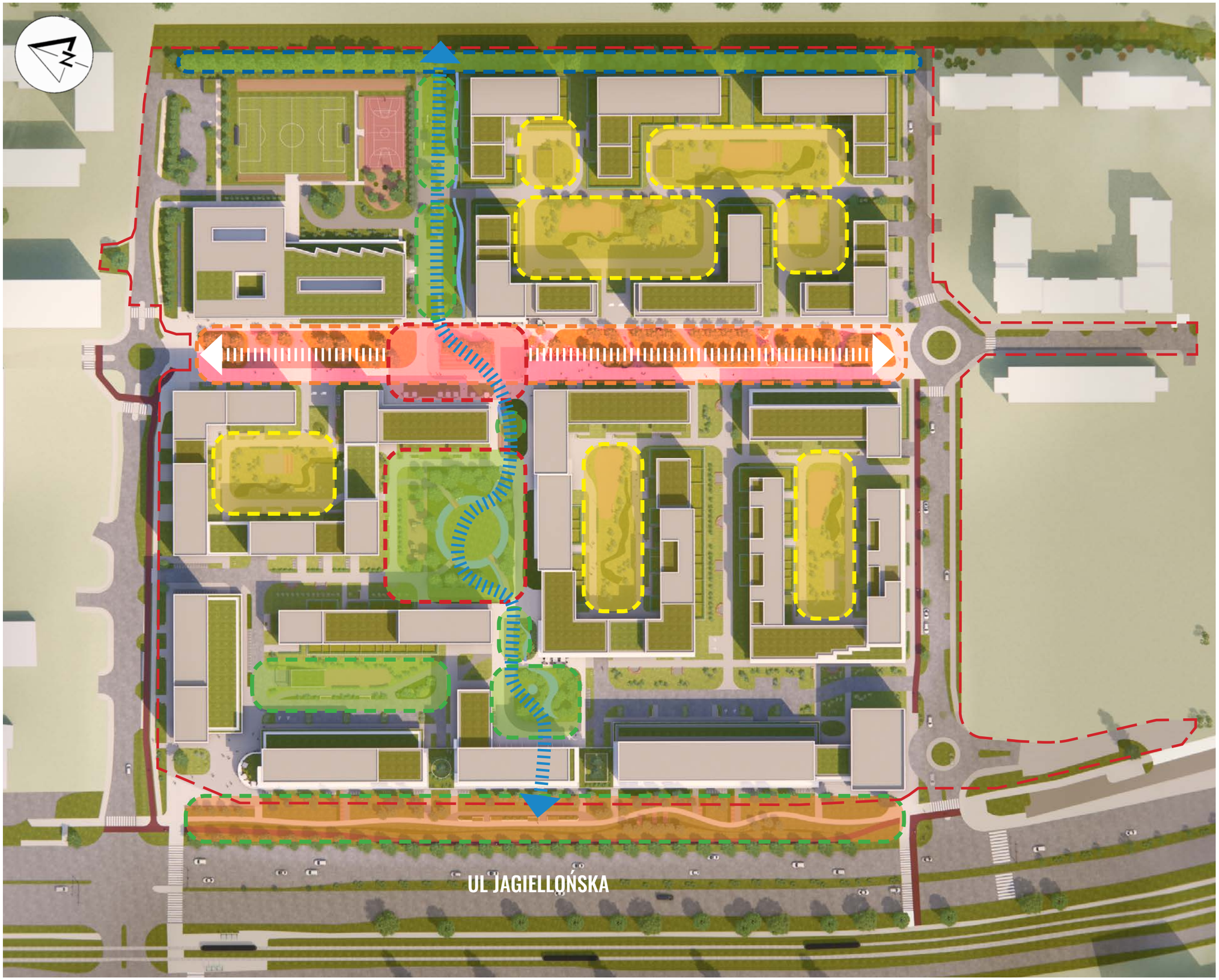
(22,3% TERENU INWESTYCJI)

WYMAGANE:
DLA 4039 MIESZKAŃCÓW
16 156 M²

GRANICE TERENU INWESTYCJI

URZĄDZONE TERENY WYPOCZYNKU, REKREACJI I SPORTU

© COPYRIGHT PBPA UWAGA: PREZENTOWANY PROJEKT TO KONCEPCJA WSTĘPNA, PRZEDSTAWIONE ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE I MATERIAŁOWE SĄ POGLĄDOWE I MOGĄ ULEC ZMIANIE



PAS REKREACYJNY NATURALNY
teren naturalnej zieleni intensywnej / nasadzenia zieleni wysokiej ścieżki o nawierzchniach naturalnych, przepuszczlanych.

DZIEDZIŃCE PÓŁPUBLICZNE
strefy rekreacji mieszkanców place zabaw / altany / ogródki społecznościowe / wybrane miejsca na nasadzenia drzew / ogrody deszczowe / łąki kwietne / mała architektura wypoczynkowa / podwyższone rabaty i donice dla krzewów

ALEJA „NOWA PRAGA”
linearny zielony plac miejski drzewa wysokie / przestrzenie ogródków usługowych / deki drewniane / elementy małej architektury nawiązujące do dziedzictwa przemysłowego / roślinność wydzielające mniejsze strefy / zielone pagórki

PLAC CENTRALNY
strefa wydarzeń otoczona ogródkami. W centrum drzewa i wielofunkcyjna przestrzeń dla sceny / okolicznościowych straganów lub rekreacji

KORALIKI
nanizane na ścieżkę rekreacyjną obszary naturalnej zieleni i rozmaitych urządzeń i stref rekreacyjnych dla użytkowników w każdym wieku- od dzieci, przez młodzież po osoby starsze.

KORALIK GŁÓWNY
z wyspą otoczoną pierścieniem ogrodu deszczowego.

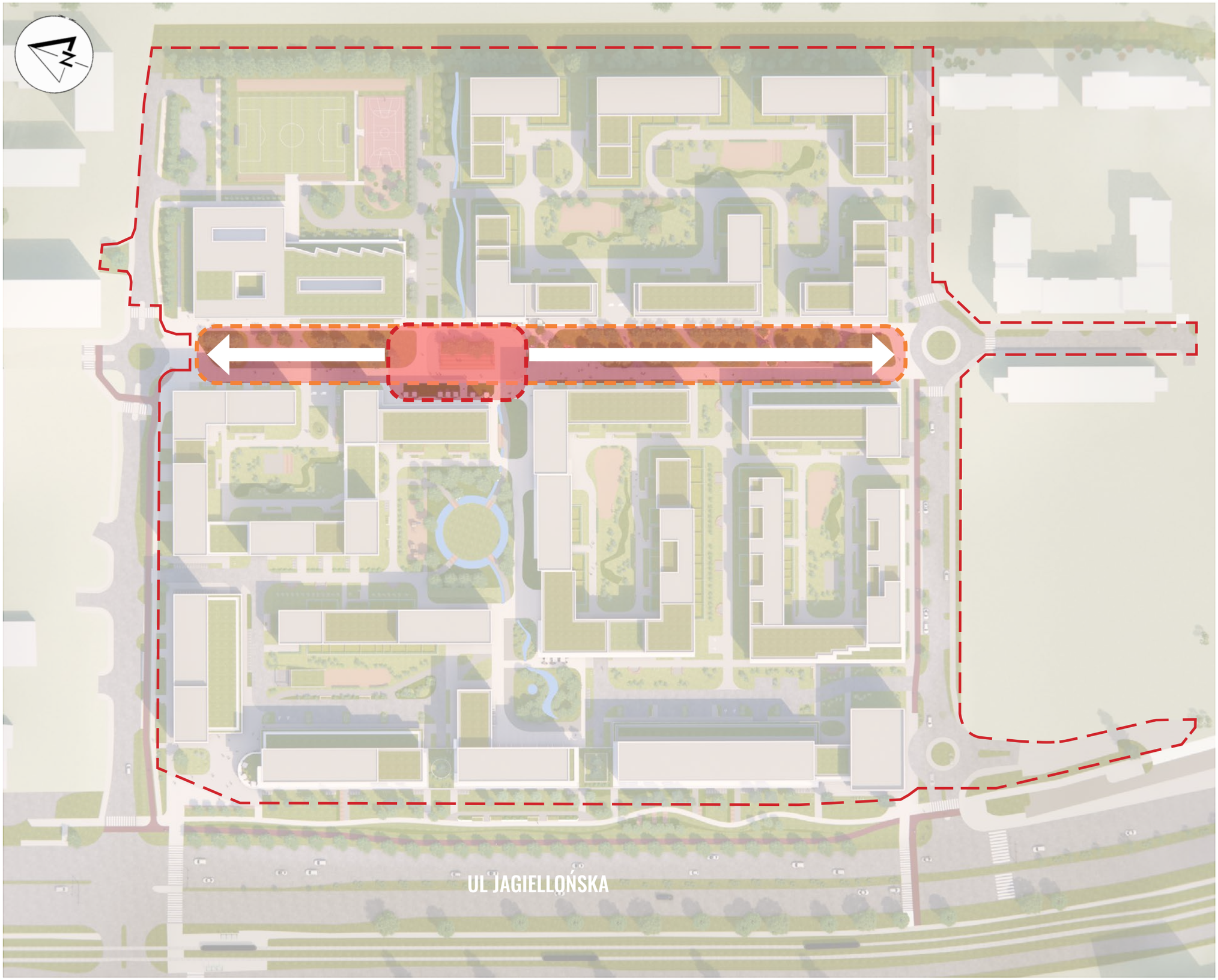
PAS JAGIELLOŃSKIEJ - OPCJA
strefa buforowa od ulicy, łącząca ruch tranzytowy pieszo rowerowy z nową i projektowaną zielenią wysoką i przestrzeniami spacerowo rekreacyjnymi.

WEWNĘTRZNA OŚ PUBLICZNA

ŚCIEŻKA REKREACYJNA

© COPYRIGHT PBPA UWAGA: PREZENTOWANY PROJEKT TO KONCEPCJA WSTĘPNA, PRZEDSTAWIONE ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE I MATERIAŁOWE SĄ POGLĄDOWE I MOGĄ ULEC ZMIANIE

