

KONCEPCJA ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ PRZY UL. PRZYJAŹNI WE WROCŁAWIU

TRIADA DOM „PRZYJAŹNI”



INWESTOR

TRIADA DOM
DEVELOPER

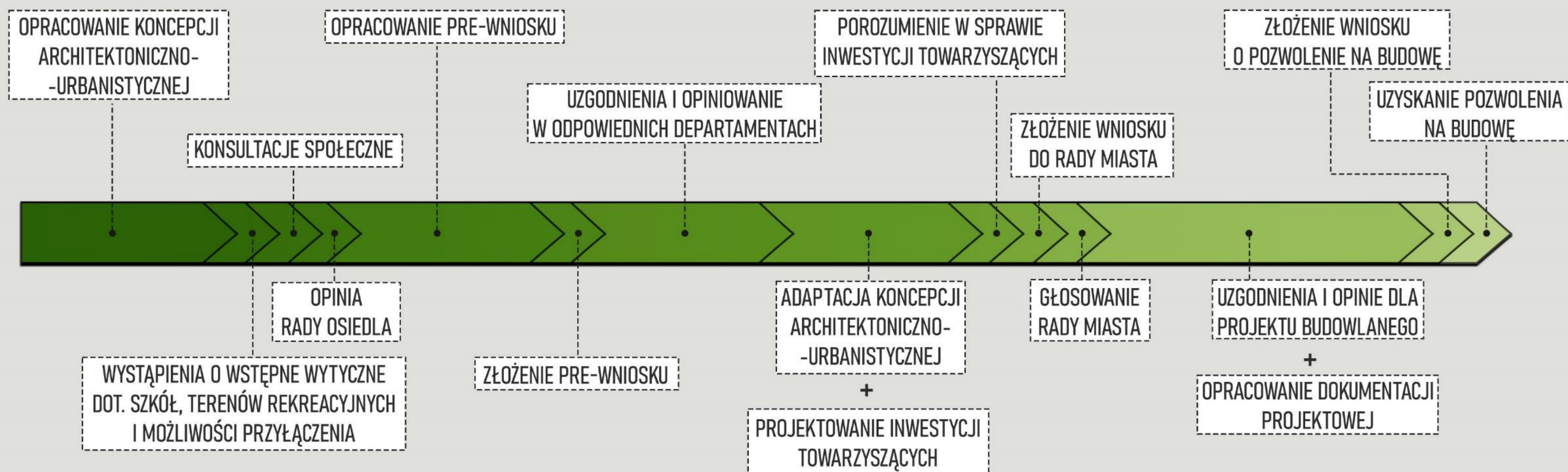


OPRACOWANIE

AP
AP SZCZEPANIAK

PROCEDURY DLA INWESTYCJI

PROCEDURA DLA INWESTYCJI NA BAZIE UCHWAŁY LOKALIZACYJNEJ



PROCEDURA DLA INWESTYCJI NA BAZIE PLANU MIEJSCOWEGO

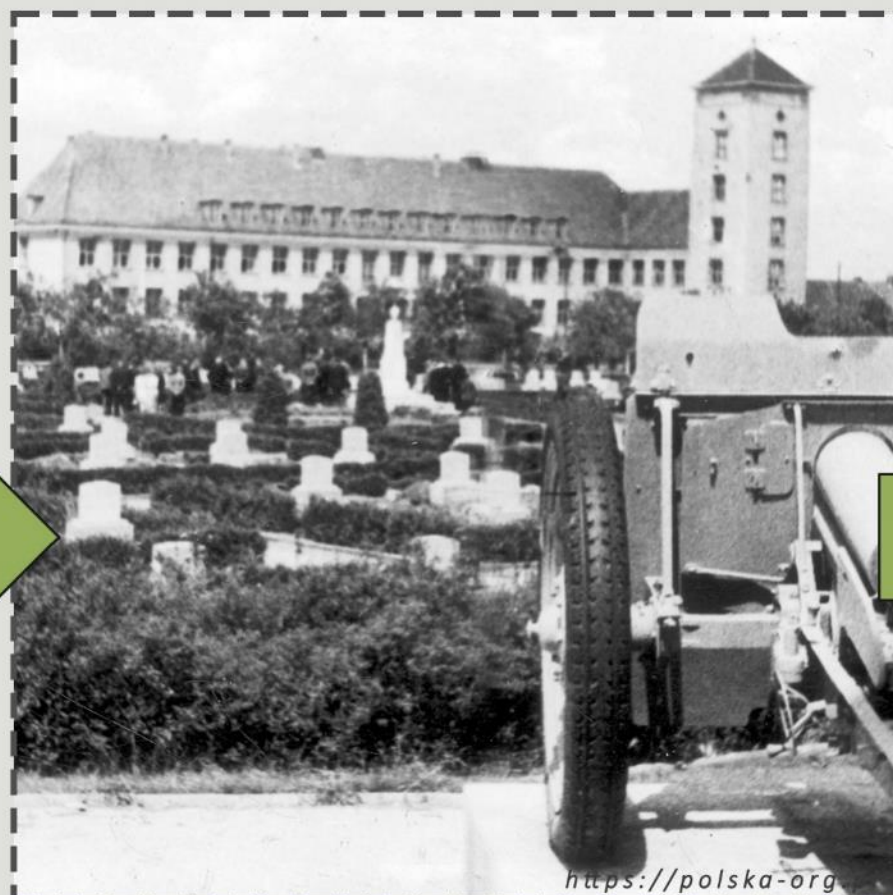




Triada-Dom to jeden z największych wrocławskich deweloperów aktywny na rynku już od 1999 roku. Nasze budynki projektują cenione pracownie architektoniczne, a w trakcie budów korzystamy z wiedzy doświadczonych specjalistów i wysokiej jakości materiałów oraz dostawców.



