

OSIEDLE  
MIESZKANIOWE

DĄBROWA GÓRNICZA  
ZĄBKOWICE

DZIAŁKA  
Z POZWOLENIEM  
NA BUDOWĘ  
I PROJEKTEM



# SPIS TREŚCI

SPECYFIKA OFERTY

DĄBROWA GÓRNICZA

ZĄBKOWICE

SPECJALNA STREFA EKONOMICZNA

WYGODA, REKREACJA I KULTURA

KLUCZOWE ZAŁOŻENIA

PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

ETAPOWANIE BUDOWY

WIDOKI URBANISTYCZNE

ARCHITEKTURA

STRUKTURA MIESZKAŃ

WIZUALIZACJE

KONTAKT



# SPECYFIKA OFERTY

- **Podstawowe informacje:**

Obszar po dawnej Hucie Szkła  
Dąbrowa Górnicza Ząbkowice  
ul. Wapienna

- **Łączna powierzchnia działki:**

42 712,11 m<sup>2</sup>

- **Forma władania:**

Użytkowanie wieczyste

- **Pozwolenie na budowę**

Pozwolenie na budowę 2025r.

- **Miejsca parkingowe zewnętrzne:**

48

- **Miejsca parkingowe garaż podziemny:**

1445

- **Liczba mieszkań:**

808

- **PUM:**

**36 300 do 40 000 m<sup>2</sup>**

- **Powierzchnia usług:**

**2 600,00 m<sup>2</sup>**



# DĄBROWA GÓRNICZA

**NAJWIĘKSZE POWIERZCHNIOWO MIASTO WOJEWÓDZTWA  
ŚLĄSKIEGO I NAJWIĘSZY OŚRODEK PRZEMYSŁOWY  
ZAGŁĘBIA DĄBROWSKIEGO.**

JEST JEDNYM Z OŚRODKÓW CENTRALNYCH KONURBACJI  
GÓRNOŚLĄSKIEJ I CZĘŚCIĄ GÓRNOŚLĄSKO-  
ZAGŁĘBIOWSKIEJ METROPOLII.

LICZBA LUDNOŚCI W GÓRNOŚLĄSKO-ZAGŁĘBIOWSKIEJ METROPOLII

- OK. 2,28 MILIONA MIESZKAŃCÓW.

LICZBA LUDNOŚCI W DĄBROWIE GÓRNICZEJ

- OK. 116 TYS. OSÓB.





## ZĄBKOWICE

HUTA SZKŁA GOSPODARCZEGO „ZĄBKOWICE” DZIAŁAŁA W LATACH 1884–2002 W ZĄBKOWICACH, OBECNIE DZIELNICY DĄBROWY GÓRNICZEJ.

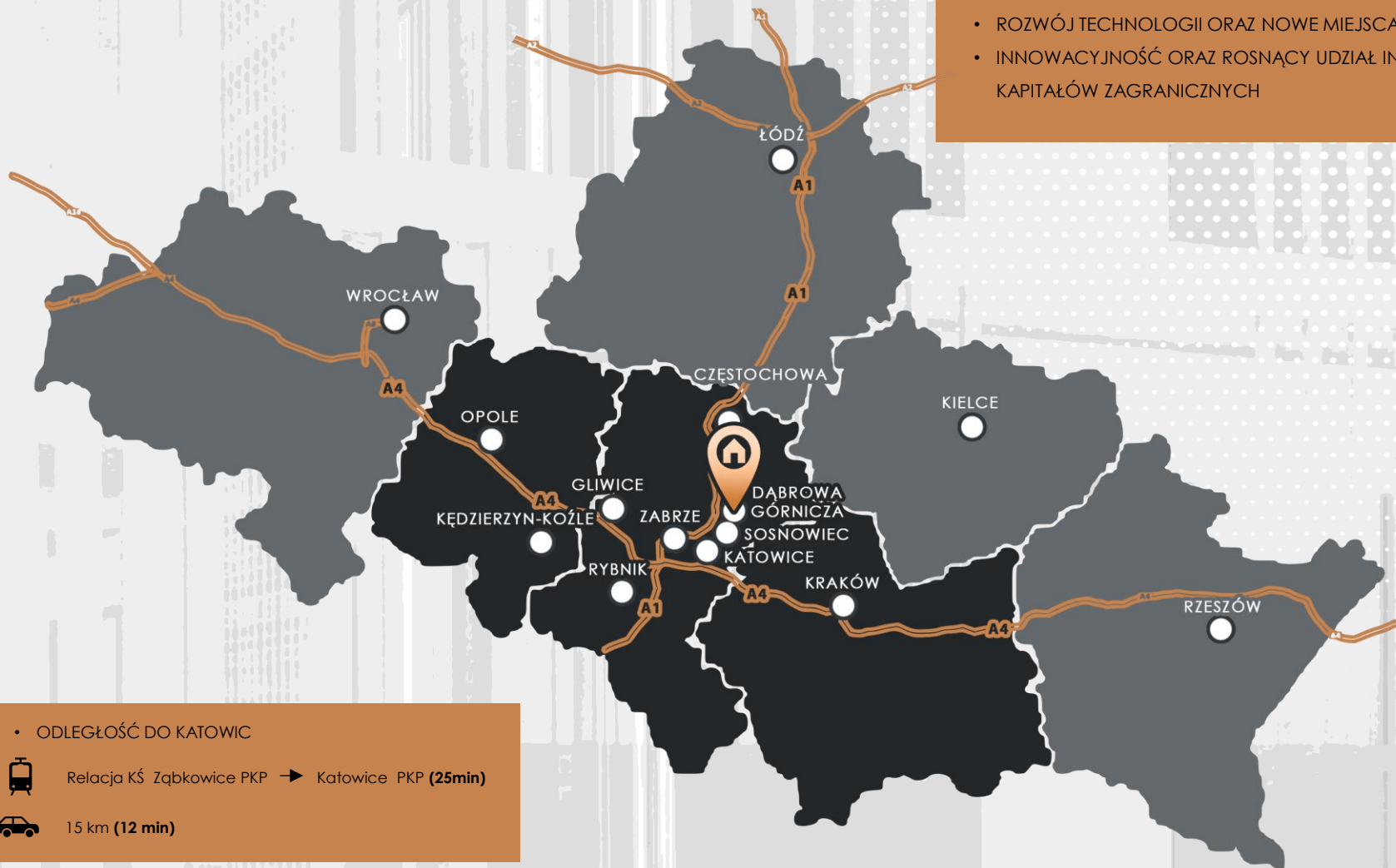
### **POWSTAŁA JAKO ZĄBKOWICKA FABRYKA SZKŁA**

