



Gmina Miejska
Starogard Gdański



NIERUCHOMOŚCI

MIESZKANIE PLUS
FILAR KOMERCYJNY

PODPISANIE WARUNKOWEJ UMOWY INWESTYCYJNEJ

POMIĘDZY

GMINĄ MIEJSKĄ STAROGARD GDAŃSKI

A

FUNDUSZEM SEKTORA MIESZKAŃ NA WYNAJEM

FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY AKTYWÓW NIEPUBLICZNYCH Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE

**DOTYCZĄCEJ REALIZACJI RZĄDOWEGO PROGRAMU MIESZKANIE PLUS
NA TERENIE STAROGARDU GDAŃSKIEGO**

Starogard Gdański, 28 czerwiec 2017 roku



ul. Zblewska

ul. Zachodnia

ul. Władysława Bronińskiego

ul. Danusi

ul. Bohaterów Getta

ul. Jagodowa

ul. Poziomkowa

ul. Zachodnia

ul. Dolna

ul. Bohaterów Getta

ul. Malinowa

ul. Poziomkowa

ul. Zachodnia

ul. Bohaterów Getta

ul. Zbożowa

WSTĘPNY PROJEKT KONCEPCYJNY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ DO PROGRAMU MIESZKANIE PLUS

Zał. nr 1 INWENTARYZACJA URBANISTYCZNA

1

skala 1:2000

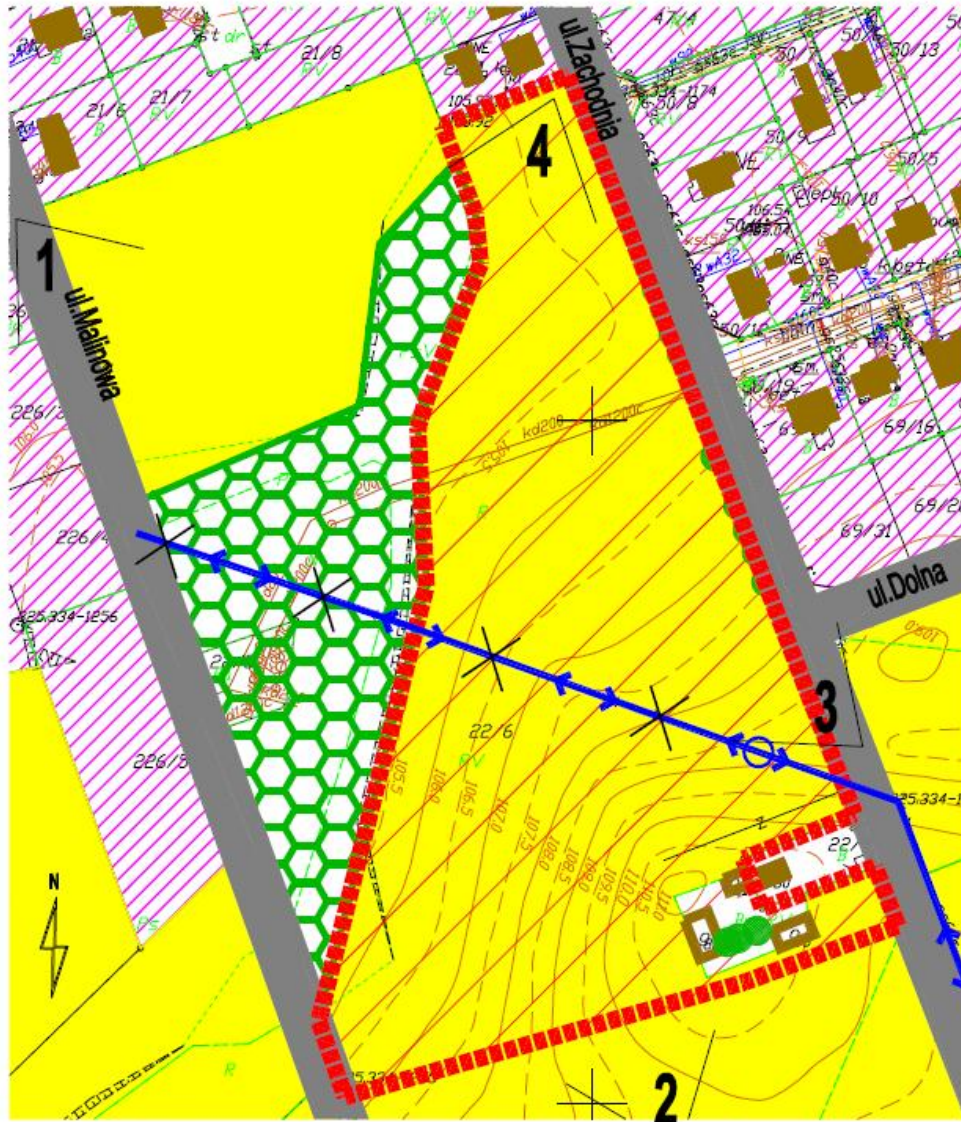


OZNACZENIA

- granice obszaru opracowania
- tereny użytkowane rolniczo
- teren zadrzewiony i zakrzaczony
- teren z podziałami geodezyjnymi pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
- istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną
- obiekty gospodarcze rozebrane
- drzewa liściaste
- napowietrzna linia energetyczna nn w tym
- fragment rozebrany
- istniejące drogi gruntowe



