

66 Zespół mieszkaniowy Willa Moniuszki w Gdańsku \

Willa Moniuszki residential complex in Gdańsk

Architekci przetworzyli neomodernistyczną konwencję dostosowując ją do wymogów konserwatorskich i użytkowych. W rezultacie uległa ona oryginalnej i malowniczej deformacji. The necessity to reconcile conservation and utilitarian requirements entailed a deformation of the Neo-Modernist convention in an original and picturesque way

Zespół budynków wielorodzinnych Willa Moniuszki \

Willa Moniuszki complex of multi-family buildings

Gdańsk, ul. Moniuszki

Autorzy \ Architects: Schleifer, Milczanowski Architekci s.c., architekci Stefan Schleifer, Tomasz Milczanowski (główni projektanci), Agnieszka Schleifer, Agnieszka Majkowska, Anna Niedzielska, Hanna Zamorska, Roksana Czartopolska-Bętlejewska, Agata Burian

**Generalny wykonawca **

General contractor: Budrem Rybak sp. z o.o.

Inwestor \ Client: Grupa Zarządzająca Pomierania SA

**Inwestor zastępczy **

Client's representative: Navimor Inwestycje sp. z o.o.

**Powierzchnia terenu **

Site area: 3661 m²

**Powierzchnia zabudowy **

Footprint: 1039 m²

**Powierzchnia użytkowa **

Usable floor area: 2260 m²

**Powierzchnia całkowita **

Total area: 4171 m²

Kubatura \ Volume: 11 300 m³

Projekt \ Design: 2006-2007

Realizacja \ Construction: 2008

**Nie podano kosztu inwestycji **

Cost of investment not disclosed

Biogram i zdjęcie autorów

prezentujemy na str. 135

Określenie willa w nazwie tej inwestycji jest nadużyciem. To w istocie zespół dwóch budynków wielorodzinnych połączonych wspólnym garażem podziemnym i zielonym podwórkiem. Ich skala jest jednak kameralna i dostosowana do otoczenia. Pejzaż dzielnicy Strzyża tworzą bowiem duże wille i niewielkie bloki pochodzące z różnych okresów zeszłego stulecia oraz nowe kolonie mieszkaniowe – zabudowane intensywnie, ale niskie. Tuż obok biegnie główna arteria Trójmiasta – aleja Grunwaldzka – z biurami, centrami handlowymi i hurtowniami. Bezpośrednio z Willą Moniuszki sąsiaduje także zadrzewiona, szeroka aleja Wojska Polskiego, którą co parę minut przecina się tramwaj.

Układ dwóch domów to wynik lawirowania między wytycznymi urbanistycznymi, koniecznością zachowania rosnących na działce klonów oraz potrzebą zapewnienia mieszkańcom ciszy, komfortu i prywatności. Rezultat jest jednak daleki od efektu obłożonej twierdzy. Zbudowano symboliczne, bo niskie i częściowo przeziernie ogrodzenie. Budynki są związane z otaczającym terenem. Udało się to osiągnąć dzięki całkowitemu schowaniu parkingu pod ziemią. W wielu nowych osiedlach garaż z oszczędności przybiera formę rozległego postumentu wynoszącego parter dwa i więcej metrów ponad poziom ulicy. Tu pierwsza kondygnacja znalazła się na poziomie gruntu, przez co z mieszkań wychodzi się wprost do prywatnych ogródków z tarasami. Lokale na wyższych piętrach mają duże okna i portfenetry. To również rozwiązanie rzadko spotykane w średniej klasy budynkach. Deweloperzy często wychodzą z założenia, że wielkie przeszklenia nie będą mile widziane przez nabywców, bo powodują utratę ciepła w zimie i nagrzewanie się wnętrza latem, a pomieszczenia są nieustawne. Kłam teoriom działów sprzedaży zadaje widok mieszkańców Willi Moniuszki wypoczywających w letni dzień na swoich tarasach i pielęgnujących przydomowe ogródki, dla których słabą konkurencją okazuje się obowiązkowy plac zabaw między budynkami.

