

JUTRZENKA PARK

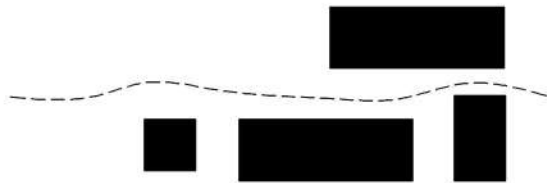
Warszawa, ul. Jutrzenki 99/101 - etap II



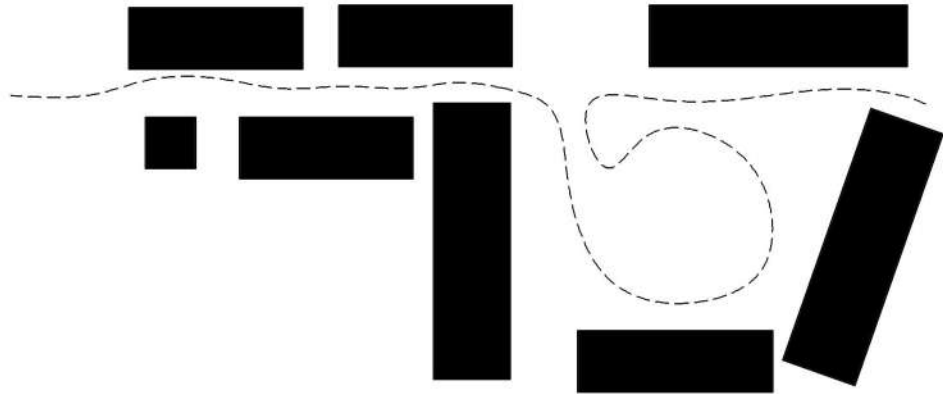
Geneza



1. Stan pierwotny



2. Stan aktualny



3. Stan projektowany



Zabudowa zagrodowa



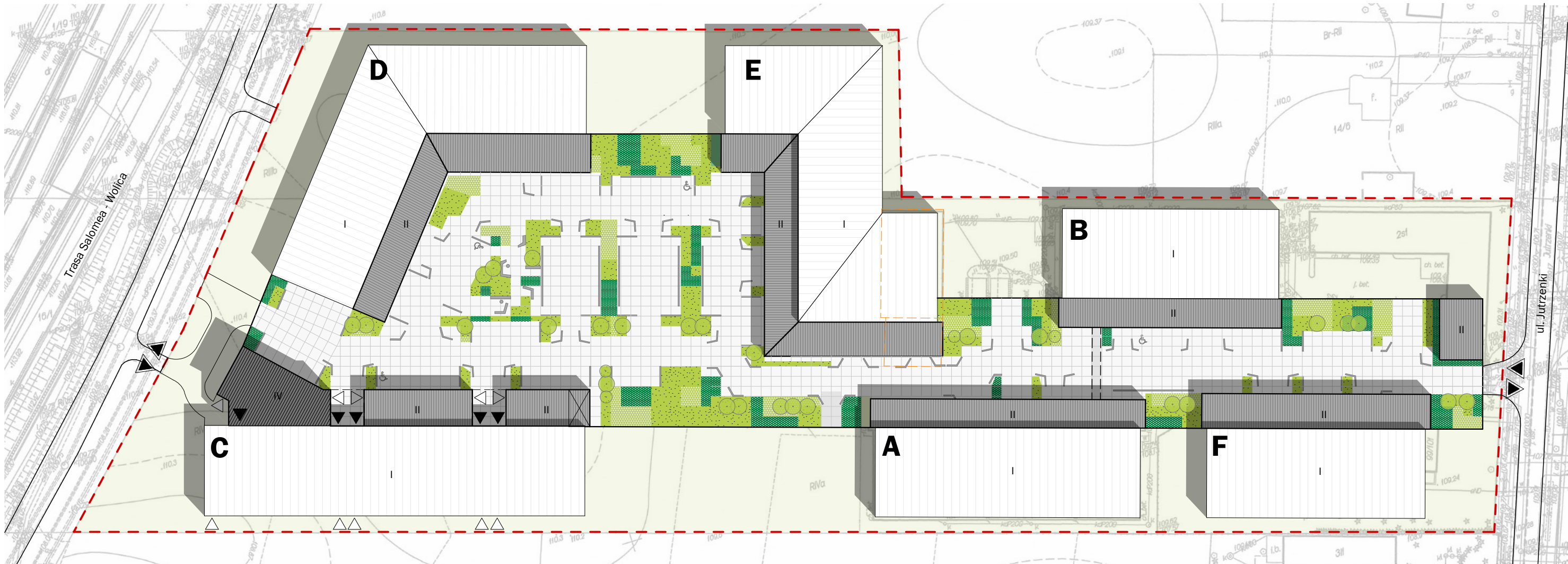
"Małe miasteczko"



Układ założenia nawiązujący do zabudowy pierwotnej

Jutrzenka Park - sytuacja

SKALA 1:1000



A, B - etap I, istniejący
C - etap II, projektowany
D, E, F - etap III, planowany

Miejsca parkingowe:
dla etapu II (bud. C) - 40 + 1
dla całego założenia - 133 + 4

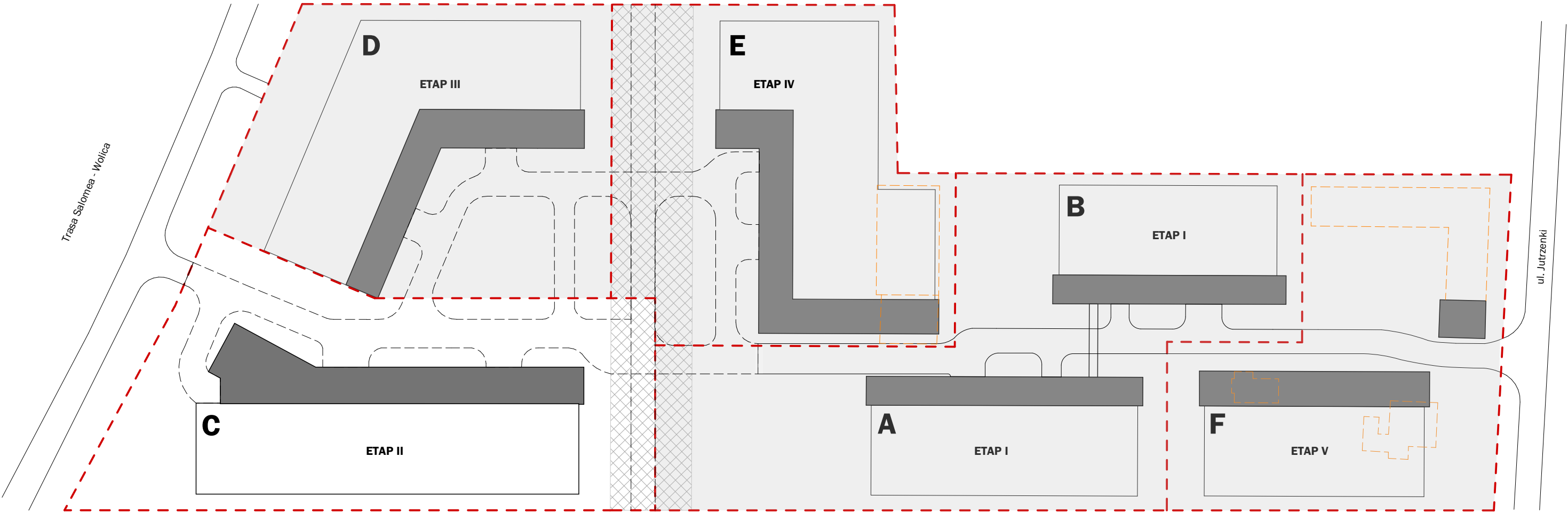
Legenda:

