

Fot. 1
Wizualizacja budynku mieszkalno-biurowego
przy ul. Towarowej 39
Źródło: Ataner

Towarowa 39 – magia zaczyna się na budowie

■ Towarowa 39 – najwyższy budynek mieszkalny w Poznaniu – osiągnął właśnie swoją docelową wysokość. Korzystając z okazji, kiedy widać już pełen rozmach inwestycji, a jednocześnie konstrukcja nie została jeszcze ukryta pod elewacją, zaprosiliśmy do rozmowy przedstawicielkę inwestora oraz autora projektu. O tym, jak wielkim wyzwaniem jest projektowanie i budowa wysokościowca w samym centrum stolicy aglomeracji, rozmawiamy z Magdaleną Szulc i Stanisławem Sipińskim.

SZCZEPAN SZŁAPKA: SPOTYKAMY SIĘ W MOMENCIE, KIEDY BUDYNEK TOWAROWA 39 OSIĄGNĄŁ DOCELOWĄ WYSOKOŚĆ. TO DOBRY MOMENT, BY ZDAĆ SOBIE SPRAWĘ Z ROZMACHU PROJEKTU – CZY FAKTYCZNIE WŚRÓD BUDYNKÓW MIESZKALNYCH NIE BĘDZIE MIAŁ SOBIE RÓWNYCH W POZNANIU?

Magdalena Szulc, PR manager ATANER: Zgadza się, Towarowa 39 to najwyższy budynek mieszkalny w Poznaniu. Gdy oprócz tego weźmiemy pod uwagę jego położenie, w samym centrum, w otoczeniu niższych budynków, wysokość jeszcze bardziej robi wrażenie. Dotychczas najwyższe budynki miesz-

kalne znajdowały się na Ratajach, lecz przez ich lokalizację i otoczenie im podobnych nie „wybijały się” aż tak bardzo jak Towarowa 39.

CZY CAŁOŚĆ BUDYNKU ZOSTANIE PRZEZNACZONA NA MIESZKANIA?

M.S.: W budynku znajdzie się 180 mieszkań na piętrach od 3 do 21. Natomiast w niższej części będą biura i lokale usługowe – lokale na parterze, a biura na kolejnych kondygnacjach. Ponadto budynek podzielony jest na dwie części – wysoką, głównie mieszkalną, oraz niższą – 5-kondygnacyjną, prze-

Fot. 2
Widok od strony Międzynarodowych
Targów Poznańskich
Źródło: Ataner





znaczną właśnie na biura. Niższa część połączona jest z oddanym do użytku dwa lata temu budynkiem Towarowa 37. W ten sposób oba budynki tworzą spójną całość i ciekawą strukturę architektoniczną.

ZAJRZYMY TERAZ JEDNAK DO MIESZKAŃ. ILE ICH BĘDZIE I JAKIE METRAŻE ZOSTAŁY ZAPLANOWANE?

M.S.: Mieszkań będzie 180, z różnymi widokami, ale wszystkie wspaniale pokazują panoramę Poznania, między innymi dzięki przeszkleniom w mieszkaniach od podłogi do sufitu. Metraże są bardzo różnorodne ze względu na potrzeby klientów – od kawalerek (najmniejsze o powierzchni już 25 m²), poprzez dwu- i trzypokojowe, aż do największych, czteropokojowych, o powierzchni 107 m².

CO Z CZĘŚCIAMI WSPÓLNYMI – JAKIE UDOGODNIENIA ZAPEWNIĄ LOKATOROM?

M.S.: Na dachu budynku znajdzie się taras przeznaczony tylko dla mieszkańców, o powierzchni 180 m². To idealne miejsce, by podziwiać panoramę miasta, zrelaksować się na leżaku lub po prostu zaimponować znajomym [śmiech]. Dodatkowo w budynku znajdzie się siłownia, także przeznaczona tylko dla mieszkańców.

ROZMAWIAMY O BUDYNKU TOWAROWA 39, JEDNAK TU POJAWIA SIĘ PEWNE „ALE”. NIE SPOSÓB MÓWIĆ O TYM WYSOKOŚCIOWCU, NIE BIORĄC POD UWAGĘ CAŁEGO OTOCZENIA, KOMPLEKSU. POWSTAŁO W POZNANIU COŚ, CZEGO W POLSCE JESZCZE CHYBA NIE WIDZIELIŚMY W TAKIEJ SKALI, CZYLI TZW. HUB...

