

https://www.arn.nysa.pl/main/galerie_zdjec/main/galerie_zdjec/idg:135/pics/_galerie/135/mini/007.jpg/printpdf

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



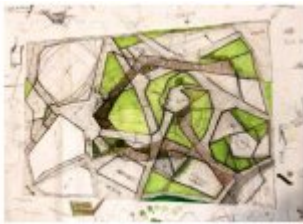
1920

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

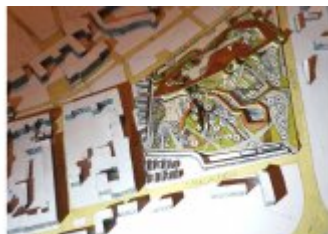


Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Zapotrzebowanie inwestycji

- W związku z treścią art. 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 w. 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 istniejącej 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 w. 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 istniejącej zabudowie – budynek nr 11, przy stróżowniku ul. J. Kraszewskiego, Orkana 1 St. Moniuszki.

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

ANALISI DEL CONTESTO URBANO

ANNO 2000-2001

Performance Metrics (%)		Robotic (%)	Worked (%)
TRADITIONAL			
Ball	6.50	10.25	2.50
Shots	1.50	10.75	2.50
Goalies	1.50	10.75	2.50
U-Sub 1	20.00	10.25	
REINFORCED			
Ball	5.25	10.25	2.50
Shots	5.25	10.25	2.50
Goalies	10.00	10.00	2.50
U-Sub 1	10.00	10.00	2.50
U-Sub 2	5.00	10.25	2.50
U-Sub 3	5.00	10.25	2.50
U-Sub 4	10.25	10.25	
REINFORCED			
Ball	5.00	10.25	2.50
Shots	5.00	10.25	2.50
Goalies	10.00	10.25	2.50
U-Sub 1	10.00	10.25	2.50
U-Sub 2	10.00	10.25	2.50
U-Sub 3	10.00	10.25	2.50
U-Sub 4	10.00	10.25	

ANALIZA PRACOWNIA WYKONANIA PRAC W 2014 ROKU			
	Przewidywana wartość (tys.)	Kalendarz (tys.)	Współczynnik (%)
WYKONANIA			
Wartość	1,00	1,25	1,25
Plan	1,25	1,25	1,00
Przebieg	0,85	0,85	1,00
Całkowita	2,80	3,10	1,11
Wartość	1,50	1,50	1,00
Wartość	21,41	40,25	1,88
Wartość	11,24	110,00	9,78
WYKONANIA			
Wartość	1,00	1,25	1,25
Plan	1,25	1,25	1,00
Przebieg	0,85	0,85	1,00
Całkowita	2,80	3,10	1,11
Wartość	1,50	1,50	1,00
Wartość	21,41	40,25	1,88
Wartość	11,24	110,00	9,78

1) **Wzrost** – wzrost 7-letniego dziecka wynosi 120 cm, natomiast wzrost 12-letniego dziecka wynosi 150 cm. Wzrost 10-letniego dziecka wynosi 135 cm. Wzrost 11-letniego dziecka wynosi 145 cm. Wzrost 9-letniego dziecka wynosi 125 cm. Wzrost 8-letniego dziecka wynosi 115 cm. Wzrost 7-letniego dziecka wynosi 105 cm. Wzrost 6-letniego dziecka wynosi 95 cm. Wzrost 5-letniego dziecka wynosi 85 cm. Wzrost 4-letniego dziecka wynosi 75 cm. Wzrost 3-letniego dziecka wynosi 65 cm. Wzrost 2-letniego dziecka wynosi 55 cm. Wzrost 1-letniego dziecka wynosi 45 cm. Wzrost niemowlęcia wynosi 35 cm.