- część biurowa
- hala
- wjazd na działkę
- wejście do budynku
- brama

- utwardzenia - płyty betonowe 2,5x2,5m
- oznaczenia dróg i miejsc parkingowych
- zieleń niska, trzy rodzaje
- lokalizacja śmietnika
- obecna zabudowa - "domek"

Etapy inwestycji

SKALA 1:1000



Bilans terenu dla etapu II:

Pow. obszaru opracowania	7 369 M ² (100%)
Pow. zabudowy	2 946,8 M ² (40%)
Pow. zabudowy - część biurowa	886,8 M ²
Pow. zabudowy - hala	2 060 M ²
Pow. całkowita części biurowej	4 347,9 m ²
w tym pow. netto	4 018,8 m ²
Bilans miejsc parkingowych:	
Wymagana ilość	41 MP
Zaprojektowano	41 MP
Przyjęto współczynnik 25 mp/1000m ² pow. biura netto oraz wytyczną WZ	

Bilans terenu dla etapu V:

Pow. obszaru opracowania	5 529 M ² (100%)
Pow. zabudowy	1 746 M ² (32%)
Pow. zabudowy - część biurowa	591 M ²
Pow. zabudowy - hala	1 148 M ²
Pow. całkowita części biurowej	1 196 M ²
w tym pow. netto	747 M ²
Wymagana ilość miejsc parkingowych	19 MP

Bilans terenu dla etapu III:

Pow. obszaru opracowania	6 274 M ² (100%)
Pow. zabudowy	2 978 M ² (47%)
Pow. zabudowy - część biurowa	740 M ²
Pow. zabudowy - hala	2 238 M ²
Pow. całkowita części biurowej	1 480 M ²
w tym pow. netto	964 M ²
Bilans miejsc parkingowych:	
Wymagana ilość	24 MP
Zaprojektowano	34 MP
Przyjęto współczynnik 25 mp/1000m ² pow. biura netto	

Bilans terenu dla etapu I (istniejącego):

Pow. obszaru opracowania	8 718 M ² (100%)
Pow. zabudowy	3 578 M ² (41%)
Pow. zabudowy - część biurowa	900 M ²
Pow. zabudowy - hala	2 678 M ²
Pow. całkowita części biurowej	1 800 M ²
w tym pow. netto	1 044 M ²
Wymagana ilość miejsc parkingowych	27 MP

Bilans terenu dla etapu IV:

Pow. obszaru opracowania	6 463 M ² (100%)
Pow. zabudowy	3 119 M ² (48%)
Pow. zabudowy - część biurowa	880 M ²
Pow. zabudowy - hala	2 239 M ²
Pow. całkowita części biurowej	1 760 M ²
w tym pow. netto	1 146 M ²
Bilans miejsc parkingowych:	
Wymagana ilość	29 MP
Zaprojektowano	40 MP
Przyjęto współczynnik 25 mp/1000m ² pow. biura netto	

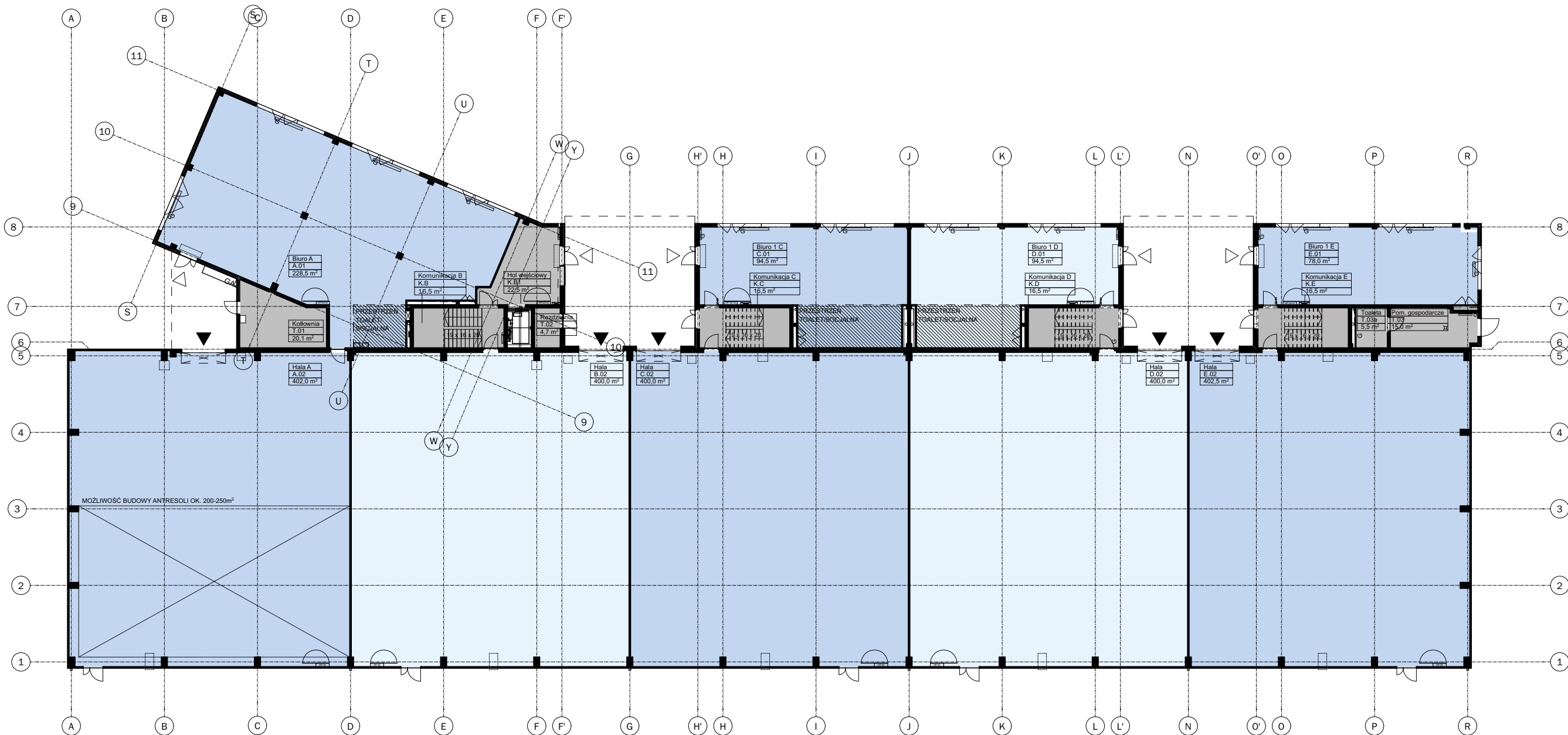
Do bilansów został włączony obszar planowanej drogi publicznej.

