

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

ZESPÓŁ BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z LOKALAMI USŁUGOWYMI I GARAŻAMI WBUDOWANYMI, ZAGOSPODAROWANIEM TERENU ORAZ NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

WRAZ Z INWESTYCJAMI TOWARZYSZĄCYMI

aktualizacja: lipiec 2023

ZAŁĄCZNIK 3

INWESTOR: **HCS R. Szychliński Sp. k.**

JEDNOSTKA PROJEKTOWA: **DZIEWOŃSKI ŁUKASZEWICZ ARCHITEKCI S.C.**

PROJEKTANT: **MARCIN DZIEWOŃSKI nr upr. 171/00/DUW**

SPIS TREŚCI

NR STR	NR RYS	TYTUŁ	PODTYTUŁ
05		ZASTOSOWANIE USTAWY O UŁATWIENIACH W PRZYGOTOWANIU I REALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWYCH ORAZ INWESTYCJI TOWARZYSZĄCYCH	
06		STAN OBECNY	
07		LOKALIZACJA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ	
08		HISTORIA MIEJSCA	
09		HISTORIA MIEJSCA	
11		UKŁAD URBANISTYCZNY	STRUKTURA FUNKCJONALNA	KOMPOZYCJA ARCHITEKTONICZNA	
12		UKŁAD URBANISTYCZNY ZESPOŁU ZABUDOWY-LOKALIZACJA	W SKALI MIASTA
13		POWIĄZANIA PRZESTRZENNE PLANOWANEJ INWESTYCJI Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI	
14		POWIĄZANIA URBANISTYCZNE	
15	R1.	POWIĄZANIA PRZESTRZENNE PLANOWANEJ INWESTYCJI Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI	
16		STRUKTURA FUNKCJONALNA ZABUDOWY SĄSIEDNIEJ	
17		UKŁAD URBANISTYCZNY ZESPOŁU ZABUDOWY	
19		KOMPOZYCJA ARCHITEKTONICZNA	WARTOŚCI
20		UKŁAD URBANISTYCZNY/POWIĄZANIA PRZESTRZENNE	MIASTOTWÓRCZOŚĆ
21		UKŁAD URBANISTYCZNY/KOMPOZYCJA ARCHITEKTONICZNA	MIASTOTWÓRCZOŚĆ
22		KOMPOZYCJA ARCHITEKTONICZNA/FUNKCJE SPOŁECZNE	WSPÓLNOTA
23		KOMPOZYCJA ARCHITEKTONICZNA	WSPÓLNOTA
24		KOMPOZYCJA ARCHITEKTONICZNA/STRUKTURA FUNKCJONALNA	RÓŻNORODNOŚĆ
25		KOMPOZYCJA ARCHITEKTONICZNA/STRUKTURA FUNKCJONALNA	RÓŻNORODNOŚĆ
26		UKŁAD URBANISTYCZNY/STRUKTURA FUNKCJONALNA	MOBILNOŚĆ
27		UKŁAD URBANISTYCZNY/STRUKTURA FUNKCJONALNA	MOBILNOŚĆ
28		KOMPOZYCJA ARCHITEKTONICZNAUKŁAD URBANISTYCZNY	ŚRODOWISKO
29		KOMPOZYCJA ARCHITEKTONICZNAUKŁAD URBANISTYCZNY	ŚRODOWISKO
30		KOMPOZYCJA ARCHITEKTONICZNA	ARCHITEKTURA
31		KOMPOZYCJA ARCHITEKTONICZNA/ UKŁAD URBANISTYCZNY	ARCHITEKTURA
33		PLANOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU	
35	R2.	PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ	
36	R3.	SCHEMAT OBSŁUGI POŻAROWEJ	
37	R4.	SCHEMAT PRZECIWPOŻAROWEGO ZAOPATRZENIA W WODĘ	
38	R5.	SCHEMAT ROZMIESZCZENIA USŁUG	
39	R6.	SCHEMAT WYBURZEŃ / ROZBIÓREK	
40	R7.	RZUT PARTERU	
41	R8.	RZUT 1 PIĘTRA	
41	R8.	RZUT 1 PIĘTRA	
42	R18.	SCHEMAT PRZEKROJU BUDYNKU B	
43		PRZEBIEG GŁÓWNYCH ELEMENTÓW SIECI UZBROJENIA TERENU ORAZ DRÓG PUBLICZNYCH I WEWNĘTRZNYCH	
44	R19.	PRZEBIEG DRÓG PUBLICZNYCH I WEWNĘTRZNYCH	NIEZBĘDNYCH DLA OBSŁUGI PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
45	R20.	SCHEMAT DOJŚĆ I DOJAZDÓW	
46	R21.	PRZEBIEG GŁÓWNYCH ELEMENTÓW SIECI UZBROJENIA TERENU	NIEZBĘDNYCH DLA OBSŁUGI PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
47	R22.	ETAPY REALIZACJI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
49		WIZUALIZACJE	
50		WIZUALIZACJA	ELEWACJA PÓŁNOCNA - WIDOK OD AL. ARMII KRAJOWEJ
51		WIZUALIZACJA	PRZYKŁADOWE WNĘTRZE KWARTAŁU - DZIEDZINIEC BUDYNKU B
52		WIZUALIZACJA	ELEWACJA WSCHODNIA - WIDOK OD STRONY UL. BOGEDAINA
53		WIZUALIZACJA	WIDOK NA PLAC CENTRALNY
54		WIZUALIZACJA	WIDOK Z LOTU PTAKA OD STRONY PÓŁNOCNO-ZACHODNIEJ
55		WIZUALIZACJA	WIDOK Z LOTU PTAKA OD STRONY POŁUDNIOWO-WSCHODNIEJ
57		INWESTYCJA TOWARZYSZĄCA	ROZBUDOWA INFRASTRUKTURY EDUKACYJNEJ SZKOŁY PODSTAWOWEJ NR 9
58		SZKOŁA - LOKALIZACJA	
59		SZKOŁA - ZAGOSPODAROWANIE TERENU	
60		SZKOŁA - WIZUALIZACJA	
61		SZKOŁA - WIZUALIZACJA	
62		SZKOŁA - RZUTY KONDYGNACJI	
63		SZKOŁA - SCHEMAT UZBROJENIA TERENU	
64		SZKOŁA - SCHEMAT OBSŁUGI POŻAROWEJ	
65		SZKOŁA - SCHEMAT OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	



ZASTOSOWANIE USTAWY O UŁATWIENIACH W PRZYGOTOWANIU I REALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWYCH ORAZ INWESTYCJI TOWARZYSZĄCYCH

DLA REALIZACJI ZESPOŁU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ PRZY UL. ARMII KRAJOWEJ/TARNOGAJSKIEJ/BOGEDAINA

Realizacja zespołu zabudowy mieszkaniowej w obrębie al. Armii Krajowej i ulic Tarnogajskiej oraz Bogedaina w naszej ocenie jest uzasadniona zarówno z punktu widzenia urbanistycznego jak i społecznego.

Potencjalna Uchwała o lokalizacji inwestycji mieszkaniowej **jest najszybszą procedurą mogącą skutecznie doprowadzić do metamorfozy zdegradowanych terenów poprodukcyjnych w północnej części Tarnogaju w funkcjonujący fragment tkanki miejskiej**, z pożytkiem dla tej części miasta i społeczności Tarnogaju.

Przewidziane dla całego kwartału ograniczonego ulicami Armii Krajowej/ Ziębicką/ Klimasa/ Bogedaina w obowiązującym Studium przeznaczenie AG (aktywność gospodarcza), formalnie realizowane także przez obowiązujące na tym obszarze plany miejscowe - faktycznie oznacza utrwalanie obecnego chaosu przestrzenno - funkcjonalnego.

Zabudowa (i funkcja), która jest charakterystyczna dla wydzielonych klastrów przemysłowych na obrzeżach miast, w dedykowanych temu celowi lokalizacjach - w wyniku rozwoju miasta w ostatnich dziesięcioleciach - stała się „fioletową", chaotycznie zabudowaną wyspą pomiędzy rozwijającymi się osiedlami mieszkaniowymi.

W szczególności w części na której planowana jest przedmiotowa inwestycja zabudowa ta stanowi fizyczną barierę rozcinająca tereny mieszkaniowe, pogłębiającą efekt bariery komunikacyjnej Alei Armii Krajowej. Arteria ta na tym odcinku całkowicie zatraca swój śródmiejski reprezentacyjny charakter, czytelny w części zachodniej obwodnicy śródmiejskiej (Aleja Hallera, Aleja Wiśniowa).

Jednocześnie tereny przemysłowe zamykają od strony zachodniej swobodny dostęp do Parku Tarnogajskiego.

Uważamy też zabudowę mieszkaniową, uzupełnioną funkcjami usługowymi służącymi mieszkańcom (zarówno planowanego zespołu , jak i okolicznej zabudowy), za dużo bardziej odpowiednią dla tej lokalizacji, niż zabudowa związana z aktywnością gospodarczą - zawsze niosąca pewne uciążliwości i ograniczenia w publicznym użytkowaniu terenu.

Zastosowanie obowiązującej od 2018 r tzw. Specustawy mieszkaniowej pozwoliłoby w ramach dialogu publicznego stworzyć ramy dla takiej inwestycji - określając jej program usługowy i przestrzenny, a także niezbędny zakres inwestycji towarzyszących - i umożliwiło harmonijne wpisanie się w kontekst i potrzeby okolicy.

Alternatywą jest trwanie obecnej sytuacji, która pomimo obowiązywania planów miejscowych przewidujących funkcje z grupy AG - nie zmienia się na lepsze na przestrzeni ostatnich lat, nawet w czasach najlepszej koniunktury ekonomicznej. W naszej ocenie oznacza to, że po prostu nie ma zapotrzebowania na tego rodzaju zabudowę w tej lokalizacji, a nawet, gdy to zapotrzebowanie pojawia się - to prowadzi do dalszej urbanistycznej i funkcjonalnej degradacji przestrzeni.

Z kolei wprowadzanie zmian wynikających ze zmieniających się realiów społeczno-ekonomicznych poprzez zmianę Studium i Planów Miejscowych byłoby w tym wypadku procesem bardzo długotrwałym i narażającym budżet gminy na kolejne duże wydatki - zamiast czerpania potencjalnych zysków, zarówno społecznych jak i wymiernych finansowych, z realizacji inwestycji we wnioskowanym przez nas kształcie.









KONCEPCJA
URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

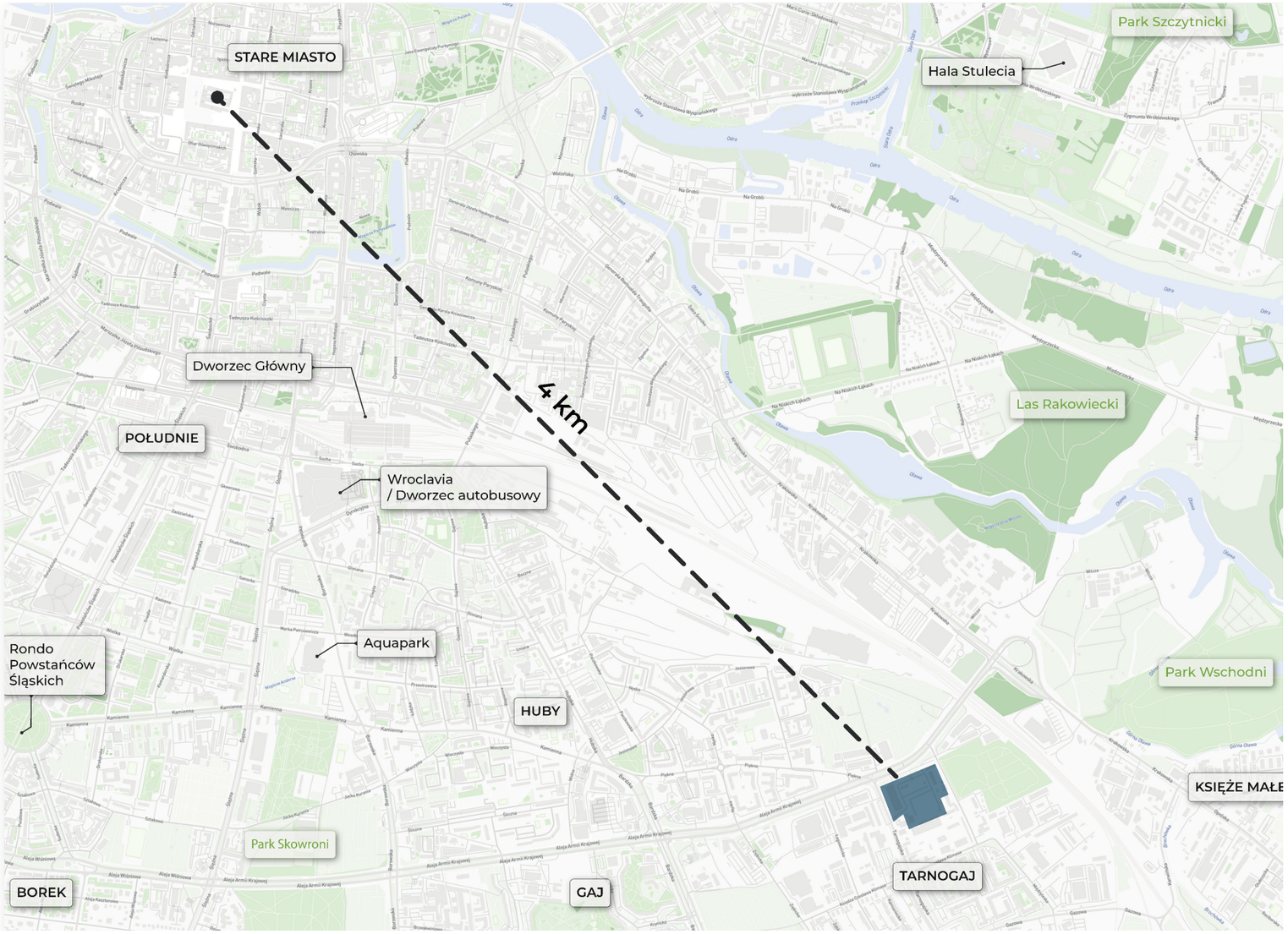
ZESPÓŁ BUDYNKÓW
MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH

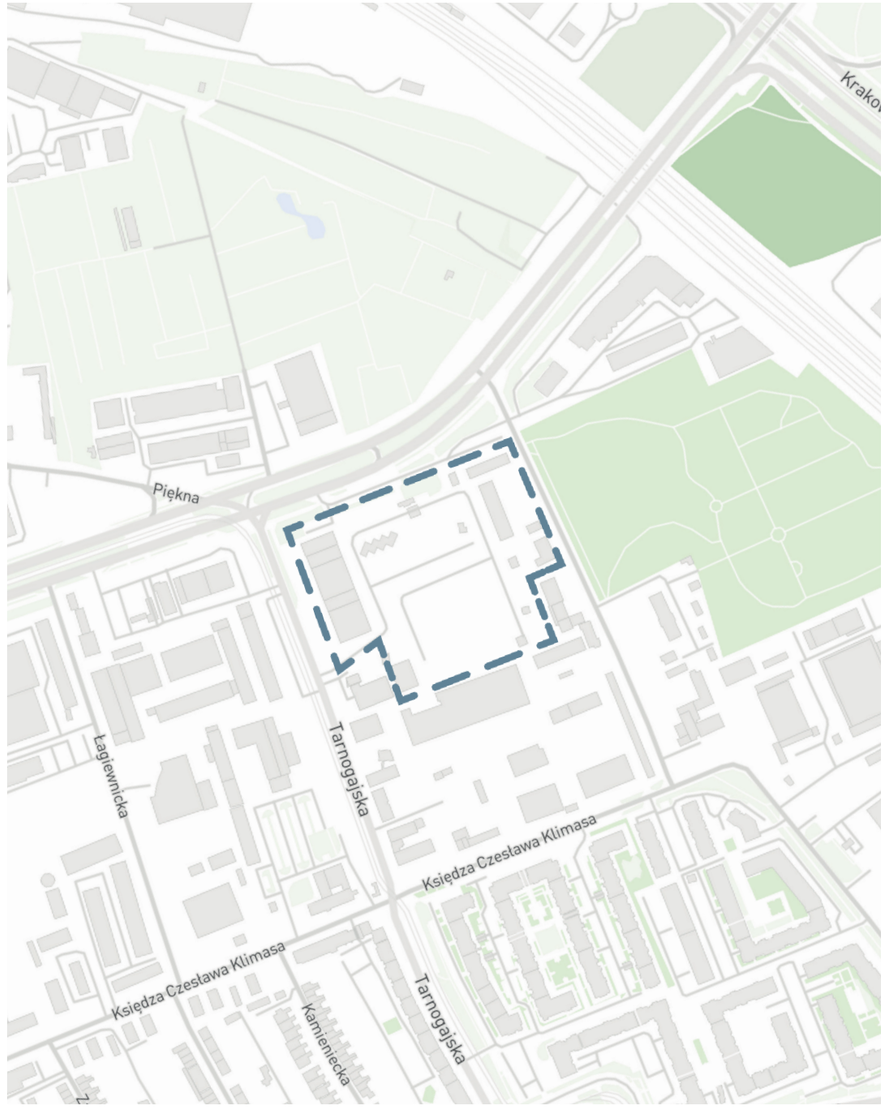
WROCŁAW, AL. ARMII KRAJOWEJ

Niniejsze opracowanie stanowi zbiór założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera szczegółowych rozwiązań projektowych, które zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania tego projektu, przepisami prawa. Niniejsza koncepcja moze być podstawą wydania uchwały, o której mowa w art. 8 Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, ale nie powinna stanowić stanowić jej załącznika i/lub elementu.

STAN OBECNY

OBSZAR W PRZESZŁOŚCI WYKORZYSTYWANY JAKO TEREN PRODUKCYJNY





LOKALIZACJA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

BEZPOŚREDNIO PRZY OBWODNICY ŚRÓDMIEJSKIEJ, NA STYKU ŚRÓDMIEŚCIA I POŁUDNIOWYCH OSIEDLI MIESZKANIOWYCH

Teren inwestycji mieszkaniowej zlokalizowany przy Obwodnicy Śródmiejskiej, bezpośrednio przy Parku Tarnogajskim, w sąsiedztwie Parku Wschodniego, terenów nadrzecznych i rozlewisk Oławy ma dogodne połączenia komunikacyjne bowiem znajduje się przy trasie tramwajowej oraz w pobliżu licznych przystanków autobusowych.

Teren Transbudu stanowi część obszaru przemysłowo-usługowego, wbitego klinem pomiędzy tereny mieszkaniowe i zielone, bezpośrednio przy ważnej arterii komunikacyjnej. Teren jest wyłączony z dostępu publicznego: rozcina połączenia funkcjonalne i naturalne trasy komunikacji.

Aktualne zagospodarowanie terenu i okoliczna zabudowa charakteryzują się formą i funkcją charakterystyczną raczej dla tras wylotowych z miasta, niż dla śródmiejskiej alei. Charakteru alejowego nie budują:
a. złe proporcje wysokości zabudowy do szerokości pasa drogowego;
b. rozproszona, chaotyczna zabudowa o niereprezentacyjnym charakterze i funkcji: magazyny, składy budowlane, bazy transportowe, zdekapitalizowane budynki produkcyjne;
c. brak odpowiedniej w skali zielni (szpalery drzew).



500-1200

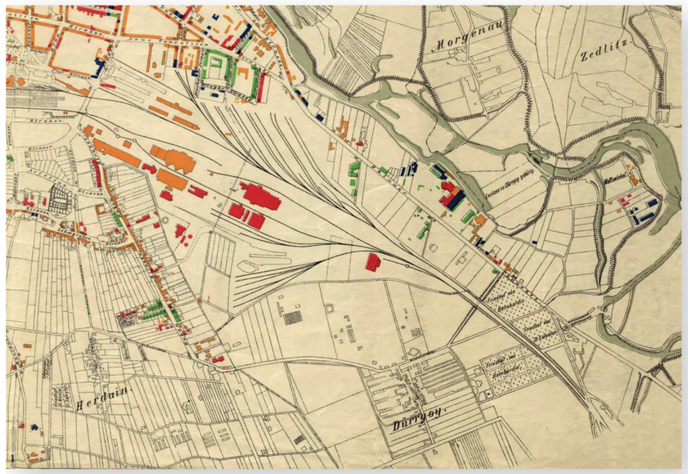


1901

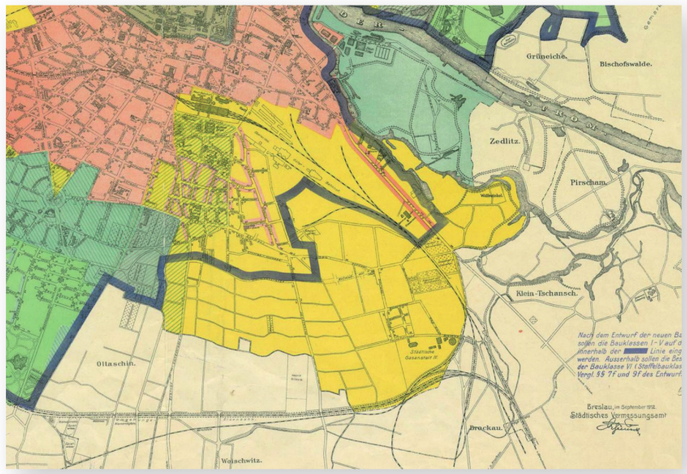


1934

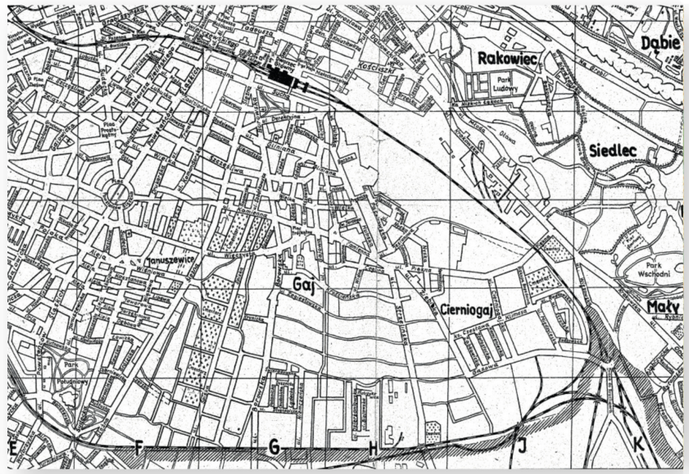
1872



1912



1945



HISTORIA MIEJSCA

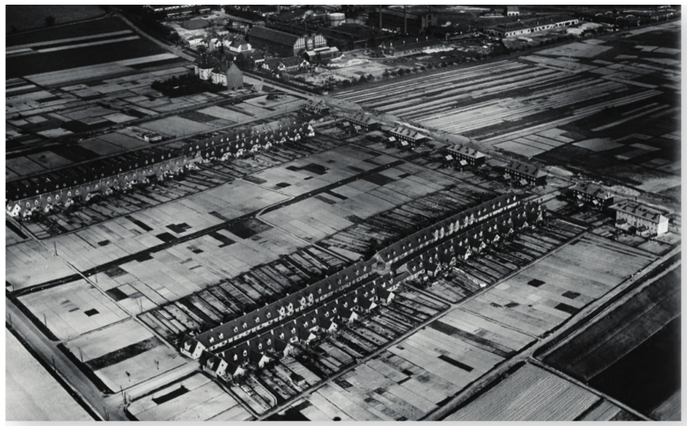
SUCHY GAIK - DURRGOY - TARNOGAJ

Obszar inwestycji - aktualnie teren poprzemysłowy - zlokalizowany jest w centralnej części obecnego osiedla Tarnogaj, dawnej odrębnej podwrocławskiej miejscowości. Nazwa miejscowości wywodzi się od polskiej nazwy małego obszaru leśnego – „gaju”.

W swoim dziele o nazwach miejscowych na Śląsku wydanym w 1888 roku we Wrocławiu jako najstarszą nazwę miejscowości wymienia Gay podając jej znaczenie „Trockenes Waldchen” czyli po polsku „Suchy gaik”.

Pierwotna nazwa została później fonetycznie zgermanizowana na Durrgoy tracąc swoje pierwotne znaczenie. W przeszłości teren ten zajmowała wieś wzmiankowana już w 1288, potem w 1311 jako Gay, 1316 Gaya, 1320 i 1374 Gay, 1579 Dirngay, 1638 Dürgay, 1669 Dirgai.