„ALEJA NOWA PRAGA” — GŁÓWNA OŚ PUBLICZNA INWESTYCJI



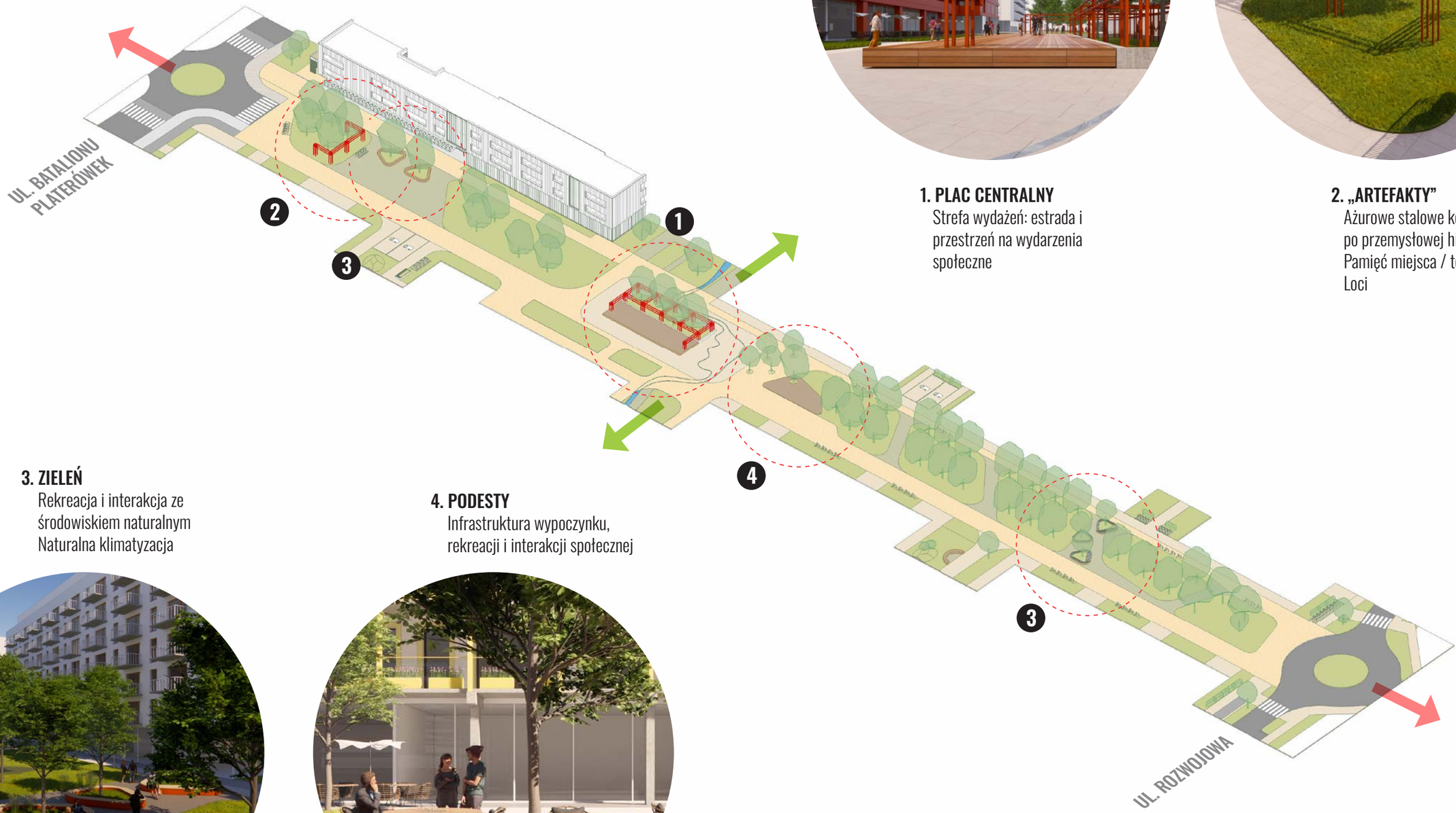
ALEJA „NOWA PRAGA”
linearny zielony plac miejski drzewa wysokie / przestrzenie ogródków usługowych / deki drewniane / elementy małej architektury nawiązujące do dziedzictwa przemysłowego / roślinność wydzielające mniejsze strefy / zielone pagórki

PLAC CENTRALNY
strefa wydarzeń otoczona ogródkami. W centrum drzewa i wielofunkcyjna przestrzeń dla sceny / okolicznościowych straganów lub rekreacji

WEWNĘTRZNA OŚ PUBLICZNA

© COPYRIGHT PBPA UWAGA: PREZENTOWANY PROJEKT TO KONCEPCJA WSTĘPNA, PRZEDSTAWIONE ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE I MATERIAŁOWE SĄ POGLĄDOWE I MOGĄ ULEC ZMIANIE

„ALEJA NOWA PRAGA” — GŁÓWNA OŚ PUBLICZNA INWESTYCJI





1. PLAC CENTRALNY
Strefa wydażeń: estrada i przestrzeń na wydarzenia społeczne



2. „ARTEFAKTY”
Ażurowe stalowe kostrukcje nawiązują po przemysłowej historii terenu. Pamięć miejsca / tożsamość / Genius Loci

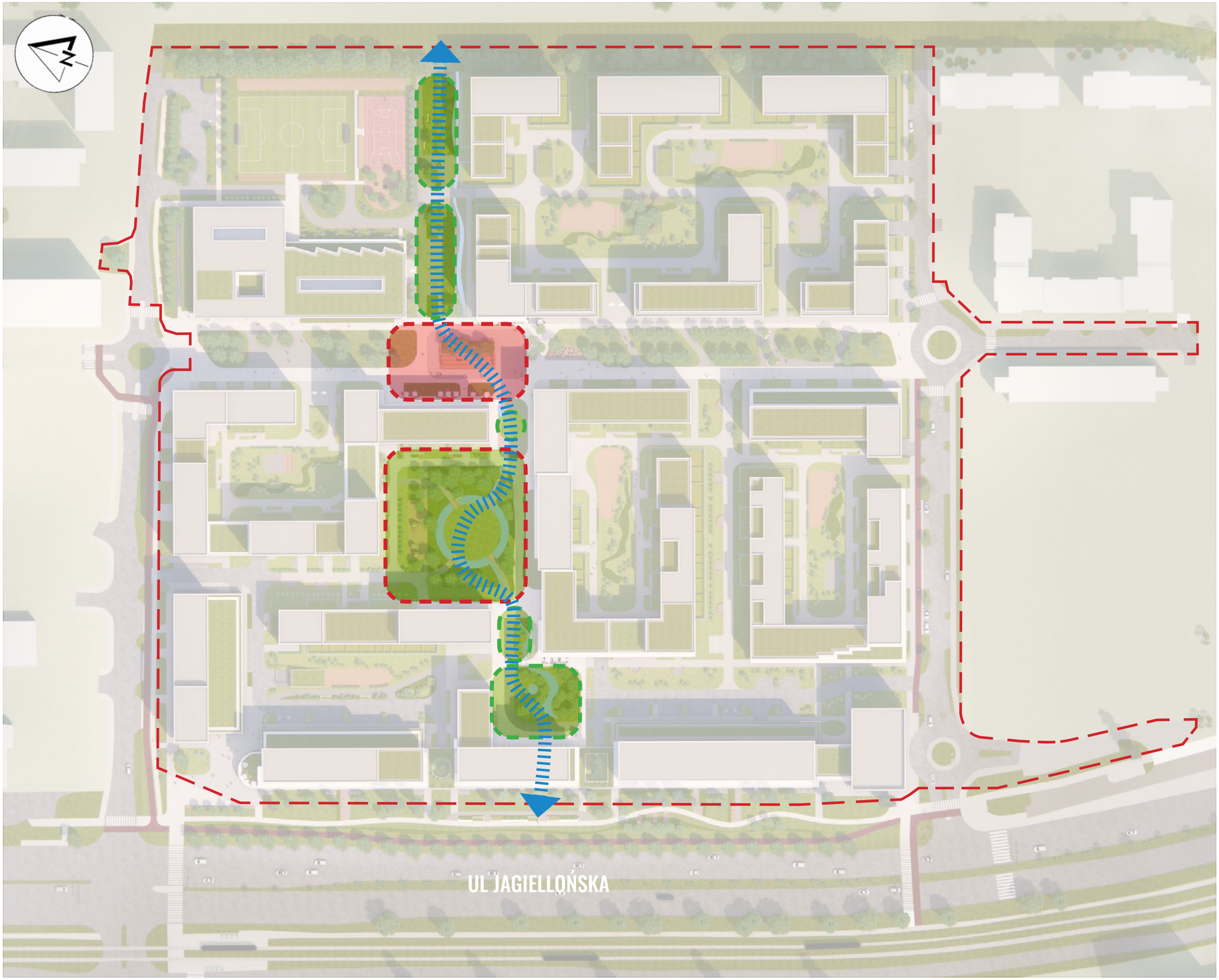
3. ZIELEŃ
Rekreacja i interakcja ze środowiskiem naturalnym
Naturalna klimatyzacja



4. PODESTY
Infrastruktura wypoczynku, rekreacji i interakcji społecznej

© COPYRIGHT PBPA UWAGA: PREZENTOWANY PROJEKT TO KONCEPCJA WSTĘPNA, PRZEDSTAWIONE ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE I MATERIAŁOWE SĄ POGLĄDOWE I MOGĄ ULEC ZMIANIE

„KORALIKI” — OŚ REKREACYJNA I PRZYRODNICZA OSIEDLA



PLAC CENTRALNY
strefa wydarzeń otoczona ogródkami. W centrum drzewa i wielofunkcyjna przestrzeń dla sceny / okolicznościowych straganów lub rekreacji

KORALIKI
nanizane na ścieżkę rekreacyjną obszary naturalnej zieleni i rozmaitych urządzeń i stref rekreacyjnych dla użytkowników w każdym wieku- od dzieci, przez młodzież po osoby starsze.

KORALIK GŁÓWNY
z wyspą otoczoną pierścieniem ogrodu deszczowego.

WEWNĘTRZNA OŚ PUBLICZNA

© COPYRIGHT PBPA UWAGA: PREZENTOWANY PROJEKT TO KONCEPCJA WSTĘPNA, PRZEDSTAWIONE ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE I MATERIAŁOWE SĄ POGLĄDOWE I MOGĄ ULEC ZMIANIE

„KORALIKI” — OŚ REKREACYJNA I PRZYRODNICZA



1. ELEMENTY WODNE
Perścień wodny z wyspą
Sztuczny strumień
Sucha fontanna



2. PUBLICZNY PLAC ZABAW

3. ELEMENTY KRAJOBRAZOWE
Pagórki

4. STREFY AKTYWNEGO WYPOCZYNKU
Stoły do ping ponga
Drążki i siłownie uliczne
w tym z wyposażeniem dla seniorów
i osób z niepełnosprawnościami

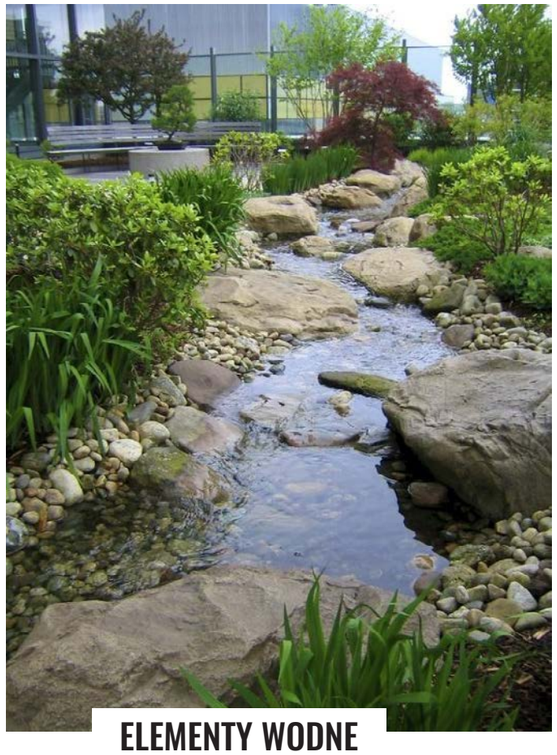


© COPYRIGHT PBPA UWAGA: PREZENTOWANY PROJEKT TO KONCEPCJA WSTĘPNA, PRZEDSTAWIONE ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE I MATERIAŁOWE SĄ POGLĄDOWE I MOGĄ ULEC ZMIANIE

