

BUDYNKI
MIESZKANIOWE

BYTOM
ŁUŻYCKA

ŚRÓDMIEŚCIE
PREMIUM

DZIAŁKA
Z POZWOLENIEM
NA BUDOWĘ
I PROJEKTEM



SPIS TREŚCI

SPECYFIKA OFERTY

BYTOM

SPECJALNA STREFA EKONOMICZNA

WYPOCZYNEK, SPORT I ROZWÓJ

PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

PODZIAŁ NA POZWOLENIA

WIDOKI URBANISTYCZNE

MIEJSCA POSTOJOWE

STRUKTURA MIESZKAŃ

ARCHITEKTURA

WIZUALIZACJE

KONTAKT



SPECYFIKA OFERTY

- **Podstawowe informacje:**

Ul. Łużycka, Bytom

- **Łączna powierzchnia działki:**

11 214, 50 m²

- **Forma władania:**

Użytkowanie wieczyste

- **Pozwolenie na budowę**

Pozwolenie na budowę 2026r.

- **Miejsca parkingowe zewnętrzne:**

30

- **Miejsca parkingowe garaż podziemny i naziemny:**

324

- **Liczba mieszkań:**

339

- **PUM:**

Okolo 15 628 m² + loggie

TEREN A – 9 238 m²

TEREN B – 6 390 m²

- **Powierzchnia usług:**

Okolo 645 m² (5 lokali)

Suma PUM (mieszkania, usługi, loggie):

Okolo 18 000 m²



BYTOM – MIASTO Z POTENCJAŁEM I HISTORIA

BYTOM TO JEDNO Z NAJSTARSZYCH MIAST GÓRNEGO ŚLĄSKA – JEGO POCZĄTKI SIĘGAJĄ XII WIEKU, A BOGATA HISTORIA ODCISNĘŁA SWOJE PIĘTNO NA MIEJSKIEJ ARCHITEKTURZE, TOŻSAMOŚCI I STRUKTURZE SPOŁECZNEJ. NIEGDYŚ WAŻNY OŚRODEK PRZEMYSŁU CIĘŻKIEGO, DZIŚ BYTOM PRZECHODZI DYNAMICZNĄ PRZEMIANĘ – REWITALIZUJE SWOJE DZIELNICE, INWESTUJE W PRZESTRZEŃ PUBLICZNĄ, KULTURĘ I INFRASTRUKTURĘ, OTWIERAJĄC SIĘ NA POTRZEBY MIESZKAŃCÓW I INWESTORÓW.

POŁOŻENIE BYTOMIA TO JEDEN Z JEGO NAJWIĘKSZYCH ATUTÓW. MIASTO ZNAJDUJE SIĘ **W SAMYM SERCU GÓRNOŚLĄSKO-ZAGŁĘBIOWSKIEJ METROPOLII**, Z ŁATWYM DOSTĘPEM DO GŁÓWNYCH ARTERII KOMUNIKACYJNYCH REGIONU – DROGI KRAJOWEJ 94, AUTOSTRADY A1 ORAZ LINII KOLEJOWYCH. DOBRZE ROZWIINIĘTY TRANSPORT PUBLICZNY I BLISKOŚĆ KATOWIC SPRAWIAJĄ, ŻE BYTOM ZYSKUJE NA ZNACZENIU JAKO DOGODNA LOKALIZACJA DO ŻYCIA I PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ.

BYTOM TO TAKŻE MIASTO ZIELENI. PARK MIEJSKI IM. FRANCISZKA KACHLA – Z MAŁOWNICZYMI STAWAMI, ŚCIEŻKAMI SPACEROWYMI I KĄPIELISKIEM – STANOWI JEDNĄ Z NAJWIĘKSZYCH I NAJSTARSZYCH PRZESTRZENI REKREACYJNYCH NA ŚLĄSKU. MIESZKAŃCY MAJĄ DO DYSPOZYCJI LICZNE TERENY ZIELONE, ŚCIEŻKI ROWEROWE ORAZ MIEJSCA WYPOCZYNKU W SĄSIEDZTWIE MIEJSKIEJ ZABUDOWY.

NA UWAGĘ ZASŁUGUJE RÓWNIEŻ ROZWIJAJĄCA SIĘ **INFRASTRUKTURA SPORTOWA I EDUKACYJNA**. STADION IM. EDWARDA SZYMKOWIAKA, LODOWISKO, SKATEPARK, PLANOWANY BASEN – TO TYLKO WYBRANE PRZYKŁADY OBIEKTÓW, KTÓRE BUDUJĄ LOKALNĄ OFERTĘ AKTYWNEGO SPĘDZANIA CZASU. DZIECI I MŁODZIEŻ MAJĄ DOSTĘP DO PLACÓWEK OŚWIATOWYCH I KULTURALNYCH, W TYM BIBLIOTEK, SZKÓŁ I CENTRÓW MŁODZIEŻOWYCH.

BYTOM TO MIASTO Z CHARAKTEREM – ZRÓŻNICOWANE KULTUROWO, SILNIE ZAKORZENIONE W ŚLĄSKIEJ TRADYCJI, A ZARAŻEM OTWARTE NA ZMIANY. DLA MIESZKAŃCÓW TO PRZESTRZEŃ CODZIENNEGO ŻYCIA, DLA INWESTORÓW – MIEJSCE Z DUŻYM POTENCJAŁEM, A DLA PLANISTÓW I URBANISTÓW – PRZYKŁAD MIASTA, KTÓRE POTRAFI WYKORZYSTYWAĆ SWOJE DZIEDZICTWO JAKO FUNDAMENT DLA NOWOCZESNOŚCI.

