

Konceptcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Konceptcja zabudowy Stadionu Miejskiego

30 czerwca 2020 49 **zdjęć**

Prezentujemy trzy koncepcje architektoniczno-urbanistyczne inwestycji mieszkaniowej wraz z inwestycjami towarzyszącymi. Przedstawiamy zmiany sposobu użytkowania w ramach rewitalizacji terenu Stadionu Miejskiego "Stali Nysa" przy ul. Kraszewskiego w Nysie, na rzecz zabudowy wielorodzinnej, o podwyższonych standardach zamieszkania, z przedszkolem trzy oddziałowym oraz kortami tenisowymi i lodowiskiem Agencji Rozwoju Nysy. Opracowanie powstało na zamówienia Gminy Nysa i ARN, autorem jest Instytut Terytorialnego Rozwoju eRegionu Nysa APPA Archikon DOBROWOLSKI.



Konceptcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Konceptcja zabudowy Stadionu Miejskiego

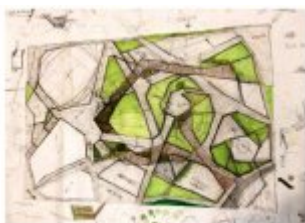


Konceptcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Analiza wysokości na Moniuszki 11



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

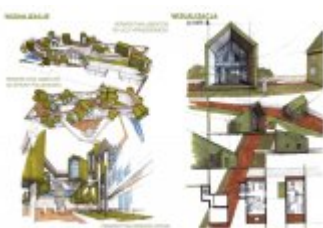
DNA 1903



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Zapotrzebowanie inwestycji

- W związku do treści art. 13, pkt 1 Umowy Inwestycji... (text partially obscured)
- 1) zapotrzebowanie na dofinansowanie... (text partially obscured)
- 2) zapotrzebowanie na... (text partially obscured)
- 3) zapotrzebowanie na... (text partially obscured)
- 4) zapotrzebowanie na... (text partially obscured)
- 5) zapotrzebowanie na... (text partially obscured)

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Limit wysokości – lokalizacja na poziomie -1

W związku do treści art. 17, pkt. 7, w odniesieniu do paragrafu 6.3. z którego wynika maksymalna wysokość budynków nowozaprojektowanych nie większa niż 4 kondygnacje, dla miast, w których liczba mieszkańców nie przekracza 100 000 mieszkańców (Dz.U. z 2017r. 57.579), z zastosowaniem odstępstwem do maksymalnej wysokości 6 kondygnacji przyjętej na rzecz koncepcji architektoniczno-urbanistycznej, jeżeli w odległości nie większej niż 100 m od budynków objętych inwestycją mieszkaniową znajdują się, w istniejącej zabudowie, budynki mieszkalne o wysokości przekraczającej liczbę kondygnacji, o której mowa w pkt. 6. W związku z powyższym przyjęto maksymalną wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową łącznie ograniczoną na poziomie 6 kondygnacji, tj. wyznaczonej wysokości najwyższego budynku mieszkalnego w sąsiadującej zabudowie – budynek nr 11, przy stróżówce ul. J. Kłoczkowskiego, Orkana i St. Moniuszki.

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Investycje towarzyszące funkcji mieszkaniowej

Z kolei za inwestycje towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, uważa się inwestycje w zakresie budowy, utrzymania sposobu użytkowania lub przebudowy sieci zabiegania terenu w rozumieniu art. 2 pkt 1) ustawy z dnia 27 maja 1988 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2007 r. poz. 2184 oraz z 2018 r. poz. 690), dróg publicznych, **parkingu podziemnego**, rocznikałego w ustawie jako obiekt infrastruktury publicznego transportu zbiorowego, **obiektów opieki nad dziećmi do lat 3**, w tym projektowanego przedszkola, placówki opieki zdrowotnej, **obiektów sportu i rekreacji** w formie nowoczesnego centrum sportów letnich i zimowych Agencji Rekreacja Nysa, terenów rekreacji przyrodniczej, obiektów badawczych i promocyjnych na obszarach handlowej lub usługowej, o ile służą obsłudze mieszkańców budynków będących przedmiotem inwestycji mieszkaniowej (Art. 2, pkt 2) ustawy).