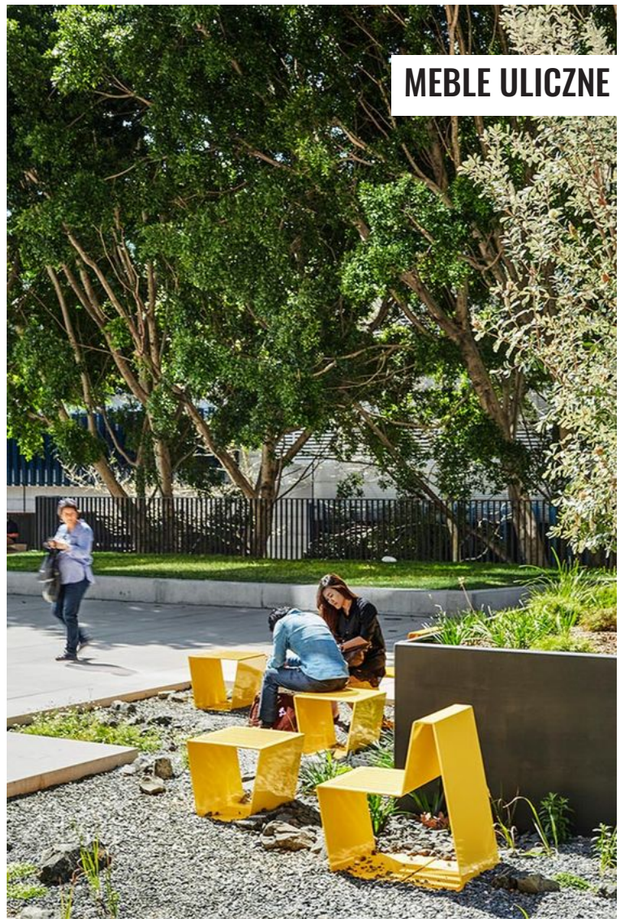
REFERENCJE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ZIELONYCH



OGRODY DESZCZOWE



ELEMENTY WODNE



MEBLE ULICZNE

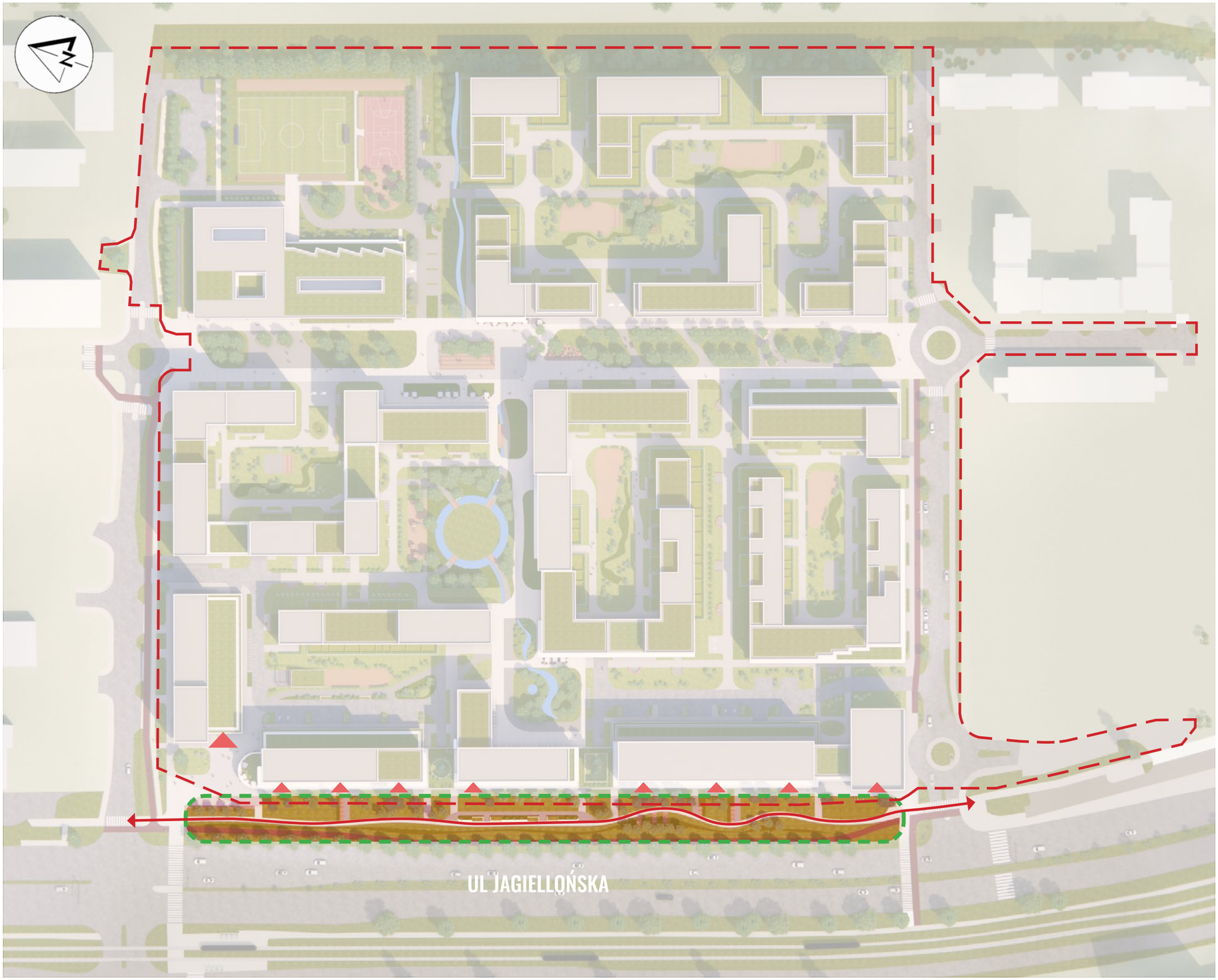
SIŁOWNIE ULICZNE, W TYM Z WYPOSAŻENIEM DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOCIAMI





PAGÓRKI I ELEMENTY KRAJOBRAZOWE

© COPYRIGHT PBPA UWAGA: PREZENTOWANY PROJEKT TO KONCEPCJA WSTĘPNA, PRZEDSTAWIONE ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE I MATERIAŁOWE SĄ POGLĄDOWE I MOGĄ ULEC ZMIANIE



PAS JAGIELLOŃSKIEJ
strefa bufora pomiędzy magistralą a osiedlem, prowadząca ruch tranzytowy pieszo rowerowy wzdłu aktywnej pierzei parterów usługowych

WEJŚCIA DO LOKALI USŁUGOWYCH

© COPYRIGHT PBPA UWAGA: PREZENTOWANY PROJEKT TO KONCEPCJA WSTĘPNA, PRZEDSTAWIONE ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE I MATERIAŁOWE SĄ POGLĄDOWE I MOGĄ ULEC ZMIANIE