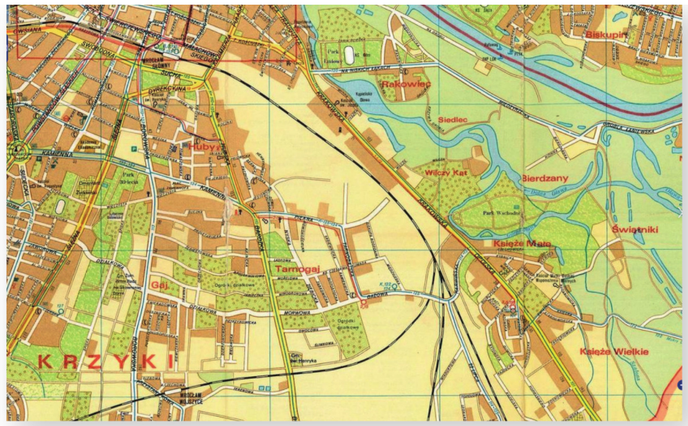
Do Wrocławia wieś zostaje włączona w 1904 roku jako Dürrgoy. Pod taką nazwą funkcjonowało tu do 1945 osiedle, przemianowane później na krótko na Cierniogaj i ostatecznie znane od 1948 do dziś jako Tarnogaj.



1920-1925



1947



1980

1932-1934

1947

1993

HISTORIA MIEJSCA

HISTORYCZNA ZABUDOWA MIESZKANIOWA

Po roku od włączenia do miasta, w 1905, na południowych obrzeżach Dürrgoy rozpoczęto budowę gazowni. Aby zapewnić dogodne warunki jej przyszłym pracownikom, podjęto decyzję o budowie osiedla domów mieszkalnych przeznaczonych specjalnie dla nich.

Pierwsze plany budowy osiedla zakładały powstanie zespołu domów u zbiegu dzisiejszych ulic Gazowej i Tarnogajskiej. Ostatecznie powstały tylko dwa domy czteropiętrowe przeznaczone dla pracowników administracyjnych. Budowę przerwał wybuch I wojny światowej. Zaraz po jej zakończeniu prace wznowiono.

W roku 1919 ruszyły prace przy budowie szeregów domków jednorodzinnych przy ulicach Kamienieckiej i Ząbkowickiej, według projektu radcy budowlanego Paula Schreibera. Wybudowano łącznie140 domków w dwóch szeregach, zapełniających całą szerokość ulicy Kamienieckiej i Ząbkowickiej. Były to domy jednokondygnacyjne z mieszkalnym poddaszem i lukarną od strony ulicy, od strony ogrodu dwa sąsiadujące ze sobą domy posiadały skrzydło gospodarcze.

Kolejnym etapem zabudowy osiedla była realizacja, w roku 1920 siedmiu dwukondygnacyjnych domów wielorodzinnych z wysokim dachem, przy ulicy Gazowej, sześciu drewnianych i jednego murowanego o jednakowej bryle. Projektantem tych domów był również radca Schreiber.

Trzecim etapem była budowa, w latach 1928-31, ciągu domów w wielorodzinnych przy ulicy Tarnogajskiej, według projektu Augusta Wilhelma Hogreve. Były to kamienice trzykondygnacyjne z wysokim dachem, jedynie dwie skrajne kamienice posiadały jedną kondygnację więcej i płaski dach.

W latach 1930-31 ulica Złotostocka została zabudowana czterema szeregami dwukondygnacyjnych domów z czerwonej cegły, z płaskim dachem. Autorem projektu tych domów był architekt Hans Thomas, był on zwycięzcą ogłoszonego przez miasto konkursu na najmniejsze mieszkanie najprostszego typu. Mieszkania w tych domach miały powierzchnie od 31 do 52 m2, obok domów znajdowały się budynki gospodarcze, mieszczące wspólne łaźnie i pralnie.

Ostatnim zrealizowanym etapem zabudowy były bloki mieszkalne przy ulicy ks.Czesława Klimasa, wybudowane według projektu Friedricha Zahna w roku 1937. Były to kamienice trzykondygnacyjne z wysokim dachem.

UKŁAD URBANISTYCZNY
POWIĄZANIA PRZESTRZENNE
STRUKTURA FUNKCJONALNA
KOMPOZYCJA ARCHITEKTONICZNA

ZGODNIE Z ART. 6 PKT 2 PPKT 1, 2, 5 USTAWY O UŁATWIENIACH W PRZYGOTOWANIU I REALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWYCH ORAZ INWESTYCJI TOWARZYSZĄCYCH



KONCEPCJA
URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

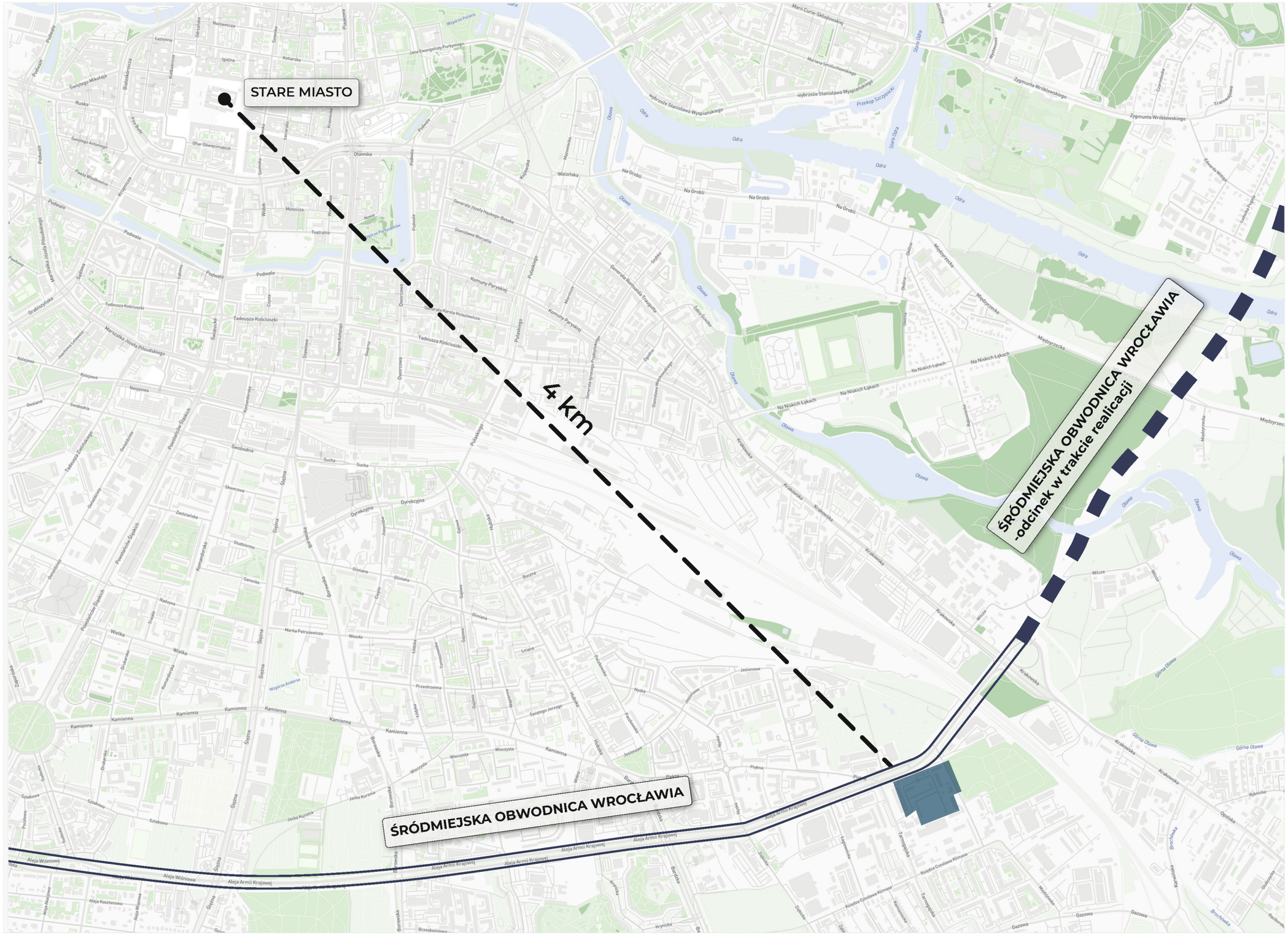
ZESPÓŁ BUDYNKÓW
MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH

WROCŁAW, AL. ARMII KRAJOWEJ

UKŁAD URBANISTYCZNY ZESPOŁU ZABUDOWY-LOKALIZACJA

W SKALI MIASTA

Niniejsze opracowanie stanowi zbiór założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera szczegółowych rozwiązań projektowych, które zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania tego projektu, przepisami prawa. Niniejsza koncepcja moze być podstawą wydania uchwały, o której mowa w art. 8 Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, ale nie powinna stanowić stanowić jej załącznika i/lub elementu.



BRAMA DO MIASTA

Strategiczne położenie przy obwodnicy śródmiejskiej, na styku z powstającą Aleją Wielkiej Wyspy. Lokalizacja, której znaczenie i potencjał (także komunikacyjny, rozumiany jako łatwy dostęp do innych obszarów miasta) zdecydowanie wzrasta w obliczu realizacji połączenia z zachodnim Wrocławiem poprzez realizację mostów w kierunku Biskupina i Sępolna. Miejsce gdzie zaczyna się (i kończy) blisko dwukilometrowy odcinek prowadzony poprzez tereny zielone pomiędzy korytami Oławy i Odry. Projektowana przy Alei Armii Krajowej dominanta w roli symbolu wjazdu do zurbanizowanej części miasta.

Niniejsze opracowanie stanowi zbiór założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera szczegółowych rozwiązań projektowych, które zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania tego projektu, przepisami prawa. Niniejsza koncepcja moze być podstawą wydania uchwały, o której mowa w art. 8 Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, ale nie powinna stanowić stanowić jej załącznika i/lub elementu.

POWIĄZANIA PRZESTRZENNE PLANOWANEJ INWESTYCJI Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI



LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO INWESTYCJĄ MIESZKANIOWĄ
- INWESTYCJA MIESZKANIOWA - PROJEKTOWANA ZABUDOWA

PRZESTRZENIE PUBLICZNE:

- CIĄGI TRANSPORTOWE ruchliwe korytarze miejskie
- PRZESTRZENIE OGÓLNOMIEJSKIE Atrakcyjne przestrzenie z bogatą ofertą usługową oraz rozwiniętą komunikacją miejską
- PRZESTRZENIE LOKALNE miejsca integracji społecznej, lokalizuje się przy nich usługi, a przestrzeń publiczną kształtuje przy uwzględnieniu priorytetu ruchu pieszych i rowerzystów.
- LOKALNE CENTRA Lokalne centra to podstawowe przestrzenie publiczne służące rozkwitowi małych społeczności; pełniąc funkcję miejsc spotkań i integracji, budują lokalną tożsamość
- ZIELEŃ PARKOWA

ELEMENTY SYSTEMU TRANSPORTOWEGO:

- DROGI GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- DROGI GŁÓWNE
- DROGI ZBIORCZE
- DROGI LOKALNE
- DROGI LOKALNE

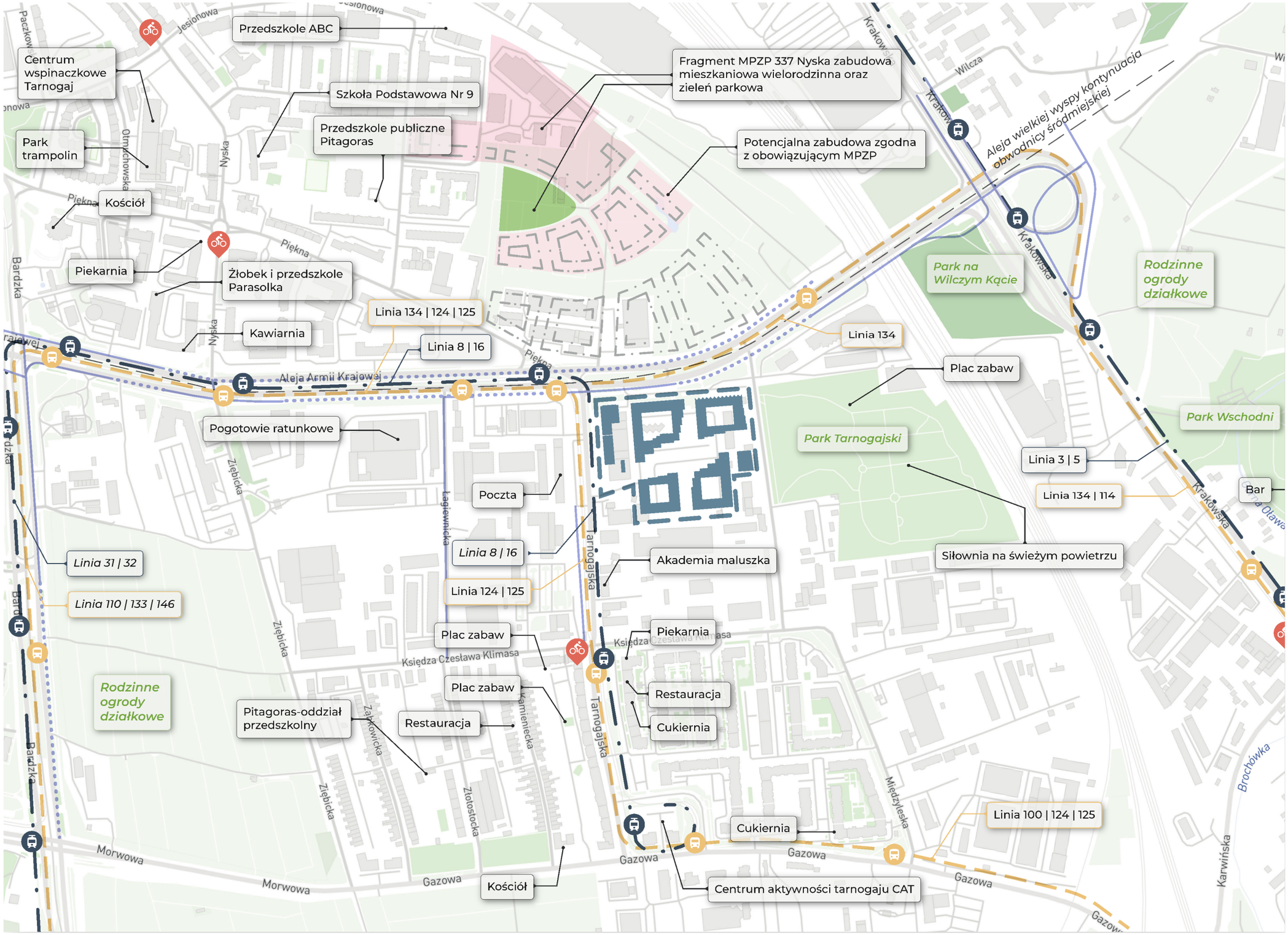
ELEMENTY MPZP:

- WSKAZANE PRZEZ MPZP CIĄGI PIESZO-ROWEROWE
- PLANOWANE SZPALERY DRZEW
- WYZNACZONE PRZEZ MPZP PIERZEJE ZABUDOWY (PROJEKTOWANE)
- CZYTELNE (ISTNIEJĄCE) PIERZEJE ZABUDOWY

KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA | ZESPÓŁ BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH | WROCŁAW, AL. ARMII KRAJOWEJ

POWIĄZANIA URBANISTYCZNE

Niniejsze opracowanie stanowi zbiór założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera szczegółowych rozwiązań projektowych, które zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania tego projektu, przepisami prawa. Niniejsza koncepcja moze być podstawą wydania uchwały, o której mowa w art. 8 Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, ale nie powinna stanowić stanowić jej załącznika i/lub elementu.



LEGENDA:

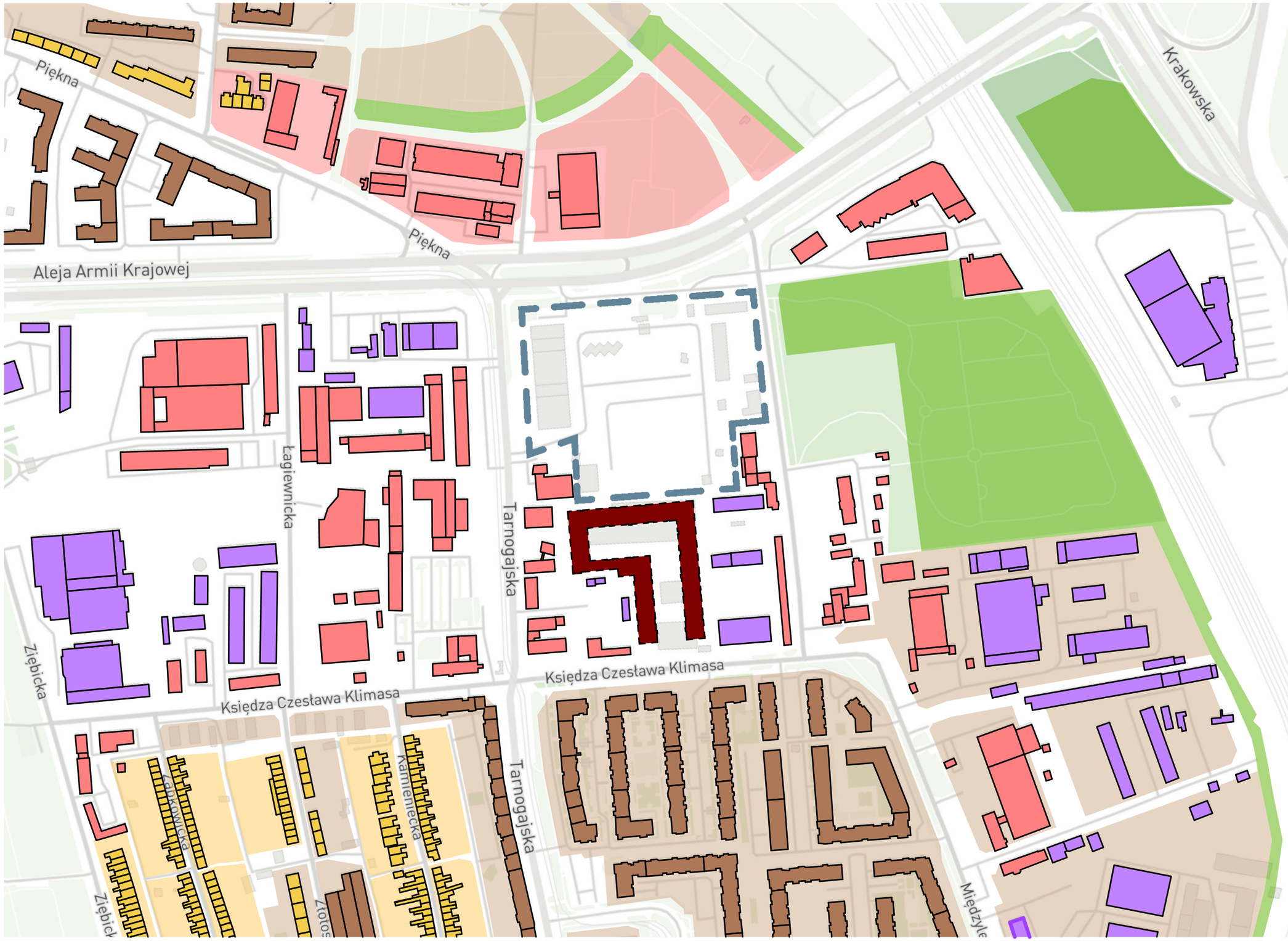
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO INWESTYCJĄ MIESZKANIOWĄ
- DROGA ROWEROWA
- DROGA PIESZO-ROWEROWA
- PRZYSTANEK TRAMWAJOWY
- PRZYSTANEK AUTOBUSOWY
- STACJA ROWERU MIEJSKIEGO

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO INWESTYCJĄ MIESZKANIOWĄ
- PRZYSTANEK TRAMWAJOWY
- PRZYSTANEK AUTOBUSOWY

KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA | ZESPÓŁ BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH | WROCŁAW, AL. ARMII KRAJOWEJ

Niniejsze opracowanie stanowi zbiór założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera szczegółowych rozwiązań projektowych, które zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania tego projektu, przepisami prawa. Niniejsza koncepcja moze być podstawą wydania uchwały, o której mowa w art. 8 Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, ale nie powinna stanowić stanowić jej załącznika i/lub elementu.

POWIĄZANIA PRZESTRZENNE PLANOWANEJ INWESTYCJI Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI



LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO INWESTYCJĄ MIESZKANIOWĄ

ISTNIEJĄCA ZABUDOWA:

- MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
- MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- USŁUGOWA
- PRZEMYSŁOWA
- POZOSTAŁE

- PLANOWANA ZABUDOWA MIESZKALNO-USŁUGOWA (ZAMIESZKANIE ZBIOROWE - HOTEL)

PRZEZNACZENIE TERENÓW WG MPZP:

- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- USŁUGI
- ZIELEŃ PARKOWA

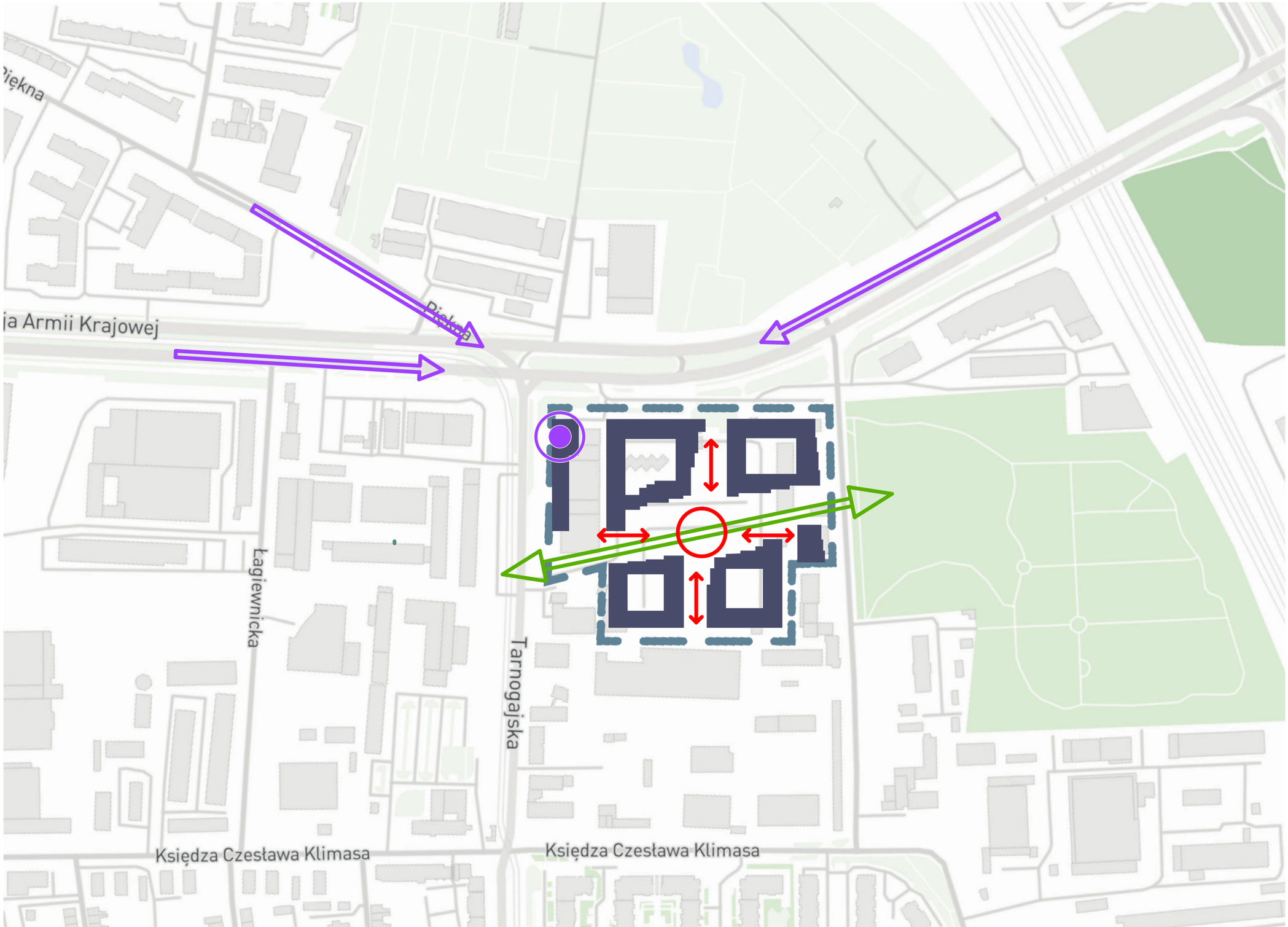
KONCEPCJA
URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

ZESPÓŁ BUDYNKÓW
MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH

WROCŁAW, AL. ARMII KRAJOWEJ

STRUKTURA FUNKCJONALNA ZABUDOWY SĄSIEDNIEJ

Niniejsze opracowanie stanowi zbiór założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera szczegółowych rozwiązań projektowych, które zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania tego projektu, przepisami prawa. Niniejsza koncepcja moze być podstawą wydania uchwały, o której mowa w art. 8 Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, ale nie powinna stanowić stanowić jej załącznika i/lub elementu.



LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO INWESTYCJĄ MIESZKANIOWĄ
- INWESTYCJA MIESZKANIOWA - PROJEKTOWANA ZABUDOWA
- OŚ WIDOKOWA
- DOMINANTA
- ZIELONA OŚ ZAŁOŻENIA POŁĄCZONA Z PARKIEM TARNOGAJSKIM
- POŁĄCZENIA PIESZE
- PLAC CNETRALNY

KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA | ZESPÓŁ BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH | WROCŁAW, AL. ARMII KRAJOWEJ

UKŁAD URBANISTYCZNY ZESPOŁU ZABUDOWY

Niniejsze opracowanie stanowi zbiór założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera szczegółowych rozwiązań projektowych, które zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania tego projektu, przepisami prawa. Niniejsza koncepcja moze być podstawą wydania uchwały, o której mowa w art. 8 Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, ale nie powinna stanowić stanowić jej załącznika i/lub elementu.



Miastotwórczość

Ścisłe powiązanie funkcjonalne i przestrzenne obszaru opracowania z miastem, kontynuacja zabudowy, wytworzenie połączeń komunikacyjnych.



Wspólnota

Rozwiązania przestrzenne stymulujące zachowania wspólnotowe mieszkańców, łączące identyfikację mieszkańców z miejscem z równoczesnymotwarciem na innych użytkowników.



Różnorodność

Unikanie zabudowy monokulturowej - zarówno w sferze przestrzennej, jak i funkcjonalnej. Oferta kierowana do różnych grup mieszkańców i użytkowników, miasto 15-minutowe.



Mobilność

Dobre powiązania komunikacyjne, oparte przede wszystkim o komunikację zbiorową oraz ruch pieszy i rowerowy. Całkowite usunięcie ruchu samochodowego z obszaru zamieszkania - garaże podziemne, zjazdy wyłącznie z dróg zewnętrznych.



Środowisko

Rozwiązania proekologiczne, ograniczające niekorzystny wpływ zabudowy na środowisko, likwidujące wyspy ciepła, retencjonujące wodę opadową, wykorzystujące energię słoneczną.



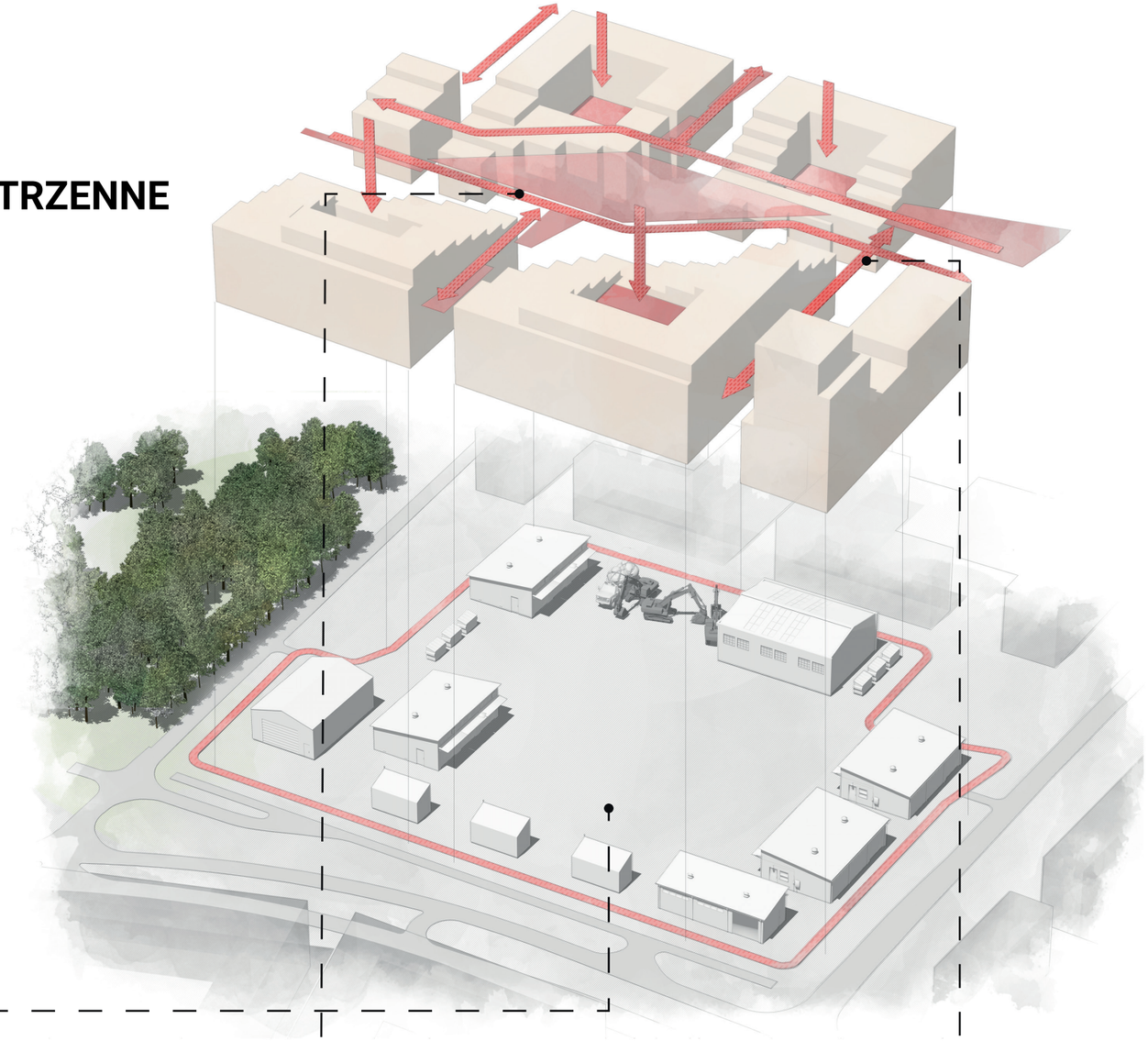
Architektura

Zróżnicowana architektura osiedla, oparta jest na czytelnym i spójnym języku architektonicznym.
Projekt ma stać się nie tylko pełnoprawnym fragmentem tkanki miejskiej, ale także architektoniczną wizytówką miasta, wyraźnym i rozpoznawalnym znakiem jego aspiracji.

UKŁAD URBANISTYCZNY/POWIĄZANIA PRZESTRZENNE

ŚCISŁE POWIĄZANIE FUNKCJONALNE I PRZESTRZENNE OBSZARU OPRACOWANIA Z MIASTEM, KONTYNUACJA ZABUDOWY, WYTWORZENIE POŁĄCZEŃ KOMUNIKACYJNYCH

Projekt nowej zabudowy tworzy pełnoprawny fragment miasta: otwarty dla użytkowników, multifunkcyjny, ściśle powiązany funkcjonalnie i przestrzennie z sąsiadującymi terenami.
W miejsce zdegradowanego terenu poprzemysłowego, chaotycznie zabudowanego, niedostępnego dla mieszkańców i stanowiącego fizyczną barierę w obszarze zabudowy mieszkaniowej północnego i południowego Tarnogaju powstaje nowoczesna tkanka urbanistyczna. Zorganizowana i czytelna przestrzennie: obudowa urbanistyczna Alei Armii Krajowej, dominanta na zamknięciu osi ulicy Pięknej i na przełamaniu Armii Krajowej, kwartały zabudowy, a także wartościowa funkcjonalnie: usługowe partery, wyraźnie wyznaczony plac centralny funkcjonujący jako przestrzeń publiczna, czytelne ciągi piesze.
Przestrzenie publiczne zaprojektowane z zachowaniem odpowiedniej skali, z wyraźną gradacją na publiczne, półpubliczne i półprywatne - sprzyjające interakcjom pomiędzy mieszkańcami. Projekt zlokalizowany w otoczeniu lub w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej infrastruktury miejskiej, wykorzystując ją efektywnie, ale jednocześnie uzupełniając. W ramach inwestycji towarzyszącej planuje się budowę infrastruktury drogowej (m. in. ulica Bogedaina, fragment ulicy Tarnogajskiej), budowę i połączenie dróg rowerowych w okolicy.



Wypełnianie braków w tkance miejskiej

Wypełnienie „dziur” w tkance miejskiej: zarówno funkcjonalnych jak i urbanistycznych. Likwidacja dotychczasowych barier powodujących wykluczenie tego fragmentu przestrzeni jako użytecznego i dostępnego dla społeczności lokalnej. W miejscu chaotycznej zabudowy poprzemysłowej, magazynowej, placów składowych i manewrowych - wytworzenie pełnoprawnej, atrakcyjnej tkanki miejskiej, zszytej funkcjonalnie i przestrzennie z otaczającymi terenami.

Nowe przestrzenie publiczne

Wykreowanie nowych przestrzeni publicznych, atrakcyjnych również dla mieszkańców okolicznych osiedli. Rezygnacja z jakiegokolwiek grodzenia, gradacja dostępności regulowana poprzez rozwiązania przestrzenne. Wprowadzenie zieleni, jako ważnego elementu przestrzeni publicznej, spójna mała architektura, miejsce na plenerowe ekspozycje sztuki. Atraktory ruchu w postaci różnorodnych lokali usługowych.

Wzmacnianie połączeń

Wytworzenie połączeń komunikacyjnych alternatywnych do tych już istniejących, w miejscu obecnie niedostępnej dla przechodniów działki poprzemysłowej. Wyraźne osie: wschód-zachód, łącząca Park Tarnogajski z ulicą Tarnogajską , oraz oś północ-południe, stanowiąca dojście do centrum planowanego założenia od strony Alei Armii Krajowej, z możliwością dalszej kontynuacji. W ramach inwestycji towarzyszących - budowa ulicy Bogedaina, biegnącej wzdłuż wschodniej krawędzi założenia oraz przebudowa fragmentu ul.Tarnogajskiej (w tym uzupełnienie fragmentu drogi dla rowerów).

Niniejsze opracowanie stanowi zbiór założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera szczegółowych rozwiązań projektowych, które zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania tego projektu, przepisami prawa. Niniejsza koncepcja moze być podstawą wydania uchwały, o której mowa w art. 8 Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, ale nie powinna stanowić stanowić jej załącznika i/lub elementu.

Miastotwórczość



Czytelność układów kompozycyjnych

Konstruowanie nowej zabudowy z czytelnych kwartałów, z uwzględnieniem osi widokowych i komunikacyjnych oraz dominant architektonicznych, ułatwiających orientację na osiedlu. Wyraźne wyodrębnienie placu centralnego o charakterze publicznym, jak również półpublicznych - otwierających się na ten plac - wnętrz kwartałów. Czytelna oś zielona, otwierająca się na Park Tarnogajski, kontynuowana w kierunku zachodnim. Wyraźna zasada kształtowania zabudowy polegająca na regularnych, zdyscyplinowanych pierzejach od zewnątrz założenia (tj. od strony dróg publicznych) i rozdrobnieniu oraz obniżaniu zabudowy w kierunku jego wnętrza.

Projektowanie w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej infrastruktury

Włączenie osiedla w istniejącą infrastrukturę drogową i techniczną - po jej niezbędnej modernizacji i rozbudowie - pozwoli na efektywne funkcjonowanie osiedla od momentu oddania do użytkowania. Lokalizacja nowej zabudowy w terenie zurbanizowanym powoduje efektywne wykorzystanie infrastruktury już istniejącej, jednocześnie jej nowe, towarzyszące inwestycji elementy - służą także lokalnej społeczności.

Odpowiednia skala zabudowy

Wytworzenie pierzei Alei Armii Krajowej w skali odpowiedniej dla należnego wielkomiejskiego charakteru i szerokości tego ciągu komunikacyjnego. Czytelna dominanta na zamknięciu osi ulicy Pięknej i na przełamaniu osi obwodnicy śródmiejskiej. Zabudowa o charakterze i skali wielkomiejskiej „od zewnątrz” kwartału, tarasowo obniżana w stronę publicznego placu centralnego. Rozdrobnienie zabudowy w stronę ciągów pieszych, powodujące „oswojenie skali” na styku z zielenią.

Usługowe partery

Wprowadzenie usługowych parterów, mających również na celu aktywizację nowopowstałych przestrzeni publicznych. Bogata oferta funkcjonalna, w znacznej części moderowana przez Inwestora - co gwarantuje również powstanie lokali o mniej komercyjnym charakterze, a także zróżnicowanie samej oferty. Ograniczenie do minimum odcinków zabudowy, w których partery nie są „otwarte” dla przechodniów.

Niniejsze opracowanie stanowi zbiór założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera szczegółowych rozwiązań projektowych, które zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania tego projektu, przepisami prawa. Niniejsza koncepcja moze być podstawą wydania uchwały, o której mowa w art. 8 Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, ale nie powinna stanowić stanowić jej załącznika i/lub elementu.

Wspólnota

ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE STYMULUJĄCE ZACHOWANIA WSPÓLNOTOWE MIESZKAŃCÓW, WSPIERAJĄCE IDENTYFIKACJĘ LOKATORÓW Z MIEJSCEM ZAMIESZKANIA

Rozwiązania przestrzenne i funkcjonalne stymulujące zachowania wspólnotowe mieszkańców, tworzące i wzmacniające więzi społeczne. Tworzenie miejsc do wspólnej aktywności (zarówno w przestrzeniach pomiędzy budynkami, jak i w dedykowanych lokalach w ich wnętrzach). Architektura wspierająca identyfikację ludzi z miejscem zamieszkania.
Gradacja przestrzeni wspólnych, bez tworzenia fizycznych barier pomiędzy nimi, w szczególności - rezygnacja z grodzenia, tworzenie przestrzeni półpublicznych dla wspólnot w poszczególnych budynkach, tarasy sąsiedzkie - wszystkie te rozwiązania mają za zadanie powodować wzrost poczucia bezpieczeństwa, przynależności do wspólnoty i współodpowiedzialności za otaczającą przestrzeń.
Na osiedlu przewidziano lokale służące w założeniu przede wszystkim lokalnej społeczności, w tym m.in. kierowaną przede wszystkim do mieszkańców ofertę przestrzeni biurowej do wynajęcia (co-working), budującą kontakty zarówno biznesowe, jak i towarzyskie, a jednocześnie wzmacniającą więzy z miejscem zamieszkania, które jednocześnie może stać się miejscem pracy.



Biblioteka

W sercu osiedla zaprojektowano ogólnodostępną bibliotekę, która - oprócz łatwego dostępu do informacji - zapewni dodatkową platformę do integracji sąsiedzkiej.

Hala targowa

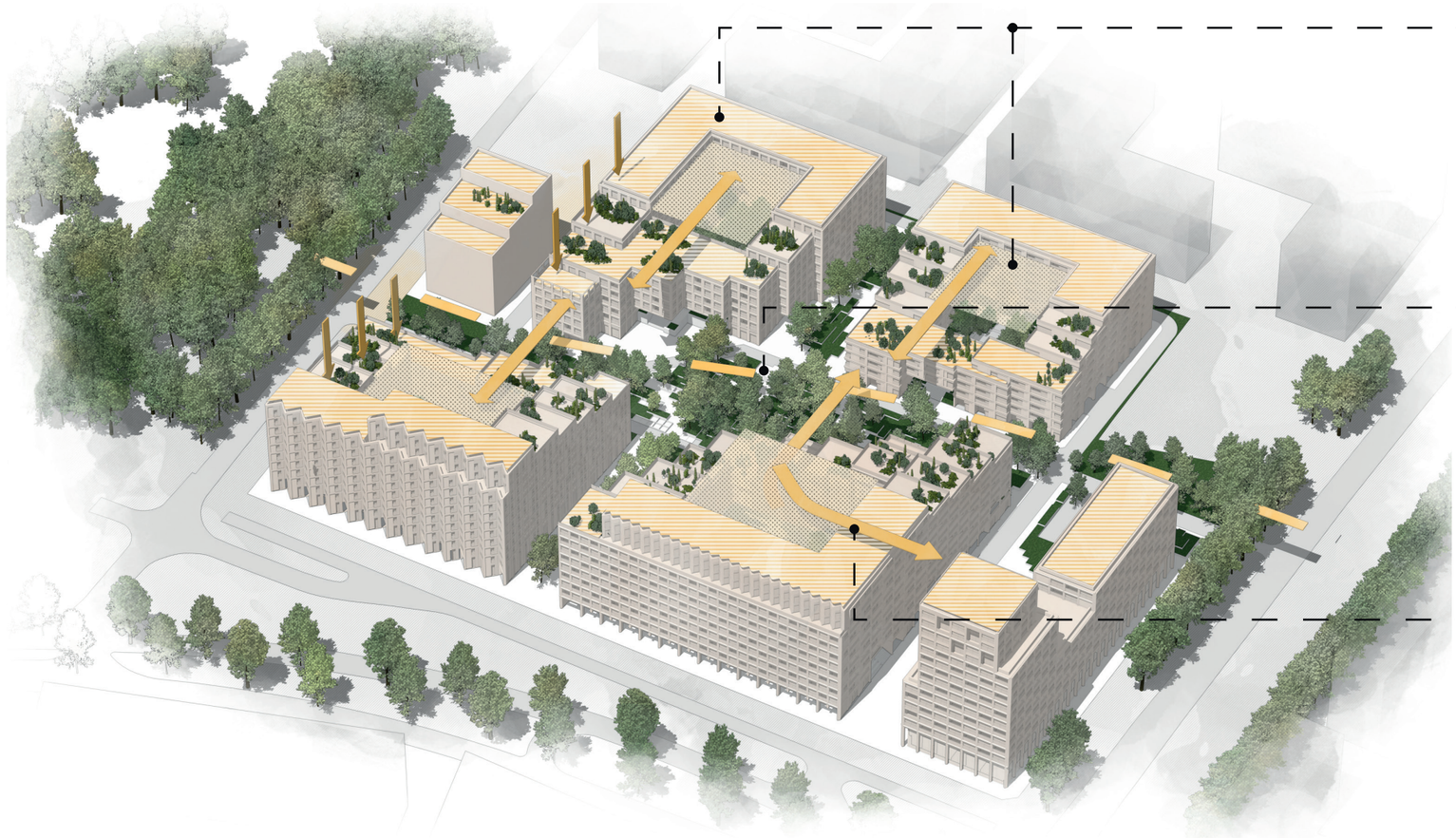
Wyjątkowym rozwiązaniem z pogranicza usług i tworzenia lokalnych więzi jest planowana hala targowa wraz z przyległym do niej czasowym ekobazarem zewnętrznym. Poza wzmocnieniem oferty handlowej, hala ma być dedykowana lokalnym producentom dolnośląskim, wrocławskim a także – jako miejsce ekspozycji i ewentualnego handlu bądź wymiany sąsiedzkiej, w tym produktami wyhodowanymi w ogródkach sąsiedzkich na terenie osiedla.

Przestrzeń co-workingowa

Zaprojektowana na terenie osiedla przestrzeń biurowa co-workingowa, dedykowaną przede wszystkim dla mieszkańców/lokalnych przedsiębiorców i twórców. Pomyślana jako wygodne, zlokalizowane w pobliżu mieszkania miejsce pracy, wzmacniające więzi i biznesowe, i towarzyskie.

Niniejsze opracowanie stanowi zbiór założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera szczegółowych rozwiązań projektowych, które zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania tego projektu, przepisami prawa. Niniejsza koncepcja moze być podstawą wydania uchwały, o której mowa w art. 8 Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, ale nie powinna stanowić stanowić jej załącznika i/lub elementu.

Wspólnota



Sąsiedzkie połączenia

Planowane dziedzińce wnętrz kwartałów kształtowane kaskadowo i otwarte w stronę placu centralnego umożliwią pełniejszą integrację pomiędzy mieszkańcami. Place zabaw, miejsca rekreacyjne, tereny zielone: ogólnodostępne, bez wyraźnego wydzielania pomiędzy sąsiadujące wspólnoty.

Wspólne aktywności

Plac centralny i zielona oś łącząca go z Parkiem Tarnogajskim będą sprzyjać wspólnej rekreacji mieszkańców. Ścieżka biegowa na terenie osiedla połączona z terenem parku. Tarasowe ukształtowanie dziedziców z licznymi podestami - miejscami spotkań. Przestrzenie co-workingowe dostępne dla mieszkańców, tarasy sąsiedzkie przygotowane pod prowadzenie wspólnych ogrodów warzywnych i kwiatowych.

Gradacja przestrzeni wspólnych

Wyraźna gradacja przestrzeni, przy jednoczesnej rezygnacji z fizycznego jej wygradzania, od w pełni publicznych do prywatnych: place i skwery, dziedzińce, tarasy sąsiedzkie, tarasy i ogródki prywatne. Rozwiązania wzmacniające poczucie przynależności i odpowiedzialności za przestrzeń. Wysoka jakość rozwiązań przestrzennych i materiałowych w częściach wspólnych.

Niniejsze opracowanie stanowi zbiór założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera szczegółowych rozwiązań projektowych, które zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania tego projektu, przepisami prawa. Niniejsza koncepcja moze być podstawą wydania uchwały, o której mowa w art. 8 Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, ale nie powinna stanowić stanowić jej załącznika i/lub elementu.

Różnorodność

UNIKANIE ZABUDOWY MONOKULTUROWEJ - ZARÓWNO W SFERZE PRZESTRZENNEJ, JAK I FUNKCJONALNEJ. OFERTA KIEROWANA DO RÓŻNYCH GRUP MIESZKAŃCÓW I UŻYTKOWNIKÓW

Unikanie zabudowy monokulturowej - zarówno w sferze przestrzennej, jak i funkcjonalnej. Projektowany zespół ma cechy kompletnego miniosiedla mieszkaniowego, wyposażonego w szeroki wachlarz usług, w tym usługi edukacyjne (przedszkole, biblioteka), zdrowotne (przychodnia, gabinety), przestrzenie przeznaczone dla społeczności lokalnej (biura co-workingowe, dom sąsiedzki).
Struktura mieszkań bardzo zróżnicowana, zarówno powierzchniowo, jak i w standardzie wykończenia: oferta kierowana do różnych grup odbiorców (społecznych, dochodowych, wiekowych). Zakładany miks funkcjonalny pozwala na aktywne korzystanie z przestrzeni przez cały dzień, bez „martwych okresów", charakterystycznych dla monokulturowych zespołów typu stricte mieszkaniowego lub usługowego. Większość podstawowych potrzeb mieszkańców może być zaspokajana w obrębie projektowanego osiedla, w zasięgu dojścia pieszego (tzw. „miasto 15-minutowe"). Różnorodność funkcjonalna znajduje także odbicie w różnorodności przestrzennej - unikanie monotonnych, powtarzalnych rozwiązań (przy jednoczesnym zachowaniu spójnego, jednorodnego języka architektonicznego). Zróżnicowano także „dwa oblicza" zespołu: skierowane na zewnątrz, w stronę głównych ulic miejskich, reprezentacyjne i wielkomiejskie versus skierowane w stronę wewnętrznej przestrzeni publicznej, rozdrobnione, zbliżające się do skali człowieka, połączone z zielenią wokół centralnej osi założenia.



Integracja międzypokoleniowa

Zapewnienie możliwości integracji międzypokoleniowej poprzez zastosowanie rozwiązań gwarantujących dostępność i przyjazność osiedla dla wszystkich grup wiekowych. Oferta usług odpowiadająca na rozmaite potrzeby i zainteresowania, z zachowaniem pełnej dostępności i unikaniu wykluczeń. Zróżnicowane przestrzenie rekreacyjne, projektowane w sposób pozwalający korzystać z nich różnym grupom wiekowym.