ZAŁOŻONA PRZEZ JÓZEFA SCHREIBERA, A W 1896 ROKU.


PRZEKSZTAŁCONA W SPÓŁKĘ AKCYJNĄ, POCZĄTKOWO PRODUKOWAŁA SZKŁODMUCHANE, A OD 1902 ROKU WPROWADZONO TECHNOLOGIĘ SZKŁA PRASOWANEGO, CO POZWOLIŁO NA MASOWĄ PRODUKCJĘ WYROBÓW UŻYTKOWYCH, TAKICH JAK GALANTERIA SZKLANA, SZKŁO DO LAMP NAFTOWYCH I GAZOWYCH CZY PÓŹNIEJ POPULARNE „KRYSTAŁY” – WYROBY ZE SZKŁA OŁOWIOWEGO. W CZASACH PRL, ZWŁASZCZA W LATACH 60. I 70. XX WIEKU, HUTA PRZEŻYWAŁA ROZKWIT, EKSPORTUJĄC SWOJE PRODUKTY DO 45 KRAJÓW I ZATRUDNIAJĄC W PEAKU KILKASIEĆ OSÓB.


# 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

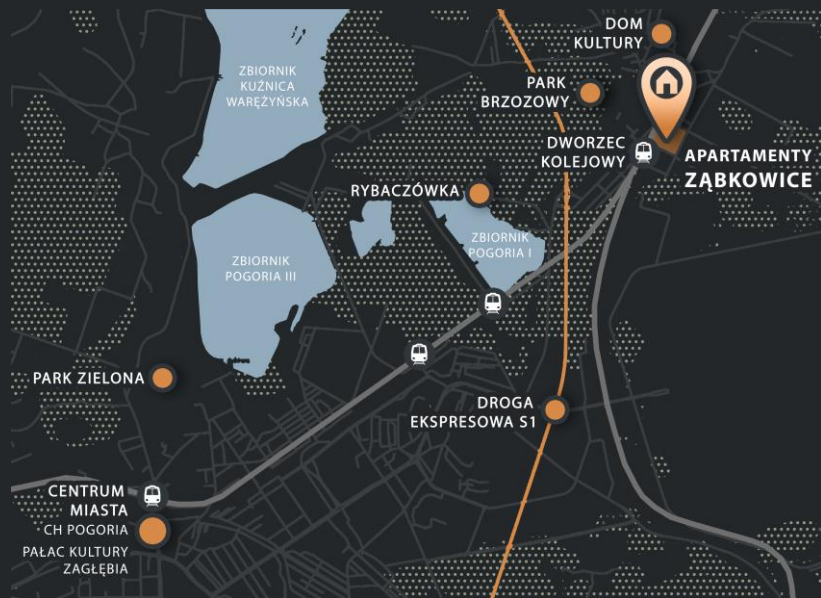


## • ODLEGŁOŚĆ DO KATOWIC

 Relacja KŚ Ząbkowice PKP → Katowice PKP **(25min)**

 15 km **(12 min)**

## WYGODA, REKREACJA I KULTURA



## KAMERALNA OKOLICA

- POŁOŻENIE W CICHEJ CZĘŚCI MIASTA
- POŁĄCZENIE ZALET SPOKOJNEGO OSIEDLA Z DOSTĘPEM DO MIEJSKIEJ INFRASTRUKTURY



## CENTRUM KULTURALNE



- PAŁAC KULTURY ZAGŁĘBIA
- ODNOWIONY DOM KULTURY ZĄBKOWICE
- FABRYKA PEŁNA ŻYCIA
- MOPT
- WYDARZENIA ARTYSTYCZNE

## DĄBROWA GÓRNICZA – SYPIALNIA KATOWIC

- ZREWITALIZOWANY DWORZEC KOLEJOWY
- BLISKOŚĆ TRASY S1 I UL. KATOWICKIEJ
- ŁATWE POŁĄCZENIE Z TAKIMI OŚRODKAMI JAK KATOWICE CZY SOSNOWIEC



## OTOCZENIE PARKÓW I LASÓW

- SAŚIEDZTWO PARKU BRZOZOWEGO I ZIELONA
- IDEALNE MIEJSCA NA JOGGING, WYCIECZKI ROWEROWE I ODPOCZYNEK WŚRÓD NATURY



## SAŚIEDZTWO USŁUG

- PLACE ZABAW, SIŁOWNIE NA ŚWIEŻYM POWIETRZU