STAN ISTNIEJĄCY

GRANICE INWESTYCJI

FRAGMENT DZIAŁKI DROGOWEJ UL. JAGIELLOŃSKIEJ

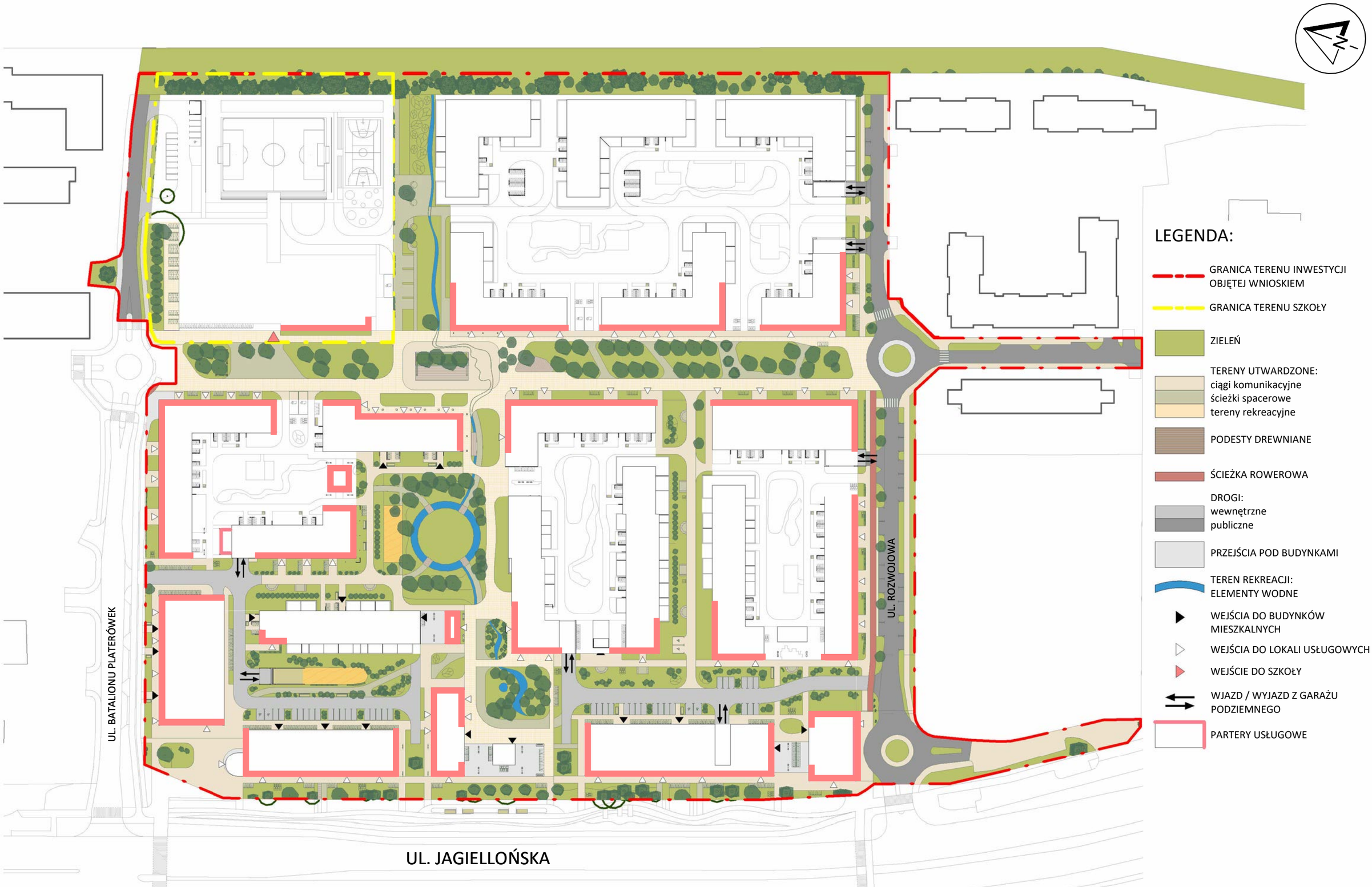


WIDOK KONCPECJI Z LOTU PTAKA

SZKIC PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

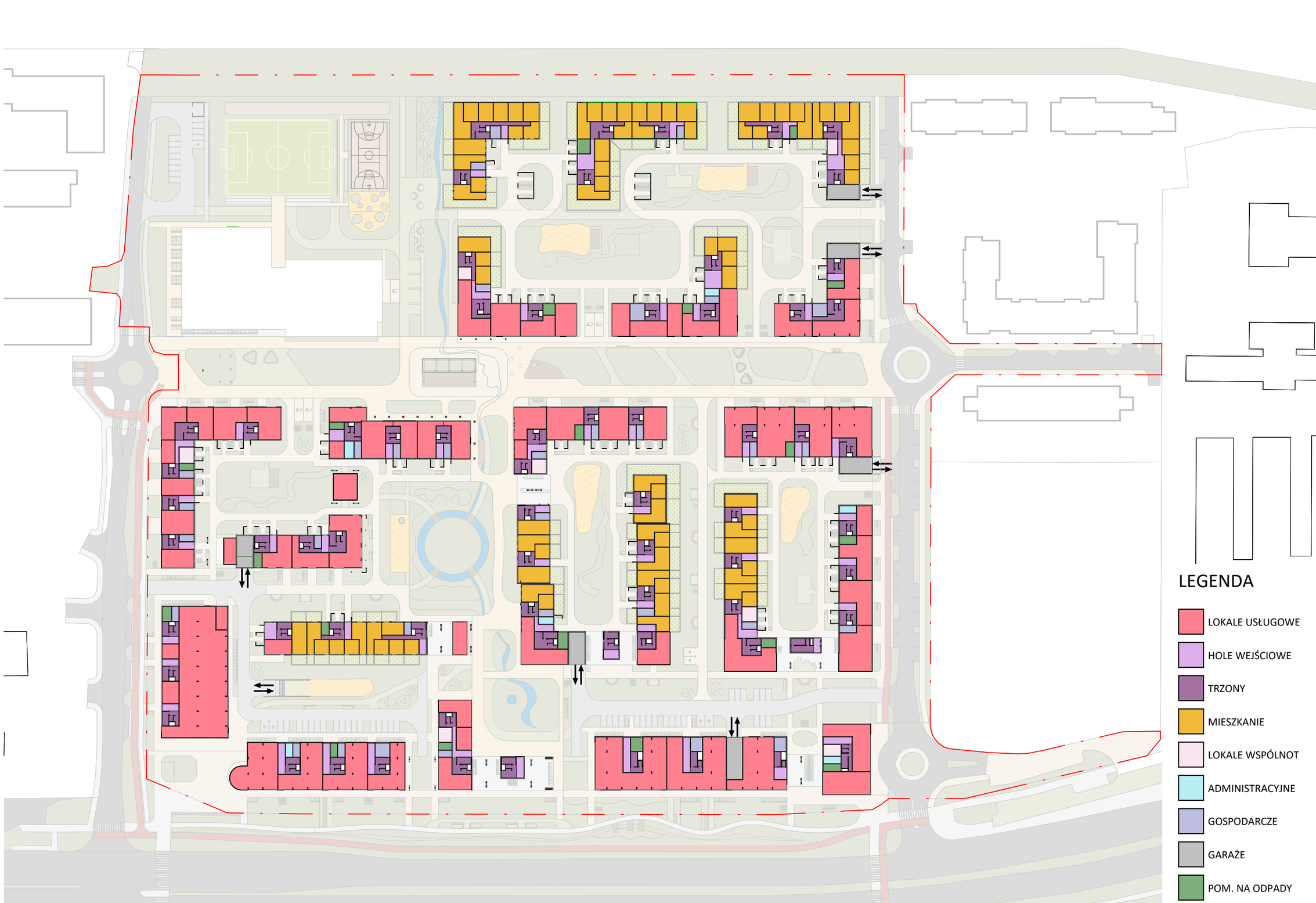
© COPYRIGHT PBPA UWAGA: PREZENTOWANY PROJEKT TO KONCEPCJA WSTĘPNA, PRZEDSTAWIONE ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE I MATERIAŁOWE SĄ POGLĄDOWE I MOGĄ ULEC ZMIANIE

SCHEMAT PRZESTRZENI PUBLICZNYCH



© COPYRIGHT PBPA UWAGA: PREZENTOWANY PROJEKT TO KONCEPCJA WSTĘPNA, PRZEDSTAWIONE ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE I MATERIAŁOWE SĄ POGLĄDOWE I MOGĄ ULEC ZMIANIE

RZUT KONDYGNACJI PARTERU — SCHEMAT FUNKCJI



LEGENDA

- LOKALE USŁUGOWE
- HOLE WEJŚCIOWE
- TRZONY
- MIESZKANIE
- LOKALE WSPÓLNOT
- ADMINISTRACYJNE
- GOSPODARCZE
- GARAŻE
- POM. NA ODPADY

© COPYRIGHT PBPA UWAGA: PREZENTOWANY PROJEKT TO KONCEPCJA WSTĘPNA, PRZEDSTAWIONE ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE I MATERIAŁOWE SĄ POGLĄDOWE I MOGĄ ULEC ZMIANIE

WIZUALIZACJA ALEJI „NOWA PRAGA” I PLACU CENTRALNEGO

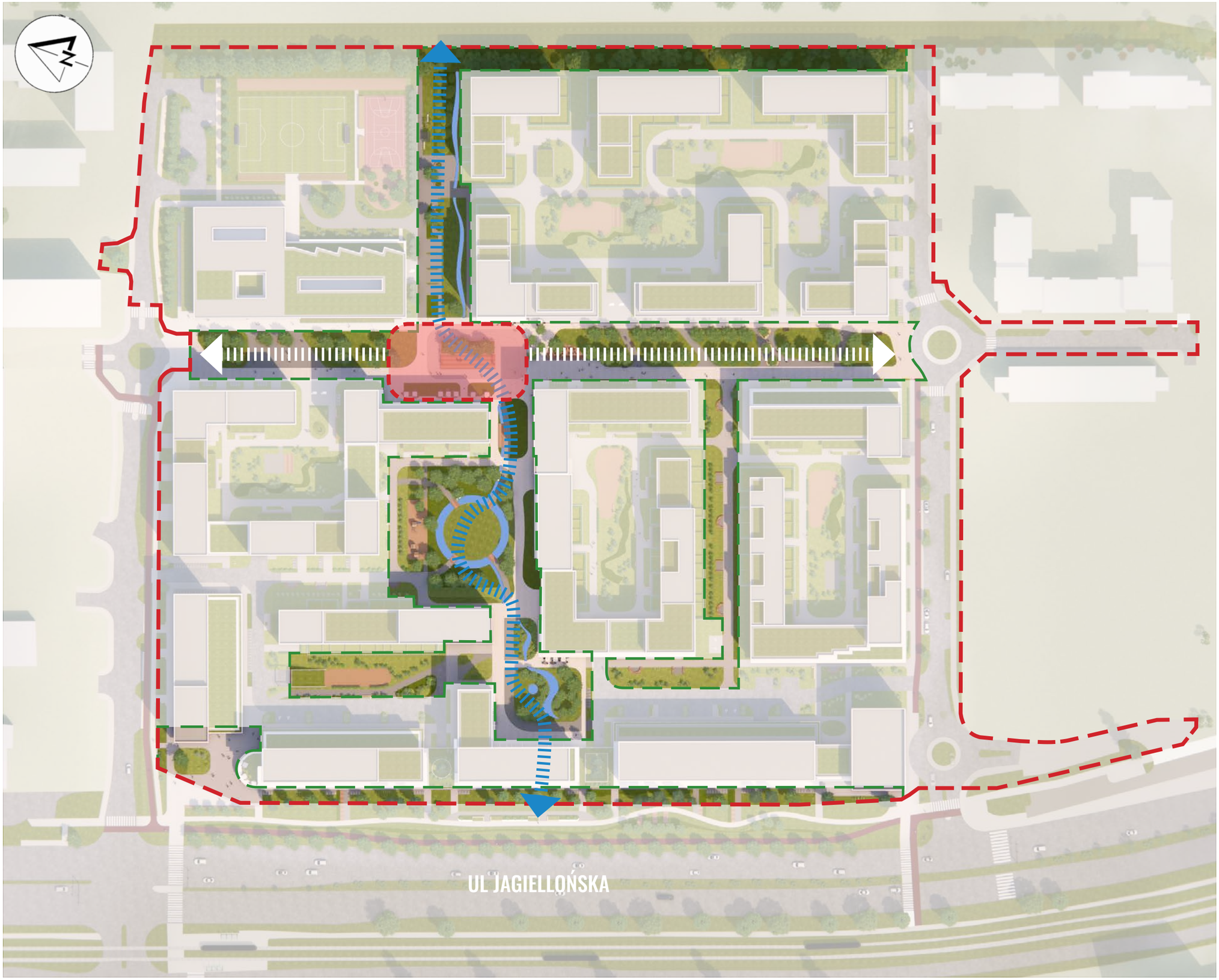


© COPYRIGHT PBPA UWAGA: PREZENTOWANY PROJEKT TO KONCEPCJA WSTĘPNA, PRZEDSTAWIONE ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE I MATERIAŁOWE SĄ POGLĄDOWE I MOGĄ ULEC ZMIANIE

WIZUALIZACJA ALEJI „NOWA PRAGA” I PLACU CENTRALNEGO



© COPYRIGHT PBPA UWAGA: PREZENTOWANY PROJEKT TO KONCEPCJA WSTĘPNA, PRZEDSTAWIONE ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE I MATERIAŁOWE SĄ POGLĄDOWE I MOGĄ ULEC ZMIANIE



PLAC CENTRALNY
strefa wydarzeń otoczona ogródkami. W centrum drzewa i wielofunkcyjna przestrzeń dla sceny / okolicznościowych straganów lub rekreacji

WEWNĘTRZNA OŚ PUBLICZNA

ŚCIEŻKA REKREACYJNA

© COPYRIGHT PBPA UWAGA: PREZENTOWANY PROJEKT TO KONCEPCJA WSTĘPNA, PRZEDSTAWIONE ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE I MATERIAŁOWE SĄ POGLĄDOWE I MOGĄ ULEC ZMIANIE

SZKIC PRZESTRZENI PLACU CENTRALNEGO: STREFA WYDARZEŃ



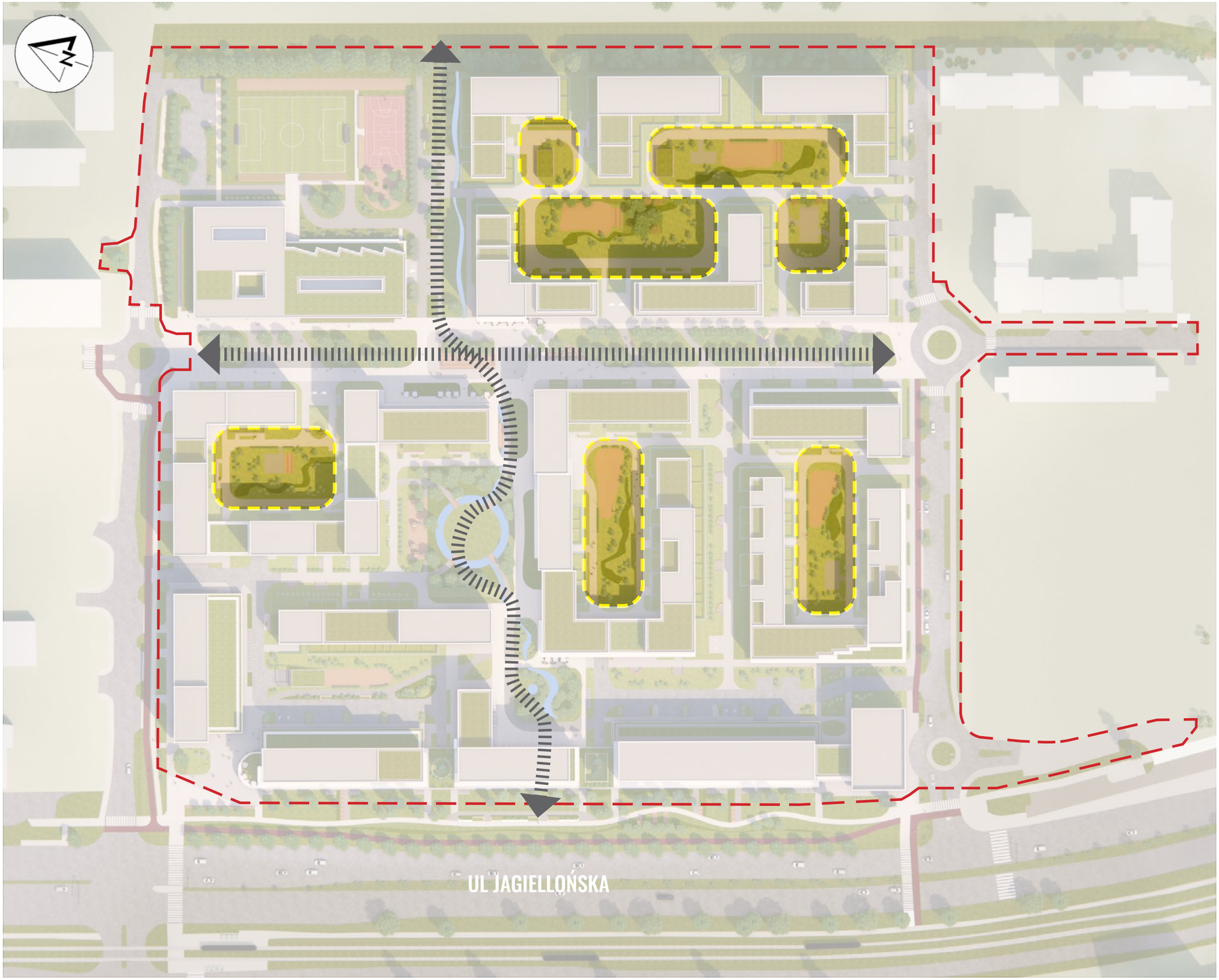
© COPYRIGHT PBPA UWAGA: PREZENTOWANY PROJEKT TO KONCEPCJA WSTĘPNA, PRZEDSTAWIONE ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE I MATERIAŁOWE SĄ POGLĄDOWE I MOGĄ ULEC ZMIANIE