Zróżnicowana grupa odbiorców

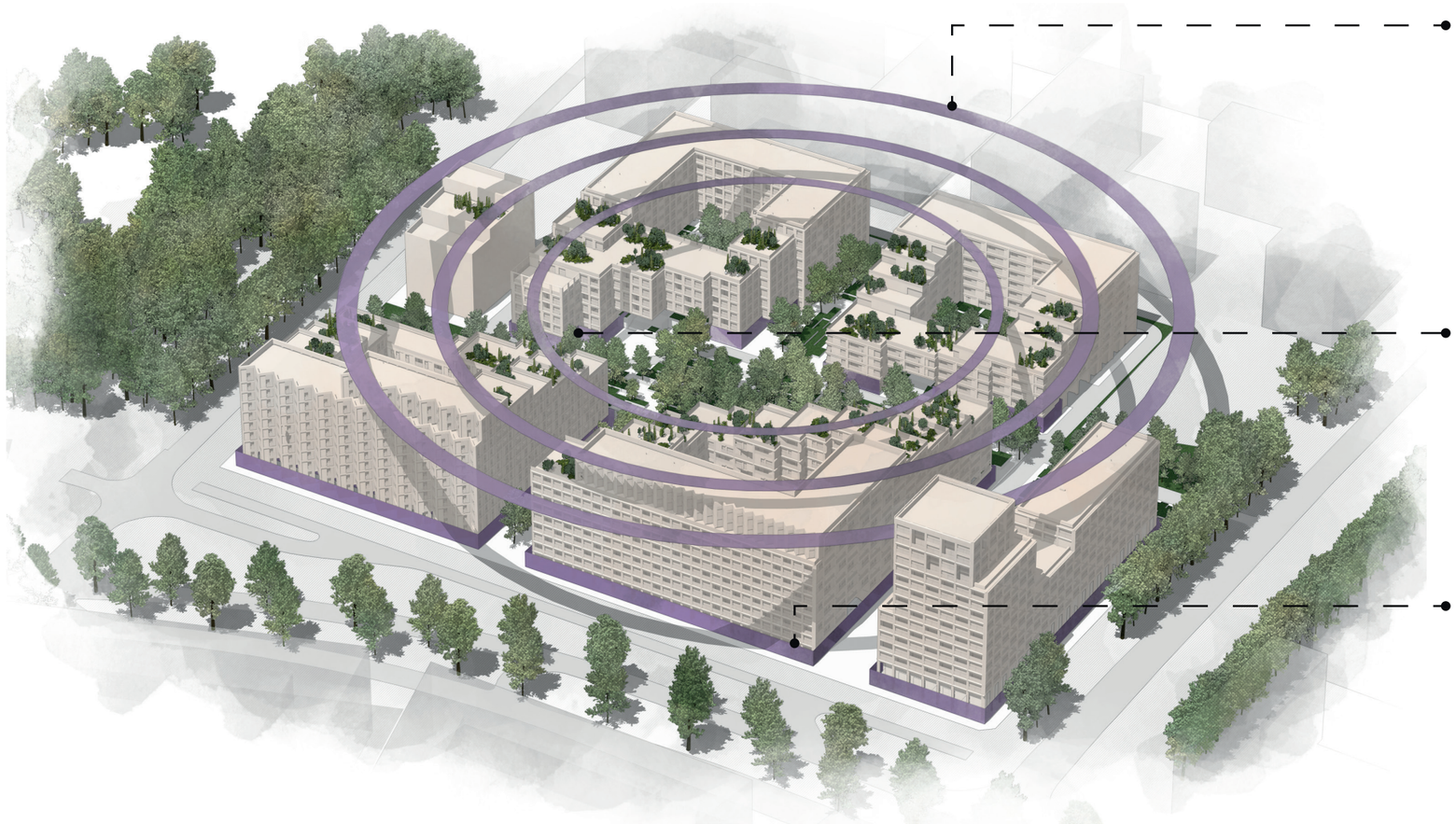
Maksymalna różnorodność mieszkań, pod względem wielkości i standardu, dostosowana do potrzeb i możliwości szerokiej grupy odbiorców - przyszłych mieszkańców. Osiedle w podstawowych założeniach ma pozostawać przestrzenią dostępną, otwartą, niewykluczającą i nie stanowiącą zamkniętej enklawy.

Rozpoznawalna architektura

Zróżnicowana, niemonotonna architektura osiedla, oparta jednak na wyraźnie czytelnym i spójnym języku architektonicznym. Czytelna dominanta stanowiąca zarówno wartość w przestrzeni miejskiej, jak i identyfikujący symbol dla samego osiedla. Zróżnicowanie charakteru fasad (formalny i wielkomiejski od strony zewnętrznej, nieformalny-sąsiedzki od strony wnętrza zespołu).

Niniejsze opracowanie stanowi zbiór założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera szczegółowych rozwiązań projektowych, które zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania tego projektu, przepisami prawa. Niniejsza koncepcja moze być podstawą wydania uchwały, o której mowa w art. 8 Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, ale nie powinna stanowić stanowić jej załącznika i/lub elementu.

Różnorodność



Różnorodność funkcji

Projektowany zespół ma cechy kompletnego miniosiedla mieszkaniowego, wyposażonego w szeroki wachlarz usług. Unikanie monokultury mieszkaniowej, prowadzącej do efektu okresowo zamierających „osiedli-sypialni”. Zakładany miks funkcjonalny pozwala na aktywne korzystanie z przestrzeni przez cały dzień. Przestrzeń publiczna projektowana w sposób zróżnicowany, interesujący dla różnych grup odbiorców, pozwalająca na aktywne spędzanie czasu.

Infrastruktura społeczna

Zapewnienie podstawowej infrastruktury społecznej, takiej jak przedszkole, punkt przedszkolny, biblioteka czy strefa dostępnej dla mieszkańców przestrzeni biurowej - coworkingowej. Inwestor deklaruje także, w ramach inwestycji towarzyszącej, rozbudowę Szkoły Podstawowej nr 9 zlokalizowanej przy ulicy Nyskiej 66 we Wrocławiu.

Usługi pierwszej potrzeby

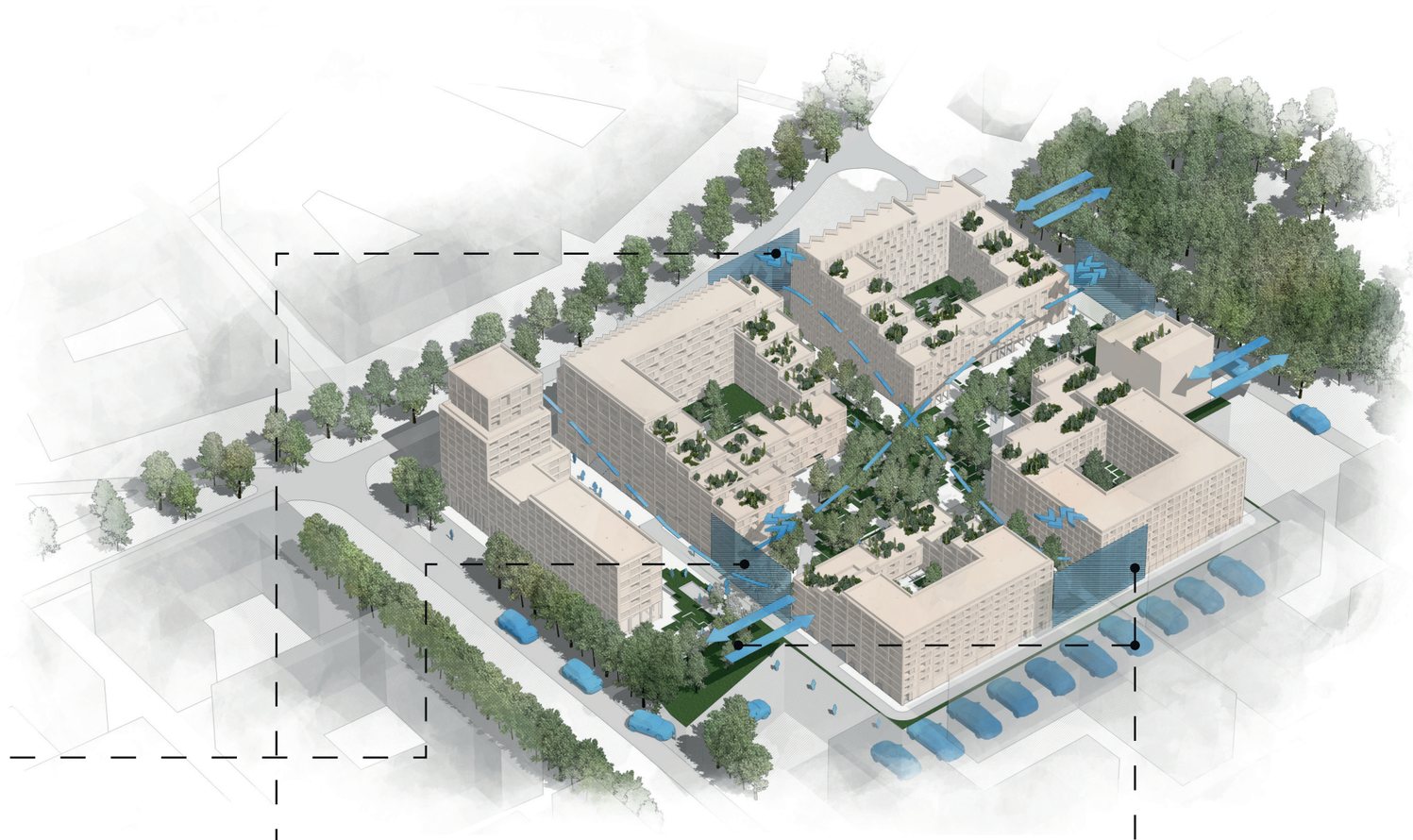
Zapewnienie w obrębie inwestycji w szczególności usług pierwszej potrzeby, takich jak apteka, przychodnia czy sklep spożywczy, szeroka i zróżnicowana oferta gastronomiczna, podstawowe usługi finansowe, pocztowe, etc - tak, aby mieszkańcy nie byli zmuszeni do dalszych podróży celem zaspokajania podstawowych potrzeb. Możliwość załatwiania codziennych spraw w obrębie osiedla, związane z tym ograniczanie ruchu samochodowego - to jedne z podstawowych założeń projektu.

Niniejsze opracowanie stanowi zbiór założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera szczegółowych rozwiązań projektowych, które zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania tego projektu, przepisami prawa. Niniejsza koncepcja moze być podstawą wydania uchwały, o której mowa w art. 8 Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, ale nie powinna stanowić stanowić jej załącznika i/lub elementu.

Mobilność

DOBRE POWIĄZANIA KOMUNIKACYJNE, OPARTE GŁÓWNIE O KOMUNIKACJĘ ZBIOROWĄ ORAZ RUCH PIESZY I ROWEROWY. CAŁKOWITE USUNIĘCIE RUCHU SAMOCHODOWEGO Z OBSZARU ZAMIESZKANIA

Osiedle projektowane w bezpośrednim sąsiedztwie linii tramwajowej - wykorzystanie istniejącej infrastruktury komunikacji publicznej, bez konieczności jej rozbudowy. Oparcie rozwiązań przestrzennych i komunikacyjnych na osiedlu na priorytecie ruchu pieszego i rowerowego, z ograniczeniem do niezbędnego minimum ruchu samochodowego. Miejsca postojowe wyłącznie w garażach podziemnych, z wjazdami lokalizowanymi od zewnętrznej strony założenia - bez konieczności przejeżdżania przez przestrzenie publiczne dedykowane pieszym i rowerzystom. Lokalizacja dotąd zdominowana przez samochody (place postojowe, manewrowe, stacja paliw, etc) - zostaje niemal całkowicie od tych pojazdów uwolniona. W obrębie osiedla jasne i klarowne połączenia piesze i rowerowe, pozwalające na wygodne poruszanie się po terenie założenia, powiązane z układem komunikacyjnym wokół osiedla. Wytworzenie nowych połączeń z terenami rekreacyjnymi Parku Tarnogajskiego. Parkingi dla rowerów, stacje ładowania rowerów elektrycznych i hulajnóg, na dojazdach do osiedla i wewnątrz garaży podziemnych - stacje ładowania samochodów elektrycznych.



Ograniczenie ruchu kołowego

Wjazdy na parkingi podziemne zlokalizowane na zewnętrznym obwodzie osiedla, uwolnienie centrum założenia od ruchu kołowego. Ruch samochodowy w obrębie osiedla ograniczony jedynie do ruchu pojazdów specjalnych, dostaw do lokali usługowych i incydentalnych dojazdów transportowych.

Połączenia piesze

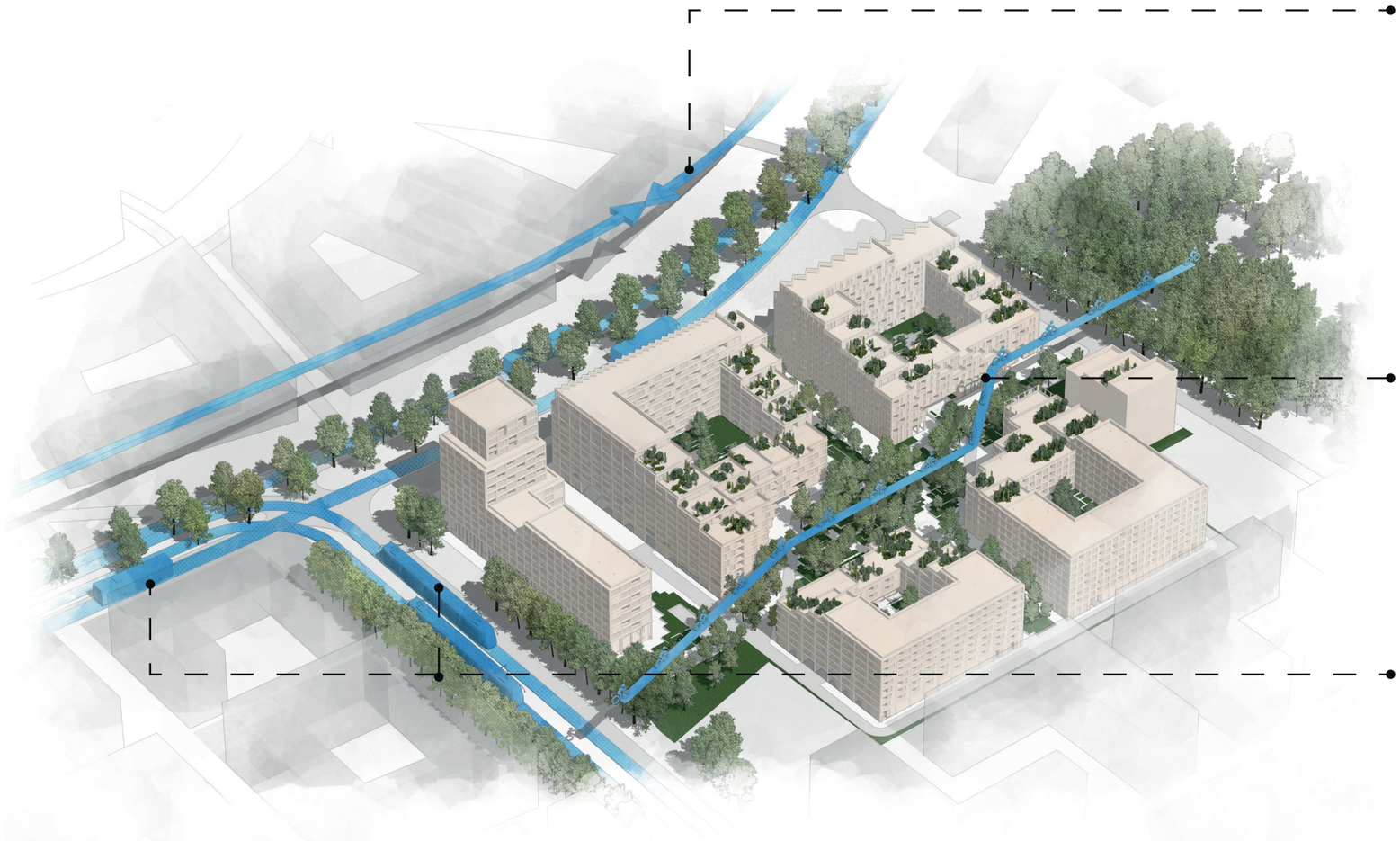
Całość założenia oparta na bezwzględnym priorytecie ruchu pieszego. Układ komunikacyjny osiedla oparty na krzyżujących się na centralnym placu publicznym pasażach pieszych. Otwarcie nowych dojść i przejść dla okolicznych mieszkańców poprzez teren aktualnie całkowicie niedostępny dla takiego ruchu, w szczególności: stworzenie atrakcyjnej osi pieszo-rowerowej poprzez środek osiedla, łączącej Park Tarnogajski z ulicą Tarnogajską.

Optymalizacja parkingów

Umiejscowienie koniecznych parkingów samochodowych pod ziemią, uwalniające przyziemie od terenowych miejsc postojowych i dróg dojazdowych. Zwiększenie bezpieczeństwa ruchu pieszego i rowerowego w obrębie osiedla poprzez likwidację układów kolizyjnych z pojazdami samochodowymi. Skrócenie dróg dojazdowych do parkingów poprzez lokalizację wjazdów na obwodowych ścianach kwartałów.

Niniejsze opracowanie stanowi zbiór założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera szczegółowych rozwiązań projektowych, które zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania tego projektu, przepisami prawa. Niniejsza koncepcja moze być podstawą wydania uchwały, o której mowa w art. 8 Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, ale nie powinna stanowić stanowić jej załącznika i/lub elementu.

Mobilność



Brama do miasta

Strategiczne położenie przy obwodnicy śródmiejskiej, na styku z powstającą Aleją Wielkiej Wyspy. Lokalizacja, której znaczenie i potencjał (także komunikacyjny, rozumiany jako łatwy dostęp do innych obszarów miasta) zdecydowanie wzrasta w obliczu realizacji połączenia z zachodnim Wrocławiem poprzez budowę mostów w kierunku Biskupina i Sępolna. Miejsce gdzie zaczyna się (i kończy) blisko dwukilometrowy odcinek prowadzony poprzez tereny zielone pomiędzy korytami Oławy i Odry. Projektowana przy Alei Armii Krajowej dominanta w roli symbolu wjazdu do zurbanizowanej części miasta.

Infrastruktura rowerowa

Zapewnienie dróg rowerowych, wygodnych rowerowni (zarówno wewnątrz budynków jak i wiat zewnętrznych) oraz strategicznie rozmieszczonych stojaków na rowery. Część rowerowni wyposażona w infrastrukturę techniczną ułatwiająca eksploatację pojazdów: mycie, podstawowe naprawy, pompowanie kół, ładowanie rowerów i hulajnóg elektrycznych. Uzupełnienie brakujących odcinków dróg rowerowych w sąsiedztwie osiedla (Tarnogajska, Bogedaina).

Transport publiczny

Założenie projektowane w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej komunikacji publicznej: tramwajowej i autobusowej. Oznacza to zarówno wygodę dla przyszłych mieszkańców i ograniczenie korzystania przez nich z transportu indywidualnego, jak i optymalne wykorzystanie istniejącej miejskiej infrastruktury, bez konieczności jej rozbudowy. Przebudowa sąsiadujących z osiedlem pasów drogowych ulic Bogedaina i Tarnogajskiej, zapewniająca m.in. wygodne dojścia do przystanków komunikacji miejskiej.

Niniejsze opracowanie stanowi zbiór założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera szczegółowych rozwiązań projektowych, które zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania tego projektu, przepisami prawa. Niniejsza koncepcja moze być podstawą wydania uchwały, o której mowa w art. 8 Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, ale nie powinna stanowić stanowić jej załącznika i/lub elementu.

Środowisko

KSZTAŁTOWANIE UROZMAICONEJ ARCHITEKTURY
ZAPEWNIAJĄCEJ ROZPOZNAWALNOŚĆ OSIEDLA

Rozwiązania przestrzenne i materiałowe ograniczające niekorzystny wpływ zabudowy na środowisko. Wszystkie budynki z zielonymi dachami, w znacznej części ekstensywnymi, z dużą pojemnością retencyjną. Ograniczanie efektu miejskich wysp ciepła. Przestrzeń publiczna osiedla pomiędzy budynkami - uwolniona od ruchu samochodowego, w znacznej części przeznaczona na zieleń. Nowe nasadzenia drzew, w tym szpaler przy ulicy Tarnogajskiej, nasadzenia wzdłuż Bogedaina i przede wszystkim - szeroki pas zieleni na osi wschód-zachód poprowadzonej poprzez centrum założenia, z szerokim otwarciem w stronę Parku Tarnogajskiego. Ogrody deszczowe - retencyjne, bioróżnorodne nasadzenia, ogrody sąsiedzkie na dachach budynków. Infrastruktura wspierająca bytowanie zwierząt - budki dla ptaków, owadów, zespoły uli na dachach, tereny zielone tworzące przyjazny dla nich ekosystem. Wspomaganie układu elektroenergetycznego osiedla poprzez instalacje fotowoltaiczne instalowane na dachach budynków. Wykorzystanie wody opadowej do celów gospodarczych i podlewania zieleni.



Zielona wyspa

Minimalizacja efektu miejskiej wyspy ciepła poprzez zastosowanie zielonych dachów i tarasów. Ograniczenie terenów utwardzonych (brak parkingów terenowych i dróg dojazdowych do nich), maksymalizacja terenów zielonych, powtórne wprowadzanie wody opadowej do obiegu (podlewanie wodą gromadzoną w zbiornikach, ogrody deszczowe).

Zielone połączenia

Utworzenie zielonej osi przebiegającej przez osiedle, łączącej ulicę Tarnogajską, poprzez centralny plac osiedla, z Parkiem Tarnogajskim. Szpalery drzew wzdłuż remontowanych/ budowanych dróg publicznych: Tarnogajskiej i Bogedaina.

Retencja wody

Magazynowanie wody opadowej i jej ponowne wykorzystywanie. Wspomaganie lokalnego obiegu wody opadowej, bez jej odprowadzania do miejskiego układu kanalizacyjnego: rozwiązania i instalacje rozsączające i odparowujące (lokalny powrót wody do środowiska), podlewanie zieleni, retencyjne dachy zielone, ogrody deszczowe.

Niniejsze opracowanie stanowi zbiór założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera szczegółowych rozwiązań projektowych, które zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania tego projektu, przepisami prawa. Niniejsza koncepcja moze być podstawą wydania uchwały, o której mowa w art. 8 Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, ale nie powinna stanowić stanowić jej załącznika i/lub elementu.

Środowisko



Energia słoneczna

Wykorzystanie paneli fotowoltaicznych na dachach budynków do produkcji energii elektrycznej. Optymalizacja układu elektroenergetycznego osiedla, zapewnienie energii do wspomagania instalacji grzewczej osiedla, a także stacji ładowania pojazdów elektrycznych. W miarę dostępności technologii – zapewnienie lokalnego magazynowania energii elektrycznej.