SPECJALNA STREFA EKONOMICZNA

- SZYBKA KOMUNIKACJA DO CENTRUM KATOWIC
- SPRAWNY DOJAZD DO SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ
- ROZWÓJ TECHNOLOGII ORAZ NOWE MIEJSCA PRACY
- INNOWACYJNOŚĆ ORAZ ROSNĄCY UDZIAŁ INWESTYCJI KAPITAŁÓW ZAGRANICZNYCH

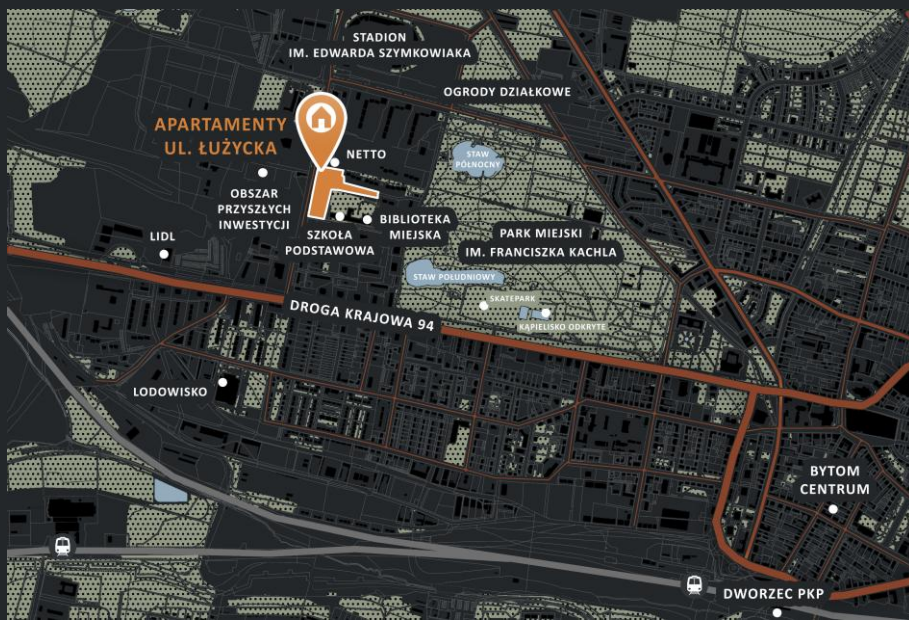


• ODLEGŁOŚĆ DO KATOWIC

 Relacja KŚ PKP Bytom → Chorzów Batory → Katowice (30min)

 15 km (20 min)

WYPOCZYNEK, SPORT I ROZWÓJ



TEREN PRZY CENTRUM Z POTENCJAŁEM ROZWOJU

- POŁOŻENIE NA OBRZEŻACH ŚRÓDMIEŚCIA
- SPOKOJNA CZĘŚĆ MIASTA Z DOSTĘPEM DO PEŁNEJ INFRASTRUKTURY MIEJSKIEJ
- NAPRZECIWKO ZAŁOŻENIA PLANOWANE NOWE INWESTYCJE



SPORT



- STADION IM. EDWARDA SZYMKOWIAKA
- BOISKA SPORTOWE I SKATEPARK
- LODOWISKO IM. BRACI NIKODEMOWICZÓW
- PLANOWANA BUDOWA BAsENU MIEJSKIEGO

BYTOM – WYGODA KOMUNIKACYJNA

- ŁATWE POŁĄCZENIE Z TAKIMI OŚRODKAMI JAK KATOWICE CZY SOSNOWIEC (DK 94)
- DOSTĘP DO DWORCA PKP – POŁĄCZENIA REGINALNE I AGLOMERACYJNE
- DOGODNE SKOMUNIKOWANIE Z CENTRUM I TERENAMI PRZYSZŁYCH INWESTYCJI



KONTAKT Z NATURĄ I AKTYWNY WYPOCZYNEK

- SĄSIEDZTWO PARKU MIEJSKIEGO IM. FRANCISZKA KACHŁA (DOSTĘP DO STAWU PÓŁNOCNEGO I POŁUDNIOWEGO)
- GĘSTA SIĘĆ ALEJKI SPACEROWYCH I TRAS REKREACYJNYCH
- KAPIELISKO I LETNIA INFRASTRUKTURA WYPOCZYNKOWA



SĄSIEDZTWO USŁUG

- CODZIENNE POTRZEBY REALIZOWANE W NAJBLIŻSZYM SĄSIEDZTWIE
- SKLEP NETTO W BEZPOŚREDNIM SĄSIEDZTWIE
- SKLEP LIDL
- PAWILONY HANDLOWE (KIK, PEPCO)