- SZEROKI WACHLARZ USŁUG (CH POGORIA)
- CODZIENNE ŻYCIE JEST WYGODNE I DOBRZE ZORGANIZOWANE



## RELAKS NAD WODĄ

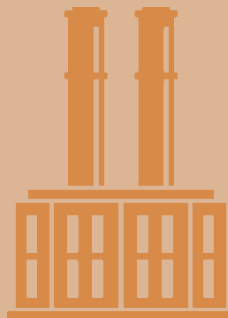
- SAŚIEDZTWO ZBIORNIKÓW POGORIA (PLAŻA RYBACZÓWKA, MOŁO)
- DOSTĘP DO KĄPIELISKA I REKREACJI (SPORTY WODNE)



# KLUCZOWE ZAŁOŻENIA

## • WYJĄTKOWA HISTORIA

OSIEDLE ZAPROJEKTOWANE Z POSZANOWANIEM DZIEDZICTWA KULTUROWEGO STANIE SIĘ NOWĄ WIZYTÓWKĄ ZĄBKOWIC, ZACHOWANE KOMINY DAWNEJ HUTY SZKŁA ORAZ PÓŁPRYWATNE PRZESTRZENIE REKREACJI ZORGANIZOWANE WOKÓŁ NICH PODKREŚLAJĄ UNIKALNY CHARAKTER MIEJSCA, ŁĄCZĄC HISTORIĘ Z NOWOCZESNOŚCIĄ.



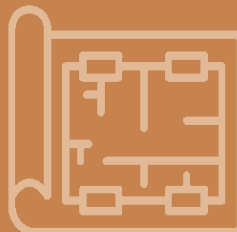
## • ENERGOOSZCZĘDNOŚĆ

PROJEKT PRZEWIDUJE ZASTOSOWANIE CAŁEJ GAMY ROZWIĄZAŃ ENERGOOSZCZĘDNYCH ORAZ NISKOENERGOCHŁONNYCH, WPISUJĄC SIĘ W RYGORYSTYCZNE WYMOGI NOWOCZESNEGO BUDOWNICTWA, A TAKŻE TWORZĄC PRZYJAZNY MIKROKLIMAT.



## • INTEGRACJA Z OTOCZENIEM

PRZEMYŚLANA URBANISTYKA, ZAPROJEKTOWANA Z UWZGLĘDNIENIEM POŁĄCZEŃ PIESZYCH, ROWEROWYCH, KOŁOWYCH ORAZ SZYNOWYCH SPOWODUJE PEŁNĄ INTEGRACJĘ Z OTOCZENIEM. KAŻDY ETAP PROJEKTU JEST OPINIOWANY I ZATWIERDZANY PRZEZ WYKWALIFIKOWANĄ REPREZENTACJĘ URZĘDU W DĄBROWIE GÓRNICZEJ.



## • FUNKCJONALNOŚĆ

MIESZKANIA POSIADAJĄ PRZEJRZYSTY UKŁAD FUNKCJONALNY, Z MAKSYMALIZACJĄ OŚWIECENIA ŚWIATŁEM NATURALNYM, DUŻYMI PRZESZKLENIAМИ ORAZ ZRÓŻNICOWANIEM ARCHITEKTONICZNYM. TUTAJ KAŻDY ZNAJDZIE MIEJSCE DLA SIEBIE.