Stanisław Sipiński, prezes zarządu pracowni Ewy i Stanisława Sipińskich: Tak. W obrębie ulic Towarowa – Składowa powstał, w części południowej tych dwóch ulic, hub, czyli zespół – w tej chwili czterech, a docelowo pięciu – budynków mieszkalnych, ale również biurowych i usługowych. Te budynki mają na ogół te trzy funkcje wpisane w swoją strukturę. Są zlokalizowane w ścisłym centrum miasta, oparte na śródmiejskiej komunikacji, dając możliwość wielorakiego użytkowania w bardzo nowoczesny, współczesny sposób. Istotny jest też, bardzo wysoko rozwinięty, system informatyczny w tych obiektach – wszystkie są wyposażone w najnowsze urządzenia łączności społecznej, no i, oczywiście, wszystkie współczesne udogodnienia – od dobrej wentylacji, klimatyzacji, przez wewnętrzną strukturę komunikacyjną (czyli odpowiednią liczbę wind, klatek schodowych, przestrzeni wspólnych, przestrzeni spotkań), po przestrzenie intymne.

Fot. 3.–8.
Zmiany następujące w rejonie ul. Towarowej w Poznaniu
Źródło: Pracownia Architektoniczna Ewy i Stanisława Sipińskich

MOŻNA POWIEDZIEĆ, ŻE TEREN, O KTÓRYM MÓWIMY, PRZEZ WIELE LAT TRAKTOWANY BYŁ TROCHĘ JAK KOPCIUSZEK. NIKT TU NIE CHCIAŁ INWESTOWAĆ, STAŁY TU STARE BARAKI, A POZNANIACY OMIJALI TO MIEJSCE SZEROKIM ŁUKIEM. NAGLE OKAZAŁO SIĘ, ŻE KIEDY POJAWIŁA SIĘ POWAŻNA IDEA, TO Z TEGO MIEJSCA, Z TEGO KOPCIUSZKA ROZKWIŁA KSIĘŻNICZKA, KTÓRA JEST TERAZ WŁAŚCIWIE NOWĄ DZIELNICĄ POZNANIA.

St.S.: Historia sięga początku lat dwutysięcznych, kiedy powstał pierwszy budynek – obiekt biurowy Delta. W tej chwili jest tam siedziba inwestora, czyli firmy Ataner. Powstał on na terenach poprzemysłowych, pomagazynowych, niechcianych, tak jak mówiliśmy. Wówczas jeszcze istniały tzw. wolne tory w Poznaniu, czyli zaplecze komunikacyjne Dworca Głównego, które jest na południe od tego zespołu Towarowej. Była to przestrzeń społecznie bardzo negatywnie odbierana. Po zbudowaniu obiektu Delta usilnie namawialiśmy inwestora, żeby wykupił wszystkie te tereny poprzemysłowe i stworzył, jak powiedzieliśmy, nową dzielnicę, która będzie miała szansę zmienić postrzeganie mieszkania w centrum miasta z takiego tradycyjnego na mieszkanie typu wielkomiejskiego. Było to możliwe, ponieważ mamy obok prześliczny park, który notabene był kiedyś cmentarzem, tam był pochowany m.in. Hipolit Cegielski. Natomiast z drugiej strony mamy tereny kolejowe, które są swego rodzaju zielonym szwem przez centrum miasta. Zatem tereny te w dużej mierze są otoczone zielenią, a jednocześnie zlokalizowane w centrum komunikacyjnym miasta, przy Moście Dworcowym i Dworcu Głównym, który, prędkiej czy później, powstanie – mam nadzieję, że w ładnej formie. Ten zespół wykorzystał wszystkie dobrodziejstwa otoczenia i fakt zlokalizowania inwestycji w samym centrum miasta. A zatem dało to szansę na powstanie owego hubu, czyli zlokalizowania tam funkcji nie tylko biurowych, ale też mieszkalnych, czyli nie monofunkcyjnego, tylko wielofunkcyjnego.

