

Aktualności

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

30 czerwca 2020

kategoria:

Aktualności



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.

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

30 czerwca 2020

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.



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja 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 z treścią art. 63, pkt 1 Ustawy Inwestycje mieszkaniowe dokonywane na terenie, który ma zapewniony:

- 1) **zapewnienie dostępu do dróg publicznych** – w tym zapewnienie dostępu do dróg publicznych poprzez drogę wewnętrzna, która jest w pełni spełniająca wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej, określone w przepisach technicznych, przy czym minimalna szerokość drogi wynosi więcej niż 6 m;
- 2) **zgodnie z zapisem o dostępie do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej**, o której mowa w załączniku 7 do Ustawy z dnia 20 kwietnia 2007 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2016 r. poz. 1351);
- 3) **zgodnie z zapisem o dostępie do sieci elektroenergetycznej** – w tym zapewnienie dostępu do sieci elektroenergetycznej w sposób technicznie możliwy;
- 4) **zgodnie z zapisem o dostępie do sieci ciepłowniczej** (o kładkach umożliwiających z przebiegiem kładki z dnia 20 kwietnia 2007 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2016 r. poz. 1351, 685, 771, 1380 i 1354);
- 5) **zgodnie z zapisem o dostępie do sieci gazowej** (o kładkach umożliwiających z przebiegiem kładki z dnia 20 kwietnia 2007 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2016 r. poz. 1351, 685, 771, 1380 i 1354);

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Limit wysokości – lokalizacja na poziomie -1

W związku z treścią art. 17, pkt 7, w odniesieniu do paragrafu 6.3. z którego wynika maksymalna wysokość budynków nowooprojektowanych nie większa niż 6 kondygnacji, dla miast, w których liczba mieszkańców nie przekracza 100 000 mieszkańców (Dz. U. z 2017 r. 57.579), z zastrzeżeniem 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 jako ograniczenie na poziomie 6 kondygnacji, tj., wyznaczono wysokość najwyższego budynku mieszkalnego w sąsiadującej zabudowie – budynek nr 11, przy stróżowniku ul. J. Kraszewskiego, Orkana i St. Moniuszki.

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

WIZUALIZACJA PERSPEKTYWA OBIEKTÓW OD STRONY POLSKOWEJ



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja – część mieszkalna

Projektowana bryła mieszkalna to 124 mieszkania w 11 typach:
Typ 1 – Mieszkanie dwukondygnacyjne: 24,00,00 m² (10,00m² w sieniach, 14,00m² w sieniach, 10,00m² w sieniach)
Typ 2 – Mieszkanie dwukondygnacyjne: 24,00,00 m² (10,00m² w sieniach, 14,00m² w sieniach, 10,00m² w sieniach)
Typ 3 – Mieszkanie dwukondygnacyjne: 24,00,00 m² (10,00m² w sieniach, 14,00m² w sieniach, 10,00m² w sieniach)
Typ 4 – Mieszkanie dwukondygnacyjne: 24,00,00 m² (10,00m² w sieniach, 14,00m² w sieniach, 10,00m² w sieniach)
Typ 5 – Mieszkanie dwukondygnacyjne: 24,00,00 m² (10,00m² w sieniach, 14,00m² w sieniach, 10,00m² w sieniach)
Typ 6 – Mieszkanie dwukondygnacyjne: 24,00,00 m² (10,00m² w sieniach, 14,00m² w sieniach, 10,00m² w sieniach)
Typ 7 – Mieszkanie dwukondygnacyjne: 24,00,00 m² (10,00m² w sieniach, 14,00m² w sieniach, 10,00m² w sieniach)
Typ 8 – Mieszkanie dwukondygnacyjne: 24,00,00 m² (10,00m² w sieniach, 14,00m² w sieniach, 10,00m² w sieniach)
Typ 9 – Mieszkanie dwukondygnacyjne: 24,00,00 m² (10,00m² w sieniach, 14,00m² w sieniach, 10,00m² w sieniach)
Typ 10 – Mieszkanie dwukondygnacyjne: 24,00,00 m² (10,00m² w sieniach, 14,00m² w sieniach, 10,00m² w sieniach)
Typ 11 – Mieszkanie dwukondygnacyjne: 24,00,00 m² (10,00m² w sieniach, 14,00m² w sieniach, 10,00m² w sieniach)

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 2013 r. poz. 1474), w tym przyłączenie obsługi projektowanego parkingu podziemnego do dróg publicznych – 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

Trumens Strand Sweden w Kopenhadze



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Zakres koncepcji

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 2013 r. poz. 1474), w tym przyłączenie obsługi projektowanego parkingu podziemnego do dróg publicznych – ul. A. Asnyka – inwestycja, o której mowa będzie miała pierwszeństwo przed inwestycjami mieszkaniowymi i inwestycjami towarzyszącymi.