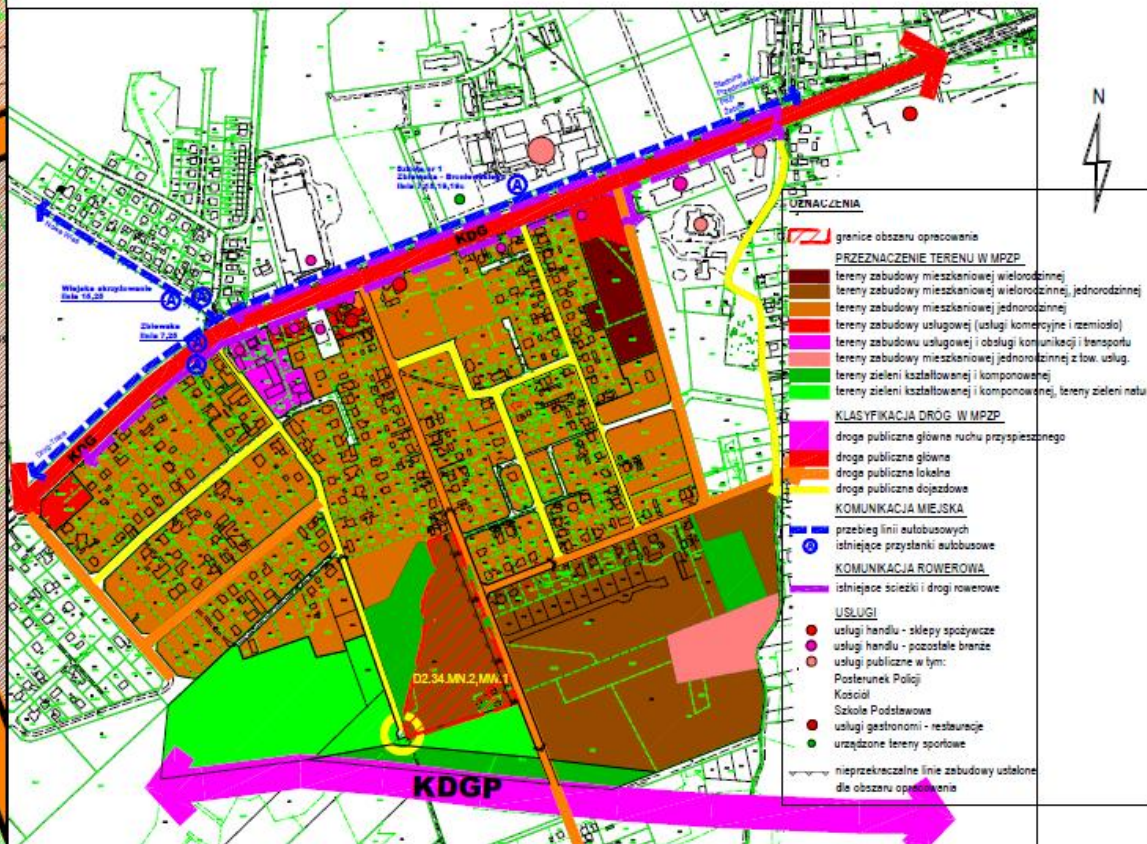
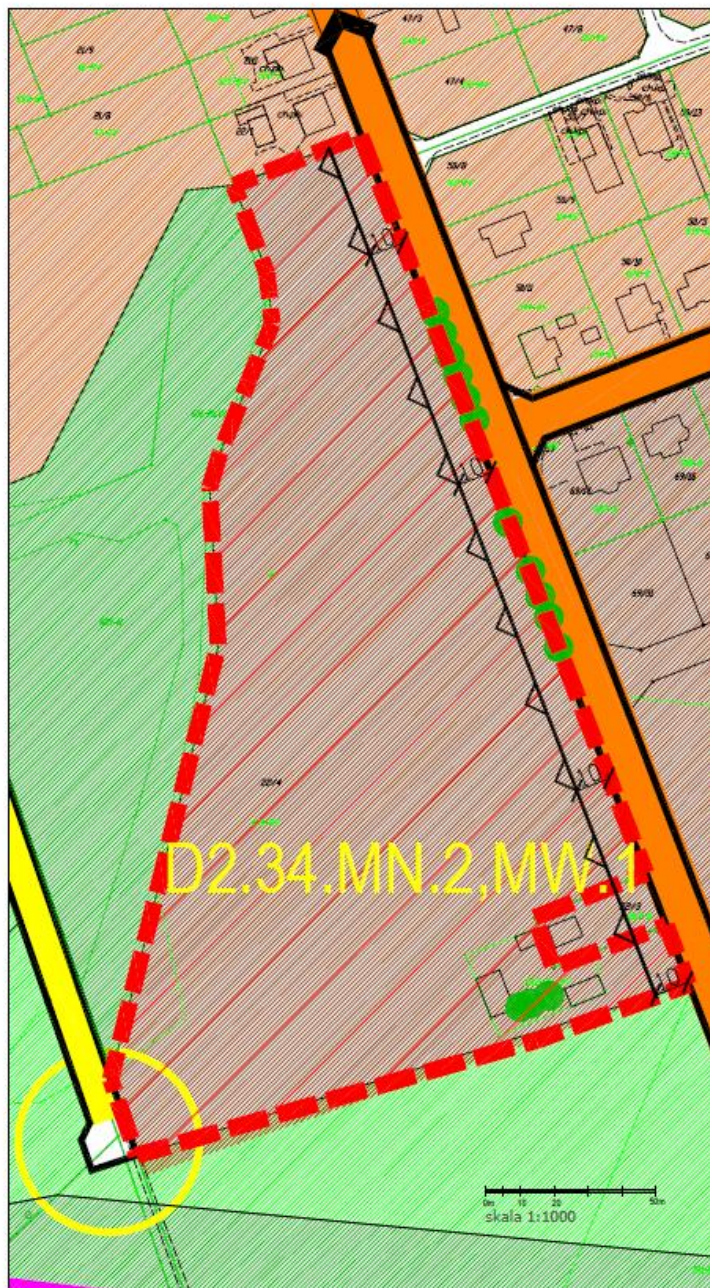
Przedsiębiorstwo Projektowo - Realizacyjne "DOM" sp. z o.o. ul. Koszalińska 21g, 20-030 Skarżysko Główny tel. 0 81 88 220 47 fax 0 81 88 114 79 e-mail: pordom@pordom.pl, www.pordom.pl		
WSTĘPNY PROJEKT KONCEPCYJNY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ DO PROGRAMU MIESZKANIE PLUS INWENTARYZACJA URBANISTYCZNA		data: 12.03.2023
Opisano przez:	mgr inż. arch. Michał Kubiś - Skarżysko	
Opracowano:	mgr inż. arch. Michał Kubiś - Skarżysko	



