

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

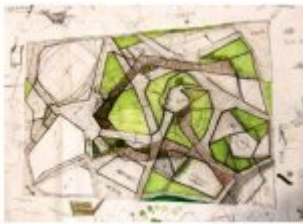


Konceptcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Analiza wysokości na Moniuszki 11



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

DNA 1903



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

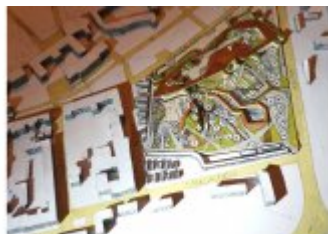


Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Zapotrzebowanie inwestycji

- W związku z treścią art. 17, pkt. 7, w odniesieniu do punktu 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



Limit wysokości – lokalizacja na poziomie -1

W związku z treścią art. 17, pkt. 7, w odniesieniu do punktu 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 TERRITORIO

ANALISI DEL CONTESTO URBANO

Performance Metrics (%)		Robotic (%)	Worked (%)
TRADITIONAL			
Ball	6.30	10.25	2.3
Shots	1.15	10.75	2.3
Goalies	1.15	10.75	2.3
U-18-1	10.14	10.14	
REINFORCED			
Ball	5.24	10.25	2.3
Shots	5.62	10.75	2.3
Goalies	10.70	10.75	2.3
U-18-1	10.14	10.14	
U-18-2	9.40	10.14	2.3
U-18-3	9.40	10.14	2.3
U-18-4	9.40	10.14	2.3
U-18-5	10.25	10.14	
REINFORCED			
Ball	7.40	10.25	2.3
Shots	7.62	10.75	2.3
Goalies	10.14	10.75	2.3
U-18-1	10.14	10.14	
U-18-2	9.40	10.14	2.3
U-18-3	9.40	10.14	2.3
U-18-4	10.25	10.14	

ANALIZA EKSPONENCIJALNEGA RASTA (IZPRAVILNA)			
	Previdena rast (M)	Kulturni (M)	Strojinski (M)
Ekonomski dejavniki			
Tranzit	1,03	1,23	1,3
Trgovina	1,05	1,21	1,3
Poljstvo	1,06	0,98	1,3
Goščinstvo	1,08	0,97	1,3
Učelnost	1,09	1,0	1,3
Stroški izvedbe	11,41	60,59	1,3
Skupaj	21,24	130,06	
Eksplozivna dejavnika			
Trgovina	1,03	1,23	1,3
Poljstvo	1,04	0,98	1,3
Goščinstvo	1,05	0,97	1,3
Učelnost	1,06	1,0	1,3
Stroški izvedbe	11,41	60,59	1,3
Skupaj	21,24	130,06	

Wzrost: 172 cm, waga: 72 kg, data: 15.01.2019, godzina: 10:00, miejsce: Warszawa, Polska. Wzrost: 172 cm, waga: 72 kg, data: 15.01.2019, godzina: 10:00, miejsce: Warszawa, Polska.

1. **Wzrost: 172 cm, waga: 72 kg, data: 15.01.2019, godzina: 10:00, miejsce: Warszawa, Polska.**

2. **Wzrost: 172 cm, waga: 72 kg, data: 15.01.2019, godzina: 10:00, miejsce: Warszawa, Polska.**

3. **Wzrost: 172 cm, waga: 72 kg, data: 15.01.2019, godzina: 10:00, miejsce: Warszawa, Polska.**

4. **Wzrost: 172 cm, waga: 72 kg, data: 15.01.2019, godzina: 10:00, miejsce: Warszawa, Polska.**

5. **Wzrost: 172 cm, waga: 72 kg, data: 15.01.2019, godzina: 10:00, miejsce: Warszawa, Polska.**

6. **Wzrost: 172 cm, waga: 72 kg, data: 15.01.2019, godzina: 10:00, miejsce: Warszawa, Polska.**

7. **Wzrost: 172 cm, waga: 72 kg, data: 15.01.2019, godzina: 10:00, miejsce: Warszawa, Polska.**

8. **Wzrost: 172 cm, waga: 72 kg, data: 15.01.2019, godzina: 10:00, miejsce: Warszawa, Polska.**

9. **Wzrost: 172 cm, waga: 72 kg, data: 15.01.2019, godzina: 10:00, miejsce: Warszawa, Polska.**

10. **Wzrost: 172 cm, waga: 72 kg, data: 15.01.2019, godzina: 10:00, miejsce: Warszawa, Polska.**

Architectural rendering of the 'The Commons' development in San Francisco, showing a multi-story building with a mix of residential and commercial units, a public space with trees and a fountain, and a street-level view with cars and pedestrians.

