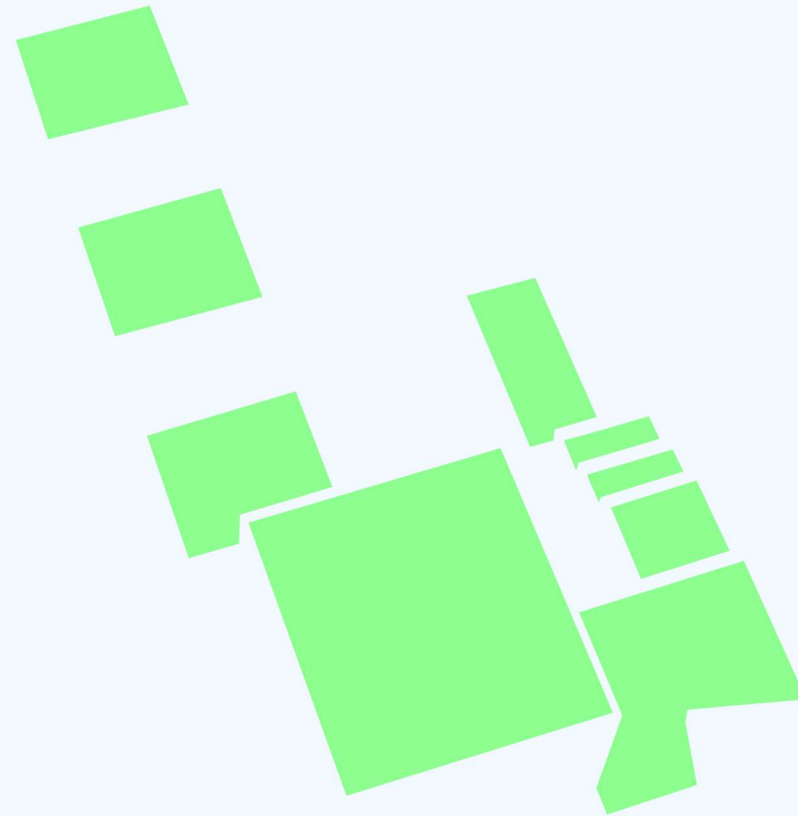
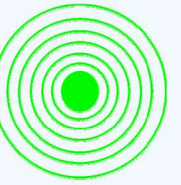




