



Igor Łukasik
CAPITAL



Inwestor: IŁ CAPITAL
Sp. z o.o.
ul. Wilcza 29a m.11,
00-544 Warszawa

Adres inwestycji: rejon ulicy Krynickiej w Gdańsku,
dz. ew. nr 313, 314, obręb 020,
dzielnica Oliwa

Kategoria obiektów: XIII - budynki mieszkalne
XVI- budynki biurowe i konferencyjne

Data: Warszawa,
3. 02. 2021

PROJEKT ZESPOŁU MIESZKANIOWO - BIUROWEGO Z GARAŻEM WIELOPOZIOMOWYM
PODZIEMNYM I NADZIEMNYM ORAZ Z CZĘŚCIĄ HANDLOWO - USŁUGOWĄ
POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY KRYNICKIEJ W GDAŃSKU,
NA DZIAŁKACH: 313, 314 o. 020

Jednostka projektowa:

kallan

KALLAN Sp. z o. o.
ul.Leszczyńska 3 /10
00-339 Warszawa

Projektant: arch. Wojciech Kalinowski
upr. bud. nr MA/003/06



Inwestor:
IŁ CAPITAL Sp. z o.o.
ul. Wilcza 29a m.11
00-544 Warszawa

Adres inwestycji:
rejon ulicy Krynickiej
dz. ew. nr 313, 314,
obręb 020, dzielnica
Oliwa

kallan

KALLAN Sp. z o. o.
ul.Łeszczyńska 3 /10
00-339 Warszawa

arch.
Wojciech Kalinowski
upr. bud. nr:
MA/003/06

Warszawa
03. 02. 2021

Opis założeń koncepcji projektowej

- Podstawa opracowania
 - Zlecenie Inwestora, w tym ustalenia dot. rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych uzgodnione z Inwestorem
 - Ustawa “Prawo budowlane” - Dz.U. z 2010 nr 243 poz. 1623 z późniejszymi zmianami
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. - Dz.U. z 2002 nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami
 - Zdjęcia lotnicze, ortofotomapa Warszawy
 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Uchwała nr L/1121/14 Rady Miasta Gdańska z dn. 27 marca 2014 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Oliwa Dolna- rejon ulic Krynickiej i Kołobrzeskiej w mieście Gdańsku.
 - Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gdańska, Uchwała nr XII/218/19 Rady Miasta Gdańska z dn. 27 czerwca 2019 r.

II. Przedmiot i zakres opracowania
Przedmiotem opracowania jest:
projekt budynku biurowego z garażem podziemnym i częścią handlowo-usługową położonego w rejonie ulic Krynickiej i Kołobrzeskiej w Gdańsku (dz. nr ew. 313, obręb 020, dzielnica Oliwa), oraz projekt zespołu mieszkaniowego wielorodzinnego z garażem wielopoziomowym podziemnym i nadziemnym z częścią handlowo - usługową położonego w rejonie ulic Krynickiej i Kołobrzeskiej w Gdańsku (dz. nr ew. 314, obręb 020, dzielnica Oliwa). Planowana inwestycja będzie zlokalizowana na w/w działkach o łącznej powierzchni 15370,38m², przy czym: działka nr 313 zajmuje 3568,08m2, a działka nr 314 11802,30m2. Obydwie położone są na terenie opisanym w MPZP pod symbolem 010-U33.

Koncepcja zakłada realizację inwestycji: na działce nr 313 (przeznaczonej pod budynek biurowy) zgodnie z zapisami MPZP, natomiast na działce nr 314 (przenaczonej pod zabudowę mieszkaniową) w opraciu o Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. W tym przypadku, zgodnie z wytycznymi inwestora, projekt zakłada wystąpienie o zmianę w planie , tj. dopuszczenia funkcji mieszkaniowo-usługowej.

Zakres opracowania i inwestycji obejmuje realizację następujących obiektów kubaturowych wraz z zagospodarowaniem terenu:
budynek biurowego z garażem podziemnym i częścią handlowo - usługową, oraz zespołu budynków mieszkaniowych wielorodzinnych z garażem wielopoziomowym podziemnym i nadziemnym z częścią handlowo - usługową. Przewiduje się obsługę drogową, w tym wjazdu do garaży, od ul. Krynickiej (11-KD80).
Zakres inwestycji obejmuje również realizację obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji oraz obiektów liniowych tzn:

- Przyłącza elektroenergetyczne
- Przyłącza - wod.kan.
- Przyłącza ciepłego.
- Zjazdy do garażu podziemnego.
- Zieleń urządzona na terenie i zielonym tarasie stanowiącym stropodach garażu w kondygnacji podziemnej.

III. Opis terenu. Usytuowanie. Dane ogólne.
Analizowany teren znajduje się pomiędzy ulicą Szczecińską, Kołobrzeską, a Krynicką i jest pełni funkcję hanlowo-usługowo-magazynową. Od północy teren graniczy bezpośrednio z ul. Kołobrzeską, od wschodu z ulicą Krynicką. Od zachodu sąsiaduje z prywatnymi działkami, na których znajdują się sklepy wielopowierzchniowe i stacja benzynowa, natomiast od południa zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniową wielorodzinną (trzynasto - kondygnacyjną).
Analizowany teren składa się z dwóch części:
1. Terenu działki nr 313 (przeznaczonego wg koncepcji pod funkcję biurową) zabudowanego budynkiem handlowo-usługowym i parkingiem nadziemnym - w całości przeznaczonych do likwidacji.
2. Terenu działki 314 (przeznaczonego wg koncepcji pod zabudowę mieszkaniową), na którym znajdują się budynki parterowe o funkcji magazynowo-usługowej przeznaczone do wyburzenia.

IV. Opis projektowanego zagospodarowania terenu i obiektów kubaturowych.

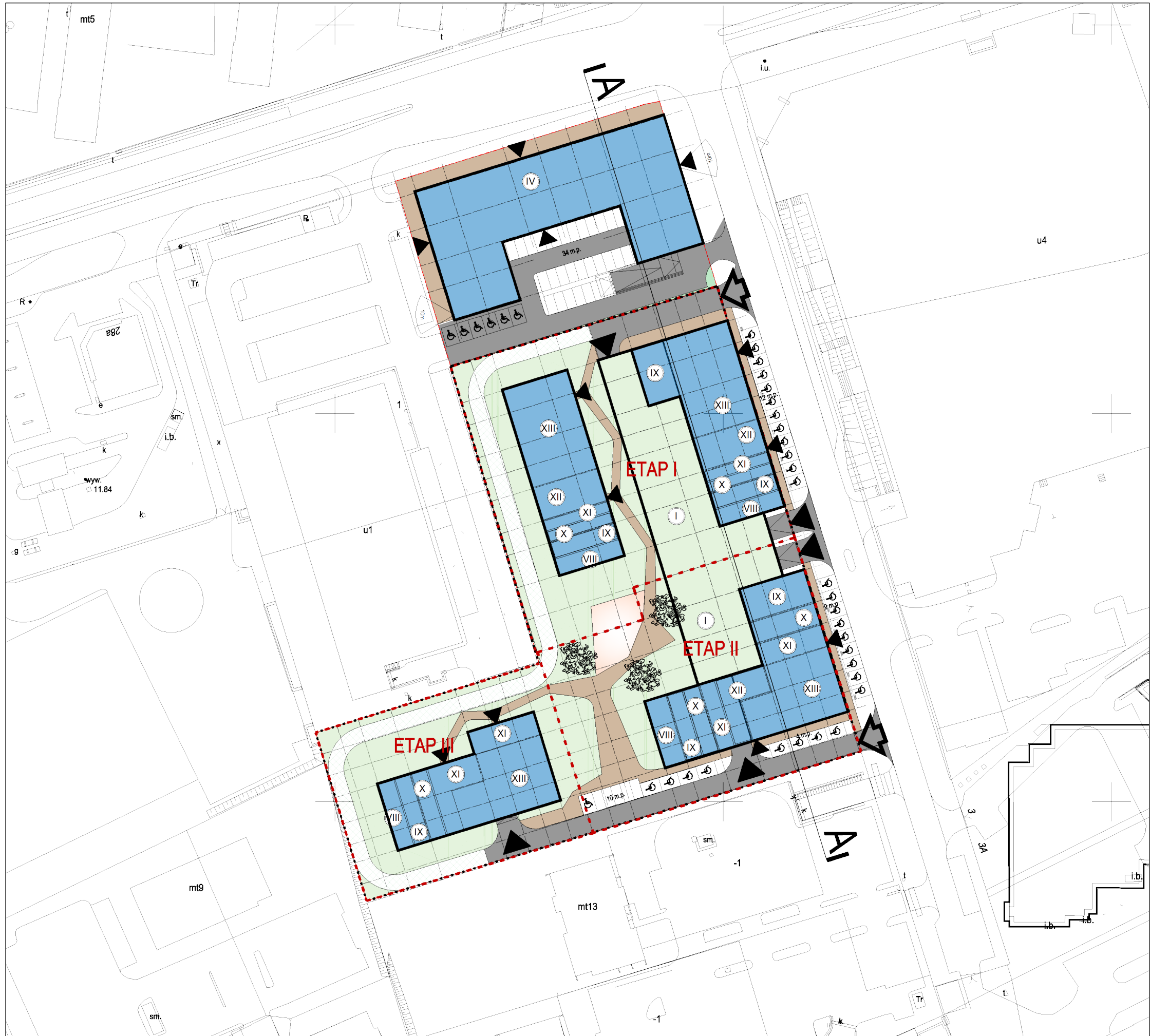
Projekt zagospodarowania terenu umożliwia obsługę budynków i dojazd do klatek oraz wjazd na parking podziemny. Przewiduje się realizację następujących prac budowlanych:
- rozbiórka budynków istniejących,
- wykonanie części podziemnej i nadziemnej nowoprojektowanych obiektów,
- doprowadzenie mediów,
- docelowe zagospodarowanie terenu (wykonanie dróg, chodników, obiektów małej architektury)
Projektowane obiekty są to: budynek biurowy oraz cztery budynki mieszkalne. Budynek biurowy zaprojektowany jest na planie o kształcie litery U. Posiada cztery kondygnacje nadziemne, w tym trzy biurowe i jedną handlowo - usługową. Budynki o funkcji mieszkaniowej mają formę tarasową z kubaturą zmniejszającą się wraz ze wzrostem wysokości.
1. INSTALACJE

- Zaopatrzenie w wodę do celów bytowych z wodociągu miejskiego,
- Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci miejskiej,
- Odprowadzenie wód opadowych - do sieci miejskiej oraz częściowo w teren, w części biologicznie czynnej,
- Przyłączenie do sieci elektroenergetycznej - do sieci miejskiej,
- Energia do celów grzewczych - z sieci miejskiej poprzez węzeł ciepła,
- Wywóz odpadów stałych poprzez przedsiębiorstwo oczyszczania - system gromadzenia i wywózki oparty na odpowiednio oznakowanych pojemnikach - odpady segregowane.