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Koncepcja – część mieszkalna

Projektowana część mieszkalna o 124 mieszkańach w 17 blokach. Wskazano powierzchnie: 200,02 m² (44,94% w bloku 1), 174,00 m² (44,94% w bloku 2), 174,00 m² (44,94% w bloku 3), 174,00 m² (44,94% w bloku 4), 174,00 m² (44,94% w bloku 5), 174,00 m² (44,94% w bloku 6), 174,00 m² (44,94% w bloku 7), 174,00 m² (44,94% w bloku 8), 174,00 m² (44,94% w bloku 9), 174,00 m² (44,94% w bloku 10), 174,00 m² (44,94% w bloku 11), 174,00 m² (44,94% w bloku 12), 174,00 m² (44,94% w bloku 13), 174,00 m² (44,94% w bloku 14), 174,00 m² (44,94% w bloku 15), 174,00 m² (44,94% w bloku 16), 174,00 m² (44,94% w bloku 17).

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Priorytet inwestycyjny

W związku z art. 4. Ustawy, pkt. 2, w przypadku gdy projektowana inwestycja mieszkaniowa z inwestycjami towarzyszącymi będzie prowadzona na tym samym obszarze co inwestycja, o których mowa w ustawie z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1479), w tym przyłączenie obsługi projektowanego parkingu podziemnego do drogi publicznej – ul. A. Asnyka – inwestycja, o której mowa będzie miała pierwszeństwo przed inwestycjami mieszkaniowymi i inwestycjami towarzyszącymi.

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

ustawa z dnia 5 lipca 2008 r. o utworzeniu w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

W odniesieniu do zapisów art. 3, pkt 3 i 3 ustawy, za inwestycję mieszkaniową, o której mowa w zapisaniu zamawiającego uważa się przedsięwzięcie obejmujące budowę, zmianę sposobu użytkowania, w wyniku której powstają budynki mieszkalne wielokondygnarowe o typowej liczbie lokali mieszkalnych nie mniejszej niż 20 (w tym wyjątkowo minimum 254), wraz z urządzeniami budowlanymi z nimi związanymi, dogadani wewnętrznymi, a także roboty budowlane niezbędne do obsługi oraz prawidłowego wykonania tych prac.

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

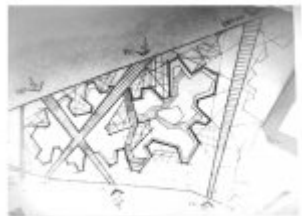


Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ WRAZ Z INWESTYCJAMI TOwarzyszącymi

ROZKŁADSIŁOŚĆ	Opisany jest kompleks architektoniczno-urbanistyczny, który zgodnie z zapisami w ramach niniejszego konkursu zostanie wybudowany „zrobiony przez siebie” w formie inwestycji mieszkaniowej, o powierzchni całkowitej nie większej niż 200 000 m ² , z uwzględnieniem powierzchni użytkowej i powierzchni garażowej oraz kosztów wykonania i budowy samej inwestycji.
Składowanie	200000 m ² (łącznie z kosztami budowy i kosztami eksploatacji)
CAŁKOWITA WARTOŚĆ INWESTYCJI	100 000 000 zł (łącznie z kosztami budowy i kosztami eksploatacji)
WARTOŚĆ INWESTYCJI WYKONANEJ	0 zł (łącznie z kosztami budowy i kosztami eksploatacji)
Adres inwestycji	ul. Torwarowa 100, 01-600 Warszawa ul. Torwarowa 100, 01-600 Warszawa ul. Torwarowa 100, 01-600 Warszawa

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Obiekt	Przewidywana wartość inwestycji (zł)	Przewidywana wartość w procentach do całkowitej wartości inwestycji (zł)	Przewidywana wartość w procentach do całkowitej wartości inwestycji (zł)
Stadion	7000,00	14,00	100
Stadion	2241,500	44,83	100
Stadion	8250,00	16,50	100
Stadion	2500,00	5,00	100
Stadion	9118,00	18,24	100
Stadion	3000,00	6,00	100

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Schematy ideowe



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

WYKAZ POMIĘCZEJ - skanowanie „MSK11”			
	Powierzchnia użytkowa (m ²)	Kubatura (m ³)	Wysokość (m)
Stadion	4,30	2,15	2,1
Stad	9,10	23,9	2,9
Stadion	2,70	25,51	2,9
Stadion	7,20	14,4	2,9
Stadion	4,31	10,99	2,9
Stadion	10,70	21,0	2,9
Stadion	48,34	108,04	

Konceptja zabudowy Stadionu Miejskiego



Konceptja zabudowy Stadionu Miejskiego



Konceptja zabudowy Stadionu Miejskiego



Konceptja zabudowy Stadionu Miejskiego

Konceptja 2

Konceptja zabudowy Stadionu Miejskiego

Konceptja 1

Konceptja zabudowy Stadionu Miejskiego