

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

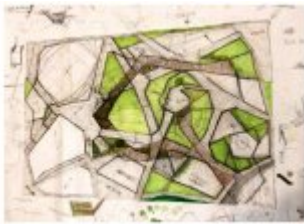


Konceptcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Analiza wysokości na Moniuszki 11



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

DNA 1903



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

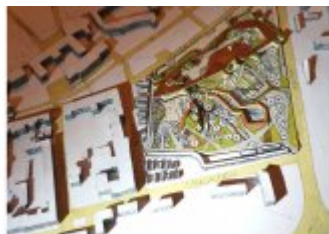


Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Zapotrzebowanie inwestycji

- W związku z treścią art. 17, pkt. 7, w odniesieniu do paragrafu 6.3. z którego wynika maksymalna wysokość budynków nowooprojektowanych nie większa niż 4 kondygnacje, dla miast, w których liczba mieszkańców nie przekracza 100 000 mieszkańców (Prawo z 2017r. 57.579), z zastosowaniem odstępstwem do maksymalnej wysokości 6 kondygnacji przyjętej na rzecz koncepcji architektoniczno-urbanistycznej, jeżeli w odległości nie większej niż 500 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 z ograniczeniem na poziomie 6 kondygnacji, tj., wyznaczonej wysokości najwyższego budynku mieszkalnego w sąsiadującej zabudowie – budynek nr 11, przy stróżowniku ul. J. Kraszewskiego, Orkana 1 St. Moniuszki.

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 4 kondygnacje, dla miast, w których liczba mieszkańców nie przekracza 100 000 mieszkańców (Prawo z 2017r. 57.579), z zastosowaniem odstępstwem do maksymalnej wysokości 6 kondygnacji przyjętej na rzecz koncepcji architektoniczno-urbanistycznej, jeżeli w odległości nie większej niż 500 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 z ograniczeniem na poziomie 6 kondygnacji, tj., wyznaczonej wysokości najwyższego budynku mieszkalnego w sąsiadującej zabudowie – budynek nr 11, przy stróżowniku ul. J. Kraszewskiego, Orkana 1 St. Moniuszki.

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

ANALISI DEL CONTESTO URBANO

Diagram illustrating a residential development layout, showing a central green space (park) surrounded by residential blocks and a central road network.

[illegible]