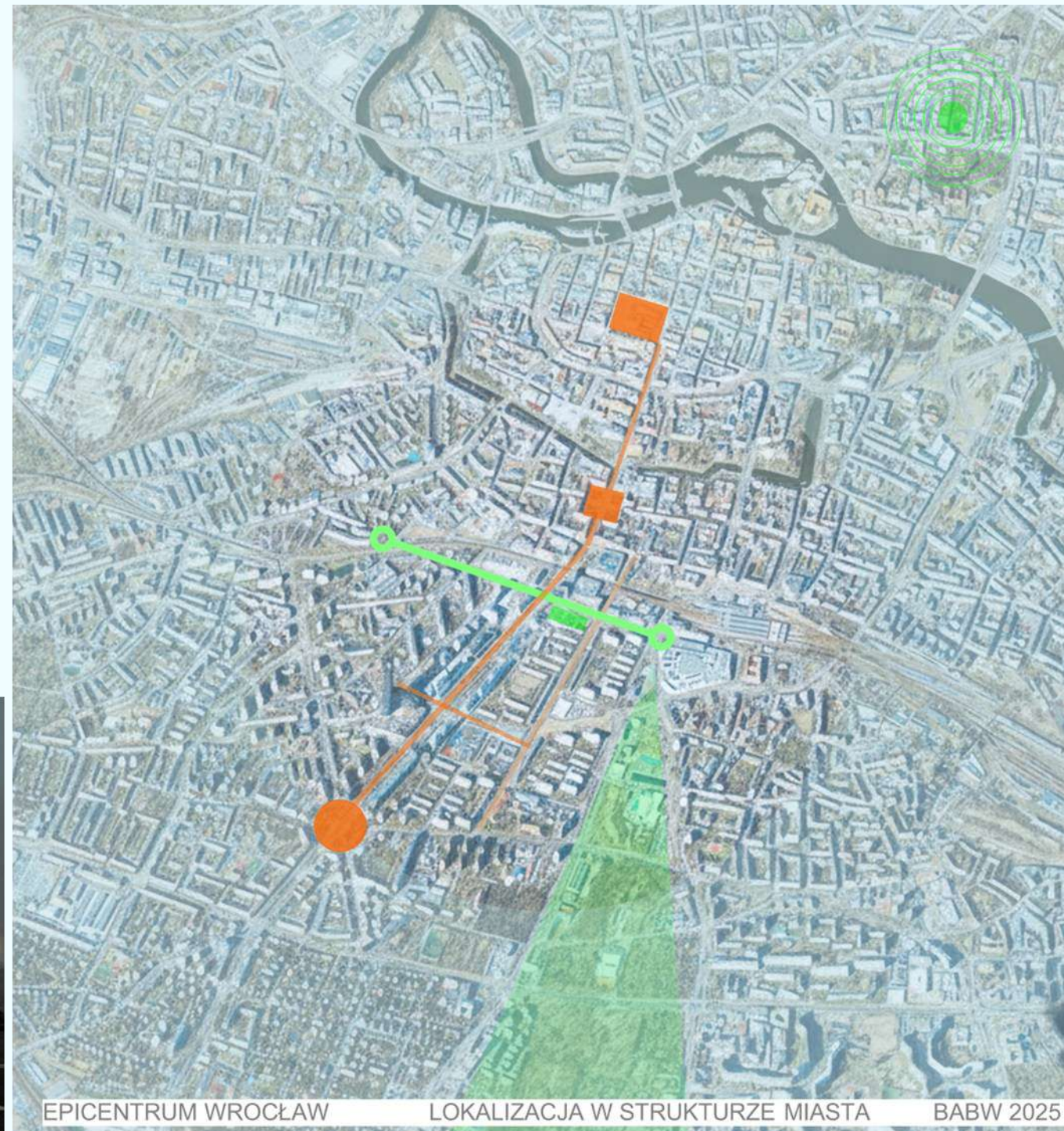
EPICENTRUM WROCŁAW 2025

struktura funkcjonalna zabudowy i zagospodarowania terenu

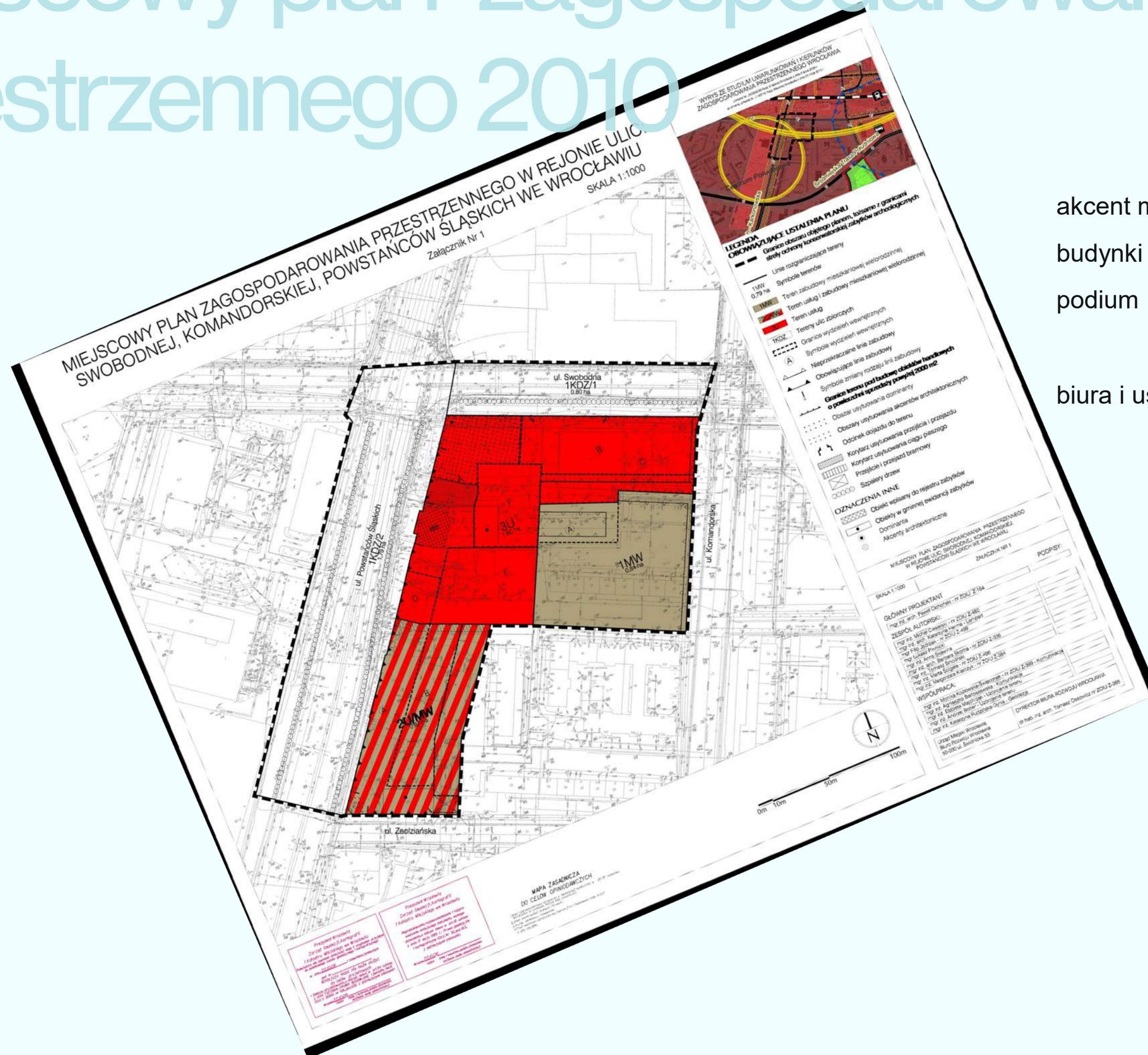
lokalizacja

STAN OBECNY

- Istniejący budynek nie wykorzystuje w pełni potencjału tej lokalizacji pod wieloma względami:
- Zainwestowanie z ubiegłego wieku nie spełnia aspiracji dynamicznie rozwijającej się metropolii
- Obecnie nie ma żadnej oferty publicznej ani kulturalnej, która przyczyniłaby się do realizacji ambicji mieszkańców Wrocławia jako miasta spotkań



miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego 2010



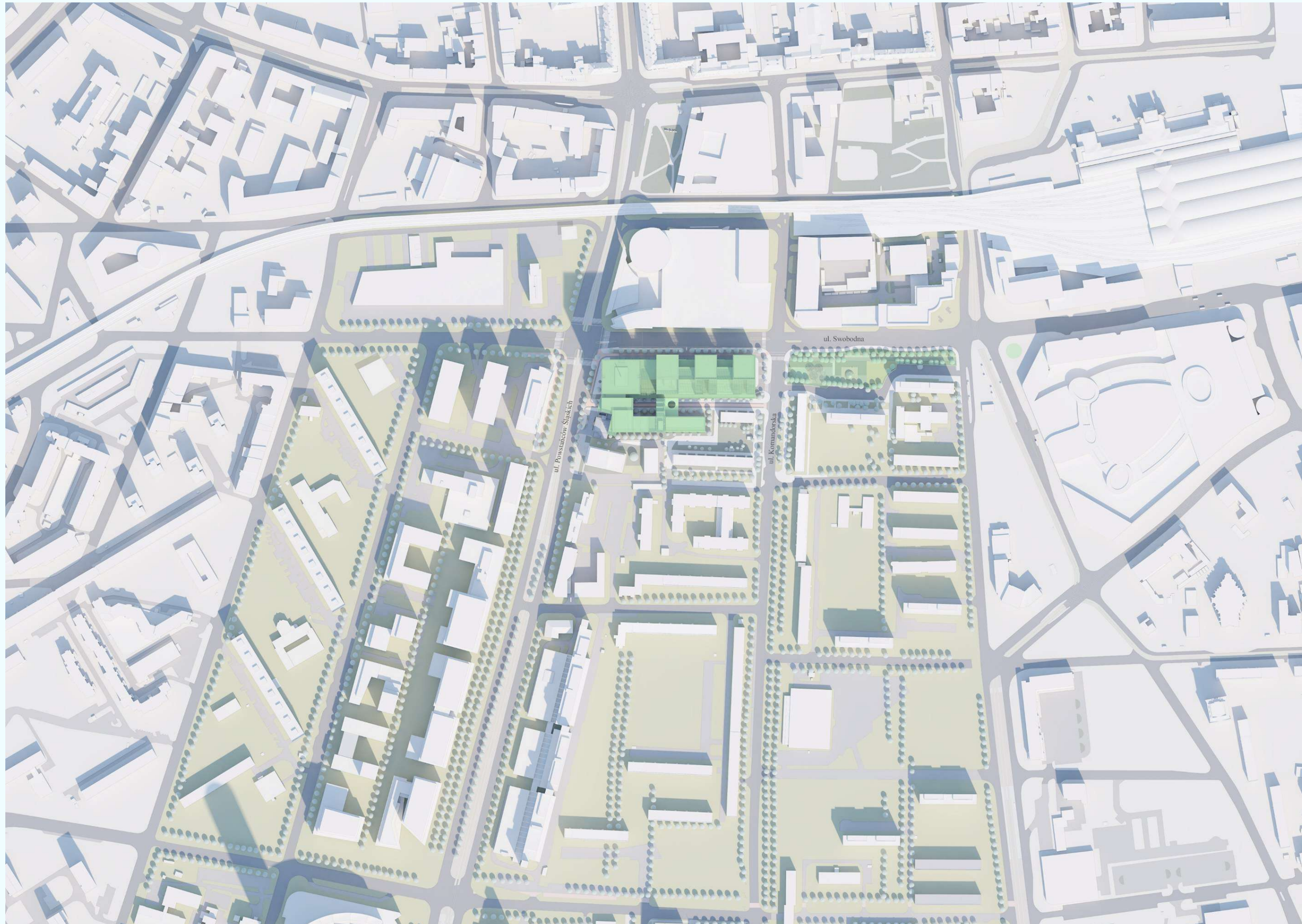
akcent min 90 max 100m,

budynki 55 m,

podium 15 do 25 m

biura i usługi

lokalizacja



wysokości według mpzp

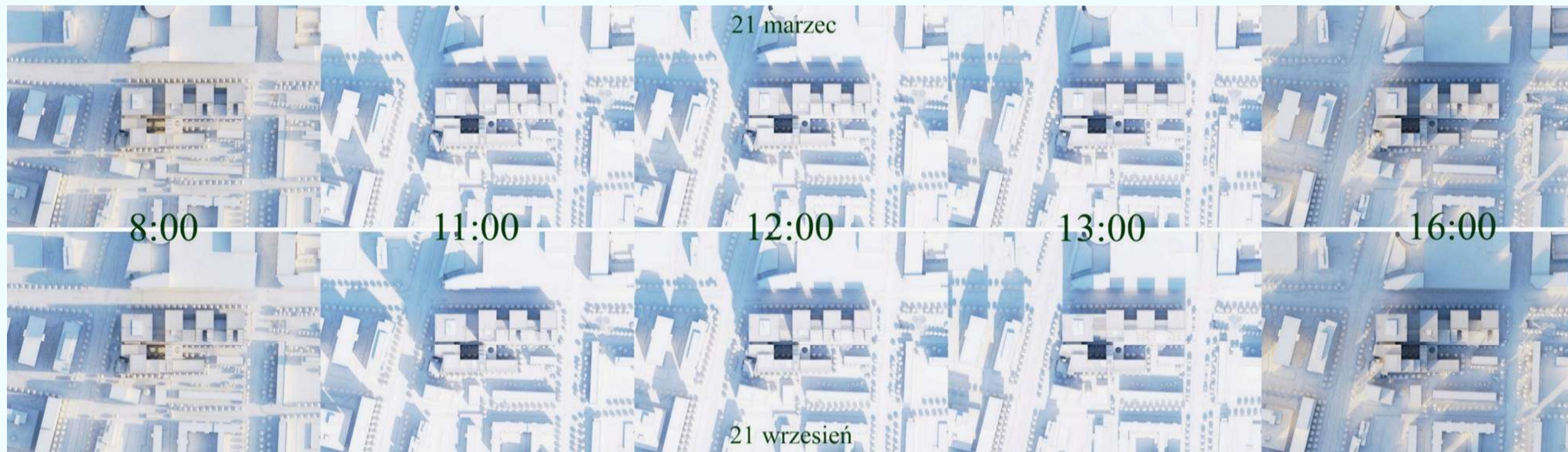


prezentowany projekt jest symulacją przestrzenną zapisów mpzp

jedynym odstępstwem jest lokalizacja funkcji mieszkaniowej w dwóch budynkach od strony ul. Komandoskiej



