Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna zagospodarowania terenu pomiędzy ul. Ogrodową, Długą i Polną

Koncepcja zaktualizowana po uwagach Zamawiającego

STUDIUM

Unia Europejska
Fundusz Spójności

Fundusze Europejskie
Pomoc Techniczna

Warszawa, listopad 2016



Temat:
Zagospodarowanie terenu pomiędzy ulicami Ogrodową, Długą i Polną

Lokalizacja:
Słupsk

Zamawiający:
Miasto Słupsk, pl. Zwycięstwa 3, 76-200 Słupsk

Jednostka projektowa:
Studium sp. z o.o.
ul. Białostocka 24/7, 03-741 Warszawa
studium@studium.waw.pl, 226580707

Zespół projektowy:
mgr inż. arch. Malwina Łazęcka nr upr. MA/060/14
mgr inż. arch. Rafał Maliński nr upr. MA/018/15
inż. arch. Zofia Sobolewska
mgr inż. arch. krajobrazu Małgorzata Chamera

Wizualizacje
mgr inż. arch. Damian Przepłata

STUDIUM
Unia Europejska
Fundusz Spójności
Fundusze Europejskie
Pomoc Techniczna

ETAP I:

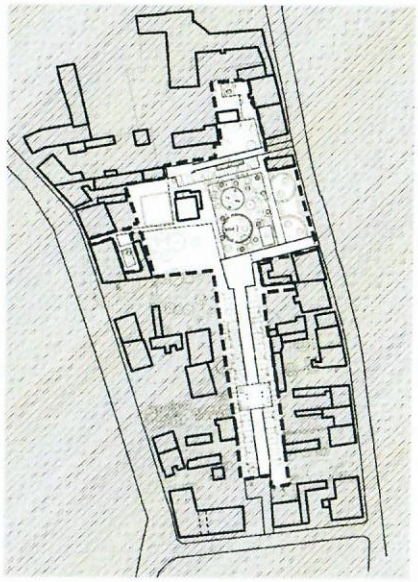
Zagospodarowanie podwórka wewnątrz kwartału

- etap objęty projektem budowlanym
- do realizacji w najbliższej przyszłości

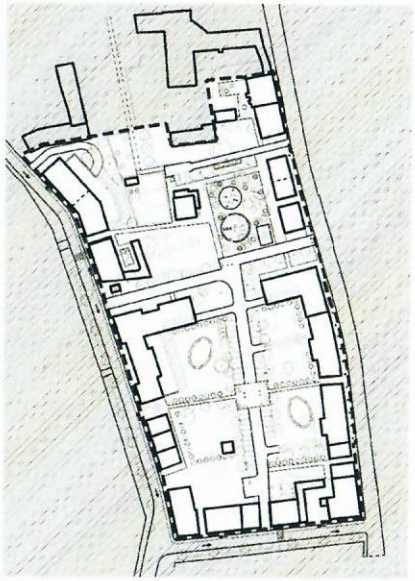
Spis treści:

Koncepcja zagospodarowania podwórka, skala 1:1 000	s. 4
Opis rozwiązań projektowych	s. 4
Koncepcja północnej części podwórka na mapie do celów projektowych, skala 1:500	s. 5
Koncepcja południowej części podwórka na mapie do celów projektowych, skala 1:500	s. 6
Wizualizacja skweru przed Domem Sąsiedzkim	s. 7
Oświetlenie	s. 8
Projekt zieleni, skala 1:1000	s. 9
Projekt wyburzeń, skala 1:1000	s. 10
Kalkulacja kosztów	s. 11

ETAP I



ETAP II



Koncepcja zagospodarowania podwórka
1:1000



Opis rozwiązań projektowych

Rewitalizacja kwartału rozpocznie się od stworzenia atrakcyjnej przestrzeni publicznej w jego wnętrzu. Wielofunkcyjny plac przy domu sąsiedzkim i uporządkowany woonerf z miejscami postojowymi będzie impulsem do podwyższenia standardu otaczających mieszkań i wprowadzenia lokali usługowych do parterów zabudowy.

Na placu przy domu sąsiedzkim zostaną urządzone miejsca zabawy, ćwiczeń i odpoczynku. Program sportowy obejmuje siłownię zewnętrzną oraz stół do gry w ping-ponga. W centralnym miejscu wygospodarowano otoczony żywopłotem plac zabaw. Plac zostanie umeblowany ławkami, stolikami szachowymi stojakami na rowery i nowoczesnym oświetleniem oraz urządzoną zielenią. Początkowo przestrzeń będzie otwarta od strony ulicy Długiej. Istniejący plac z kontenerami na odpady zostanie osłonięty kompozycją zieleni niskiej. Docelowo planuje się tutaj nową zabudowę usługami w parterze otwierającymi się na obydwie strony. Od strony zachodniej zostanie wykonany chodnik do ulicy ogrodowej wykorzystujący wąskie przejście między budynkami przy ul. Ogrodowej 19 i 20.

Południowa część kwartału została zaprojektowana jako ulica pieszo-jezdna z dostępnymi po obydwu stronach miejscami postojowymi. W środku zaprojektowano mały placyk rekreacyjny z elementami małej architektury. Miejsca postojowe zapewnią obsługę komunikacyjną dla istniejącej zabudowy, a później dla budynków, które nie będą posiadały garaży podziemnych. Z drogi przewidziano 4 miejsca wjazdów na działki inwestycyjne. Tymczasowo zostaną na nich wykonane dodatkowe stanowiska parkingowe.