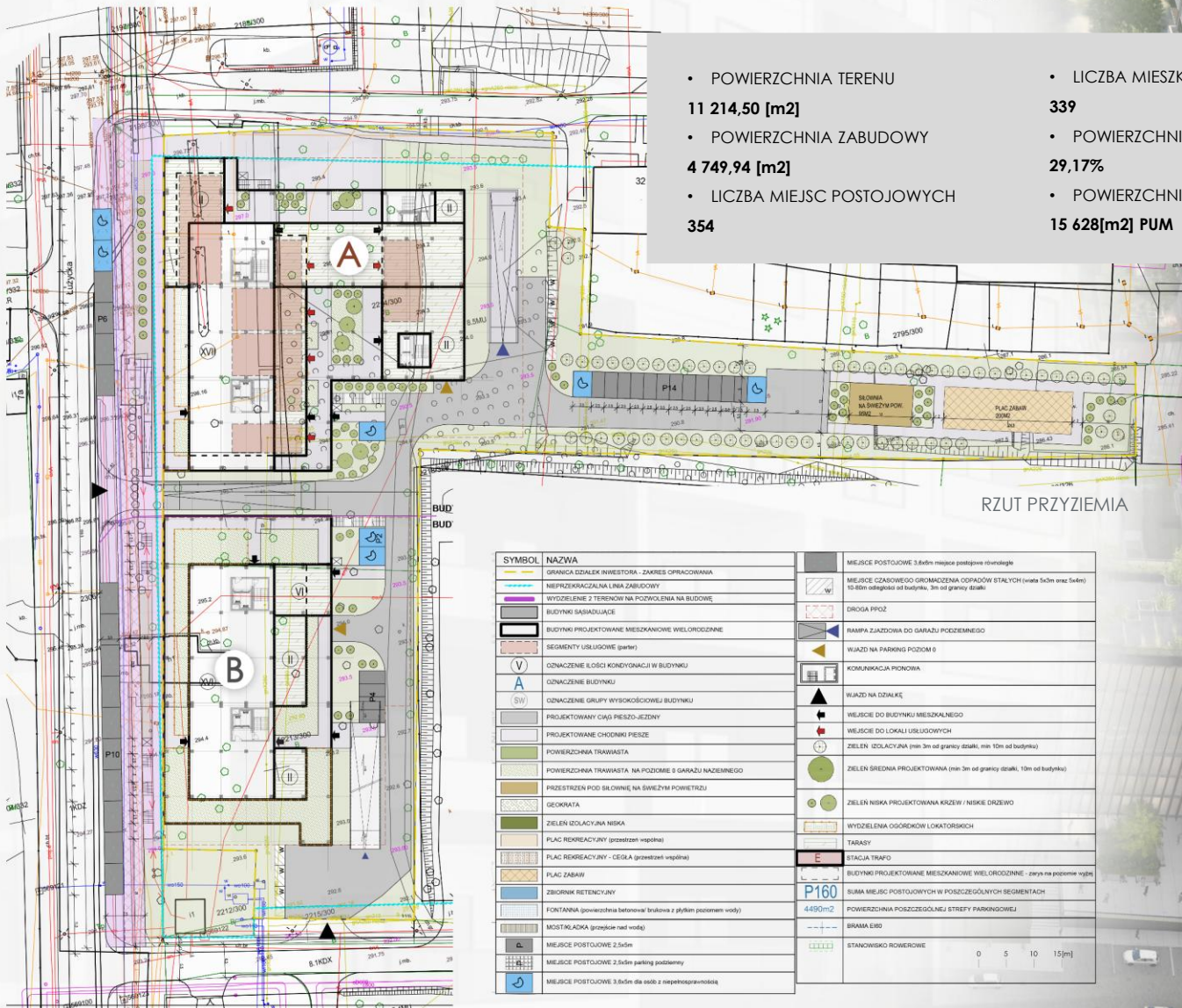


EDUKACJA

- BLISKOŚĆ SZKOŁY PODSTAWOWEJ – IDEALNE MIEJSCE DLA RODZIN
- MIEJSKA BIBLIOTEKA PUBLICZNA – MIEJSCE NAUKI I KULTURY



PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

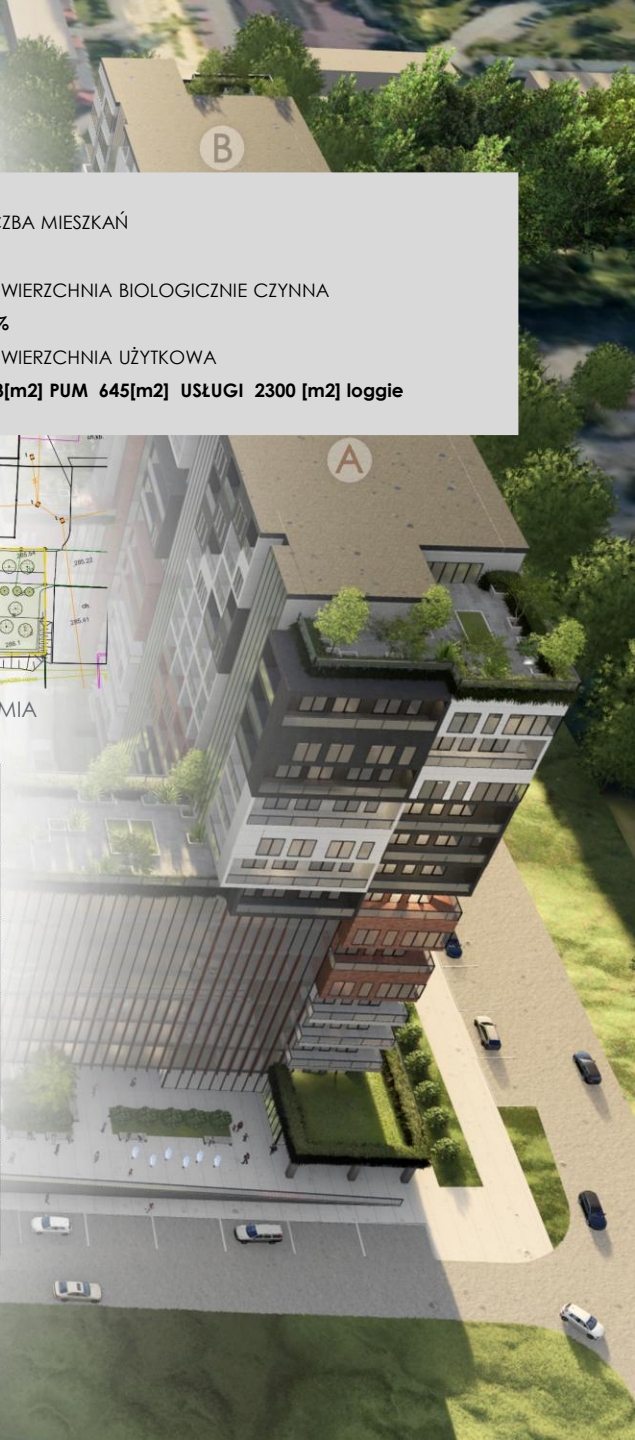


- POWIERZCHNIA TERENU
11 214,50 [m²]
- POWIERZCHNIA ZABUDOWY
4 749,94 [m²]
- LICZBA MIEJSC POSTOJOWYCH
354

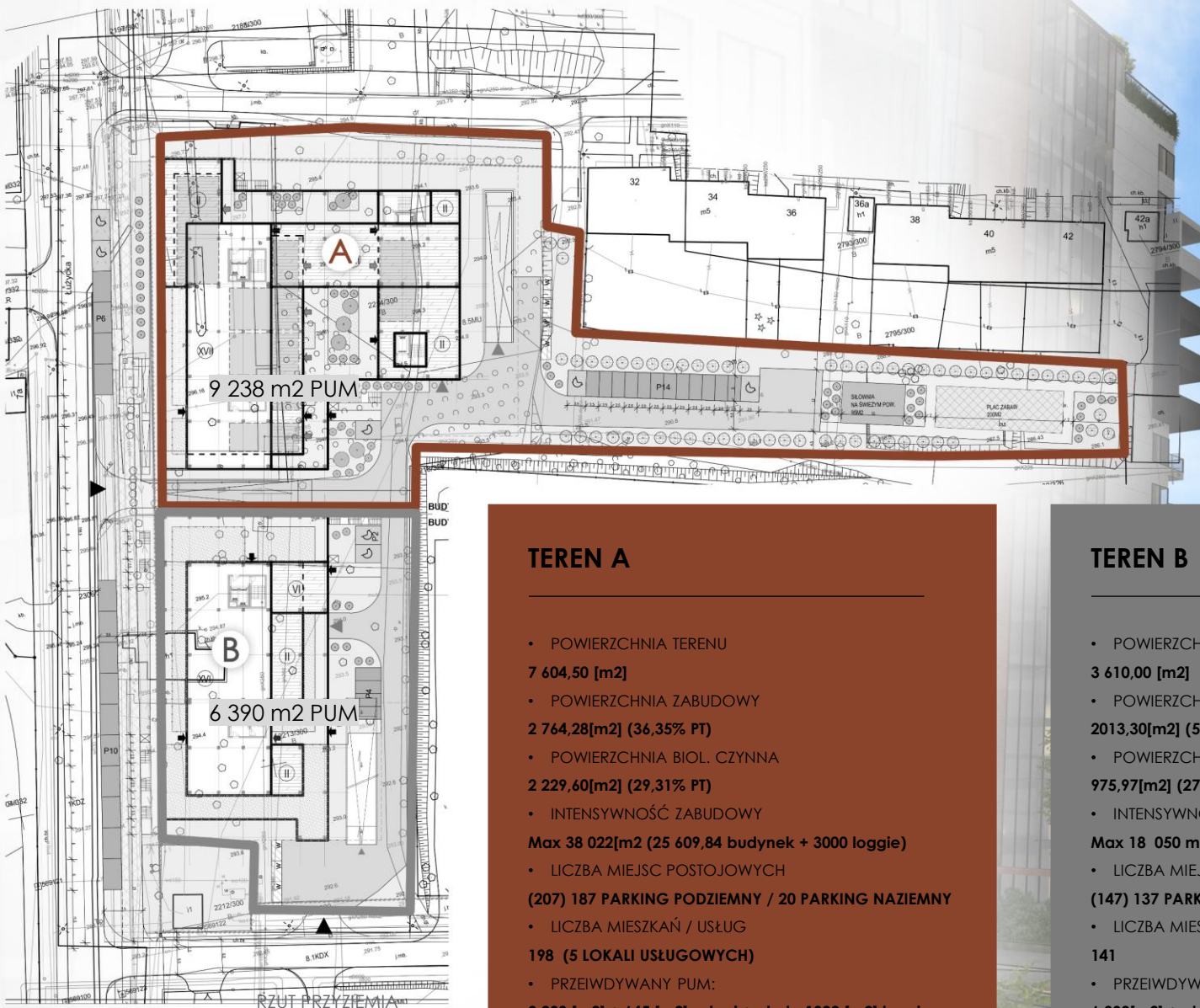
- LICZBA MIESZKAŃ
339
- POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA
29,17%
- POWIERZCHNIA UŻYTKOWA
15 628[m²] PUM 645[m²] USŁUGI 2300 [m²] loggie

RZUT PRZYZIEMIA

SYMBOL	NAZWA		
[Red dashed line]	GRANICA ODDZIAŁEK INWESTORA - ZAKRES OPRACOWANIA	[Blue dashed line]	MEJSCA POSTOJOWE 3,6x5m miejsce postojowe równoległe
[Red solid line]	NIEMPRZEKAZALNA LINIA ZABUDOWY	[Green dashed line]	MEJSCA CZASOWEGO GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH (waga 5t/m ² oraz 5x6m) 10-80m odległość od budynku, 3m od granicy działki
[Blue dashed line]	WYDZIELENIE 2 TRAKTOW NA POZWOLENIA NA BUDOWĘ	[Blue dashed line]	DROGA PROZ
[Grey solid line]	BUDYNKI SĄSIADUJĄCE	[Blue triangle]	RAMPA JAZDOWA DO GARAZU PODZIEMNEGO
[Black solid line]	BUDYNKI PROJEKTOWANE MIESZKANIOWE WIELORODZINNE	[Yellow triangle]	WJAZD NA PARKING PODZIEMNY
[Pink solid line]	SEGMENTY USŁUGOWE (parter)	[Black square]	KOMORKA KAWOWA
[V symbol]	OZNACZENIE ILOŚCI KONDYCYJNYCH W BUDYNKU	[Black triangle]	WJAZD NA ODDZIAŁEK
[A symbol]	OZNACZENIE BUDYNKU	[Black triangle]	WEJŚCIE DO BUDYNKU MIESZKALNEGO
