

DOMY PREMIUM

DOBRA
POLSKA
ARCHI
TEKTURA

Architektura mieszkaniowa stanowi przedmiot artystycznej ekspresji twórczej o najwyższym stopniu odpowiedzialności, ponieważ jest najbliższa ludziom. Tworzy przestrzenne ramy dla ich psychofizycznego rozwoju, obrazując los i kondycję społeczeństw. Jak wielokrotnie wskazywał José Louis Sert, przynależy do kategorii podstawowych praw człowieka w cywilizowanym świecie. Sukces w mieszkalnictwie odnosi się poprzez zrozumienie sytuacji życiowej mieszkańców i przyjęcie za Alvarem Aalto przeświadczenia, że ludzie są równie ważni jak architektura.



dr arch.
RAFAŁ BARYCZ
Biuro Architektoniczne
Barycz i Saramowicz

Na niwie mieszkalnictwa szczególne miejsce zajmują *domy premium*, czyli wille i rezydencje odpowiadające najwyższym wymaganiom reprezentacji, prestiżu, wygody, funkcjonalności, techniki, a przede wszystkim estetyki. To na willach premium ogniskowały się wysiłki największych tuzów architektury. Zbudowane przez nich domy stały się kamieniami milowymi w rozwoju nowoczesnej architektury, *sui generis* latarniami rozświetlającymi kierunki, w których zmierza sztuka innowacyjnego projektowania. Jako egzemplifikację można tu wymienić epokowe domy premium stworzone przez trzech największych architektów XX wieku. Zaprojektowana przez Le Corbusiera willa Savoye w podparyskim Poissy przy rue de Villiers, ze swą mistrzowską nowatorską dyspozycją przestrzeni, była miejscem, gdzie w całej krasie ziściła się idea pięciu zasad nowoczesnej architektury (1928–31) [1]. Z kolei Ludwig Mies van der Rohe tak skroił dom Fritza i Greta Tugendhatów (1928–29), położony w willowej dzielnicy na wzgórzu Černá Pole w Brnie, że w abstrakcyjny sposób otwierał się na panoramę brneńskiej starówki.

Stąd mówi się, że nie ma tam elewacji, a jest krajobraz [2]. Wreszcie przywołać trzeba arcydzieło Francisa Lloyda Wrighta, czyli Fallingwater House w Mill Run w Pensylwanii (1935), gdzie najwybitniejszy architekt w dziejach Ameryki osiągnął niepowtarzalne mistrzostwo we wpisywaniu budynku w wymagający kontekst krajobrazu naturalnego [3].

Na przestrzeni 34 już lat naszej pracy architektonicznej w Biurze Architektonicznym Barycza i Saramowicza powstało kilkadziesiąt projektów domów premium, z których większość opisałem w wydanej nakładem Buildera monografii pt. *Współczesna willa w Polsce* [4]. Wille i rezydencje projektowaliśmy w różnych częściach Polski, a jedną w Genewie, na wzgórzu nad Jeziorem Lemańskim przy Chemin Du Parc-de-Montalègre w dzielnicy Cologny, gdzie mieszkają miliarderzy. Zbudowano je w rozmaitych miejscach, poczynając od drogich, prestiżowych lokalizacji, jak Wola Justowska w Krakowie czy podwarszawskie Konstancin i Izabelin, po krajobraz otwarty o szczytowych waloach krajobrazowych (Promna nad Pilicą, dolina Raby w rejonie Gdowa, eksklawa

Ojcowskiego Parku Narodowego w okolicach Grębyńca itd.). Były przedsięwzięciami o różnym budżecie, od ekonomicznych budynków, po okazałe rezydencje, których preliminarzy finansowych nie powstydziliby się najdroższe domy Cap d'Antibes, Malibu i Porto Cervo. Inwestorzy tych willi również stanowili szeroki przekrój społeczny: lekarz rodzinny, inżynier, przedsiębiorca budowlany, wybitny naukowiec, wysoki urzędnik banku, przemysłowiec uznawany za najbogatszego Polaka. Jak swego czasu dywagowała prasa, w jednej z nich miał nawet zamieszkać Prezydent RP [5]. Można zatem powiedzieć, że te domy premium są w pewnym stopniu reprezentatywne, obrazując stan, kondycję, możliwości i aspiracje polskiej architektury willowej u progu trzeciego tysiąclecia.