Wyższy z dwóch budynków, czteropiętrowy, położony na tyłach posesji, utrzymany jest w poprawnej, neomodernistycznej estetyce: białe elewacje, proste balustrady, (prawie) płaskie dachy, boazeria z cedru kanadyjskiego na wyższych kondygnacjach. Mógłby powstać gdziekolwiek w północnej Europie w ostatniej dekadzie. O świadomości kształtowania przestrzeni świadczy wyraźne zaakcentowanie wejść oraz dobre oświetlenie klatek schodowych naturalnym światłem.

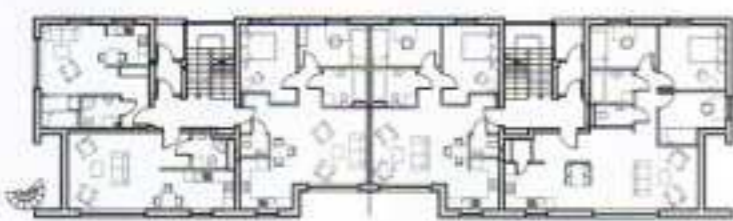
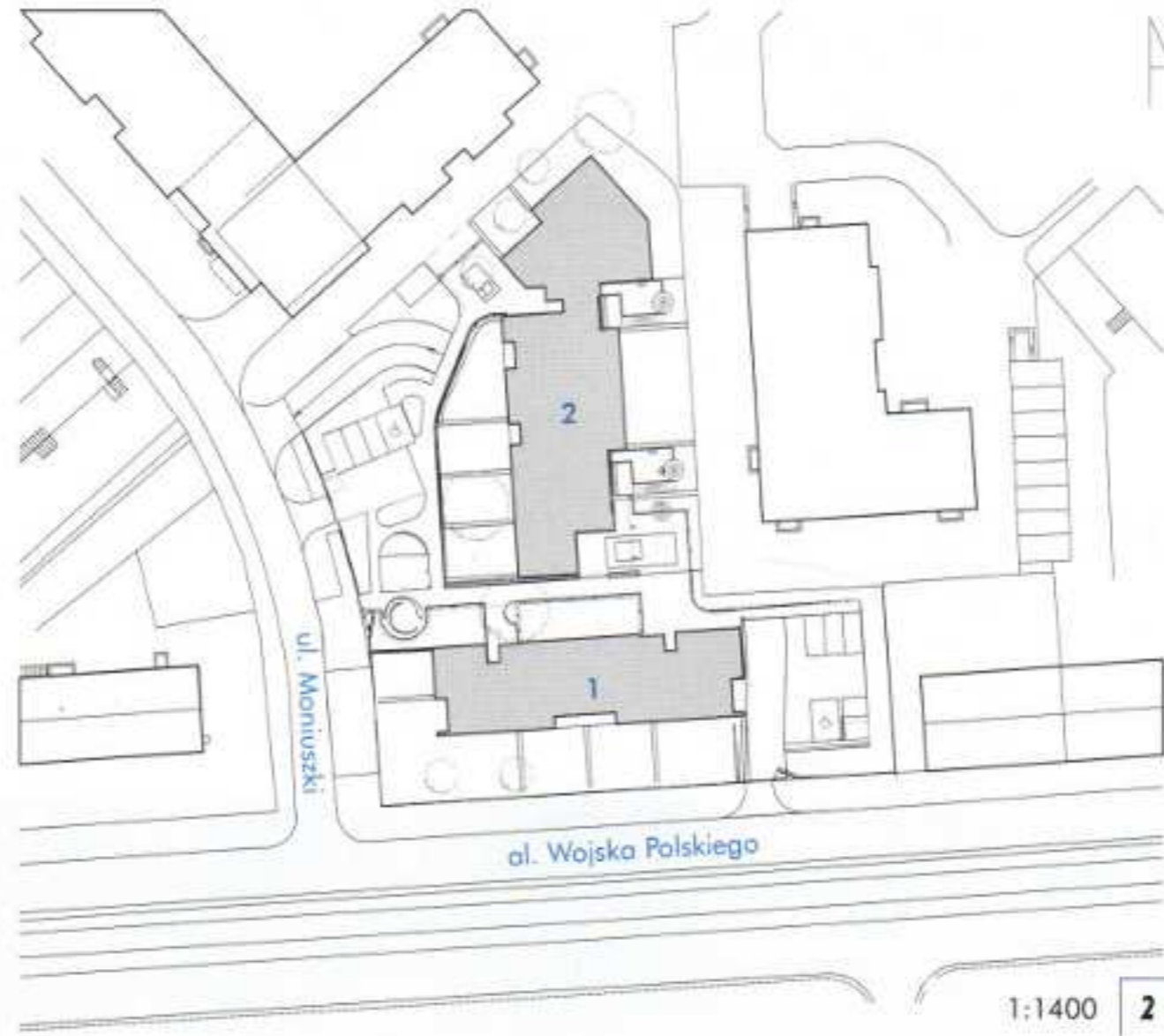
Znacznie bardziej ekstrawagancka jest architektura domu stojącego od frontu, od strony alei Wojska Polskiego. Jego forma jest wynikiem dostosowania do różnych parametrów i wytycznych. Wymogi urbanistyczno-konserwatorskie narzuciły linię zabudowy, wysokość oraz geometrię spadzistego dachu, czyli dostosowanie obiektu do niewielkich bloków wybudowanych wzdłuż alei jeszcze w czasach Wolnego Miasta Gdańska. Projekt fasady wpłynął na komfort mieszkańców. To pokryta tłumiącym hałas i drgania argetonem płaszczyzna, płynnie przechodząca w połą dachową, w której przebito