Legenda:

	część biurowa
	hala
	droga istniejąca / projektowana
	obszar planowanej drogi publicznej
	rozbiórki
	granica działki, podziały terenu

Rzut parteru

SKALA 1:300



Moduł A - GLA:		
Biuro A	228,5	
Hala A	402,0	
Łącznie	630,5 m²	

Moduł B - GLA:		
Hala	400,0	
Biuro 1 B	303,0	
Biuro 2 B	296,5	
Biuro 3 B	296,5	
Łącznie	1 296,0 m²	
Komunikacja B	8,5	
Komunikacja B	8,5	
Komunikacja B	16,5	
Hol wejściowy	22,5	
	56,0 m²	

Moduł C - GLA:		
Biuro 1 C	94,5	
Hala	400,0	
Biuro 2 C	94,0	
Biuro 3 C	83,0	
Łącznie	671,5 m²	
Komunikacja C	8,5	
Komunikacja C	16,5	
	25,0 m²	

Moduł D - GLA:		
Biuro 1 D	94,5	
Hala	400,0	
Biuro 2 D	94,0	
Biuro 3 D	37,5	
Łącznie	626,0 m²	
Komunikacja D	8,5	
Komunikacja D	16,5	
	25,0 m²	

Moduł E - GLA:		
Biuro 1 E	78,0	
Hala	402,5	
Biuro 2 E	100,0	
Biuro 3 E	38,0	
Łącznie	618,5 m²	
Komunikacja E	8,5	
Komunikacja E	16,5	
	25,0 m²	

Legenda:

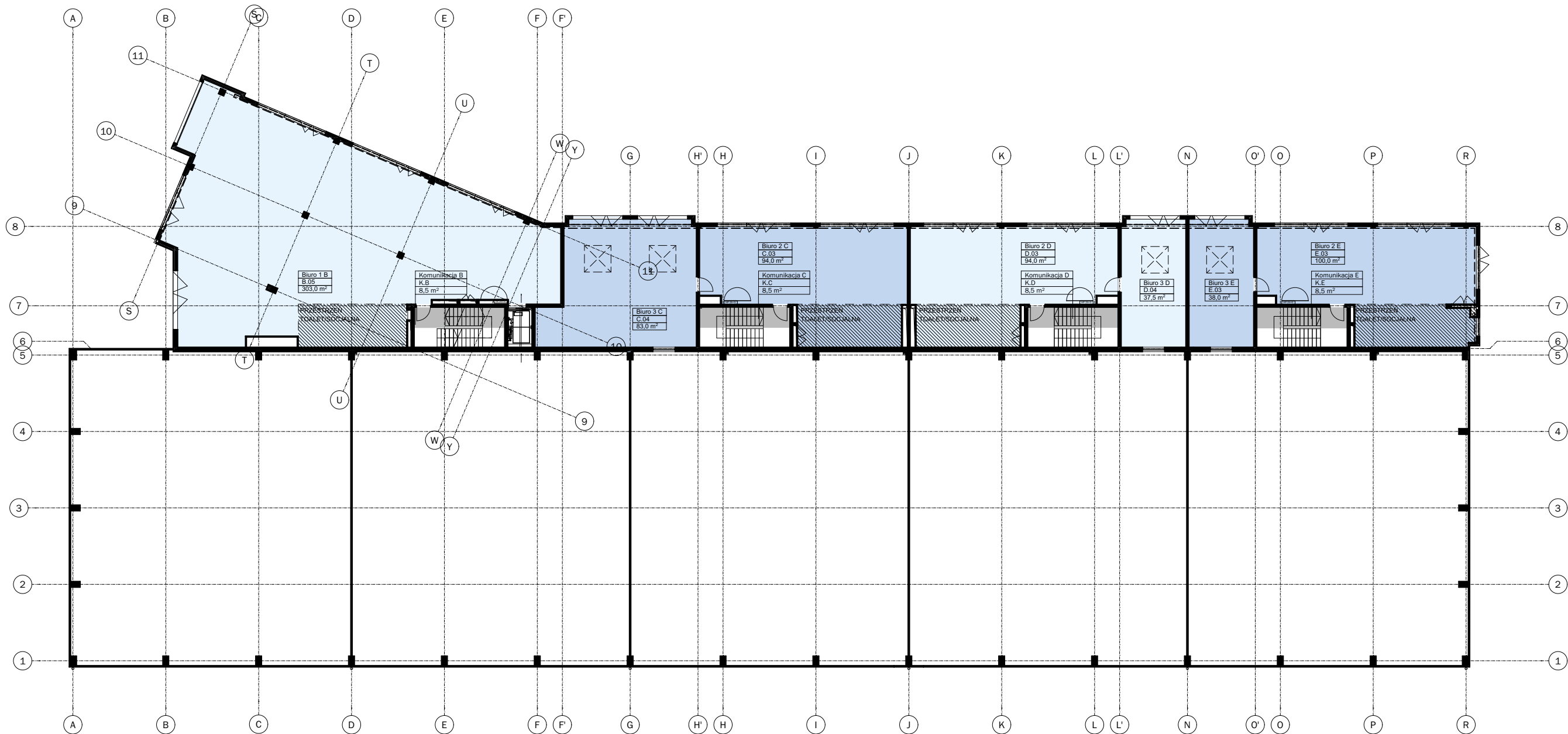
◁ wejście do budynku

◀ brama

możliwy podział przestrzeni biurowej

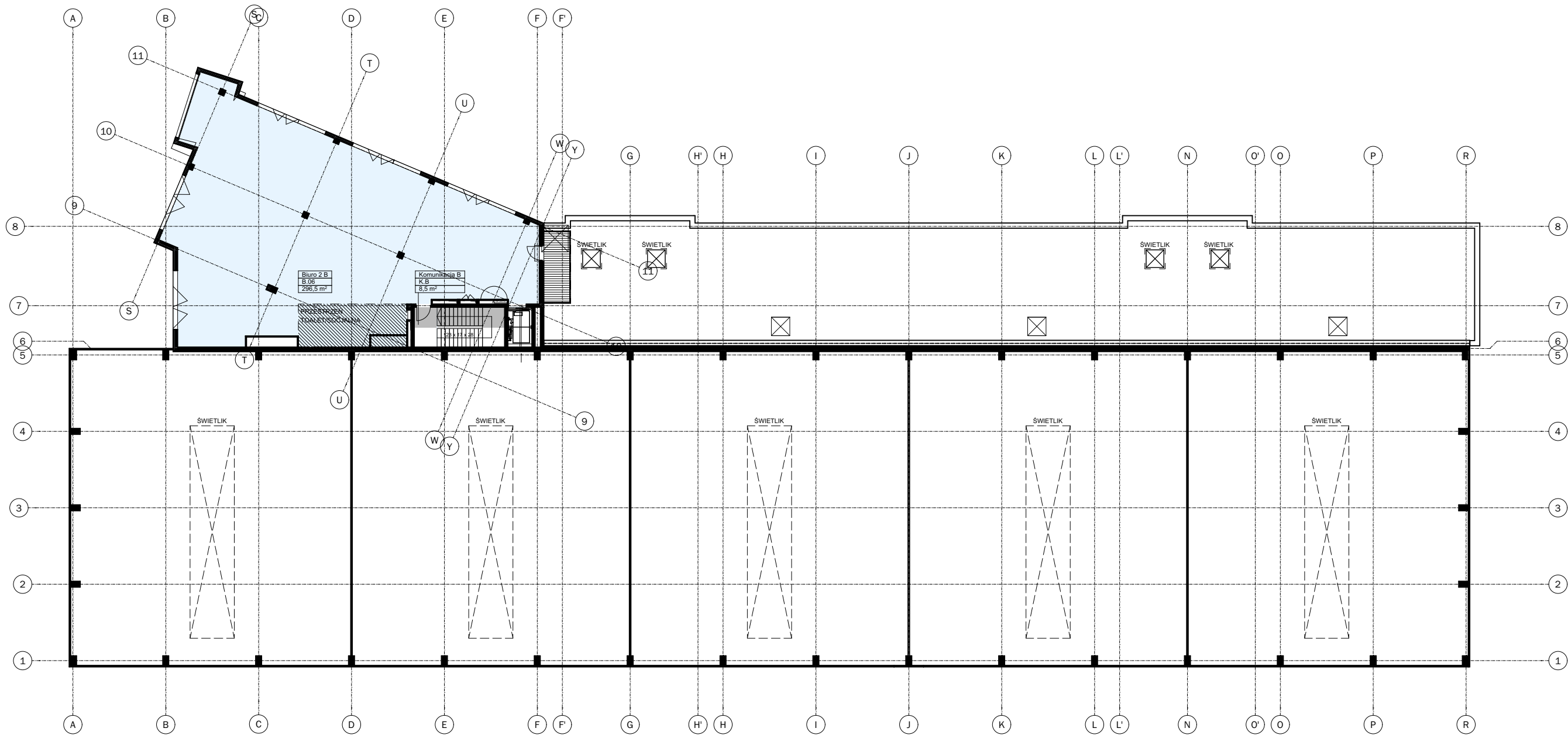
Rzut poziomu +1

SKALA 1:300



Rzut poziomów +2 / +3

SKALA 1:300



Moduł A

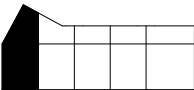
SKALA 1:200

Legenda:

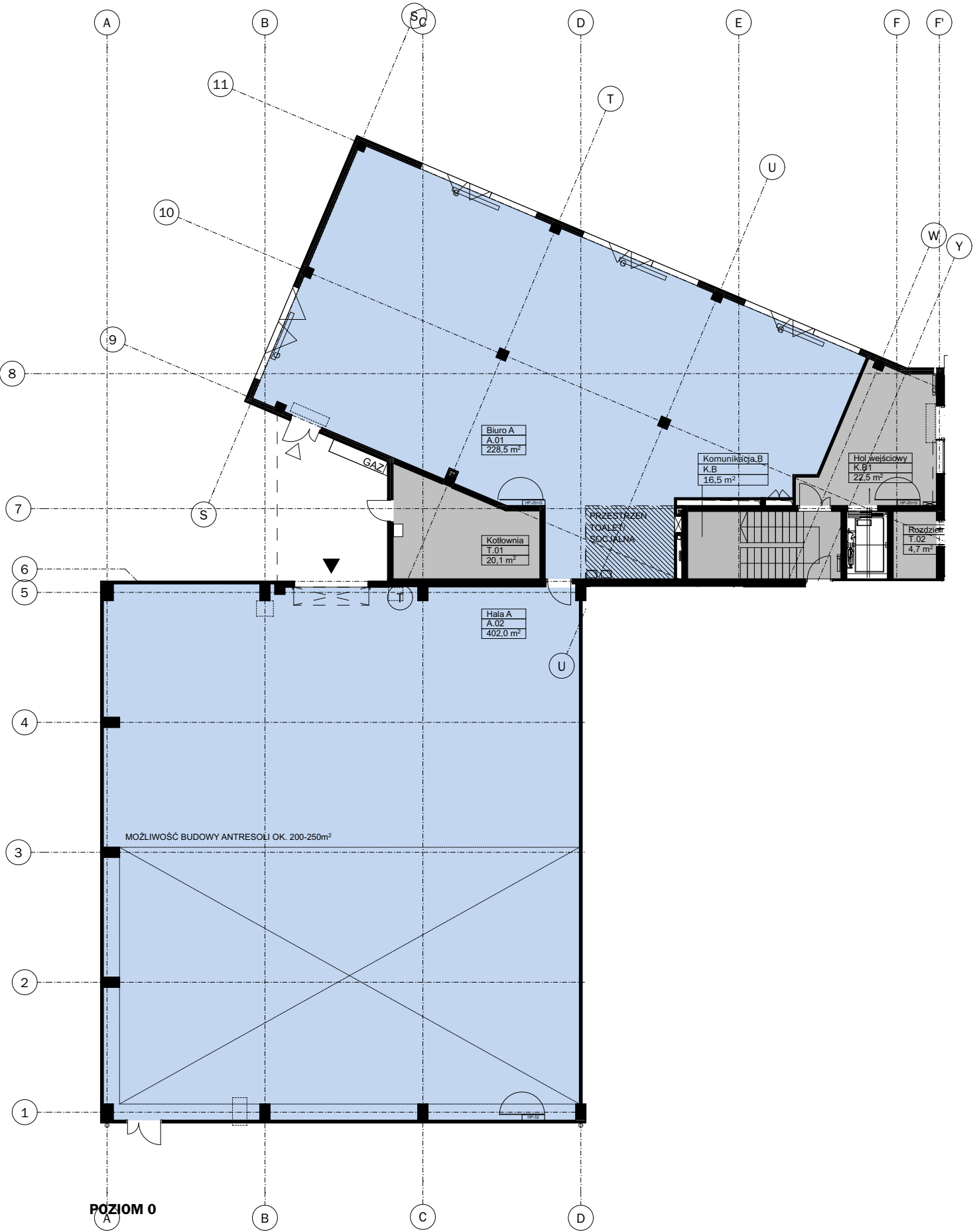
-  wejście do budynku
-  brama

Zestawienie powierzchni pomieszczeń:

A.01	Biuro A	228,5
A.02	Hala A	402,0
Łącznie:		630,5 m²



- Uwagi:
- Powierzchnia pomieszczeń podana została w świetle wykończonych ścian wg PN-ISO 9836:1997 z dokładnością do 0,5m².
 - Do powierzchni użytkowej lokalu nie są wliczane powierzchnie otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających,
 - Powierzchnia użytkowa została obliczona na podstawie projektu budowlanego i w toku dalszych prac projektowych obejmujących wykonanie projektu wykonawczego może ulec nieznacznej zmianie.
 - Lokalizacja i gabaryty elementów instalacji i wyposażenia lokalu (w szczególności: grzejników, nawiewników okiennych i drzwiowych, otworów wentylacyjnych itp.) podane na karcie mają charakter orientacyjny i mogą ulec zmianie w trakcie realizacji inwestycji.
 - Karta katalogowa może ulec zmianie w trakcie realizacji inwestycji.
 - Ostateczne oznaczenie lokalu może ulec zmianie.



Moduł B

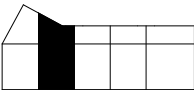
SKALA 1:200

Legenda:

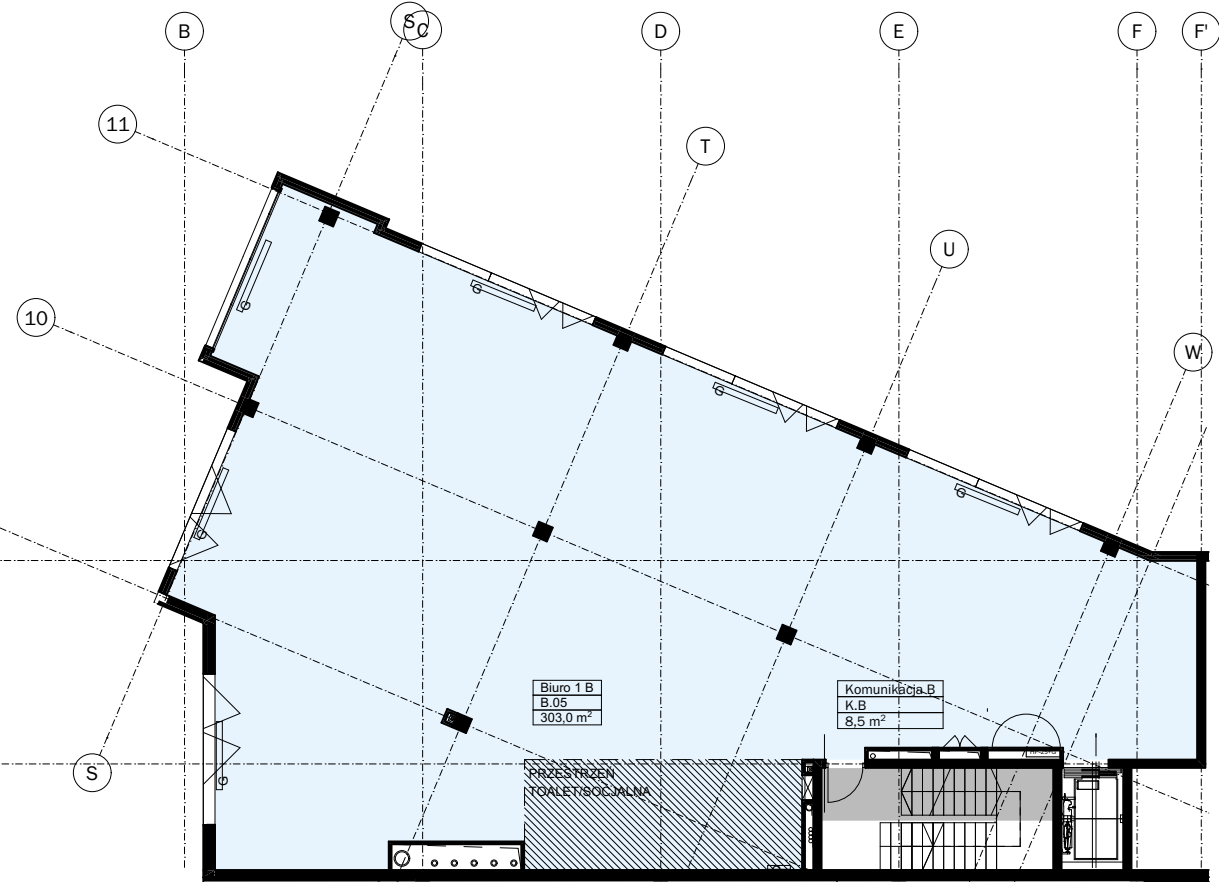
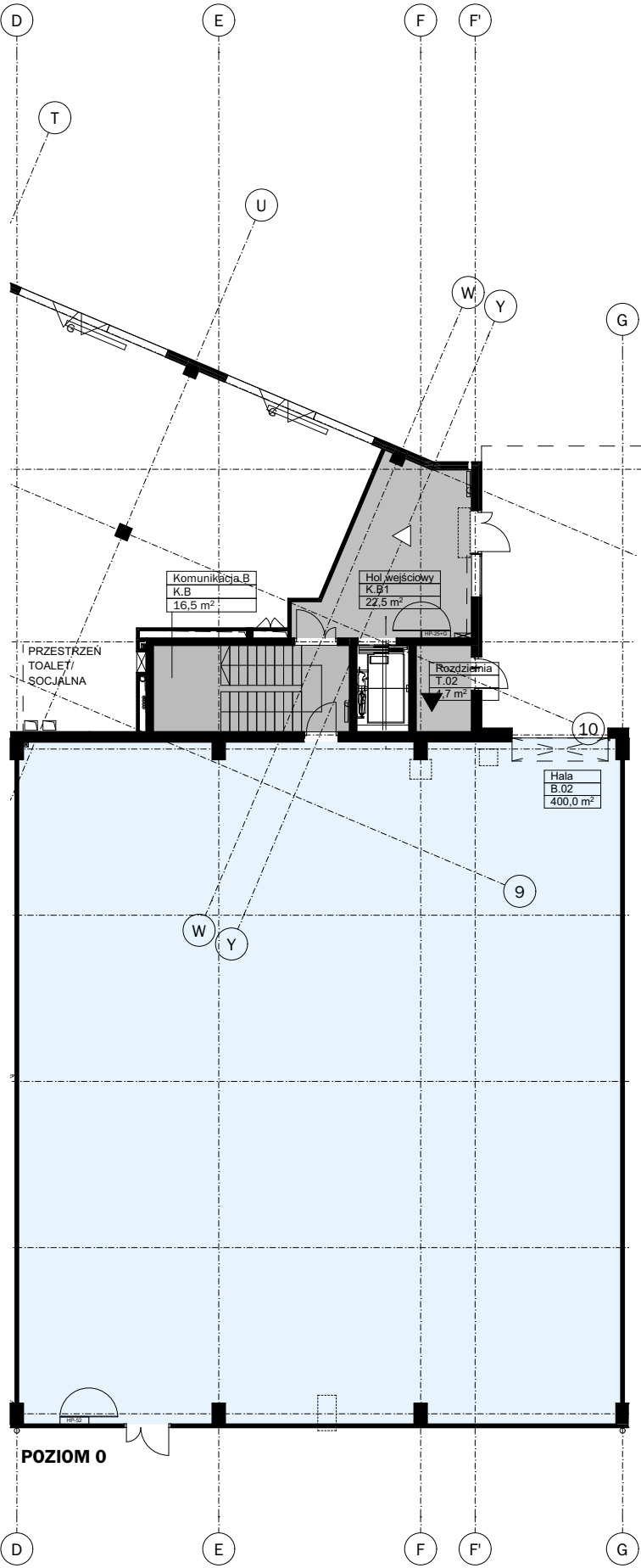
-
- wejście do budynku

Zestawienie powierzchni pomieszczeń:

B.02 Hala	400,0
B.05 Biuro 1 B	303,0
B.06 Biuro 2 B	296,5
B.07 Biuro 3 B	296,5
Łącznie:	1 296,0 m²
K.B Komunikacja B	33,5
K.B1 Hol wejściowy	22,5
	56,0 m²
	1 352,0 m ²



- Uwagi:
- Powierzchnia pomieszczeń podana została w świetle wykończonych ścian wg PN-ISO 9836:1997 z dokładnością do 0,5m².
 - Do powierzchni użytkowej lokalu nie są wliczane powierzchnie otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających,
 - Powierzchnia użytkowa została obliczona na podstawie projektu budowlanego i w toku dalszych prac projektowych obejmujących wykonanie projektu wykonawczego może ulec nieznacznej zmianie.
 - Lokalizacja i gabaryty elementów instalacji i wyposażenia lokalu (w szczególności: grzejników, nawiewników okiennych i drzwiowych, otworów wentylacyjnych itp.) podane na karcie mają charakter orientacyjny i mogą ulec zmianie w trakcie realizacji inwestycji.
 - Karta katalogowa może ulec zmianie w trakcie realizacji inwestycji.
 - Ostateczne oznaczenie lokalu może ulec zmianie.



Moduł C

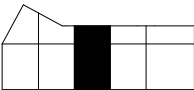
SKALA 1:200

Legenda:

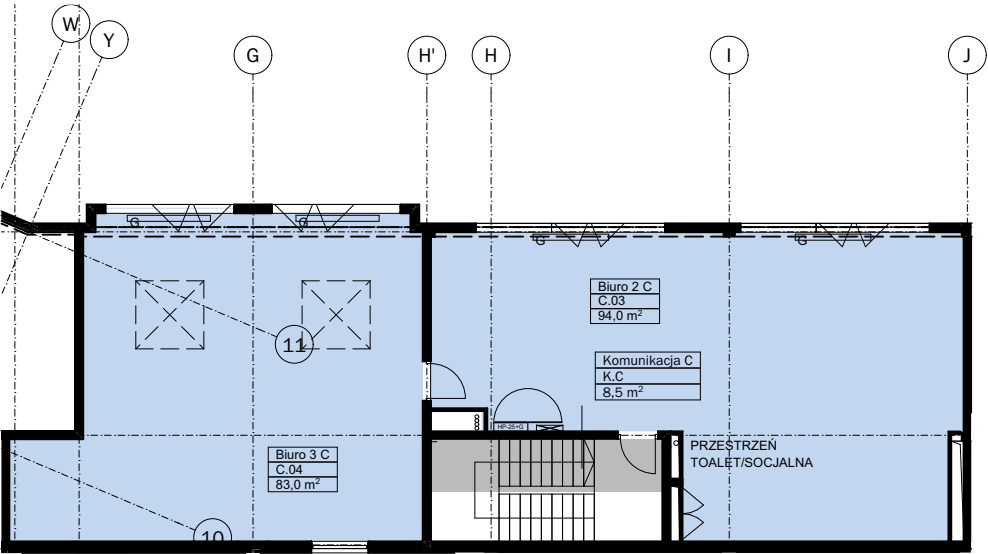
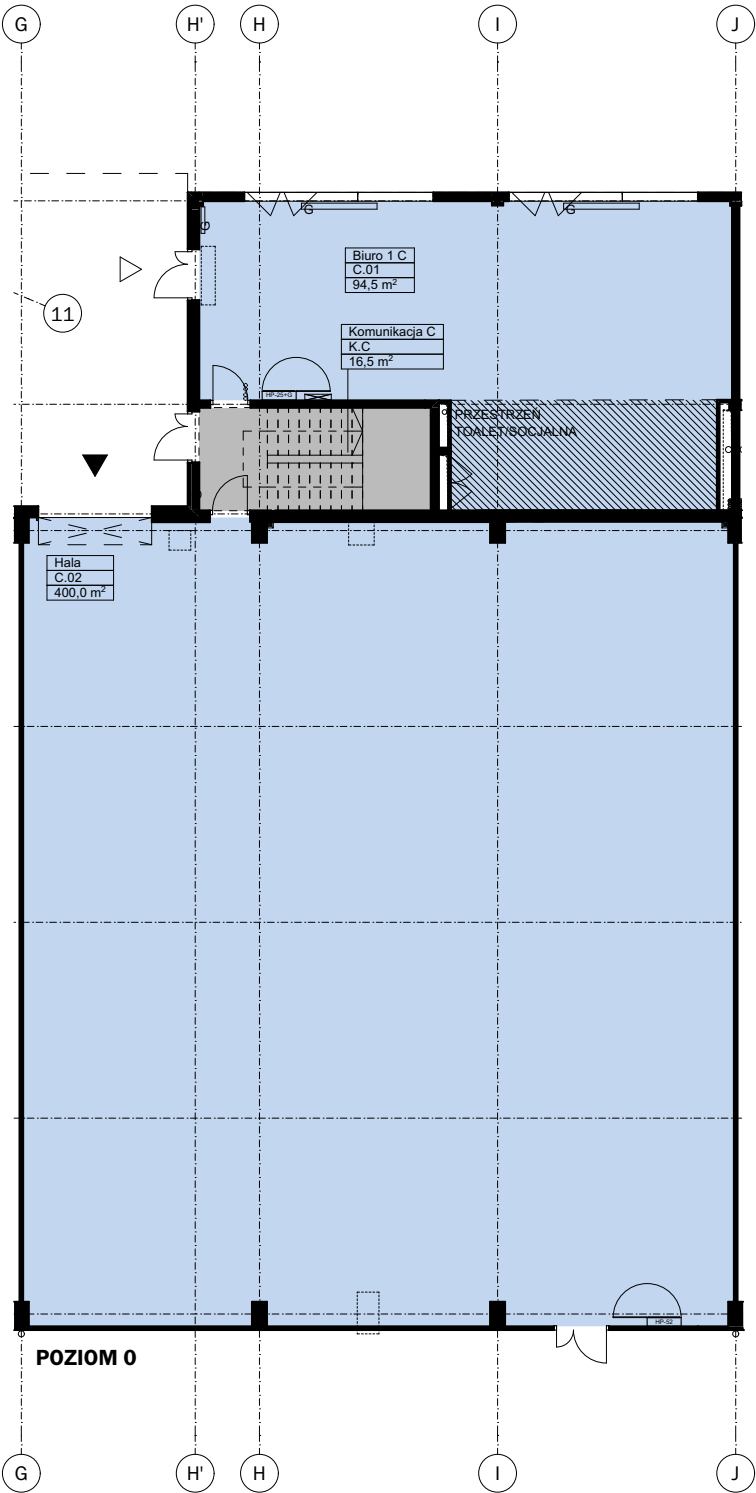
-  wejście do budynku
-  brama

Zestawienie powierzchni pomieszczeń:

C.01 Biuro 1 C	94,5
C.02 Hala	400,0
C.03 Biuro 2 C	94,0
C.04 Biuro 3 C	83,0
Łącznie:	671,5 m²
K.C Komunikacja C	25,0
	25,0 m²
	696,5 m²



- Uwagi:
- Powierzchnia pomieszczeń podana została w świetle wykończonych ścian wg PN-ISO 9836:1997 z dokładnością do 0,5m².
 - Do powierzchni użytkowej lokalu nie są wliczane powierzchnie otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających,
 - Powierzchnia użytkowa została obliczona na podstawie projektu budowlanego i w toku dalszych prac projektowych obejmujących wykonanie projektu wykonawczego może ulec nieznacznej zmianie.
 - Lokalizacja i gabaryty elementów instalacji i wyposażenia lokalu (w szczególności: grzejników, nawiewników okiennych i drzwiowych, otworów wentylacyjnych itp.) podane na karcie mają charakter orientacyjny i mogą ulec zmianie w trakcie realizacji inwestycji.
 - Karta katalogowa może ulec zmianie w trakcie realizacji inwestycji.
 - Ostateczne oznaczenie lokalu może ulec zmianie.



POZIOM +1

Moduł D

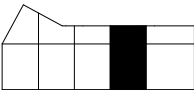
SKALA 1:200

Legenda:

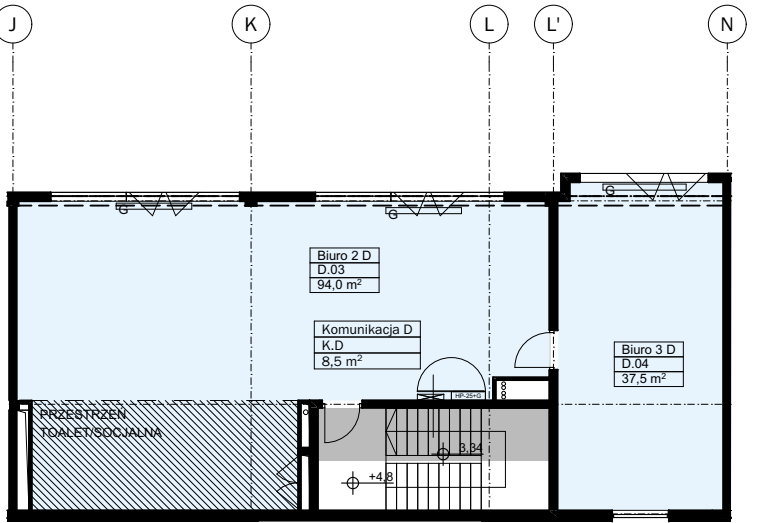
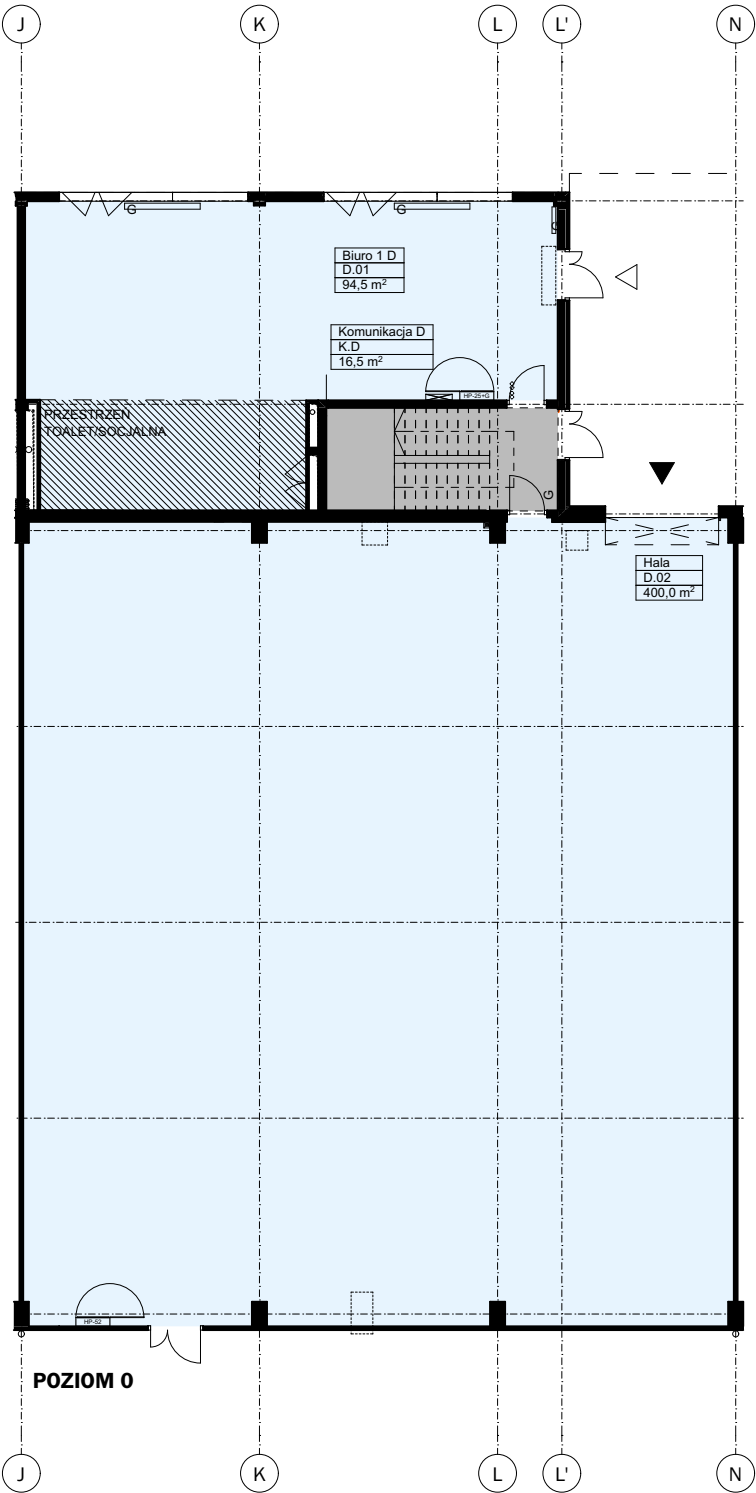
-  wejście do budynku
-  brama