I OKAZUJE SIĘ, ŻE JAKO SPOŁECZEŃSTWO DOJRZELIŚMY DO TAKICH WŁAŚNIE MIEJSC – CHCEMY TU PRACOWAĆ, MIESZKAĆ, PRZEBYWAĆ...

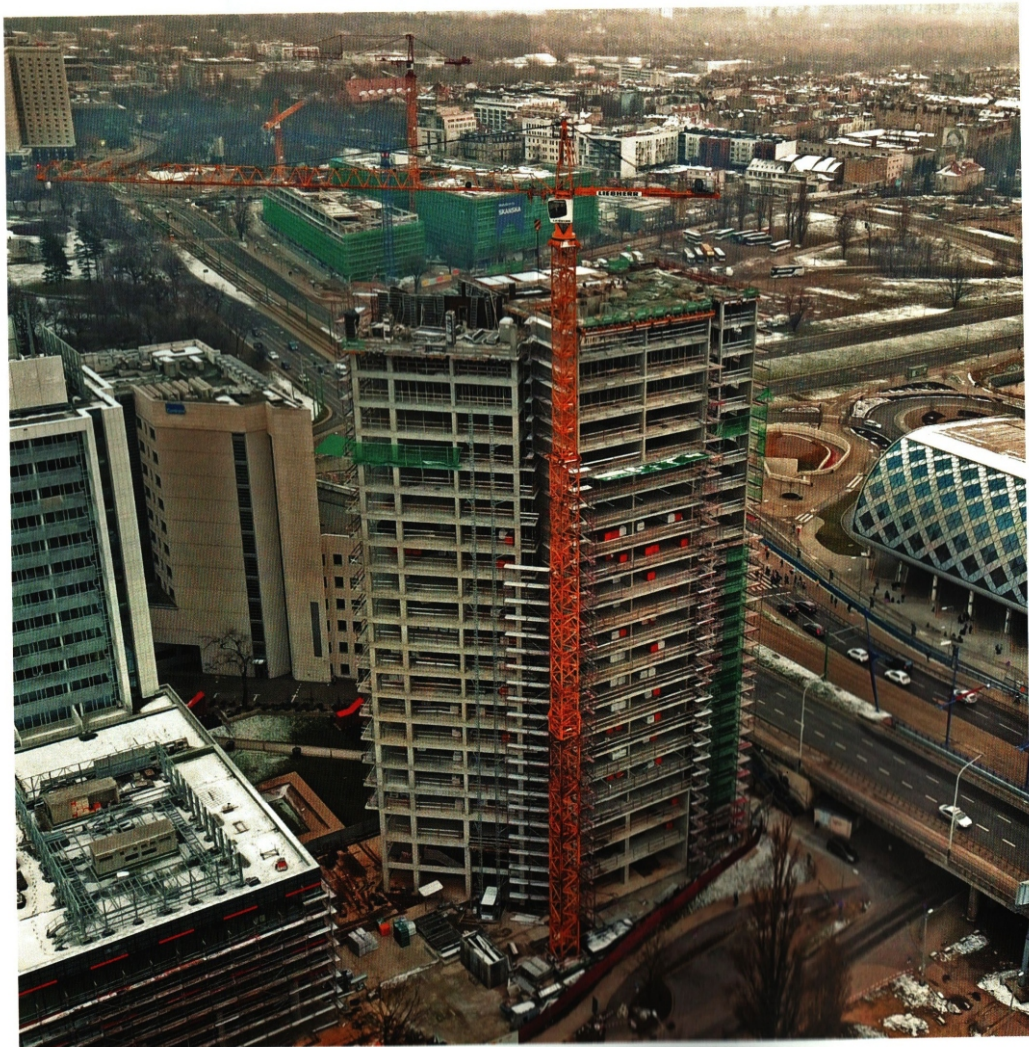
St.S.: Tak. I co ciekawe, dotyczy to w zasadzie wszystkich grup wiekowych i społecznych, choć w dużej mierze jest to świat młodych ludzi, którzy znaleźli pracę w tych obiektach biurowych. Są to wysoko specjalistyczne prace czy profesje związane z komputeryzacją, informatyką, ze służbą zdrowia i z obsługą prawną, a zatem dobrej klasy przedsiębiorstwa, dające szansę rozwoju młodemu pokoleniu i możliwość zakupu mniejszego czy większego mieszkania. Z drugiej strony, stało się to miejscem ludzi wieku 50+, którzy doszli do wniosku, że warto tu mieć być może drugie mieszkanie, już będąc człowiekiem dojrzałym, zawodowo rozwiniętym, i poprowadzić taki system życia – mieszkamy za miastem, ale w tygodniu pracujemy i mieszkamy w centrum. I to się sprawdza. Wielu naukowców, zatrudnionych na Uniwersytecie Ekonomicznym czy na innych uczelniach, kupiło tu swoje mieszkania. Krótko