PLACU CENTRALNY O PORZE WIECZORNEJ. WIZUALIZACJA



© COPYRIGHT PBPA UWAGA: PREZENTOWANY PROJEKT TO KONCEPCJA WSTĘPNA, PRZEDSTAWIONE ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE I MATERIAŁOWE SĄ POGLĄDOWE I MOGĄ ULEC ZMIANIE

PRZESTRZENIE PÓŁPUBLICZNE. WNĘTRZA KWARTAŁÓW



WNĘTRZA KWARTAŁÓW
strefy rekreacji mieszkanców
place zabaw / altany / ogródki społecznościowe / wybrane miejsca na nasadzenia drzew / ogrody deszczowe / łąki kwietne / mała architektura wypoczynkowa / podwyższone rabaty i donice dla krzewów

WEWNĘTRZNE OSIE PUBLICZNE

© COPYRIGHT PBPA UWAGA: PREZENTOWANY PROJEKT TO KONCEPCJA WSTĘPNA, PRZEDSTAWIONE ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE I MATERIAŁOWE SĄ POGLĄDOWE I MOGĄ ULEC ZMIANIE



© COPYRIGHT PBPA UWAGA: PREZENTOWANY PROJEKT TO KONCEPCJA WSTĘPNA, PRZEDSTAWIONE ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE I MATERIAŁOWE SĄ POGLĄDOWE I MOGĄ ULEC ZMIANIE

WIZUALIZACJA PRZESTRZENI REKREACYJNEJ W CENTRUM OSIEDLA

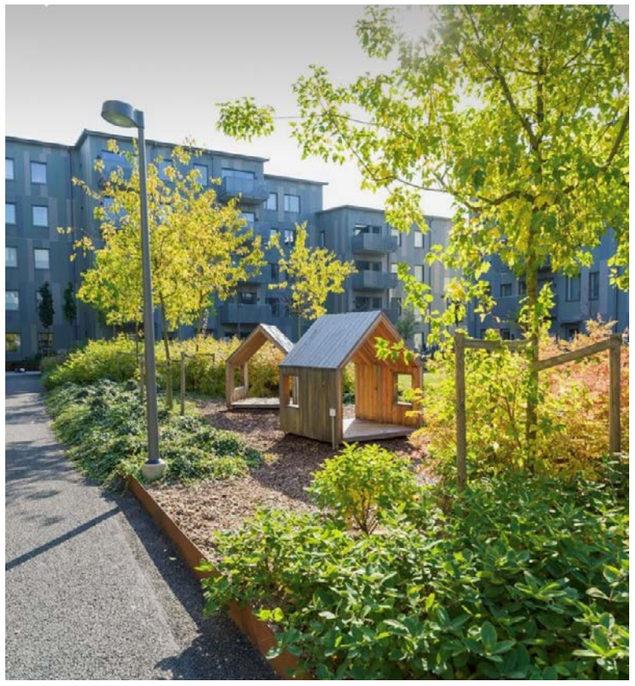


© COPYRIGHT PBPA UWAGA: PREZENTOWANY PROJEKT TO KONCEPCJA WSTĘPNA, PRZEDSTAWIONE ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE I MATERIAŁOWE SĄ POGLĄDOWE I MOGĄ ULEC ZMIANIE

PLACE ZABAW - WEWNĄTRZ KAŻDEGO KWARTAŁU



• 30% POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ



• INTEGRACJA Z ZIELENIĄ



• NATURALNE I PRZYRODNICZE MATERIAŁY I NAWIERZCHNIE



• WYPOSAŻENIE POBUDZAJĄCE FANTAZJĘ I PROMUJĄCE AKTYWNE ZABAWY GRUPOWE



• NAWIĄZANIE DO KODU WIZUALNEGO OSIEDLA



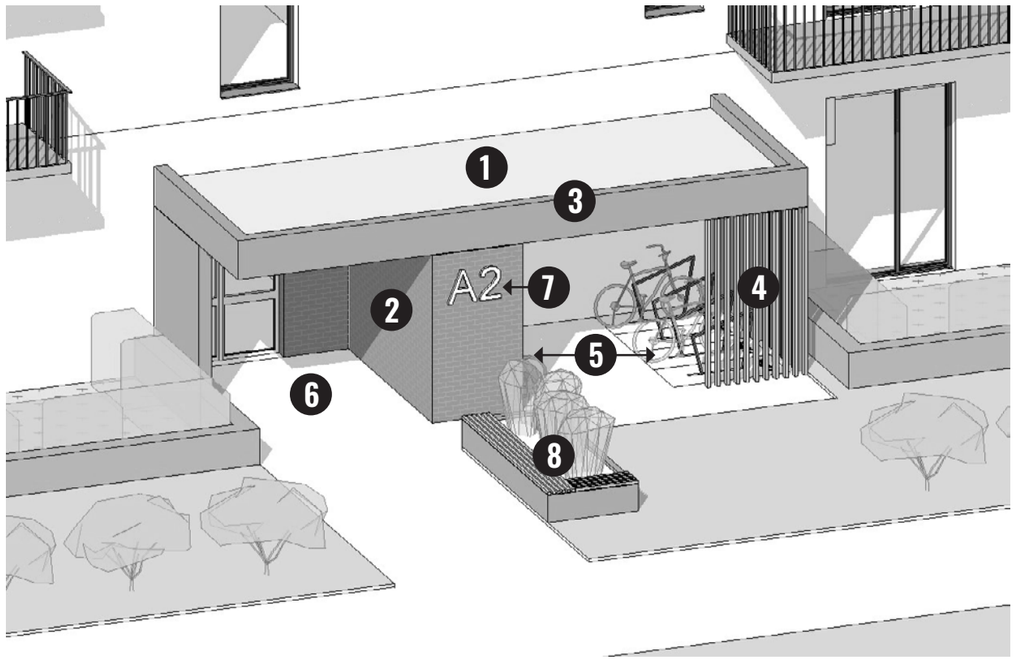
• WYPOSAŻENIE DLA DZIECI I DOROSŁYCH Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

© COPYRIGHT PBPA UWAGA: PREZENTOWANY PROJEKT TO KONCEPCJA WSTĘPNA, PRZEDSTAWIONE ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE I MATERIAŁOWE SĄ POGLĄDOWE I MOGĄ ULEC ZMIANIE

WEJŚCIA DO BUDYNKÓW I PRZECHOWYWANIE ROWERÓW

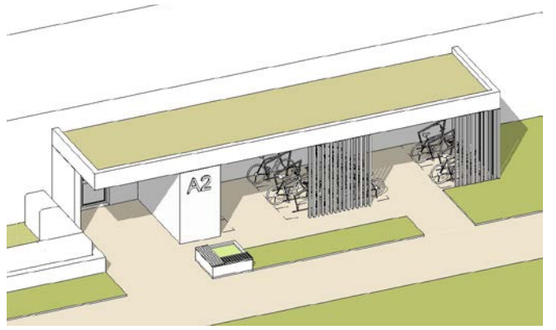


Wejście do budynku połączone z wiatą na rowery + element nawigacji wzrokowej. Zastosowane jako rozwiązanie typowe, tworzy charakterystyczny detal, który dokłada do wizualnej tożsamośći projektowanego osiedla na poziomie codziennego bezpośredniego kontaktu.



Odmiana „S”: 16 rowerów

1. Zielony dach
2. Ścianka z akcentującego materiału
3. Beton kolorowany w masie
4. Lamele
5. Stojaki na rowery (16 / 32 miejsca)
6. Zadaszona przestrzeń przy wejściu do klatki
7. Element nawigacji wzrokowej
8. Donica z siedziskiem

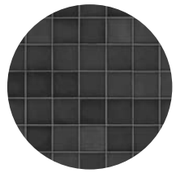


Odmiana „L”: 32 rowery

Paleta materiałów



Kolorowany beton



Płytki ceramiczne



Drewno olejowane



Stal nierdzewna

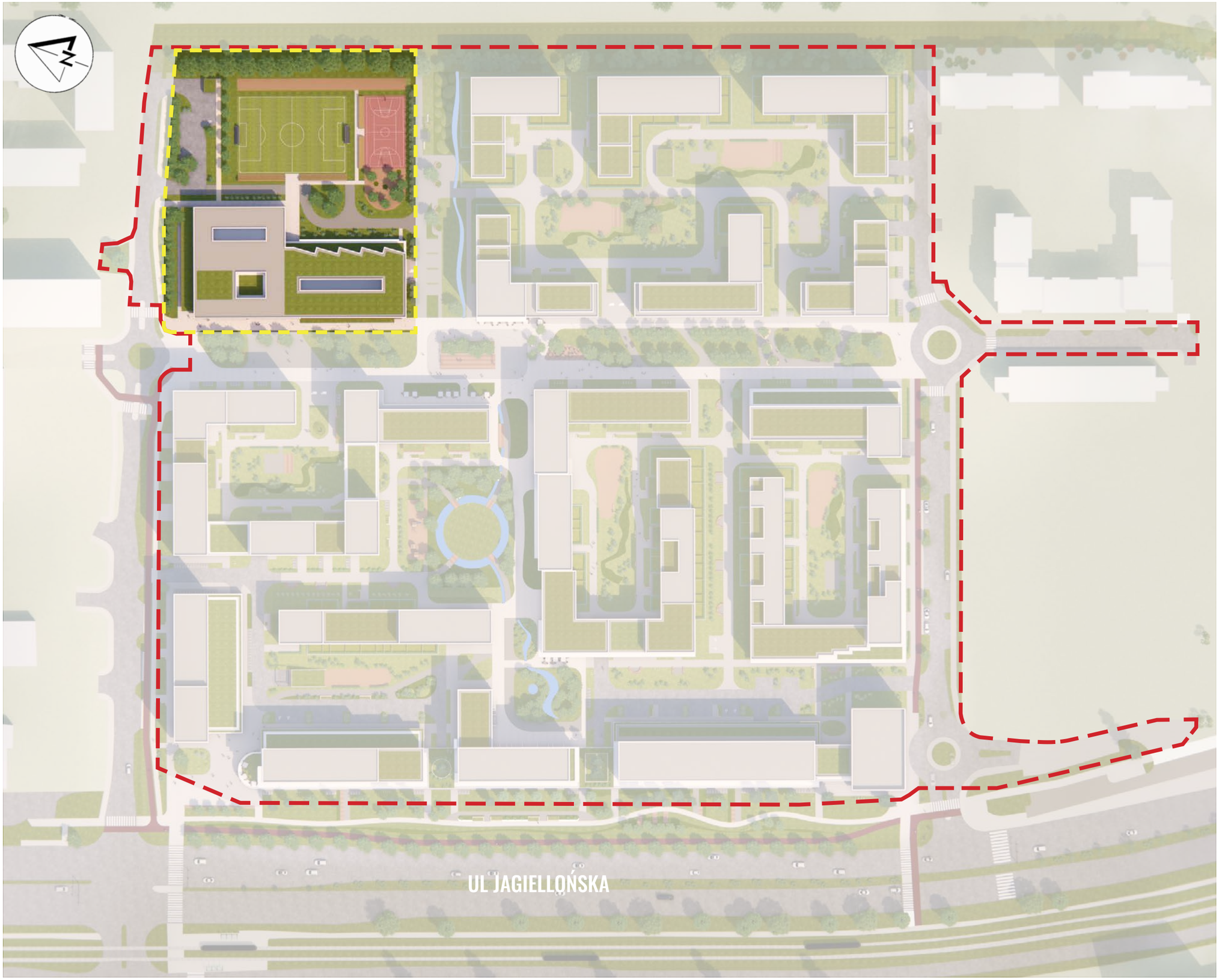
© COPYRIGHT PBPA UWAGA: PREZENTOWANY PROJEKT TO KONCEPCJA WSTĘPNA, PRZEDSTAWIONE ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE I MATERIAŁOWE SĄ POGLĄDOWE I MOGĄ ULEC ZMIANIE