Ogródki sąsiedzkie

Ogródki i miejsca upraw na dachach budynków – tzw. „urban farming”, tarasy społeczne. Rozwiązanie korzystne środowiskowo, a także wspierające budowę wspólnot sąsiedzkich, świadomości ekologicznej dzieci, etc

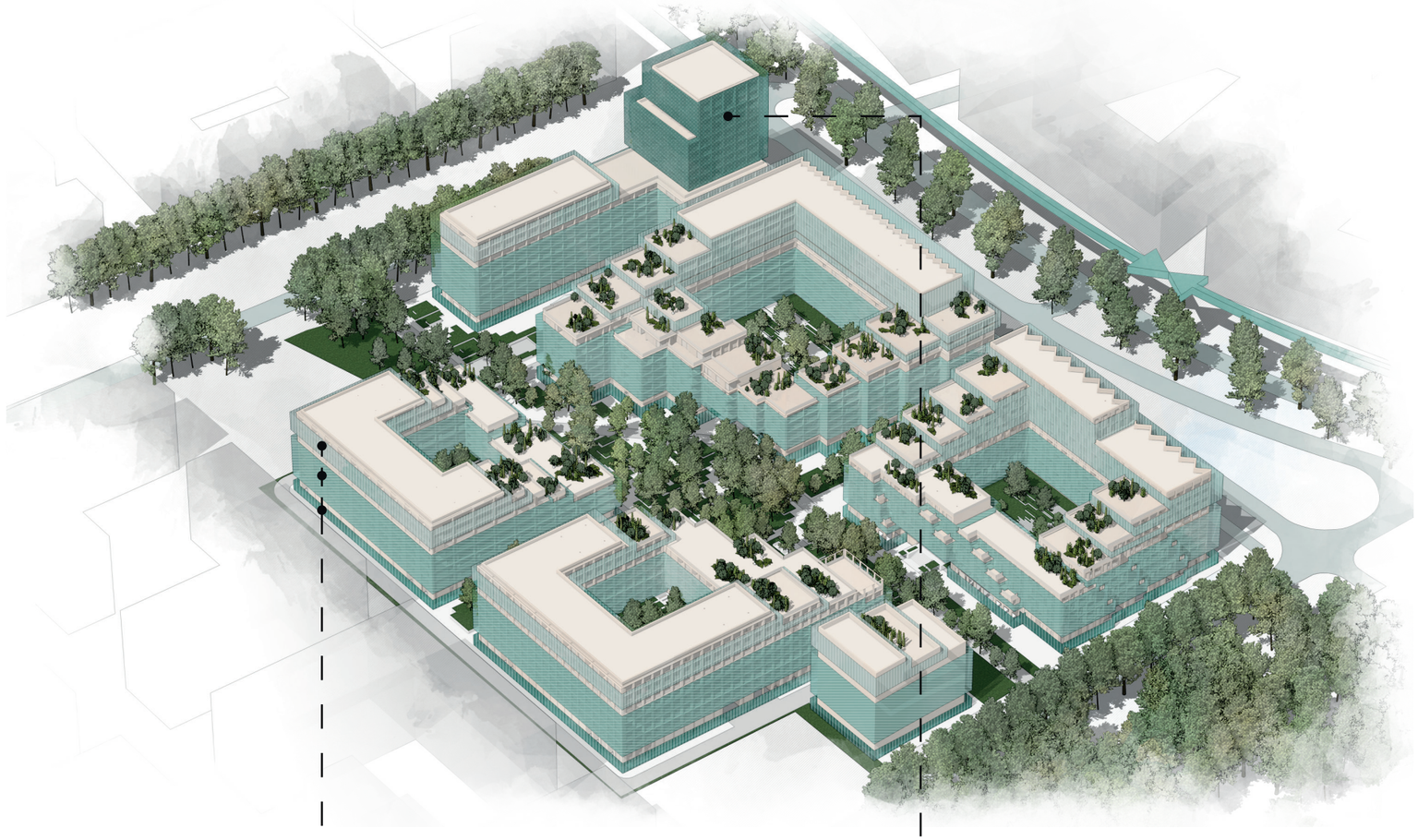
Bioróżnorodność

Różnorodne nasadzenia, przede wszystkim realizowane w oparciu o rodzime, odporne gatunki o różnych wielkościach i charakterze, tworzące trwałe ekosystemy, zapewniające warunki bytowania dla ptaków i owadów. Połączenie planowanych terenów zielonych na osiedlu z ekosystemem Parku Tarnogajskiego.

Niniejsze opracowanie stanowi zbiór założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera szczegółowych rozwiązań projektowych, które zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania tego projektu, przepisami prawa. Niniejsza koncepcja moze być podstawą wydania uchwały, o której mowa w art. 8 Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, ale nie powinna stanowić stanowić jej załącznika i/lub elementu.

Architektura

Architektura projektowanego osiedla ma być jednym z jego głównych wyróżników, podkreślając miastotwórcze rozwiązania całego założenia. Forma w sposób rzeczywisty wypełniona treścią, nie stanowiącą li tylko atrakcyjnej fasady dla przedsięwzięcia deweloperskiego. Wygląd budynków, rozwiązania formalne - kształtowane racjonalnie, użytecznie, bez zbędnych dekoracji. Osiedle w założeniu ma stać się nie tylko pełnoprawnym fragmentem tkanki miejskiej, ale także architektoniczną wizytówką miasta, wyraźnym i rozpoznawalnym znakiem jego aspiracji. Architektura ma podkreślać ekologiczne aspekty osiedla, a jednocześnie mieć zdecydowanie wielkomiejski charakter, z mocną dominantą przestrzenną w postaci wieżowego budynku w północno-zachodnim narożniku terenu, na zamknięciu ważnych osi widokowych. Ma się odwoływać do wrocławskiej tradycji, ale jednocześnie być jednoznacznie nowoczesna i skierowana w przyszłość.



Klasyczne proporcje i podziały elewacji

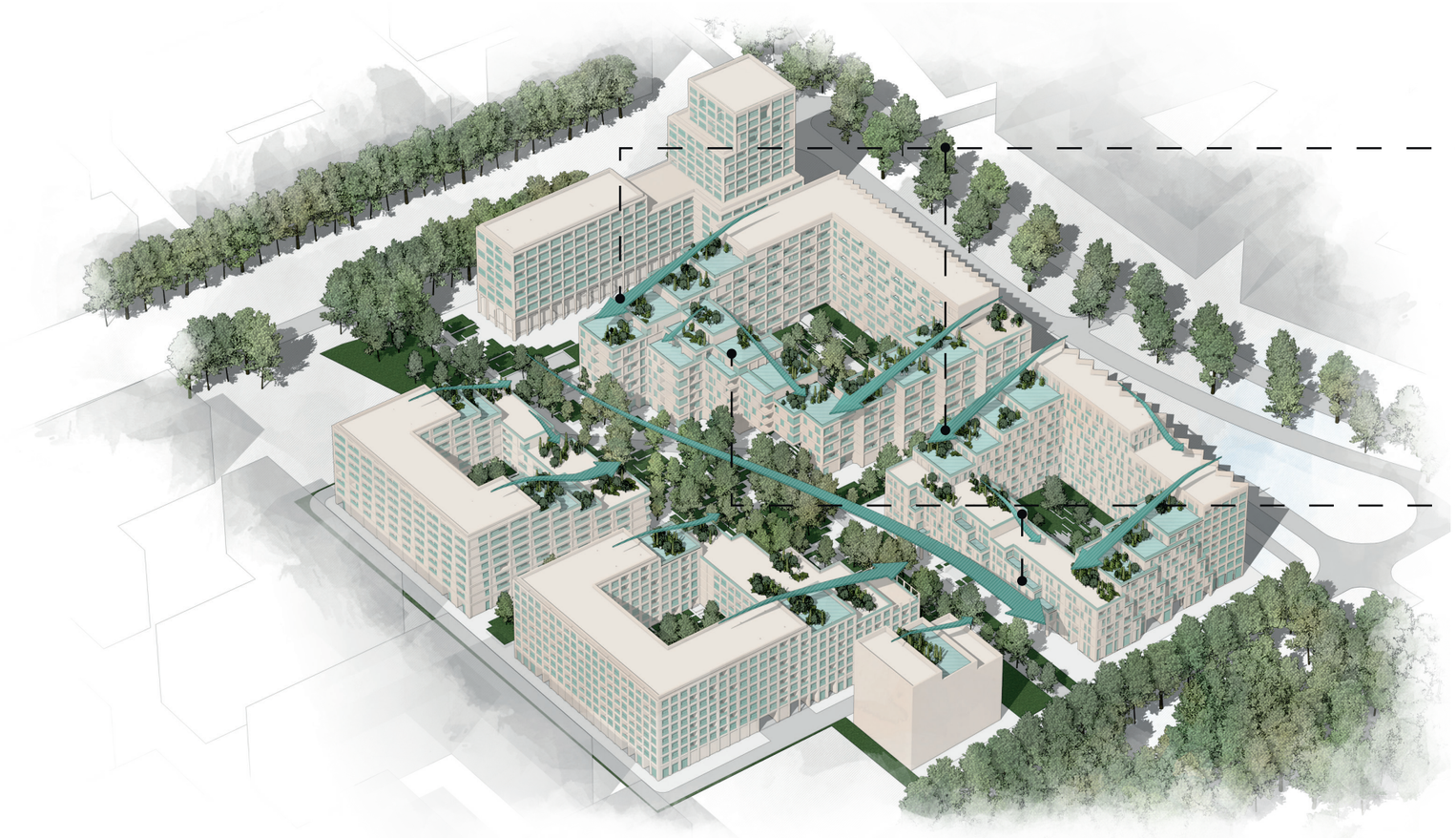
Wszystkie skierowane ku przyległym ulicom elewacje budynków mają klasyczne proporcje i podziały (baza/ rozwinięcie/ zwieńczenie), podkreślające wielkomiejski charakter zabudowy, w szczególności - wysokie i funkcjonalne, usługowe partery.

Dominanta

Budynek u zbiegu Alei Armii Krajowej oraz ulicy Tarnogajskiej - projektowany jako identyfikująca, lokalna dominanta, a także wyraźny znak w przestrzeni Wrocławia, w przebiegu Obwodnicy Śródmiejskiej - znak przejścia pomiędzy zurbanizowanymi terenami na zachód od osi ulicy Krakowskiej i zielonymi, parkowymi obszarami międzyrzecza Odry i Oławy po jej stronie wschodniej. Zlokalizowany na zamknięciu osi widokowej ulicy Pięknej, i jednocześnie na przełamaniu/łuku Alei Armii Krajowej, naprowadzającym na realizowany Most Wschodni.

Niniejsze opracowanie stanowi zbiór założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera szczegółowych rozwiązań projektowych, które zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania tego projektu, przepisami prawa. Niniejsza koncepcja moze być podstawą wydania uchwały, o której mowa w art. 8 Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, ale nie powinna stanowić stanowić jej załącznika i/lub elementu.

Architektura



Wysokiej jakości materiały

Klinkier jako materiał elewacyjny – estetyczny, trwały i wysokiej jakości produkt. Tradycyjny dla architektury Wrocławia, zastosowany we współczesnej architekturze, często w nieoczywistych układach – ma być charakterystycznym znakiem rozpoznawczym dla projektu. Łączony z innymi materiałami o nowoczesnym, nieco industrialnym wyrazie (szkło/stal/aluminium) stanowi o współczesnym odbiorze projektowanych budynków.

Zróżnicowanie brył budynków

Zróżnicowana, niemonotonna architektura osiedla, oparta jednak na wyraźnie czytelnym i spójnym języku architektonicznym. Indywidualne podejście do projektowania poszczególnych budynków, zapewniające rozpoznawalność i identyfikację z miejscem. Charakter fasad zależny od ich ekspozycji (formalny i wielkomiejski od strony zewnętrznej, nieformalny-sąsiedzki od strony wnętrza zespołu). Tarasowe układy dynamizują bryły i zmniejszają – w wybranych obszarach – skalę zabudowy.

Okna, tarasy i loggie

Duże przeszklenia, jako kontrapunkt dla ciężkiego, solidnego materiału elewacyjnego, jakim jest klinkier. Duże okna zapewniające zarówno odpowiednie nasłonecznienie mieszkań, jak i widoki ich mieszkańcom. Wyraźna i czytelna, regularna siatka loggii i okien typu porte-fenetre, decydująca o charakterze budynków i rytmie elewacji. Opadające ku centrum założenia tarasy – uatrakcyjniające projekt i zapewniające mieszkańcom dodatkową przestrzeń rekreacyjną.

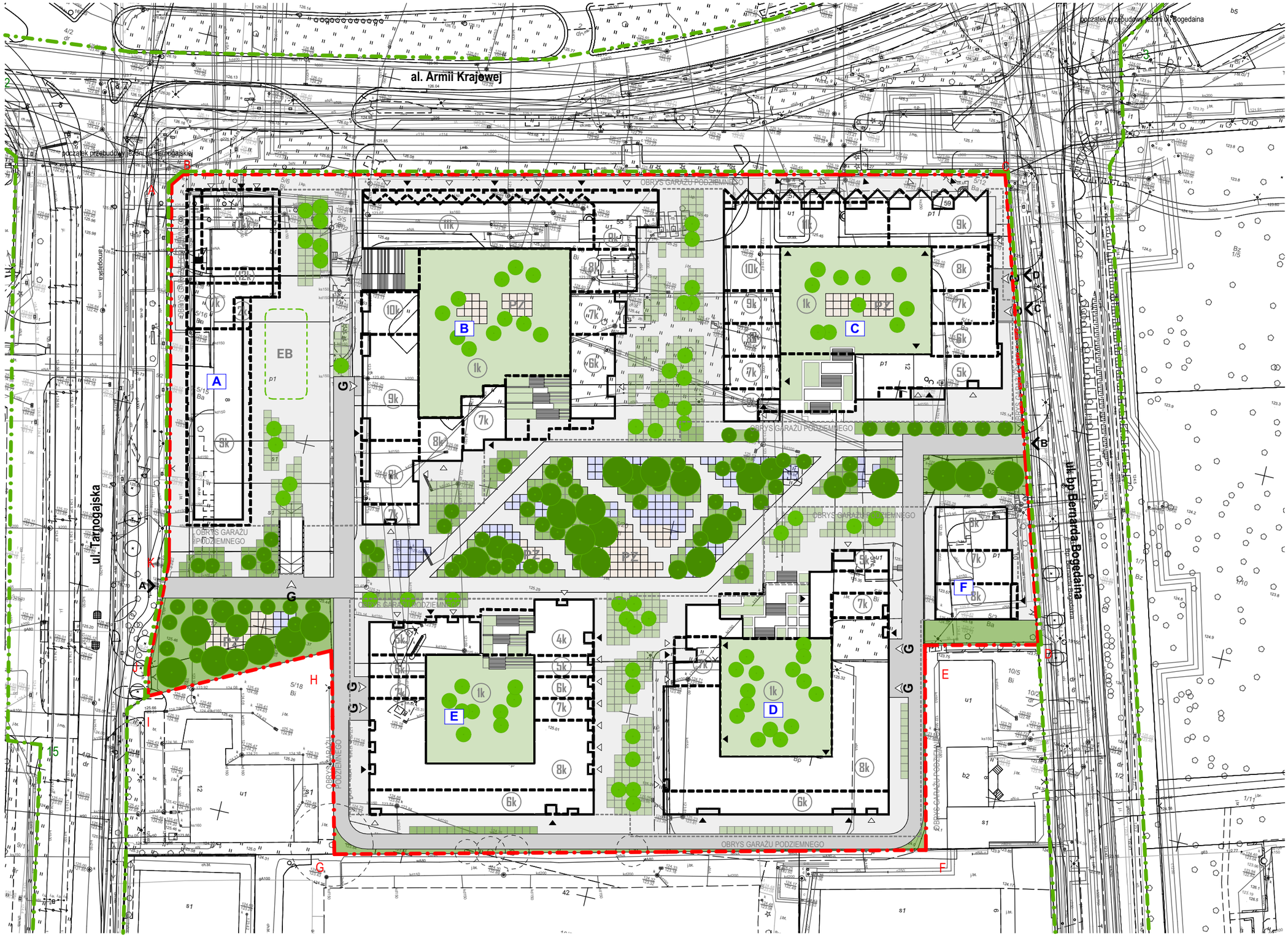
Detal

Dbałość o detal rozumiana jako staranne, racjonalne i estetyczne rozwiązywanie problemów i zagadnień technicznych, a nie dodawanie budynkom zbędnych ornamentów i dekoracji. Najwyższe jakościowo rozwiązania materiałowe powiązane z rzetelnym rzemiosłem budowlanym.

Niniejsze opracowanie stanowi zbiór założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera szczegółowych rozwiązań projektowych, które zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania tego projektu, przepisami prawa. Niniejsza koncepcja moze być podstawą wydania uchwały, o której mowa w art. 8 Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, ale nie powinna stanowić stanowić jej załącznika i/lub elementu.

PLANOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

ZGODNIE Z ART. 6 PKT 2 PPKT 1, 2, 3 USTAWY O UŁATWIENIACH W PRZYGOTOWANIU I REALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWYCH ORAZ INWESTYCJI TOWARZYSZĄCYCH



LEGENDA:

- GRANICA INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO INWESTYCJĄ MIESZKANIOWĄ
- BUDYNEK PROJEKTOWANY OBRYS PRZYZIEMIA, ILOŚĆ KONDYGNACJI NADZIEMNYCH
- OBRYS WYŻSZYCH KONDYGNACJI
- OBRYS KONDYGNACJI PODZIEMNEJ
- OZNACZENIE PROJEKTOWANEGO BUDYNKU
- WEJŚCIA GŁÓWNE DO CZĘŚCI MIESZKANIOWEJ
- WEJŚCIA GŁÓWNE DO LOKALI USŁUGOWYCH
- WJAZDY DO GARAŻY WBUDOWANYCH
- ZJAZD PUBLICZNY WG ODRĘBNEGO OPRACOWANIA
- POWIERZCHNIA UTWARDZONA (NA POZIOMIE TERENU) - KOSTKA BETONOWA CHODNIK | JEZDNIA
- ZIELEŃ NA GRUNCIE
- ZIELEŃ NA STROPIE (W TYM DOJŚCIA, MAŁA ARCHITEKTURA)
- MIEJSCE LOKALIZOWANIA PLACUZABAW
- WODA POWIERZCHNIOWA NA TERENIE
- PROJEKTOWANE NASADZENIA
- DRZEWO DO ZACHOWANIA
- STREFA LOKALIZACJI CZASOWEGO EKOBAZARU

Teren inwestycji zlokalizowany jest w kwartale ulic Tarnogajskiej, al. Armii Krajowej i ul.Bogedaina, bezpośrednio przy Parku Tarnogajskim.
W miejsce aktualnej, zdekapitalizowanej i chaotycznej zabudowy poprzemysłowej zaprojektowano zespół sześciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Projekt oparty o kwartałowy układ urbanistyczny (tworzony przez budynki B, C, D i E, uzupełniony dwoma budynkami zlokalizowanymi wzdłuż ulic Tarnogajskiej (budynek A) oraz Bogedaina (D).
Zaprojektowano centralny publiczny plac o funkcji reprezentacyjno – rekreacyjnej, nanizany na oś wschód - zachód założenia, wzdłuż której przewidziano ciąg pieszo rowerowy, łączący ulicę Tarnogajską z przestrzenią parku po drugiej stronie projektowanego osiedla.
W eksponowanym narożniku północno - zachodnim zlokalizowano dominantę w postaci punktowego wyniesienia części budynku A do wysokości 14 kondygnacji nadziemnych, z których dwie najwyższe jeszcze zdecydowanie podwyższono. Wytworzono wyraźną, wielkomiejską urbanistyczną obudowę alei Armii Krajowej oraz ulic Tarnogajskiej i Bogedaina, jednocześnie obniżając uskokowo zabudowę w kierunku centralnym, uzyskując bardziej kameralną skalę wnętrza założenia.
Dziedzińce kwartałów, wyniesione o kondygnację w górę, otwierają się wszystkie w stronę centralnego placu, zapewniając ogólnodostępne przestrzenie rekreacyjne o charakterze półpublicznym. Gradację dostępności przestrzeni uzyskano za pomocą środków przestrzennych, bez stosowania jakichkolwiek fizycznych ogrodzeń.
Partery wszystkich budynków przeznaczone przede wszystkim pod funkcje usługowe, garaże na tym poziomie ukryte zostały za usługowymi frontami, pod dziedzińcami kwartałów.
Ruch kołowy na osiedlu ograniczony do minimum, poprzez lokalizację wjazdów do garaży od zewnętrznych stron projektowanego zespołu – na placu centralnym dopuszczalny jest wyłącznie ruch pojazdów serwisowych i uprzywilejowanych oraz w wyznaczonych porach – dostawy do lokali usługowych.

KONCEPCJA
URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

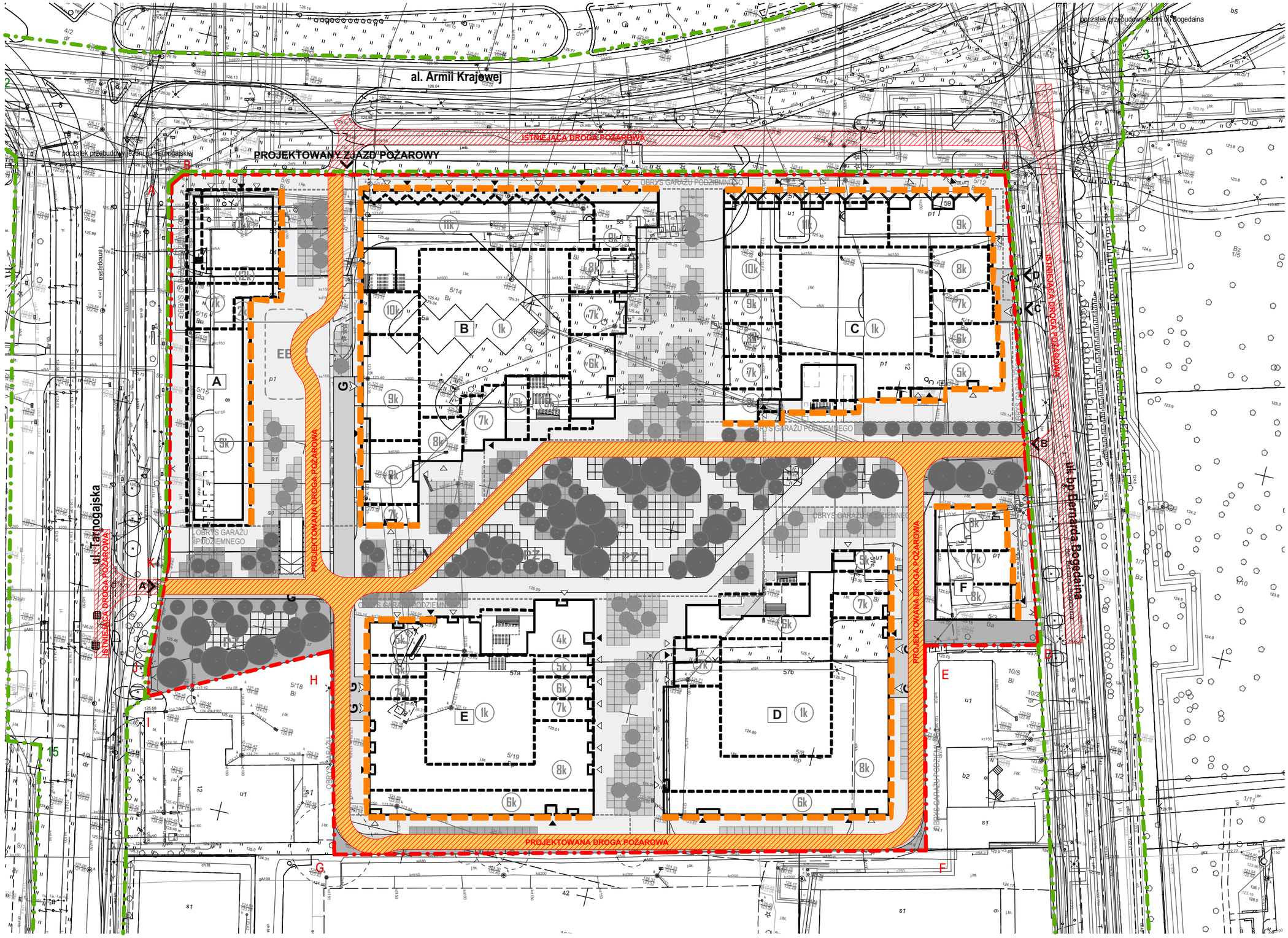
ZESPÓŁ BUDYNKÓW
MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH

WROCŁAW, AL. ARMII KRAJOWEJ

R2. PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

skala 1:1000

Niniejsze opracowanie stanowi zbiór założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera szczegółowych rozwiązań projektowych, które zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania tego projektu, przepisami prawa. Niniejsza koncepcja moze być podstawą wydania uchwały, o której mowa w art. 8 Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, ale nie powinna stanowić stanowić jej załącznika i/lub elementu.