Po południowej stronie placu przed domem sąsiedzkim zaprojektowano szeroki ciąg pieszy, dzielący kwartał na dwie części.

Jako dojazd do projektowanego domu sąsiedzkiego wykorzystano istniejący wjazd z ulicy Długiej. Zaprojektowano drogę dojazdową na końcu której umieszczono 3 miejsca postojowe.

Projekt zagospodarowania terenu
1:500



Legenda

- granica opracowania
- budynki istniejące
- budynki projektowane
- nawierzchnia z kostki betonowej
- nawierzchnia miejsc postojowych z kostki w innym kolorze
- nawierzchnia ciagów pieszych z płyt betonowych
- nawierzchnia mineralna skweru
- tereny zielone
- drzewa istniejące
- drzewa projektowane
- mała architektura
- oświetlenie

Koncepcja zagospodarowania terenu
pomiędzy ul. Ogrodową, Długą i Polną

STUDIUM

Unia Europejska
Fundusz Spójności

Fundusze Europejskie
Pomoc Techniczna

KONCEPCJA PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI PODWÓRKA



Koncepcja zagospodarowania terenu
pomiędzy ul. Ogrodową, Długą i Polną

STUDIUM

Unia Europejska
Fundusz Spójności

Fundusze Europejskie
Pomoc Techniczna

KONCEPCJA POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI PODWÓRKA



Koncepcja zagospodarowania terenu
pomiędzy ul. Ogrodową, Długą i Polną

STUDIUM

Unia Europejska
Fundusz Spójności

Fundusze Europejskie
Pomoc Techniczna

WIZUALIZACJA PLACU PRZED DOMEM SĄSIEDZKIM

Oświetlenie parkingów i ciągów pieszych

Do oświetlenia nowoprojektowanych parkingów, dróg dojazdowych oraz ciągów pieszych zostaną zastosowane oprawy oświetleniowe LED na słupach według poniższego wzoru. Zostanie zastosowana barwa neutralna (4000K)



Oprawy zostaną rozmieszczone równomiernie wzdłuż projektowanych dróg dojazdowych. Jedna dodatkowa oprawa zostanie zainstalowana przy istniejącym placu do gromadzenia odpadów przy ul. Długiej. Lampa włączana będzie czujnikiem ruchu aby nie eksponować tego elementu zagospodarowania terenu.

Prowadzące do domu sąsiedzkiego od strony ul. Ogrodowej wąskie przejście pomiędzy budynkami zostanie doświetlone dwoma kinkietami powieszonymi na ścianie budynku o numerze 20. Dzięki temu światło nie będzie wpadało w okna zlokalizowane w ścianie tego budynku.



Oświetlenie placu przy domu sąsiedzkim

Na placu zostaną zainstalowane nowoczesne kolumny świetlne. Lampa LED w głowicy zapewnia równomierne oświetlenie dookoła słupa. Poniżej zostaną zainstalowane moduły iluminacyjne skierowane na atrakcyjną zieleń, doświetlające elementy małej architektury oraz elewację domu sąsiedzkiego. Zestaw zostanie uzupełniony o kolorowe pierścienie świetlne nawiązujące do koloru elewacji budynku. Opcjonalnie istnieje możliwość zamontowania modułów nagłośnieniowych, zintegrowanych kamer oraz nadajnika wi-fi.



Przykład przestrzeni publicznej oświetlonej proponowanymi kolumnami.



OŚWIETLENIE

Koncepcja zagospodarowania terenu
pomiędzy ul. Ogrodową, Długą i Polną

STUDIUM

Unia Europejska
Fundusz Spójności

Fundusze Europejskie
Pomoc Techniczna

Projekt zieleni
1:1000





1. Drzewa w pasie traw ozdobnych



2. Rabata traw ozdobnych na placu



3. Zieleń pod drzewami na placu



4. Zieleń otaczająca plac zabaw





5. Ogród społeczny – drewniane elementy wyposażenia

Założenia projektowe zieleni do projektu budowlanego

Nowe zagospodarowanie włącza część istniejącej zieleń do nowego układu wzbogacając go o nowe nasadzenia. Wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, w tym również przy parkingu przewidziano szpaler drzew liściastych typu: Klon pospolity. Pod drzewami proponuje się posadzenie pasa traw ozdobnych np. Rozplenicę japońską. Na zaprojektowanym placu, w pobliżu Domu Sąsiedzkiego została wprowadzona zarówno zieleń wysoka w postaci drzew – Kasztanowców, pod którymi zaprojektowano niską, okrywową zieleń lubiącą stanowiska cieniste. Oprócz tego przestrzeń multifunkcjonalnego placu wzbogacać będą kępy bujnych traw ozdobnych i krzewów kwitnących. Na wschód od placu zakomponowano prostą, tymczasową zieleń, w układzie nawiązującym do okrągłych elementów placu. Przewidziano zarówno gatunki krzewów zimozielonych jak i kwitnących. Kompozycja oparta na półokręgach pozostawia wolny, aktywny trawnik, który w pobliżu rekreacyjnego placu może stanowić przestrzeń do zabawy lub odpoczynku. Budynek śmietnika znajdujący się w tym regionie proponuje się przesłonić pnączem, takim jak: Winobluszcz trójklapowy. Po zachodniej stronie Domu Sąsiedzkiego została wyodrębniona przestrzeń ogrodu społecznego, zachęcająca mieszkańców i użytkowników do wspólnego tworzenia ogrodów, warzywników i zielonych rabat.

