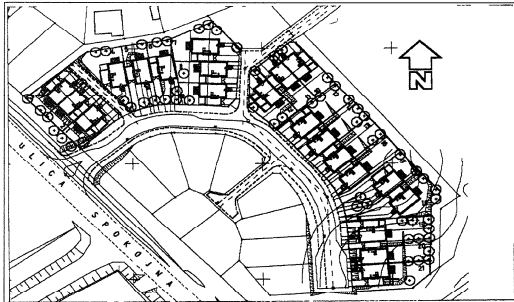


# Pięknie i skromnie? Przy ulicy Spokojnej w Gdyni



### W planie miasta

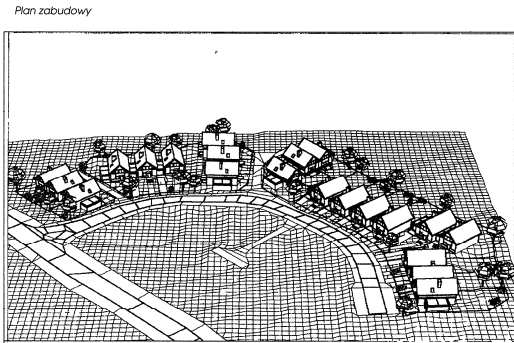
Urbanieci zaplanowali tu szeregowiec. Inwestor kupił ten kompleks działek przeznaczonych pod typową zabudowę szeregową, wzdłuż ulicy i przed architektem postawił zadanie zmiany projektu tak by uzyskać większą ilość małych niedrogich domów z garażami i zmienić monotony szereg w coś innego, coś co zainteresuje potencjalnych klientów. Droga dojazdowa miała zostać na swoim miejscu, ale podczas projektowania zmieniła się z typowej jezdni z chodnikami w szkielet pieszo jezdni bez krawężników tworzącą wspólną przestrzeń sąsiedzka.

### Za pomocą komputera

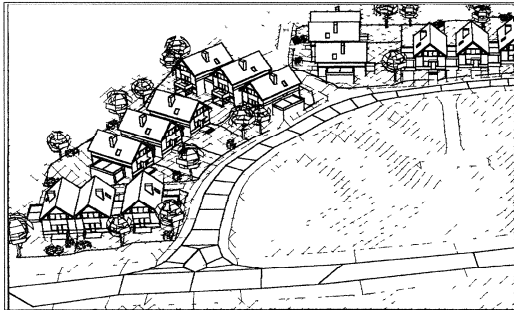
Projekt powstał przy pomocy programu AutoCAD + DYBY, co pozwoliło precyzyjnie pogodzić problemy normatywnych odległości nasłonecznienia i wjazdów do garaży. Komputerowo wyznaczone zostały granice działek o wielkości 190-300 m kw. Wykonano animację by sprawdzić jak będą wyglądać domy klasno stojące, ale by sąsiedzi nie mogli zgadnąć, że są to tylko plany.

### Układ zabudowy

Miniaturowy model terenu i zabudowy (AutoCAD + DYBY)



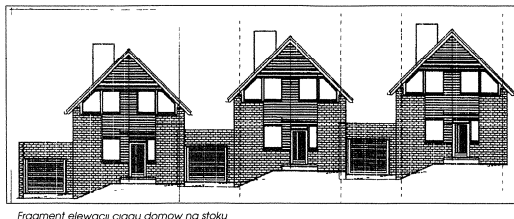
Miniaturowy model terenu i zabudowy (AutoCAD + DYBY)



Miniaturowa urbanistyczna twórczość przy pomocy komputera tworzą ładną skalę zabudowy



Komputerowa animacja pozwoliła zajrzeć aż pod fundamenty



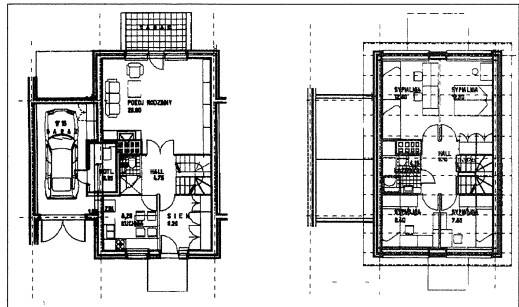
Fragment elewacji ciągu domów na stoku

Osiedle przy ulicy Spokojnej w Gdyni ma własny charakter. Nawigując do dobrych przykładów małych zespołów mieszkaniowych znanych nam z Niemiec, Holandii czy Skandynawii. Niewielkie domki przeznaczone dla średniozamożnej rodziny urzekają prostotą, jednolitością stylizacyjną, a całość zespołu tworzy wrażenie ładu i harmonii. Projekt wykonano w 1992 roku, realizację rozpoczęto na przełomie lat 1992/93, teraz mieszkają już prawie wszyscy.