WSTĘPNY PROJEKT KONCEPCYJNY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ DO PROGRAMU MIESZKANIE PLUS

Zał. nr 2 ANALIZA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

0m 50 100 200m
skala 1:5000



 Przedsiębiorstwo Projektowo - Realizacyjne "DOM" sp. z o.o. ul. Kosińskiego 34g, 43-200 Starogard Gdański tel. 0 58 56 220 57 fax 0 58 56 114 78 e-mail: pprdom@pprdom.pl, www.pprdom.pl	
ZAL. NR 2	Skala 1:1000/1:5000
ANALIZA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	
Opiekun projektu:	mgr inż. arch. Maria Kiełb - Staśko
Opracowanie:	mgr inż. arch. Mariola Kowalczyk

WSTĘPNY PROJEKT KONCEPCYJNY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ DO PROGRAMU MIESZKANIE PLUS

Zał. nr 4 KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU - WARIANT 1

4



	Pracownia Projektowa - Realizacyjna "DOM" sp. z o.o. ul. Koszalin 14g, 63-200 Szamotuły tel. 0 68 55 250 27 fax 0 68 55 114 78 e-mail: dom@domprojekt.pl, www.domprojekt.pl	
	WSTĘPNY PROJEKT KONCEPCYJNY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ DO PROGRAMU MIESZKANIE PLUS	
Załącznik nr 4	KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU - WARIANT 1	
Opiekuńca projektu:	mgr inż. arch. Marek Kals - Starzec	Data: 11.09.2017
Opiekuńca:	mgr inż. arch. Marcin Kowalski	

Informacje dotyczące zakresu i lokalizacji inwestycji budowy mieszkań w ramach programu Mieszkanie Plus w Starogardzie Gdańskim.

Gmina Miejska Starogard Gdański wytypowała do udziału w Programie część działki o nr 22/6 o pow. ok 2,7 ha, zlokalizowaną przy ulicy Zachodniej w południowo – zachodniej części Starogardu Gdańskiego.

Jest to nieruchomość gruntowa niezabudowana. Działka posiada bezpośredni dostęp do dróg publicznych gminnych, położona w bezpośrednim sąsiedztwie mediów niezbędnych do uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną. Na terenie działek obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr LXIII/547/2010 Rady Miasta w Starogardzie Gdańskim z dnia 28 października 2010 r. Działka nr 22/6 znajduje się w planie w obszarze oznaczonym jako D2.34.MN2,MW.1. - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Zgodnie z opracowanym przez firmę projektową „DOM” ze Starogardu Gdańskiego Projektem Koncepcyjnym, na obszarze ok. 2,7 ha zaprojektowano 7 budynków wielorodzinnych o zróżnicowanej ilości mieszkań o strukturze lokali od jedno- do czteropokojowych.

Strukturę mieszkań dla poszczególnych budynków przedstawia poniższa tabela

RODZAJ LOKALU /NR BUDYNK U	1 POK.	2 POK.	3 POK.	4POK.	RAZEM
BUD 1	-	16	8	-	24
BUD 2	3	10	5	3	21
BUD 3	3	10	5	3	21
BUD 4	2	24	10	2	38
BUD 5	2	28	14	2	46
BUD 6	2	24	10	2	38
BUD 7	2	16	10	2	30
RAZEM	14	128	62	14	218

łącznie powstanie 218 mieszkań o sumarycznej powierzchni użytkowej (PUM) – 11.320,05 m².

Budynki będą czterokondygnacyjne bez podpiwniczenia. W budynkach powyżej dwóch klatek schodowych zainstalowane będą windy.

Budynki realizowane będą w technologii tradycyjnej – murowanej z dwuspadowym dachem.

Zagospodarowanie terenu obejmować będzie wykonanie: dróg dojazdowych wraz z parkingami, trzech kompleksów placów zabaw i siłowni zewnętrznych, obiektów małej architektury oraz urządzonej zieleni.

