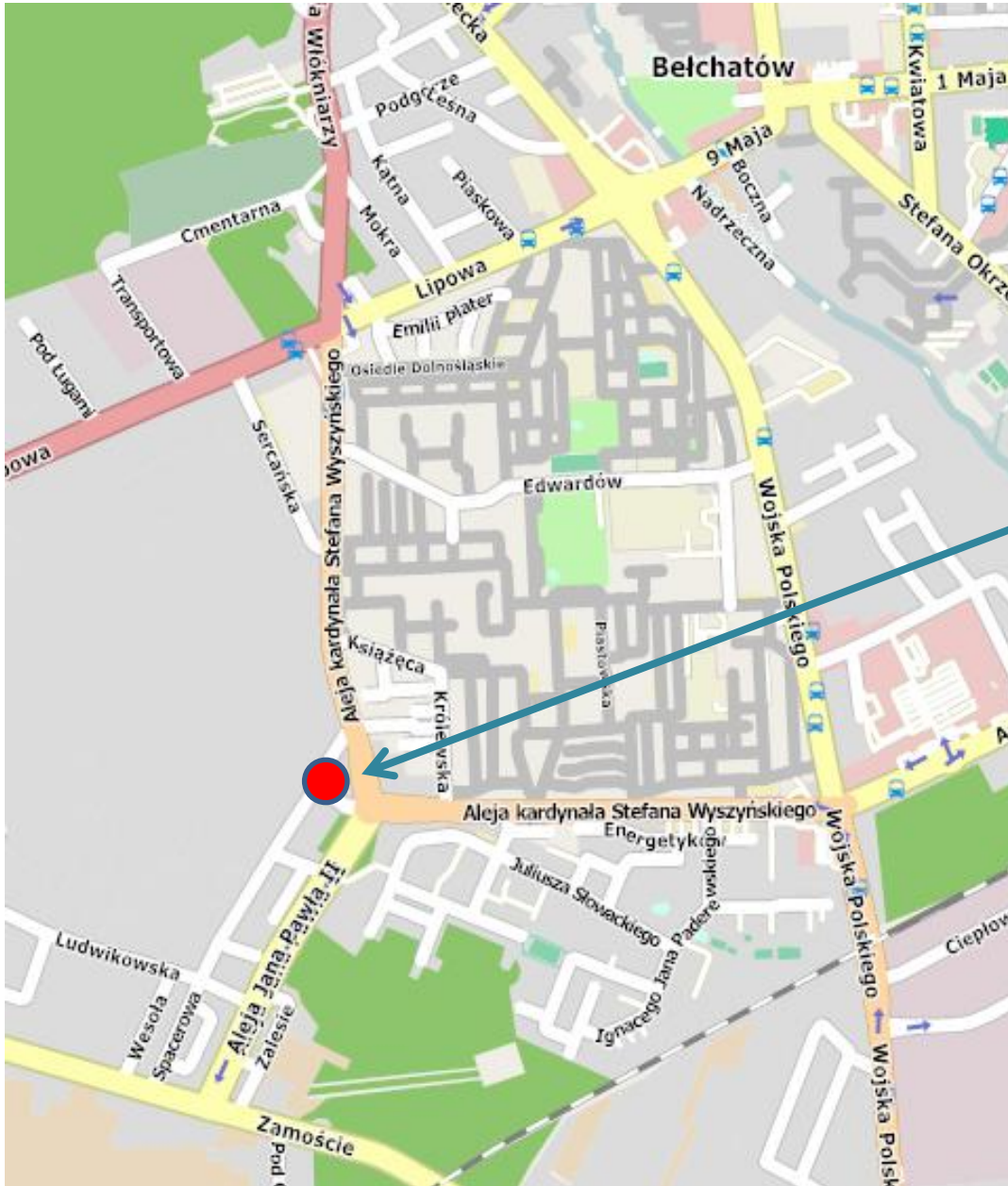


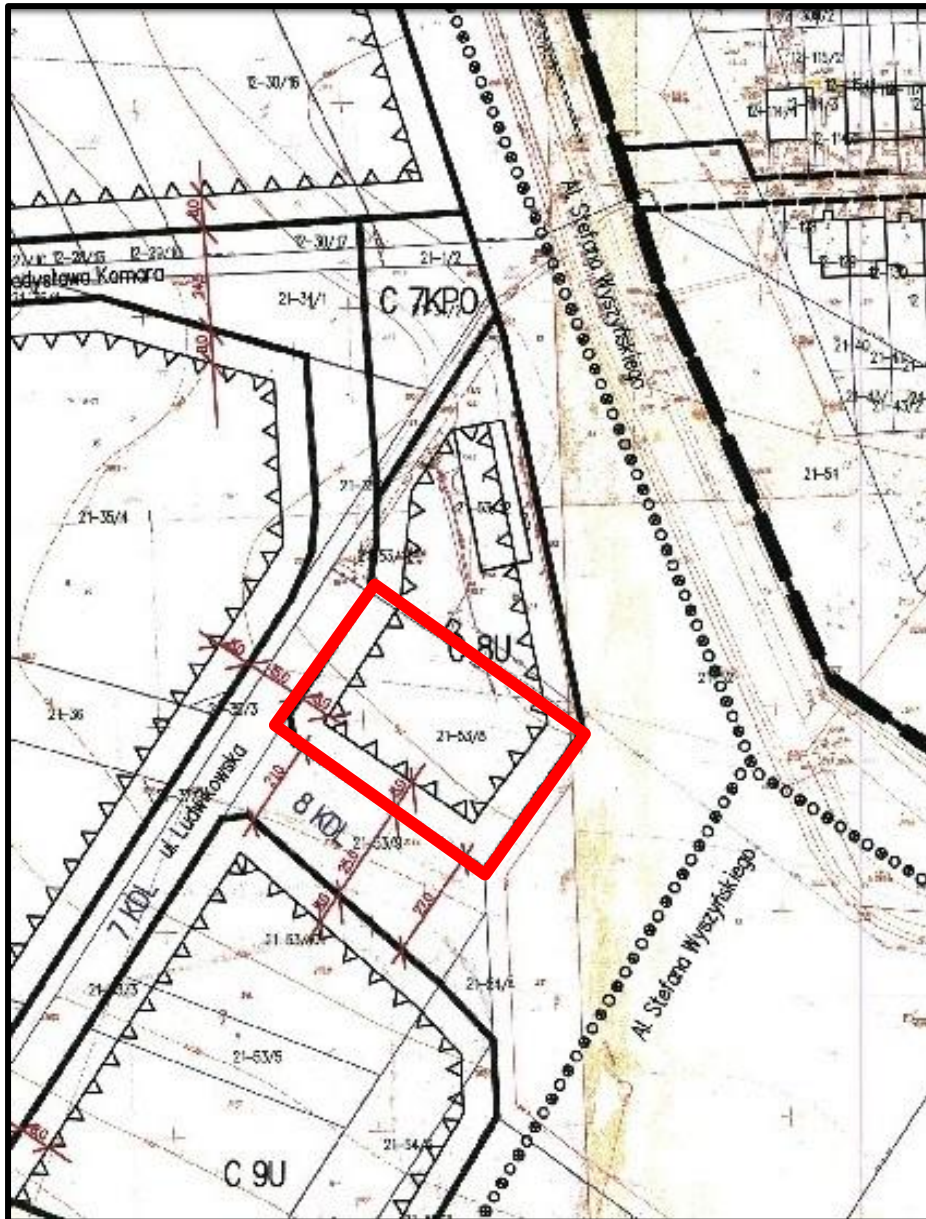


## Lokalizacja



Nieruchomość położona jest w Bełchatowie, w woj. łódzkim u zbiegu alei kardynała Wyszyńskiego i alei Jana Pawła II komunikujących osiedla: *Dolnośląskie*, *Przytorze* oraz *Ludwików*.

## Podstawowe informacje



### Powierzchnia:

- działka 2496 m<sup>2</sup>
- wymiary działki 61 x 40
- projektowany budynek 25 x 35 m, powierzchnia użytkowa około 950 – 1200 m<sup>2</sup>

### Lokalizacja:

- 95-061 Bełchatów, ul. Ludwikowska, działka nr 53/8

### Komunikacja:

- poprzez ul. Ludwikowską nieruchomość połączona jest z nowo zbudowanym rondem z czterema zjazdami

### MPZP:

- wskaźnik intensywności zabudowy 1,8
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 60 %
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 15,0 m
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5 %

### Status:

- Własność

### Media:

- Energia elektryczna
- Linia Telefoniczna
- Wodociąg
- Kanalizacja



**Bazę potencjalnych Klientów** tworzą 3 grupy ludzi: okoliczni mieszkańcy domów jednorodzinnych i bloków, osoby pracujące w pobliżu oraz kierowcy przejeżdżający al. Wyszyńskiego i Jana Pawła II.