LEGENDA

- ZIELEŃ ISTNIEJĄCA
- DRZEWA PROJEKTOWANE
- DRZEWA PROJEKTOWANY Z NISKĄ, CIENOLUBNĄ ROŚLINNOŚCIĄ (inspiracja nr 3)
- RABATA TRAW OZDOBNYCH NA PLACU (inspiracja nr 2)
- SZPALER DRZEW POD NIMI TRAWY OZDOBNE (inspiracja nr 1)
- KRZEWY OZDOBNE OTACZAJĄCE PLAC ZABAW (inspiracja nr 4)
- PROSTA, ATRAKCYJNA KOMPOZYCJA ZIELENI
- OGRÓD SPOŁECZNY, Z MIEJSCEM NA WIATĘ, KOMPOSTOWNIK, MAGAZYN I SKRZYNIE NA ZIELONE RABATY (inspiracja nr 5)

Koncepcja zagospodarowania terenu
pomiędzy ul. Ogrodową, Długą i Polną

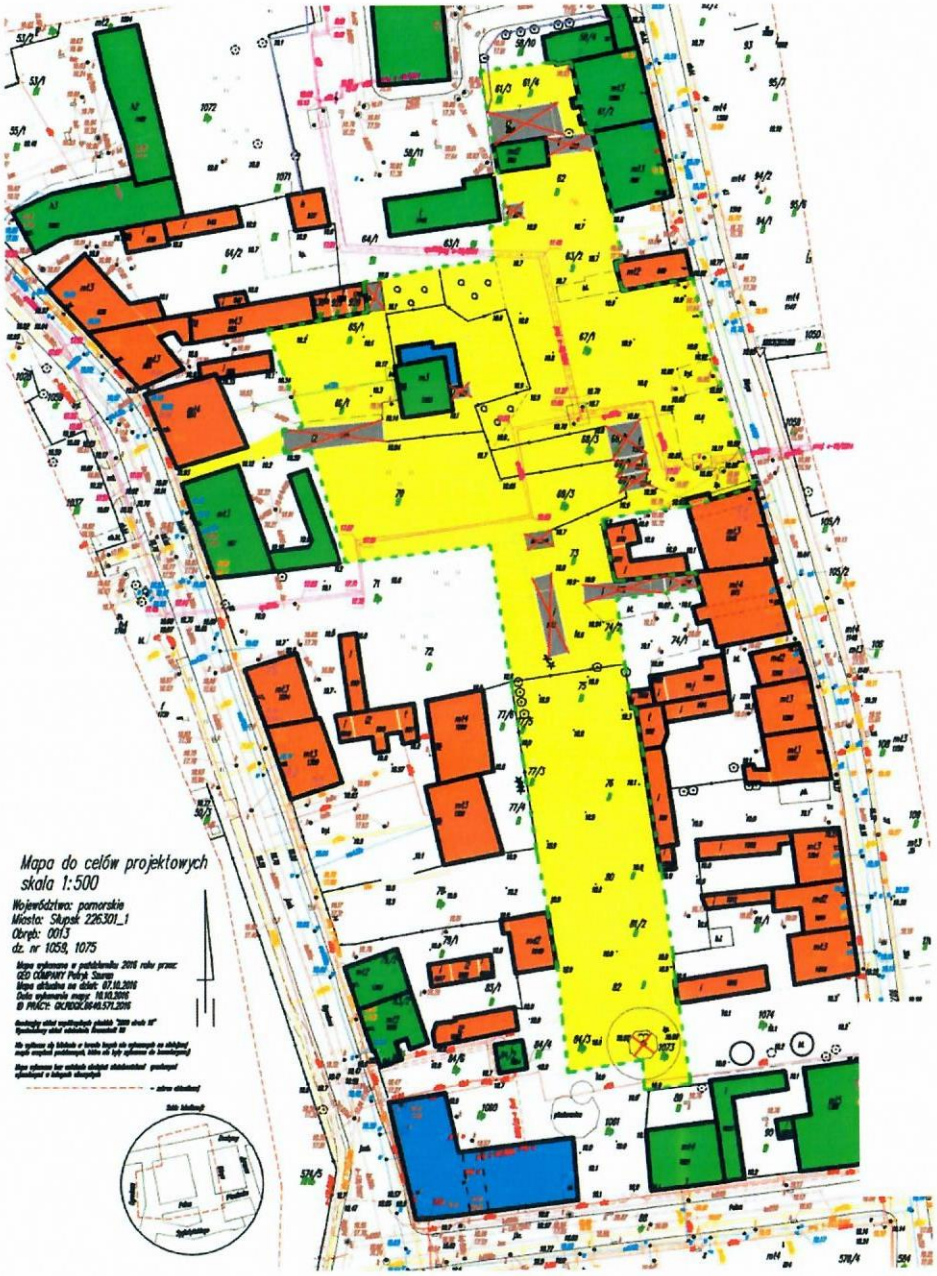
STUDIUM

Unia Europejska
Fundusz Spójności

Fundusze Europejskie
Pomoc Techniczna

PROJEKT ZIELENI

Projekt wyburzeń
1:1000



Wyburzenia istniejącej zabudowy

Projekt zakłada etapowe wyburzanie istniejącej zabudowy. W pierwszej kolejności usunięte zostaną zabudowania kolidujące z zagospodarowaniem projektowanego podwórka. Na schemacie zaznaczono je kolorem szarym. Rozbiórkę tych obiektów obejmie projekt budowlany zagospodarowania podwórka.