Mając zatem w tym względzie pewne doświadczenia, zachęcony przez Prezesa Buildera, chciałbym podzielić się z Dostojnymi Czytelnikami moimi przemyśleniami dotyczącymi sposobów kształtowania formy, funkcji i użyteczności domu premium, a również właściwego odczytania jego

społecznej idei, co – mam nadzieję – może pomóc w lepszym zrozumieniu okoliczności i wyzwań, przed którymi stoi dziś architektura mieszkaniowa.

FIRMITAS

Od z górą dwóch tysięcy lat zgadzamy się, że budynki, a zwłaszcza domy premium, winny odpowiadać triadzie celów budowlanych Witruwiusza, którymi są *firmitas*, *utilitas* i *venustas*. W architekturze mieszkaniowej często da się zauważyć bezrefleksyjny kult postępu, fascynację imitacyjną nowością, w których nie ma już miejsca dla człowieka i jego oczekiwań. Jak napisał Bronisław Wildstein w *Cieniach moich czasów*: „pogoń za nowym odbiera sztuce powagę i redukuje ją do cyrkowego widowiska, które zgodnie z wezwaniem Diagilewa ma zadziwiać gawieź o rozmaitym cenzusie wykształcenia” [6]. A zatem domem premium nigdy nie będzie gadżet, w którym na dłuższą metę nie da się mieszkać, a który po chwilowym zaspokojeniu kompleksów aspiracyjnych będzie musiał być zastąpiony jego nowszym modelem. Właściwy dom premium musi

” Budynki,
a zwłaszcza domy
premium winny
odpowiadać
triadzie celów
budowlanych
Witruwiusza,
którymi są *firmitas*,
utilitas i *venustas*.



THE WALL W GENEWIE. PROJ. RAFAŁ BARYCZ I PAWEŁ SARAMOWICZ



KAMIENNA REZYDENCJA W KONSTANCINIE. PROJ. RAFAŁ BARYCZ I PAWEŁ SARAMOWICZ

się zaś odznaczać ponadczasowymi wartościami w zakresie trwałości, celowości i piękna.

Dzisiejsza nowoczesna technika daje wielkie możliwości i nie ogranicza już inwencji twórców, tak jak to było w czasach herosów ruchu nowoczesnego, a czego burzliwe ślady odnajdziemy na przykład w zachowanej korespondencji pomiędzy Le Corbusierem a Pierre'em i Eugénie Savoye z 1930 roku [7]. Różne technologie wznoszenia zdrowych ceramicznych ścian warstwowych, w tym z zastosowaniem poryzacji oraz obiecującej technologii murowania na sucho, szczelne stropodachy o odwróconym układzie warstw, według potrzeb pokrywane ekstensywną bądź intensywną nawierzchnią roślinną, panoramiczne systemy okienne, posadzki o homogenicznej strukturze, jednorodne niecki basenowe ze stali nierdzewnej – wszystkie te dobrodziejstwa umożliwiają wznoszenie bezpiecznych i trwałych domów premium. Postęp technologiczny pozwala na nasycenie domu premium różnymi instalacjami inteligentnego budynku i sztucznej inteligencji, które umożliwiają zdalne kierowanie scenami

świetlnymi, ogrzewaniem, klimatyzacją i wentylacją, systemami bezpieczeństwa czy *brise soleil*. Natomiast sprawa zapewnienia energii dla domu premium pozostaje kwestią otwartą, wobec niepewności ekonomicznej i skrajnego zideologizowania tematu [8].

Szukając właściwej definicji wykończenia elewacji, powinniśmy myśleć o materiale podkreślającym tożsamość miejsca, a możliwości są tu nieograniczone. Na działce porośniętej starodrzewem będą to gont, drаница, wiór osikowy, ale i beton architektoniczny z odciskiem deskowania, jak również panele z zaawansowanego technologicznie drewna. Masywne gabiony wytworzą z fasady archetypiczny mur obronny. Kamień łamany warstwowo lub rzędowy będzie właściwym rozwiązaniem w krajobrazie otwartym, a jego horyzontalny wątek znakomicie podkreśli bezkres otoczenia. Z kolei biały lub jasny tynk sprawi, że budynek będzie wyglądał niczym wpisany w przestrzeń model. Coraz większego znaczenia nabiera zieleni elewacyjna, którą można kształtować w formie *green walls* bądź zakładać na specjalnie projektowanych trejściach.