mówiąc, zainteresowanie społeczne jest ukierunkowane przez jasno sprecyzowane grupy społeczne. To jest właśnie cecha charakterystyczna hubu i to działa.

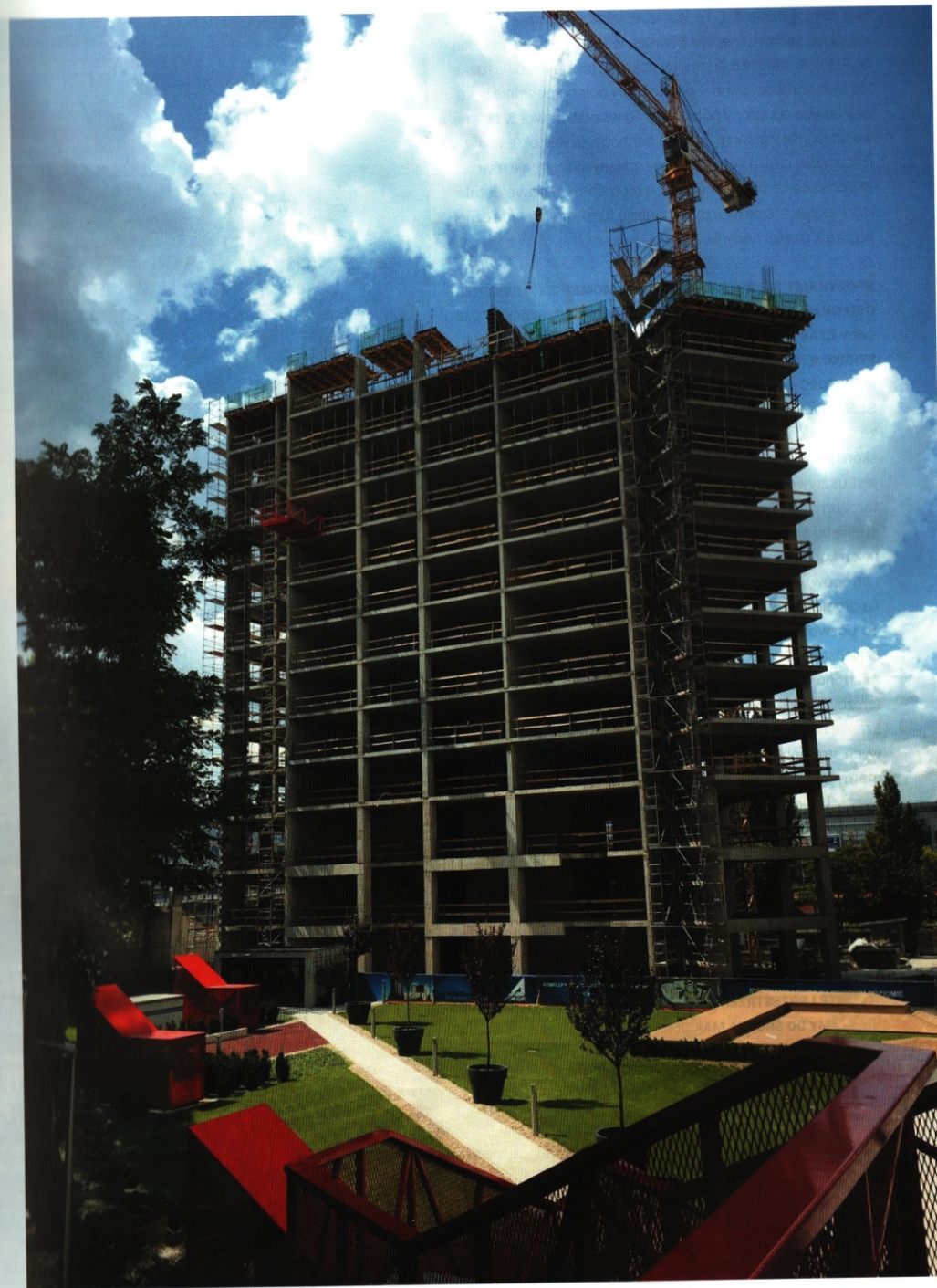
TAKĄ KROPKĄ NAD „I” TEGO HUBU JEST WYSOKOŚCIOWIEC TOWAROWA 39, NAJWYŻSZY MIESZKALNY BUDYNEK W POZNANIU. BEZ DWÓCH ZDAŃ, OGROMNE WYZWANIE DLA PROJEKTANTA.