LEGENDA:

- GRANICA INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO INWESTYCJĄ MIESZKANIOWĄ
- BUDYNEK PROJEKTOWANY OBRYS PRZYZIEMIA, ILOŚĆ KONDYGNACJI NADZIEMNYCH
- OBRYS WYŻSZYCH KONDYGNACJI
- OBRYS KONDYGNACJI PODZIEMNEJ
- OZNACZENIE PROJEKTOWANEGO BUDYNKU
- WEJŚCIA GŁÓWNE DO CZĘŚCI MIESZKANIOWEJ
- WEJŚCIA GŁÓWNE DO LOKALI USŁUGOWYCH
- WJAZDY DO GARAŻY WBUDOWANYCH
- ZJAZD PUBLICZNY WG ODRĘBNEGO OPRACOWANIA
- PROJEKTOWANA DROGA POŻAROWA W OBRĘBIE INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
- ISTNIEJĄCA DROGA POŻAROWA W OBRĘBIE INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ (DROGI PUBLICZNEJ)
- ODCINKI ELEWACJI CHRONIONE DROGAMI POŻAROWYMI

KONCEPCJA
URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

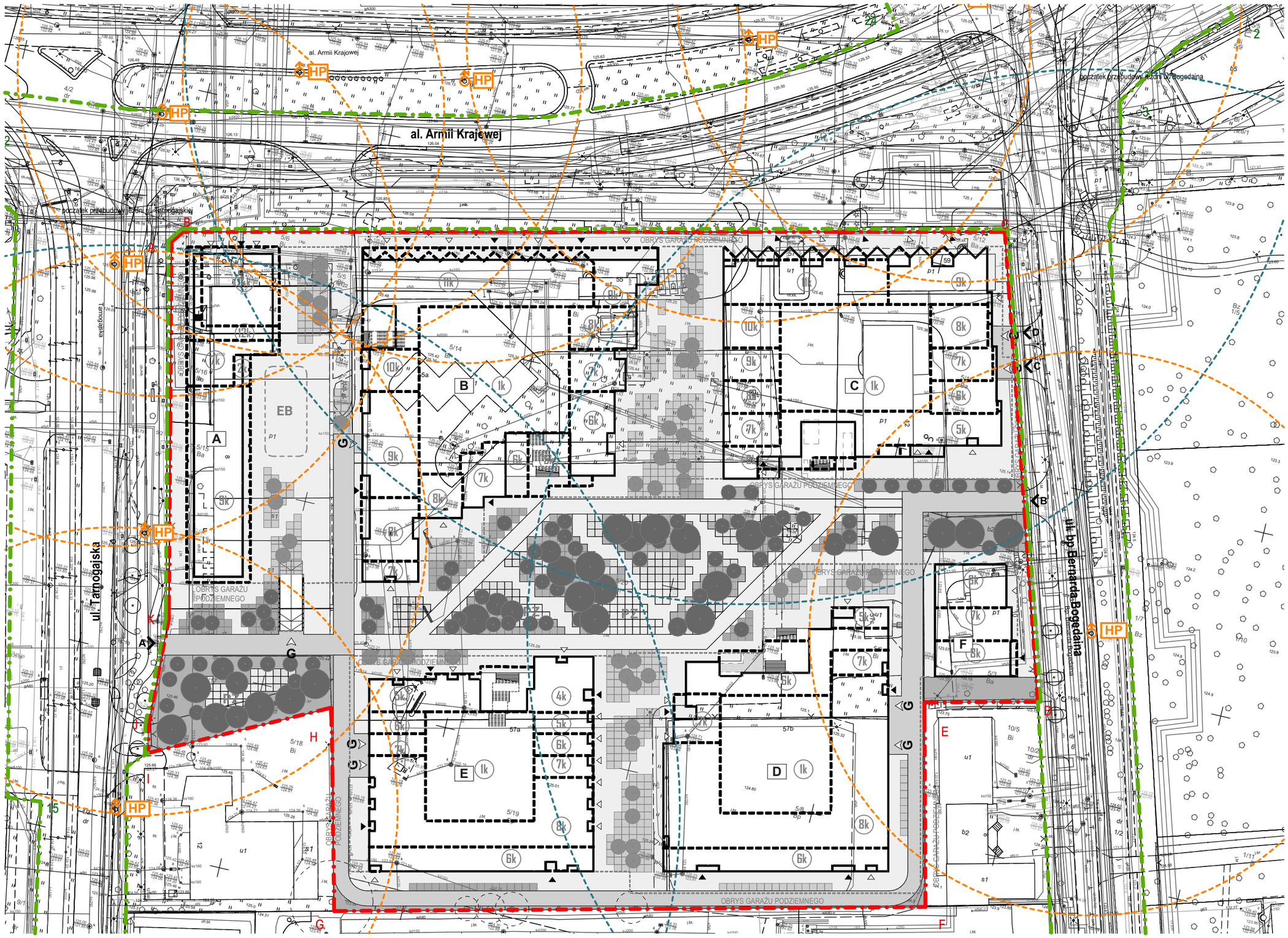
ZESPÓŁ BUDYNKÓW
MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH

WROCŁAW, AL. ARMII KRAJOWEJ

R3. SCHEMAT OBSŁUGI POŻAROWEJ

skala 1:1000

Niniejsze opracowanie stanowi zbiór założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera szczegółowych rozwiązań projektowych, które zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania tego projektu, przepisami prawa. Niniejsza koncepcja moze być podstawą wydania uchwały, o której mowa w art. 8 Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, ale nie powinna stanowić stanowić jej załącznika i/lub elementu.



LEGENDA:

- GRANICA INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO INWESTYCJĄ MIESZKANIOWĄ
- BUDYNEK PROJEKTOWANY OBRYS PRZYZIEMIA, ILOŚĆ KONDYGNACJI NADZIEMNYCH
- OBRYS WYŻSZYCH KONDYGNACJI
- OBRYS KONDYGNACJI PODZIEMNEJ
- OZNACZENIE PROJEKTOWANEGO BUDYNKU
- WEJŚCIA GŁÓWNE DO CZĘŚCI MIESZKANIOWEJ
- WEJŚCIA GŁÓWNE DO LOKALI USŁUGOWYCH
- WJAZDY DO GARAŻY WBUDOWANYCH
- ZJAZD PUBLICZNY WG ODRĘBNEGO OPRACOWANIA
- ISTNIEJĄCY HYDRANT ZEWNĘTRZNY W ODLEGŁOŚCI 75M
- ZASIĘG HYDRANTU O ZAKRESIE 75M
- ZASIĘG HYDRANTU O ZAKRESIE 150M

KONCEPCJA
URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

ZESPÓŁ BUDYNKÓW
MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH

WROCŁAW, AL. ARMII KRAJOWEJ

R4. SCHEMAT PRZECIWPOŻAROWEGO ZAOPATRZENIA W WODĘ

skala 1:1000

Niniejsze opracowanie stanowi zbiór założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera szczegółowych rozwiązań projektowych, które zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania tego projektu, przepisami prawa. Niniejsza koncepcja może być podstawą wydania uchwały, o której mowa w art. 8 Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, ale nie powinna stanowić stanowić jej załącznika i/lub elementu.



LEGENDA:

- GRANICA INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO INWESTYCJĄ MIESZKANIOWĄ
- 7k BUDYNEK PROJEKTOWANY OBRYS PRZYZIEMIA, ILOŚĆ KONDYGNACJI NADZIEMNYCH
- OBRYS WYŻSZYCH KONDYGNACJI
- OBRYS KONDYGNACJI PODZIEMNEJ
- A OZNACZENIE PROJEKTOWANEGO BUDYNKU
- WEJŚCIA GŁÓWNE DO CZĘŚCI MIESZKANIOWEJ
- WEJŚCIA GŁÓWNE DO LOKALI USŁUGOWYCH
- WJAZDY DO GARAŻY WBUDOWANYCH
- ZJAZD PUBLICZNY WG ODRĘBNEGO OPRACOWANIA
- POWIERZCHNIA UTWARDZONA (NA POZIOMIE TERENU) - KOSTKA BETONOWA CHODNIK | JEZDNIA
- ZIELEŃ NA GRUNCIE
- ZIELEŃ NA STROPIE (W TYM DOJŚCIA, MAŁA ARCHITEKTURA)
- LOKALIZACJA LOKALI USŁUGOWYCH
- BIBLIOTEKA
- PRZEDSZKOLE
- BIURA CO-WORKING
- HALA TARGOWA

KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

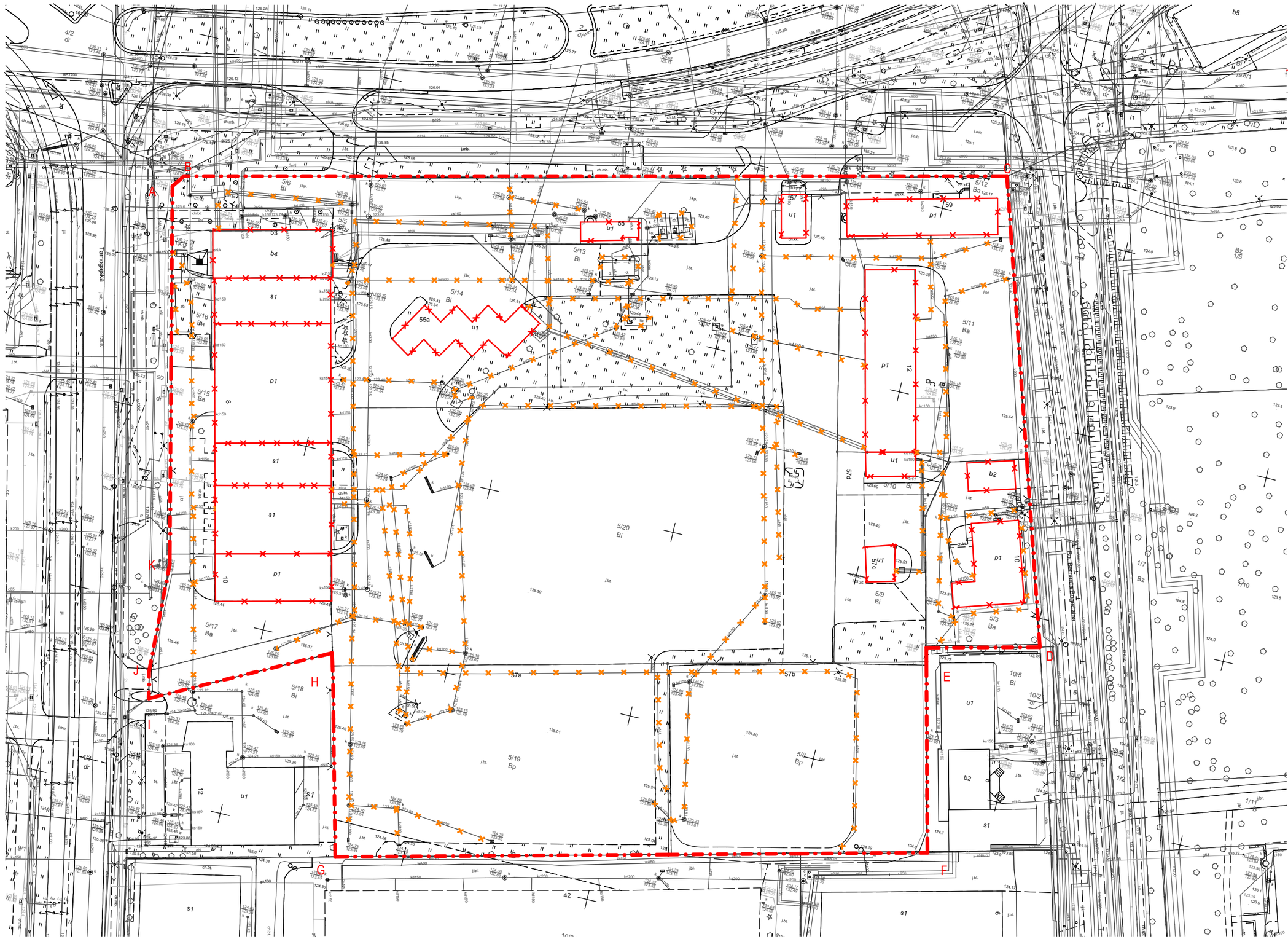
ZESPÓŁ BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH

WROCŁAW, AL. ARMII KRAJOWEJ

R5. SCHEMAT ROZMIESZCZENIA USŁUG

skala 1:1000

Niniejsze opracowanie stanowi zbiór założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera szczegółowych rozwiązań projektowych, które zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania tego projektu, przepisami prawa. Niniejsza koncepcja moze być podstawą wydania uchwały, o której mowa w art. 8 Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, ale nie powinna stanowić stanowić jej załącznika i/lub elementu.



LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO INWESTYCJĄ MIESZKANIOWĄ
- ISTNIEJĄCE BUDYNKI DO WYBURZENIA
- ISTNIEJĄCE INSTALACJE DO LIKWIDACJI

KONCEPCJA
URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

ZESPÓŁ BUDYNKÓW
MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH

WROCŁAW, AL. ARMII KRAJOWEJ

R6. SCHEMAT WYBURZEŃ / ROZBIÓREK

skala 1:1000

Niniejsze opracowanie stanowi zbiór założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera szczegółowych rozwiązań projektowych, które zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania tego projektu, przepisami prawa. Niniejsza koncepcja moze być podstawą wydania uchwały, o której mowa w art. 8 Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, ale nie powinna stanowić stanowić jej załącznika i/lub elementu.



LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO INWESTYCJĄ MIESZKANIOWĄ
- USŁUGI
- POMIESZCZENIA TECHNICZNE

KONCEPCJA
URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

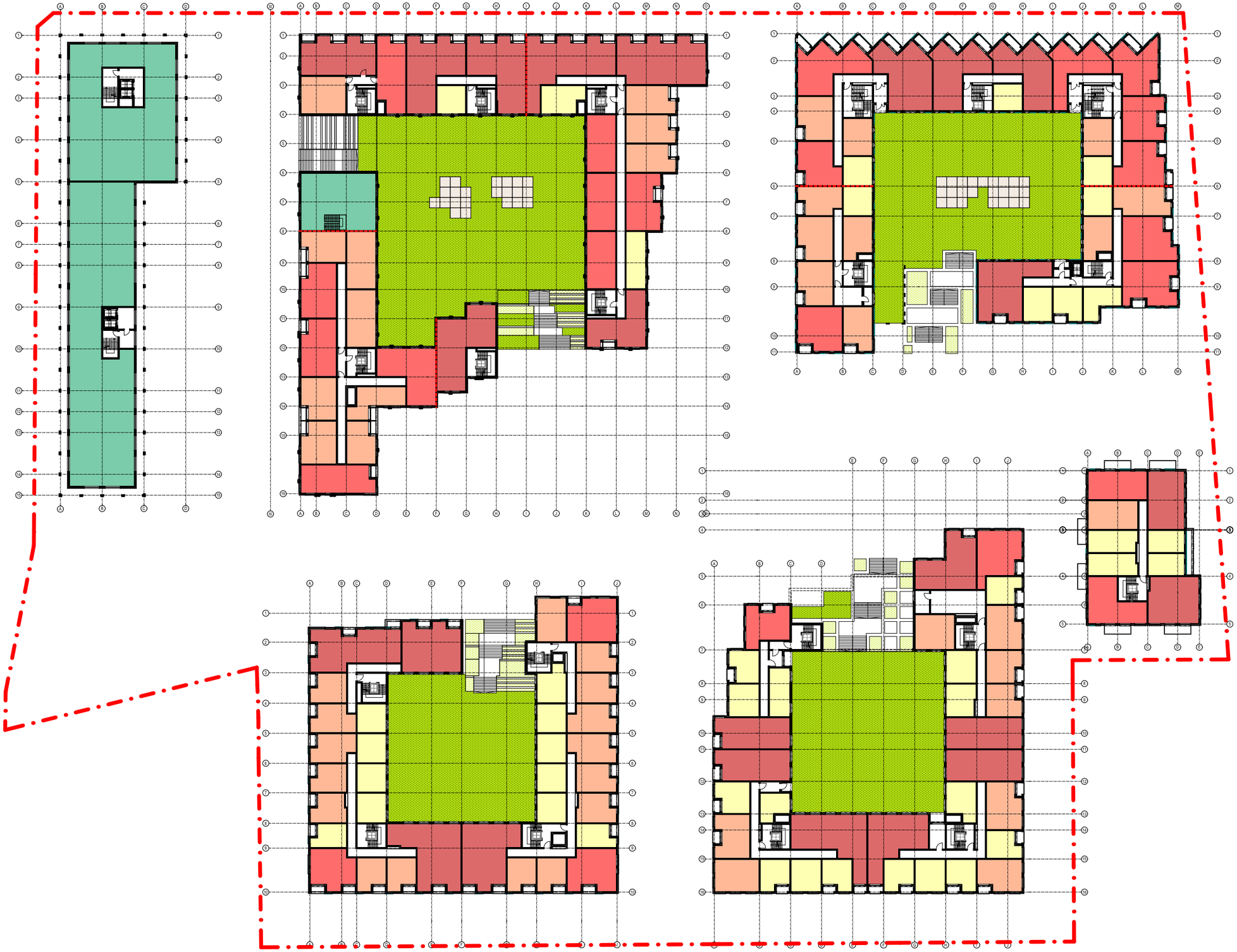
ZESPÓŁ BUDYNKÓW
MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH

WROCŁAW, AL. ARMII KRAJOWEJ

Niniejsze opracowanie stanowi zbiór założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera szczegółowych rozwiązań projektowych, które zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania tego projektu, przepisami prawa. Niniejsza koncepcja moze być podstawą wydania uchwały, o której mowa w art. 8 Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, ale nie powinna stanowić stanowić jej załącznika i/lub elementu.

R7. **RZUT PARTERU**

skala 1:750



LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO INWESTYCJĄ MIESZKANIOWĄ
- KAWALERKI
- MIESZKANIA 2-POKOJOWE
- MIESZKANIA 3-POKOJOWE
- MIESZKANIA 4-POKOJOWE
- MIESZKANIA 5-POKOJOWE
- USŁUGI

KONCEPCJA
URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

ZESPÓŁ BUDYNKÓW
MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH

WROCŁAW, AL. ARMII KRAJOWEJ

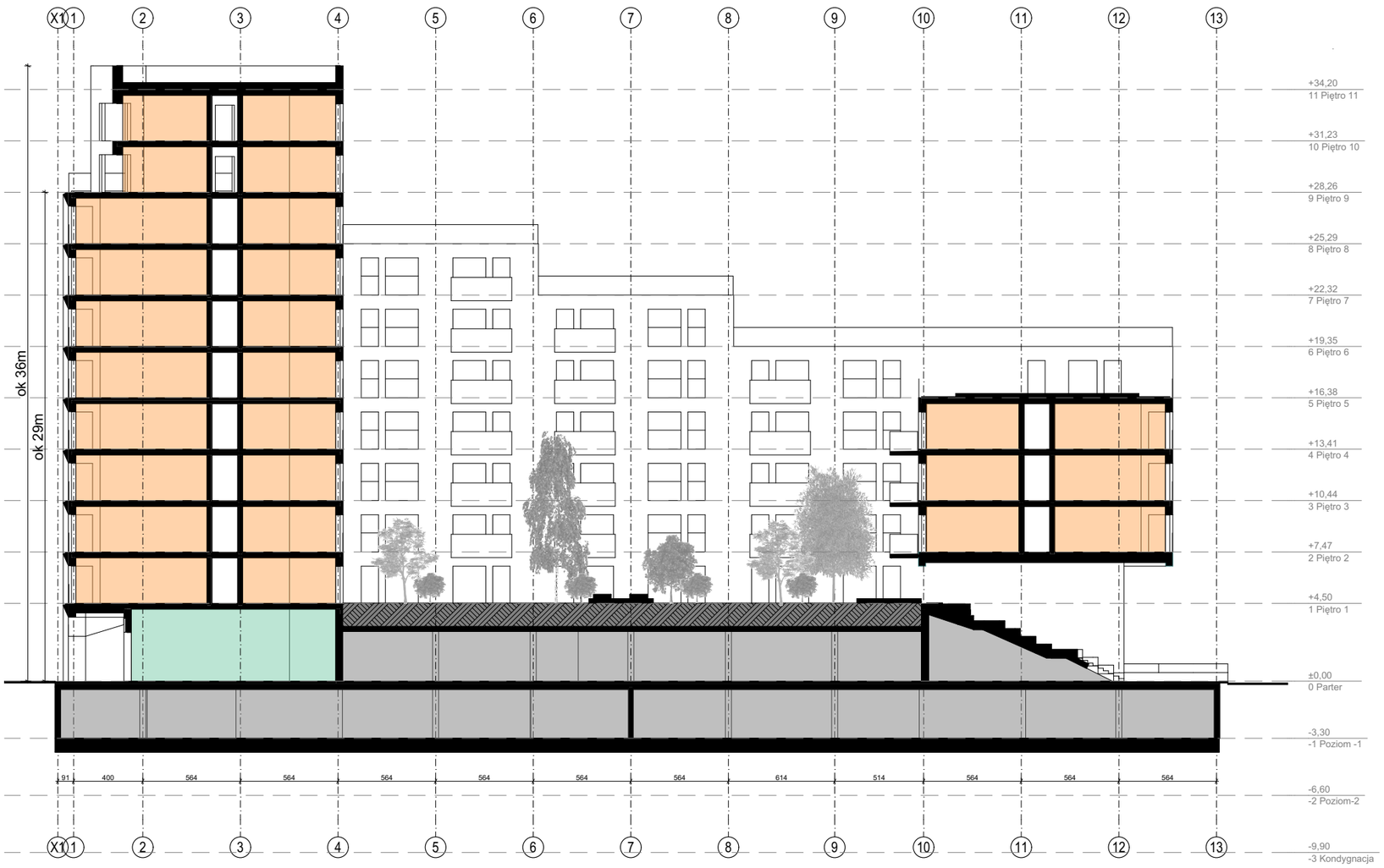
Niniejsze opracowanie stanowi zbiór założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera szczegółowych rozwiązań projektowych, które zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania tego projektu, przepisami prawa. Niniejsza koncepcja moze być podstawą wydania uchwały, o której mowa w art. 8 Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, ale nie powinna stanowić stanowić jej załącznika i/lub elementu.

R8. RZUT 1 PIĘTRA

skala 1:750

LEGENDA:

- MIESZKANIA
- USŁUGI
- POMIESZCZENIA TECHNICZNE / GARAŻ



KONCEPCJA
URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

ZESPÓŁ BUDYNKÓW
MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH

WROCŁAW, AL. ARMII KRAJOWEJ

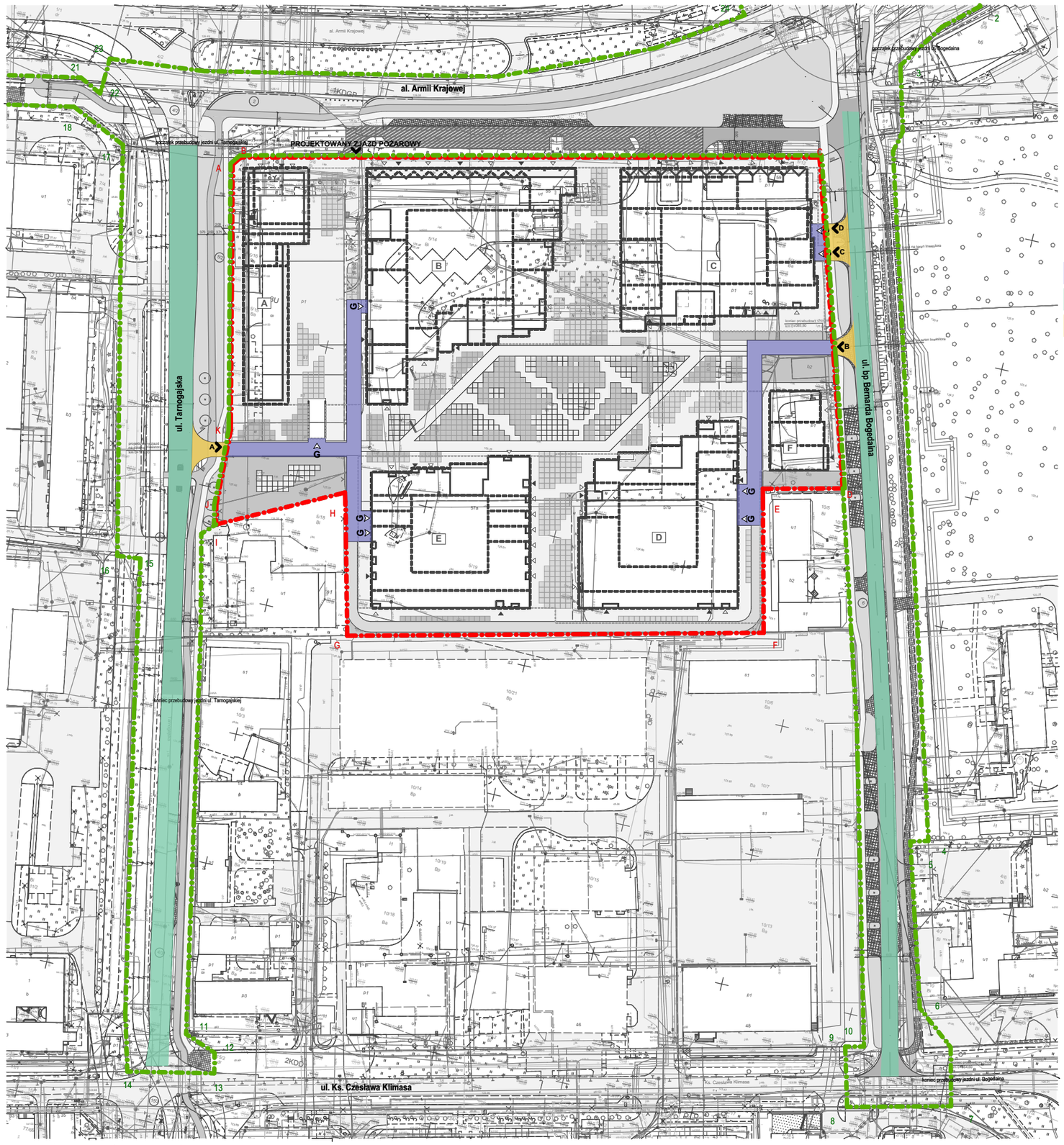
R18. SCHEMAT PRZEKROJU BUDYNKU B

skala 1:300

Niniejsze opracowanie stanowi zbiór założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera szczegółowych rozwiązań projektowych, które zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania tego projektu, przepisami prawa. Niniejsza koncepcja moze być podstawą wydania uchwały, o której mowa w art. 8 Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, ale nie powinna stanowić stanowić jej załącznika i/lub elementu.