THE CONCRETE W IZABELINIE. PROJ. RAFAŁ BARYCZ I PAWEŁ SARAMOWICZ

UTILITAS

Klasyczny trójpodział domu jednorodzinnego na część dzienną, prywatną oraz gospodarczą jest rdzeniem funkcjonalnym, ale dotyczy już tylko małych budynków, stanowiących ekstrapolację idei *Wohnung für das Existenzminimum* na polu mieszkalnictwa jednorodzinnego. W większych domach, willach i rezydencjach pojawia się wiele innych stref funkcjonalnych, jak strefa rekreacji i czasu wolnego, gościnna, mieszkania służbowego, gabinetu i pracy twórczej. Projektując dom premium, należy myśleć nie w kategoriach pomieszczeń, lecz raczej o niezależnych sekcjach mieszkalnych.

W nowoczesnych domach premium strefa pobytu dziennego ma charakter jednorodny, skonsolidowany. Takie rozwiązanie nie jest ekstrawagancją ruchu nowoczesnego, lecz ma uzasadnienie w psychologii i ergonomii, albowiem sprzyja życiu rodzinnemu i integruje pokolenia. Podnosi się wagę czynnika, że w takim wnętrzu matka ma bardzo dobry kontakt z dziećmi, w ogóle ludzie są ze sobą cały czas blisko związani. Przestrzeń dzienna willi i rezydencji organizowana

jest na zasadzie otwartego planu, płynących przestrzeni z zaakcentowanymi strefami. Powierzchnie użytkowe nie są ściśle rozgraniczone, ale otwierają się na siebie i na pejzaż. Można powiedzieć, że ta konsolidacja przestrzeni w domu podąża śladem krajobrazu na zewnątrz. Nie dzielą jej ściany, lecz kierunkują ją parawany i meble, a często odpowiednio dobrane kąty widzenia. Przeszklenie na wysokość pełnej kondygnacji przynosi efekt głębi perspektywy i daje wrażenie słonecznej przestrzenności mieszkania, zacierając granicę między ogrodem a wnętrzem. Zorganizowana na zasadzie *le plan libre* przestrzeń dzienna jest różnicowana za pomocą odpowiedniego umeblowania, wprowadzenia przepierzeń i ekranów, wreszcie różnicy w poziomach posadzek. W związku z upowszechnianiem się systemów kina domowego i multimedialnych do strefy dziennej wkraczają pomieszczenia multimedialne, osobne salki kinowe czy też przeznaczone dla audiofilów i spełniające specjalne wymagania dotyczące akustyki pokoje audiowizualne.

Niebywały postęp medycyny i znaczny wzrost poziomu życia w rozwiniętych

Domem premium nigdy nie będzie gadżet, który po chwilowym zaspokojeniu kompleksów aspiracyjnych będzie jego nowszym modelem.



krajach sprawiają, że wydłuża się jego statystyczna długość. Architektura musi zatem wyjść naprzeciw oczekiwaniom ludzi starszych, seniorów. Pokusić się o tworzenie odpowiedniego dla osób w podeszłym wieku systemu zamieszkania, pozbawionego barier, zbudowanego w zgodzie z ideą więzi międzypokoleniowej i sąsiedzkiej. Domy premium coraz częściej nabierają charakteru wielopokoleniowego. Urządza się w nich niezależne wygodne mieszkania dla starszego pokolenia [9].

Mówi się, że dzisiejsza kultura nakierowana jest na zaspokajanie różnych przyjemności. We współczesnym świecie zwiększona dbałość o kondycję psychofizyczną staje się zarówno modą, jak i koniecznością. Toteż w dużych willach i rezydencjach istotną rolę odgrywa część wypoczynkowa i rekreacyjna, która zazwyczaj zorganizowana jest wokół pływalni oraz innych urządzeń związanych z balneoterapią. Na ogół sąsiaduje z nimi sala fitness z przyborami do ćwiczeń gimnastycznych, aerobowych itp. Inne funkcje strefy czasu wolnego są ściśle przynależne

zainteresowaniom i gustom gospodarzy.

