

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Koncepcja 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.



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



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 zaopatrzenia terenu w rozumieniu art. 2 pkt. 1) ustawy z dnia 17 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 **sauł dzienne 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 zielonych urządzonej, 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 na planie lokalizację: 1. bloki mieszkalne o 124 mieszkańach, 2. bloki mieszkalne o 124 mieszkańach, 3. bloki mieszkalne o 124 mieszkańach, 4. bloki mieszkalne o 124 mieszkańach, 5. bloki mieszkalne o 124 mieszkańach, 6. bloki mieszkalne o 124 mieszkańach, 7. bloki mieszkalne o 124 mieszkańach, 8. bloki mieszkalne o 124 mieszkańach, 9. bloki mieszkalne o 124 mieszkańach, 10. bloki mieszkalne o 124 mieszkańach, 11. bloki mieszkalne o 124 mieszkańach, 12. bloki mieszkalne o 124 mieszkańach, 13. bloki mieszkalne o 124 mieszkańach, 14. bloki mieszkalne o 124 mieszkańach, 15. bloki mieszkalne o 124 mieszkańach, 16. bloki mieszkalne o 124 mieszkańach, 17. bloki mieszkalne o 124 mieszkańach.

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 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

ustawa z dnia 5 lipca 2008 r. o ubiornictwach 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 typów wycofano minimum 25%), 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

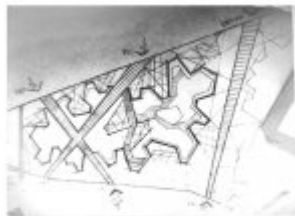


Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ WRAZ Z INWESTYCJAMI TOwarzyszącymi

INSTRUMENTALNOŚĆ	Opisany jest kompleks architektoniczno-urbanistyczny, który spełnia wymagania w ramach studiów koncepcyjnych, które zostały zaakceptowane przez Urząd Miejski w Warszawie w dniu 15 października 2010 roku, w ramach projektu inwestycyjnego, o podrozdziałach: studium koncepcyjno-urbanistyczne i projektowanie architektoniczne oraz kosztorys wykonawczy i budżet inwestycji.
Składowość	1. Budowa i wyposażenie kompleksu apartamentów o powierzchni całkowitej 24 460,00 m ² .
Opis inwestycji	1. Budowa i wyposażenie kompleksu apartamentów o powierzchni całkowitej 24 460,00 m ² .
WARTOŚCIANOWANIE INWESTYCJI	ok. 30 000 000 zł
Adres inwestycji	ul. Torwarowska 100, 01-100 Warszawa ul. Torwarowska 100, 01-100 Warszawa ul. Torwarowska 100, 01-100 Warszawa

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Obiekt	Przewidywany koszt (zł)	Przewidywany koszt w procentach od cen cenowych (zł)	Przewidywany koszt w procentach od cen cenowych (zł)
Stadion - budynek	7 100,00	14,44	100
Stadion - teren	2 241,500	45,27	100
Stadion - teren	8 250,00	30,32	100
Stadion - teren	2 500,00	4,94	100
Stadion - teren	9 110,00	31,13	100
Stadion - teren	3 000,00	100	

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Schematy ideowe



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

WYKAZ POMIĘCZEJ - mikrokapita „MUSLI”			
	Powierzchnia użytkowa (m ²)	Kubatura (m ³)	Wysokość (m)
Kuchnia	4,20	2,10	2,1
Salon	9,10	23,9	2,9
Łazienka	2,70	21,21	2,9
Łazienka	2,20	14,0	2,9
Łazienka	2,21	10,99	2,9
Łazienka	10,70	21,0	2,9
Łazienka	48,24	138,84	

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