W dalszej kolejności planuje się wyburzanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi jej budynkami gospodarczymi i zastępowanie jej nowymi budynkami zgodnie z przyjętą koncepcją. Prace rozbiórkowe zostaną wykonane w ramach nowych inwestycji.

LEGENDA

- BUDYNKI PRZEWIDZIANE DO ROZBIÓRKI W RAMACH ZAGOSPODAROWANA PODWÓRKA
- OBIEKTY PRZEWIDZIANE DO REALIZACJI W NAJBLIŻSZYM CZASIE
- OBIEKTY PRZEZNACZONE DO ROZBIÓRKI W KOLEJNYCH ETAPACH
- OBIEKTY DO POZOSTAWIENIA
- GRANICE OPRACOWANIA PROJEKTU BUDOWLANEGO ZAGOSPODAROWANIA PODWÓRKA

SZACUNKOWA WARTOŚĆ PRAC BUDOWLANCYH ZAGOSPODAROWANIA TERENU PODWÓRKA

L.p.	Pozycja	Ilość	Jedn. miary	cena jedn.	Wartość	Źródło
1	PRACE ROZBIÓRKOWE					
1.1	ROZBIÓRKA BUDYNKÓW	2270,00	m3 k.b.	62,00 zł	140 740,00 zł	WKI 2,111,20
1.2	ROZBIÓRKA FONTANNY	22,00	m2	70,00 zł	1 540,00 zł	WKI 2,130,15 (analogia)
1.3	ROZBIÓRKA NAWIERZCHNI	350,00	m2	9,00 zł	3 150,00 zł	WKI 2,130,12
1.4	WYWIEZIENIE GRUZU NA ODLEGŁOŚĆ DO 10KM	613,50	m3	74,00 zł	45 399,00 zł	WKI 2,600,30
1.5	UTYLIZACJA BETONU I CERAMIKI	1104,30	Mg	12,67 zł	13 991,48 zł	WKI 2,701,01
1.6	UTYLIZACJA DRWNA, SZKŁA I TWORZY WSZTUCZNYCH	15,34	Mg	50,00 zł	766,88 zł	WKI 2,702,00
1.7	UTYLIZACJA ZŁOMU	153,38	Mg	21,49 zł	3 296,03 zł	WKI 2,704,00
1.8	ZABEZPIECZENIE DRZEW NA OKRES WYKONANIA ROBÓT ZIEMNYCH	47,00	szt.	180,00 zł	8 460,00 zł	kalkulacja własna
1.9	KARCZOWANIE I ŚCINANIE ZIELENI ISTNIEJĄCEJ	100,00	szt.	200,00 zł	20 000,00 zł	kalkulacja własna
	SUMA NETTO				237 343,38 zł	
	VAT (23%)				54 588,98 zł	
	SUMA BRUTTO				291 932,36 zł	
2	ZAGOSPODAROWANIE TERENU					
2.1	NAWIERZCHNIA MINERALNA NA PLACU	778,00	m2	180 zł	140 040,00 zł	kalkulacja własna
2.2	NAWIERZCHNIA BEZPIECZNA NA PLACU ZABAW	60,00	m2	350 zł	21 000,00 zł	WKI 6,902,01,105
2.3	CHODNIKI Z PŁYT CHODNIKOWYCH I KOSTKI BETONOWEJ	677,00	m2	109 zł	6 540,00 zł	WKI 5,630,10
2.4	CIĄGI PIESZO-JEZDNE Z KOSTKI BETONOWEJ	1562,00	m2	200 zł	135 400,00 zł	WKI 5,611,30
2.5	KRAWĘŻNIKI ULICZNE	380,00	m	82 zł	31 160,00 zł	WKI 5,611,50
2.6	OBRZEŻA CHODNIKOWE	350,00	m	23 zł	8 050,00 zł	wki 2,630,70
2.7	ODWODNIENIE	3017,00	m2	66 zł	199 122,00 zł	BCO 2112-816
2.8	LATARNIE OŚWIETLENIOWE PARKINGÓW	14,00	szt.	2 500 zł	35 000,00 zł	kalkulacja własna
2.9	LATARNIE OŚWEITLENIOWE PLACU	6,00	szt.	10 000 zł	60 000,00 zł	wycena własna
2.10	KINKIETY	2,00	szt.	250 zł	500,00 zł	oferta producenta
2.11	LINIA ZASILAJĄCA OŚWIETLENIE	0,50	km	63 531 zł	31 765,50 zł	BCO 2112-821
2.12	WYPOSAŻENIE PLACU ZABAW	1,00	komplet	100 000 zł	100 000,00 zł	kalkulacja własna
2.13	WYPOSAŻENIE SIŁOWNI	1,00	komplet	50 000 zł	50 000,00 zł	kalkulacja własna
2.14	STÓŁ DO PING-PONGA	1,00	szt.	5 000 zł	5 000,00 zł	kalkulacja własna
2.15	ŁAWKI	64,00	m	550 zł	35 200,00 zł	WKI 6,902,13,120
2.16	SŁUPKI OGRANICZAJĄCE	8,00	szt.	160 zł	1 280,00 zł	WKI 5,640,20
2.17	KOSZE NA ŚMIECI	3,00	szt.	650 zł	1 950,00 zł	WKI 6.902,04,110
2.18	STOJAKI ROWEROWE	4,00	szt.	360 zł	1 440,00 zł	WKI 6,902,03,010
2.19	PRZYŁĄCZE ELEKTRYCZNE DO DOMU SĄSIEDZKIEGO	140,00	m	252 zł	35 280,00 zł	BCO 2224-521
2.20	PRZYŁĄCZE CIEPŁOWNICZE DO DOMU SĄSIEDZKIEGO	32,00	m	914 zł	29 248,00 zł	BCO 2222-721
2.21	OCZYSZCZENIE TERENU Z RESZTEK BUDOWLANYCH I WYWÓZ	1500,00	m2	8 zł	12 000,00 zł	kalkulacja własna
2.22	PRZEKOPANIE GLEBY NE TERENIE PŁASKIM	1500,00	m2	15 zł	22 500,00 zł	kalkulacja własna
2.23	ROZRZUCENIE ZIEMI ŻYZNEJ (MATERIAŁ + USŁUGA)	1500,00	m2	17 zł	25 500,00 zł	kalkulacja własna
2.24	SADZENIE DRZEW LIŚCIASTYCH (MATERIAŁ ROŚLINNY + USŁUGA)	45,00	szt.	600 zł	27 000,00 zł	kalkulacja własna
2.25	SADZENIE KRZEWÓW I TRAW OZDOBNYCH (MATERIAŁ ROŚLINNY + USŁUGA)	1500,00	m2	16 zł	24 000,00 zł	kalkulacja własna
2.26	ROZRZUCENIE KORY	1500,00	m2	15 zł	22 500,00 zł	kalkulacja własna
2.27	WYKONANIE TRAWNIKÓW DYWANOWYCH - SIEWEM	300,00	m2	14 zł	4 200,00 zł	kalkulacja własna
2.28	OGRÓD SPOŁECZNY - ELEMENTY Z DREWNA: SKRZYNIE, KOMPOSTOWNIK, DOM NA NARZĘDZIA	1,00	komplet	20 000 zł	20 000,00 zł	kalkulacja własna
	SUMA NETTO				1 085 675,50 zł	
	VAT (23%)				249 705,37 zł	
	SUMA BRUTTO				1 335 380,87 zł	
	REZERWA NA NIEPRZEWIDZIANE WYDATKI (10%)				132 301,89 zł	
	ŁĄCZNA WARTOŚĆ PRAC PRZY BUDYNKU NETTO				1 455 320,77 zł	
	VAT (23%)				334 723,78 zł	
	SUMA BRUTTO				1 790 044,55 zł	