INWESTYCJE TOWARZYSZĄCE

SZKOŁA PODSTAWOWA

© Copyright PBPA UWAGA: PREZENTOWANY PROJEKT TO KONCEPCJA WSTĘPNA, PRZEDSTAWIONE ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE I MATERIAŁOWE SĄ POGLĄDOWE I MOGĄ ULEC ZMIANIE

INWESTYCJA TOWARZYSZĄCA - SZKOŁA PODSTAWOWA



POWIERZCHNIA TERENU SZKOŁY:

12 000 M²

GRANICE TERENU INWESTYCJI

GRANICE TERENU SZKOŁY

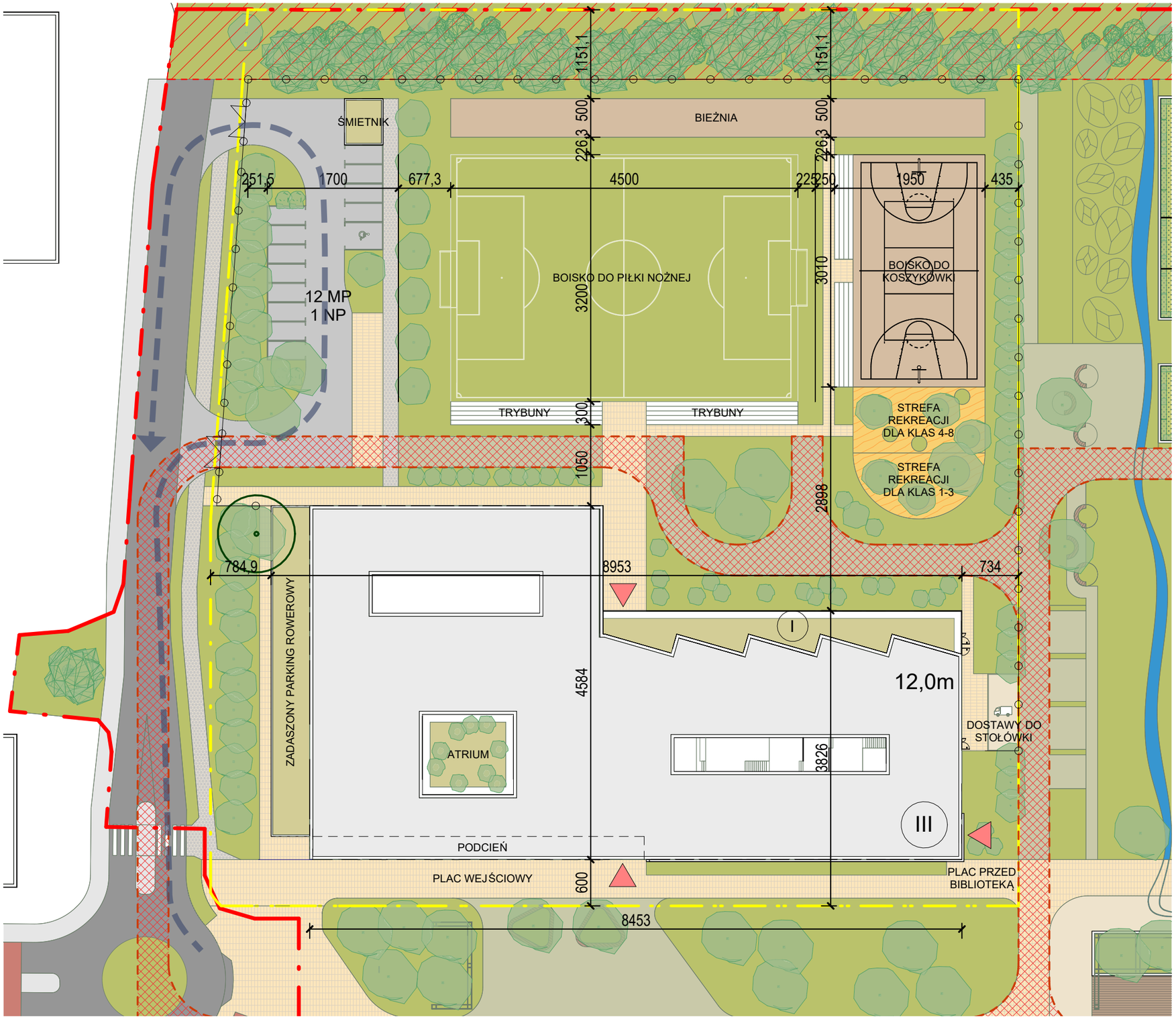
© COPYRIGHT PBPA UWAGA: PREZENTOWANY PROJEKT TO KONCEPCJA WSTĘPNA, PRZEDSTAWIONE ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE I MATERIAŁOWE SĄ POGLĄDOWE I MOGĄ ULEC ZMIANIE



WIDOK Z LOTU PTAKA W KIERUNKU ZACHODNIM

© COPYRIGHT PBPA UWAGA: PREZENTOWANY PROJEKT TO KONCEPCJA WSTĘPNA, PRZEDSTAWIONE ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE I MATERIAŁOWE SĄ POGLĄDOWE I MOGĄ ULEC ZMIANIE

SCHEMAT ZAGOSPODAROWANIA TERENU SZKOŁY





LEGENDA:

- GRANICA TERENU SZKOŁY
- ZIELEŃ
- ZIELONE DACHY
- CHODNIKI
- DROGI I PRZEJAZDY
- TEREN REKREACYJNY
- TARTAN
- TRYBUNY
- DROGI POŻAROWE
- TEREN DZIAŁKI INWESTORA POZA GRANICĄ WNIOSKU
- DRZEWO ISTNIEJĄCE DO ZACHOWANIA
- III — LICZBA KONDYGNACJI
- 12,0m — WYSOKOŚCI BUDYNKÓW
- ORGANIZACJA RUCHU

© COPYRIGHT PBPA UWAGA: PREZENTOWANY PROJEKT TO KONCEPCJA WSTĘPNA, PRZEDSTAWIONE ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE I MATERIAŁOWE SĄ POGLĄDOWE I MOGĄ ULEC ZMIANIE

Legenda

- ADMINISTRACJA
- KOMUNIKACJA
- NAUKA-K.1-3
- NAUKA-PRAC.
- SANITARNE
- SPORT
- WNĘKA

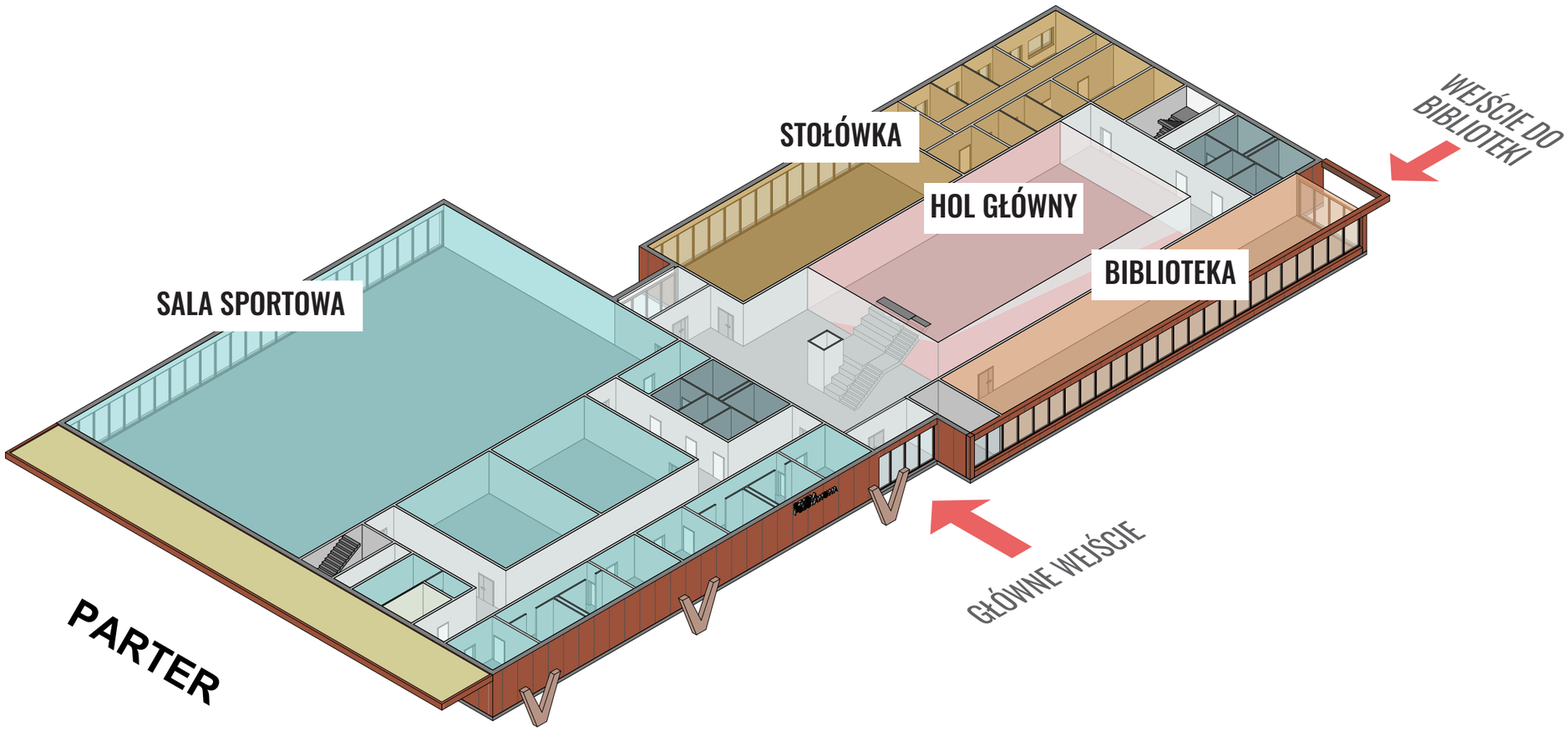
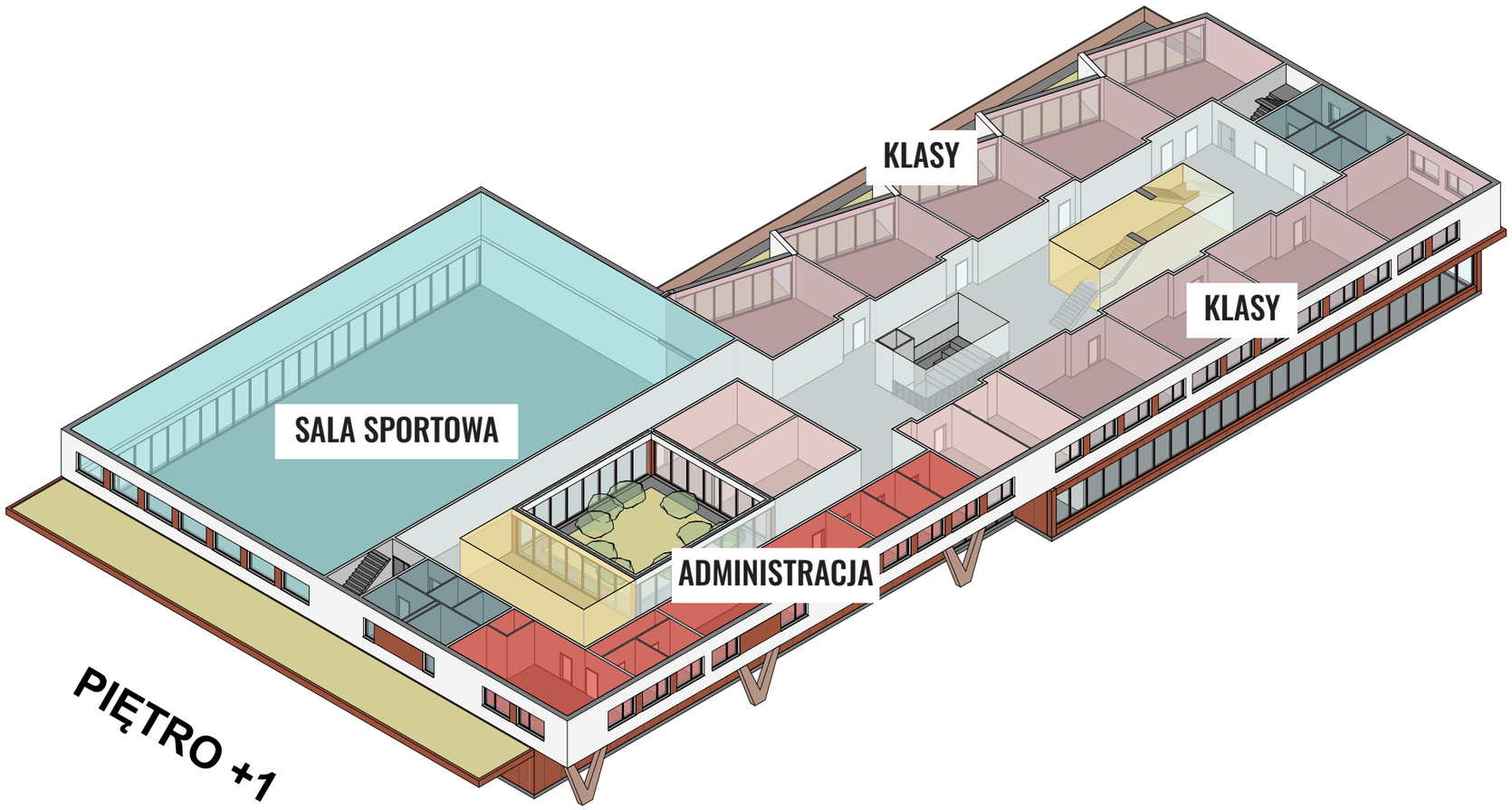