WSTĘPNY PROJEKT KONCEPCYJNY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIEŁORODZINNEJ DO PROGRAMU MIESZKANIE PLUS

Zał. nr 5 WARIANT 1 - SCHEMAT MODUŁÓW ZABUDOWY

5



Przedsiębiorstwo Projektowo - Realizacyjne "DOM" sp. z o.o.
ul. Podchorążych 14g, 83-200 Starogard Gdański
tel. 0 58 56 220 57 fax 0 58 56 194 78
e-mail: pordom@pordom.pl, www.pordom.pl

ZAL. NR 5

WSTĘPNY PROJEKT KONCEPCYJNY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
WIEŁORODZINNEJ DO PROGRAMU MIESZKANIE PLUS
WARIANT 1 - SCHEMAT MODUŁÓW ZABUDOWY

Skala 1:1000
14.09.2017r.

Dyrektor projektu: mgr inż. arch. Marcin Kieśl - Statystyka

Specjalista: mgr inż. arch. Marcin Kieśl

WSTĘPNY PROJEKT KONCEPCYJNY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ DO PROGRAMU MIESZKANIE PLUS

Zał. nr 7 WARIANT 1 - wizualizacje

7



 Przedsiębiorstwo Projektowo - Realizacyjne "DOM" sp. z o.o. ul. Kościuszki 54g, 83-330 Śleszyń (Gostków) tel. 0 58 55 220 07 fax 0 58 55 114 78 e-mail: pprdom@pprdom.pl, www.pprdom.pl	
WSTĘPNY PROJEKT KONCEPCYJNY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ DO PROGRAMU MIESZKANIE PLUS	
ZAL. NR 7	
WARIANT 1 - wizualizacje	
Opiekun projektu:	mgr inż. arch. Maria Kubiś - Śleszyńska
Opisowanie:	mgr inż. arch. Monika Kwaśniewska
Data wydania: 01.2017r.	

WSTĘPNY PROJEKT KONCEPCYJNY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ DO PROGRAMU MIESZKANIE PLUS

Zał. nr 13a STRUKTURA PLANOWANYCH BUDYNKÓW- RZUTY KONDYGNACJI

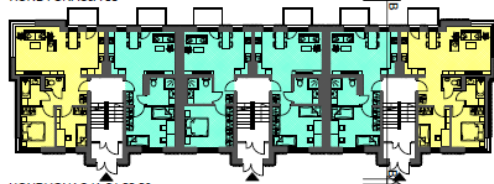
skala 1:200



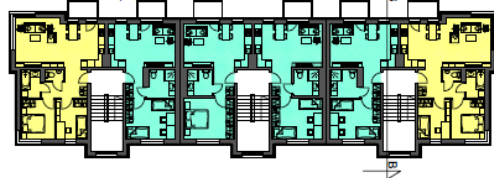
13a

1 BUDYNEK

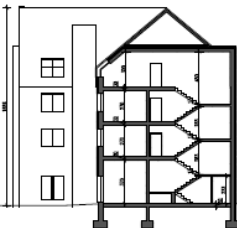
KONDYGNACJA 00



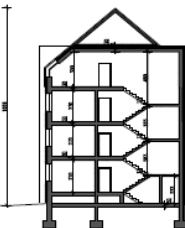
KONDYGNACJA 01,02,03



PRZESZKÓŁ A-A - szwalnia

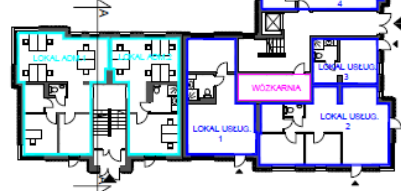


PRZESZKÓŁ B-B - szwalnia

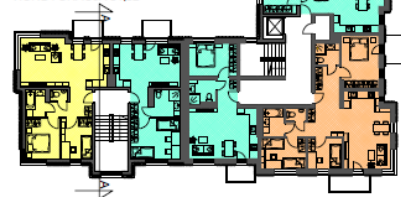


2,3 BUDYNEK

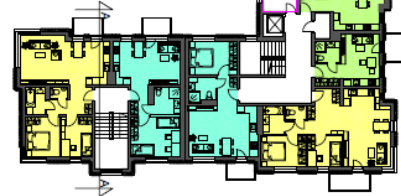
KONDYGNACJA 00



KONDYGNACJA 01,02

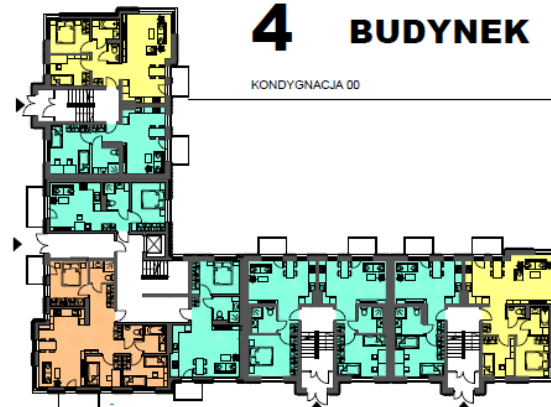


KONDYGNACJA 03



4 BUDYNEK

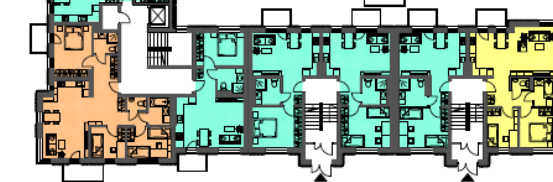
KONDYGNACJA 00



KONDYGNACJA 02,03



KONDYGNACJA 01



DOM Przedsiębiorstwo Projektowo - Realizacyjne "DOM" sp. z o.o.
ul. Koszuli 34g, 85-200 Starogard Gdański
tel. 0 58 55 220 57 fax 0 58 55 114 78
e-mail: pprdom@pprdom.pl, www.pprdom.pl