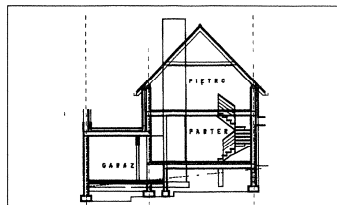
### Architektoniczna forma domu

Domy są małe, niepodwiniżone ale powierzenia i układ funkcjonalny pozwala na wygodne życie 4-5 osobowej rodziny. Długość domu nie przekracza 10 m, dach dwuspadowy, dachem krytym dachówką. Mały bryłę którą instynktownie rysujemy jako symbol domu. Chcąc spełnić wymagania inwestora dewelopera sęgnęliśmy po prostą konstrukcję. Jest ona wynikiem dążeń wielu pokoleń do uzyskania maksimum efektu przy minimum kosztów. Dopiero układ urbanistyczny tworzą atrakcyjność architektoniczną tej bryły z garażem, który pełni tu ważną rolę izolowania sąsiadów od siebie. Przez to każdy dom sprawia wrażenie wolno stojącego niezależnego budynku ma zachowany własny kształt, co odróżnia go od typowej szeregowki monotonego ciągu jedynakowych segmentów.

Projektując zwarta zabudowę zauważyłem jak szczególne znaczenie dla zachowania ludzkiej skali mają użyte materiały budowlane. To nie tylko wielkość i proporcje zabudowy, ale rodzaj licia ściany, kolor ma duże znaczenie przy budowie ciasno usytuowanych domów. Chodząc obok ta kęć ściany odsuwaną się by nie zdradzać skóry lub pobrudzić ubrania. Więc domy mają elewację z klinkieru w ciepłym kolorze, fragmenty ściany pokryte są deskami, a na dachu jest ceglista dachówka.



Rzuty parteru i piętra domku z garażem 1 200



Przekrój pokazuje prostotę konstrukcji

### Technologia budowy

Wielowarstwowe ściany ocieplone styropianem wymurowane są z ceramicznych bloczków. Strop żelbetonowy płytowy wykonany w technice szalunku traconego o rozp. 6 m jest gładki, nie wymaga tylko wania sufitu. Pozwala na użytkowanie jednoprzestrzennego wnętrza ze schodami zewnętrzny, mi lub drewnianymi bez słupa podpierającego belkę spocznikową. Podłogi jest ze słoniami, dobre ocieplenie międzykrokwiami jest zasłonięte płytami suchego gipsu. Dom ma jeden komin z przewodami do kotła i kominka oraz jeden pion kanalizacyjny. Zastosowano kotły olejowe, chociaż rozważano możliwość instalowania ogrzewania gazowego. Teraz co pewien czas pod budnek podjeżdża cyster na by zatankować dom.

### Plan funkcjonalny

Drzwi wejściowe prowadzą do obszernej sieni (8 0 m kw) z której wchodzi się do hallu ze schodami na górę. Przy wejściu jest kuchnia (8 0 m kw) która tylko niewielki oddzielił ścianą od reszty domu. Najczęściej skorzystano z możliwości łączenia pokoju rodzinnego o pow. 27 0 m kw z halliem (4 7 m kw) kuchnią i sienią. Musiałem dać mały przedzióbek wejściowy przed domem. Na piętrze jest miejsce na cztery sypialnie (12 8 + 12 8 + 8 4 + 7 8 m kw) oraz niewielką łazienkę (4 2 m kw). Tu również skorzystano z możliwości podziału na pomieszczenia i sypialkę można łazienkę o wielkości pokoju kąpielowego (8 0 m kw) i małe garderoby (2 8 m kw). Łączna powierzchnia podłóg mieszkalnych wynosi 121 m kw w tym tzw. użytkowa 99 1 m kw. Kubatura wynosi 410 m sześć, a powierzchnia zabudowy 102 m kw. W kilku przypadkach domy zostały podwiniżone, ponieważ były na

odpowiednim stoku. Bez powiercy to nie tylko tansza budowa, ale i poziom podłogi blisko ogrodu mieszkanie bliżej natury. Wiele mieszkańców natomiast od razu nadbudowało garaż, uzyskując dodatkowe pomieszczenia, chociaż w zamyśle miała to być rezerwa powierzchni na przyszłość, kiedy pieniądze będą duże więcej.