PRZEBIEG GŁÓWNYCH ELEMENTÓW SIECI UZBROJENIA TERENU ORAZ DRÓG PUBLICZNYCH I WEWNĘTRZNYCH NIEZBĘDNYCH DLA OBSŁUGI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ ETAPY REALIZACJI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

ZGODNIE Z ART. 6 PKT 2 PPKT 3, 4 USTAWY O UŁATWIENIACH W PRZYGOTOWANIU I REALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWYCH ORAZ INWESTYCJI TOWARZYSZĄCYCH



LEGENDA:

- GRANICA INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO INWESTYCJĄ MIESZKANIOWĄ
- BUDYNEK PROJEKTOWANY OBRYS PRZYZIEMIA, ILOŚĆ KONDYGNACJI NADZIEMNYCH
- OBRYS WYŻSZYCH KONDYGNACJI
- OBRYS KONDYGNACJI PODZIEMNEJ
- OZNACZENIE PROJEKTOWANEGO BUDYNKU
- WEJŚCIA GŁÓWNE DO CZĘŚCI MIESZKANIOWEJ
- WEJŚCIA GŁÓWNE DO LOKALI USŁUGOWYCH
- WJAZDY DO GARAŻY WBUDOWANYCH
- ZJAZD PUBLICZNY WG ODRĘBNEGO OPRACOWANIA
- DROGI WEWNĘTRZNE: DOJAZDY DO GARAŻY
- DROGI PUBLICZNE
- ZJAZDY Z DRÓG PUBLICZNYCH

KONCEPCJA
URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

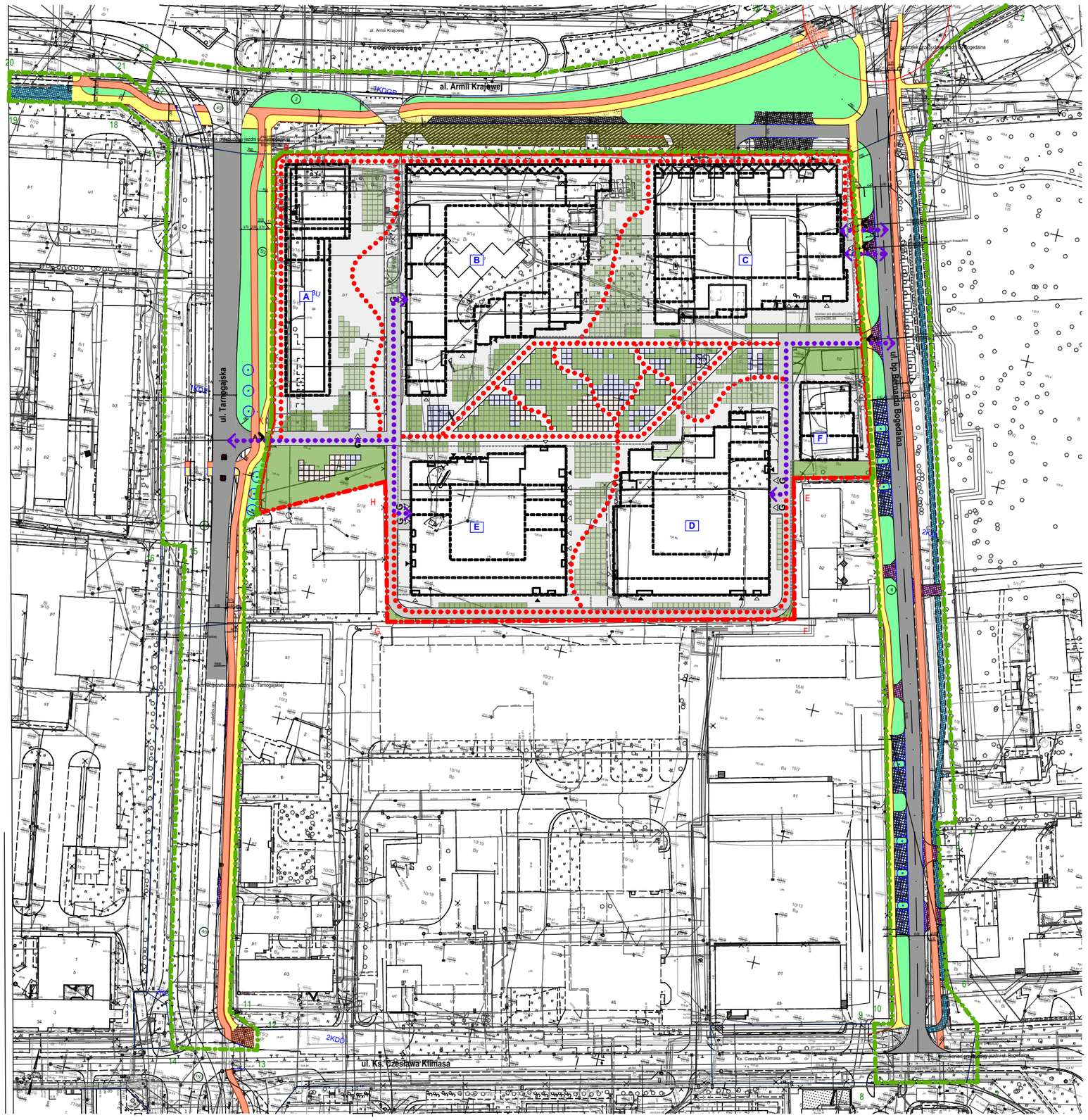
ZESPÓŁ BUDYNKÓW
MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH
ORAZ TOWARZYSZĄCE INWESTYCJE DROGOWE

WROCŁAW, AL. ARMII KRAJOWEJ

PRZEBIEG DRÓG PUBLICZNYCH I WEWNĘTRZNYCH

NIEZBĘDNYCH DLA OBSŁUGI PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Niniejsze opracowanie stanowi zbiór założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera szczegółowych rozwiązań projektowych, które zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania tego projektu, przepisami prawa. Niniejsza koncepcja moze być podstawą wydania uchwały, o której mowa w art. 8 Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, ale nie powinna stanowić stanowić jej załącznika i/lub elementu.



LEGENDA:

- GRANICA INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO INWESTYCJĄ MIESZKANIOWĄ
- BUDYNEK PROJEKTOWANY OBRYS PRZYZIEMIA, ILOŚĆ KONDYGNACJI NADZIEMNYCH
- OBRYS WYŻSZYCH KONDYGNACJI
- OBRYS KONDYGNACJI PODZIEMNEJ
- OZNACZENIE PROJEKTOWANEGO BUDYNKU
- WEJŚCIA GŁÓWNE DO CZĘŚCI MIESZKANIOWEJ
- WEJŚCIA GŁÓWNE DO LOKALI USŁUGOWYCH
- WJAZDY DO GARAŻY WBUDOWANYCH
- ZJAZD PUBLICZNY WG ODRĘBNEGO OPRACOWANIA
- POWIERZCHNIA UTWARDZONA (NA POZIOMIE TERENU) - KOSTKA BETONOWA CHODNIK | JEZDNIA
- ZIELEŃ NA GRUNCIE
- ZIELEŃ NA STROPIE (W TYM DOJŚCIA, MAŁA ARCHITEKTURA)
- DOJAZD DO GARAŻY PODZIEMNYCH - CIĄG PIESZO-JEZDNY
- KOMUNIKACJA PIESZA WEWNĄTRZ INWESTYCJI

INWESTYCJE DROGOWE TOWARZYSZĄCE

- projektowany chodnik o nawierzchni z kostki betonowej
- projektowana jezdnia o nawierzchni bitumicznej
- projektowana ścieżka rowerowa o nawierzchni bitumicznej
- projektowane zjazdy
- istniejący chodnik
- rezerwa pod miejsca postojowe wzdłuż istniejącej drogi obsługującej (al. Armii Krajowej)
- istniejący układ komunikacyjny od al. Armii Krajowej
- projektowane miejsca postojowe
- projektowany pas zieleni (trawa)

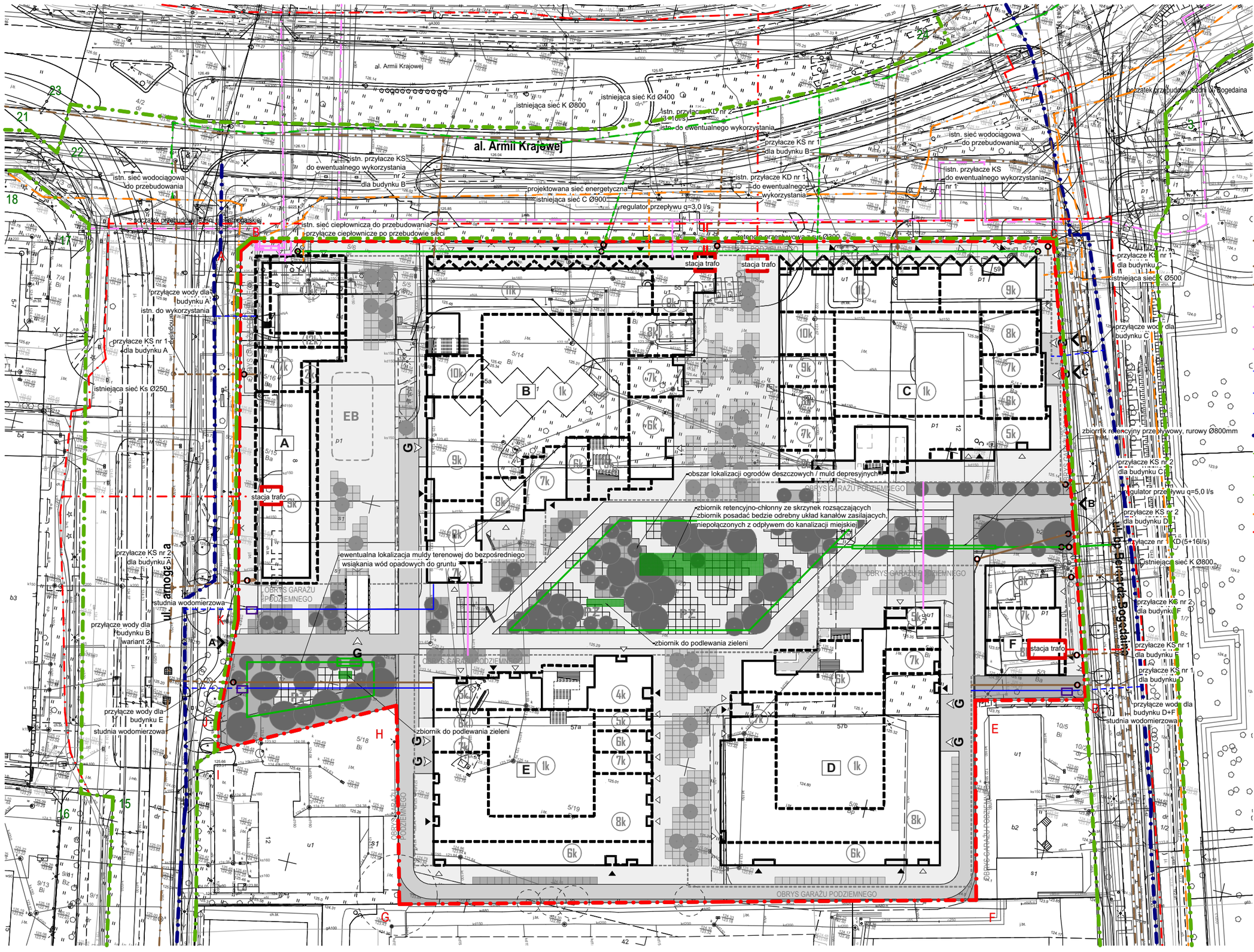
KONCEPCJA
URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

ZESPÓŁ BUDYNKÓW
MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH
ORAZ TOWARZYSZĄCE INWESTYCJE DROGOWE

WROCŁAW, AL. ARMII KRAJOWEJ

SCHEMAT DOJŚĆ I DOJAZDÓW

Niniejsze opracowanie stanowi zbiór założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera szczegółowych rozwiązań projektowych, które zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania tego projektu, przepisami prawa. Niniejsza koncepcja moze być podstawą wydania uchwały, o której mowa w art. 8 Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, ale nie powinna stanowić stanowić jej załącznika i/lub elementu.



LEGENDA:

- GRANICA INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO INWESTYCJĄ MIESZKANIOWĄ
- 7k BUDYNEK PROJEKTOWANY OBRYS PRZYZIEMIA, ILOŚĆ KONDYGNACJI NADZIEMNYCH
- OBRYS WYŻSZYCH KONDYGNACJI
- OBRYS KONDYGNACJI PODZIEMNEJ
- A OZNACZENIE PROJEKTOWANEGO BUDYNKU
- WEJŚCIA GŁÓWNE DO CZĘŚCI MIESZKANIOWEJ
- WEJŚCIA GŁÓWNE DO LOKALI USŁUGOWYCH
- WJAZDY DO GARAŻY WBUDOWANYCH
- ZJAZD PUBLICZNY WG ODRĘBNEGO OPRACOWANIA
- REZERWA TERENU POD PRZYŁĄCZE KANALIZACJI SANITARNEJ
- INSTALACJA KANALIZACJI SANITARNEJ
- ISTNIEJĄCA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
- REZERWA TERENU POD PRZYŁĄCZE CIEPŁOWNICZE
- INSTALACJA CIEPŁOWNICZA
- ISTNIEJĄCA SIEĆ CIEPŁOWNICZA
- REZERWA TERENU POD PRZYŁĄCZE WODY
- INSTALACJA WODOCIĄGOWA
- ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA
- ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA DO PRZEBUDOWY
- REZERWA TERENU POD PRZYŁĄCZE KANALIZACJI DESZCZOWEJ
- INSTALACJA KANALIZACJI DESZCZOWEJ
- ISTNIEJĄCA SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
- ISTNIEJĄCA SIEĆ TELETECHNICZNA
- SIEĆ ENERGETYCZNA

UWAGA: PROJEKTOWANE URZĄDZENIA I INSTALACJE WEWNĘTRZNE POKAZANE ORIENTACYJNIE. ICH OSTATECZNY PRZEBIEG BĘDZIE USTALONY NA ETAPIE PROJEKTU BUDOWLANEGO, PO UZYSKANIU TECHNICZNYCH WARUNKÓW PRZYŁĄCZENIA I DOKONANIU UZGODNIENIA Z ZARZĄDCAMI SIECI. NA RYSUNKACH NIE OZNACZONO INSTALACJI OŚWIETLENIA TERENU - DO ZAPROJEKTOWANIA NA ETAPIE PROJEKTU BUDOWLANEGO.

KONCEPCJA
URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

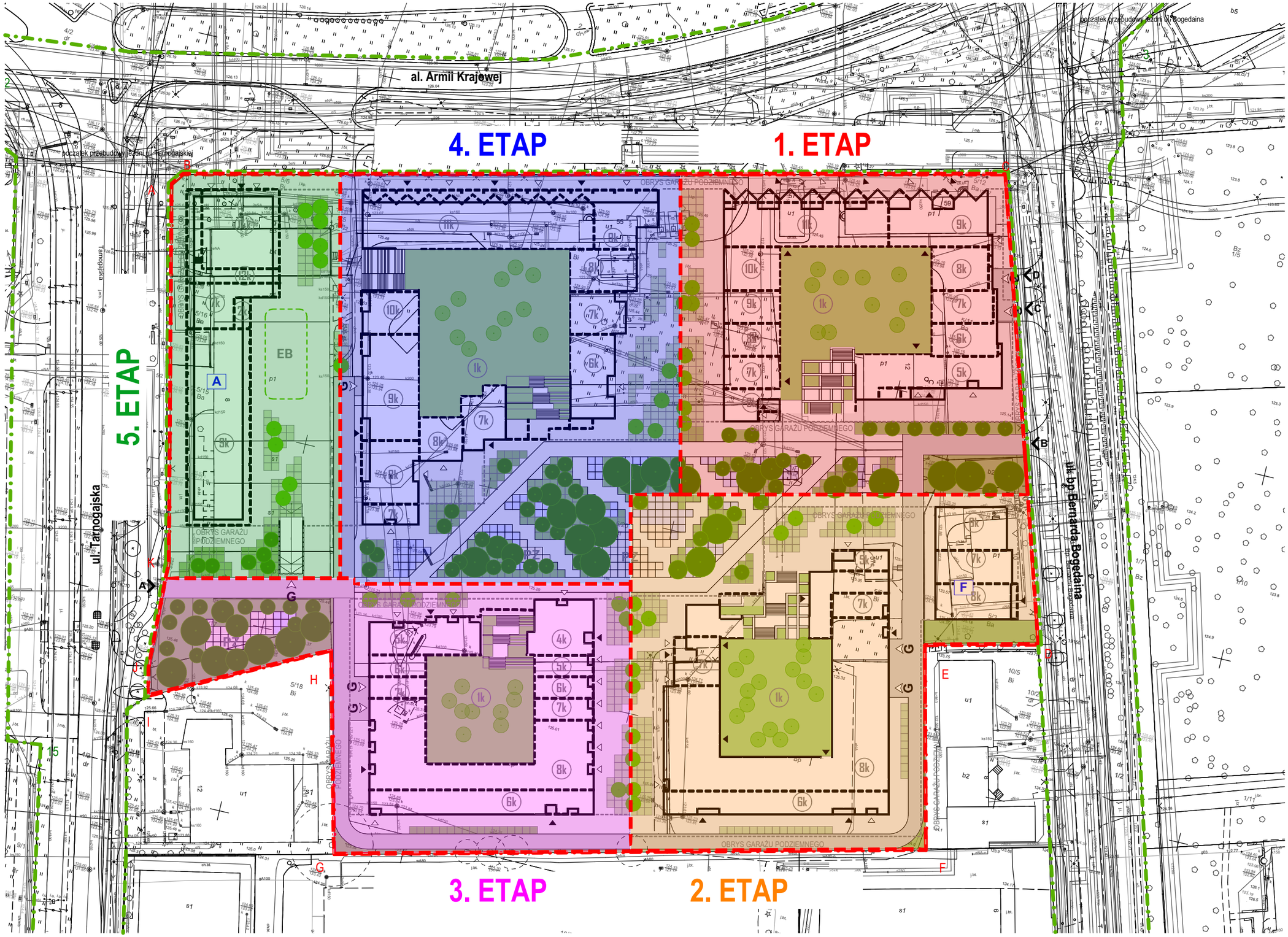
ZESPÓŁ BUDYNKÓW
MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH

WROCŁAW, AL. ARMII KRAJOWEJ

PRZEBIEG GŁÓWNYCH ELEMENTÓW SIECI UZBROJENIA TERENU

NIEZBĘDNYCH DLA OBSŁUGI PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Niniejsze opracowanie stanowi zbiór założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera szczegółowych rozwiązań projektowych, które zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania tego projektu, przepisami prawa. Niniejsza koncepcja może być podstawą wydania uchwały, o której mowa w art. 8 Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, ale nie powinna stanowić stanowić jej załącznika i/lub elementu.



LEGENDA:

- GRANICA INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO INWESTYCJĄ MIESZKANIOWĄ
- BUDYNEK PROJEKTOWANY OBRYS PRZYZIEMIA, ILOŚĆ KONDYGNACJI NADZIEMNYCH
- OBRYS WYŻSZYCH KONDYGNACJI
- OBRYS KONDYGNACJI PODZIEMNEJ
- OZNACZENIE PROJEKTOWANEGO BUDYNKU
- WEJŚCIA GŁÓWNE DO CZĘŚCI MIESZKANIOWEJ
- WEJŚCIA GŁÓWNE DO LOKALI USŁUGOWYCH
- WJAZDY DO GARAŻY WBUDOWANYCH
- ZJAZD PUBLICZNY WG ODRĘBNEGO OPRACOWANIA
- POWIERZCHNIA UTWARDZONA (NA POZIOMIE TERENU) - KOSTKA BETONOWA CHODNIK | JEZDNIA
- ZIELEŃ NA GRUNCIE
- ZIELEŃ NA STROPIE (W TYM DOJŚCIA, MAŁA ARCHITEKTURA)

ETAPOWANIE DOTYCZY BUDYNKÓW, ZAKRES ZAGOSPODAROWANIA TERENU NA ETAPIE PROJEKTU BUDOWLANEGO

KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA | ZESPÓŁ BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH | WROCŁAW, AL. ARMII KRAJOWEJ

R22. ETAPY REALIZACJI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

skala 1:1000

Niniejsze opracowanie stanowi zbiór założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera szczegółowych rozwiązań projektowych, które zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania tego projektu, przepisami prawa. Niniejsza koncepcja moze być podstawą wydania uchwały, o której mowa w art. 8 Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, ale nie powinna stanowić stanowić jej załącznika i/lub elementu.

WIZUALIZACJE

ZGODNIE Z ART. 6 PKT 3 USTAWY O UŁATWIENIACH W PRZYGOTOWANIU I REALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWYCH ORAZ INWESTYCJI TOWARZYSZĄCYCH



Niniejsze opracowanie stanowi zbiór założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera szczegółowych rozwiązań projektowych, które zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania tego projektu, przepisami prawa. Niniejsza koncepcja moze być podstawą wydania uchwały, o której mowa w art. 8 Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, ale nie powinna stanowić stanowić jej załącznika i/lub elementu.

WIZUALIZACJA

ELEWACJA PÓŁNOCNA - WIDOK OD AL. ARMII KRAJOWEJ



Niniejsze opracowanie stanowi zbiór założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera szczegółowych rozwiązań projektowych, które zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania tego projektu, przepisami prawa. Niniejsza koncepcja moze być podstawą wydania uchwały, o której mowa w art. 8 Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, ale nie powinna stanowić stanowić jej załącznika i/lub elementu.

WIZUALIZACJA

PRZYKŁADOWE WNĘTRZE KWARTAŁU - DZIEDZINIEC BUDYNKU B



Niniejsze opracowanie stanowi zbiór założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera szczegółowych rozwiązań projektowych, które zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania tego projektu, przepisami prawa. Niniejsza koncepcja moze być podstawą wydania uchwały, o której mowa w art. 8 Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, ale nie powinna stanowić stanowić jej załącznika i/lub elementu.

WIZUALIZACJA

ELEWACJA WSCHODNIA - WIDOK OD STRONY UL. BOGEDAINA



Niniejsze opracowanie stanowi zbiór założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera szczegółowych rozwiązań projektowych, które zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania tego projektu, przepisami prawa. Niniejsza koncepcja moze być podstawą wydania uchwały, o której mowa w art. 8 Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, ale nie powinna stanowić stanowić jej załącznika i/lub elementu.

WIZUALIZACJA

WIDOK NA PLAC CENTRALNY



Niniejsze opracowanie stanowi zbiór założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera szczegółowych rozwiązań projektowych, które zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania tego projektu, przepisami prawa. Niniejsza koncepcja moze być podstawą wydania uchwały, o której mowa w art. 8 Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, ale nie powinna stanowić stanowić jej załącznika i/lub elementu.