St. S.: Oczywiście! Dla architekta jest to swego rodzaju prezent od życia, prawda? Bo my kochamy wieżowce, budujemy zespół Andersii, była szansa stworzenia pewnej przeciwwagi. Takich budynków mieszkalnych, wysokościowych, jest w Polsce tylko kilka – jeden we Wrocławiu, ze dwa w Warszawie,



Fot. 9.
Wznoszenie konstrukcji
Źródło: Ataner

Fot. 10.
Towarowa 39 w trakcie budowy.
Budynek osiągnął już wysokość docelową
Źródło: Ataner



no i nasz, poznański. To jest specjalne wyzwanie technologiczne, techniczne, ale również w sensie kształtowania bryły, którą tak rzeźbiliśmy, by pokazać jak gdyby dwa różne kierunki kompozycyjne – prostokątny północ-południe i ukośna fasada od strony północnej. To wszystko tworzy pewną wartość przestrzenną. Do tego dochodzi użycie określonych materiałów, czyli najwyższej klasy szklanych ścian, ale również akcentowanie najważniejszych elementów i nowe detale, które jednocześnie tworzą kulminację formy architektonicznej w górnej części budynku.

SPOTYKAMY SIĘ W BARDZO FAJNYM MOMENCIE – BUDYNEK OSIĄGNĄŁ JUŻ SWOJĄ DOCELOWĄ WYSOKOŚĆ, ALE JESZCZE CAŁY CZAS JEST OTWARTY. MOŻEMY WIĘC SPOJRZEĆ NA KONSTRUKCJĘ. I PIERWSZE WRAŻENIE JEST TAKIE, ŻE – JAK NA TAKĄ WYSOKOŚĆ – TA KONSTRUKCJA WYDAJE SIĘ LEKKA.

St.S.: Bardzo się cieszę, że pan to zauważył. Otóż budynek, ze względu na swoją funkcję, biurową i mieszkalną, został skonstruowany w układzie tarczowym. Oczywiście, budynek jest usztywniany we wszystkich kierunkach poprzecznymi tarczami i ma swój trzon komunikacyjny w wewnętrznej strefie budynku, ale nie jest to budynek szkieletowy. To budynek o konstrukcji tarczowej, czyli bardzo pocienionych ścian i stropów, które tworzą rodzaj pudełek nakładanych jedno na drugie i przenoszą obciążenia poprzez ściany, a nie słupy. To pozwoliło na wyłączenie konstrukcji, powiedziałbym, do szaleństwa. Z daleka widać, jakby te stropy były z papieru albo z kartonu, bo stropy mają poniżej 30 cm grubości. Konstrukcje tarczowe, takie obwodowe, odpowiednio ukształtowane, dają szansę na spływ obciążeń praktycznie we wszystkich możliwych strefach budynku, a nie tylko poprzez słupy. Zatem nie mamy słupów, belek i płyt stropowych, tylko mamy ściany, stropy i to przenoszenie jest rozłożone na zupełnie innej powierzchni, co w efekcie daje taką delikatną konstrukcję. Oczywiście, budynek ma dwie kondygnacje podziemne, ze względu na nacisk na grunt czy ciężar, a pod strefą centralną są dodatkowe palowania, ale generalnie układ konstrukcyjny jest bardzo nowoczesny i bardzo delikatny.