## • ATRAKCYJNE MIEJSCE DLA ŻYCIA I BIZNESU

CZĘŚĆ PARTERÓW BUDYNKÓW ZOSTANIE ZAGOSPODAROWANE POD LOKALE USŁUGOWE DOPASOWANE DO POTRZEB LOKALNEJ SPOŁECZNOŚCI:  
- SAMOWYSTARCZALNOŚĆ I ZWIĘKSZENIE KOMFORTU ŻYCIA  
- WARUNKI DLA ROZWOJU MAŁYCH PRZEDSIĘBIORSTW  
- AKTYWIZACJA PRZESTRZENI WSPÓLNYCH

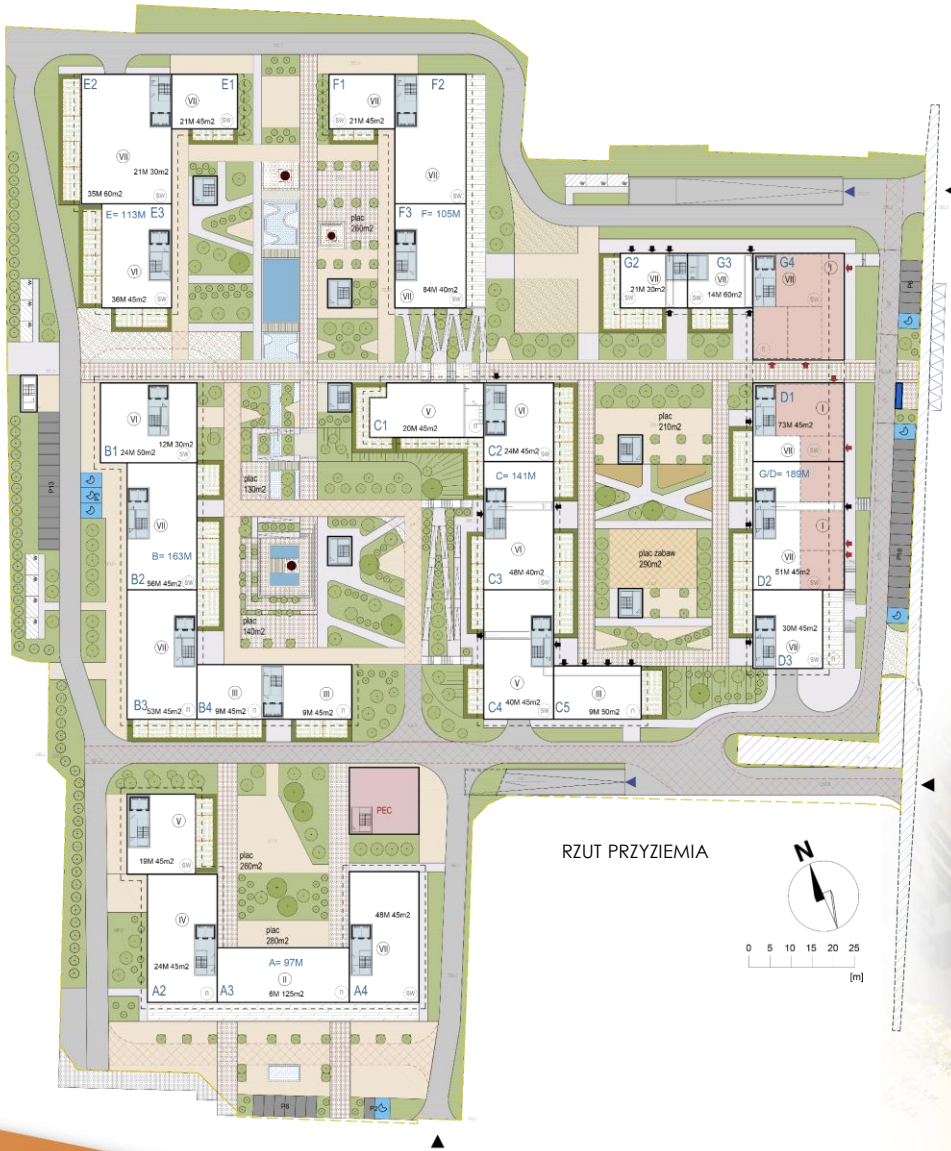


## • KONTAKT Z NATURĄ

SPECJALNIE WYDZIELONE W KWARTAŁACH OGRODY LOKATORSKIE PRZYNALEŻĄCE DO MIESZKAŃ NA PARTERZE ORAZ PRYWATNE ZIELONE STREFY WYPOCZYNKU NA DACHACH DODAJĄ PRESTIŻU I KOMFORTU MIESZKAŃCOM.



