



GRUPA

**IZOTERM**

# Inwestycja z myślą o mieszkańcach i naturze

## Nowe Osiedle - Płociczno - Tartak

- Projekt z poszanowaniem lokalnego krajobrazu i potrzeb społeczności Gminy Suwałki
- Harmonijny rozwój aglomeracji wiejskiej jako Bramy Wigier - inwestycja nie zmieni charakteru miejscowości
- Budujemy nie tylko mieszkania. Sworzemy również brakującą infrastrukturę i usługi.



# Co budujemy?

Lokalizacja:

Płociczno - Tartak, dz. nr 944, gm. Suwałki

- zabudowa wielorodzinna o niskiej gęstości zabudowy
- ok. 77 mieszkań / ha
- towarzysząca infrastruktura i usługi - ok. 1.900 m<sup>2</sup> usług dla mieszkańców, liczne miejsca parkingowe i przystanek autobusowy

Osiedle jako naturalna kontynuacja miejscowości  
– nie budujemy wieżowców





## Nowe Płociczno - Tartak

# Korzyści dla lokalnej społeczności?

**Nowoczesna infrastruktura usługowa, która uczyni życie mieszkańców wygodniejszym i bezpieczniejszym:**

- opieka zdrowotna (m. in. gabinet lekarza rodzinnego, apteka)
- handel i gastronomia (m. in. sklep spożywczy, lokal gastronomiczny, kawiarnia)
- opieka żłobkowa i przedszkolna (m. in. klub malucha)

**Korzyści dla społeczności:**

- nowe miejsca pracy
- brak konieczności dojazdów do Suwałk po podstawowe usługi
- poprawa komfortu życia – więcej usług pod ręką, więcej czasu

## Nowe Płociczno - Tartak

# Bezpieczeństwo mieszkańców?

- **2 garaże podziemne z funkcją MDS (miejsca doraźnego schronienia)** o powierzchni ok. 3760 m<sup>2</sup>
- **schronienie dla ok. 2500 mieszkańców okolicznych wsi w przypadku zagrożenia**
- realne wsparcie bezpieczeństwa lokalnej społeczności



# Zieleń i niska gęstość zabudowy

## Nowe Płociczno - Tartak



- Planowane jest **osiedle - ogród** zamiast „betonozy i blokowiska”
- Aż 52,55% terenu to **powierzchnia biologicznie czynna** - a to są **ponad 3 ha!**
- **Niski wskaźnik zabudowy: 0,15** - norma to: 0,4 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej a 0,6 dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej na terenach wiejskich wg załącznika do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- **31 m<sup>2</sup> zieleni na mieszkańca** - to wyższe standardy niż w większości inwestycji deweloperskich
- **Duże odległości między budynkami** - niska gęstość zabudowy

# Wskaźniki planowane, a obowiązujące normy

	Parametry obowiązujące w miejscowym planie 039 Płociczno-Tartak - Uchwała Nr XXI_171_12 z dnia 19 czerwca 2012 roku - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Parametry zawarte w koncepcji osiedla	Parametry obowiązujące standardowo w zabudowie wielorodzinnej w mieście Suwałki	Uwagi
Wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu	<b>15 - 20%</b>	<b>15,41%</b>	<b>35-50%</b>	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej
Powierzchnia biologicznie czynna	<b>60 - 70%</b>	<b>52,55%</b>	<b>15-35%</b>	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej
Wysokość budynków	<b>7-10</b>	<b>14,5</b>	<b>15-26 , tj. 5-8 kondygnacji</b>	

# Charakter osiedla

Niska intensywność =  
wysoki komfort

- luźna zabudowa, dużo przestrzeni
- spokojna skala inwestycji - budujemy etapami - przewidziano 6 faz budowy
- przemyślany układ urbanistyczny

Nowe Płociczno - Tartak





## Nowe Płociczno - Tartak

# Nowoczesność i jakość w zgodzie z naturą

- Standard nZEB - budynki niemal zeroenergetyczne
- Pompy ciepła, fotowoltaika, rekuperacja
- Naturalne materiały (np. drewno na elewacji)
- Zielone dachy na budynkach usługowych
- Nasadzenia zieleni między budynkami - aranżacja rekreacyjnej przestrzeni wspólnej dla mieszkańców

# Woda pod kontrolą

Odpowiedzialna, ekologiczna inwestycja

- brak obciążenia lokalnej kanalizacji
- 2 otwarte zbiorniki retencyjne (również funkcja estetyczna)
- systemy podziemnego magazynowania wody
- wykorzystanie deszczówki do podlewania zieleni

Systemy retencyjne (**otwarte i zamknięte**) do podlewania zieleni – inwestycja nie obciąża lokalnej sieci deszczowej.





## Nowe Płociczno - Tartak

# Partnerstwo z gminą i mieszkańcami

W trakcie projektowania i realizacji inwestycji spółka deklaruje:

- pełną współpracę w zakresie nieustającego rozwoju Szkoły Podstawowej im. Lotników Polskich w Płocicznie - Tartak
- pełną współpracę z Urzędem Gminy Suwałki w zakresie budowy nowej jednostki OSP w Płocicznie - Tartak
- pełną współpracę z Urzędem Gminy w zakresie ewentualnej konieczności przebudowy infrastruktury potrzebnej do zasilania osiedla w niezbędne media

# Realne korzyści dla całej społeczności

Korzyści obejmują najważniejsze sfery życia

- zdrowie
- bezpieczeństwo
- ekologia
- finanse gminy
- usługi i udogodnienia dla lokalnej społeczności





## Nowe Płociczno - Tartak

# Budujemy przyszłość Płociczna - Tartak razem

- **Inwestycja dla mieszkańców** – nie dla dewelopera
- Deklaracja budowania zgodnie z prawem, poszanowaniem opinii gminy i lokalnej społeczności
- Rozwój miejscowości z poszanowaniem natury i ekologii
- Poprawa jakości życia w gminie

Zapraszamy społeczność **do współpracy i dialogu**



GRUPA

**IZOTERM**