Zestawienie powierzchni pomieszczeń:

D.01	Biuro 1 D	94,5
D.02	Hala	400,0
D.03	Biuro 2 D	94,0
D.04	Biuro 3 D	37,5
Łącznie:		626,0 m²
K.D	Komunikacja D	25,0
		25,0 m²
		651,0 m²



- Uwagi:
- Powierzchnia pomieszczeń podana została w świetle wykończonych ścian wg PN-ISO 9836:1997 z dokładnością do 0,5m².
 - Do powierzchni użytkowej lokalu nie są wliczane powierzchnie otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających,
 - Powierzchnia użytkowa została obliczona na podstawie projektu budowlanego i w toku dalszych prac projektowych obejmujących wykonanie projektu wykonawczego może ulec nieznacznej zmianie.
 - Lokalizacja i gabaryty elementów instalacji i wyposażenia lokalu (w szczególności: grzejników, nawiewników okiennych i drzwiowych, otworów wentylacyjnych itp.) podane na karcie mają charakter orientacyjny i mogą ulec zmianie w trakcie realizacji inwestycji.
 - Karta katalogowa może ulec zmianie w trakcie realizacji inwestycji.
 - Ostateczne oznaczenie lokalu może ulec zmianie.



Moduł E

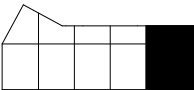
SKALA 1:200

Legenda:

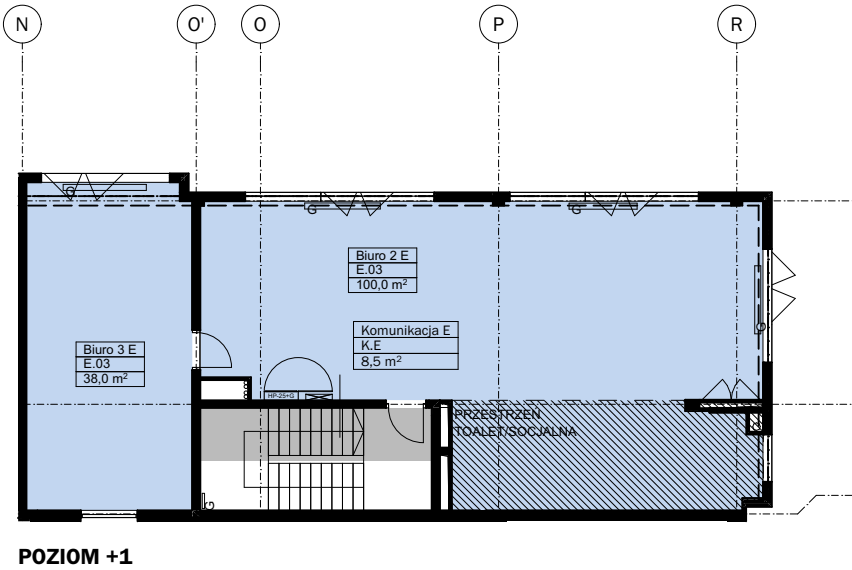
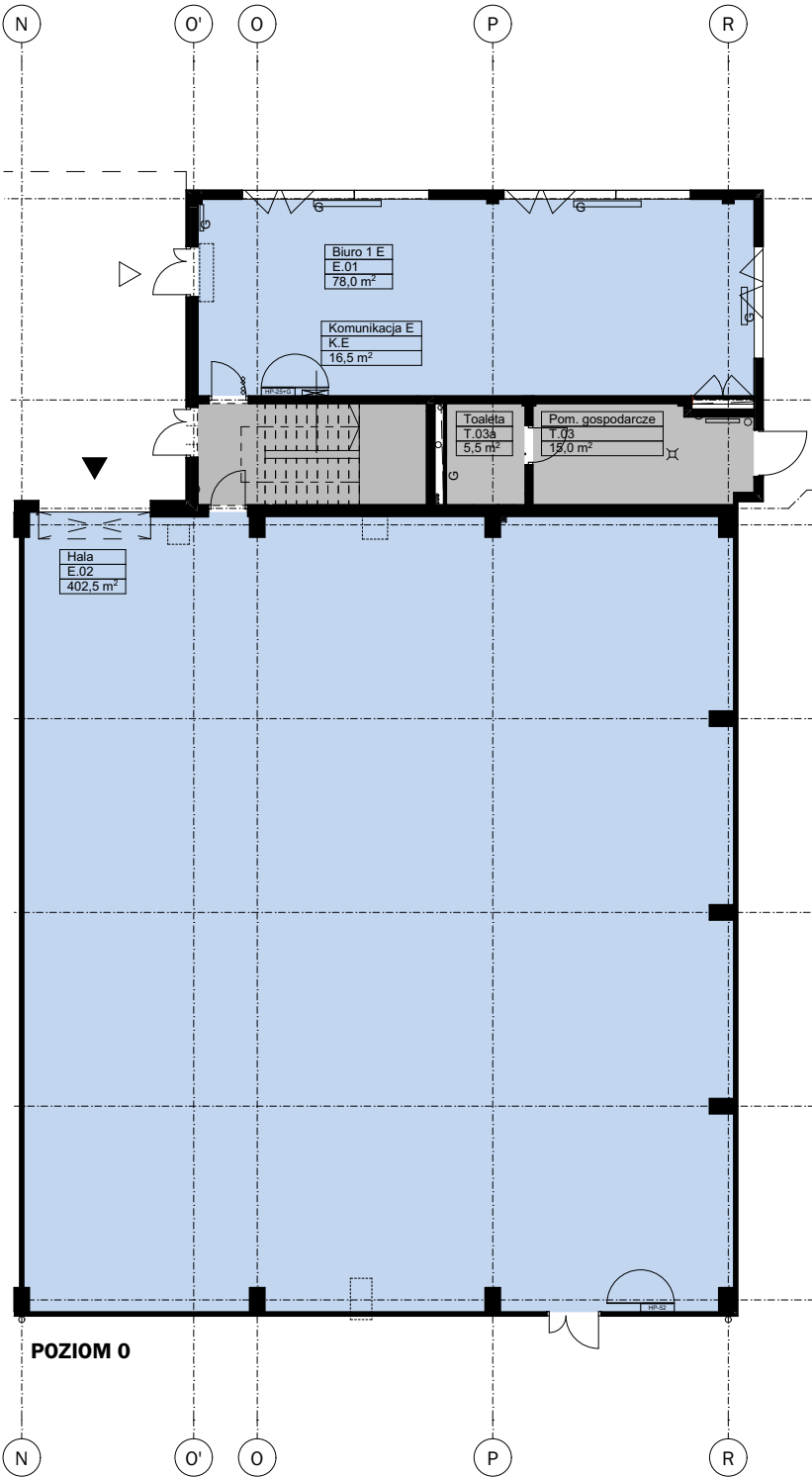
-  wejście do budynku
-  brama