HISTORIA TERENU INWESTYCJI



1948

W TLE GŁÓWNY BUDYNEK KOSZAR
ZLOKALIZOWANY DAWNIEJ NA
TERENIE OPRACOWANIA.



2007

BUDYNEK KOSZAR W TRAKCIE
ROZBIÓRKI.



2008

PROJEKT CENTRUM BIUROWEGO
KARKONOSKA PRACOWNI EL STUDIO.

HISTORIA TERENU INWESTYCJI



2008

ZRÓWNANY TEREN PO WYBURZONYM
BUDYNKU KOSZAR.



2010

ZABEZPIECZONY WYKOP POD
PROJEKTOWANE CENTRUM BIUROWE
KARKONOSKA.



2023

ZANIEDBANA DZIAŁKA PO
NIEWYBUDOWANYM BUDYNKU
BIUROWYM.

STAN ISTNIEJĄCY

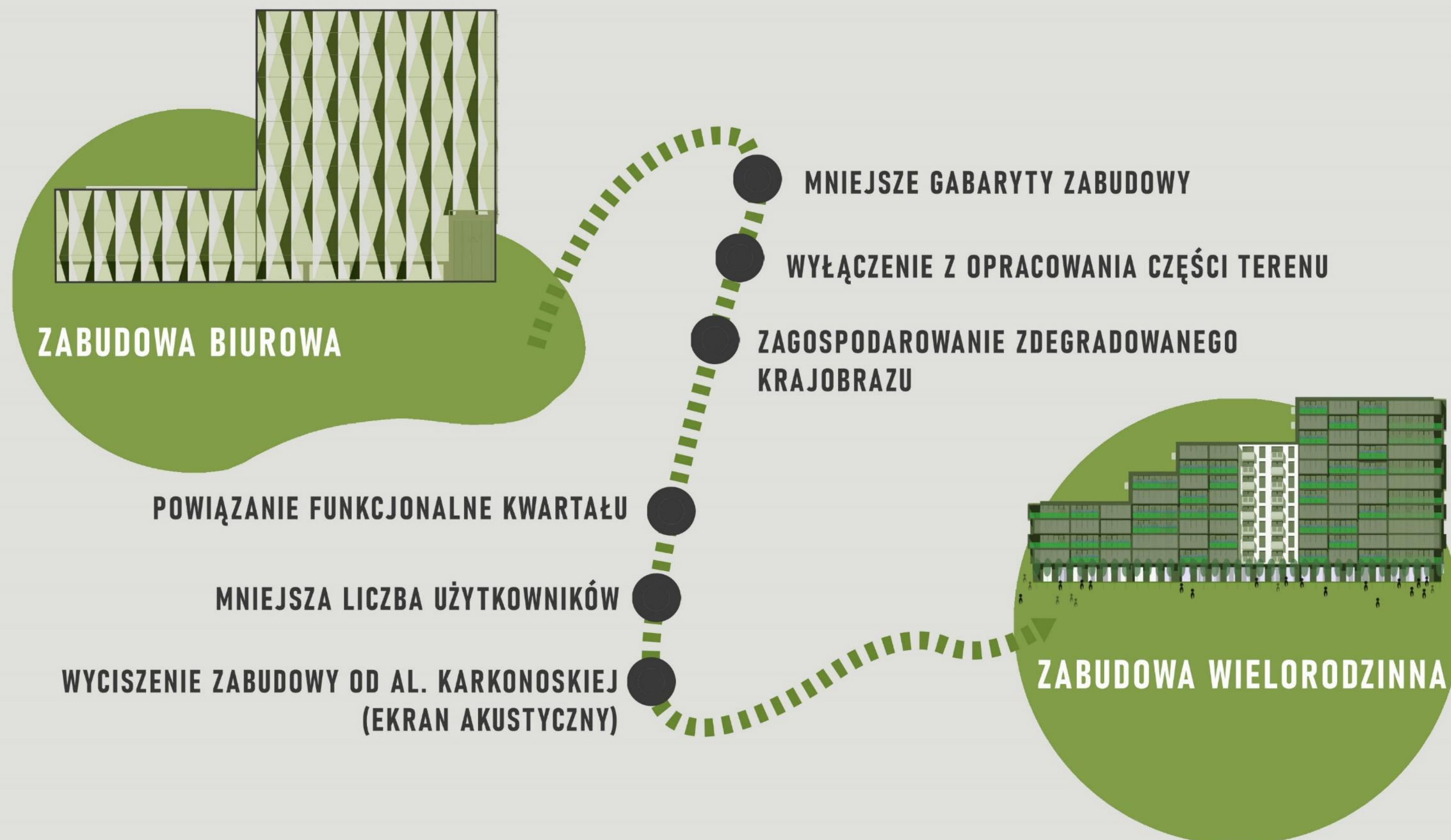
Teren inwestycji znajduje się na obszarze dawnej jednostki wojskowej.