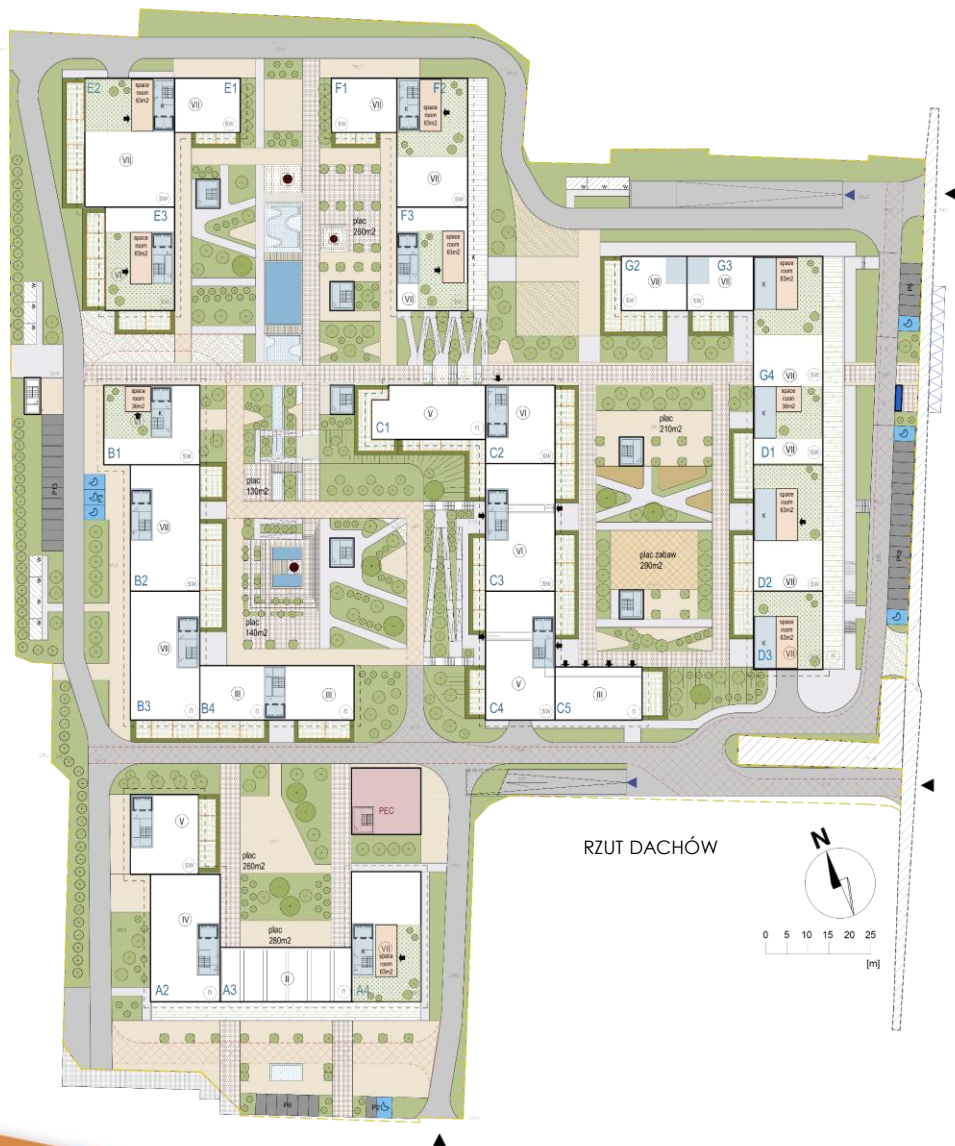
# PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU



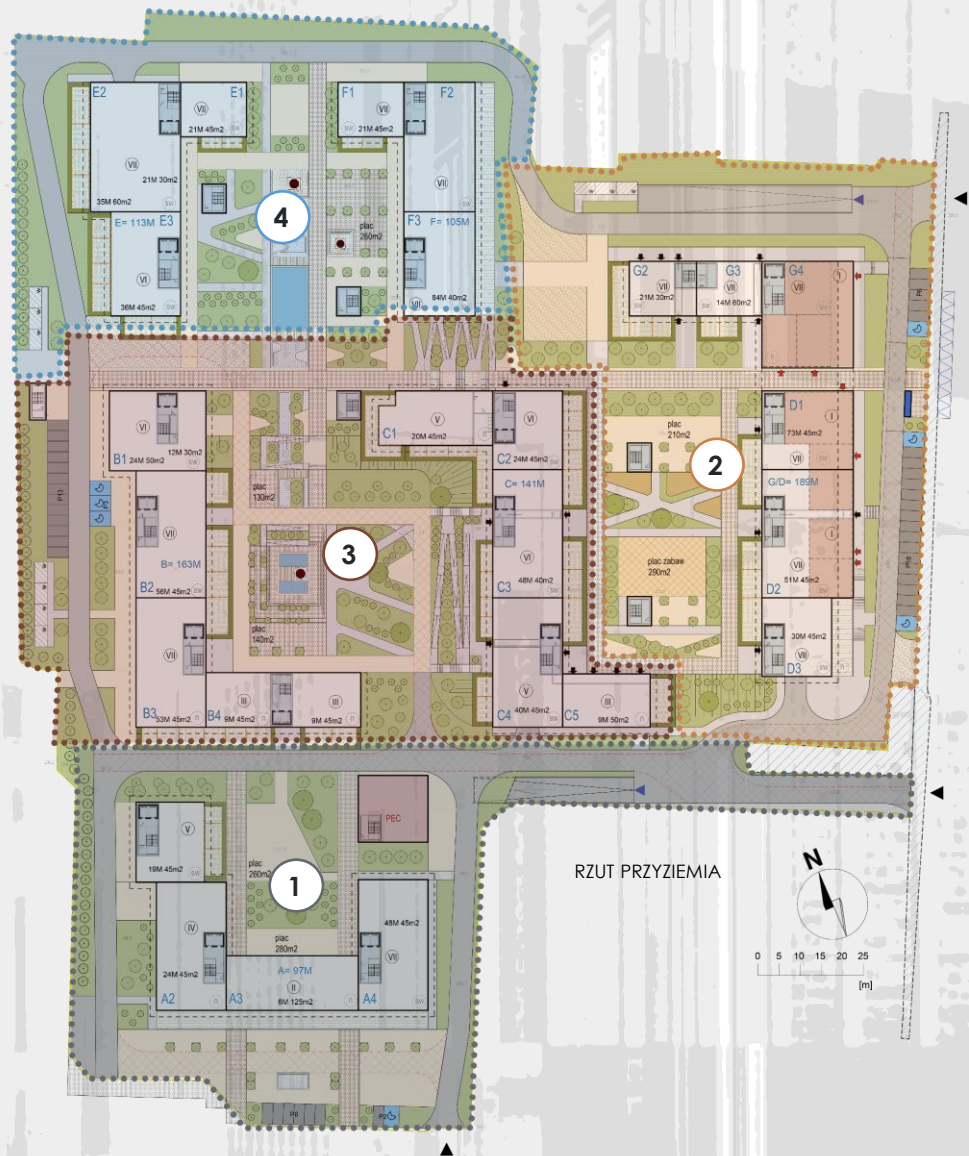
- POWIERZCHNIA TERENU  
**42 712,11 [m<sup>2</sup>]**
- POWIERZCHNIA ZABUDOWY  
**11 707,98 [m<sup>2</sup>]**
- LICZBA MIEJSC POSTOJOWYCH  
**1445 PODZIEMNE 48 NAZIEMNE**
- LICZBA MIESZKAŃ  
**808**
- POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA  
**27 %**
- PUM  
**36 300 do 40 000 [m<sup>2</sup>]**
- POWIERZCHNIA USŁUGOWA  
**2 600 [m<sup>2</sup>]**



# PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU



# ETAPOWANIE BUDOWY



## ETAP 1

- LICZBA MIESZKAŃ  
97
- PUM
- 4 845. [m2]
- POWIERZCHNIA USŁUGOWA  
1290 [m2]

## ETAP 2

- LICZBA MIESZKAŃ  
189
- PUM
- 8400 [m2]
- POWIERZCHNIA USŁUGOWA  
1070 [m2]

## ETAP 3

- LICZBA MIESZKAŃ  
304
- PUM
- 13 425 [m2]
- POWIERZCHNIA USŁUGOWA  
- [m2]

## ETAP 4

- LICZBA MIESZKAŃ  
218
- PUM
- 9 600 [m2]
- POWIERZCHNIA USŁUGOWA  
280 [m2]