2. LOKALE MIESZKALNE
Mieszkania z balkonami, loggiami oraz miejscowo tarasami nad kondygnacjami niższymi.

3. LOKALE USŁUGOWE
Lokale usługowe usytuowane są wzdłuż ulic: Krynickiej i Kołobrzeskiej.

Ustalenie planu teren 010-U33 1. Przeznaczenie terenu	Zakres ustalenia istotne dla działki nr 313 Tereny zabudowy usługowej - funkcje komercyjne i publiczne: Podstawowe: obiekty usługowe (ozn. U) Dopuszczalne: wielkopowierzchniowe obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 (ozn.UC) , parkingi i garaże dla samochodów osobowych	Kierunek studium dzielnica Oliwa/ ul. Krynicka-Kołobrzeska 1. Przeznaczenie terenu	Kierunki istotne dla działki nr 314 Teren mieszkaniowo- usługowy położony w obszarze Centralnego Pasma Usługowego (ozn. CPU), położony w sąsiedztwie terenów z dominującą funkcją mieszkaniową. Planowana intensyfikacja wykorzystania przestrzeni terenów dotąd niezainwestowanych lub zainwestowanych ekstensywnie oraz przekształcenie obszarów o funkcjach usługowych na funkcje mieszkaniowe dla poprawy jakości przestrzeni publicznej. Kierunek: zróżnicowanie uzupełniającej zabudowy śródmiejskiej oraz dopuszczenie na dotychczasowych terenach przeznaczonych wyłącznie na usługi, zabudowy mieszkaniowej.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Obszar planu w całości zalicza się do terenów zabudowy miejskiej /strefa nieograniczonego parkowania (strefa C): a) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – od 0,15 do 0,9 b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki – 70%, c) maksymalna wysokość zabudowy – od 4m do 20m d) gabaryty i inne formy zabudowy: dowolne, dachy płaskie e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki – 5% f) zabezpieczenia akustyczne w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi od ul. Kołobrzeskiej	2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Obszar planu w całości zalicza się do terenów zabudowy śródmiejskiej, w obrębie centrum lokalnego, w rozumieniu przepisów odrębnych. a) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – między 2-3 dla zabudowy wielorodzinnej, z dopuszczeniem przekroczenia w strefie zabudowy śródmiejskiej dobrze skomunikowanej transportem zbiorowym b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki – brak danych c) maksymalna wysokość zabudowy – 40m, z dopuszczeniem przekroczenia w strefach zabudowy uzupełniającej śródmiejskiej min. dla dzielnicy Oliwa d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki – brak danych, przyjęty współczynnik zieleni rekreacyjnej dla mieszkańców- od 0,3 m2 PUM/1 m2 powierzchni użytkowej mieszkań, dopuszcza się ograniczenie od 0,15 dla zabudowy uzupełniającej w strefie zabudowy śródmiejskiej
3. Zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Krynickiej (ozn. 011-KD80), od ul. Kołobrzeskiej (poza granicą planu) przez istniejące zjazdy wyłącznie na prawe skrety b) wskaźniki miejsc parkingowych: min. 32 stanowiska postojowe na 1000m2 pow. sprzedaży (dla obiektów handlowych poniżej 2000 m2)	3. Zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa komunikacyjna- rozwój komunikacji i transportu publicznego b) wskaźniki miejsc parkingowych – dla obszaru instensywnej zabudowy śródmiejskiej w strefie ograniczonego parkowania: 1 stanowisko parkingowe/ 1 mieszkanie, 32 stanowiska parkingowe/ 1000m2 powierzchni sprzedaży (dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m2).



OZNACZENIA	
	GRANICA TERENU INWESTYCJI
	GRANICA ETAPÓW
	BUDYNKI PROJEKTOWANE
	PROJEKTOWANY GARAŻ PODZIEMNY
	TEREN UTWARDZONY - DROGI, CIĄGI PIESZO-JEZDNE
	TEREN UTWARDZONY - CHODNIKI
	TEREN UTWARDZONY - DROGA PPOŻ
	ZIELEŃ NISKA NA GRUNCIE RODZIMYM
	ZIELEŃ NISKA NA PŁYCI GARAŻU
	PLACE ZABAW
	WJAZD NA TEREN
	WJAZDY DO GARAŻY PODZIEMNYCH
	WEJŚCIA DO BUDYNKÓW
	DRZEWA

NAZWA PROJEKTU:
PROJEKT ZESPOŁU MIESZKANIOWO - BIUROWEGO Z GARAŻEM
WIEŁOPOZIOMOWYM PODZIEMNYM I NADZIEMNYM
ORAZ Z CZĘŚCIĄ HANDLOWO - USŁUGOWĄ, POŁOŻONEGO W
REJONIE ULICY KRYNICKIEJ W GDAŃSKU, NA DZIAŁKACH:
313, 314 o. 020

INWESTOR:

Inwestor:
IŁ CAPITAL Sp. z o.o.
ul. Wilcza 29a m.11
00-544 Warszawa

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

kallan
KALLAN Sp. z o. o.
ul. Leszczyńska 3 /10
00-339 Warszawa

PROJEKTANT:

arch. Wojciech Kalinowski
upr. bud. nr MA/003/06

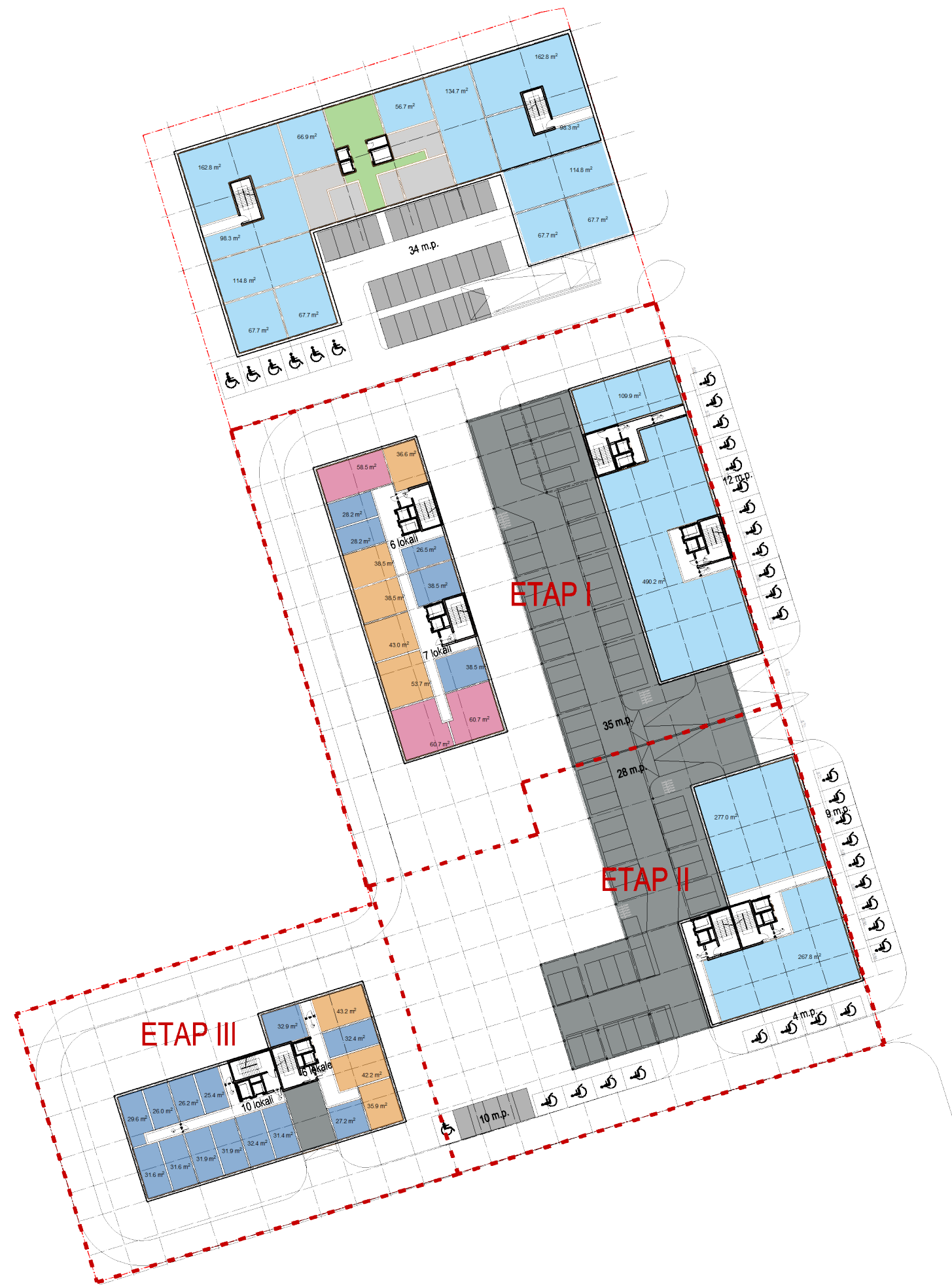
SPRAWDZAJĄCY:

arch. Rafał Langowski
upr. bud. nr 9/01/DUW

DATA:	SKALA:	FORMAT:
2021-02-03	1:1000	A3

TYTUŁ RYSUNKU:
PZT

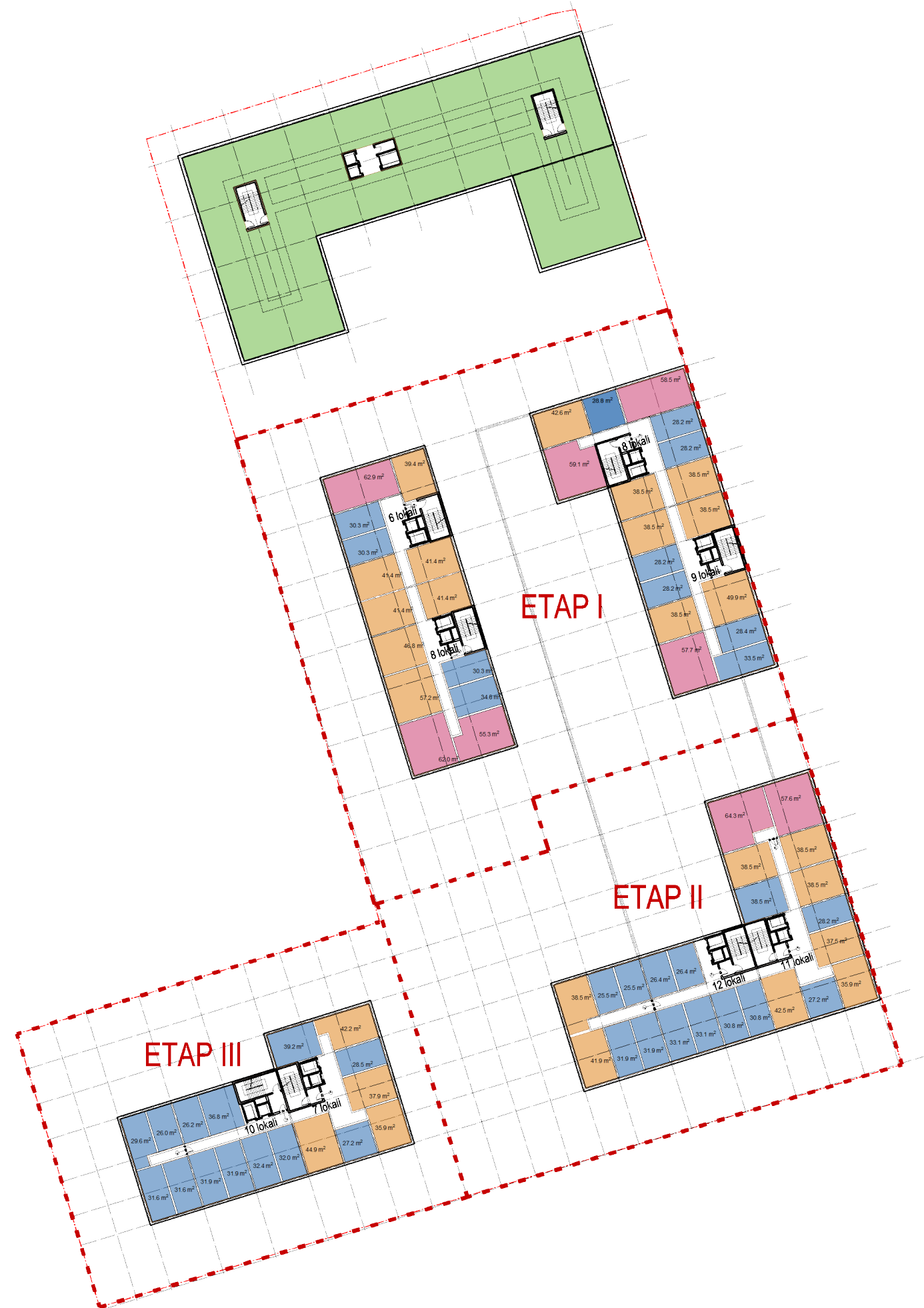
NAZWA PROJEKTU	ETAP	BRANŻA	TYP	POZIOM	NR RYSUNKU	NR REW.



	lokale usługowe
	mieszkania 1 pok.
	mieszkania 2 pok.
	mieszkania 3 pok.
	garaże

	ETAP 1	ETAP 2	ETAP 3
Mieszkania 1 pokojowe	121	129	131
Mieszkania 2 pokojowe	156	81	53
Mieszkania 3 pokojowe	63	17	2
SUMA	340	227	186
	ETAP 1	ETAP 2	ETAP 3
PC [m2]	22722	14273	10174
PUM [m2]	13704,8	8049,7	6326
PUU [m2]	721,8	550,89	
il. Mieszkań	340	227	176
POW. DZIAŁKI	11802		
INT. ZABUDOWY	4	47208	m2
POW. BIOL. CZYNNA	2755,5	23,35	%

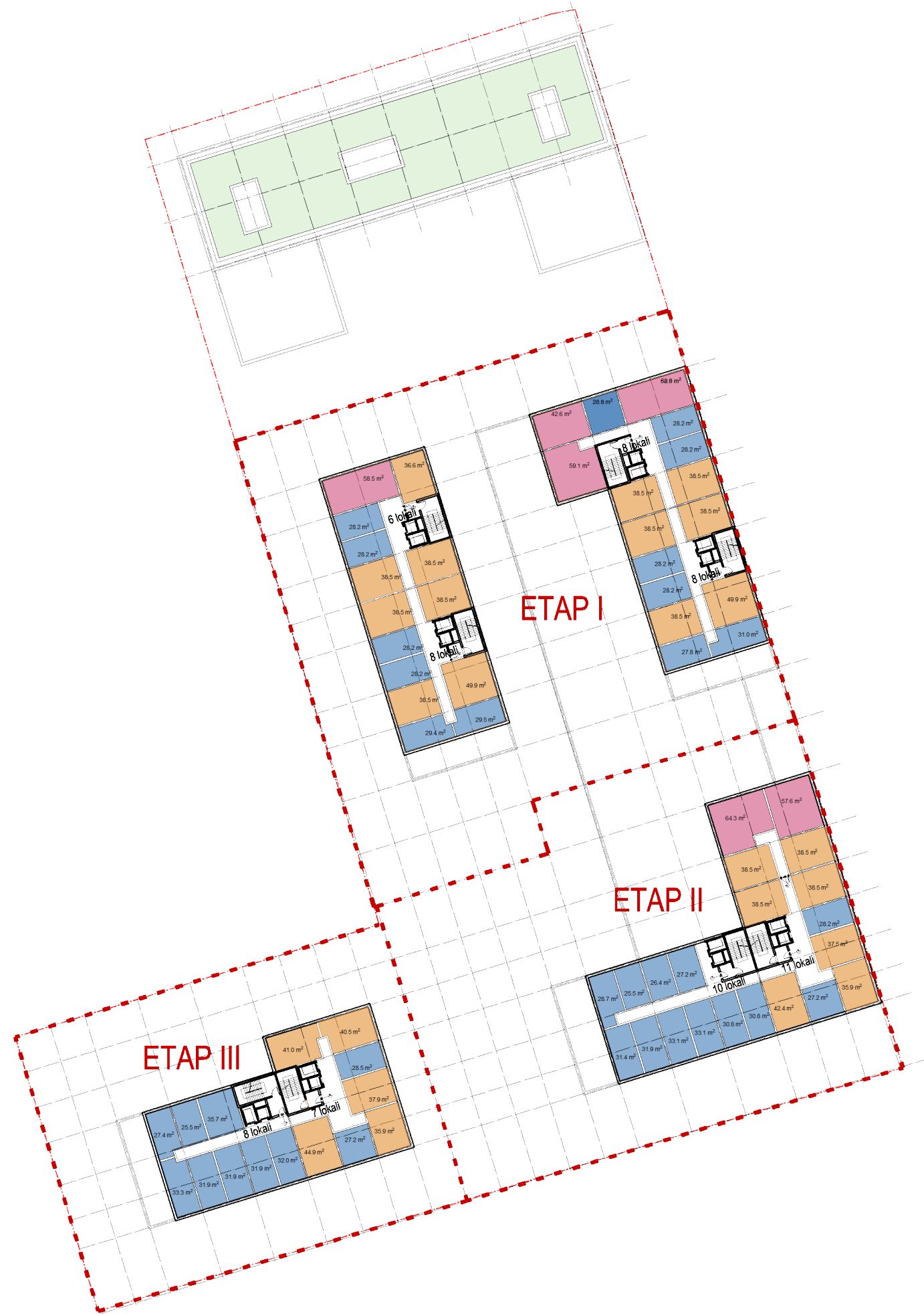
NAZWA PROJEKTU: PROJEKT ZESPOŁU MIESZKANIOWO - BIUROWEGO Z GARAŻEM WIELOPOZIOMOWYM PODZIEMNYM I NADZIEMNYM ORAZ Z CZĘŚCIĄ HANDLOWO - USŁUGOWĄ, POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY KRYNICKIEJ W GDAŃSKU, NA DZIAŁKACH: 313, 314 o. 020						
INWESTOR: Inwestor: IŁ CAPITAL Sp. z o.o. ul. Wilcza 29a m.11 00-544 Warszawa						
JEDNOSTKA PROJEKTOWA: kallan KALLAN Sp. z o. o. ul.Łęczyska 3 /10 00-339 Warszawa PROJEKTANT: arch. Wojciech Kalinowski upr. bud. nr MA/003/06 SPRAWDZAJĄCY: arch. Rafał Langowski upr. bud. nr 9/01/DUW						
DATA: 2021-02-03		SKALA: 1:800		FORMAT: A3		
TYTUŁ RYSUNKU: RZUT K1						
NAZWA PROJEKTU	ETAP	BRANŻA	TYP	POZIOM	NR RYSUNKU	NR REW.
	—	—	—	—	—	—



	lokale usługowe
	mieszkania 1 pok.
	mieszkania 2 pok.
	mieszkania 3 pok.
	garaże

	ETAP 1	ETAP 2	ETAP 3
Mieszkania 1 pokojowe	121	129	131
Mieszkania 2 pokojowe	156	81	53
Mieszkania 3 pokojowe	63	17	2
SUMA	340	227	186
	ETAP 1	ETAP 2	ETAP 3
PC [m2]	22722	14273	10174
PUM [m2]	13704,8	8049,7	6326
PUU [m2]	721,8	550,89	
il. Mieszkań	340	227	176
POW. DZIAŁKI	11802		
INT. ZABUDOWY	4	47208	m2
POW. BIOL. CZYNNA	2755,5	23,35	%