DIAGRAM UKŁADU FUNKCJI PARTERU

© COPYRIGHT PBPA UWAGA: PREZENTOWANY PROJEKT TO KONCEPCJA WSTĘPNA, PRZEDSTAWIONE ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE I MATERIAŁOWE SĄ POGLĄDOWE I MOGĄ ULEC ZMIANIE

Legenda

- ADMINISTRACJA
- KOMUNIKACJA
- NAUKA-K.1-3
- NAUKA-PRAC.
- SANITARNE
- SPORT
- WNĘKA

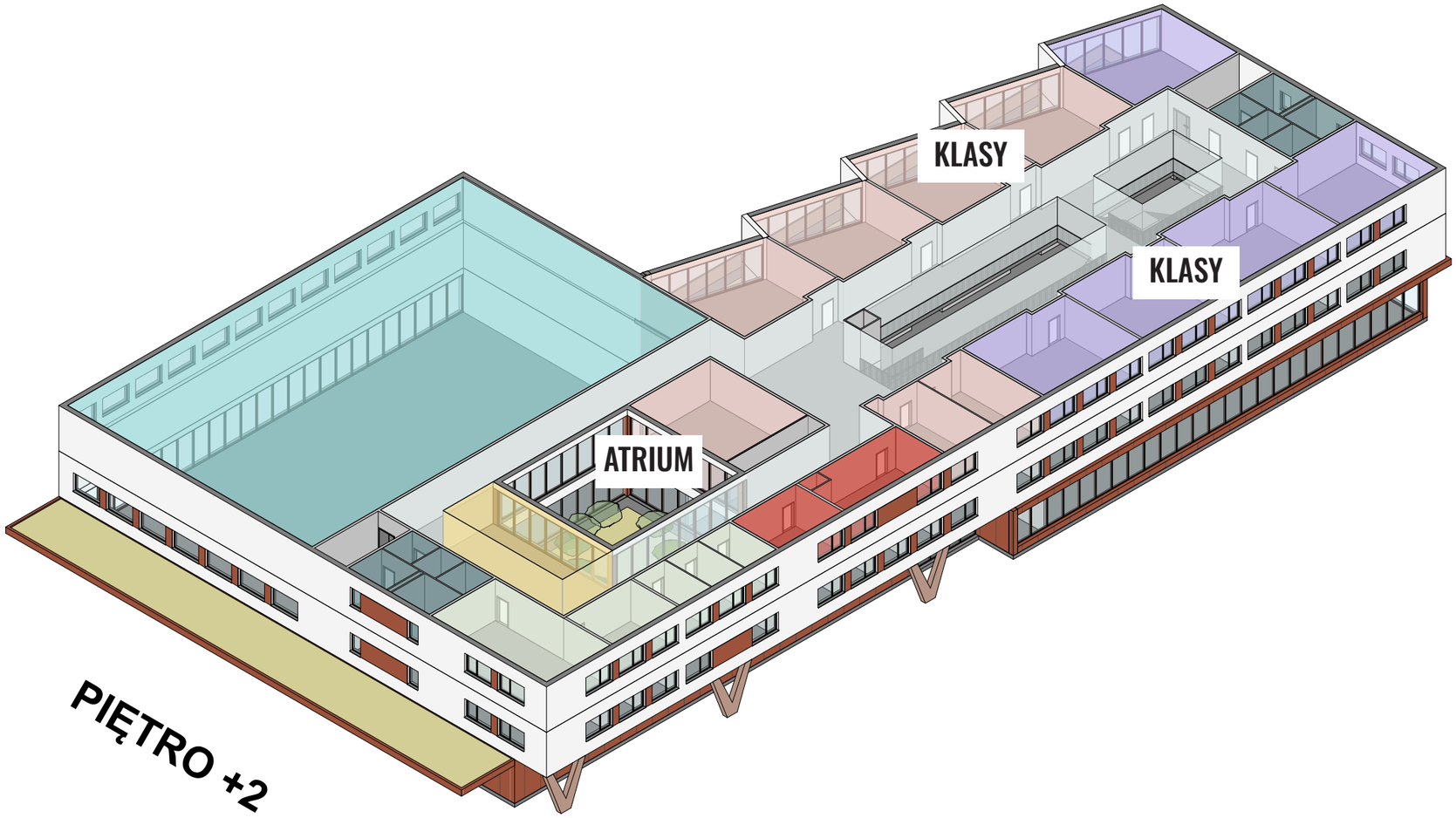


DIAGRAMY UKŁADU FUNKCJI 1 PIĘTRA

© COPYRIGHT PBPA UWAGA: PREZENTOWANY PROJEKT TO KONCEPCJA WSTĘPNA, PRZEDSTAWIONE ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE I MATERIAŁOWE SĄ POGLĄDOWE I MOGĄ ULEC ZMIANIE

Legenda

- ADMINISTRACJA
- KOMUNIKACJA
- NAUKA-K.1-3
- NAUKA-PRAC.
- SANITARNE
- SPORT
- WNĘKA



DIAGRAMY UKŁADU FUNKCJI 2 PIĘTRA

© COPYRIGHT PBPA UWAGA: PREZENTOWANY PROJEKT TO KONCEPCJA WSTĘPNA, PRZEDSTAWIONE ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE I MATERIAŁOWE SĄ POGLĄDOWE I MOGĄ ULEC ZMIANIE



WIDOK WZDŁUŻ ALEI NOWA PRAGA
OD PLACU CENTRALNEGO W STRONĘ
UL. BATALIONU PLATERÓWEK

© COPYRIGHT PBPA UWAGA: PREZENTOWANY PROJEKT TO KONCEPCJA WSTĘPNA. PRZEDSTAWIONE ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE I MATERIAŁOWE SĄ POGLĄDOWE I MOGĄ ULEC ZMIANIE



FRAGMENT ELEWACJI FRONTOWEJ



WIDOK OD STRONY BOISKA

Paleta materiałów



Tynk cienko-warstwowy



Ślusarka aluminiowa (dla większych przeszkleń)



Panele włóknobetonowe z powłoką antygraffiti (partery)