ANALIZA POKRYCIA KOSZTÓW - WYBRANE PRZEDSIĘWZIENIA			
	Przebiegiem choroby (m)	Kosztorys (m)	Wytycznik (m)
CHOROBY			
Wzrost	1,68	1,25	1,3
Waga	72,5	72,5	72,5
Ciężar	2,8	2,8	2,8
Temperatura	36,5	36,5	36,5
Ciężar	1,5	1,5	1,5
Waga	21,4	21,4	21,4
Wzrost	1,68	1,68	1,68
CHOROBY			
Wzrost	1,68	1,68	1,68
Waga	72,5	72,5	72,5
Temperatura	36,5	36,5	36,5
Ciężar	1,5	1,5	1,5
Waga	21,4	21,4	21,4
Wzrost	1,68	1,68	1,68
Waga	72,5	72,5	72,5
Temperatura	36,5	36,5	36,5
Ciężar	1,5	1,5	1,5
Waga	21,4	21,4	21,4
Wzrost	1,68	1,68	1,68
Waga	72,5	72,5	72,5
Temperatura	36,5	36,5	36,5
Ciężar	1,5	1,5	1,5
Waga	21,4	21,4	21,4
Wzrost	1,68	1,68	1,68
Waga	72,5	72,5	72,5
Temperatura	36,5	36,5	36,5
Ciężar	1,5	1,5	1,5
Waga	21,4	21,4	21,4
Wzrost	1,68	1,68	1,68
Waga	72,5	72,5	72,5
Temperatura	36,5	36,5	36,5
Ciężar	1,5	1,5	1,5
Waga	21,4	21,4	21,4
Wzrost	1,68	1,68	1,68
Waga	72,5	72,5	72,5
Temperatura	36,5	36,5	36,5
Ciężar	1,5	1,5	1,5
Waga	21,4	21,4	21,4
Wzrost	1,68	1,68	1,68
Waga	72,5	72,5	72,5
Temperatura	36,5	36,5	36,5
Ciężar	1,5	1,5	1,5
Waga	21,4	21,4	21,4
Wzrost	1,68	1,68	1,68
Waga	72,5	72,5	72,5
Temperatura	36,5	36,5	36,5
Ciężar	1,5	1,5	1,5
Waga	21,4	21,4	21,4
Wzrost	1,68	1,68	1,68
Waga	72,5	72,5	72,5
Temperatura	36,5	36,5	36,5
Ciężar	1,5	1,5	1,5
Waga	21,4	21,4	21,4
Wzrost	1,68	1,68	1,68
Waga	72,5	72,5	72,5
Temperatura	36,5	36,5	36,5
Ciężar	1,5	1,5	1,5
Waga	21,4	21,4	21,4
Wzrost	1,68	1,68	1,68
Waga	72,5	72,5	72,5
Temperatura	36,5	36,5	36,5
Ciężar	1,5	1,5	1,5
Waga	21,4	21,4	21,4
Wzrost	1,68	1,68	1,68
Waga	72,5	72,5	72,5
Temperatura	36,5	36,5	36,5
Ciężar	1,5	1,5	1,5
Waga	21,4	21,4	21,4
Wzrost	1,68	1,68	1,68
Waga	72,5	72,5	72,5
Temperatura	36,5	36,5	36,5
Ciężar	1,5	1,5	1,5
Waga	21,4	21,4	21,4
Wzrost	1,68	1,68	1,68
Waga	72,5	72,5	72,5
Temperatura	36,5	36,5	36,5
Ciężar	1,5	1,5	1,5
Waga	21,4	21,4	21,4
Wzrost	1,68	1,68	1,68
Waga	72,5	72,5	72,5
Temperatura	36,5	36,5	36,5
Ciężar	1,5	1,5	1,5
Waga	21,4	21,4	21,4
Wzrost	1,68	1,68	1,68
Waga	72,5	72,5	72,5
Temperatura	36,5	36,5	36,5
Ciężar	1,5	1,5	1,5
Waga	21,4	21,4	21,4
Wzrost	1,68	1,68</	

Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji

[illegible]

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Inwestycje towarzyszące funkcji mieszkaniowej

2 klatki za inwestycje towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, uwzględnia się inwestycje w zakresie budowy, utrzymania i eksploatacji infrastruktury lub przebudowy i/lub adaptacji terenu w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2007 r. poz. 2184 oraz z 2018 r. poz. 690), dróg publicznych, **parkingu podziemnego**, rozróżnionego w Ustawie jako obiekt infrastruktury publicznego transportu zbiorowego, obiektów usług **sauz dla rowerów** (art. 3), w tym projektowanego przystanku, placówki opieki zdrowotnej, obiektów sportu i rekreacji w formie renowacji istniejącego centrum sportów lekarskich i zimowych Agencji Rekreacji Ryn, terenów zielonych, 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 bryła mieszkalna to 124 mieszkania w 11 typach:
Typ 1 – Mieszkanie dwukondygnacyjne – 20,12 x 14,00 m, w której 1/2 mieszkania
Typ 2 – Mieszkanie dwukondygnacyjne – 24,00 x 12,00 m, w której 1/2 mieszkania
Typ 3 – Mieszkanie dwukondygnacyjne – 20,12 x 12,00 m, w której 1/2 mieszkania
Typ 4 – Mieszkanie dwukondygnacyjne – 20,12 x 12,00 m, w której 1/2 mieszkania
Typ 5 – Mieszkanie dwukondygnacyjne – 20,12 x 12,00 m, w której 1/2 mieszkania
Typ 6 – Mieszkanie dwukondygnacyjne – 20,12 x 12,00 m, w której 1/2 mieszkania
Typ 7 – Mieszkanie dwukondygnacyjne – 20,12 x 12,00 m, w której 1/2 mieszkania
Typ 8 – Mieszkanie dwukondygnacyjne – 20,12 x 12,00 m, w której 1/2 mieszkania
Typ 9 – Mieszkanie dwukondygnacyjne – 20,12 x 12,00 m, w której 1/2 mieszkania
Typ 10 – Mieszkanie dwukondygnacyjne – 20,12 x 12,00 m, w której 1/2 mieszkania
Typ 11 – Mieszkanie dwukondygnacyjne – 20,12 x 12,00 m, w której 1/2 mieszkania