Koncepcja zawiera w szczególności informacje o:
1) analizie istniejącego zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności o istniejącej zabudowie i zagospodarowaniu terenu;
2) analizie ukształtowania terenu, istniejącej zabudowy i koncepcji zagospodarowania terenu;
3) analizie ukształtowania terenu, istniejącej zabudowy i koncepcji zagospodarowania terenu;
4) analizie ukształtowania terenu, istniejącej zabudowy i koncepcji zagospodarowania terenu;
5) analizie ukształtowania terenu, istniejącej zabudowy i koncepcji zagospodarowania terenu;
6) analizie ukształtowania terenu, istniejącej zabudowy i koncepcji zagospodarowania terenu;
7) analizie ukształtowania terenu, istniejącej zabudowy i koncepcji zagospodarowania terenu;
8) analizie ukształtowania terenu, istniejącej zabudowy i koncepcji zagospodarowania terenu;
9) analizie ukształtowania terenu, istniejącej zabudowy i koncepcji zagospodarowania terenu;
10) analizie ukształtowania terenu, istniejącej zabudowy i koncepcji zagospodarowania terenu;

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

[illegible]



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Obiekt	Powierzchnia (m ²)	Procentowy udział w powierzchni zabudowy (m ²)	Procentowy udział w objętości zabudowy (m ³)
Stadion - budynek	1319,00	11,04	100
Stadion - budynek	2241,500	46,25	100
Stadion - budynek	8259,00	30,32	100
Stadion - budynek	2500,00	4,34	100
Stadion - budynek	9116,00	11,13	100
Stadion - budynek	3004,00	100	

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Schematy ideowe



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Obiekt	Powierzchnia zabudowy (m ²)	Kubatura (m ³)	Wysokość (m)
Stadion	1319,00	11,04	2,3
Stadion	2241,500	22,9	2,3
Stadion	8259,00	25,35	2,3
Stadion	2500,00	10,4	2,3
Stadion	9116,00	10,44	2,3
Stadion	10,75	21,0	2,3
Stadion	46,34	10,04	

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Koncepcja 2

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Koncepcja 1

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego - cz. II

30 czerwca 2020

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.



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego - cz. II



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego - cz. II



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego - cz. II



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego - cz. II



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego - cz. II



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego - cz. II



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego - cz. II



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego - cz. II



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego - cz. II

WIZUALIZACJE
PERSPEKTYWA WNIOSŁY KAMPUS



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego - cz. II



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego - cz. II



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego - cz. II



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego - cz. II



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego - cz. II



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego - cz. II



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego - cz. II

Wariant	Wariant	Wariant
Wariant 1	Wariant 2	Wariant 3
Wariant 4	Wariant 5	Wariant 6
Wariant 7	Wariant 8	Wariant 9
Wariant 10	Wariant 11	Wariant 12
Wariant 13	Wariant 14	Wariant 15
Wariant 16	Wariant 17	Wariant 18
Wariant 19	Wariant 20	Wariant 21
Wariant 22	Wariant 23	Wariant 24
Wariant 25	Wariant 26	Wariant 27
Wariant 28	Wariant 29	Wariant 30
Wariant 31	Wariant 32	Wariant 33
Wariant 34	Wariant 35	Wariant 36
Wariant 37	Wariant 38	Wariant 39
Wariant 40	Wariant 41	Wariant 42
Wariant 43	Wariant 44	Wariant 45
Wariant 46	Wariant 47	Wariant 48
Wariant 49	Wariant 50	Wariant 51
Wariant 52	Wariant 53	Wariant 54
Wariant 55	Wariant 56	Wariant 57
Wariant 58	Wariant 59	Wariant 60
Wariant 61	Wariant 62	Wariant 63
Wariant 64	Wariant 65	Wariant 66
Wariant 67	Wariant 68	Wariant 69
Wariant 70	Wariant 71	Wariant 72
Wariant 73	Wariant 74	Wariant 75
Wariant 76	Wariant 77	Wariant 78
Wariant 79	Wariant 80	Wariant 81
Wariant 82	Wariant 83	Wariant 84
Wariant 85	Wariant 86	Wariant 87
Wariant 88	Wariant 89	Wariant 90
Wariant 91	Wariant 92	Wariant 93
Wariant 94	Wariant 95	Wariant 96
Wariant 97	Wariant 98	Wariant 99
Wariant 100	Wariant 101	Wariant 102

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego - cz. II



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego - cz. II



	Pre-1990s	1990s	Post-1990s
Age	37.2	37.2	37.2
Female	0.55	0.55	0.55
Married	0.65	0.65	0.65
White	0.75	0.75	0.75
Black	0.15	0.15	0.15
Hispanic	0.10	0.10	0.10
Other	0.00	0.00	0.00
High school	0.85	0.85	0.85
College	0.15	0.15	0.15
Postgraduate	0.00	0.00	0.00
Unemployed	0.05	0.05	0.05
Retired	0.10	0.10	0.10
Other	0.80	0.80	0.80
Health insurance	0.95	0.95	0.95
Life insurance	0.80	0.80	0.80
Auto insurance	0.90	0.90	0.90
Home insurance	0.85	0.85	0.85
Other insurance	0.00	0.00	0.00
Assets	100,000	100,000	100,000
Liabilities	50,000	50,000	50,000
Net worth	50,000	50,000	50,000



Wizualizacja rzutu





Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego - cz. II



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego - cz. II



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego - cz. II



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego - cz. II

Rzut centrum ARN - korty



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego - cz. II

Rzut przedszkola



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego - cz. II



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego - cz. II

Przedszkole 3-oddziałowe

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego - cz. II

Korty tenisowe ARN

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego - cz. II

Koncepcja 3

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego - cz. II

Żagle poziome

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego - cz. II

Zbiorniki retencyjne

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego - cz. II



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego - cz. II

Parking podziemny

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego - cz. II

Żagle solarne

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego - cz. II