### Koszty - metoda realizacji

Koszt domu był niski. W 1993 roku cena 475-500 mln złotych za dom pod klucz z działką w wersji najprostszej. Komercyjny charakter inwestycji polegał na tym, że firma kupiła grunt, zaproponowała projekt i szukała chętnych do budowy pod warunkiem że sama zrealizuje całość. Dla dewelopera jest to racjonalne gospodarowanie pieniędzmi, możliwość atrakcyjnego obniżenia ceny a dla architekta jest to gwarancja zachowania architektury zespołu, co jest niemożliwe do osiągnięcia przy indywidualnej realizacji szeregowki. Wtedy każdy segment ma inny dach, okna, licie ściany, inną balustradę i w efekcie powstaje koszar tandeta i wstyd za śmietnik architektoniczny. Tęgo na szczęście udało się uniknąć przy ulicy Spokojnej w Gdyni, gdzie mieszkańcy dbają by sąsiedni zespół dobrego wyglądu całego przez wprowadzenie zmian lub dobudowanie czegoś bardziej go tylko te wysokie płoty.

### PAWEŁ WŁAD KOWALSKI

Projekt powstał w W. M. Pracowni Projektowania Miasta w Gdańsku w Pracowni Autor skiej Arch. Pawła Wład Kowalskiego przy współpracy arch. Bogumi Szczęsnej i Andrzeja Dudzińskiego.



Współpraca redakcyjna  
W.M. Pracownia Projektowania Miasta - Gdańsk  
arch. Paweł Wład Kowalski arch. Aneta Wilczyńska

Jest to stała rubryka poświęcona problemom zagospodarowania miasta architektury i budownictwa. Zapraszamy do współpracy wszystkich zainteresowanych planowaniem, urządzeniem i meblowaniem naszego wspólnego domu - miasta. Poruszamy tu wszelkie problemy związane z ich zabudową planami rozwoju, słowem to wszystko co powinno interesować ich mieszkańców, którzy współuczestniczą w ich urządzaniu i zagospodarowaniu. Rubryka DOM - MIASTO z "Głosem" jest forum wymiany poglądów i kształtowania opinii na temat architektury i urbanistyki najbliższego otoczenia, je przekształcać i budować coraz piękniej i bardziej funkcjonalnie. Mieszkanie odnawiamy i zmieniamy w nim meble, co jakiś czas na wygodniejsze, nowoczesniejsze. Z miastem z najbliższym otoczeniem domu, miejscem pracy, zakupów, wypoczynku, trzeba podobnie. Jest to przestrzeń w której żyjemy wspólnie, niech więc gazeta stanie się rodzinnym stołem dyskusji lokalnej społeczności na ten temat. Zamierzaliśmy prosimy o kontakt z Pracownią lub redakcją Głosu Wyrzeża tel. 312145.

W.M. Pracownia Projektowania Miasta Sp z o.o.  
80-288 Gdańsk ul. Piecuską 27 tel. (0 58) 47 66 47

komputerowe projektowanie budownictwa ogólnego i mieszkaniowego  
plany zagospodarowania mają komputerowe  
doradztwo inwestycyjne - budowlane nadzory i zaopiniowanie inwestycji  
pomocia inwestycji i technologii budowlanych usługi AutoCAD



Od strony ulicy Spokojnej domy z ogrodami



Kameralne uliczki wewnątrz zespołu zabudowy

Rysunki i fot. Paweł Wład Kowalski

**PODŁOGI**  
NIEMIECKIE - SKANDYNAWSKIE  
RATY EKO BEZPOŚREDNI IMPORTER  
sprowadzamy w hurcie i detalu  
DREIFAMET Gdynia, ul. Warszawska 78, tel. 21-76-31 lub 27-64-69