ETAP II:

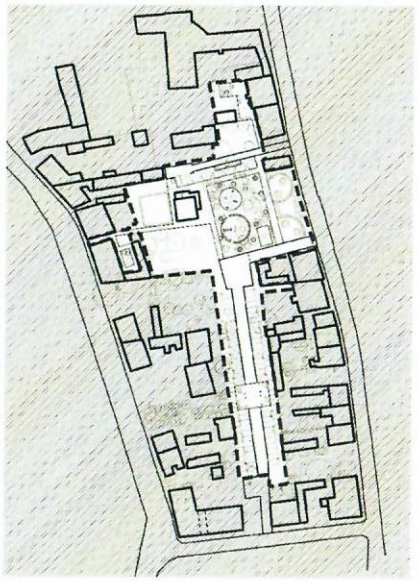
Docelowe zagospodarowanie kwartału

- koncepcja architektoniczno-urbanistyczna mająca wstępny charakter
- do stopniowej realizacji w dalszej przyszłości

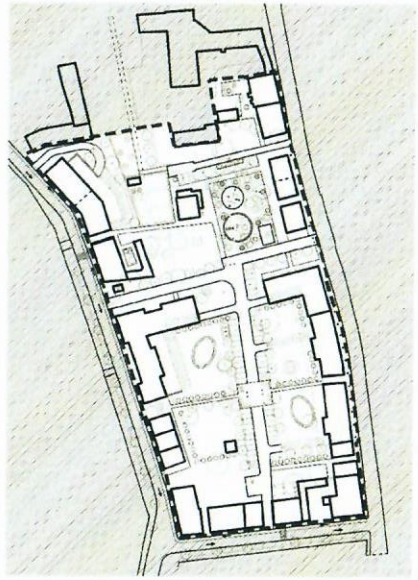
Spis treści:

Koncepcja zagospodarowania kwartału, skala 1:1 000	s. 13
Opis rozwiązań projektowych	s. 13
Koncepcja północnej części kwartału na mapie do celów projektowych, skala 1:500	s. 14
Koncepcja południowej części kwartału na mapie do celów projektowych, skala 1:500	s. 15
Architektura kwartału	s. 16
Wizualizacja pierzei ulicy Długiej	s. 17
Wizualizacja pierzei ulicy Ogrodowej	s. 18
Docelowy projekt zieleni, skala 1:1000	s. 19
Propozycja podziałów i scaleń działek	s. 20

ETAP I



ETAP II



STUDIUM
Unia Europejska
Fundusz Spójności
Fundusze Europejskie
Pomoc Techniczna

Koncepcja zagospodarowania kwartału
1:1000



3.5 / 4 MW
POW DZIAŁKI - 1393 m2
POW ZABUDOWY - 704 m2 - 50,5%
PZ MAX 70%
Liczba mieszkań: 13
Garaż podziemny: 13 miejsc
Miejsca zewnętrzne: 0

3 / 3.5 / 4 MW
POW DZIAŁKI - 2412 m2
POW ZABUDOWY - 950 m2 - 39,4%
PZ MAX 70% dla MW i 50% dla MW,U
Liczba mieszkań: 25
Garaż podziemny: 25 miejsc
Miejsca zewnętrzne:0

2 U
POW DZIAŁKI - 219 m2
POW ZABUDOWY - 79 m2 - 36,1%
PZ MAX 70% dla MW i 50% dla MW,U
Pow. usługowa: 337 m2
Garaż podziemny: brak
Miejsca zewnętrzne: 4

3.5 / 4 MW/U
POW DZIAŁKI - 791 m2
POW ZABUDOWY - 384 m2 - 48,5%
PZ MAX 50%
Liczba mieszkań: 11
Pow. usług: ok. 204 m2
Garaż podziemny: brak
Miejsca zewnętrzne: 14

3.5 / 4 MW/U
POW DZIAŁKI - 927 m2
POW ZABUDOWY - 454 m2 - 49%
PZ MAX 70%
Liczba mieszkań: 15
Pow. usług: ok. 235 m2
Garaż podziemny: 15
Miejsca zewnętrzne: 3

3.5 / 4 MW
POW DZIAŁKI - 943 m2
POW ZABUDOWY - 348 m2 - 36,9%
PZ MAX 70%
Liczba mieszkań: 9
Pow. usług: ok. 206
Garaż podziemny: 9 miejsc
Miejsca zewnętrzne: 3

3 / 3.5/ 4 MW/U
POW DZIAŁKI - 1055 m2
POW ZABUDOWY - 426 m2 - 40,4%
PZ MAX 70% / 50%
Liczba mieszkań: 9
Pow. usług: ok. 222 m2
Garaż podziemny: 9 miejsc
Miejsca zewnętrzne: 3

4 MW/U
POW DZIAŁKI - 488 m2
POW ZABUDOWY - 173 m2 - 35,5%
PZ MAX 50%
Liczba mieszkań: 6
Pow. usług: ok. 72 m2
Garaż podziemny: brak
Miejsca zewnętrzne: 7

Opis rozwiązań projektowych

Założeniem projektu jest sukcesywna rewitalizacja i wymiana istniejącej zabudowy mieszkaniowej znajdującej się na obrzeżach kwartału oraz rozbiórka budynków w jego wnętrzu. Podłużny kwartał podzielono na dwie przestrzenie projektując nową linię zabudowy wzdłuż ciągu pieszego łączącego ulicę Ogrodową z ulicą Długą. Powstały w ten sposób dwa wnętrza o mniejszej, przyjaźniejszej mieszkańcom skali.

Nowoprojektowana zabudowa będzie miała miejski charakter. Budynki będą miały zróżnicowaną wysokość (3-4 kondygnacje). Od strony ul. Długiej przewidziano usługowe partery oraz podcienia. Elewacje cechowała będzie charakterystyczna dla Słupska różnorodność stosowanych materiałów oraz podział zgodny z historyczną parcelacją.

obecne granice działek

proponowane granice inwestycji

Koncepcja zagospodarowania terenu
pomiędzy ul. Ogrodową, Długą i Polną

STUDIUM

Unia Europejska
Fundusz Spójności

Fundusze Europejskie
Pomoc Techniczna

KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA KWARTAŁU



Koncepcja zagospodarowania terenu
pomiędzy ul. Ogrodową, Długą i Polną

STUDIUM

Unia Europejska
Fundusz Spójności

Fundusze Europejskie
Pomoc Techniczna

KONCEPCJA PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI KWARTAŁU

Projekt zagospodarowania terenu
1:500



Legenda

- granica opracowania
- budynki istniejące
- budynki projektowane
- nawierzchnia z kostki betonowej
- nawierzchnia miejsc postojowych z kostki w innym kolorze
- nawierzchnia ciagów pieszych z płyt betonowych
- nawierzchnia mineralna skweru
- tereny zielone
- drzewa istniejące
- drzewa projektowane
- mała architektura
- oświetlenie

Koncepcja zagospodarowania terenu
pomiędzy ul. Ogrodową, Długą i Polną

STUDIUM

Unia Europejska
Fundusz Spójności

Fundusze Europejskie
Pomoc Techniczna

KONCEPCJA POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI KWARTAŁU

Proponowane zasady kształtowania architektury kwartału:

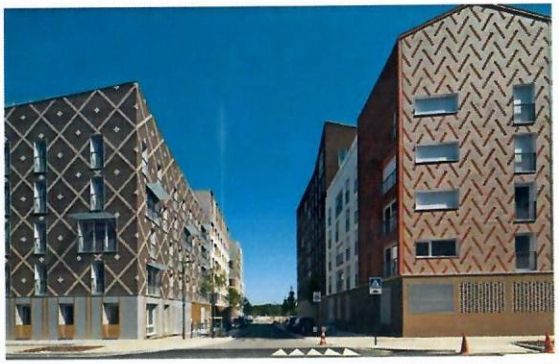
- zróżnicowana wysokość budynków – od 3 do 4 kondygnacji
- zróżnicowanie dachów – dachy płaskie i spadziste
- zachowanie podziałów elewacji nawiązujących do historycznej parcelacji
- podkreślenie podziałów poprzez rozrzeźbienie brył (uskoki, wykusze)
- nawiązanie do architektury starego Słupska poprzez zastosowanie różnorodnych materiałów (główne materiały: ceramika, tynk; materiały dodatkowe: drewno, beton, metal)
- od strony ul. Długiej partery usługowe i podcienia, które uatrakcyjnią architekturę i zapewnią więcej przestrzenie pieszym
- w większych inwestycjach budowa garaży podziemnych dla mieszkańców



1. Architektura starego Słupska



2. Nowoczesne osiedle w Pontoise (Francja) o zróżnicowanej architekturze





3. Różnorodne materiały w architekturze mieszkaniowej: elewacje klinkierowe i tynkowane (Pontoise), elewacja drewniana (Lille)



Koncepcja zagospodarowania terenu
pomiędzy ul. Ogrodową, Długą i Polną

STUDIUM

Unia Europejska
Fundusz Spójności

Fundusze Europejskie
Pomoc Techniczna

WIZUALIZACJA PIERZEI ULICY DŁUGIEJ



Koncepcja zagospodarowania terenu
pomiędzy ul. Ogrodową, Długą i Polną

STUDIUM

Unia Europejska
Fundusz Spójności

Fundusze Europejskie
Pomoc Techniczna

WIZUALIZACJA PIERZEI ULICY OGRODOWEJ

Projekt zieleni
1:1000





6. Wyspowy charakter nasadzeń





8. Wyspy z roślin sezonowych



9. Obsadzona skarpa



10. Wielobarwne krzewy

Docelowy projekt zieleni

Na dalszym etapie, zagospodarowanie terenu wymaga przeprowadzenia gospodarki istniejącej zieleni oraz wskazanie roślin do wycięcia ze względów sanitarnych jak i kolizji z planowaną inwestycją. Projekt nasadzeń został rozwinięty o kompozycję przestrzeni wewnętrznego dziedzińca projektowanych budynków. Obszary wyznaczone przez sieć układu komunikacyjnego przeznacza się na trawniki. Proponuje się obsadzić obrzeża powierzchni trawiastych jak i skarpy - krzewami uwzględniającymi zmienność pór roku typu: Ligustr pospolity, Tawuły japońskie, Berberysy. W dwóch skrajnych kwaterach trawiastych zaprojektowano owalne wyspy zwartych nasadzeń wysokich traw ozdobnych jak i bylin: Miskant chiński.

LEGENDA



ZIELEŃ ISTNIEJĄCA



DRZEWA PROJEKTOWANE



DRZEWA PROJEKTOWANY Z NISKĄ, CIENOLUBNĄ ROŚLINNOŚCIĄ (inspiracja nr 3)



RABATA TRAW OZDOBNYCH NA PLACU (inspiracja nr 2)



SZPALER DRZEW POD NIMI TRAWY OZDOBNE (inspiracja nr 1)



KRZEWY OZDOBNE OTACZAJĄCE PLAC ZABAW (inspiracja nr 4)



OGRÓD SPOŁECZNY, Z MIEJSCEM NA WIATĘ, KOMPOSTOWNIK, MAGAZYN I SKRZYNIE NA ZIELONE RABATY (inspiracja nr 5)



WYSPOWE NASADZENIA Z TRAW OZDOBNYCH (inspiracja nr 6, 7, 8)



OBSADZONE SKARPY (inspiracja nr 9)



WIELOBARWNE KRZEWY – ŻYWOPŁOTY (inspiracja nr 10)