Istotną okolicznością cywilizacyjną jest rosnąca możliwość wykonywania swych obowiązków zawodowych bez wychodzenia z domu, czemu sprzyja cyfrowa rewolucja i upowszechnienie masowej komunikacji (internet, telefonia komórkowa, portale społecznościowe, komunikatory itd.). Dzięki popularnym narzędziom komunikacyjnym i technicznym już nie tylko przedstawiciele wolnych zawodów, twórcy kultury, artyści, lecz i przedsiębiorcy, menadżerowie, operatorzy sieci informatycznych mogą pracować i zarządzać swymi przedsięwzięciami w domu. Stąd w domach premium projektujemy strefę pracy twórczej, obejmującą nie tylko gabinet z biblioteką, lecz jeśli wykonywana działalność wiąże się z przyjmowaniem interesantów, także salę konferencyjną z hollem recepcyjnym.

Utrzymanie dużej willi czy rezydencji wymaga zatrudnienia pomocy domowej, ogrodnika, opiekunki do dzieci, dla których w domu premium projektuje się niezależne mieszkanie. Natomiast względy życia towarzyskiego mówią o konieczności

WILLA Z GONTU I BETONU W KRAKOWIE. PROJ. RAFAŁ BARYCZ I PAWEŁ SARAMOWICZ



przeznaczenia osobnej strefy dla gości. Projektowaliśmy duże rezydencje, gdzie część ta stawała się wręcz osobną strefą recepcyjną, z wieloma pokojami i łazienkami [10].

VENUSTAS

Sztuką jest zamknąć z natury bogaty program użytkowy domu premium w zdyscyplinowanej formie. Budynki trzeba próbować sprowadzić do ich sedna, wtedy stają się one istotą funkcji, a wszelkie ozdobniki są zbędne. Nowoczesna architektura projektowana jest bez upiększania i ornamentyki. Operuje bryłą, światłocieniem, grą faktur, a nie pozafunkcjonalną ozdobnością. Jak mówi Alejandro Aravena: „siłą projektowania jest synteza. Im bardziej złożony problem, tym większa potrzeba jego uproszczenia” [11]. Idea Augustyna z Hippony, zgodnie z którą „piękno jest blaskiem prawdy”, będąca mottem mojej służby architektonicznej, sprowadza się na niwie architektury modernistycznej do budowania formy z elementów użytecznych funkcjonalnie, a całą ich masę dostarczają wymagania mieszkalnictwa. Kształt domu

premium zawsze powinien wytykać z realnych potrzeb użytkowych. Projektując go, musimy mieć na uwadze cel i nie przesuwając hierarchii.

Należy pamiętać, że głównym środkiem wyrazu oraz zasadniczą relacją przestrzenną współczesnej architektury jest dach płaski, a dzięki niemu dom premium, jak pięknie napisał Sigfried Giedion, staje się „bryłą otwartą ku niebu” [12]. Paradoksalnie to w dachach stromych tkwią największe rezerwy rozwoju nowoczesnej architektury, odkrywania dzięki nim niespotykanych form przestrzennych.

Architektura domów premium ma szansę odegrać doniosłą rolę w procesie zakorzeniania się społeczeństw, przywracania obywatelskości. Dotyczy to zwłaszcza naszej części kontynentu, gdzie narody przez wiele lat były zniewolone. Wielkie znaczenie może mieć abstrakcyjna inspiracja formami i tworzywem budownictwa ludowego. Mają one wiele wymiarów i mogą być w różny sposób implementowane, zarówno w sposób tradycyjny, jak i na eksperymentalną modłę. Formy architektury wernakularnej, jak kształty dachów, proporcje brył,



Nowoczesna architektura projektowana jest bez upiększania i ornamentyki. Operuje bryłą, światłocieniem, grą faktur, a nie pozafunkcjonalną ozdobnością.



