

# BASIS

Biuro Architektoniczne Sirojć i Szkółka

A: Wolbromska 7, 53-148 Wrocław  
T. +48 71 723 23 22, T. +48 71 710 96 90  
F. +48 71 723 23 18

## Budynek wielorodzinny na osiedlu Nowe Żerniki we Wrocławiu



Wtypowym budownictwie mieszkaniowym, głównie ze względów ekonomicznych, minimalizowane oraz marginalizowane jest zagadnienie strefy wejścia do budynku. Rozwijane i eksploatowane są układy kwartałowe z zabudową obrzeżną, w których wejście do budynku łączy się bezpośrednio z przestrzenią publiczną na zewnątrz kwartału, a przestrzeń sąsiedzka (półpubliczna) bezpośrednio z przestrzenią prywatną mieszkań w jego wnętrzu. W efekcie, żadna z tych przestrzeni niesprzyja rozwojowi więzi społecznych mieszkańców. Nie stwarza okazji do wspólnych zajęć, spotkań się lub rozmowy. Poprzez ukształtowanie obrzeżnego kwartału ze skierowaniem wejść głównych do budynków mieszkalnych w stronę publicznych ciągów komunikacyjnych, nie ma również szans na zbudowanie przestrzeni półpublicznej, z którą mieszkańcy mogliby się utożsamiać. Przywspólnym wnętrzu kwartału zabudowy obrzeżnej, brak jest miejsca na przestrzeń półprywatną, w której swoją aktywność przejawiałyby mniejsze grupy sąsiedzkie. Wnętrze takiego kwartału to strefa półpubliczna – dostępna dla wszystkich, przynależna do nikogo. Obszerne wnętrza kwartałów to także przestrzenie, które pozbawione są kameralności i atmosfery, ponieważ wszystkie mieszkania skierowane są w to jedno miejsce.

Naszemu eksperymentem dotyczącym kształtowania zabudowy w przydzielonym nam kwartale na osiedlu Nowe Żerniki jest właśnie próba takiej organizacji przestrzeni, aby ich gradacja była możliwie jak najpłynniejsza – od przestrzeni publicznych, poprzez półpubliczne, półprywatne i prywatne. W naszym przekonaniu taka stopniowa i naturalna gradacja tych przestrzeni wpłynie znacząco na sposób funkcjonowania sąsiedztwa w projektowanej przez nas zabudowie.

Inspiracją do sposobu kształtowania zabudowy kwartału stało się zdjęcie architektury Henricha Tessenowa „Dom szeregowy z drewnianą ławką” z 1910 roku. To właśnie siła prostoty i trafności decyzji projektowych Tessenowa, uwiecznionych na tym zdjęciu

# BASIS

**Biuro Architektoniczne Sirojć i Szkółka**

A: Wolbromska 7, 53-148 Wrocław  
T. +48 71 723 23 22, T. +48 71 710 96 90  
F. +48 71 723 23 18

sprawiła, że nasze poszukiwania zaczęliśmy od najprostszych rozwiązań.

Jednym z takich najprostszych rozwiązań przywracającym zabudowie wielorodzinnej klimatyzacji ze zdjęcia Tessenowa, to zorganizowanie zabudowy kwartału wzdłuż kameralnych uliczek, a nie jak to bywa zazwyczaj wokół centralnego dziedzińca.

W kwartale wyznaczyliśmy dwie takie uliczki, które obsługiwać mają po 4 punktowe budynki mieszkalne. W parterze uliczki ukształtowane są przez naziemny parking, oraz strefy wejść do budynków z rowerownikami, wózkami oraz innymi przestrzeniami serwisowymi dla mieszkańców. Do każdego budynku przypisana jest część uliczki, która stanowi rozwinięcie jego strefy wejściowej – jak u Tessenowa – prosta aranżacja tej strefy może stwarzać atmosferę do sąsiedzkiej aktywności.

Punktowe budynki mieszkalne umieszczone zostały na „pasach” parkingów i stref wejściowych tworzących uliczki w taki sposób, aby wytworzyć pomiędzy nimi okazyjną na zorganizowanie przestrzeni innej w charakterze niż półpubliczne uliczki – przestrzeni półprywatnej. Przestrzeni dostępnej, poprzez swoje wyniesienie do poziomu 2 kondygnacji, tylko dla mieszkańców poszczególnych punktów.