[SW symbol]	OZNACZENIE GRUPY WYSOKOŚCIOWEJ BUDYNKU	[Red circle]	WEJŚCIE DO LOKALI USŁUGOWYCH
[Grey solid line]	PROJEKTOWANY CIĄG PIESZO-JEZDNY	[Green circle]	ZIELEN IZOLACYJNA (min 3m od granicy działki, min 10m od budynku)
[Green solid line]	PROJEKTOWANE CHODNIKI PIESZE	[Green circle]	ZIELEN ŚREDNIA PROJEKTOWANA (min 3m od granicy działki, 10m od budynku)
[Green solid line]	POWIERZCHNIA TRAWIASTA	[Green circle]	ZIELEN NISKA PROJEKTOWANA KRZEWY / NISKIE DRZEWO
[Green solid line]	POWIERZCHNIA TRAWIASTA NA POZIOMIE O GARAZU NAZIEMNEGO	[Green circle]	WYDZIELENIA OGÓRKÓW LOKATORSKICH
[Green solid line]	PRZESTRZEN POD ŚCIANAMI NA ŚWIEŻYM POWIETRZU	[Green circle]	TARASY
[Green solid line]	GEOKRATA	[Green circle]	STACJA TRAFOP
[Green solid line]	ZIELEN IZOLACYJNA NISKA	[Green circle]	BUDYNKI PROJEKTOWANE MIESZKANIOWE WIELORODZINNE - czarna na poziomie wyżym
[Green solid line]	PLAC REKREACYJNY (przezielenie wspólna)	[Green circle]	4490m ² POWIERZCHNIA POSZCIGÓLNEJ STREPY PARKINGOWEJ
[Green solid line]	PLAC REKREACYJNY - CEGŁA (grzeździak wspólna)	[Green circle]	BRAMA EWG
[Green solid line]	PLAC ZABAWY	[Green circle]	STANOWISKO PARKOWE
[Green solid line]	ZBIORNIK RETENCYJNY	[Green circle]	0 5 10 15[m]
[Green solid line]	FORTANNA (głowonóżka betonowa/ brukowa z płytkim poziomem wody)	[Green circle]	
[Green solid line]	MOBILNA KAWA (głowonóżka nad wodą)	[Green circle]	
[Green solid line]	MIEJSCA POSTOJOWE 2,5x5m	[Green circle]	
[Green solid line]	MIEJSCA POSTOJOWE 3,6x5m dla osób z niepełnosprawnością	[Green circle]	