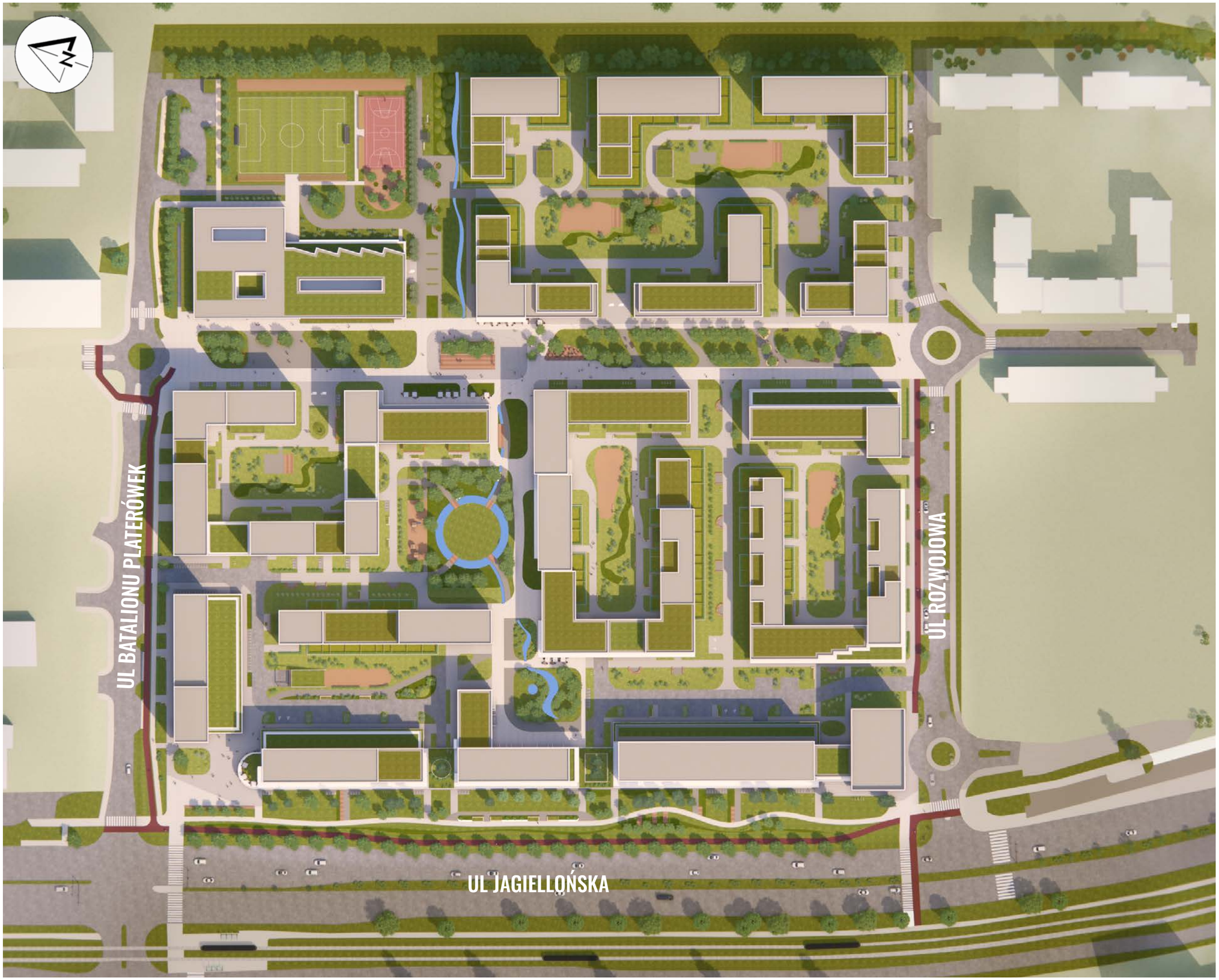
Kolorowany beton

© COPYRIGHT PBPA UWAGA: PREZENTOWANY PROJEKT TO KONCEPCJA WSTĘPNA, PRZEDSTAWIONE ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE I MATERIAŁOWE SĄ POGLĄDOWE I MOGĄ ULEC ZMIANIE

PARAMETRY INWESTYCJI

© Copyright PBPA UWAGA: PREZENTOWANY PROJEKT TO KONCEPCJA WSTĘPNA, PRZEDSTAWIONE ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE I MATERIAŁOWE SĄ POGLĄDOWE I MOGĄ ULEC ZMIANIE

WIDOK INWESTYCJI Z GÓRY: MASTERPLAN



© COPYRIGHT PBPA UWAGA: PREZENTOWANY PROJEKT TO KONCEPCJA WSTĘPNA, PRZEDSTAWIONE ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE I MATERIAŁOWE SĄ POGLĄDOWE I MOGĄ ULEC ZMIANIE

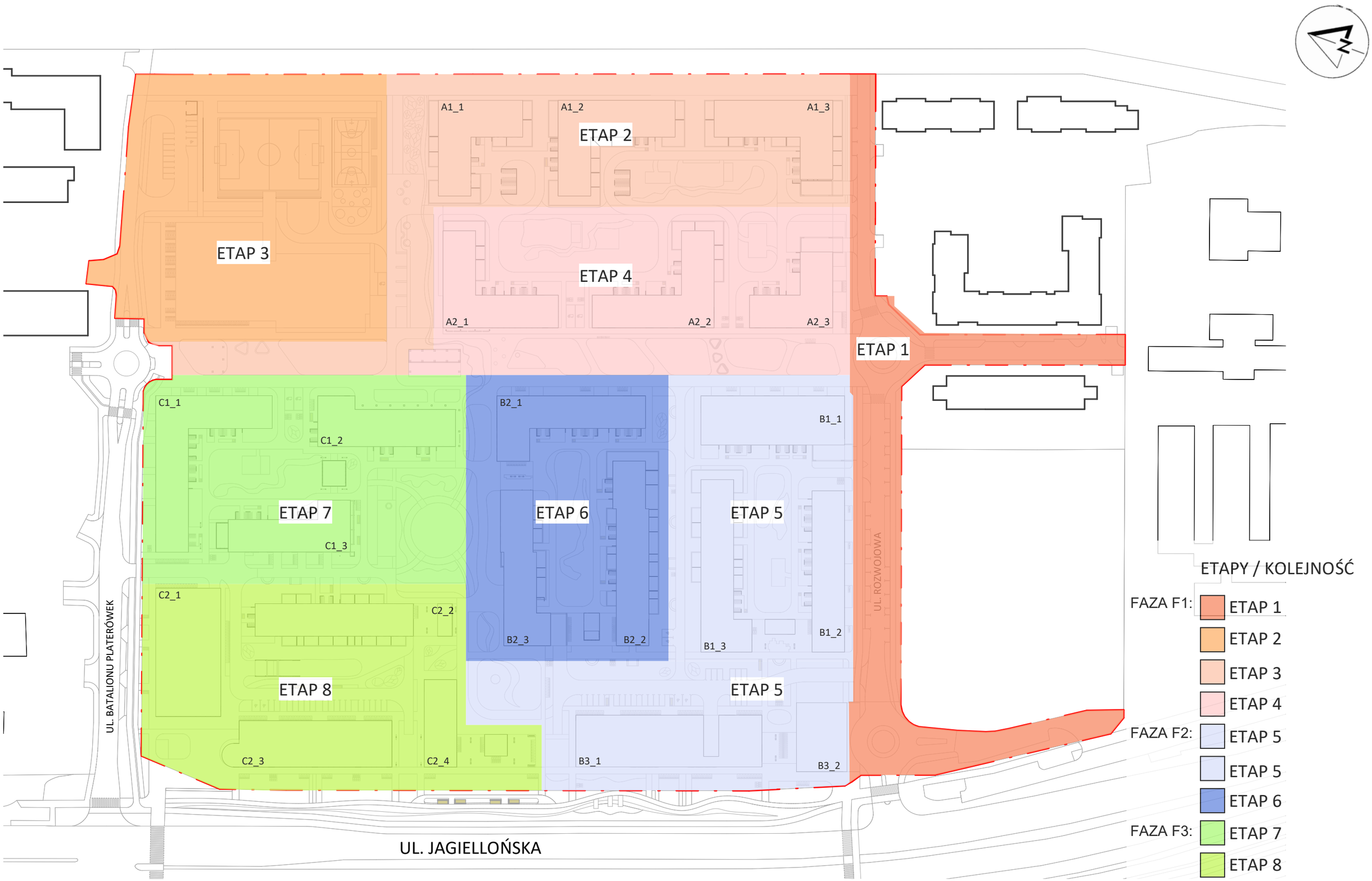
ANALIZA WYSOKOŚCI ZABUDOWY



HOME FACTORY
WYS 9 KONDYGNACJI
POZWOLENIE NA UŻYTKOWANIE
DEC. NR IIIOT/77/U/2023
Z DNIA 31.03.2023 R.

© COPYRIGHT PBPA UWAGA: PREZENTOWANY PROJEKT TO KONCEPCJA WSTĘPNA, PRZEDSTAWIONE ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE I MATERIAŁOWE SĄ POGLĄDOWE I MOGĄ ULEC ZMIANIE

SCHEMAT KOLEJNOŚCI ETAPOWANIA INWESTYCJI



© COPYRIGHT PBPA UWAGA: PREZENTOWANY PROJEKT TO KONCEPCJA WSTĘPNA, PRZEDSTAWIONE ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE I MATERIAŁOWE SĄ POGLĄDOWE I MOGĄ ULEC ZMIANIE

PLANOWANY PROJEKT W LICZBACH



POWIERZCHNIA MIESZKAŃ: 113 090 M²
LICZBA MIESZKAŃ: 2320



PLANOWANA LICZBA MIESZKAŃCÓW:
4100



LOKALE USŁUGOWE:
11 200 M²



TERENY ZIELONE:
25 700 M², CZYLI 28% TERENU



URZĄDZONE TERENY WYPOCZYNKU,
REKREACJI I SPORTU: 23 392 M²
W TYM NA GRUNTACH RODZIMYCH: 11 144 M²



OGÓLNODOSTĘPNE PLACE ZABAW:
1200 M²



SZKOŁA PODSTAWOWA:
3-CIĄGOWA NA 645 UCZNIÓW



MIEJSCA PARKINGOWE DLA SAMOCHODÓW

OPCJA 1 (WSP. 1,5 / 2 KOND. GARAŻ PODZIEMNY): **3760**
W TYM NA TERENIE: 63, W GARAŻACH PODZIEMNYCH: 3697

OPCJA 2 (WSP. 0,8 / 1 KOND. GARAŻ PODZIEMNY): **2051**
W TYM NA TERENIE: 63, W GARAŻACH PODZIEMNYCH: 1988



MIEJSCA PARKINGOWE NA ROWERY: 3050
W TYM NA TERENIE: 1730
W GARAŻACH PODZIEMNYCH: 1320

PRZEWIDYWANE KORZYŚCI



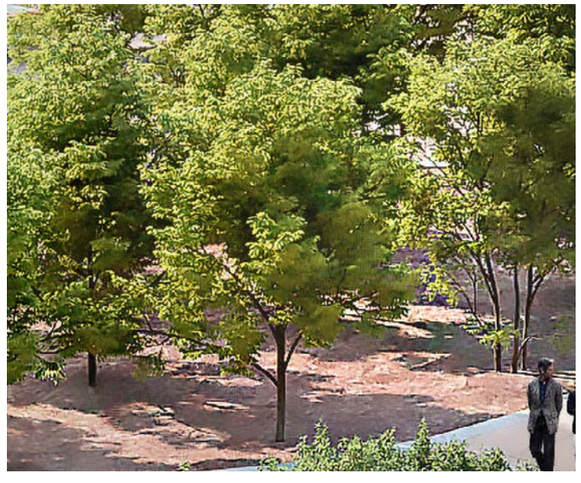
DLA MIASTA:

- Rekultywacja terenów poprzemysłowych
- Stworzenie zdrowej tkanki miejskiej
- Harmonijne połączenie nowoczesności z dziedzictwem przemysłowym
- Atrakcyjne tereny publiczne i rekreacyjne
- Nowa infrastruktura dla znacznej części miasta
- Nowoczesna szkoła podstawowa



DLA LUDZI:

- Nowe mieszkania i miejsca pracy
- Zróżnicowana struktura mieszkań
- Atrakcyjne zielone przestrzenie rekreacyjne
- Unikalna architektura
- Minimalizacja ruchu kołowego
- Sąsiedztwo i dostępność obiektów edukacyjnych



DLA NATURY:

- Zachowanie szpaleru drzew wzdłuż ulicy Jagiellońskiej
- Nowe nasadzenia
- Znaczne zwiększenie udziału terenów zielonych, biologicznie czynnych
- Duże powierzchnie ogólnodostępnych terenów publicznych

DLA INWESTORA:

- Wielkoskalowy, multifunkcyjny kompleks
- Reprezentacyjny projekt
- Nowe standardy na rynku
- Wkład w rozwój tkanki miejskiej
- Wartość dodana dla miasta i mieszkańców

© COPYRIGHT PBPA UWAGA: PREZENTOWANY PROJEKT TO KONCEPCJA WSTĘPNA, PRZEDSTAWIONE ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE I MATERIAŁOWE SĄ POGLĄDOWE I MOGĄ ULEC ZMIANIE

DZIĘKUJEMY ZA UWAGE!

PBPA POLSKO-BELGIJSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY

ASBUD Group | Creating Environment