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 której 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



- 1) analiza i ocena sytuacji politycznej i ekonomicznej w danym państwie
- 2) analiza i ocena sytuacji politycznej i ekonomicznej w państwach sąsiadach
- 3) analiza i ocena sytuacji politycznej i ekonomicznej w państwach sąsiadach
- 4) analiza i ocena sytuacji politycznej i ekonomicznej w państwach sąsiadach
- 5) analiza i ocena sytuacji politycznej i ekonomicznej w państwach sąsiadach
- 6) analiza i ocena sytuacji politycznej i ekonomicznej w państwach sąsiadach
- 7) analiza i ocena sytuacji politycznej i ekonomicznej w państwach sąsiadach
- 8) analiza i ocena sytuacji politycznej i ekonomicznej w państwach sąsiadach
- 9) analiza i ocena sytuacji politycznej i ekonomicznej w państwach sąsiadach
- 10) analiza i ocena sytuacji politycznej i ekonomicznej w państwach sąsiadach

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

- 1) w przypadku projektowanego przedsięwzięcia, przewidzianego budżetowego i udziału towarzyszących wyodrębnionej części inwestycji (miejscowości) oraz inwestycji towarzyszącej;
- 2) w przypadku **obiektyw Agencji Rozwoju Nowe** – centrum sportów letnich i zimowych, jako samodzielnego obiektu budowlanego o powierzchni użytkowej nie większej niż 2000 m², po wykonaniu np. powierzchni użytkowej przeznaczoną na drzewostan leśny lub zielonizację np. powierzchni 20% powierzchni użytkowej obiektu.



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

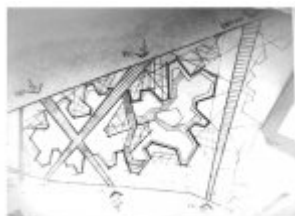
Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

W odniesieniu do zapisów art. 3, pkt. 3 i 3 Ustawy, za inwestycję mieszkaniową, o której mowa w zapisach, Zamawiającego uważa się **przebiegające obciążające budowę, zmianę sposobu użytkowania, w wyniku której powstają butelki mieszkalne wielokondygnacyjne o łącznej liczbie lokali mieszkalnych nie mniejszej niż 25** w tym wypadku: minimum 250, wraz z urządzeniami budowlanymi z nimi związanymi, drogiem wewnętrzny, a także roboty budowlane niezbędne do obsługi oraz prowadzonego wykończenia tych robót.



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

[illegible]

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

[illegible]

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



DANE O WŁAŚCIWOŚCIACH MATERIAŁÓW		WŁAŚCIWOŚCI MATERIAŁÓW	
	Współczynnik absorpcji	Katetywa	Współczynnik
Współczynnik	0,20	0,20	0,20
Współczynnik	0,20	0,20	0,20
Współczynnik	0,20	0,20	0,20
Współczynnik	0,20	0,20	0,20
Współczynnik	0,20	0,20	0,20
Współczynnik	0,20	0,20	0,20
Współczynnik	0,20	0,20	0,20
Współczynnik	0,20	0,20	0,20
Współczynnik	0,20	0,20	0,20
Współczynnik	0,20	0,20	0,20

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