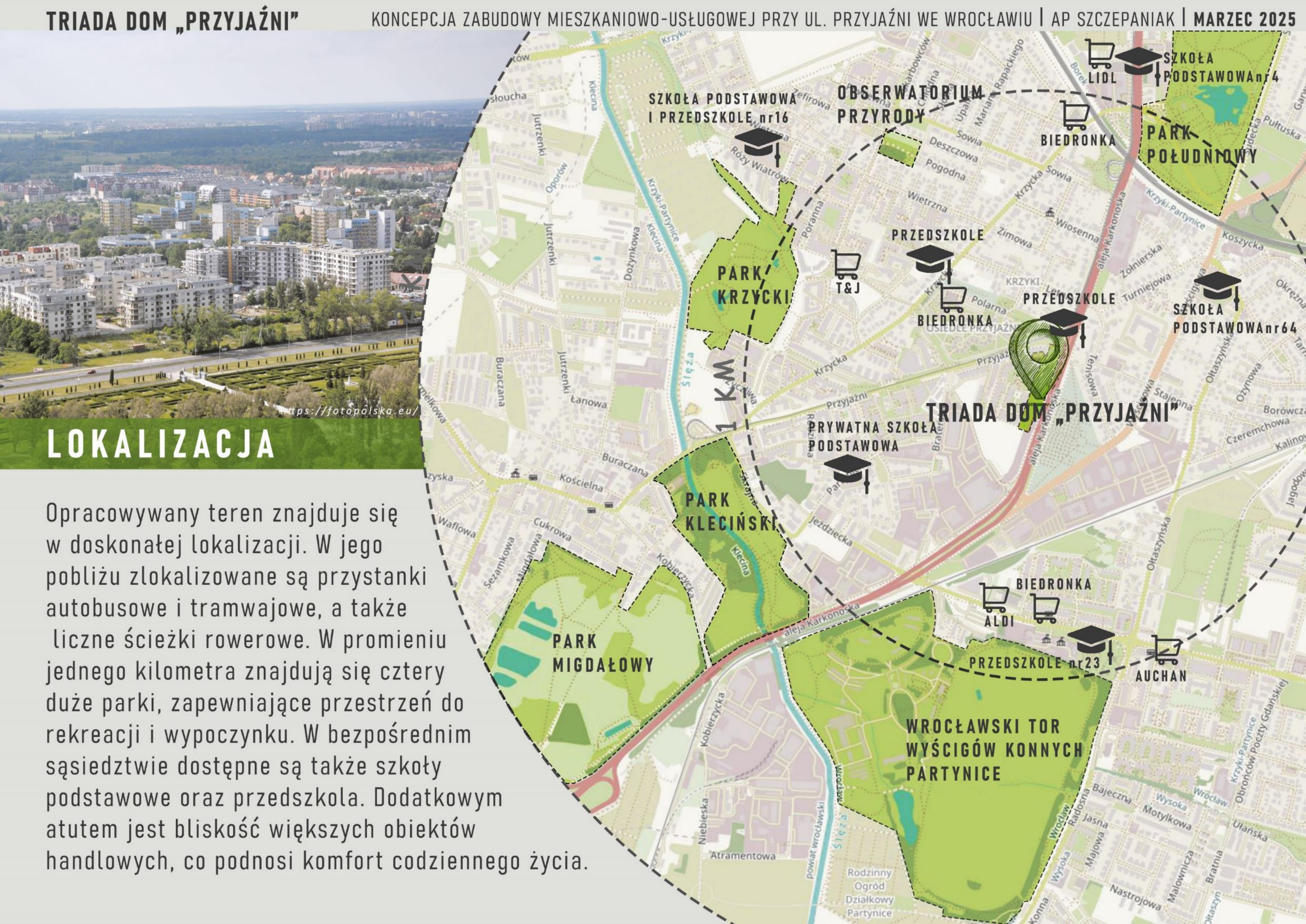
Obecnie jest nieużytkowany, a dawne obiekty zostały wyburzone.