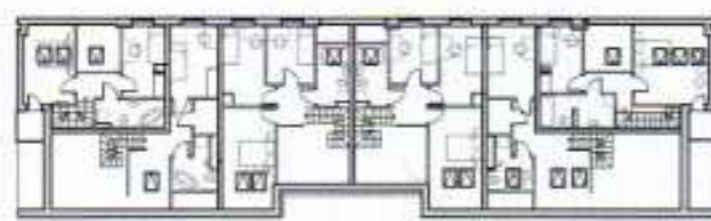
I. Widok ogólny całego założenia od strony ul. Moniuszki

I. General view of the entire complex from ul. Moniuszki

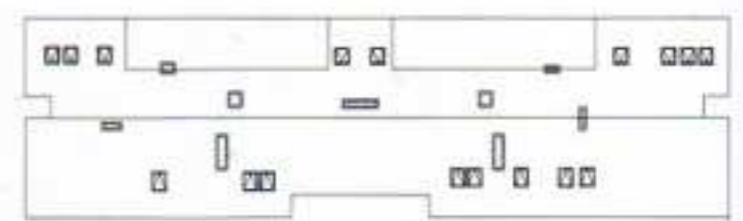




1:700 3



1:700 4



1:700 5



1:450 6

2. Sytuacja. Oznaczenia:
1 – budynek A; 2 – budynek B
3. Rzut parteru
4. Rzut drugiego piętra
5. Rzut trzeciego piętra
6. Przekrój A-A przez obydwa budynki

2. Site plan. Key: 1 – building A;
2 – building B
3. Ground floor plan
4. Third story plan
5. Fourth story plan
6. A-A section across both buildings

stosunkowo niewielkie okna. Szczytowe elewacje są malowniczo ukształtowane. Wyglądają jakby budynek został przekrojony w poprzek, obnażając część konstrukcji i warstwy materiałów: tynku, blachy, argetonu, drewna klejonego. Ten ostatni materiał został zresztą użyty czysto dekoracyjnie i nie ma żadnego znaczenia konstrukcyjnego. Wycofanie ścian szczytowych poza obrys dachu i ceramicznej fasady wytworzyło strefę buforową dodatkowo redukującą hałas, mieszczącą loggie i tarasy.

To najbardziej oryginalna realizacja w dotychczasowym dorobku pracowni, utrzymana w stylu neomodernistycznego manieryzmu. Jeszcze raz okazało się, że ograniczenia stymulują kreatywność. Gdyby nie one, budynek frontowy przyjąłby może taką formę jak tylny – poprawną warsztatowo, gustowną, ale mało zapamiętywalną.