ZAL. NR 13a

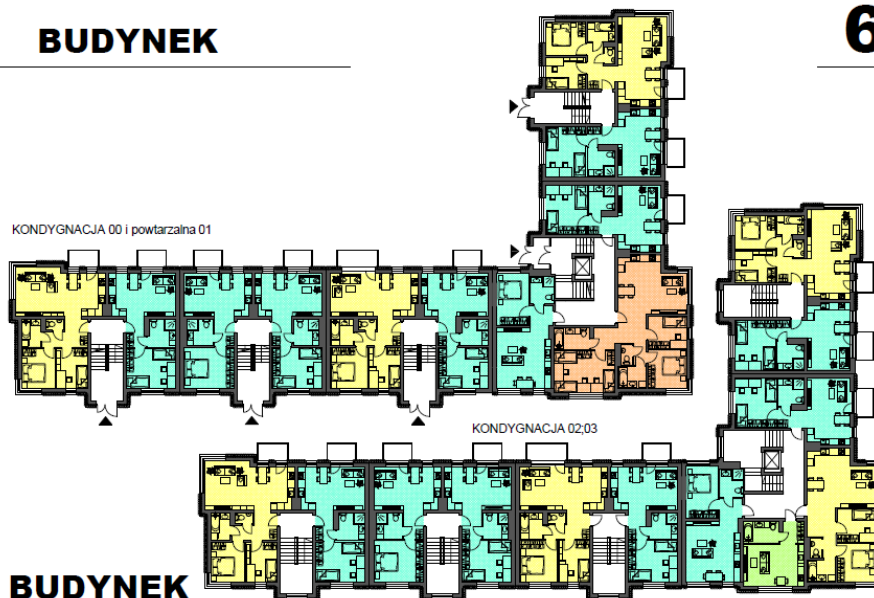
WSTĘPNY PROJEKT KONCEPCYJNY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
WIELORODZINNEJ DO PROGRAMU MIESZKANIE PLUS
STRUKTURA PLANOWANYCH BUDYNKÓW -
RZUTY KONDYGNACJI

SKALA
1:200
Data wydania
01.2017r.

Dyrektor projektu: mgr inż. arch. Marek Kleb - Staroś

Opracował: mgr inż. arch. Marek Kowalikowski

5 BUDYNEK



6 BUDYNEK



7 BUDYNEK



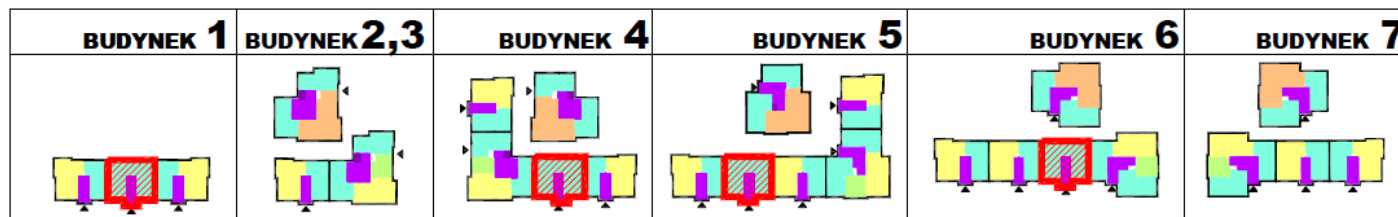
WSTĘPNY PROJEKT KONCEPCYJNY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ DO PROGRAMU MIESZKANIE PLUS