Obecnie na terenie inwestycji widoczne są pozostałości po pracach ziemnych, wykonanych w celu zabezpieczenia wykopu pod niezrealizowaną inwestycję centrum biurowego zaprojektowaną w 2008 roku.



IDEA POWSTANIA BUDYNKU MIESZKALNEGO





LOKALIZACJA

Opracowywany teren znajduje się w doskonałej lokalizacji. W jego pobliżu zlokalizowane są przystanki autobusowe i tramwajowe, a także liczne ścieżki rowerowe. W promieniu jednego kilometra znajdują się cztery duże parki, zapewniające przestrzeń do rekreacji i wypoczynku. W bezpośrednim sąsiedztwie dostępne są także szkoły podstawowe oraz przedszkola. Dodatkowym atutem jest bliskość większych obiektów handlowych, co podnosi komfort codziennego życia.

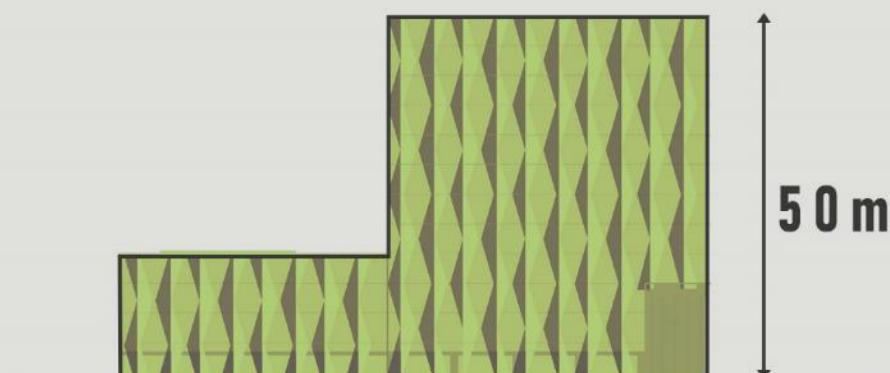
ZAPISY PLANU MIEJSCOWEGO

Przedmiotowe założenie znajduje się na terenie objętym Miejscowym Planem Zagospodarowania – UCHWAŁA NR VIII/160/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 kwietnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu urbanistycznego Krzyki – Południe w obrębie Partynice we Wrocławiu.

Wg zapisów MPZP minimalna wysokość zabudowy w pasie przy Al. Karkonoskiej wynosi 15m, maksymalna wysokość to 35m, a w miejscu sytuowania dominanty minimalna wysokość to 45m, a maksymalna - 50m. Wg takich parametrów kształtowana była zabudowa biurowo - usługowa procedowanego Pozwolenia na Budowę. Brak ograniczeń odnośnie maksymalnej powierzchni zabudowy i wskaźnika intensywności zabudowy.

Gabaryty zabudowy biurowej znacznie przekraczałyby rozmiary budynków mieszkaniowych możliwych do sytuowania w przypadku uzyskania Uchwały Lokalizacyjnej w myśl zapisów ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