NAZWA PROJEKTU: PROJEKT ZESPOŁU MIESZKANIOWO - BIUROWEGO Z GARAŻEM WIEŁOPOZIOMOWYM PODZIEMNYM I NADZIEMNYM ORAZ Z CZĘŚCIĄ HANDLOWO - USŁUGOWĄ, POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY KRYNICKIEJ W GDAŃSKU, NA DZIAŁKACH: 313, 314 o. 020					
INWESTOR: Inwestor: IŁ CAPITAL Sp. z o.o. ul. Wilcza 29a m.11 00-544 Warszawa					
JEDNOSTKA PROJEKTOWA: kallan KALLAN Sp. z o. o. ul. Leszczyńska 3 /10 00-339 Warszawa PROJEKTANT: arch. Wojciech Kalinowski upr. bud. nr MA/003/06 SPRAWDZAJĄCY: arch. Rafał Langowski upr. bud. nr 9/01/DUW					
DATA: 2021-02-03		SKALA: 1:800		FORMAT: A3	
TYTUŁ RYSUNKU: RZUT K2-K8					
NAZWA PROJEKTU	ETAP	BRANŻA	TYP	POZIOM	NR RYSUNKU
					NR REW.



	lokale usługowe
	mieszkania 1 pok.
	mieszkania 2 pok.
	mieszkania 3 pok.
	garaże

	ETAP 1	ETAP 2	ETAP 3
Mieszkania 1 pokojowe	121	129	131
Mieszkania 2 pokojowe	156	81	53
Mieszkania 3 pokojowe	63	17	2
SUMA	340	227	186

	ETAP 1	ETAP 2	ETAP 3
PC [m2]	22722	14273	10174
PUM [m2]	13704,8	8049,7	6326
PUU [m2]	721,8	550,89	
il. Mieszkań	340	227	176

POW. DZIAŁKI	11802		
INT. ZABUDOWY	4	47208	m2
POW. BIOL. CZYNNA	2755,5	23,35	%

NAZWA PROJEKTU:
PROJEKT ZESPOŁU MIESZKANIOWO - BIUROWEGO Z GARAŻEM
WIEŁOPOZIOMOWYM PODZIEMNYM I NADZIEMNYM
ORAZ Z CZĘŚCIĄ HANDLOWO - USŁUGOWĄ, POŁOŻONEGO W
REJONIE ULICY KRYNICKIEJ W GDAŃSKU, NA DZIAŁKACH:
313, 314 o. 020

INWESTOR:

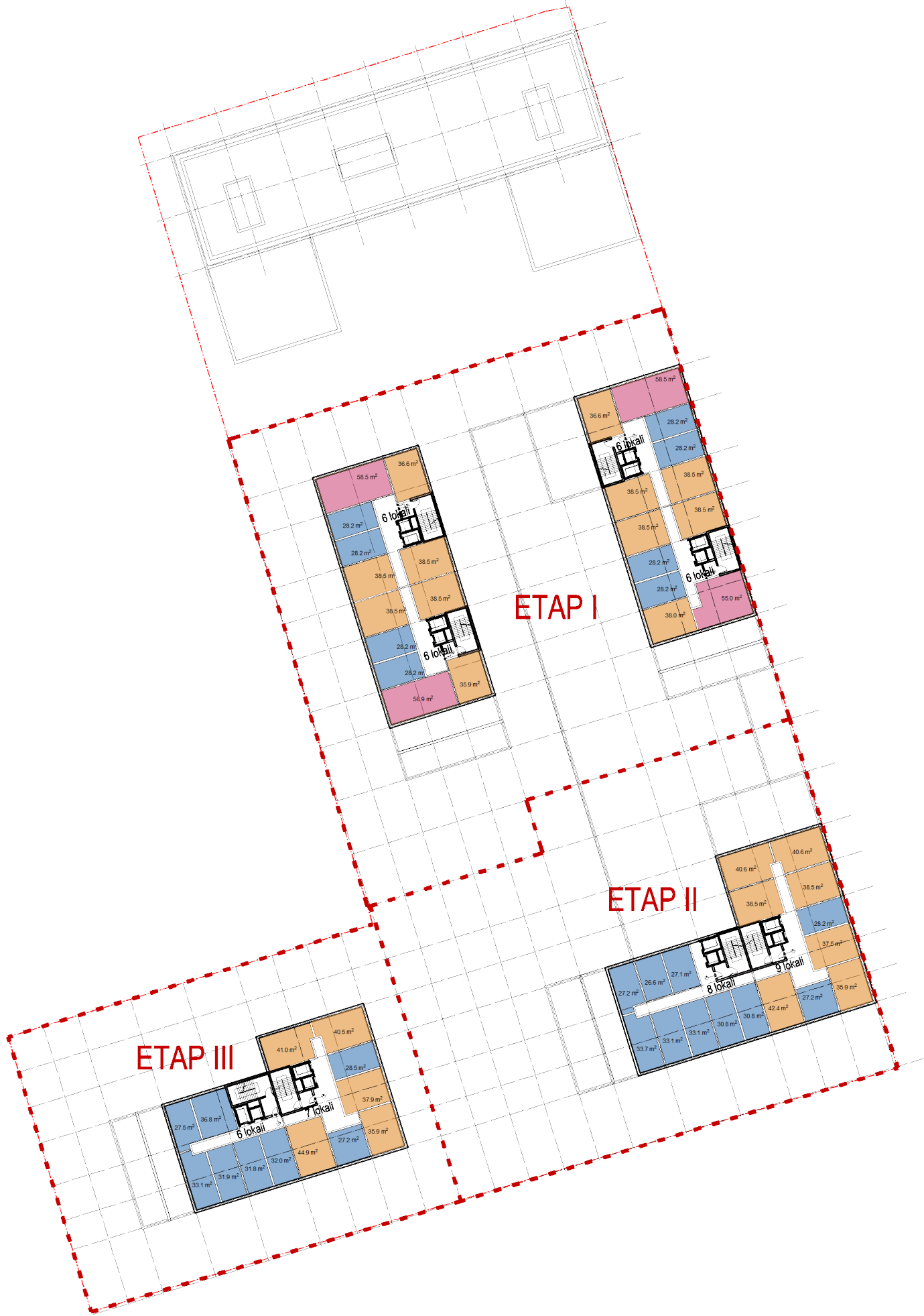
Inwestor:
IŁ CAPITAL Sp. z o.o.
ul. Wilcza 29a m.11
00-544 Warszawa

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:
kallan
KALLAN Sp. z o. o.
ul.Łęczyńska 3 /10
00-339 Warszawa
PROJEKTANT:
arch. Wojciech Kalinowski
upr. bud. nr MA/003/06
SPRAWDZAJĄCY:
arch. Rafał Langowski
upr. bud. nr 9/01/DUW

DATA:	SKALA:	FORMAT:
2021-02-03	1:800	A3

TYTUŁ RYSUNKU:
RZUT K9

NAZWA PROJEKTU	ETAP	BRANŻA	TYP	POZIOM	NR RYSUNKU	NR REW.
	—	—	—	—	—	—



	lokale usługowe
	mieszkania 1 pok.
	mieszkania 2 pok.
	mieszkania 3 pok.
	garaże

	ETAP 1	ETAP 2	ETAP 3
Mieszkania 1 pokojowe	121	129	131
Mieszkania 2 pokojowe	156	81	53
Mieszkania 3 pokojowe	63	17	2
SUMA	340	227	186
	ETAP 1	ETAP 2	ETAP 3
PC [m2]	22722	14273	10174
PUM [m2]	13704,8	8049,7	6326
PUU [m2]	721,8	550,89	
il. Mieszkań	340	227	176
POW. DZIAŁKI	11802		
INT. ZABUDOWY	4	47208	m2
POW. BIOL. CZYNNA	2755,5	23,35	%

NAZWA PROJEKTU:
PROJEKT ZESPOŁU MIESZKANIOWO - BIUROWEGO Z GARAŻEM
WIEŁOPOZIOMOWYM PODZIEMNYM I NADZIEMNYM
ORAZ Z CZĘŚCIĄ HANDLOWO - USŁUGOWĄ, POŁOŻONEGO W
REJONIE ULICY KRYNICKIEJ W GDAŃSKU, NA DZIAŁKACH:
313, 314 o. 020

INWESTOR:

Inwestor:
IŁ CAPITAL Sp. z o.o.
ul. Wilcza 29a m.11
00-544 Warszawa

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:
kallan
KALLAN Sp. z o. o.
ul. Leszczyńska 3 /10
00-339 Warszawa