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Inwestycje towarzyszące funkcji mieszkaniowej

2 klatki za inwestycje towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, uwzględnia się inwestycje w zakresie budowy, utrzymania i eksploatacji obiektów lub prac budowlanych, w tym: 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 Rynku, 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 tym 17,75 m x 17,75 m
Typ 2 – Mieszkanie dwukondygnacyjne – 24,00 x 12,00 m, w tym 18,00 m x 18,00 m
Typ 3 – Mieszkanie dwukondygnacyjne – 20,12 x 12,00 m, w tym 17,75 m x 17,75 m
Typ 4 – Mieszkanie dwukondygnacyjne – 20,12 x 12,00 m, w tym 17,75 m x 17,75 m
Typ 5 – Mieszkanie dwukondygnacyjne – 20,12 x 12,00 m, w tym 17,75 m x 17,75 m
Typ 6 – Mieszkanie dwukondygnacyjne – 20,12 x 12,00 m, w tym 17,75 m x 17,75 m
Typ 7 – Mieszkanie dwukondygnacyjne – 20,12 x 12,00 m, w tym 17,75 m x 17,75 m
Typ 8 – Mieszkanie dwukondygnacyjne – 20,12 x 12,00 m, w tym 17,75 m x 17,75 m
Typ 9 – Mieszkanie dwukondygnacyjne – 20,12 x 12,00 m, w tym 17,75 m x 17,75 m
Typ 10 – Mieszkanie dwukondygnacyjne – 20,12 x 12,00 m, w tym 17,75 m x 17,75 m
Typ 11 – Mieszkanie dwukondygnacyjne – 20,12 x 12,00 m, w tym 17,75 m x 17,75 m

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

[illegible]

- 1) w przypadku projektowanego przedłożenia, przewidzianego budżetowego i udziału inwestycyjnych wyodrębnionej części inwestycji finansowanej przez inwestycje i inwestycje;
- 2) w przypadku obiektywnej Agencji Rozwoju Nowej – centrum spienienia i zainicjowanych, jako samodzielnego obiektu budowlanego o powierzchniach, sprężynach, nie większej niż 2000 m², pod warunkiem że powierzchnia użytkowa przeznaczona na działalność handlową lub usługową nie przekracza 20% powierzchni całkowitej obiektu.

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Ustawa z dnia 5 lipca 2008 r. o ułatwieniach 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 załączniku Załącznikowi uwzględnia się przedsięwzięcie obejmujące budowę, zmianę sposobu użytkowania, w wyniku której powstają budynki mieszkalne wraz z niezbędną funkcjonalną infrastrukturą mieszkaniową oraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą (minimum 254), wraz z urządzeniami budowlanymi z nimi związanymi, drogiem wewnętrznym, a także roboty budowlane niezbędne do obsługi oraz prawidłowego wykonania tych prac.

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

PRZYKŁADOWE TYPY MIESZKAN

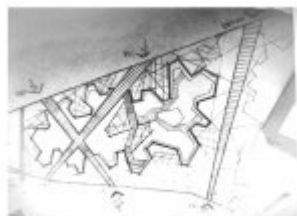


Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ WRAZ Z INWESTYCJAMI TOWARISSKĄ

INICJATOR	Opis projektu: koncepcja architektoniczno-urbanistyczna inwestycji mieszkaniowej w ramach przedsięwzięcia inwestycyjnego „Zabudowa terenów przy ul. Kraszewskiego w Warszawie, w tym: zabudowa wielokondygnacyjna, o powierzchniach mieszkalnych mieszczących od 25 do 254 lokali mieszkalnych, wraz z niezbędną infrastrukturą mieszkaniową i towarzyszącą, w tym: drogi wewnętrzne, urządzenia budowlane z nimi związane, a także roboty budowlane niezbędne do obsługi oraz prawidłowego wykonania tych prac.
Adres inwestycji	Warszawa, ul. Kraszewskiego 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254.
WYKONAWCA	Biuro Architektoniczno-Urbanistyczne „AUR” z siedzibą w Warszawie, ul. Kraszewskiego 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254.
Adres inwestycji	Warszawa, ul. Kraszewskiego 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254.

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Obiekt	Procent wybudowania	Procent wybudowania w porównaniu do planu (w %)	Procent wybudowania w porównaniu do planu (w %)
Stadion Miejski	100,00	100,00	100,00
Stadion Miejski - budynek	100,00	100,00	100,00
Stadion Miejski - teren zielony	100,00	100,00	100,00
Stadion Miejski - parking	100,00	100,00	100,00
Stadion Miejski - drogi wewnętrzne	100,00	100,00	100,00
Stadion Miejski - urządzenia budowlane	100,00	100,00	100,00
Stadion Miejski - infrastruktura towarzysząca	100,00	100,00	100,00

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Schematy ideowe



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