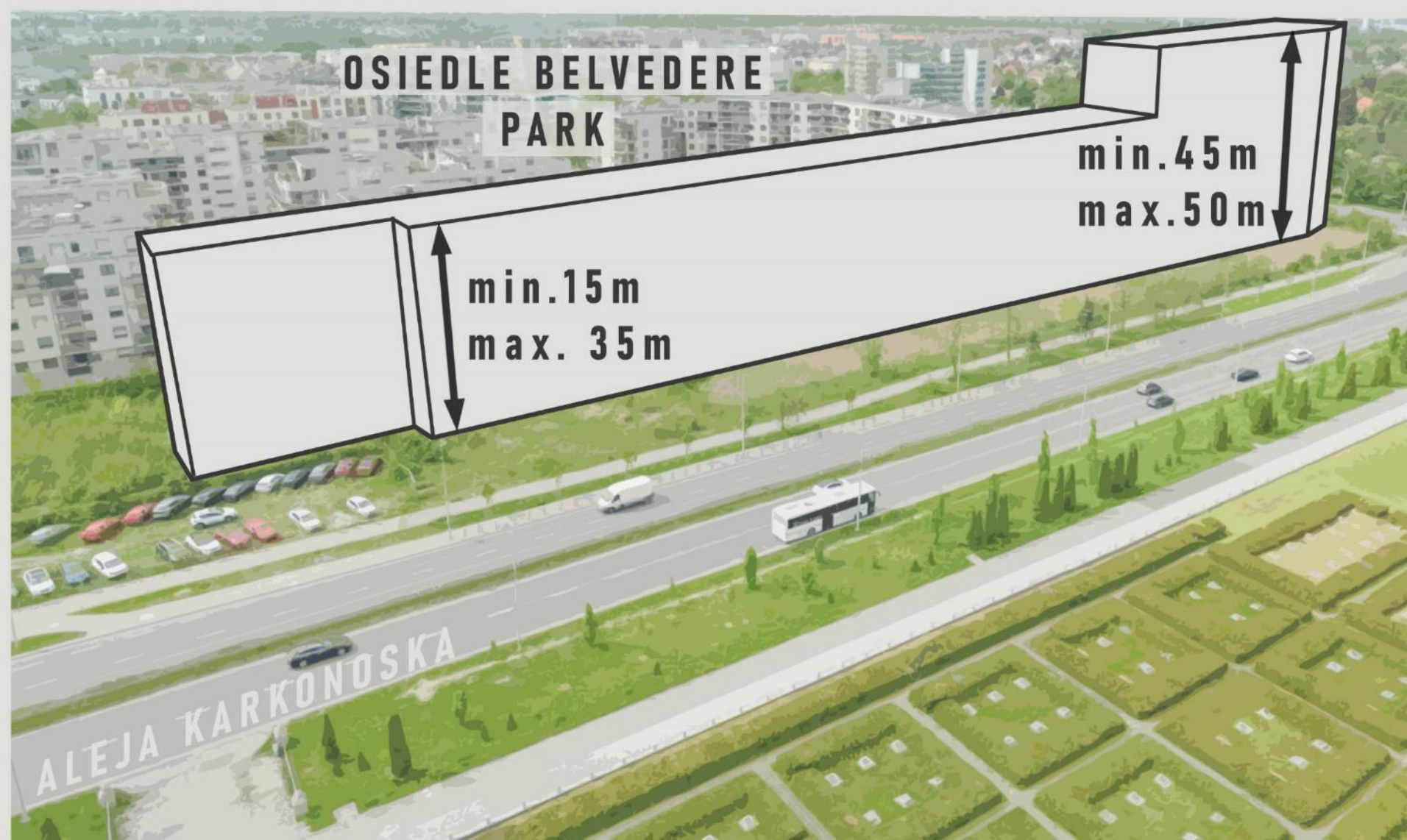
ZABUDOWA BIUROWA WEDŁUG POZWOLENIA NA BUDOWĘ