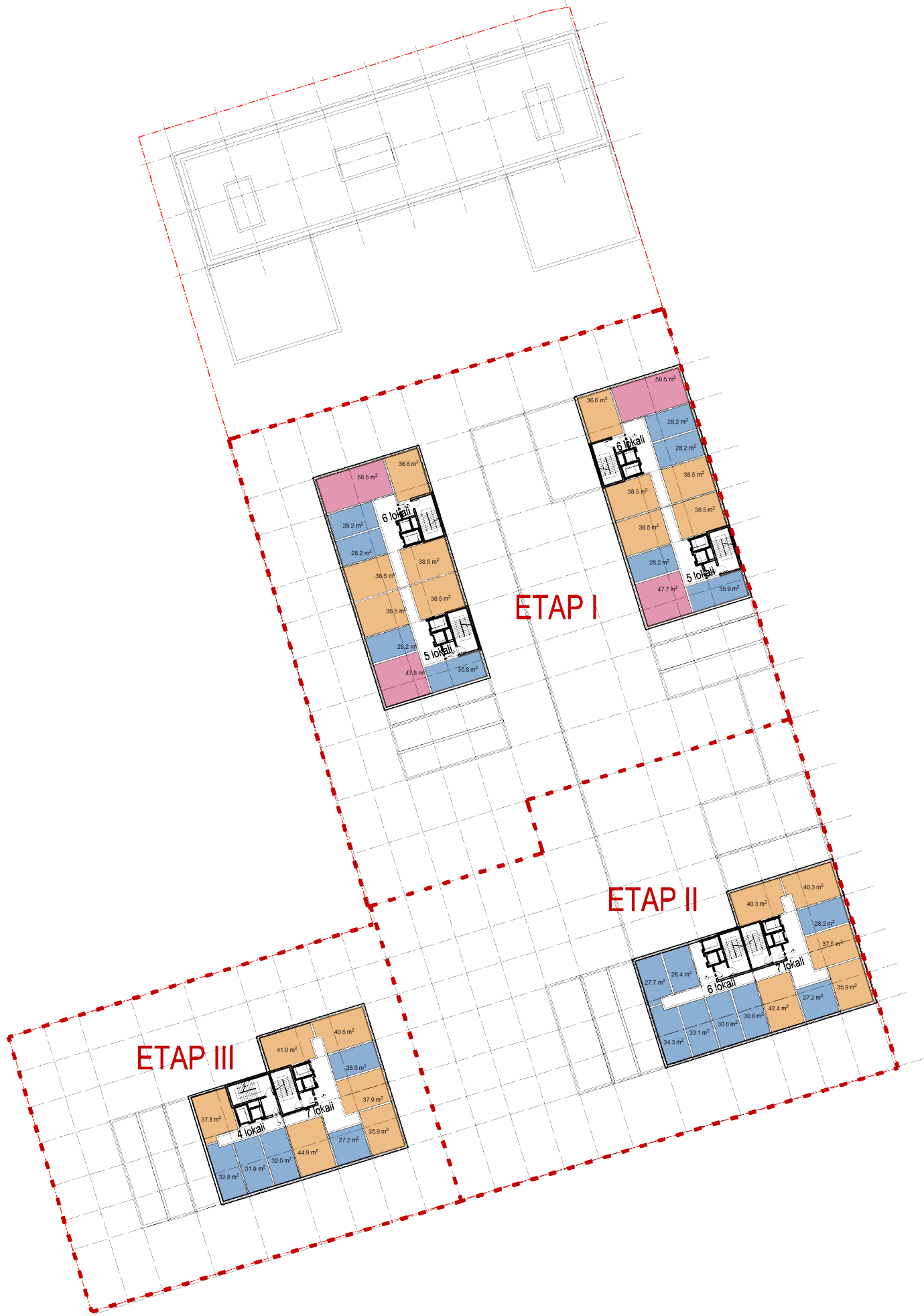
PROJEKTANT:
arch. Wojciech Kalinowski
upr. bud. nr MA/003/06

SPRAWDZAJĄCY:
arch. Rafał Langowski
upr. bud. nr 9/01/DUW

DATA:	SKALA:	FORMAT:
2021-02-03	1:800	A3

TYTUŁ RYSUNKU:
RZUT K10

NAZWA PROJEKTU	ETAP	BRANŻA	TYP	POZIOM	NR RYSUNKU	NR REW.
	—	—	—	—	—	—



	lokale usługowe
	mieszkania 1 pok.
	mieszkania 2 pok.
	mieszkania 3 pok.
	garaże

	ETAP 1	ETAP 2	ETAP 3
Mieszkania 1 pokojowe	121	129	131
Mieszkania 2 pokojowe	156	81	53
Mieszkania 3 pokojowe	63	17	2
SUMA	340	227	186
	ETAP 1	ETAP 2	ETAP 3
PC [m2]	22722	14273	10174
PUM [m2]	13704,8	8049,7	6326
PUU [m2]	721,8	550,89	
il. Mieszkań	340	227	176
POW. DZIAŁKI	11802		
INT. ZABUDOWY	4	47208	m2
POW. BIOL. CZYNNA	2755,5	23,35	%

NAZWA PROJEKTU:
PROJEKT ZESPOŁU MIESZKANIOWO - BIUROWEGO Z GARAŻEM
WIELOPOZIOMOWYM PODZIEMNYM I NADZIEMNYM
ORAZ Z CZĘŚCIĄ HANDLOWO - USŁUGOWĄ, POŁOŻONEGO W
REJONIE ULICY KRYNICKIEJ W GDAŃSKU, NA DZIAŁKACH:
313, 314 o. 020

INWESTOR:

Inwestor:
IŁ CAPITAL Sp. z o.o.
ul. Wilcza 29a m.11
00-544 Warszawa

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:
kallan
KALLAN Sp. z o. o.
ul.Łęczyńska 3 /10
00-339 Warszawa

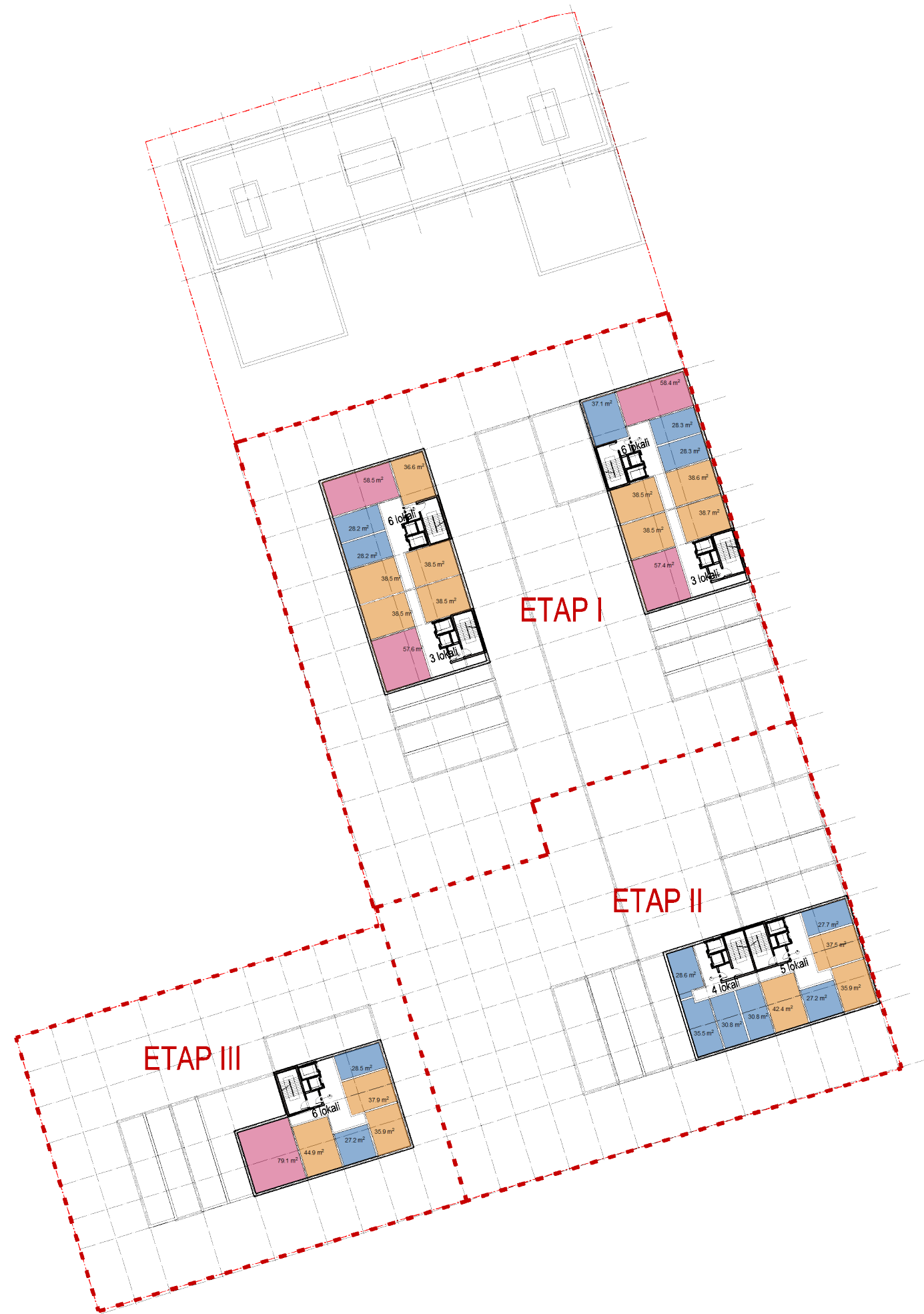
PROJEKTANT:
arch. Wojciech Kalinowski
upr. bud. nr MA/003/06

SPRAWDZAJĄCY:
arch. Rafał Langowski
upr. bud. nr 9/01/DUW

DATA:	SKALA:	FORMAT:
2021-02-03	1:800	A3

TYTUŁ RYSUNKU:
RZUT K11

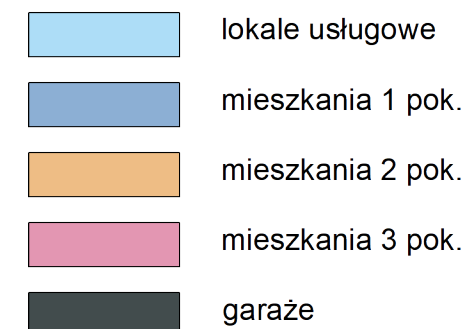
NAZWA PROJEKTU	ETAP	BRANŻA	TYP	POZIOM	NR RYSUNKU	NR REW.
	—	—	—	—	—	—



	lokale usługowe
	mieszkania 1 pok.
	mieszkania 2 pok.
	mieszkania 3 pok.
	garaże

	ETAP 1	ETAP 2	ETAP 3
Mieszkania 1 pokojowe	121	129	131
Mieszkania 2 pokojowe	156	81	53
Mieszkania 3 pokojowe	63	17	2
SUMA	340	227	186
	ETAP 1	ETAP 2	ETAP 3
PC [m2]	22722	14273	10174
PUM [m2]	13704,8	8049,7	6326
PUU [m2]	721,8	550,89	
il. Mieszkań	340	227	176
POW. DZIAŁKI	11802		
INT. ZABUDOWY	4	47208	m2
POW. BIOL. CZYNNA	2755,5	23,35	%