Zał. nr 14 MODUŁY ZABUDOWY - SEKCJA 1

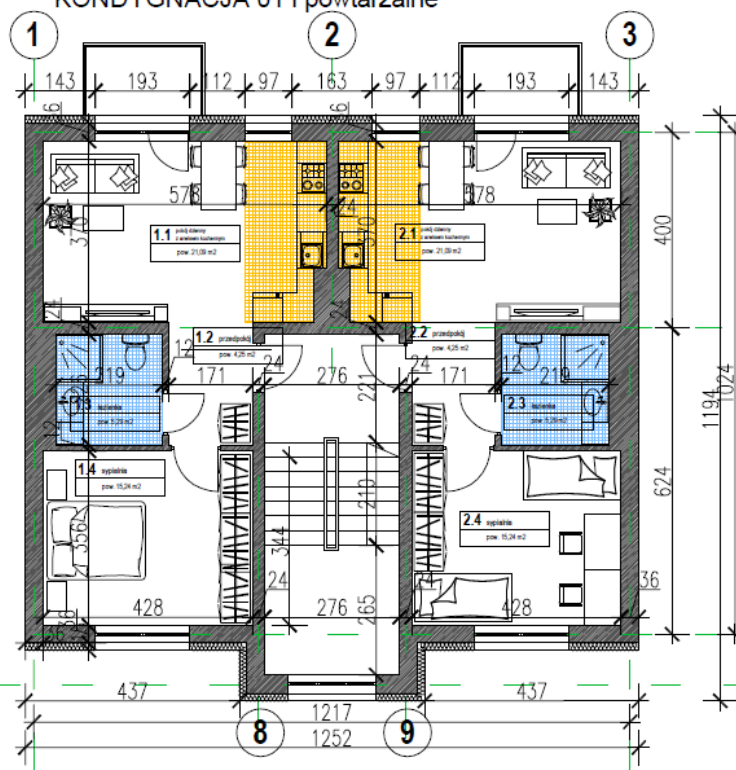
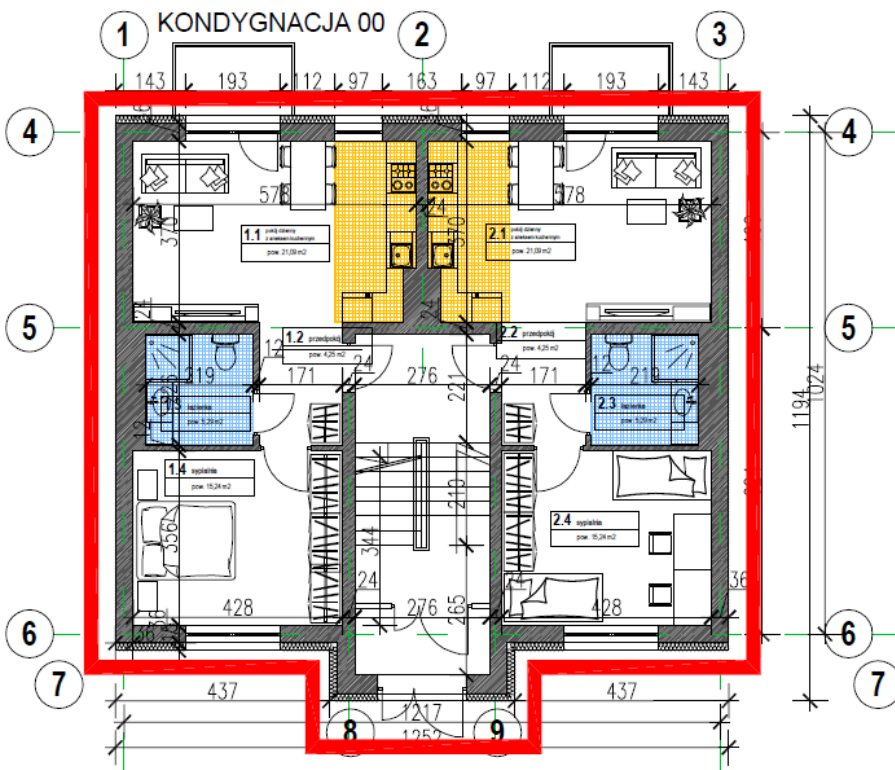
14

struktura mieszkań

2 pok.	1.1 salon z aneksem kuchennym	21,09 m
	1.2 przedpokój	4,25 m
	1.3 łazienka	5,29 m
	1.4 sypialnia	15,24 m
	RAZEM	45,87 m
2 pok.	2.1 salon z aneksem kuchennym	21,09 m
	2.2 przedpokój	4,25 m
	2.3 łazienka	5,29 m
	2.4 sypialnia	15,24 m
	RAZEM	45,87 m



KONDYGNACJA 01 i powtarzalne



skala 1:100



 Przedsiębiorstwo Projektowo - Realizacyjne "DOM" sp. z o.o. ul. Kuczyński 34g, 83-200 Starogard Gdański tel. 0 68 68 200 67 fax 0 68 68 114 78 e-mail: pprdom@pprdom.pl, www.pprdom.pl		
ZAL. NR 14 WSTĘPNY PROJEKT KONCEPCYJNY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ DO PROGRAMU MIESZKANIE PLUS MODUŁY ZABUDOWY - SEKCJA 1		Data: 1/10
Dyrektor projektu:	mgr inż. arch. Marek Kieł - Starczuk	
Projektant:	mgr inż. arch. Mateo Kowalczyk	Data opracowania: 01.2017r.