PLANOWANA ZABUDOWA MIESZKANIOWA



WYSOKOŚĆ ZABUDOWY WEDŁUG ZAPISÓW MPZP

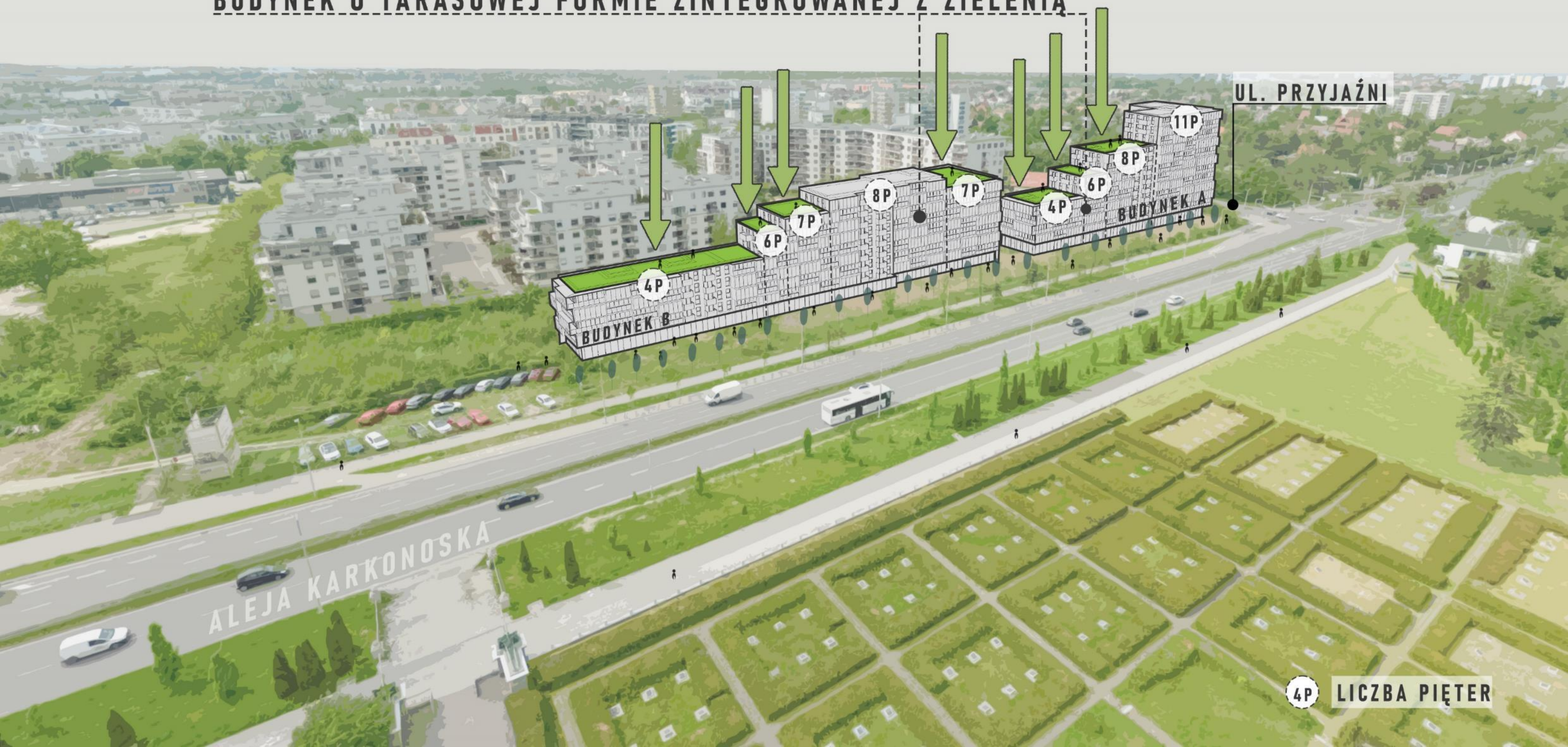


PLANOWANA ZABUDOWA MIESZKANIOWA

BUDYNEK A LICZBA MIESZKAŃ - ok. 130 BUDYNEK B LICZBA MIESZKAŃ - ok. 150

LICZBA MIEJSC POSTOJOWYCH - ok. 420