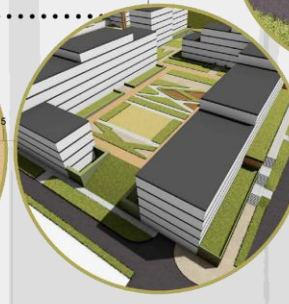
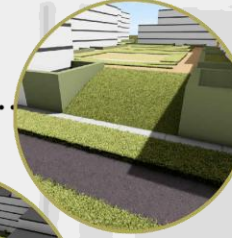
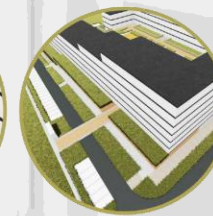
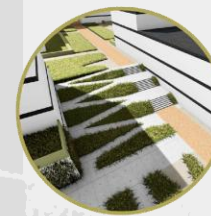
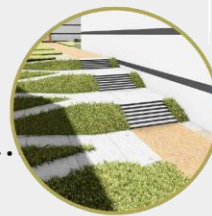
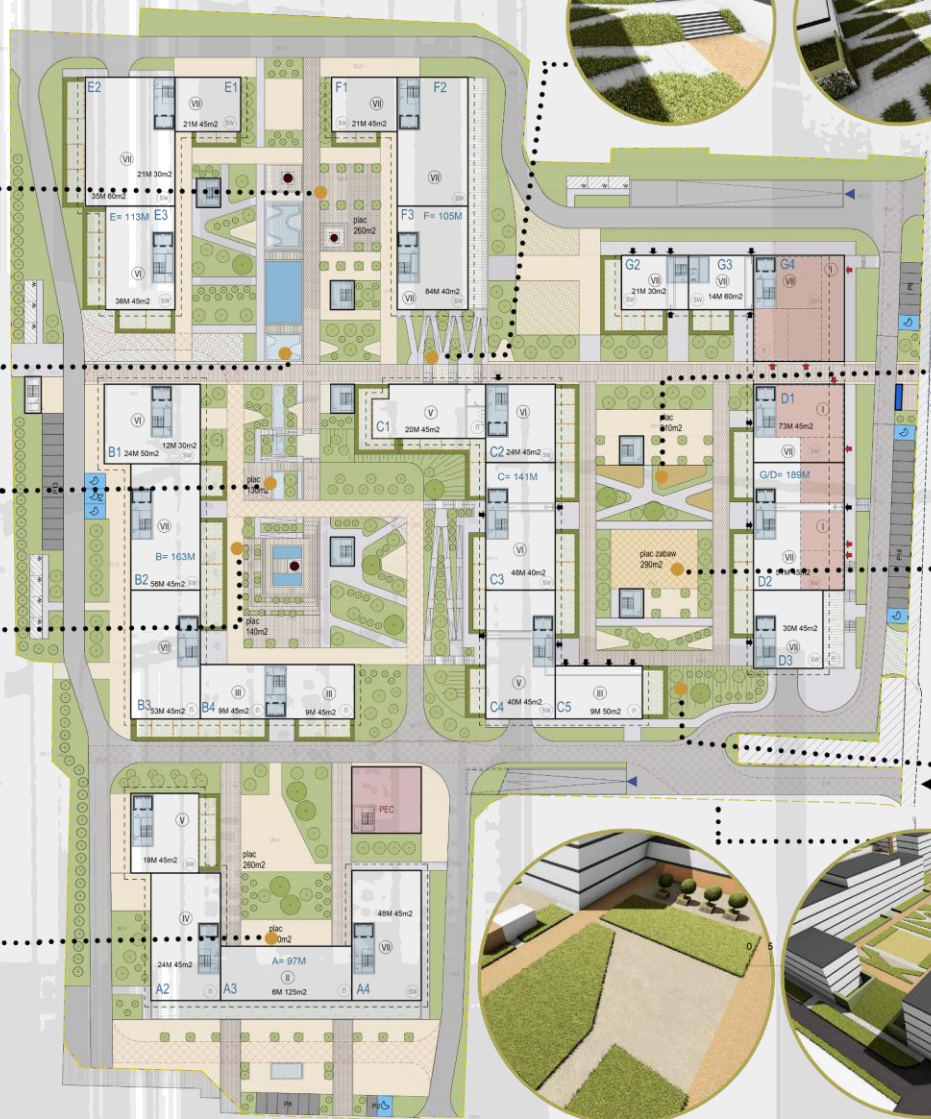
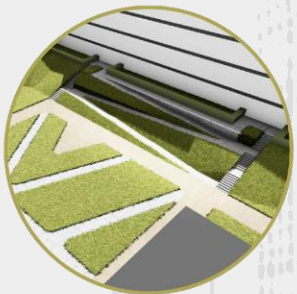
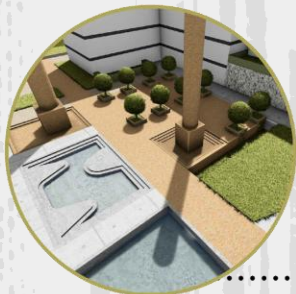
# WIDOKI URBANISTYCZNE