Każdy z 8 punktów oraz przestrzeń pomiędzy nimi projektowana jest przez inny zespół projektowy. Ten celowy podział na 8 indywidualnych budynków ma również sprawić, że mieszkańcy będą się bardziej utożsamiać z zamieszkanym przez siebie fragmentem większej struktury.

Każdy z tych budynków jest inny, każdy oferuje inną interpretację podziałów na strefy półprywatne i prywatne. W strefie półpublicznej wszystkie jednak organizują się wzdłuż wyznaczonych uliczek, którymi mieszkańcy będą mogli dostać się bezpośrednio do strefy publicznej osiedla – pasaży rekreacyjnego z placami zabaw i miejscami aktywności osób starszych.

Architektura projektowanego budynku punktowego w naszym założeniu ma rozwijać przyjętą urbanistyczną zasadę gradacji przestrzeni w skali publiczno-prywatnej. Urbanistycznie wykreowane przestrzenie publiczne, półpubliczne oraz półprywatne przełożyliśmy na strukturę budynku, wzbogacając mieszkania o kolejną skalę prywatności. Budynek podzielił na jego wewnętrzną i zewnętrzną część mieszkalną.

Wewnętrzna część to 18 mieszkań, od jedno- do czteropokojowych, dostępnych przez centralnie umieszczoną klatkę schodową. Część mieszkalna zewnętrzna to bufor łączący wnętrza mieszkań (strefę największej prywatności) z zewnętrzem, czyli przestrzenią półprywatną i półpubliczną. Część zewnętrzna mieszkania to umieszczone po obwodzie całego budynku zróżnicowane balkony; odpłytkich balkonów francuskich, poprzez regularne balkony oraz głębokie oszklone loggie. W tej części znalazło się również miejsce na obudowane schowki mogące służyć jako spiżarnia lub do składowania np. narzędzi, artykułów ogrodniczych, sprzętu sportowego, składanych mebli balkonowych. Zmienna głębokość strefy zewnętrznej kształtuje dynamiczną granicę pomiędzy tym co wewnętrzne i zewnętrzne, stwarzając dzięki temu zmienną relację tych przestrzeni, zarówno w skali mieszkania jak i całego budynku. Zróżnicowanie obrysu zewnętrznej ściany budynku sprzyja także dyskretniejszej atmosferze przestrzeni zewnętrznych mieszkań co podnosi ich standard, a stanowiąc rozwinięcie ich funkcji, stwarza nowe możliwości aranżacyjne zarówno wewnątrz jak i zewnątrz.

Tak ukształtowana struktura budynku, na podstawie analiz nasłonecznienia poddana została jeszcze jednej transformacji. Aby zwiększyć dostęp bezpośredniego światła słonecznego do strefy tarasu pomiędzy punktami oraz sąsiedniego punktu, zdecydowaliśmy o usunięciu południowo-zachodniego narożnika 4. kondygnacji mieszkalnej budynku. Dostrzegając potencjał w uzyskanej w ten sposób bryle – układ tarasowy pozwala jeszcze bardziej zróżnicować relację wewnątrz-zewnątrz w niektórych mieszkaniach - postanowiliśmy od strony północno-wschodniej która nie powodowała zacieniania, dołożyć odjętą wcześniej kubaturę na kolejnej 5. kondygnacji mieszkalnej. Bryła powstała po transformacji wzbogaca 4 z 18 mieszkań o duże tarasy na dachach, a w skali urbanistycznej lepiej oddziałuje na otoczenie - od niższej strony na klimat półpublicznej uliczki, od wyższej na strefę publiczną głównych ciągów komunikacyjnych.

**Rok:** 2013

**Lokalizacja:** Polska

**Wielkość:** 1500 m<sup>2</sup>

**Status:** W Toku

# BASIS

**Biuro Architektoniczne Sirojć i Szkółka**

A: Wolbromska 7, 53-148 Wrocław  
T. +48 71 723 23 22, T. +48 71 710 96 90  
F. +48 71 723 23 18

**Inwestor:** Miasto Wrocław

**Zespół:** Dariusz Sirojć, Krzysztof Szkółka