I TERAZ, PATRZĄC NA KONSTRUKCJĘ, WIDZIMY BARDZO DUŻO OTWARTEJ PRZESTRZENI, A TO OZNACZAĆ MOŻE JEDNO – ZAPRASZAMY DO ŚRODKA MAKSYMUM ŚWIATŁA.

St.S.: Głównym założeniem w tym budynku było wykorzystanie widoków jako elementu przyciągającego i atrakcyjnego dla przyszłych mieszkańców. Każde mieszkanie jest więc tak skonstruowane, że może mieć tę ścianę zewnętrzną, i ma, całkowicie przeszkloną, a wewnętrzny podział na pokoje może



Fot. 11.
Wizualizacja budynku mieszkalno-biurowego przy ul. Towarowej 39. Po lewej stronie istniejący budynek przy ul. Towarowej 37
Źródło: Ataner



Fot. 12–13.
Wizualizacja holu we wnętrzu budynku
Źródło: Atanera

i bardzo nam na tym zależało, bo ten budynek jest posadzi-
wiony niżej o ponad 7 metrów od budynku Bałtyku, to i tak jest
wyższy, a bezwzględna wysokość jest jeszcze wyższa. Więc
wymagał takiej lokalizacji, która w dalekich perspektywach
będzie domykać kompozycję owego hubu, a nie stanowić
samotny akcent bez kontekstu. Wydaje się, że to się udało,
zachowujemy kierunki kompozycyjne budowy bryły nawiązu-
jące zarówno do budynku Delta, jak i do istniejącego budynku
37, które stanowią zwieńczenie, zamknięcie całego zespołu.

Z DRUGIEJ STRONY TO SPORE WYZWANIE, BY ZAPEWNIĆ MAKSYMUM ŚWIATŁA, WIDOKI, ALE PRZY TYM ZAPEWNIĆ BEZPIECZEŃSTWO, OPORNOŚĆ NA WARUNKI ATMOSFERYCZNE, A TAKŻE WALORY AKUSTYCZNE.

St.S.: Przy tego typu obiektach zawsze wykonujemy analizę
tła akustycznego w danym miejscu, czyli tu w ścisłym centrum
Poznania, i do tego dostosowujemy dobór materiałów –
wszystkie ściany zewnętrzne i wewnętrzne oraz stropy są tak
wykonstruowane, żeby minimalizować, dużo bardziej niż to
wymaga norma, przenoszenie dźwięku do wnętrza mieszkania.
Tu jest ta trudność akustyczna szczególna, dlatego że mamy
dźwięki zewnętrzne o bardzo dużej rozpiętości amplitudy, no
bo powiedzmy przejazd tramwaju po moście powoduje niskie
barwy, ale stuków, tak jak perkusja ma tzw. stopę. Czy z kole-
szum samochodów mieści się pomiędzy 500 a 1500 Hz, wo-
bec tego jest też szumem, który trzeba uciąć. Te wszystkie
warunki projektowo rozwiązaliśmy, laboratoryjnie to było
sprawdzone, bo na wszystkie elementy fasady były robione
tzw. Mock-upy i badania laboratoryjne. To jest wyzwanie. Więc
trzydziestkowe pakiety dają lepszą izolacyjność akustyczną,
choć nie zawsze. Natomiast generalnie im cięższe przegrody,
tym większa cisza w środku. Więc tutaj jest ta koincydencja.
Natomiast jeśli chodzi o warunki termiczne, też to wymagało
wysiłku i bardzo uważnego przeliczenia, są bowiem mieszania,
które całą jedną ścianę mają szklaną, tę zewnętrzną, co daje
zupełnie inne współczynniki niż pozostałe. Alokacja ogrzewa-
nia czy możliwości sklimatyzowania każdego mieszkania są
schowane w podłodze.