PODZIAŁ NA POZWOLENIA



9 238 m² PUM

6 390 m² PUM

RZUT PRZYZIEMIA

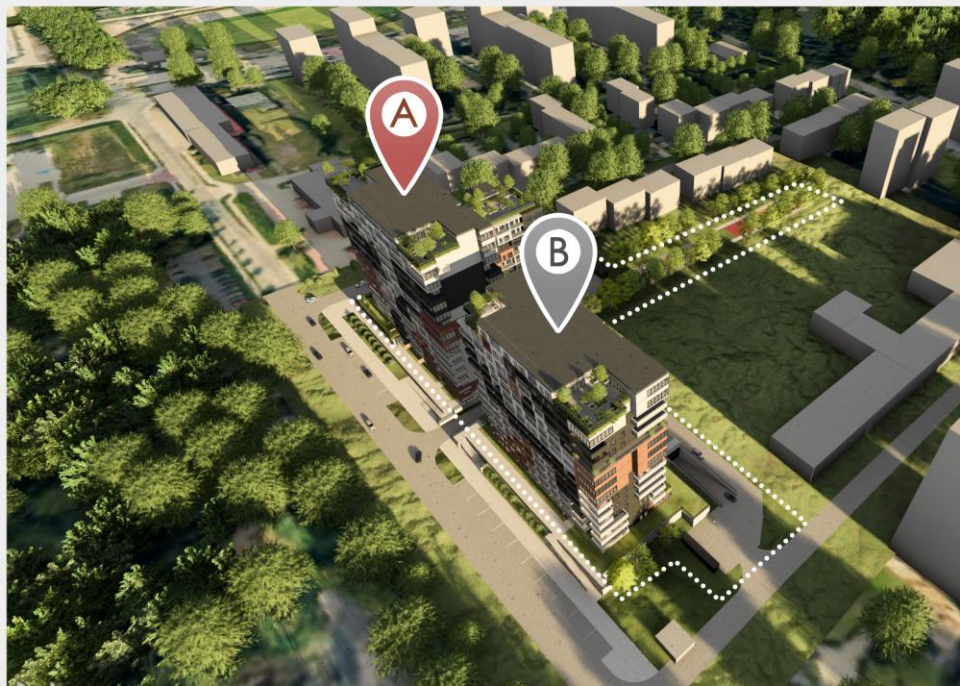
TEREN A

- POWIERZCHNIA TERENU
7 604,50 [m²]
- POWIERZCHNIA ZABUDOWY
2 764,28[m²] (36,35% PT)
- POWIERZCHNIA BIOL. CZYNNA
2 229,60[m²] (29,31% PT)
- INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY
Max 38 022[m²] (25 609,84 budynek + 3000 loggie)
- LICZBA MIEJSC POSTOJOWYCH
(207) 187 PARKING PODZIEMNY / 20 PARKING NAZIEMNY
- LICZBA MIESZKAŃ / USŁUG
198 (5 LOKALI USŁUGOWYCH)
- PRZEIWDYWANY PUM:
9 238 [m²] + 645 [m²] usługi + około 1300 [m²] loggie

TEREN B

- POWIERZCHNIA TERENU
3 610,00 [m²]
- POWIERZCHNIA ZABUDOWY
2013,30[m²] (55,77% PT)
- POWIERZCHNIA BIOL. CZYNNA
975,97[m²] (27,03% PT)
- INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY
Max 18 050 m² (16500 budynek + 1550 loggie)
- LICZBA MIEJSC POSTOJOWYCH
(147) 137 PARKING PODZIEMNY / 10 PARKING NAZIEMNY
- LICZBA MIESZKAŃ
141
- PRZEIWDYWANY PUM:
6 390[m²] + około 1000 [m²] loggie