zacienianie



symulacja cienia w dniach przesilenia

brak zacieniania i przesłaniania w obecnym stanie prawnym

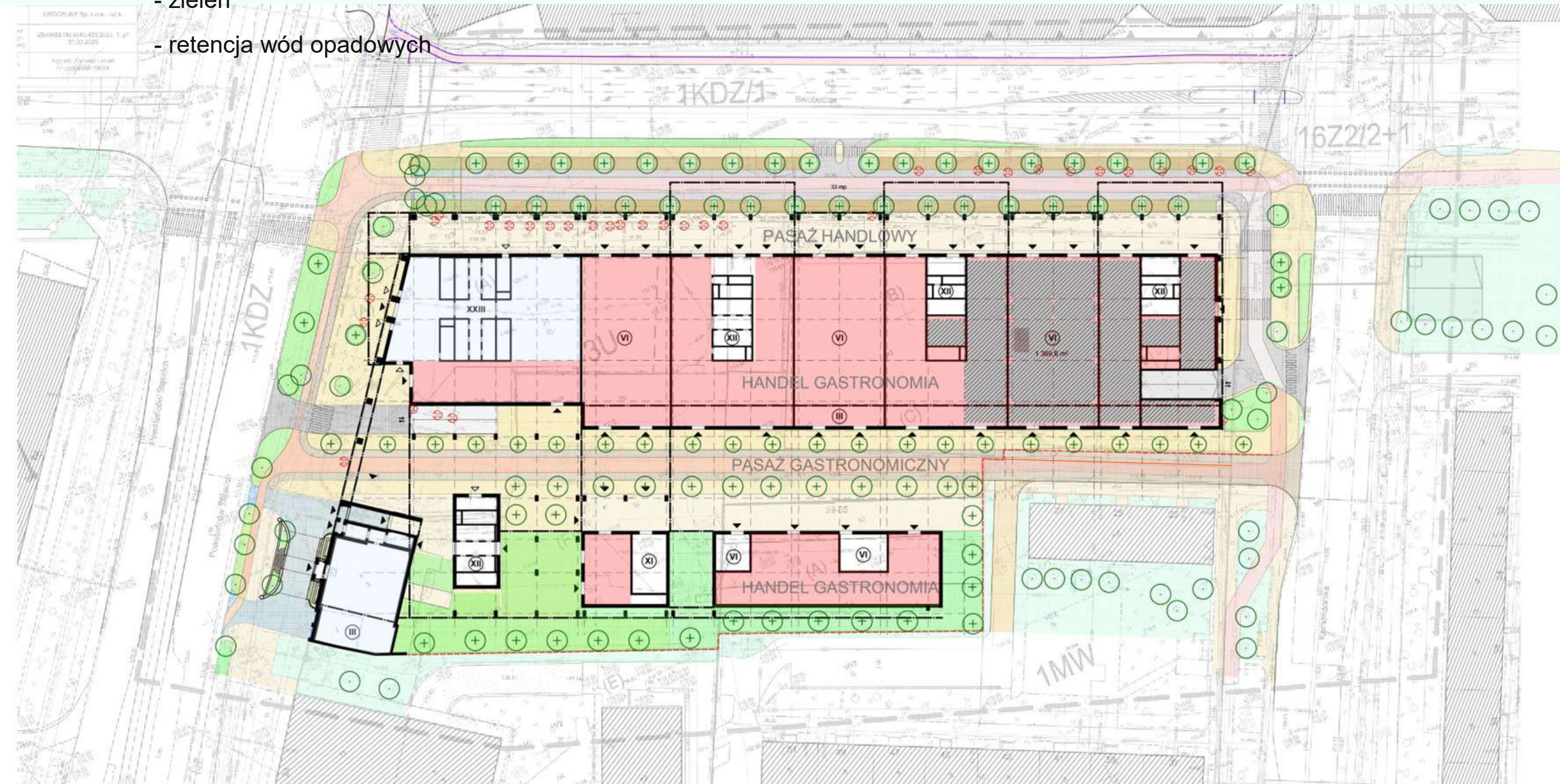
lokalizacja funkcji mieszkaniowej



zagospodarowanie terenu



- wjazdy
- chodniki
- ścieżki rowerowe
- zieleń
- retencja wód opadowych





Lokale handlowe

Lokale usługowe

Lokale gastronomiczne

Lokale rzemieślnicze

GLA 5200 m²



kondygnacja charakterystyczna



Biura:

Powierzchnie elastyczne

Co-working

Praca zdalna

GLA 3860 m²

Mieszkania:

Od 40 do 200 m²

200 mieszkań

Mieszkania senioralne

PUM 2550 m²



schematy przekrojów



Funkcje:

15% handel i usługi

40% mieszkania

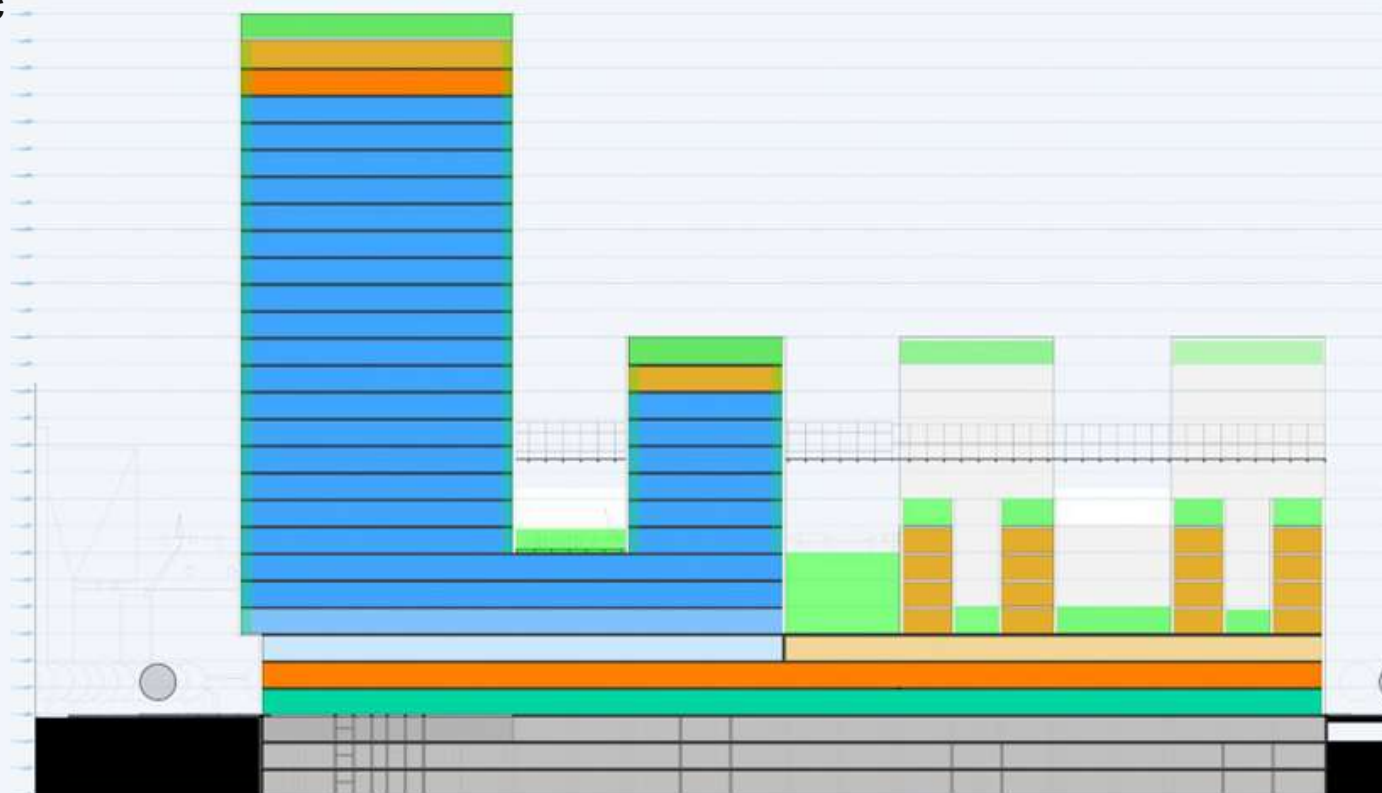