Natężenie ruchu w sąsiedztwie nieruchomości rośnie po przebudowie skrzyżowania - powstało rondo które sprzyja sprawnej komunikacji, ale też daje potencjalnym Klientom możliwość podjęcia decyzji o zjechaniu z ronda lub zawrócenia bez konieczności zawracania za skrzyżowaniem.

Na osiedlu domów jednorodzinnych w obrębie którego powstanie pawilon handlowy zbudowano około 200 domów jednorodzinnych. Ludwików jest najprężniej rozwijającym się osiedlem w Bełchatowie; ciągle wznoszone są kolejne budynki w związku z tym należy spodziewać się podwojenia liczby mieszkańców w stosunkowo krótkim czasie i to tym bardziej że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego umożliwia szybkie uzyskiwanie pozwoleń na budowę.

Prezentowana nieruchomość pozostaje w doskonałej komunikacji z sąsiednimi osiedlami mieszkaniowym; „Przytorze” oraz „Dolnośląskie”. W promieniu 300 m znajduje się około 800 lokali mieszkalnych. Mnożąc to przez liczbę 2.5 osoby na mieszkanie otrzymujemy liczbę 2000 mieszkańców.

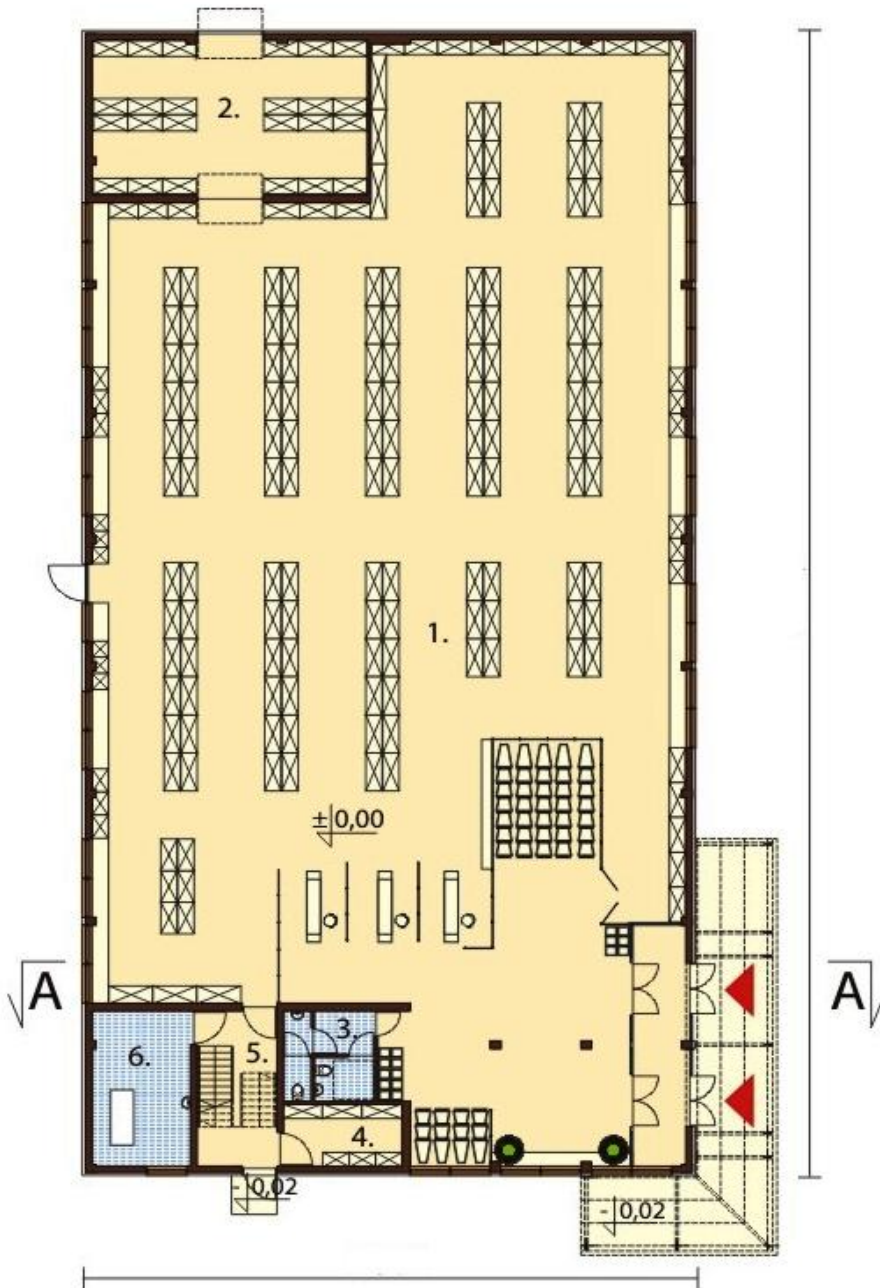


## Rzut parteru w sugerowanym projekcie:

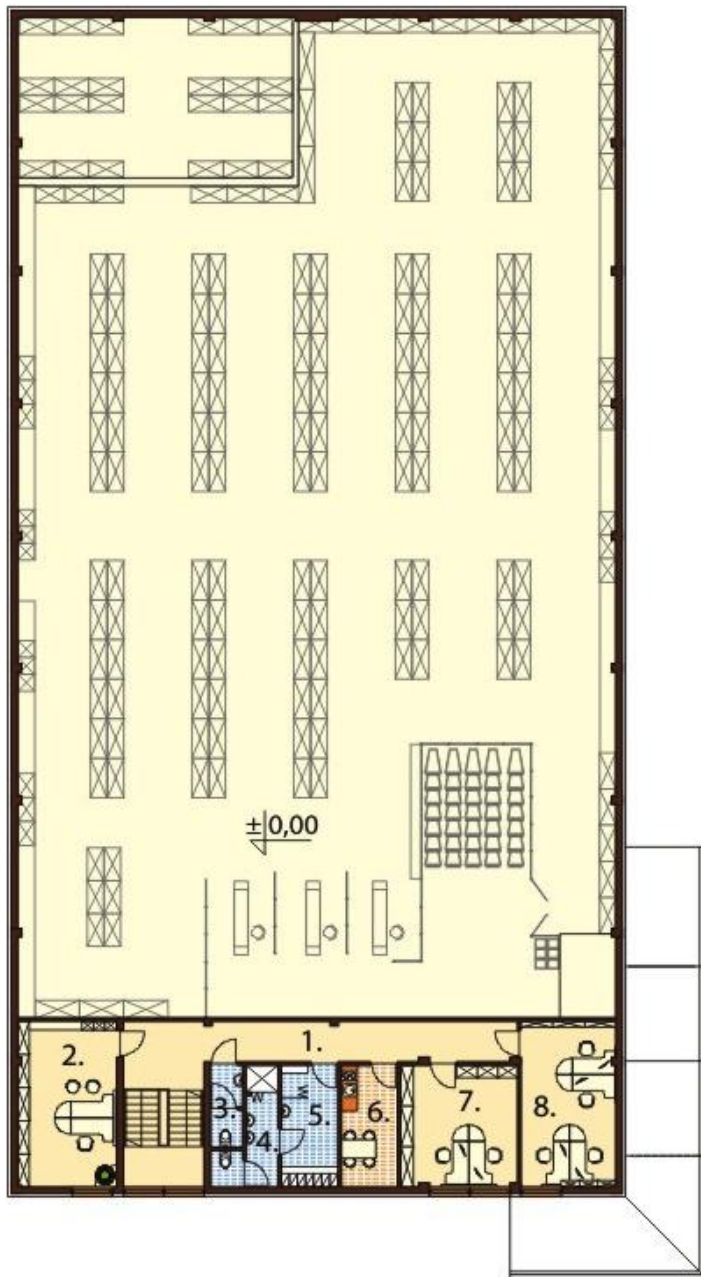
**Parter: 948,44 m<sup>2</sup>**

1. Sala sprzedaży+ wiatrołap 825,96 m<sup>2</sup>
2. Magazyn 61,44 m<sup>2</sup>
3. WC dla klientów (w tym WC dla niepełnosprawnych) 11,03 m<sup>2</sup>
4. Magazyn 10,40 m<sup>2</sup>
5. Korytarz / klatka schodowa 17,87 m<sup>2</sup>
6. Kotłownia 21,74 m<sup>2</sup>

Na parterze dominuje duża sala sprzedaży o powierzchni 807,60 m<sup>2</sup>, na której końcu jest magazyn towarów, który umożliwia sprawne uzupełnianie braków. Zaraz przy wejściu są toalety dla klientów. Program uzupełnia kotłownia i znajdujący się obok mały magazyn.