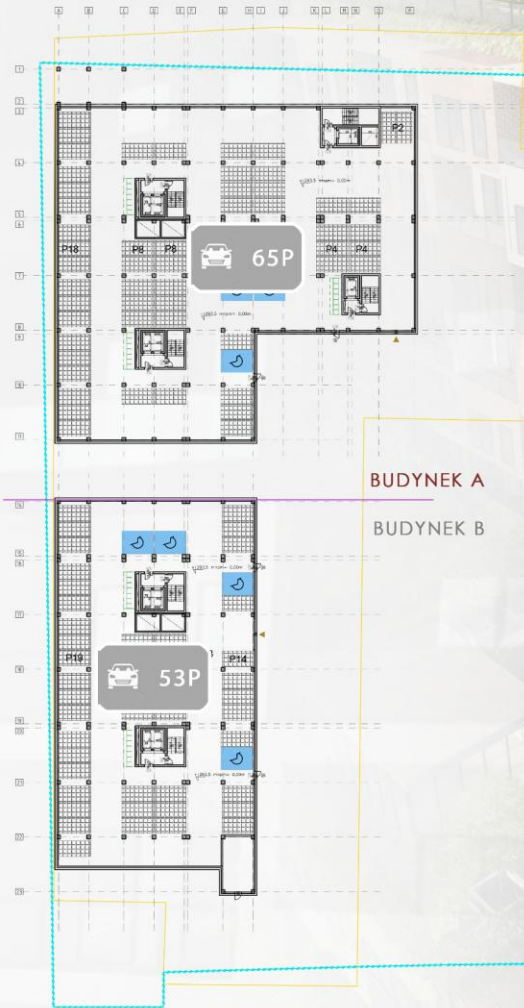
WIDOKI URBANISTYCZNE



MIEJSCA POSTOJOWE



PARKING PODZIEMNY
206P



PARKING NAZIEMNY
118P

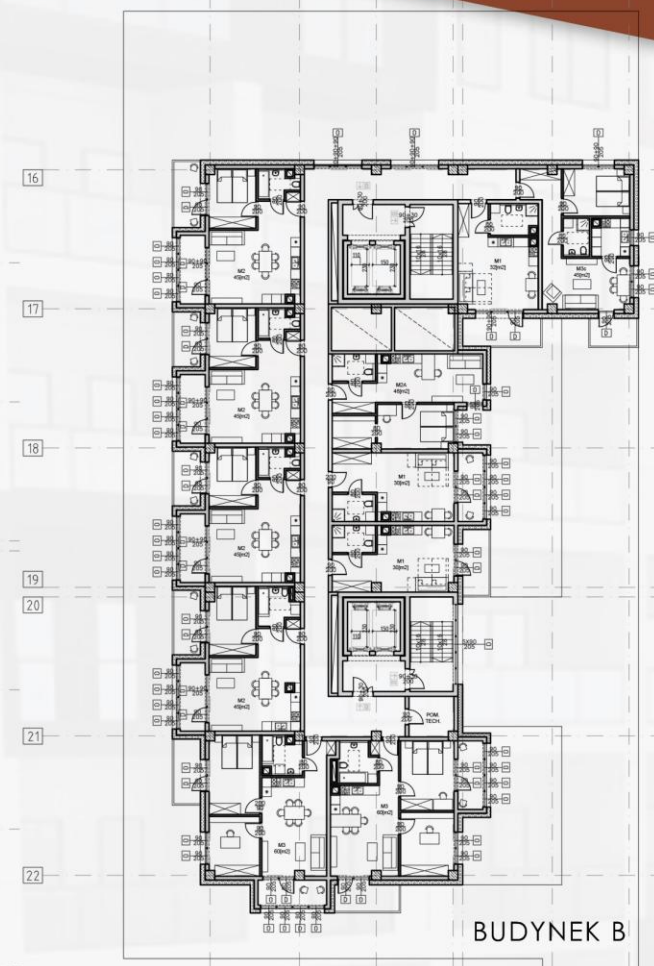
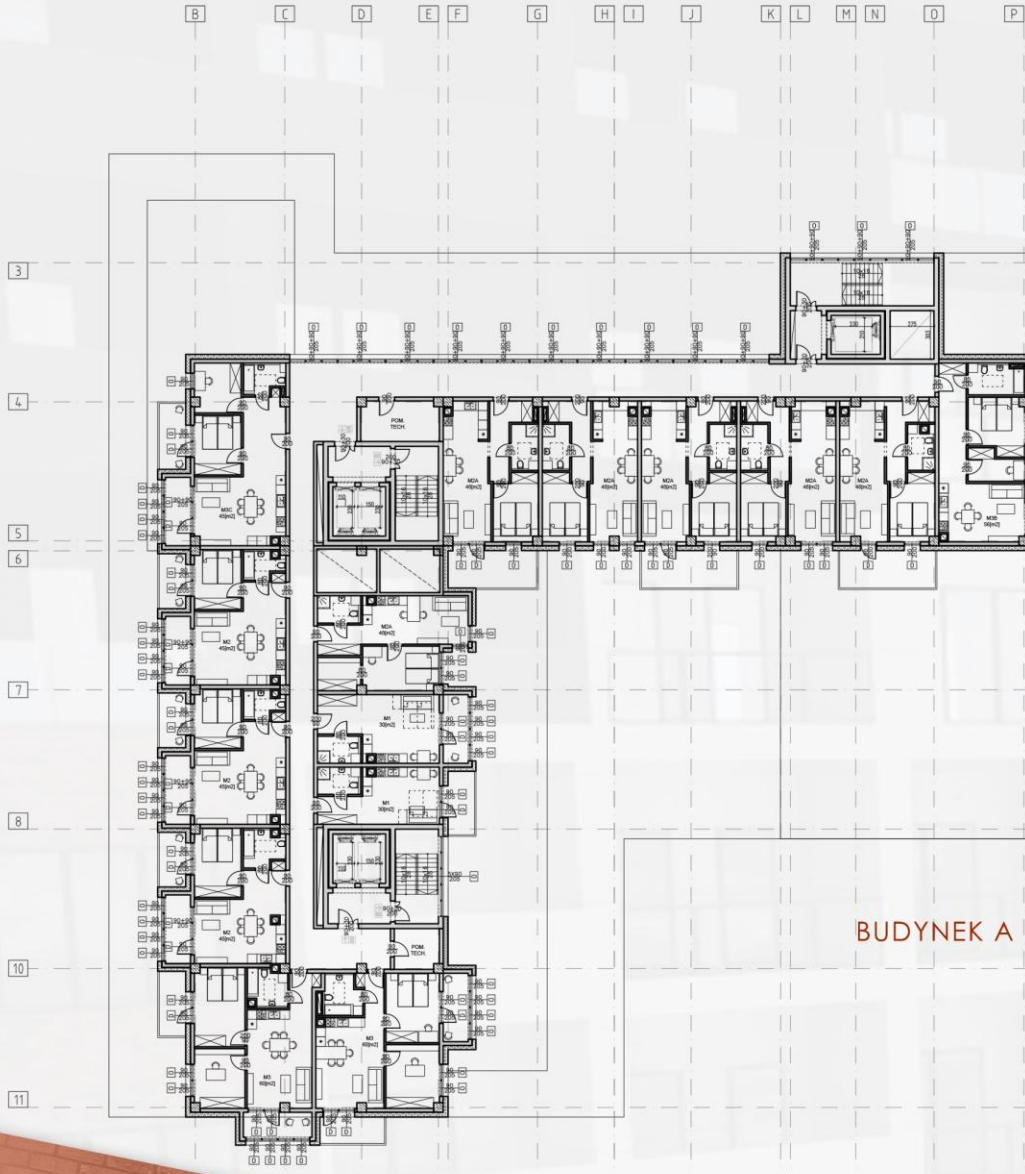
ILOŚĆ MIEJSC POSTOJOWYCH:

- **BUDYNEK A:**
PARKING PODZIEMNY – 187 MP
PARKING NAZIEMNY – 20 MP
- **BUDYNEK B:**
PARKING PODZIEMNY – 137 MP
PARKING NAZIEMNY – 10 MP

STRUKTURA MIESZKAŃ - PARTER



STRUKTURA MIESZKAŃ – KONDYGNACJA POWTARZALNA



BUDYNEK A



BUDYNEK B



STRUKTURA MIESZKAŃ - BILANS

BUDYNEK A					
NAZWA	ILOŚĆ POKOJÓW	POW. UŻYTKOWA (bez loggi/balkonu)	LOGGIA/BALKON (5-15 m2)	SUMA MIESZKAŃ	UDZIAŁ % (w budynku)
M1	1	30 [m2]	loggia lub balkon	39	19%
M2	2	45[m2]	loggia+balkon	48	53%
M2A	2	48[m2]	loggia lub balkon	55	
M2B	2	40[m2]	taras	1	
M2 NP	2	60[m2]	taras	-	
M3	3	60[m2]	loggia+balkon	31	28%
M3A	3	70[m2]	taras lub loggia	8	
M3B	3	56[m2]	loggia lub balkon	8	
M3C	3	45[m2]	loggia+balkon	8	
SUMA	-	9 238 [m2]	ca 1300 [m2]	198	100%

