

**rozbudowa i przebudowa podupadłego czterdziestoletniego
budynku w stanie surowym na nowoczesny dom mieszkalny
Gdynia, ul. Elbląska 11**

Skrócony opis wybranych zagadnień:

1. Lokalizacja i uwarunkowania terenowe

Prezentowana przebudowa i rozbudowa dotyczy obiektu przy ulicy Elbląskiej w Gdyni. Działka położona jest na końcu ulicy tuż przy granicy Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, na ostrym wzniesieniu jednego ze wzgórz morenowych stanowiących charakterystyczną, naturalną otulinę miasta. Powoduje to bardzo korzystne wyniesienie posesji, z której poziomu otwierają się panoramiczne widoki prawie całego centrum Gdyni i portu Gdyni, a w pogodnie dni również półwyspu helskiego. Las otacza posesję od południa i zachodu. Wadą takiego położenia jest jednak nachylenie działki, ostro opadającej na wschód, w stronę ulicy Szczecińskiej, które znacząco utrudnia właściwy rozkład funkcji w domu i na działce oraz praktycznie uniemożliwia realizację jakiegokolwiek tradycyjnego założenia ogrodowego. Pomimo to trzeba jednak podkreślić właściwie centralne położenie posesji - dobrze skomunikowanej, uzbrojonej i odległej nie więcej niż 15 min spacerem od ścisłego centrum Gdyni.

2. Obiekt istniejący

Budynek mieszkalny, będący przedmiotem bieżącej przebudowy/rozbudowy powstał w latach 70-tych mienionego wieku. Budowy nigdy nie ukończono. W momencie zakupu działki przez inwestorów, budynek, w stanie surowym otwartym, pozostawał w niezłym stanie technicznym, chociaż jego forma architektoniczna budziła wątpliwości co do możliwości jakiegokolwiek przyszłej racjonalnej adaptacji. Pierwotna funkcja była nieciekawie rozwiązana, w układzie powtarzalnych kondygnacji z konwencjonalnym, częściowo amfiladowym układem pomieszczeń, w żaden sposób nie odnosząca się do lokalizacji budynku na skarpie. Istniejący budynek zrealizowano w układzie kondygnacji przesuniętych wzajemnie o pół wysokości piętra.

3. Projektowany układ funkcjonalny

Projektowany układ funkcjonalny realizuje przede wszystkim artykułowaną przez inwestorów potrzebę kontaktu części dziennej z ogrodem/tarasem położonym ok pół kondygnacji poniżej poziomu ulicy. Część dzienną zatem zlokalizowano na półpiętrze poniżej poziomu ulicy i garażu a główną kondygnację sypialną z antresolą na kondygnacji wysokiego parteru.

4. Proponowana forma – wybrane aspekty

Nadbudowa

Powyżej istniejących, prze-aranżowanych kondygnacji zaprojektowano rodzaj lekkiej nadbudówki, umożliwiającej wyjście na taras, oraz mogącej pełnić funkcje dodatkowej sypialni, pracowni/bawialni itp. Poniżej kondygnacji mieszkalnych mieści się piwnica (nie ujęta w niniejszej prezentacji) pełniąca funkcje gospodarcze. Ważną część projektowanej inwestycji stanowi ogrodzenie. Jego forma wizualnie nawiązuje do architektonicznych detali budynku co dodaje układowi charakteru i dynamizmu.

Materiały elewacyjne

Od początku procesu projektowego wspólną intencją inwestora i projektanta było zastosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych. Oprócz białego tynku krzemianowego w elewacji zaproponowano szary łupek kamienny, drewno w pasach podokiennych (świerk syberyjski) oraz blachę cynkowo tytanową na obudowę nadbudówki i opierzenia oraz rury spustowe. Okna zaprojektowano jako zespolone drewniano aluminiowe, a balustrady ze szkła laminowanego jako samonośne.

Osie kompozycyjne

Projektowane elewacje 'otwierają' się na dwa kierunki, co pomaga kształtować wizualną i formalną identyfikację obiektu: większość okien kondygnacji mieszkalnych wychodzi na południe i sąsiadujący z posesją las, podczas gdy okna nadbudówki, oprócz lasu umożliwiają obserwację morza i portu w Gdyni oraz półwyspu Hel.

Widok od strony ulicy

Budynek istniejący od strony ulicy Elbląskiej pierwotnie wybudowano jako pozbawiony wyrazu architektonicznego wysoki parter - aby to zmienić doprojektowano wycofaną nadbudówkę, oraz zaproponowano zróżnicowany rysunek elewacji i zintegrowanego z nią ogrodzenia, stanowiącego logiczne dopełnienie proponowanej architektury.

Kształtowanie elewacji

Wiele z projektowanych okien i drzwi wykorzystuje istniejące nadproża, jedynie niektóre zlokalizowano w nowych lub przesuniętych otworach okiennych. Istniejące ściany, stanowiące główny korpus budynku odnowione i przeprojektowane będą w duchu gdyńskiego modernizmu. Białe połacie elewacji skonstrastowane będą z ciemną fakturą łupka kamiennego i blachy cynkowo tytanowej nadbudówki .