Koncepcja zagospodarowania terenu
pomiędzy ul. Ogrodową, Długą i Polną

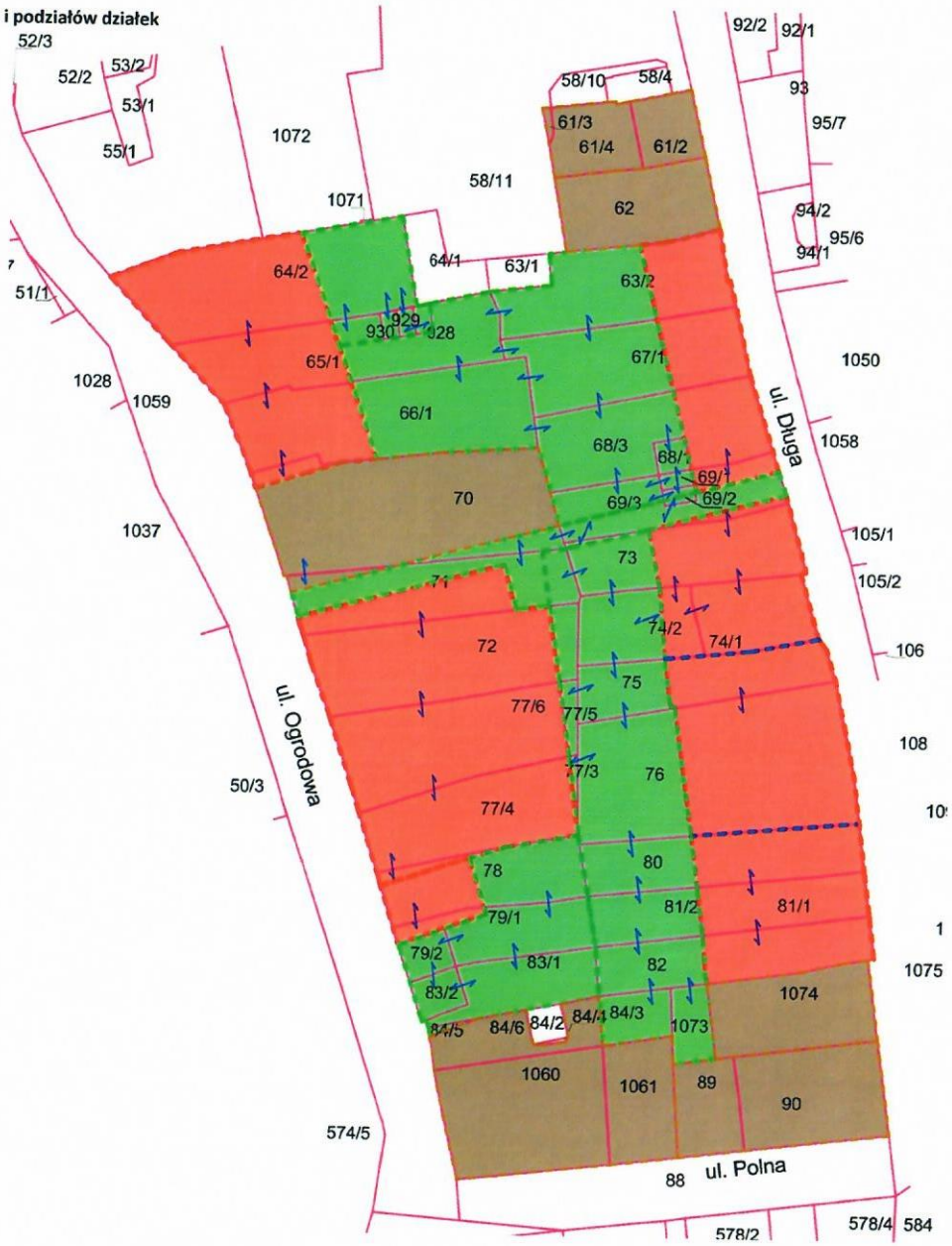
STUDIUM

Unia Europejska
Fundusz Spójności

Fundusze Europejskie
Pomoc Techniczna

DOCELOWY PROJEKT ZIELENI

Koncepcja scaleń i podziałów działek
1:1000



Propozycja podziałów i scaleń działek

Obszar opracowania został podzielony na tereny inwestycyjne, tereny publiczne oraz obszary nie podlegające istotnym zmianom. Tereny inwestycyjne przeznaczone są na realizację nowoprojektowanej zabudowy mieszkalnej i usługowej. Mogą być zagospodarowywane zarówno przez Miasto Słupsk (właściciela terenów), jak i przez prywatnych inwestorów. Dla zabudowy przy ul. Długiej niebieskimi liniami zaproponowano nieobligatoryjny podział, który jest propozycją wygospodarowania na jednym terenie miejsc dla trzech odrębnych inwestorów. Obszar ten może być również zagospodarowany przez jednego lub dwóch inwestorów, a granice mogą być ustalone w inny sposób dostosowany do indywidualnych potrzeb.

Tereny publiczne pozostaną własnością Miasta i będą przez nie utrzymywane. Obejmują one wewnętrzny układ komunikacyjny, plac miejski wraz z domem sąsiedzkim oraz wpisane do ewidencji zabytków budynki przy ul. Ogrodowej wraz z przylegającym terenem. Obszary nie podlegające istotnym zmianom to działki z zabudową istniejącą przewidzianą do pozostawienia, tereny prywatne i użytkowane wieczyście.

Po wykonaniu podziałów przewiduje się scalenie terenów o tym samym przeznaczeniu.

LEGENDA

- ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK
- PROJEKTOWANE TERENY PUBLICZNE
- PROJEKTOWANE TERENY INWESTYCYJNE
- TERENY BEZ ISTOTNYCH ZMIAN
- PROPONOWANE NIEOBLIGATORYJNE GRANICE DZIAŁEK
- SCALENIA DZIAŁEK

Koncepcja zagospodarowania terenu
pomiędzy ul. Ogrodową, Długą i Polną

STUDIUM

Unia Europejska
Fundusz Spójności

Fundusze Europejskie
Pomoc Techniczna

PROPOZYCJA PODZIAŁÓW I SCALEŃ DZIAŁEK