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 i w zakresie terenów 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 budowlanych przeznaczonych na działalność handlową lub usługową, 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

Konsepce automa w organizmion informacjo w zakladu

- 1) *aktywne* (aktywizujace) informacjo w organizmionie bioma, w organizmionie struktura potawowocjalych funkcji i organizmionie bioma
- 2) *aktywne* informacjo w organizmionie bioma i organizmionie struktura potawowocjalych funkcji i organizmionie bioma
- 3) *aktywne* informacjo w organizmionie bioma i organizmionie struktura potawowocjalych funkcji i organizmionie bioma
- 4) *aktywne* informacjo w organizmionie bioma i organizmionie struktura potawowocjalych funkcji i organizmionie bioma
- 5) *aktywne* informacjo w organizmionie bioma i organizmionie struktura potawowocjalych funkcji i organizmionie bioma
- 6) *aktywne* informacjo w organizmionie bioma i organizmionie struktura potawowocjalych funkcji i organizmionie bioma
- 7) *aktywne* informacjo w organizmionie bioma i organizmionie struktura potawowocjalych funkcji i organizmionie bioma
- 8) *aktywne* informacjo w organizmionie bioma i organizmionie struktura potawowocjalych funkcji i organizmionie bioma
- 9) *aktywne* informacjo w organizmionie bioma i organizmionie struktura potawowocjalych funkcji i organizmionie bioma
- 10) *aktywne* informacjo w organizmionie bioma i organizmionie struktura potawowocjalych funkcji i organizmionie bioma

[illegible]

- 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

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 zapisaniu Zamawiającego uważa się przedsięwzięcie obejmujące budowę, zmianę sposobu użytkowania, w wyniku której powstają budynki mieszkalne wraz z niezbędną funkcjonalną infrastrukturą mieszkaniową oraz z tymi funkcjonalnymi związanymi, w tym: minimum 254), wraz z urządzeniami budowlanymi z nimi związanymi, drogiem wewnętrznymi, a także roboty budowlane niezbędne do obsługi oraz prawidłowego wykonania tych prac.

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

PRZYKŁADOWE TYPY MIESZKAN

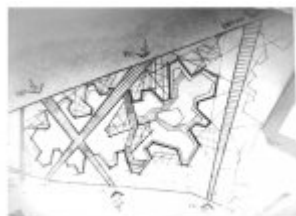


Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ WRAZ Z INWESTYCJAMI TOWARISSKĄCZĄCĄ

INICJATOR	Opis projektu: koncepcja architektoniczno-urbanistyczna inwestycji mieszkaniowej w ramach przedsięwzięcia inwestycyjnego „Zab. Typ” w ramach inwestycji w tym: na terenach zabudowy mieszkaniowej, o powierzchniach mieszczących minimum 254, wraz z urządzeniami budowlanymi z nimi związanymi, drogiem wewnętrznymi, a także roboty budowlane niezbędne do obsługi oraz prawidłowego wykonania tych prac.
INICJATOR	Urząd Miejski w Warszawie, Wydział Urbanistyki i Architektury
INICJATOR	Urząd Miejski w Warszawie, Wydział Urbanistyki i Architektury
INICJATOR	Urząd Miejski w Warszawie, Wydział Urbanistyki i Architektury
INICJATOR	Urząd Miejski w Warszawie, Wydział Urbanistyki i Architektury

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Obiekt	Procent powierzchni	Procent powierzchni w planie inwestycji	Procent powierzchni w planie inwestycji
Stadion Miejski	73,00,00	14,00	100
Stadion Miejski	2241,00,00	40,27	100
Stadion Miejski	8250,00,00	30,32	100
Stadion Miejski	2500,00,00	4,34	100
Stadion Miejski	9118,00,00	11,13	100
Stadion Miejski	9000,00,00	100	

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Schematy ideowe



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

DANE O WSKAZOWNIKACH		skala: 1:500	
	Wskazownik	Wskazownik	Wskazownik
Wskaznik	2,30	2,30	2,30
Wsk	2,30	2,30	2,30
Wskaznik	2,30	2,30	2,30
Wskaznik	2,30	2,30	2,30
Wskaznik	2,30	2,30	2,30
Wskaznik	2,30	2,30	2,30
Wskaznik	2,30	2,30	2,30
Wskaznik	2,30	2,30	2,30
Wskaznik	2,30	2,30	2,30
Wskaznik	2,30	2,30	2,30

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