Ilość miejsc postojowych dla mieszkańców: 187 parking podziemny + 20 parking naziemny

DODATKOWO POWIERZCHNIA UŻYTKOWA USŁUG BUDYNKU A: **645 [m2]**

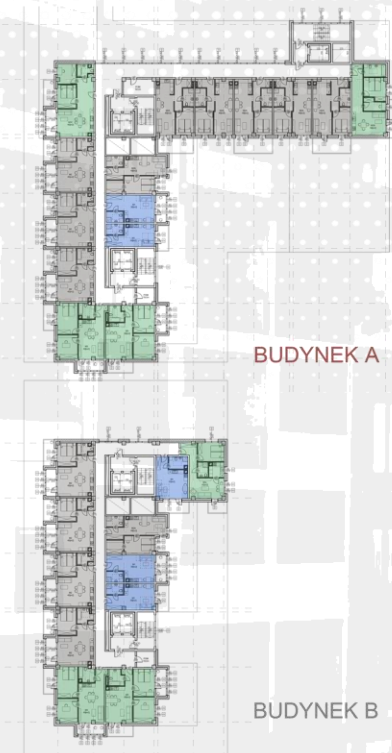
BUDYNEK B					
NAZWA	ILOŚĆ POKOJÓW	POW. UŻYTKOWA (bez loggi/balkonu)	LOGGIA/BALKON (5-15 m2)	SUMA MIESZKAŃ	UDZIAŁ % (w budynku)
M1	1	30 [m2]	loggia lub balkon	33	23%
M2	2	45[m2]	loggia+balkon	60	56%
M2A	2	48[m2]	loggia lub balkon	15	
M2B	2	40[m2]	taras	-	
M2 NP	2	60[m2]	taras	4	
M3	3	60[m2]	loggia+balkon	29	21%
M3A	3	70[m2]	taras lub loggia	-	
M3B	3	56[m2]	loggia lub balkon	-	
M3C	3	45[m2]	loggia+balkon	-	
SUMA	-	6 390 [m2]	ca 1000 [m2]	141	100%

Ilość miejsc postojowych dla mieszkańców: 137 parking podziemny + 10 parking naziemny

BUDYNEK A+B					
SUMA	-	16 273[m2] Powierzchnia użytkowa mieszkań+usługi	ca 2300 [m2]	339 ilość mieszkań w całym założeniu	100%

PRZEWIDYWANY PUM

- **339** – LICZBA MIESZKAŃ
- **OKOŁO 15 628 M2** – POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ
- **OKOŁO 645 M2** – POWIERZCHNIA USŁUG
- 16/17 KONDYGNACJI NAZIEMNYCH



ARCHITEKTURA

- **CZERWONY KLINKIER, SZARY/BIAŁY TYNK** – NOWOCZESNA FORMA ŁĄCZĄCA KLASYCZNE MATERIAŁY Z INDUSTRIALNYM DZIEDZICTWEM BYTOMIA
- **RZEŹBA BRYŁY I KOLOROWE LOGGIE** – SCHODKOWA, ZRÓŻNICOWANA KOMPOZYCJA LOGGI I BALKONÓW NADAJE KAŻDEMU SEGMENTOWI INDYWIDUALNY CHARAKTER.