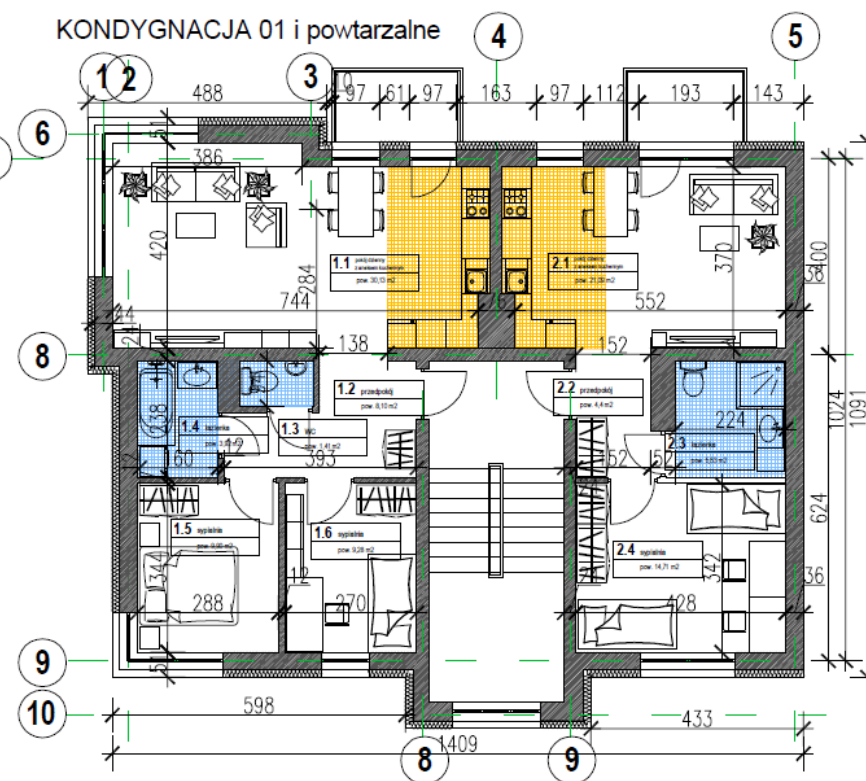
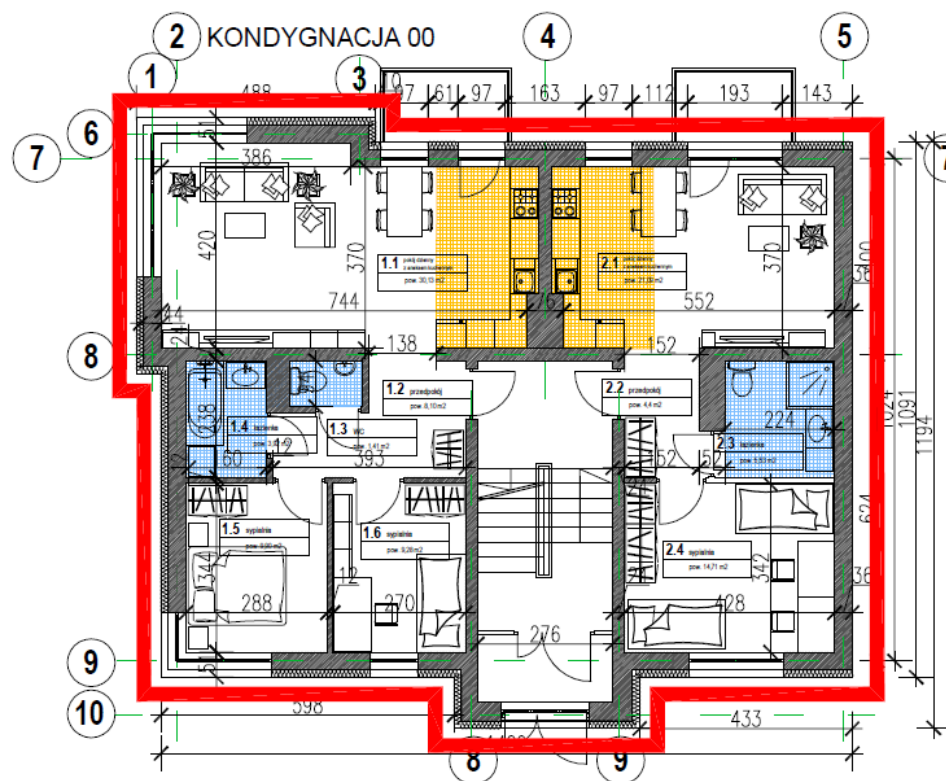
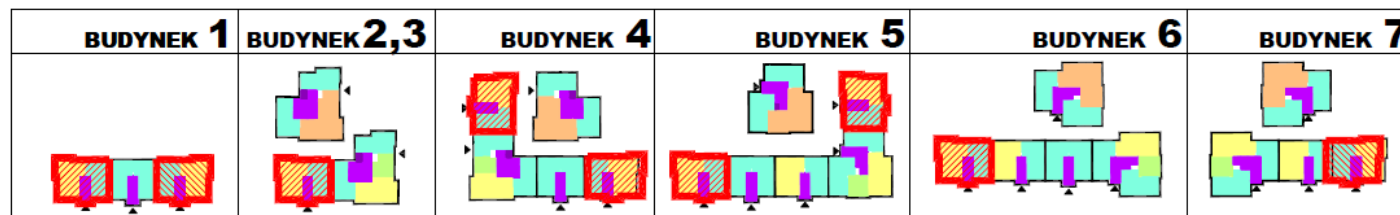
WSTĘPNY PROJEKT KONCEPCYJNY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ DO PROGRAMU MIESZKANIE PLUS

15

Zał. nr 15 MODUŁY ZABUDOWY - SEKCJA 2

struktura mieszkań

3.pok.	1.1 salon z aneksem kuchennym	30.13 m
	1.2 przedpokój	8.10 m
	1.3 WC	1.41 m
	1.4 łazienka	3.92 m
	1.5 sypialnia	8.90 m
	1.6 sypialnia	8.28 m
	RAZEM	62.74 m
2.pok.	2.1 salon z aneksem kuchennym	21.09 m
	2.2 przedpokój	4.40 m
	2.3 łazienka	5.53 m
	2.4 sypialnia	14.71 m
	RAZEM	45.73 m



skala 1:100



Przedsiębiorstwo Projektowo - Realizacyjne "DOM" sp. z o.o.
ul. Kosciuszki 34g, 63-200 Stargard Gdański
tel.: 0 68 66 220 67 fax: 0 68 66 114 78
e-mail: p.prdom@p.prdom.pl, www.p.prdom.pl

Załącznik nr 15

WSTĘPNY PROJEKT KONCEPCYJNY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ DO PROGRAMU MIESZKANIE PLUS
MODUŁY ZABUDOWY - SEKCJA 2

Dzielnica 1:100
Data wydania: 01.2017r.