BUDYNEK O TARASOWEJ FORMIE ZINTEGROWANEJ Z ZIELENIĄ



4P

LICZBA PIĘTER

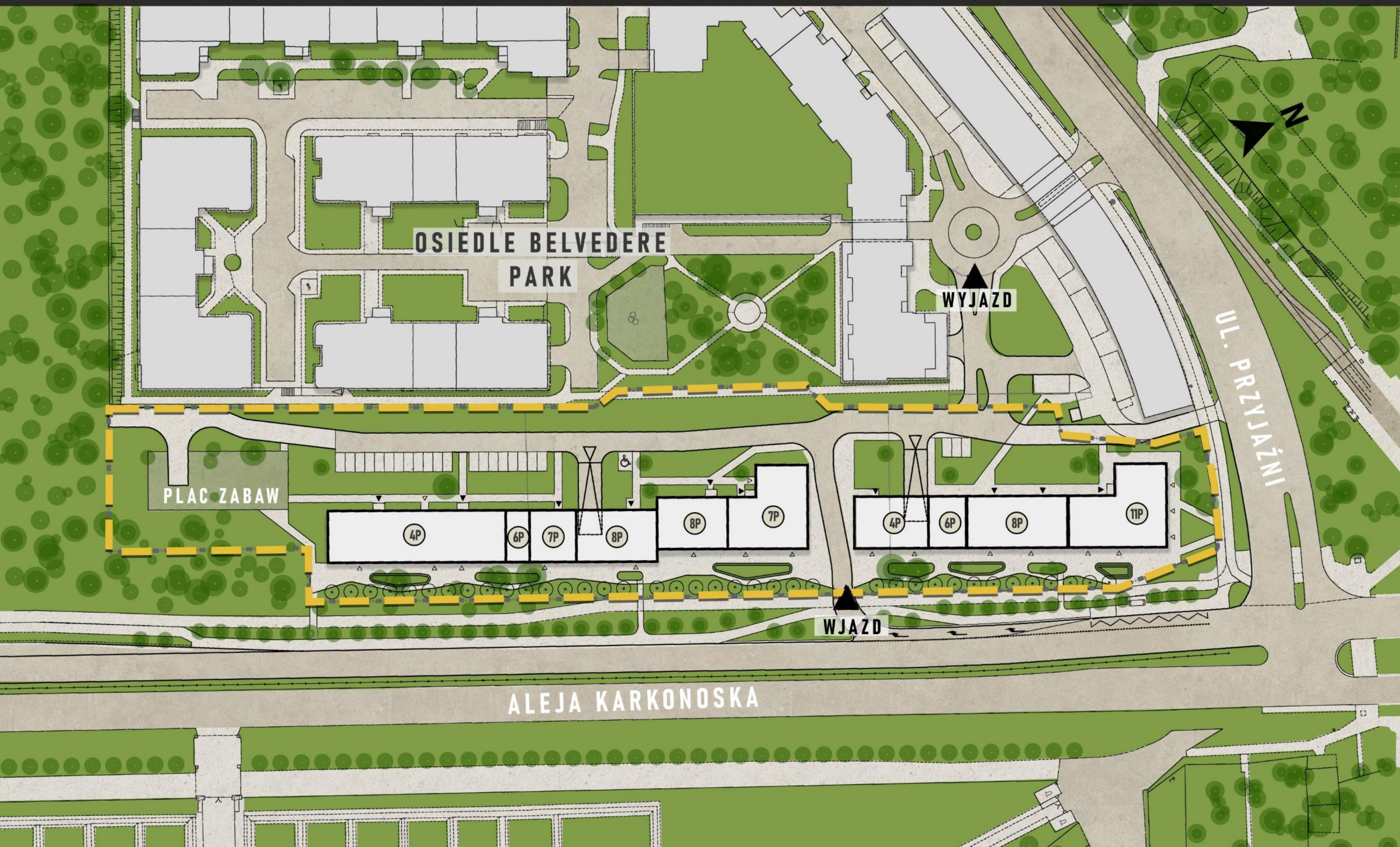
TRIADA DOM „PRZYJAŹNI” WIZUALIZACJA

KONCEPCJA ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ PRZY UL. PRZYJAŹNI WE WROCŁAWIU | AP SZCZEPANIAK | MARZEC 2025

