

DOM

Sześć tysięcy zamieszka we wsi

Co to będzie. Wrocławski deweloper As-Bau planuje ogromną inwestycję w Wilkszynie w gminie Miękinia. W 10 etapach na 27 ha miałyby powstać osiedle domów jednorodzinnych oraz 1500 mieszkań w budynkach wielorodzinnych

DAWID ZIELKOWSKI

Wilkszyn leży zaledwie 6 km od północno-zachodniej granicy Wrocławia. Dobre skomunikowanie nowego osiedla ze stolicą Dolnego Śląska ma zapewnić modernizowana droga wojewódzka nr 336, która przebiega przez tę miejscowość. W pobliżu powstaje także węzeł Autostradowej Obwodnicy Wrocławia.

Wraz z budową osiedla powstanie nowa infrastruktura. Obecnie dojazd do osiedla zapewnia jedna droga, ale ma powstać druga. W planach jest także budowa pętli autobusowej. Inwestor planuje także urządzenie parku oraz trzech skwerów, wokół których powstaną lokale handlowe i usługowe.

Inwestycja podzielona została na 10 etapów. As-Bau szacuje, że ich realizacja może zająć od siedmiu do dziesięciu lat. Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego budynki zostaną skierowane szczytami do ulicy i będą posiadać dwuspadziste dachy. Ich wysokość nie będzie przekraczać 10 m. W sumie powstanie ponad 1500 mieszkań o łącznej powierzchni 130 tys. m kw., w których będzie mogło zamieszkać nawet 6 tys. osób.

- Koncepcja osiedla zakłada wykorzystanie dobrej lokalizacji Wilkszyna i bliskości Lasu Mokrzańskiego. Chcemy stworzyć miejsce, w którym będzie się spokojnie mieszkać

WIZUALIZACJE: ARC2 FABRYKA PROJEKTOWA



Najpierw powstanie 37 segmentów o powierzchni 130-170 m kw. oraz 13 domów jednorodzinnych wolno stojących o pow. 150-200 m kw.



Całe osiedle utrzymane będzie w jednolitym stylu

i wypoczywać - mówi Mariusz Niemiec, wiceprezes As-Bau. - Wiśniowa Góra jest obecnie dla nas priorytetową inwestycją. Bardzo dobrze się do niej przygotowaliśmy, ponieważ poświęcimy jej kilka lat, a koszt budowy może sięgnąć nawet 500 mln zł.

Inwestor do współpracy przy tworzeniu osiedla zaprosił pracownię Arc2 Fabryka Projektowa. Architekci zaprojektowali budynki modernistyczne, z dużymi przeszkleniami, funkcjonalne. Dachy zostaną pokryte betonową dachówką w kolorze grafitowym, na elewacjach przewidziano tynki w kolorach białym i grafitowym.

Całe osiedle utrzymane będzie w jednolitym stylu. Architektura ma

nawiązywać do archetypicznej formy stodoły, która pozwoli na swobodny dostęp światła do wnętrza budynków. Takie rozwiązania umożliwią mieszkańcom bliższy kontakt z otaczającą naturą. Architekci zadbali jednak o to, by osiedle nie nudziło - dostępnych jest 10 rodzajów domów jednorodzinnych, natomiast budynki szeregowe i wielorodzinne nie są powtarzalne.

- Ze względu na termin realizacji osiedla architektura jest bardzo ważna. Zależało nam, by stworzyć taką koncepcję, która będzie wpisująca się w przyszłe trendy. Ponadto architekci przygotowali elastyczne rozwiązania, które można modyfikować - mówi Mariusz Niemiec.

- Kanwą, na której oparliśmy projekt całego osiedla, jest bryła dolnośląskiej stodoły, budynku prostego z dwuspadzistym dachem, najczęściej stojącego szczytem do drogi. Wychodząc od takiej bryły, zaprojektowaliśmy domy jednorodzinne, szeregi oraz budynki wielorodzinne. Do podstawowej bryły dodawaliśmy lub wycinaliśmy z niej poszczególne elementy, dzięki czemu udało się nam stworzyć 10 rodzajów domów, z czego każdy dostępny jest w dwóch wariantach: ze szczytem przeszklonym lub nie - mówi Mariusz Szlachcic z Arc2 Fabryka Projektowa.

W pierwszej fazie powstanie 37 segmentów w zabudowie szeregowej o powierzchni 130-170 m kw. oraz 13 domów



Ale samych domów jednorodzinnych będzie aż 10 rodzajów

jednorodzinnych wolno stojących o pow. 150-200 m kw. Pierwszy etap będzie gotowy już w połowie 2013 roku. Domy i szeregi będą dwukondygnacyjne, na poziomie parteru znajdzie się garaż. W domach zastosowano podział na strefę dzienną i nocną. Parter to otwarta przestrzeń salonu i kuchni, a piętro podzielono na sypialnię. Z myślą o mieszkańcach poruszających się na wózkach inwalidzkich drzwi wejściowe do domów umieszczone zostaną na poziomie terenu.

- Architektura jest modernistyczna i oszczędna. Na elewacjach stosujemy tylko dwa lub trzy materiały, gramy też kolorami i drewnianymi wykończeniami - mówi Mariusz Szlachcic.

Cena większości domów ma wynieść ok. 800 tys. zł, ale na zakup tych największych - o pow. do 225 m kw., które staną na działkach o powierzchni 1400 m kw. - będzie trzeba przygotować nawet 1 mln zł. Nieco tańsze będą budynki w zabudowie szeregowej. Mieszkanie o pow. 150 m kw. z 250-metrową działką to wydatek rzędu 600 tys. zł.

Firma As-Bau już myśli o budowie drugiego etapu inwestycji. Stanowić go będzie zabudowa wielorodzinna i apartamenty. Budynki o wysokości maksymalnej 14 m powstaną po sąsiedzku z pierwszym etapem. Będą mieć parkingi podziemne oraz dwuspadziste dachy. ●