Zestawienie powierzchni pomieszczeń:

E.01	Biuro 1 E	78,0
E.02	Hala	402,5
E.03	Biuro 2 E	100,0
E.03	Biuro 3 E	38,0
Łącznie:		618,5 m ²
K.E	Komunikacja E	25,0
		25,0 m ²
		643,5 m ²



- Uwagi:
- Powierzchnia pomieszczeń podana została w świetle wykończonych ścian wg PN-ISO 9836:1997 z dokładnością do 0,5m².
 - Do powierzchni użytkowej lokalu nie są wliczane powierzchnie otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających,
 - Powierzchnia użytkowa została obliczona na podstawie projektu budowlanego i w toku dalszych prac projektowych obejmujących wykonanie projektu wykonawczego może ulec nieznacznej zmianie.
 - Lokalizacja i gabaryty elementów instalacji i wyposażenia lokalu (w szczególności: grzejników, nawiewników okiennych i drzwiowych, otworów wentylacyjnych itp.) podane na karcie mają charakter orientacyjny i mogą ulec zmianie w trakcie realizacji inwestycji.
 - Karta katalogowa może ulec zmianie w trakcie realizacji inwestycji.
 - Ostateczne oznaczenie lokalu może ulec zmianie.

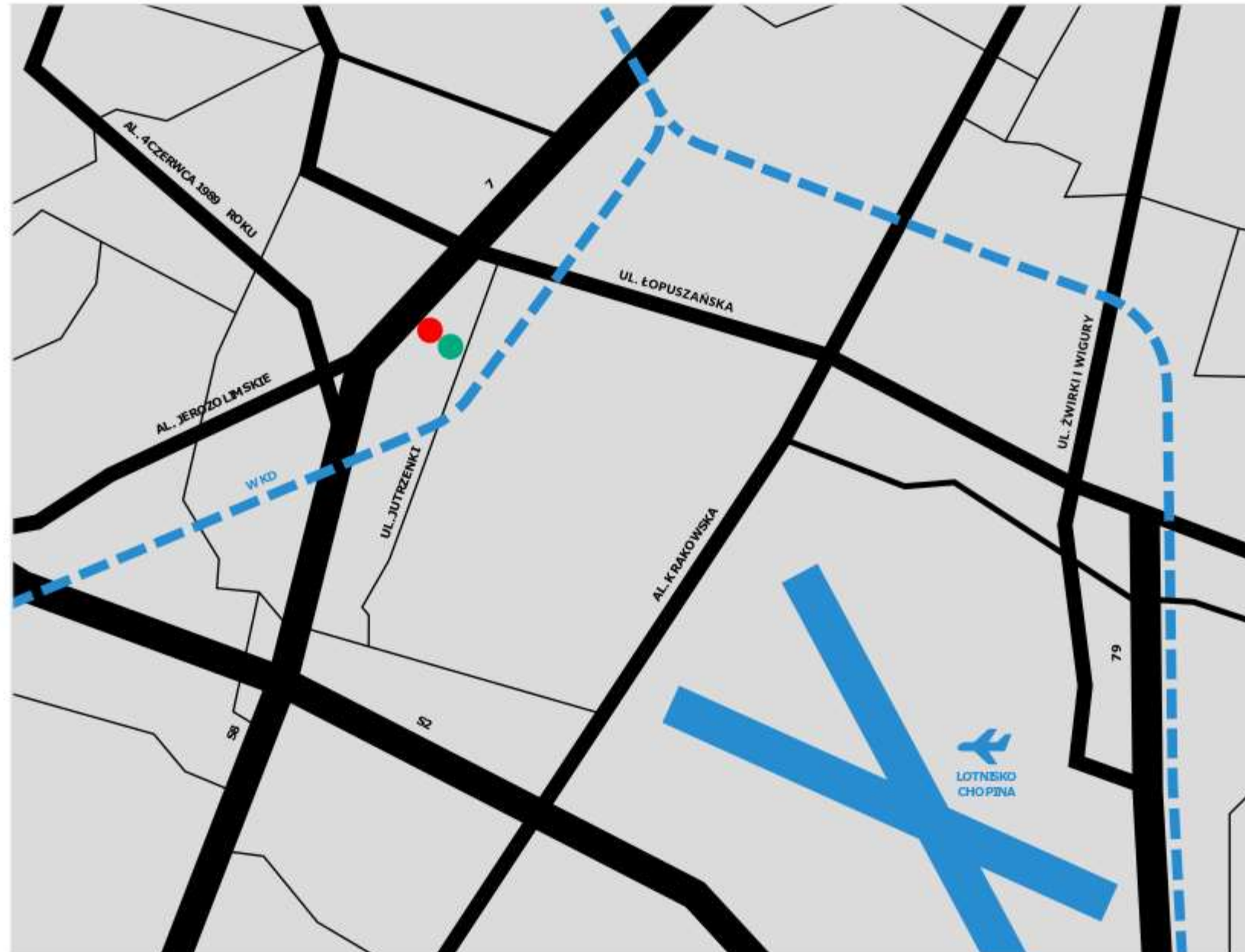




BDM Projekt budynku hali magazynowej z częścią biurowo-socjalną z urządzeniami infrastruktury technicznej i elementami zagospodarowania terenu przy ul. Jutrzenki 99/101 w Warszawie na części działki nr ew. 16/2 z obrębu 2-07-01 dz. Włochy

**Kluczowe znaczenie dla
naszego projektu ma loka-
lizacja.**

Jutrzenka Park znajduje się w najlepiej skomunikowanej części Warszawy, w bezpośrednim sąsiedztwie dróg S2 i S8, przy węzłach Łopuszańska i Salomea, bliskiej odległości od Alej Jerozolimskich i w sąsiedztwie biznesowego centrum Mokotowa. Niedaleko znajdują się lotnisko międzynarodowe Chopina, trasa kolejki WKD, która zapewnia wygodny transport na Dworzec Centralny i do śródmieścia, oraz przystanki komunikacji miejskiej.



- Jutrzenka Park-ETAP II
- Jutrzenka Park
- Głównie drogi
- Kolej i lotnisko

**LOKALIZACJA
MIASTO**

**JUTRZENKA
PARK
SMALL
BUSINESS
UNITS**

AUTORZY

BDM Architekci Sp. z o.o.
ul. Raclawicka 10
02-601 Warszawa
biuro@bdma.pl
+48 22 874 09 54

Kwiecień 2019
Opracowanie jest chronione prawem autorskim.