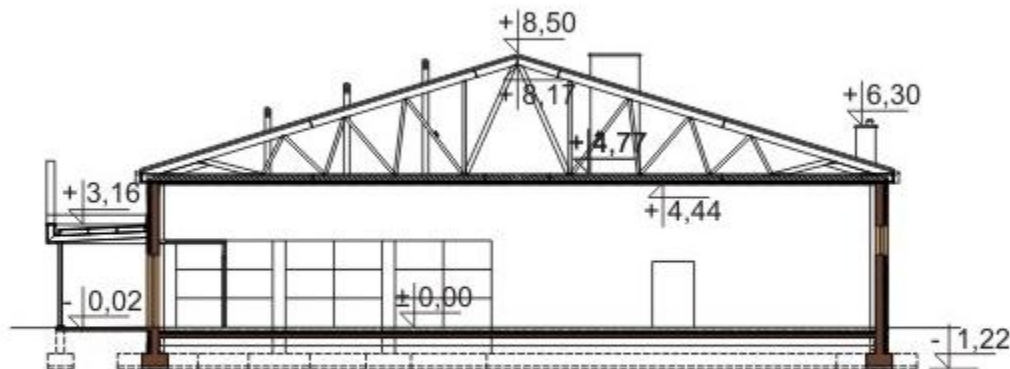
## Rzut poddasza w sugerowanym projekcie



**Poddasze: 117,72 m<sup>2</sup>**

1. Komunikacja 31,96 m<sup>2</sup>
2. Biuro 18,92 m<sup>2</sup>
3. WC 3,2 m<sup>2</sup>
4. Łazienka 7,04 m<sup>2</sup>
5. Pomieszczenie socjalne 9,56 m<sup>2</sup>
6. Pokój śniadań 9,38 m<sup>2</sup>
7. Biuro 19,55 m<sup>2</sup>
8. Biuro 18,11 m<sup>2</sup>

Na poddaszu zaprojektowaliśmy strefę socjalno-biurową. W jej skład wchodzi; trzy pomieszczenia biurowe dla administracji, pokój śniadań, pomieszczenie socjalne, WC i łazienka.



Prosta bryła, nowoczesna architektura i duża sala sprzedaży to główne atuty tego projektu. K-78 to doskonały projekt na dyskont lub sklep samoobsługowy.

**Projekt sklepu samoobsługowego K-78, parterowy z częściowym poddaszem użytkowym, nie podpiwniczony. Budynek może pełnić również funkcję budynku produkcyjnego lub usługowego przy odpowiedniej aranżacji.**

**Technologia tradycyjna:** ściany zewnętrzne - beton komórkowy 24 cm, styropian 12 cm, tynk zewnętrzny. Konstrukcję dachu tworzą dźwigary prefabrykowane drewniane. Kąt nachylenia dachu: 17°. Pokrycie dachu: blacha.

**Ogrzewanie:** budynek ogrzewany nadmuchowo z własnego źródła ciepła - kotłownia gazowa. Na hali sprzedaży i w magazynie wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna.

**Program:** hala sprzedaży, magazyn, zaplecze sanitarno - socjalne, magazynowe, biurowe, kotłownia gazowa, wiatrołap.

**Powierzchnia zabudowy:** 1012.00 m<sup>2</sup>

**Powierzchnia użytkowa:** 1066.20 m<sup>2</sup>

**Kubatura:** 6842.10 m<sup>3</sup>

**Szerokość działki:** 31.40 m

**Ilość kondygnacji:** 2

**Liczba pomieszczeń:** 13

**Kąt nachylenia dachu:** 17°

**Pokój na parterze:** Nie

**Wysokość budynku:** 8.52 m

**Rodzaj ogrzewania:** gazowe

## Model



Bryła budynku na planie prostokąta jest bardzo prosta co sprzyja sprawnej realizacji i utrzymaniu niskich kosztów budowy. Wszystkie elewacje są minimalistyczne, z odpowiednią ilością okien zapewniających dopływ światła do sali sprzedaży. Dwuspadowy dach przykryliśmy blachą. Projekt do realizacji wymaga parceli o szerokości minimum 31,4m.

## Elewacje



elewacja frontowa



elewacja ogrodowa



elewacja boczna



elewacja boczna