45 % biura

ok. 3000 użytkowników

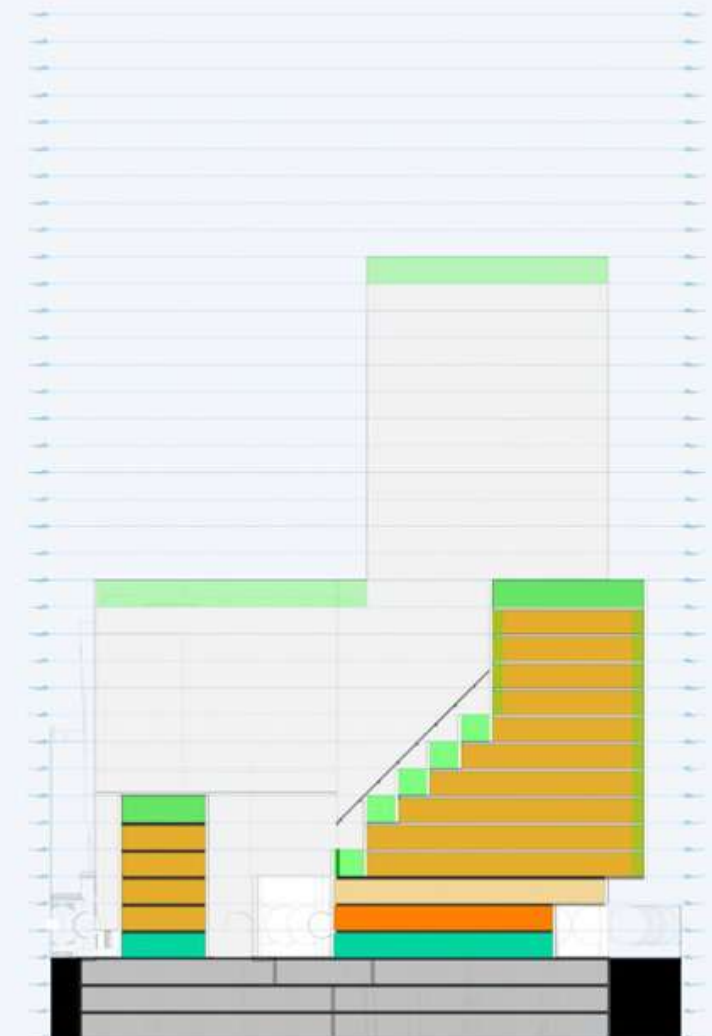
parking 600 mp

serwis rowerowy 600 mr

schron 5 do 15 tys. mc



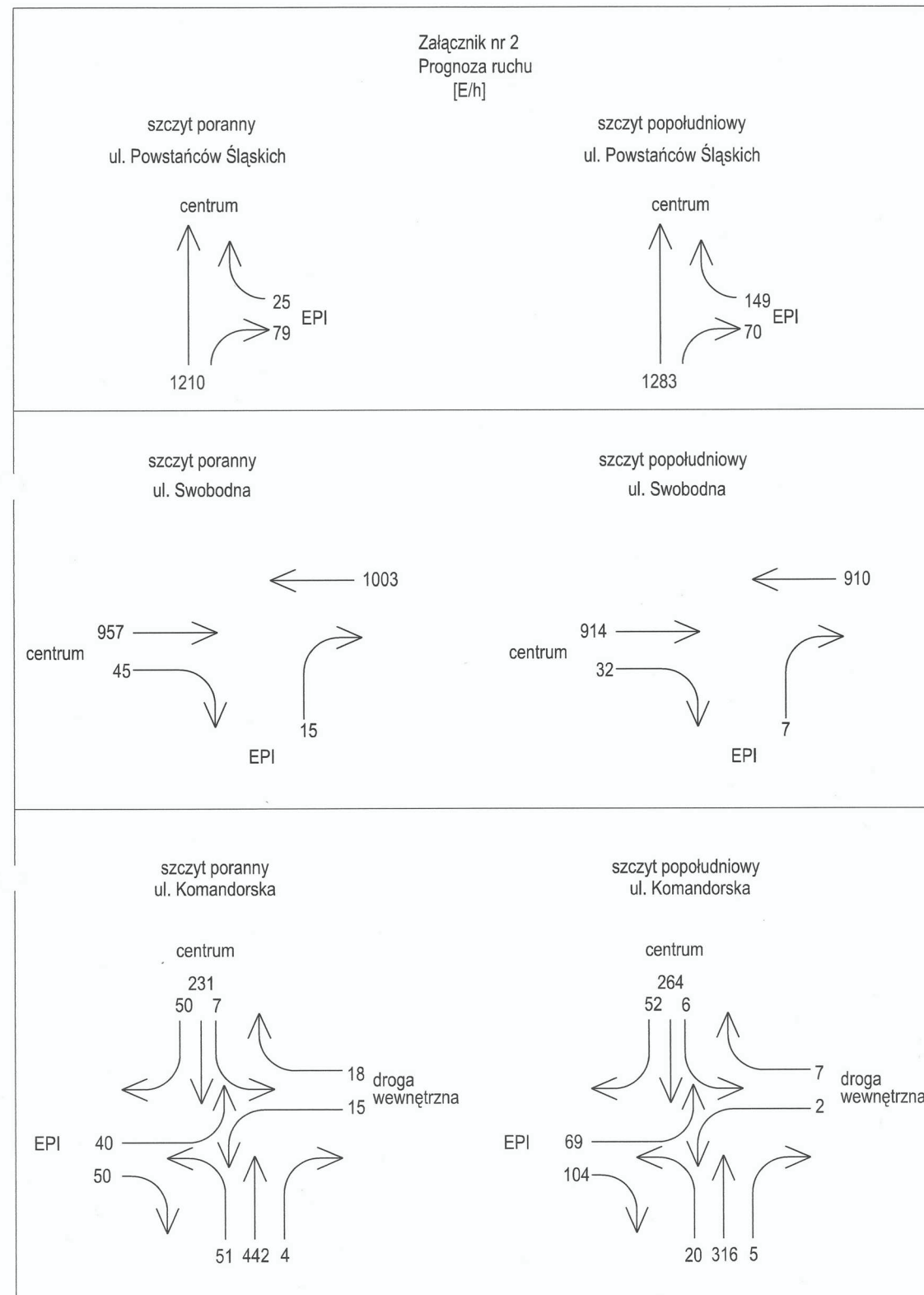
PRZEKRÓJ PODŁUŻNY



PRZEKRÓJ POPRZECZNY



Załącznik nr 2
Prognoza ruchu
[E/h]