WIZUALIZACJA - WIDOK DZIENNY OD STRONY SZKOŁY/PARKU



 lumion

WIZUALIZACJA - WIDOK DZIENNY OD STRONY SZKOŁY/PARKU

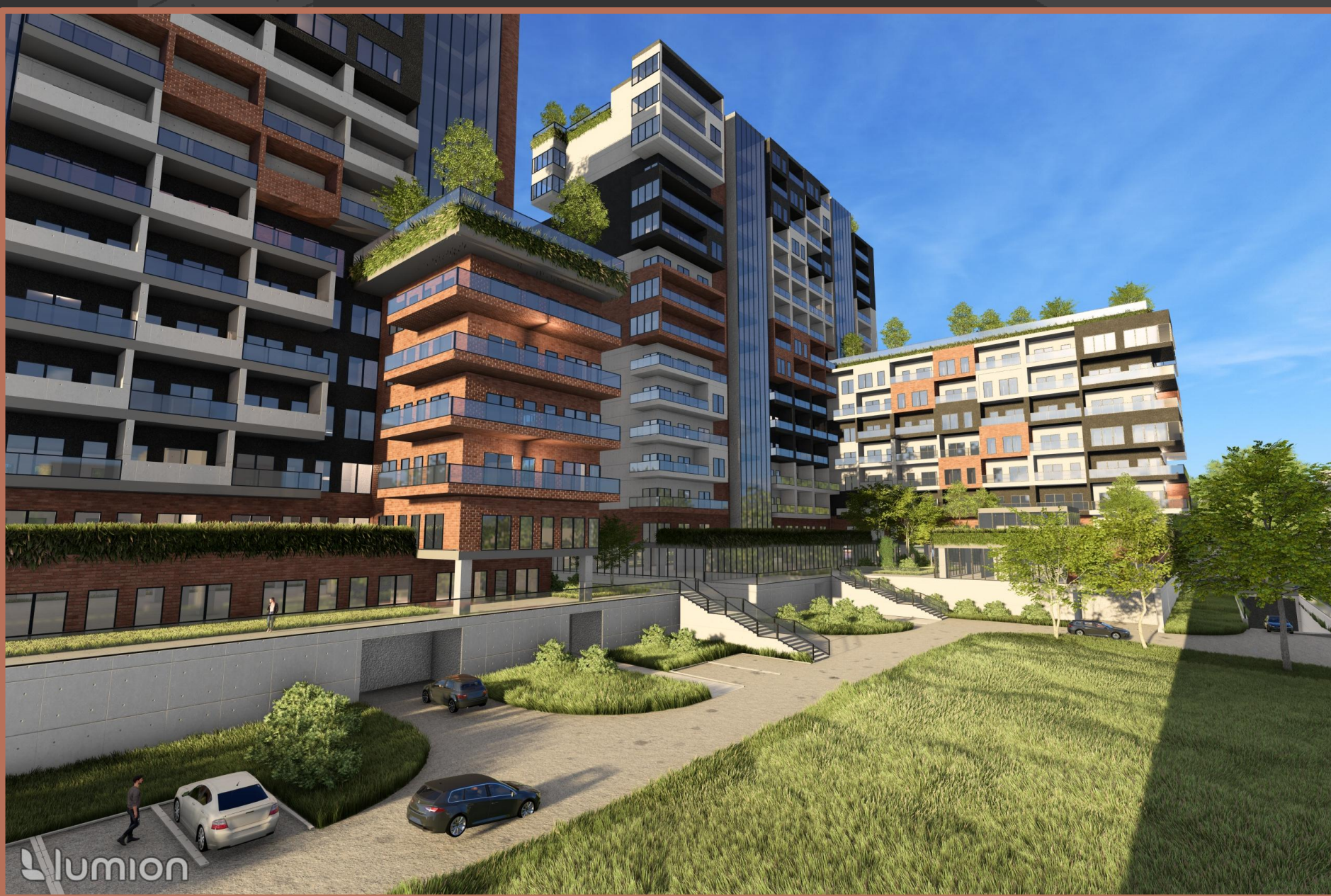


WIZUALIZACJA - WIDOK DZIENNY OD STRONY SZKOŁY/PARKU



 lumion

WIZUALIZACJA - WIDOK DZIENNY OD STRONY SZKOŁY/PARKU




WIZUALIZACJA - WIDOK DZIENNY OD STRONY SZKOŁY/PARKU



WIZUALIZACJA - WIDOK DZIENNY OD STRONY UL. ŁUŻYCKIEJ




 lumion

WIZUALIZACJA - WIDOK DZIENNY OD STRONY ULICY ŁUŻYCKIEJ



WIZUALIZACJA - WIDOK DZIENNY OD STRONY NETTO




 lumion

WIZUALIZACJA - WIDOK DZIENNY OD STRONY NETTO



WIZUALIZACJA - WIDOK WIECZORNY OD STRONY NETTO



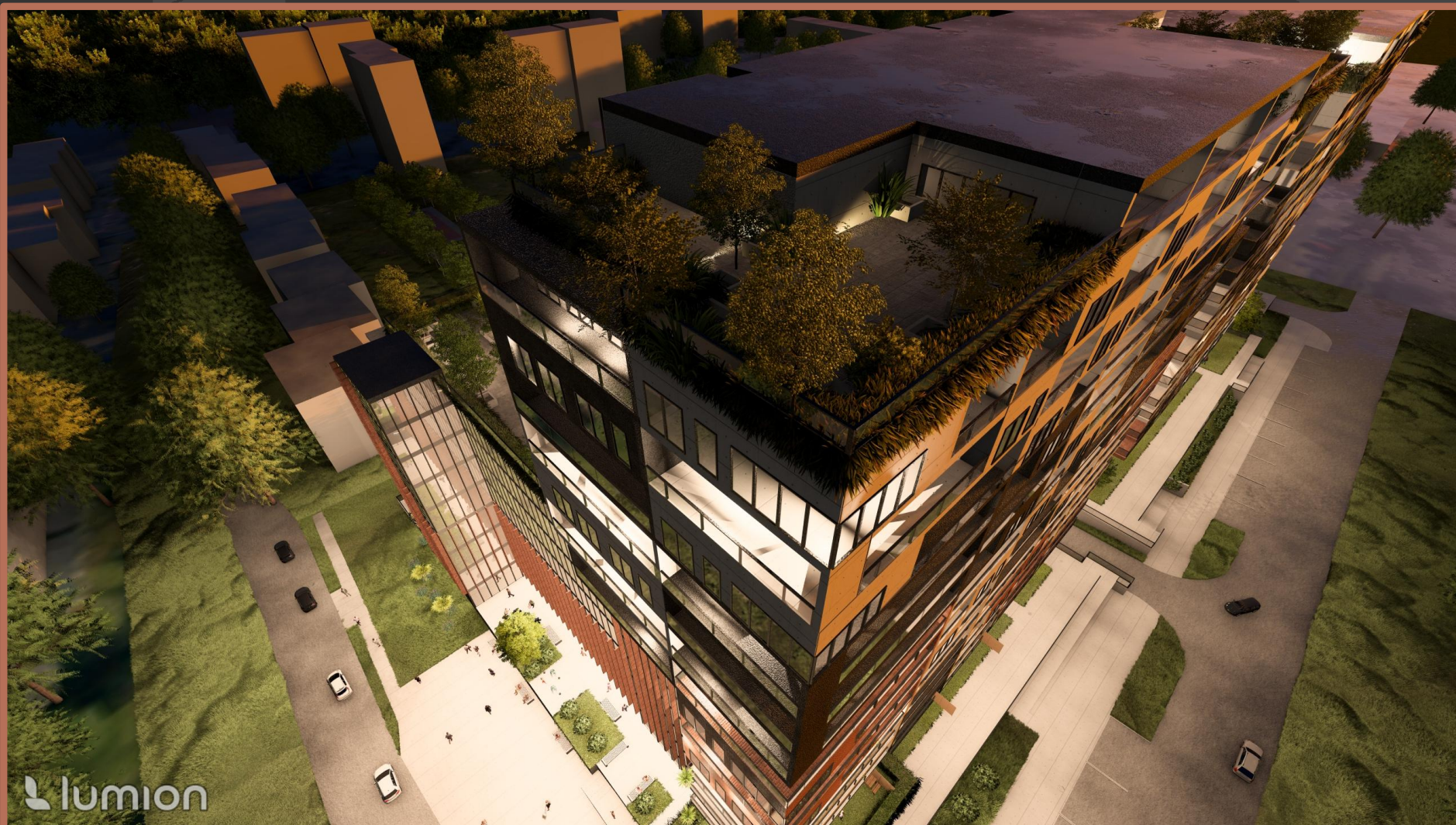
 lumion

WIZUALIZACJA - WIDOK WIECZORNY OD STRONY NETTO



 lumion

WIZUALIZACJA - WIDOK WIECZORNY OD STRONY NETTO



WIZUALIZACJA - WIDOK WIECZORNY OD STRONY NETTO



 lumion

WIZUALIZACJA - WIDOK NOCNY OD STRONY NETTO



 lumion

WIZUALIZACJA - WIDOK NOCNY OD STRONY NETTO



 lumion

WIZUALIZACJA - WIDOK NOCNY OD STRONY NETTO



ZAPRASZAMY DO KONTAKTU