NOWOCZESNY DWÓR POLSKI. PROJ. RAFAŁ BARYCZ I PAWEŁ SARAMOWICZ



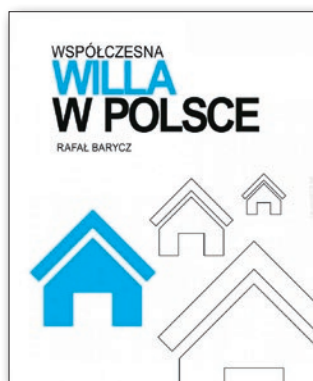
DOBRA POLSKA ARCHI TEKTURA

naturalnej proveniencji materiały elewacyjne, interpretowane w śmiały sposób, mogą stawać się ożywcą inspiracją dla kreowania nowatorskich willi i rezydencji, zwłaszcza tych lokowanych w krajobrazie otwartym. W ogóle jedną z podstawowych konieczności, które stoją przed współczesną architekturą, jest odnowienie związku człowieka z przyrodą. A zatem gdy okoliczności lokalizacyjne pozwalają, willa premium nie powinna kończyć się w obrysie jej ścian, lecz ma sięgać w przestrzeń i krajobraz. Scalenie modernizmu z rodzimością, zakorzenianie go w tradycji kulturowej i nadanie mu cech rodzimych stały się rdzeniem mojej pracy architektonicznej, co nazwałem modernizmem tożsamościowym.

Dom jest tą przestrzenią, gdzie ludzie przebywają razem przez sporą część życia, rozmawiają ze sobą, przyjmują przyjaciół i znajomych. Dobrze zaplanowany dom premium będzie prawdziwym ogniskiem domowym, oazą lepszego życia, która przywraca godność jednostce. Niezależnie od tego, czy zbudujemy budynek z kamienia, betonu licowego, wysoko przetworzonych membran czy prostej dranczy, zawsze prawdziwym podmiotem architektury jest człowiek i jego potrzeby, a przyszłością świata jest architektura. ■



LEŚNA WILLA W IZABELINIE.
PROJ. RAFAŁ BARYCZ I PAWEŁ SARAMOWICZ



Przypisy:

1. Sbriglio Jacques, *Le Corbusier. The Villa Savoye*, Fundacja Le Corbusiera i Birkhäuser, Paryż–Bazylika 2008, s. 74 i passim; *Le Corbusier. Le Grand*, Phaidon, Nowy Jork–Londyn 2008, s. 203–211. Zob. też: *Le Corbusier. Ouvre complète*, Les Editions d'Architecture, Zurich 1946.
2. Kudelka Zdenek, Teplý Libor, *Villa Tugendhat*, Fotep, Brno 2001; Černá Iveta, Černoušková Dagmar, Tugendhat Grete, Onderka Roman, *Tugendhat. Ludwig Mies van der Rohe's Commission in Brno*, Muzeum Miasta Brna, Brno 2011.
3. Copplestone Trewin, *Frank Lloyd Wright*, Arkady, Warszawa 1998.
4. Barycz Rafał, *Współczesna willa w Polsce*, Biblioteka Buildera, Wydawnictwo Dziewiętowski PWB Media, Warszawa 2017.
5. Szpala Iwona, *Gdzie w końcu wylądają Kwaśniewscy*, „Nowy Dzień” 2005, nr 16, s. 3; Kwaśniewski, „Wprost” 2005, nr 49 (1201), s. 8.
6. Wildstein Bronisław, *Cienie moich czasów*, Wydawnictwo Zys i Spółka, Poznań 2015.
7. *Le Corbusier. Le Grand*, op. cit., s. 204.
8. Zob. Klaus Václav, *Błękitna planeta w zielonych okowach. Co jest zagrożone: klimat czy wolność?*, Wydawnictwo Rzeczpospolita, Warszawa 2008; Zawadzki Robert, *Odnawialne źródła władzy*, Fronda, Warszawa 2023.
9. Por. Barycz Rafał, *Rola architektury w przyszłości*, „Builder” 2014, nr 11 (208), s. 23.
10. Por. Barycz Rafał, Saramowicz Paweł, *Jak rozplanować przestrzeń dzienną domu*, „Murator” 2001, nr 3 (203), s. 54–55.
11. www.elementalchile.cl.
12. Giedion Sigfried, *Przestrzeń, czas i architektura. Narodziny nowej tradycji*, PWN, Warszawa 1968.

scan&GO