Wnioski

Wykonana analiza potwierdza zasadność realizacji - zgodnie z warunkami podanymi przez WIM UM (pismo z dnia 3.10.2012) - budowy dodatkowych pomocniczych instalacji sygnalizacji świetlnej nadzorującej ruch na dwóch najbardziej obciążonych ruchowo wjazdach. Podniesie to ogólny poziom bezpieczeństwa ruchu i poprawi komfort wyjazdu z zespołu parkingów projektowanych na potrzeby nowego obiektu pozwalając kierowcom na bezpieczną zmianę pasów ruchu w kierunku sąsiednich skrzyżowań. Budowa dodatkowych instalacji sygnalizacji świetlnej nie upośledzi przy tym pracy głównych instalacji sygnalizacyjnych (praca w układzie master/ slave).

Tak więc:

na wschodniej jezdni ul. Powstańców Śląskich powstać winna dodatkowa sygnalizacja akomodacyjna pracująca w ścisłej koordynacji z istniejącą instalacją na skrzyżowaniu Powstańców Śląskich/Swobodna. Należy przewidywać, że samochody wyjeżdżające z obiektu kierować będą się w proporcjach: 35% samochodów w kierunku zachodnim, 25% samochodów w kierunku północnym (do centrum), 40% samochodów w kierunku wschodnim. Faza ruchu obsługująca wyjazd z nowego obiektu w naturalny sposób mieści się w czasie obsługi relacji na wprost na osi ul. Swobodnej na skrzyżowaniu Powstańców Śląskich/Swobodna, nie ma problemów technicznych w uzyskaniu dobrych warunków przepustowości i współpracy z główną instalacją sygnalizacyjną.

na ul. Komandorskiej (w rejonie istniejącego zjazdu) powstać powinna dodatkowa sygnalizacja akomodacyjna pracująca w ścisłej koordynacji z istniejącą instalacją na skrzyżowaniu Komandorska/Swobodna. Należy przewidywać, że samochody wyjeżdżające z obiektu kierować będą się następnie w głównych relacjach kierunkowych w proporcjach jak: 60% samochodów w kierunku południowym a 40% samochodów w kierunku północnym (do centrum). Faza ruchu obsługująca wyjazd z nowego obiektu w naturalny sposób mieści się w czasie obsługi relacji na wprost na osi ul. Swobodnej na skrzyżowaniu Komandorska/Swobodna, nie ma też problemów technicznych w uzyskaniu dobrych warunków przepustowości i współpracy z główną instalacją sygnalizacyjną.