WIZUALIZACJA

WIDOK Z LOTU PTAKA OD STRONY PÓŁNOCNO-ZACHODNIEJ



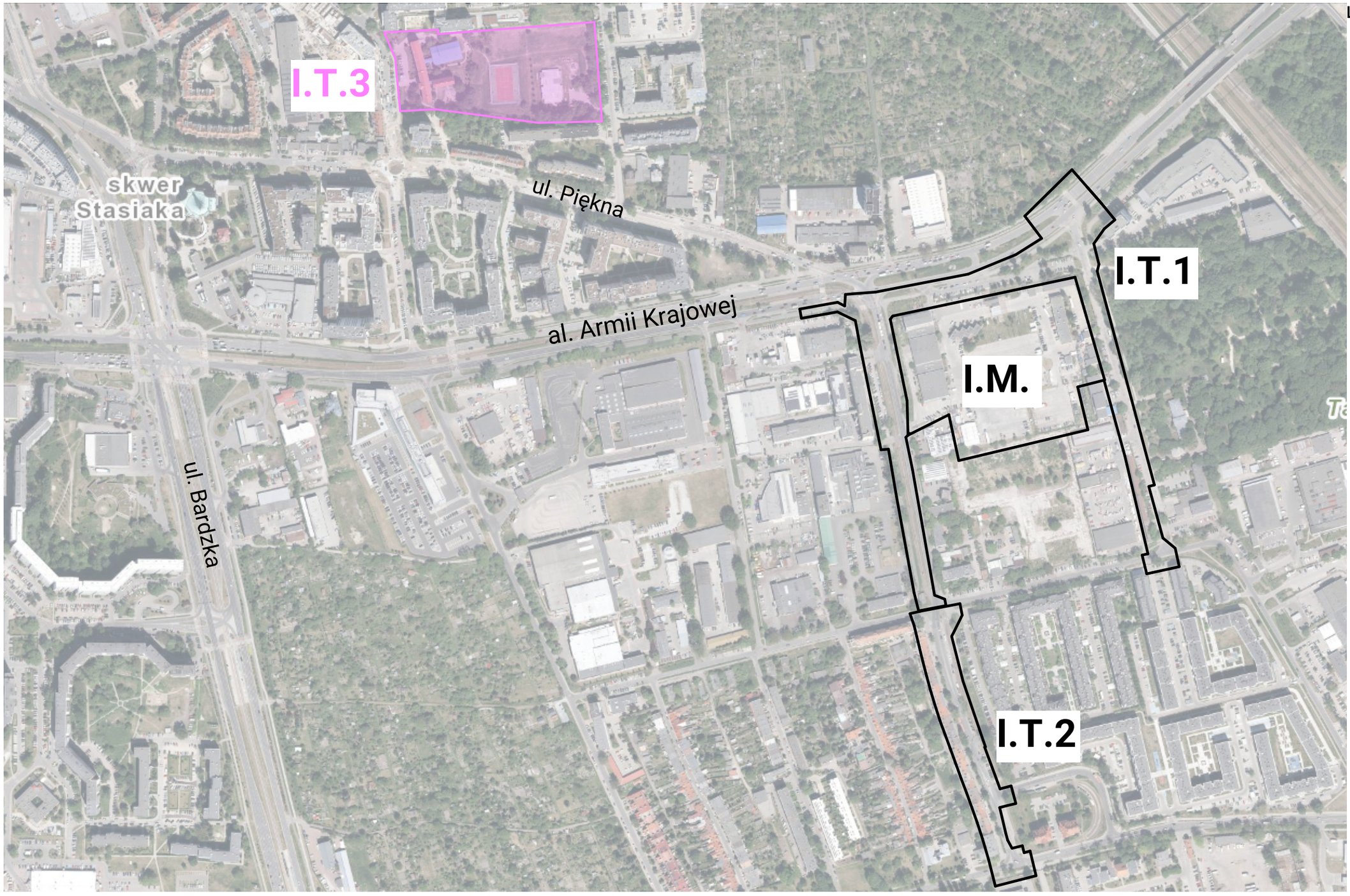
Niniejsze opracowanie stanowi zbiór założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera szczegółowych rozwiązań projektowych, które zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania tego projektu, przepisami prawa. Niniejsza koncepcja moze być podstawą wydania uchwały, o której mowa w art. 8 Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, ale nie powinna stanowić stanowić jej załącznika i/lub elementu.

WIZUALIZACJA

WIDOK Z LOTU PTAKA OD STRONY POŁUDNIOWO-WSCHODNIEJ

INWESTYCJA TOWARZYSZĄCA

ROZBUDOWA INFRASTRUKTURY EDUKACYJNEJ SZKOŁY PODSTAWOWEJ NR 9

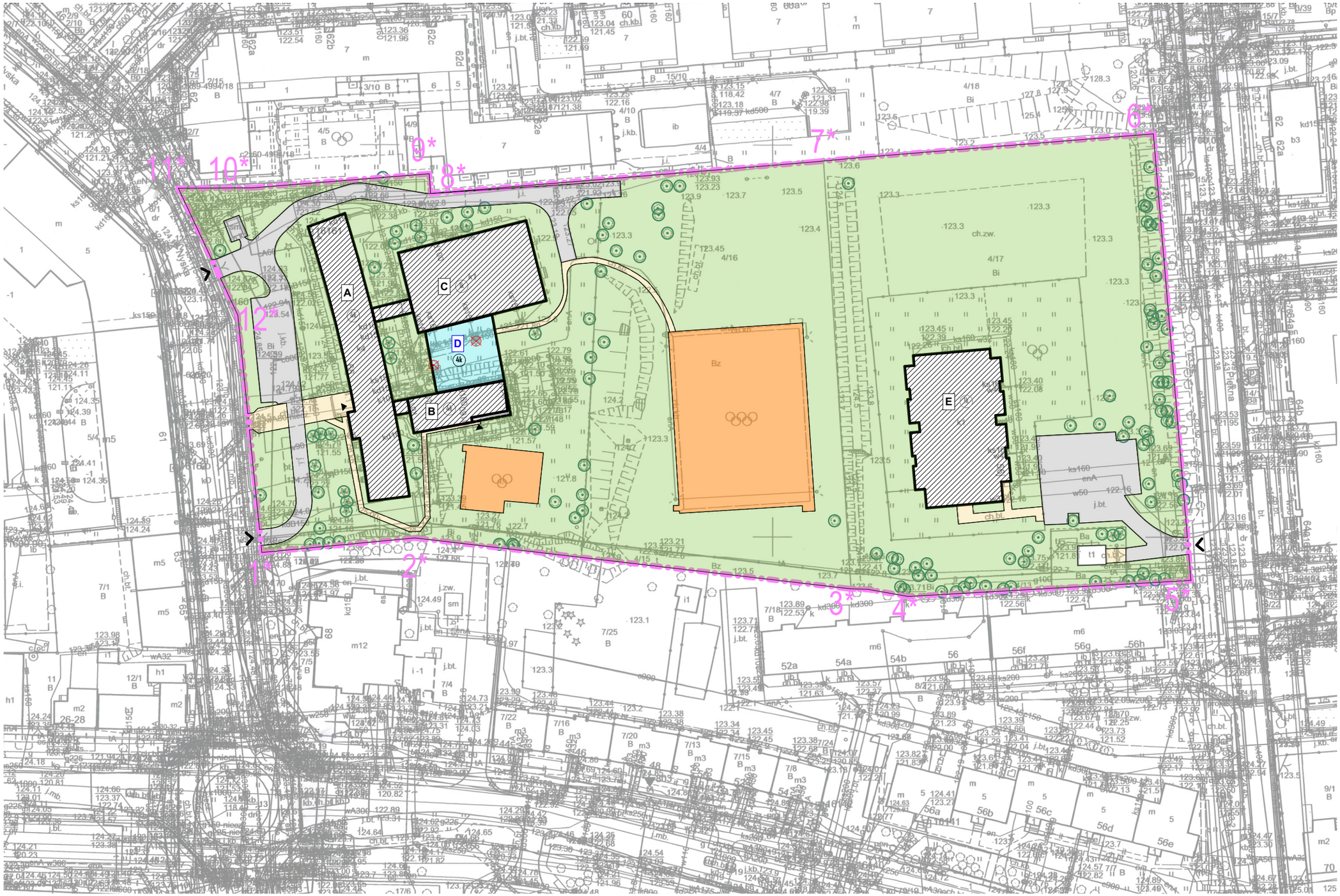


LEGENDA:

I.M.	LOKALIZACJA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
I.T.1	LOKALIZACJA INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ NR 1
I.T.2	LOKALIZACJA INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ NR 2
I.T.3	LOKALIZACJA INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ NR 3

SZKOŁA - LOKALIZACJA

Niniejsze opracowanie stanowi zbiór założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera szczegółowych rozwiązań projektowych, które zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania tego projektu, przepisami prawa. Niniejsza koncepcja moze być podstawą wydania uchwały, o której mowa w art. 8 Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, ale nie powinna stanowić stanowić jej załącznika i/lub elementu.



LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ NR 3
- BUDYNEK ISTNIEJĄCY - OBRYS PRZYZIEMIA, ILOŚĆ KONDYGNACJI NADZIEMNYCH
- BUDYNEK PROJEKTOWANY - OBRYS PRZYZIEMIA, ILOŚĆ KONDYGNACJI NADZIEMNYCH
- OZNACZENIE ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU
- OZNACZENIE PROJEKTOWANEGO BUDYNKU
- WEJŚCIE DO BUDYNKU
- ISTNIEJĄCE ZJAZDY Z DRÓG PUBLICZNYCH
- POWIERZCHNIA UTWARDZONA - CHODNIKI
- POWIERZCHNIA UTWARDZONA - DROGI
- TERENY ZIELENI
- BOISKA / PLACE ZABAW
- DRZEWO PRZEZNACZONE DO WYCINKI
- DRZEWO DO ZACHOWANIA

KONCEPCJA
URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

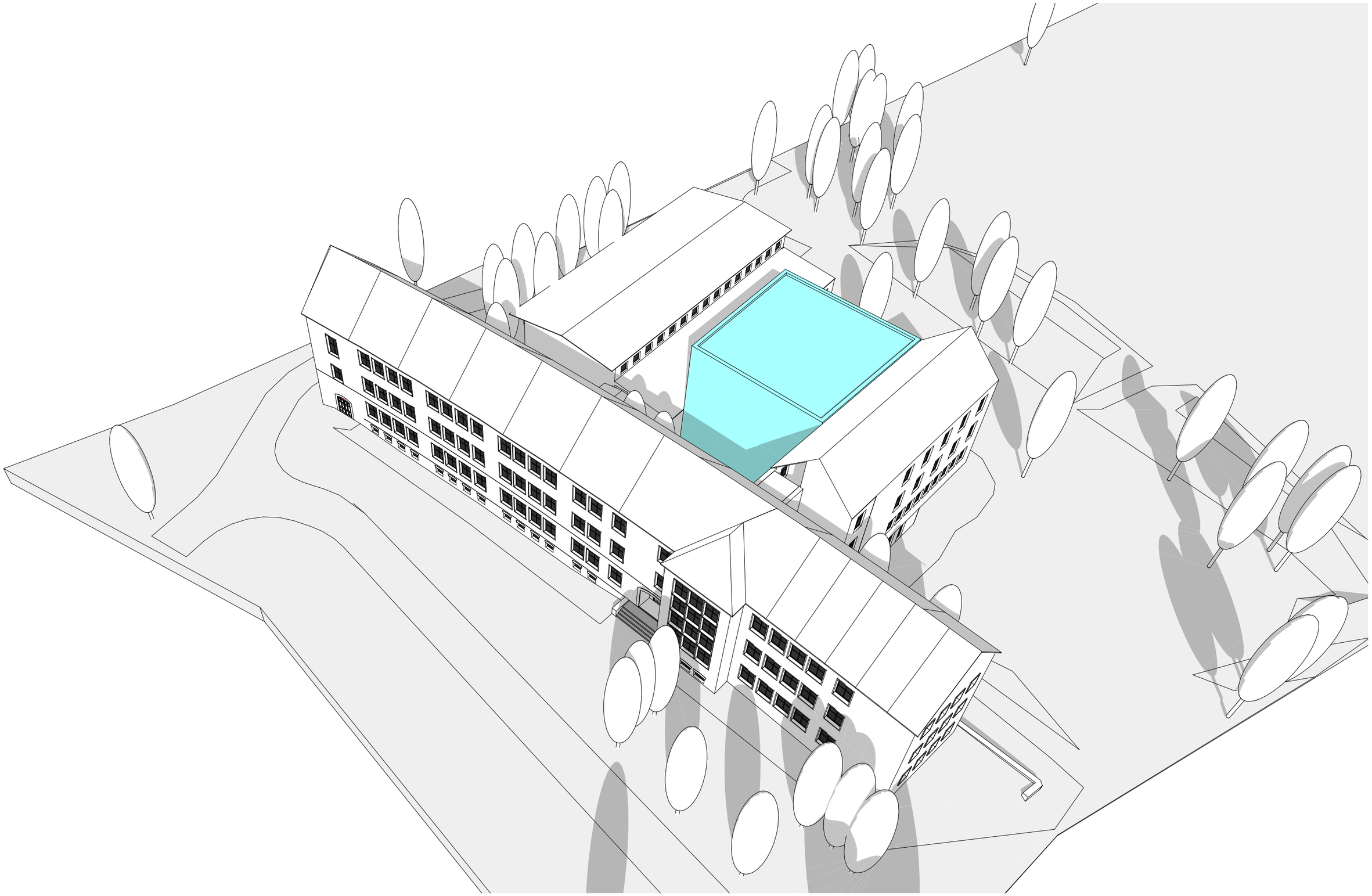
ROZBUDOWA INFRASTRUKTURY EDUKACYJNEJ
SZKOŁY PODSTAWOWEJ NR 9

WROCŁAW, UL. NYSKA 66

SZKOŁA - ZAGOSPODAROWANIE TERENU

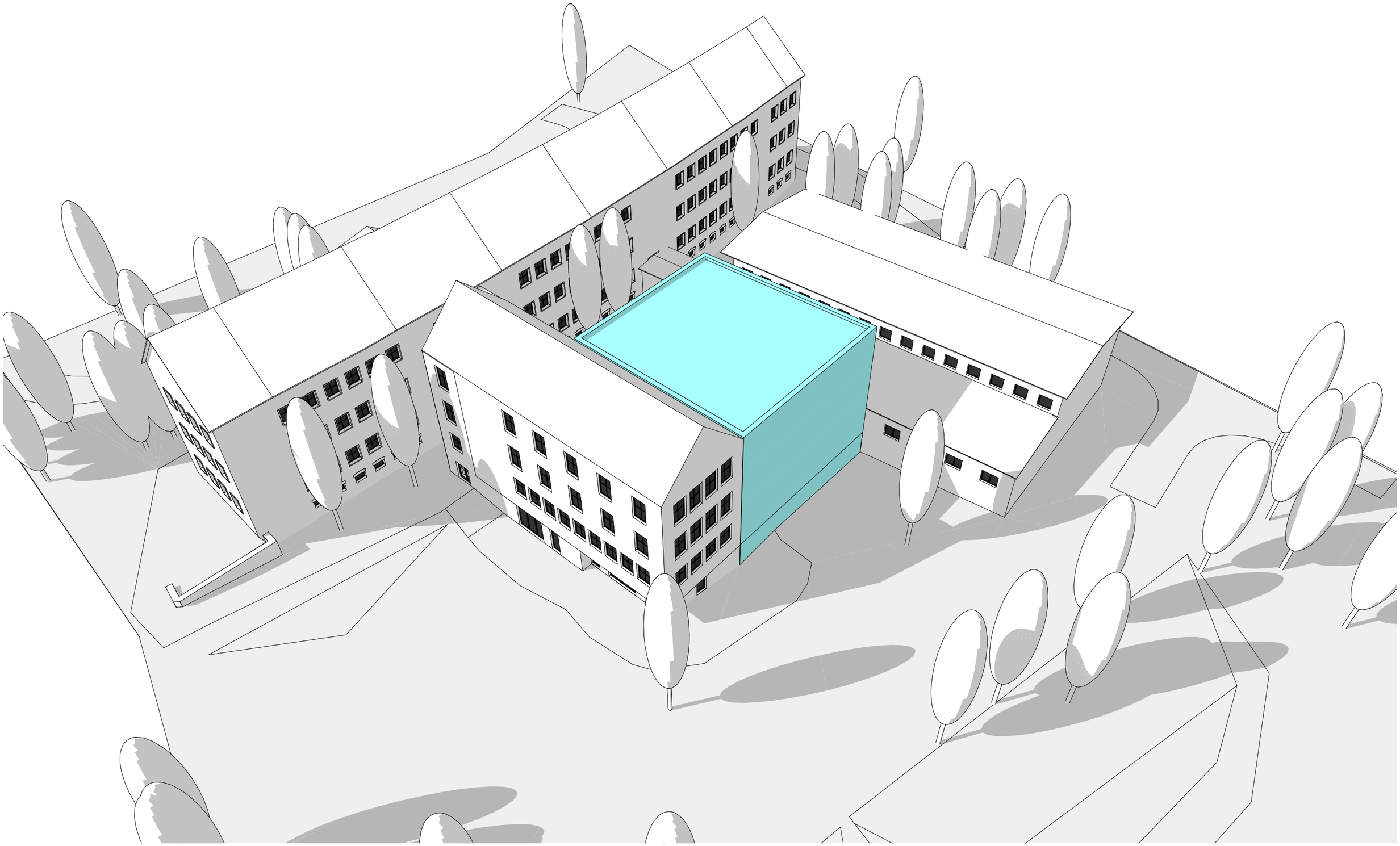
skala 1:1000

Niniejsze opracowanie stanowi zbiór założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera szczegółowych rozwiązań projektowych, które zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania tego projektu, przepisami prawa. Niniejsza koncepcja moze być podstawą wydania uchwały, o której mowa w art. 8 Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, ale nie powinna stanowić stanowić jej załącznika i/lub elementu.



SZKOŁA - WIZUALIZACJA

Niniejsze opracowanie stanowi zbiór założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera szczegółowych rozwiązań projektowych, które zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania tego projektu, przepisami prawa. Niniejsza koncepcja moze być podstawą wydania uchwały, o której mowa w art. 8 Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, ale nie powinna stanowić stanowić jej załącznika i/lub elementu.



SZKOŁA - WIZUALIZACJA

Niniejsze opracowanie stanowi zbiór założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera szczegółowych rozwiązań projektowych, które zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania tego projektu, przepisami prawa. Niniejsza koncepcja moze być podstawą wydania uchwały, o której mowa w art. 8 Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, ale nie powinna stanowić stanowić jej załącznika i/lub elementu.

LEGENDA:

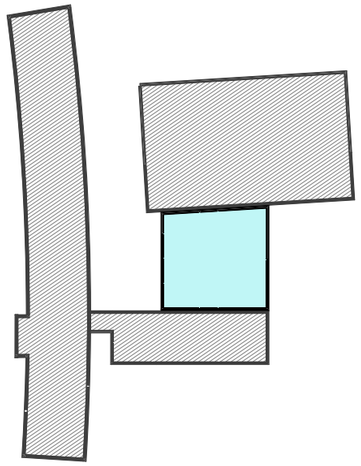
- SALE LEKCYJNE ISTNIEJĄCE | PROJEKTOWANE
- WĘZŁY HIGIENICZNO-SANITARNE ISTNIEJĄCE | PROJEKTOWANE
- ZAPLECZE ISTNIEJĄCE | PROJEKTOWANE
- KOMUNIKACJA PIONOWA



RZUT PARTERU



RZUT PIĘTRA 2



LOKALIZACJIA NOWEGO SKRZYDŁA DYDAKTYCZNEGO

KONCEPCJA
URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

ROZBUDOWA INFRASTRUKTURY EDUKACYJNEJ
SZKOŁY PODSTAWOWEJ NR 9

WROCŁAW, UL. NYSKA 66

Niniejsze opracowanie stanowi zbiór założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera szczegółowych rozwiązań projektowych, które zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania tego projektu, przepisami prawa. Niniejsza koncepcja moze być podstawą wydania uchwały, o której mowa w art. 8 Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, ale nie powinna stanowić stanowić jej załącznika i/lub elementu.

SZKOŁA - RZUTY KONDYGNACJI

skala 1:500



LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ NR 3
- BUDYNEK ISTNIEJĄCY - OBRYS PRZYZIEMIA, ILOŚĆ KONDYGNACJI NADZIEMNYCH
- BUDYNEK PROJEKTOWANY - OBRYS PRZYZIEMIA, ILOŚĆ KONDYGNACJI NADZIEMNYCH
- A — OZNACZENIE ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU
- D — OZNACZENIE PROJEKTOWANEGO BUDYNKU
- ISTNIEJĄCA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
- ISTNIEJĄCA SIEĆ CIEPŁOWNICZA
- ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA
- ISTNIEJĄCA SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
- ISTNIEJĄCA SIEĆ ENERGETYCZNA
- ISTNIEJĄCA SIEĆ GAZOWA
- SIECI PRZEZNACZONE DO PRZEBUDOWY

KONCEPCJA
URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

ROZBUDOWA INFRASTRUKTURY EDUKACYJNEJ
SZKOŁY PODSTAWOWEJ NR 9

WROCŁAW, UL. NYSKA 66

SZKOŁA - SCHEMAT UZBROJENIA TERENU

skala 1:1000

Niniejsze opracowanie stanowi zbiór założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera szczegółowych rozwiązań projektowych, które zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania tego projektu, przepisami prawa. Niniejsza koncepcja moze być podstawą wydania uchwały, o której mowa w art. 8 Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, ale nie powinna stanowić stanowić jej załącznika i/lub elementu.



LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ NR 3
- BUDYNEK ISTNIEJĄCY - OBRYS PRZYZIEMIA, ILOŚĆ KONDYGNACJI NADZIEMNYCH
- BUDYNEK PROJEKTOWANY - OBRYS PRZYZIEMIA, ILOŚĆ KONDYGNACJI NADZIEMNYCH
- A — OZNACZENIE ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU
- D — OZNACZENIE PROJEKTOWANEGO BUDYNKU
- ISTNIEJĄCA DROGA POŻAROWA
- ODCINKI ELEWACJI CHRONIONE DROGAMI POŻAROWYMI
- HP — ISTNIEJĄCY HYDRANT ZEWNĘTRZNY

KONCEPCJA
URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

ROZBUDOWA INFRASTRUKTURY EDUKACYJNEJ
SZKOŁY PODSTAWOWEJ NR 9

WROCŁAW, UL. NYSKA 66

SZKOŁA - SCHEMAT OBSŁUGI POŻAROWEJ

skala 1:1000

Niniejsze opracowanie stanowi zbiór założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera szczegółowych rozwiązań projektowych, które zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania tego projektu, przepisami prawa. Niniejsza koncepcja moze być podstawą wydania uchwały, o której mowa w art. 8 Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, ale nie powinna stanowić stanowić jej załącznika i/lub elementu.



LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ NR 3
- BUDYNEK ISTNIEJĄCY - OBRYS PRZYZIEMIA, ILOŚĆ KONDYGNACJI NADZIEMNYCH
- BUDYNEK PROJEKTOWANY - OBRYS PRZYZIEMIA, ILOŚĆ KONDYGNACJI NADZIEMNYCH
- A — OZNACZENIE ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU
- D — OZNACZENIE PROJEKTOWANEGO BUDYNKU
- ISTNIEJĄCE ZJAZDY Z DRÓG PUBLICZNYCH
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
- TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- OBSZAR LOKALIZOWANIA MIEJSC POSTOJOWYCH
- KIERUNEK ROZBUDOWY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

KONCEPCJA
URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

ROZBUDOWA INFRASTRUKTURY EDUKACYJNEJ
SZKOŁY PODSTAWOWEJ NR 9

WROCŁAW, UL. NYSKA 66

SZKOŁA - SCHEMAT OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

skala 1:1000

Niniejsze opracowanie stanowi zbiór założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera szczegółowych rozwiązań projektowych, które zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania tego projektu, przepisami prawa. Niniejsza koncepcja moze być podstawą wydania uchwały, o której mowa w art. 8 Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, ale nie powinna stanowić stanowić jej załącznika i/lub elementu.

INWESTOR

HCS R. Szychliński Sp. k.
ul. Krucza 2a
53-411 Wrocław

GENERALNY PROJEKTANT

DZIEWOŃSKI ŁUKASZEWICZ ARCHITEKCI S.C.
ul. Księcia Witolda 80/1a
50-203 Wrocław