# WIDOKI URBANISTYCZNE



# ARCHITEKTURA



ELEWACJA POŁUDNIOWA – BUDYNEK A



ELEWACJA ZACHODNIA – BUDYNEK A

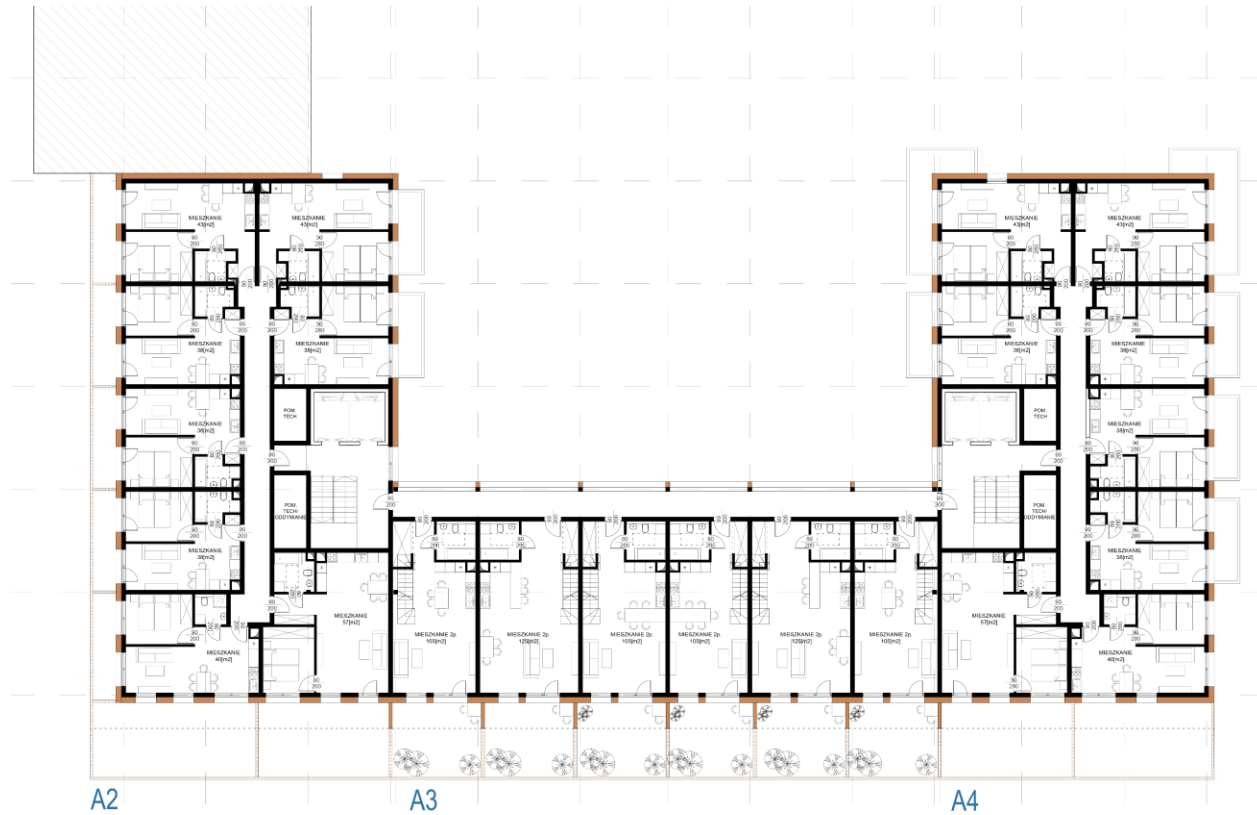


ELEWACJA POŁUDNIOWA – BUDYNEK C I D

- **CEGLA, BIAŁY TYNK I STAL** – INDUSTRIALNY CHARAKTER MIEJSCA NAWIĄZUJĄCY DO HISTORII HUTY SZKŁA ZĄBKOWICE
- **UNIKALNA ARCHITEKTURA** – ZRÓŻNICOWANE WYSOKOŚCI I INDYWIDUALNE ELEWACJE SPRAWIAJĄ, ŻE KAŻDY BUDYNEK MA SWOJĄ TOŻSAMOŚĆ I JEST ŁATWO ROZPOZNAWALNY



# STRUKTURA MIESZKAŃ



BUDYNEK A - koncepcja mieszkań

## PRZEWDYWANY PUM

- **808** – LICZBA MIESZKAŃ
- **MAX 40 TYS.** – POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ

## RODZAJE MIESZKAŃ

- **80%** – MIESZKANIA 2 POKOJOWE około 40-60 m<sup>2</sup>
- **10%** – KAWALERKI około 30 m<sup>2</sup>
- **10%** – MIESZKANIA powyżej 60 m<sup>2</sup>





WIZUALIZACJA - KWARTAŁ A PRZY DWORCU



WIZUALIZACJA - KWARTAŁ A PRZY DWORCU



WIZUALIZACJA - KWARTAŁ A PRZY DWORCU



WIZUALIZACJA - KWARTAŁ A PRZY DWORCU



WIZUALIZACJA - KWARTAŁ A PRZY DWORCU



WIZUALIZACJA - KWARTAŁ A PRZY DWORCU WNETRZE



WIZUALIZACJA - KWARTAŁ A PRZY DWORCU WNĘTRZE



WIZUALIZACJA - KWARTAŁ A PRZY DWORCU WNETRZE

ZAPRASZAMY DO KONTAKTU