Dyrektor projektu: mgr inż. arch. Marek Kieł - Stęszel
Opracowanie: mgr inż. arch. Mariola Kowalczyk

WSTĘPNY PROJEKT KONCEPCYJNY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ DO PROGRAMU MIESZKANIE PLUS

Zał. nr 19 ELEWACJE BUDYNKÓW; WIZUALIZACJE BUDYNKÓW

BUDYNEK 1



ELEWACJA WSCHODNIA



ELEWACJA ZACHODNIA



ELEWACJA PÓŁNOCNA



ELEWACJA PÓŁDNIOWA

BUDYNEK 5

BUDYNEK 2,3



ELEWACJA PÓŁDNIOWA/PÓŁNOCNA



ELEWACJA PÓŁNOCNA/PÓŁDNIOWA



ELEWACJA PÓŁNOCNO - ZACHODNIA



ELEWACJA PÓŁDNIOWO - WSCHODNIA

BUDYNEK 6

BUDYNEK 4



ELEWACJA WSCHODNIA



ELEWACJA PÓŁDNIOWA



ELEWACJA PÓŁNOCNO - ZACHODNIA



ELEWACJA PÓŁDNIOWO - WSCHODNIA

BUDYNEK 7



19

BUDYNEK 1



BUDYNEK 2,3



BUDYNEK 4



BUDYNEK 5



BUDYNEK 6



BUDYNEK 7

skala 1:300

ZaŁ. NR 19	Przedsiębiorstwo Projektowo - Realizacyjne "DOM" sp. z o.o. ul. Kosciuszki 34g, 83-200 Starogard Gdański tel.: 0 65 66 220 67 fax: 0 65 66 114 78 e-mail: zarobek@domprojekt.pl, www.domprojekt.pl	2008 1:300 Data wydania: 01.2017
	WSTĘPNY PROJEKT KONCEPCYJNY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ DO PROGRAMU MIESZKANIE PLUS ELEWACJE BUDYNKÓW; WIZUALIZACJE BUDYNKÓW	
Projektant:	mgr inż. arch. Marek Kieł - Starogard	
Opracowanie:	mgr inż. arch. Mariola Kowalska	

WSTĘPNY PROJEKT KONCEPCYJNY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ DO PROGRAMU MIESZKANIE PLUS

Zał. nr 20 WIZUALIZACJE CAŁOŚCI ZAŁOŻENIA



20



	Projektowanie Projektowo - Realizacja "DOM" sp. z o.o. ul. Pałacowa 14g, 63-200 Śmigiel, powiat nr. 2 55 56 220 27, tel. 2 55 56 11 73 e-mail: pordom@pordom.pl, www.pordom.pl	
	MATYŁEWY PRACOWNIA KONCEPCYJNYCH ZAGADNIENIOWYCH WSKAZUJĄC NA PLANOWANE WZROSTAJĄCE WSKAZUJĄC NA PLANOWANE WZROSTAJĄCE	
ZAL. NR 20		
Projektant:	mgr inż. arch. Marcin Kozłowski	
Opisane:	mgr inż. arch. Marcin Kozłowski	

WSTĘPNY PROJEKT KONCEPCYJNY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ DO PROGRAMU MIESZKANIE PLUS

Zał. nr 25 SYLWETY W KONTEKŚCIE OTOCZENIA

25

SYLWETA - WIDOK OD ZACHODU



SYLWETA - WIDOK OD POŁUDNIA



SYLWETA - WIDOK OD WSCHODU

	Pracownia Projektowa - Realizacyjna "DOM" sp. z o.o. ul. Rokietnica 54g, 63-200 Olesno tel. 0 50 55 220 07, fax 0 50 55 214 75 e-mail: gordon@pordon.pl, www.pordon.pl	
	Załącznik nr 25 WSTĘPNY PROJEKT KONCEPCYJNY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ W KONTAKCIE OTOCZENIA	
Dyrektor projektu:	mgr inż. arch. Marcin Kubiś	
Opis projektu:	mgr inż. arch. Marcin Kubiś	

W celu rozpoznania potrzeb mieszkańców i uzasadnić potrzebę realizacji Programu Mieszkanie Plus w naszym mieście, Urząd Miasta - Referat Lokalowy prowadzi od 29 maja br. nabór wstępnych deklaracji

Do dnia dzisiejszego do Referatu Lokalowego wpłynęło 269 wstępnych deklaracji przystąpienia do programu Mieszkanie Plus.

Nawięcej deklaracji złożyli mieszkańcy miasta Starogard Gdański. Znaczna ilość wniosków to mieszkańcy sąsiednich gmin naszego miasta, którzy są zainteresowani przystąpieniem do programu Mieszkanie Plus. Zarejestrowaliśmy również wnioskodawców zamieszkujących w Sopocie, Gdańsku, Redzie , Tczewie, Stargardzie. W dwóch przypadkach wpłynęły wnioski od Polaków pracujących w Anglii, którzy w przyszłości noszą się z zamiarem powrotu do Polski, a mieszkanie z programu rozwiązałoby ich problem mieszkaniowy.

Wnioskodawcy przydział mieszkania z rządowego programu argumentują chęcią usamodzielnienia, założenia rodziny, brakiem możliwości uzyskania kredytu na kupno mieszkania, chęcią powrotu do Polski z zagranicy, stabilność najmu, uważają również, że będą niższe koszty utrzymania mieszkania niż w przypadku wynajęcia tzw. stancji u osób prywatnych.