A TERAZ KWESTIA SAMYCH PRZEPISÓW, BO, NIESTETY, NIE ŻYJEMY W ODERWANIU OD RZECZYWISTOŚCI, PRZEPISY SĄ I MÓWIĄ, ŻE TYLKO DO PEWNEJ WYSOKOŚCI MOŻNA MIESZKAŃCOM ZAPEWNIĆ LOGGIE – I TAK ZROBIONO W PRZYPADKU TOWAROWEJ 39. CO W TAKIM RAZIE WYŻEJ, JAKI SPOŚÓB TUTAJ ZASTOSOWANO, ABY ZAPEWNIĆ MIESZKAŃCOM DOSTĘP DO ŚWIEŻEGO POWIETRZA?

St.S.: Powyżej 55 metrów polskie prawo nie dopuszcza
ani balkonów, ani loggii, ani normalnie otwieranego okna.
W związku z tym mieszkania można wietrzyć poprzez uchylne

tafle szkła, z odpowiednim zapewnieniem bezpieczeństwa,
a w miejsce balkonów bądź loggii zaproponowano ogrody
zimowe. Chodzi o dwie szklane ściany, pomiędzy którymi od
strony zewnętrznej była możliwość zlokalizowania takiego
ogrodu zimowego. I otwieranie okna jest limitowane wy-
mogami bezpieczeństwa, żeby tam nie wypaść. W związku
z tym zastosowaliśmy przesuwne tafle szkła, a w warstwie
zewnętrznej szklaną żaluzję, na całą wysokość kondygnacji,
z odpowiednimi zabezpieczeniami, również przeliczonymi
laboratoryjnie, tak że nawet 250-kilogramowy jegomość, jak
się oprze, to nie wypadnie. Przez taką żaluzję dopływa świe-
że powietrze. Jak mówi prezes Atanera: wiatr we włosach
z zachowaniem bezpieczeństwa [śmiech].

SKORO MOWA O BEZPIECZEŃSTWIE, TO NIE SPOŚÓB NIE WSPOMNIEĆ O KONIECZNOŚCI PROJEKTOWANIA WSZYSTKIEGO TAK, ABY BYŁO ZACHOWANE TEŻ BEZPIECZEŃSTWO EWAKUACYJNE CZY PRZECIWPÓŻAROWE.

St.S.: Budynek jest w klasie B bezpieczeństwa pożarowego,
w części wieży ma dwie klatki schodowe, oddymiane w sposób
mechaniczny. Ma jedną windę pożarową, która jest niezbędna
w takim przypadku, a zespół ma trzy windy. Liczba wind i ich
pojemność też były wyliczone. Czas oczekiwania na nie będzie
nie dłuższy niż 45–50 sekund. Oczywiście, są też wszystkie
systemy oddymiania, systemy hydrantowe i bezpiecznej

ewakuacji w odrębnych strefach pożarowych. Wodę podaje-
my na 75 metrów, czyli konieczne są odpowiednie zbiorniki
pożarowe i odpowiedni zespół pomp. To jest rozmieszczone
częściowo u góry, a częściowo na dole.

A INSTALACJE? NIEWAŻNE, NA JAKIEJ WYSOKOŚCI MIESZKAMY, CHCEMY, ŻEBY Z KRANU PŁYŃĘŁA BIEŻĄCA CIEPŁA WODA, BY BYŁ ZAPEWNIONY WYCIĄG POWIETRZA Z KUCHNI CZY Z ŁAZIENKI, ŻEBY ŻARÓWKA SIĘ ŚWIECIŁA. PROJEKTOWANIE INSTALACJI WEWNĘTRZNYCH MUSIAŁO BYĆ BARDZO CIEKAWE...

St.S.: Oczywiście. Budynek ma własną trafostację, własny
węzeł cieplny, własne zbiorniki wody pożarowej i deszczo-
wej, a wszystkie instalacje ma integralnie adresowane do tej
wieży. Ciekawostką jest to, że, oczywiście, mamy wentylację
mechaniczną tych pomieszczeń sanitarnych i kuchennych
oraz livingroomów, ale również każde mieszkanie może mieć
swoją klimatyzację. Oczywiście, przez klimatyzację rozumiemy
systemy splitowe, urządzenia schładzające mamy na dachu,
w piwnicy bądź na zewnątrz, a w środku są radiatory podające
schłodzone powietrze, które później jest wyciągane przez me-
chaniczną wentylację i samo to powoduje, że mamy 360 rurek
długości kilku kilometrów, które doprowadzają czynnik chłodzący
i odbierają go ogrzany. Ponadto centralnego podawana jest
woda ciepła i zimna, przy wykorzystaniu odpowiednich pomp,
hydroforów, i to jeszcze strefowanych. Można więc powiedzieć,