Opracowanie: mgr inż. bud. drog. Jerzy Lutogniński DOŚ/ BD/ 3741/ 01

widoki od ulic



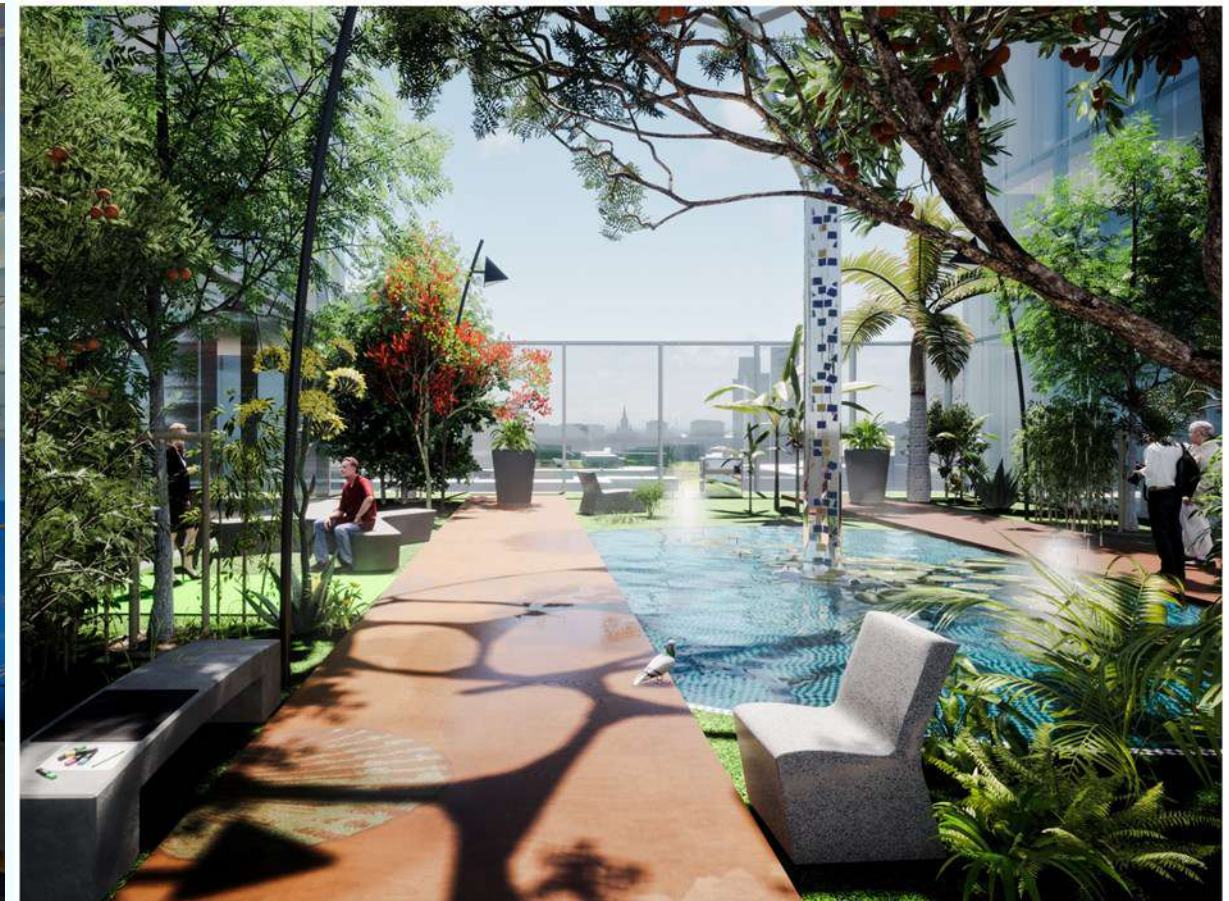
pasaż kameralny



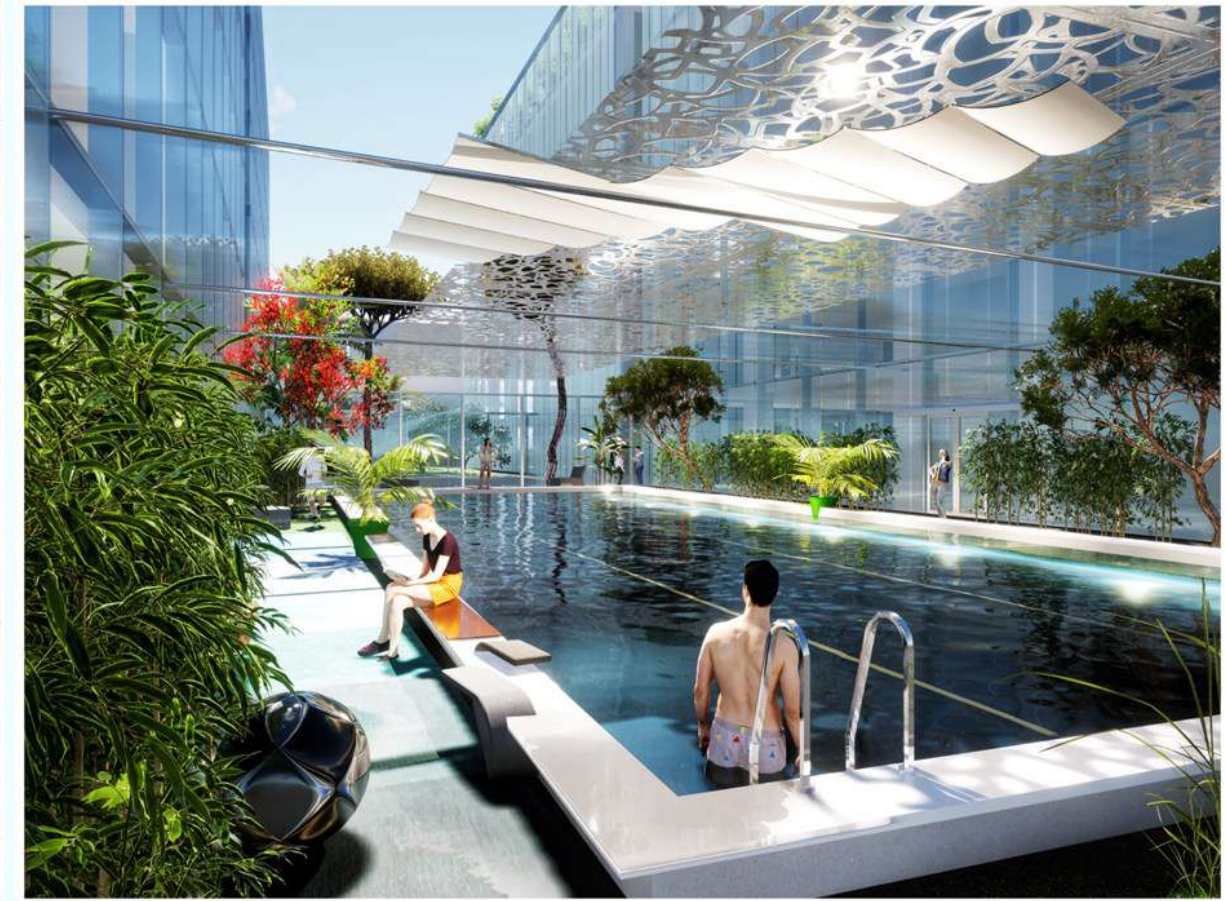
pasaż wielkomiejski



zielen' na budynkach



rekreacja



ogród sztuk