NAZWA PROJEKTU: PROJEKT ZESPOŁU MIESZKANIOWO - BIUROWEGO Z GARAŻEM WIELOPOZIOMOWYM PODZIEMNYM I NADZIEMNYM ORAZ Z CZĘŚCIĄ HANDLOWO - USŁUGOWĄ, POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY KRYNICKIEJ W GDAŃSKU, NA DZIAŁKACH: 313, 314 o. 020					
INWESTOR: Inwestor: IŁ CAPITAL Sp. z o.o. ul. Wilcza 29a m.11 00-544 Warszawa					
JEDNOSTKA PROJEKTOWA: kallan KALLAN Sp. z o. o. ul.Łęczyńska 3 /10 00-339 Warszawa PROJEKTANT: arch. Wojciech Kalinowski upr. bud. nr MA/003/06 SPRAWDZAJĄCY: arch. Rafał Langowski upr. bud. nr 9/01/DUW					
DATA:	2021-02-03	SKALA:	1:800	FORMAT:	A3
TYTUŁ RYSUNKU: RZUT K12					
NAZWA PROJEKTU	ETAP	BRANŻA	TYP	POZIOM	NR RYSUNKU
	—	—	—	—	—
					NR REW.



	ETAP 1	ETAP 2	ETAP 3
Mieszkania 1 pokojowe	121	129	13
Mieszkania 2 pokojowe	156	81	5
Mieszkania 3 pokojowe	63	17	
SUMA	340	227	18
	ETAP 1	ETAP 2	ETAP 3
PC [m2]	22722	14273	1017
PUM [m2]	13704,8	8049,7	632
PUU [m2]	721,8	550,89	
il. Mieszkań	340	227	17
POW. DZIAŁKI	11802		
INT. ZABUDOWY	4	47208	m2
POW. BIOL. CZYNNA	2755,5	23.35	%

NAZWA PROJEKTU:
PROJEKT ZESPOŁU MIESZKANIOWO - BIUROWEGO Z GARAŻEM
WIELOPOZIOMOWYM PODZIEMNYM I NADZIEMNYM
ORAZ Z CZĘŚCIĄ HANDLOWO - USŁUGOWĄ, POŁOŻONEGO W
REJONIE ULICY KRYNICKEJ W GDANSKU, NA DZIAŁKACH:
313. 314 o. 020

INVESTOR:

Inwestor:
IŁ CAPITAL Sp. z o.o.
ul. Wilcza 29a m.11
00-544 Warszawa

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

kallan
KALLAN Sp. z o. o.
ul. Leszczyńska 3 / 10
00-339 Warszawa

PROJEKTANT:

arch. Wojciech Kalinowski
upr. bud. nr MA/003/06

SPRAWDZAJACY:

arch. Rafał Langowski
upr. bud. nr 9/01/DUW

DATA:

2021-02-03

	SKALA:
--	---------------

1:800

	FORMAT:
--	----------------

A3

TYTUŁ RYSUNKU:

RZUT K13

NAZWA PROJEKTU	ETAP	BRANŻA	TYP	POZIOM	NR RYSUNKU	INNE
	—	—	—	—	—	—



NAZWA PROJEKTU:
PROJEKT ZESPOŁU MIESZKANIOWO - BIUROWEGO Z GARAŻEM
WIEŁOPOZIOMOWYM PODZIEMNYM I NADZIEMNYM
ORAZ Z CZĘŚCIĄ HANDLOWO - USŁUGOWĄ, POŁOŻONEGO W
REJONIE ULICY KRYNICKIEJ W GDAŃSKU, NA DZIAŁKACH:
313, 314 o. 020

INWESTOR:

Inwestor:
IŁ CAPITAL Sp. z o.o.
ul. Wilcza 29a m.11
00-544 Warszawa

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

kallan
KALLAN Sp. z o. o.
ul. Leszczyńska 3 /10
00-339 Warszawa

PROJEKTANT:

arch. Wojciech Kalinowski
upr. bud. nr MA/003/06

SPRAWDZAJĄCY:

arch. Rafał Langowski
upr. bud. nr 9/01/DUW

DATA:	SKALA:	FORMAT:
2021-02-03	1:800	A3

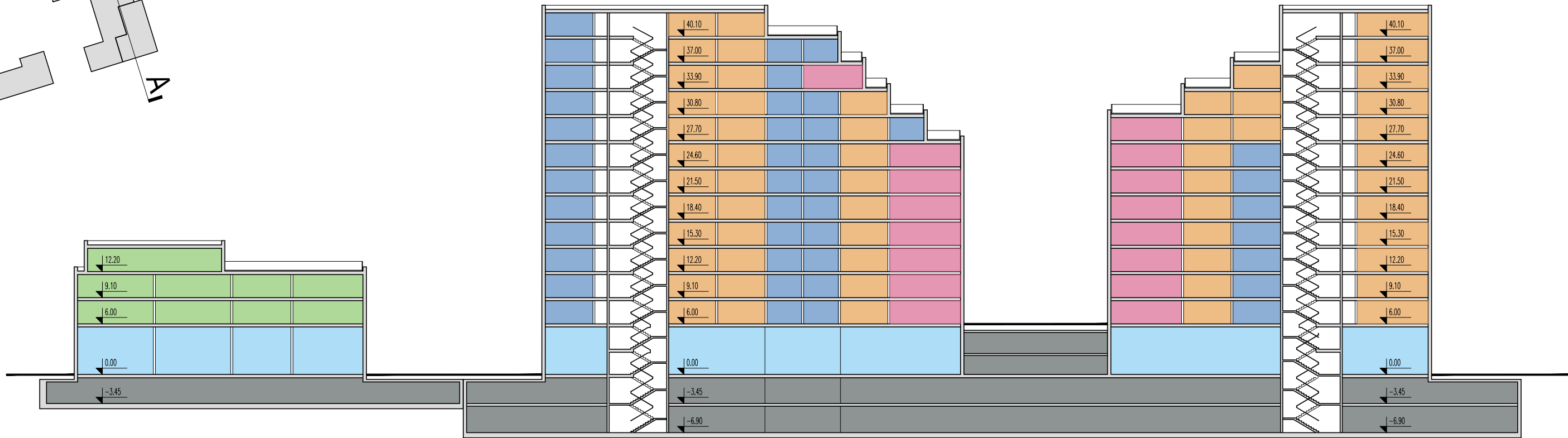
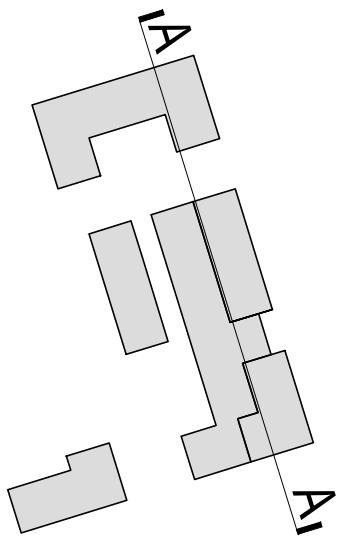
TYTUŁ RYSUNKU:

RZUT K-1

NAZWA PROJEKTU	ETAP	BRANŻA	TYP	POZIOM	NR RYSUNKU	NR REW.
	—	—	—	—	—	—



NAZWA PROJEKTU: PROJEKT ZESPOŁU MIESZKANIOWO - BIUROWEGO Z GARAŻEM WIELOPOZIOMOWYM PODZIEMNYM I NADZIEMNYM ORAZ Z CZĘŚCIĄ HANDLOWO - USŁUGOWĄ, POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY KRYNICKIEJ W GDAŃSKU, NA DZIAŁKACH: 313, 314 o. 020						
INWESTOR: Inwestor: IŁ CAPITAL Sp. z o.o. ul. Wilcza 29a m.11 00-544 Warszawa						
JEDNOSTKA PROJEKTOWA: kallan KALLAN Sp. z o. o. ul. Leszczyńska 3 /10 00-339 Warszawa						
PROJEKTANT: arch. Wojciech Kalinowski upr. bud. nr MA/003/06						
SPRAWDZAJĄCY: arch. Rafał Langowski upr. bud. nr 9/01/DUW						
DATA: 2021-02-03		SKALA: 1:800		FORMAT: A3		
TYTUŁ RYSUNKU: RZUT K-2						
NAZWA PROJEKTU	ETAP	BRANŻA	TYP	POZIOM	NR RYSUNKU	NR REW.
	—	—	—	—	—	—



PRZĘKRÓJ A-A

- lokale usługowe
- mieszkania 1 pok.
- mieszkania 2 pok.
- mieszkania 3 pok.
- biura
- garaże

NAZWA PROJEKTU:
PROJEKT ZESPOŁU MIESZKANIOWO - BIUROWEGO Z GARAŻEM
WIEŁOPOZIOMOWYM PODZIEMNYM I NADZIEMNYM
ORAZ Z CZĘŚCIĄ HANDLOWO - USŁUGOWĄ, POŁOŻONEGO W
REJONIE ULICY KRYNICKIEJ W GDAŃSKU, NA DZIAŁKACH:
313, 314 o. 020

INWESTOR:

Inwestor:
IŁ CAPITAL Sp. z o.o.
ul. Wilcza 29a m.11
00-544 Warszawa

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

kallan
KALLAN Sp. z o. o.
ul. Leszczyńska 3 /10
00-339 Warszawa

PROJEKTANT:
arch. Wojciech Kalinowski
upr. bud. nr MA/003/06

SPRAWDZAJĄCY:
arch. Rafał Langowski
upr. bud. nr 9/01/DUW

DATA:	SKALA:	FORMAT:
2021-02-03	1:500	A3

TYTUŁ RYSUNKU:
PRZĘKRÓJ A-A

NAZWA PROJEKTU	ETAP	BRANŻA	TYP	POZIOM	NR RYSUNKU	NR REW.
	—	—	—	—	—	—



nr kondygnacji K.	wysokość [m]	PUU suma:	PUM suma:	ilość mieszkań na kondygnacji	ilość miejsc parkingowych
K(-2)	3,45	-	-	-	415
K(-1)	3,45		-	-	415
K1	3,00	1030,4	1061,9	27	63
K1 - antresola	3,00	-	-	-	63
K2	3,10		2666,4	71	
K3	3,10	-	2666,4	71	
K4	3,10	-	2666,4	71	
K5	3,10	-	2666,4	71	
K6	3,10	-	2666,4	71	
K7	3,10	-	2666,4	71	
K8	3,10		2666,4	71	
K9	3,10		2365,6	66	
K10	3,10		1930,8	54	
K11	3,10		1660,1	46	
K12	3,10		1276,8	29	
K13	3,10		1120,5	28	
	suma:	1030,4	28 080,5	747	956

ETAP 1				ETAP 2				ETAP 3		
1 pok.	2 pok.	3 pok.		1 pok.	2 pok.	3 pok.		1 pok.	2 pok.	3 pok.
5	5	3		-	-	-		13	3	-
-	-	-		-	-	-		-	-	-
11	14	6		13	8	2		13	4	-
11	14	6		13	8	2		13	4	-
11	14	6		13	8	2		13	4	-
11	14	6		13	8	2		13	4	-
11	14	6		13	8	2		13	4	-
11	14	6		13	8	2		13	4	-
11	14	6		13	8	2		13	4	-
13	13	4		12	7	2		10	5	-
8	12	4		10	7	-		8	5	-
8	10	4		8	5	-		5	6	-
5	9	4		6	3	-		2	3	1
5	9	2		2	3	1		2	3	1
121	156	63		129	81	17		131	53	2

Zestawienie powierzchni PZT	m2	%
Powierzchnia działki 314 ob.20	11 802,0	100%
Powierzchnia zabudowy [PZ]	47 146,6	399%
Powierzchnia biologicznie czynna [PBC]	2 755,5	23%
Wskaźnik intensywności zabudowy dla działki 314 ob. 20	47 208,00	400%
Powierzchnia biologicznie czynna [PBC] 100%	-	-
Powierzchnia biologicznie czynna [PBC] 50%	5 511,0	

NAZWA PROJEKTU:
PROJEKT ZESPOŁU MIESZKANIOWO - BIUROWEGO Z GARAŻEM
WIEŁOPOZIOMOWYM PODZIEMNYM I NADZIEMNYM
ORAZ Z CZĘŚCIĄ HANDLOWO - USŁUGOWĄ, POŁOŻONEGO W
REJONIE ULICY KRYNICKIEJ W GDAŃSKU, NA DZIAŁKACH:
313, 314 o. 020

INWESTOR:

Inwestor:
IŁ CAPITAL Sp. z o.o.
ul. Wilcza 29a m.11
00-544 Warszawa

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

kallan
KALLAN Sp. z o. o.
ul.Leszczyńska 3 /10
00-339 Warszawa

PROJEKTANT:
arch. Wojciech Kalinowski
upr. bud. nr MA/003/06

SPRAWDZAJĄCY:
arch. Rafał Langowski
upr. bud. nr 9/01/DUW

DATA:
2021-02-03
SKALA:
FORMAT:
A3

TYTUŁ RYSUNKU:
POWIERZCHNIE DZ. 314

NAZWA PROJEKTU	ETAP	BRANŻA	TYP	POZIOM	NR RYSUNKU	NR REW.
	-	-	-	-	-	-



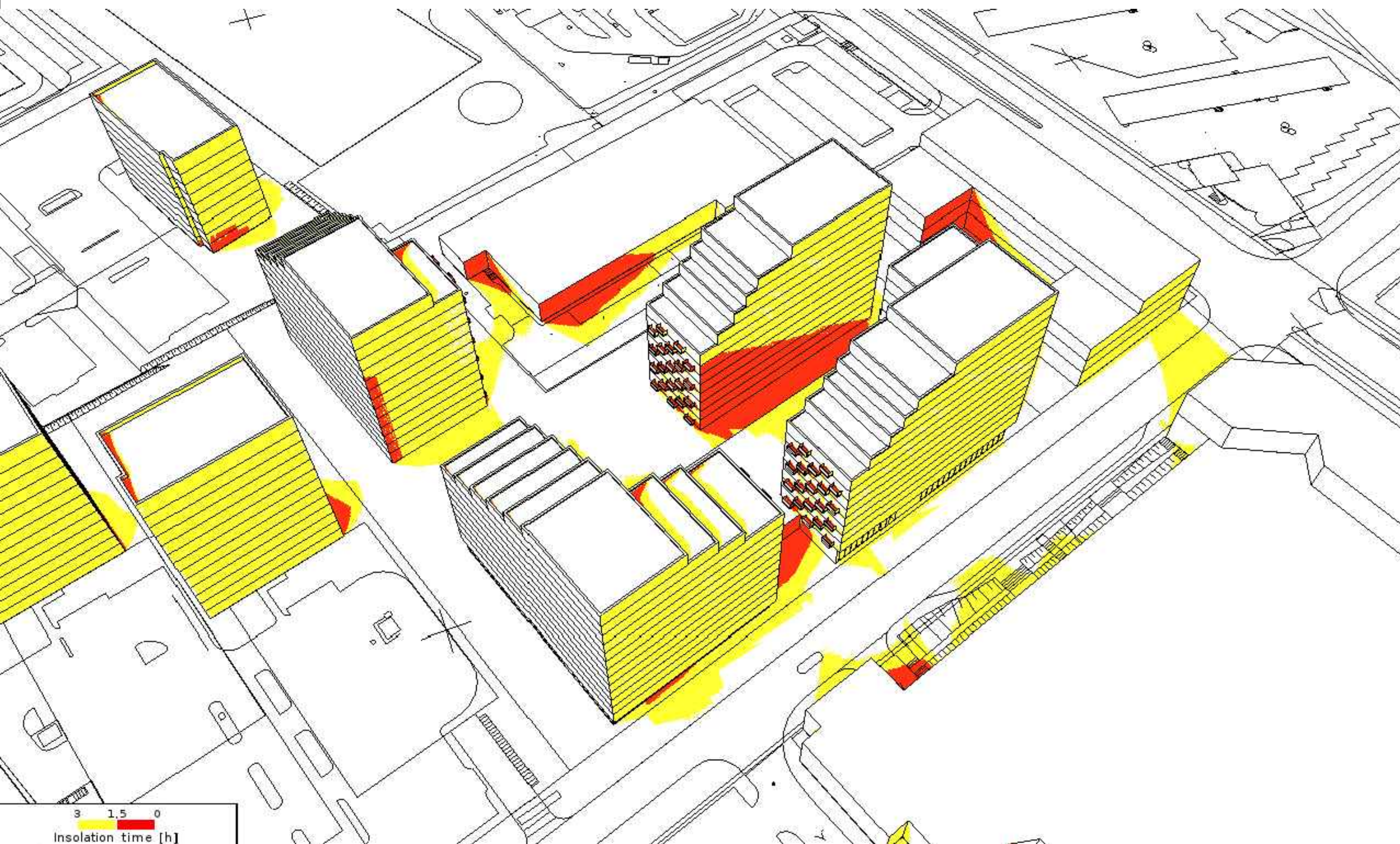
Zestawienie powierzchni PZT	m2	%
Powierzchnia działki 313 ob.20	3 568,0	100%
Powierzchnia zabudowy [PZ]	14 272,0	400%
Powierzchnia biologicznie czynna [PB]	452,5	13%
Wskaźnik intensywności zabudowy dla działki 314 ob. 20	14 272,00	400%
Powierzchnia biologicznie czynna [PB]	-	-
Powierzchnia biologicznie czynna [PB]	905,0	

BIUROWIEC				
nr kondygnacji K.	wysokość [m]	PC	PUU	ilość miejsc parkingowych
K(-1)	3,45	3568		106
K1	6	1832	1280,9	34
K2	3,1	1832	1624	
K3	3,1	1832	1624	
K4	3,1	1080	1624	
	suma:	10144,0	6152,9	140

NAZWA PROJEKTU: PROJEKT ZESPOŁU MIESZKANIOWO - BIUROWEGO Z GARAŻEM WIEŁOPOZIOMOWYM PODZIEMNYM I NADZIEMNYM ORAZ Z CZĘŚCIĄ HANDLOWO - USŁUGOWĄ, POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY KRYNICKIEJ W GDAŃSKU, NA DZIAŁKACH: 313, 314 o. 020						
INWESTOR: Inwestor: IŁ CAPITAL Sp. z o.o. ul. Wilcza 29a m.11 00-544 Warszawa						
JEDNOSTKA PROJEKTOWA: kallan KALLAN Sp. z o. o. ul.Łeszczyńska 3 /10 00-339 Warszawa PROJEKTANT: arch. Wojciech Kalinowski upr. bud. nr MA/003/06 SPRAWDZAJĄCY: arch. Rafał Langowski upr. bud. nr 9/01/DUW						
DATA: 2021-02-03		SKALA:		FORMAT: A3		
TYTUŁ RYSUNKU: POWIERZCHNIE dz.313						
NAZWA PROJEKTU	ETAP	BRANŻA	TYP	POZIOM	NR RYSUNKU	NR REW.
—	—	—	—	—	—	—