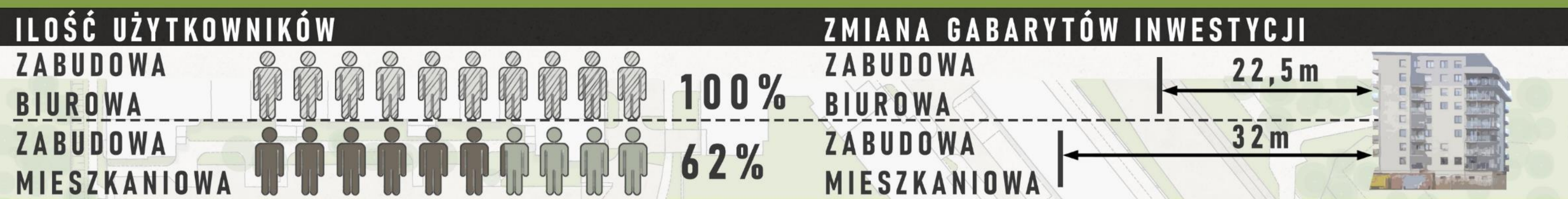


PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA 35% - 4600m²



PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU: PORÓWNANIE



ELEMENTY WYPOSAŻENIA TERENU



PLAC ZABAW

LEŻAKI

ZJAZD LINIOWY

MEBLE
PARKOWE

PAWILONY

PLAC ZABAW

ALEJA KARKONOSKA

UL. PRZYJAŹNI

SIEDZISKA PRZY
USŁUGACH

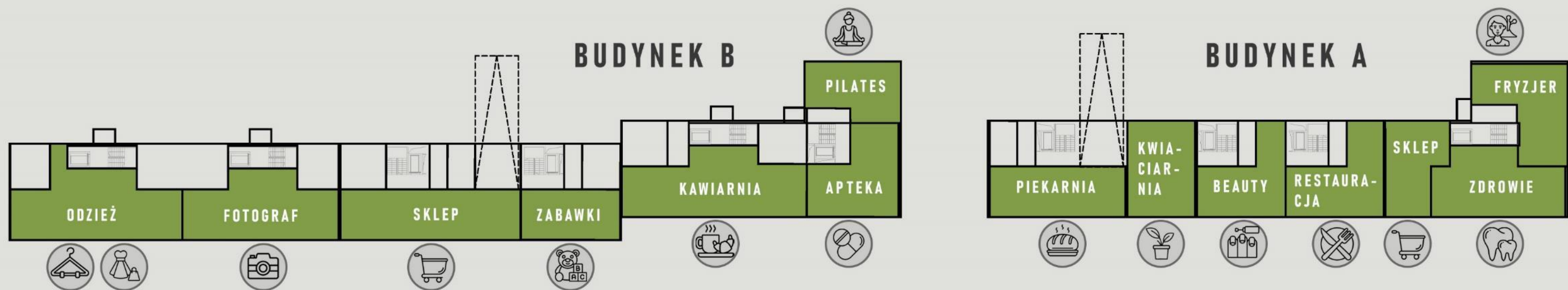
PLATFORMY

TRIADA DOM „PRZYJAŹNI” WIZUALIZACJA

KONCEPCJA ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ PRZY UL. PRZYJAŹNI WE WROCŁAWIU | AP SZCZEPANIAK | MARZEC 2025

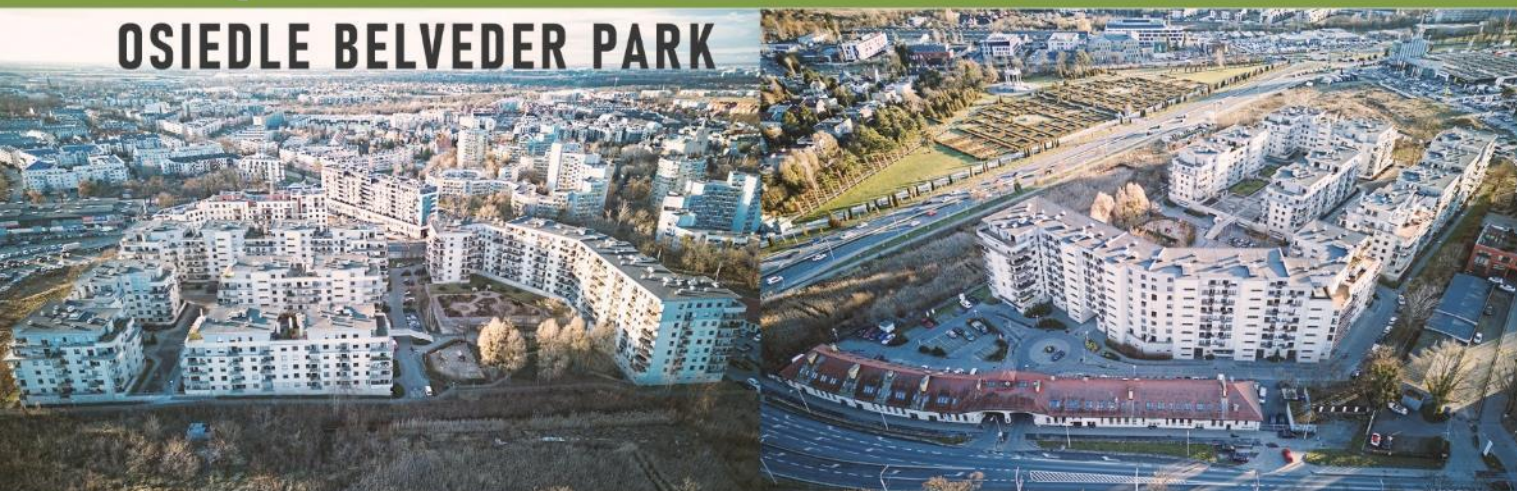


PRZYKŁADOWE LOKALE HANDLOWO-USŁUGOWE W PARTERACH



CIĄGŁOŚĆ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ

OSIEDLE BELVEDER PARK



<https://polska-org.pl>



INWESTYCJA TOWARZYSZĄCA - SZKOŁA PODSTAWOWA NR 4 MODERNIZACJA ZAPLECZA SPORTOWEGO



PĘTLA „KRZYKI”

TRIADA DOM „PRZYJAŹNI”

1KM

UL. POWSTAŃCÓW ŚLĄSKICH

SZKOŁA PODSTAWOWA
NR 4

ZAPLECZE SPORTOWE

PARK POŁUDNIOWY

DZIĘKUJEMY ZA UWAGĘ

TRIADA DOM
D E V E L O P E R



AP SZCZEPANIAK