Grzegorz Piątek

Zdjęcia: **Wojciech Kryński**

Z a ł o ż e n i a a u t o r s k i e :

Pamiętam dzień, kiedy wygraliśmy zamknięty konkurs na ten projekt. Nikt jeszcze wtedy nie mówił o nim Willa Moniuszki. Nazwa pojawiła się później, tuż po tym jak inwestor zmienił założenia i zamiast zespołu biurowo-mieszkalnego projektowaliśmy budynki mieszkalne.

Projektowanie w Gdańsku to jak meblowanie muzeum. Historię czuć tu na każdym kroku, a niewiele można tknąć. Dzielnica Strzyża nie jest wyjątkiem i świadomość jej XII-wiecznych korzeni wymuszała pokorę i umiar. Od początku naszym pragnieniem było wpisać się w ten kameralny charakter i odrobinę odświeżyć jej wizerunek. Tu napotkaliśmy pierwsze problemy. Liczne szkice, które dziś oglądam, pokazują, jak wiele było propozycji i przemyśleń. Efekt końcowy jest jednak logiczny i w pełni respektuje ograniczenia otoczenia.

Na tej nieregularnej działce tylko ustawienie budynków w odwróconą literę T gwarantowało właściwe nastonecznienie (w tym budynków sąsiednich), utrzymanie istniejącego tu starodrzewu, optymalne powierzchniowo mieszkania i wydzielenie terenu rekreacyjnego. Pozostało tylko skromnie opakować budynki. Nasz problem polegał jednak na tym, aby oprócz estetyki materiały te gwarantowały coś jeszcze. Dość uciążliwa jest tu bliskość alei Wojska Polskiego z linią tramwajową. Tym czymś

stał się więc lepszy komfort akustyczny osiedla. Zaplanowaliśmy ceramiczne fasady wentylowane i elewacje z rombówych listew z cedru kanadyjskiego. Warstwa wentylacyjna i wełny mineralnej miały gwarantować pochłanianie i tłumienie hałasu. Po licznych konsultacjach rozwiązanie zyskało akceptację inwestora.

Uproszczona w formie zabudowa alei Wojska Polskiego stała się dla nas inspiracją purytańskiej fasady tworzącej połąć dachu. Taki zabieg wymagał od nas zaprojektowania przemyślanej podkonstrukcji stalowej, która musiała zapewnić właściwe odprowadzenie wody deszczowej i wymagane warunki eksploatacyjne.

Gwałtowne zawirowanie na rynku budowlanym oraz nierzetelność pierwszej firmy wymusiły na inwestorze oszczędności. Co odpadnie? – myśleliśmy. Jednak wysiłkiem inwestora zastępczego udało się polatać wszystkie dziury finansowe i ukończyć budynek. Projektowaliśmy go w oparciu o nowoczesne technologie i na nim zbudowaliśmy system zarządzania projektami. Dziś zrobilibyśmy go identycznie. Jesteśmy z niego dumni. Dla mnie osobistym wyróżnieniem jest fakt, że mój brat kupił tu mieszkanie.

Stefan Schleifer

The word "willa" in the name of this project is a misuse, because in reality this is a complex of two multi-family buildings connected by a common underground parking garage and a green courtyard. Their scale, however, is small and harmonized with the surroundings. This district of Gdańsk is composed of large villas and small multi-family houses built in various periods of the past century, and high-density new estates of low-rise houses. Aleja Grunwaldzka, a large thoroughfare crossing Gdańsk, Sopot and Gdynia, lined by office buildings, commercial centers and wholesale stores, runs nearby. Right next to Willa Moniuszki, there also runs al. Wojska Polskiego, a wide tree-lined street with streetcars passing along every few minutes.

The layout of the two buildings is an attempt at reconciling planning guidelines, necessity to preserve old trees, and a wish to provide the residents with calm, comfort and privacy. The result, fortunately, by no means resembles a fortress under siege.

- 7. Budynek B, widok od strony południowo-wschodniej
- 8. Budynek A, widok ogólny od strony południowo-wschodniej
- 9. Fragment elewacji budynku A, widok od strony al. Wojska Polskiego

- 7. Building B, south-east view
- 8. Building A, south-east view
- 9. Fragment of the building A facade seen from al. Wojska Polskiego