Inwestor:
IŁ CAPITAL Sp. z o.o.
ul. Wilcza 29a m.11
00-544 Warszawa

Adres inwestycji:
rejon ulicy Krynickiej
dz. ew. nr 313, 314,
obręb 020, dzielnica
Oliwa



kallan

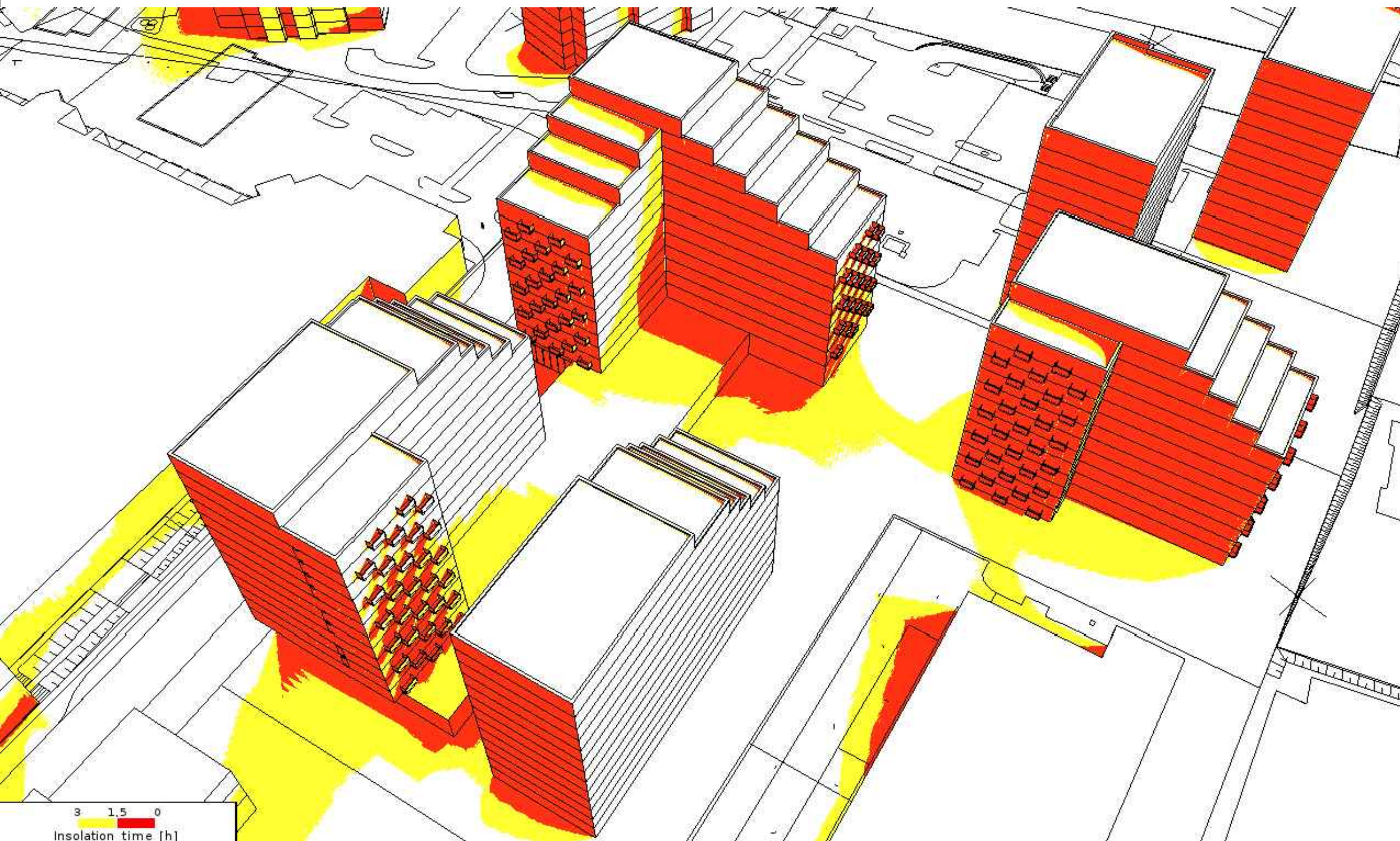
KALLAN Sp. z o.o.
ul. Leszczyńska 3 / 10
00-339 Warszawa

arch.
Wojciech Kalinowski
upr. bud. nr:
MA/003/06

Warszawa
03. 02. 2021

Inwestor:
IŁ CAPITAL Sp. z o.o.
ul. Wilcza 29a m.11
00-544 Warszawa

Adres inwestycji:
rejon ulicy Krynickiej
dz. ew. nr 313, 314,
obręb 020, dzielnica
Oliwa



kallan

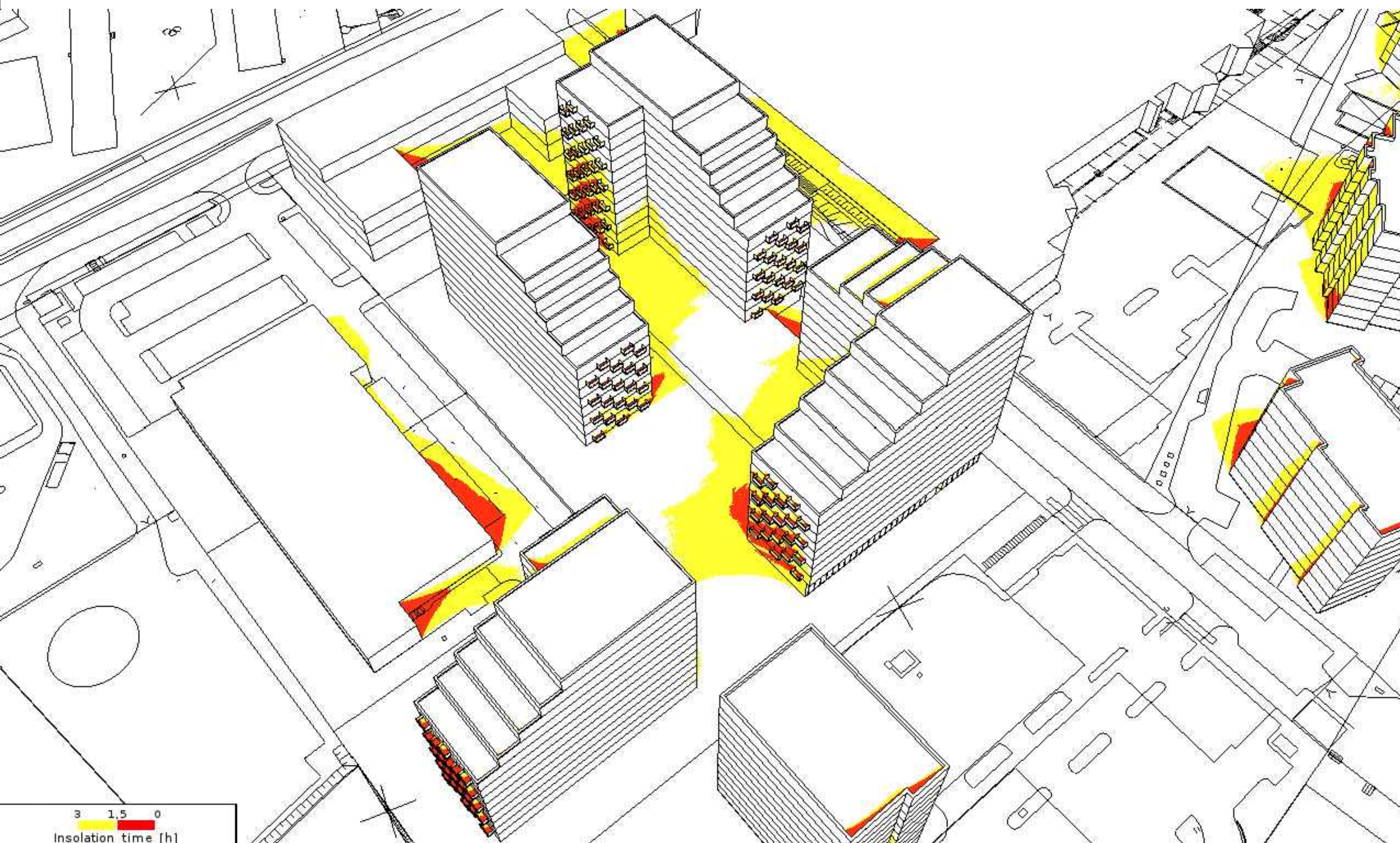
KALLAN Sp. z o.o.
ul. Leszczyńska 3 /10
00-339 Warszawa

arch.
Wojciech Kalinowski
upr. bud. nr:
MA/003/06

Warszawa
03. 02. 2021

Inwestor:
IŁ CAPITAL Sp. z o.o.
ul. Wilcza 29a m.11
00-544 Warszawa

Adres inwestycji:
rejon ulicy Krynickiej
dz. ew. nr 313, 314,
obręb 020, dzielnica
Oliwa



kallan

KALLAN Sp. z o. o.
ul. Leszczyńska 3 /10
00-339 Warszawa

arch.
Wojciech Kalinowski
upr. bud. nr:
MA/003/06

Warszawa
03. 02. 2021



Inwestor:
IŁ CAPITAL Sp. z o.o.
ul. Wilcza 29a m.11
00-544 Warszawa

Adres inwestycji:
rejon ulicy Krynickiej
dz. ew. nr 313, 314,
obręb 020, dzielnica
Oliwa



Inwestor:
IŁ CAPITAL Sp. z o.o.
ul. Wilcza 29a m.11
00-544 Warszawa

Adres inwestycji:
rejon ulicy Krynickiej
dz. ew. nr 313, 314,
obręb 020, dzielnica
Oliwa



Inwestor:
IŁ CAPITAL Sp. z o.o.
ul. Wilcza 29a m.11
00-544 Warszawa

Adres inwestycji:
rejon ulicy Krynickiej
dz. ew. nr 313, 314,
obręb 020, dzielnica
Oliwa



kallan

KALLAN Sp. z o. o.
ul. Leszczyńska 3 /10
00-339 Warszawa

arch.
Wojciech Kalinowski
upr. bud. nr:
MA/003/06

Warszawa
03. 02. 2021