Fot. 14.
Taras na dachu o pow. 180 m²
Źródło: Ataner

Fot. 15.
Wizualizacja budynku mieszkalno-biurowego
przy ul. Towarowej 39 –
widok od strony ul. Towarowej
Źródło: Ataner



że występuje tu cały elementarz projektowania budynków wysokościowych. Jeśli zaś chodzi o oddymianie, np. garażu... Garaż ma dwie kondygnacje i musi mieć oddymianie przy pomocy jetów, ma całą wentylację mechaniczną wyrzutową i podawania powietrza. Do tego będzie, oczywiście, telewizja, Internet, wszystkie te funkcje, które w hubie są niezbędne. I to wszystko już w oparciu o światłowody i nowoczesne systemy. W związku z tym to wszystko było fantastycznie ciekawym wyzwaniem projektowym, bardzo trudnym w realizacji, a teraz wchodzimy w najtrudniejszą fazę, czyli „nadziewania” budynku tą technologią, bo setki rur i kanałów, które musimy zmieścić na niewielkiej przestrzeni, to jest wyzwanie. Ale daje to efekt najwyższego budynku mieszkalnego w mieście na najwyższym technologicznym poziomie. Powiem ciekawostkę: gdy w 2001 r. oddawaliśmy do użytku budynek PFC, który dostał nagrodę za najbardziej zaawansowany technologicznie budynek w Polsce, to równolegle w Europie powstało w Europie bardzo niewiele takich budynków. Do dzisiaj jest to jeden z najnowocześniejszych obiektów. Podobnie będzie z tym. W zakresie wszystkich elementów infrastruktury wewnętrznej wykorzystujemy najnowsze, najnowocześniejsze rozwiązania, np. radiatory grzewcze w strefie podokiennej w podłodze czy bardzo rozwinięty system elektryczny w budynku, z możliwością różnych scenariuszy oświetleniowych, funkcjonalnych.

A WE WNIĘTRZACH JAKIE MATERIAŁY WYKOŃCZENIOWE ZNAJDZIEMY?

St.S.: Ściany wewnętrzne, rozdzielające mieszkania, to ściany murowane, z odpowiednich bloczków ceramicznych, o odpowiedniej izolacyjności akustycznej, ale w pozostałej sferze ściany też są murowane, nie stosujemy tu ścian gipsowo-kartonowych. Ściany i stolarka są przeliczone akustycznie, posadzki nastropowe – mamy rozprowadzenia instalacji – więc wykonano posadzki pływające. W przestrzeniach publicznych na posadzkach będzie kamień, na ścianach szkło lub drewno, sufity podwieszane ażurowe z indywidualnie dobranym oświetleniem, indywidualnie projektowane, hol główny wysoki na dwie kondygnacje, z klatką schodową, z takim trochę teatralnym oświetleniem. W sferze mieszkaniowej będą silne akcenty z drewna.

JUŻ TROCHĘ O TYM WSPOMNIELIŚMY W KONTEKŚCIE BEZPIECZEŃSTWA, ALE CHCIAŁBYM DOPYTAĆ, JAK ZORGANIZOWANA ZOSTANIE KOMUNIKACJA DLA POSZCZEGÓLNYCH KONDYGNACJI? CO W SYTUACJI, GDY ZJADĘ NA DÓŁ I OKAŻE SIĘ, ŻE PADA DESZCZ, A JA NIE ZABRAŁEM PARASOLA?

St.S.: Częstotliwość przyjazdów obliczaliśmy zgodnie z algorytmem zbliżonym dla budynków biurowych, w którym liczymy, że najdłuższy czas oczekiwania na windę nie powinien

przekraczać 50 sekund. W skrajnych przypadkach będzie to minuta. W tym budynku mamy cztery dźwigi – jeden jest tylko dla biur, pozostałe trzy są dla mieszkańców. Są to szybkie, duże dźwigi, z których każdy może spełniać funkcję pożarowego. To oznacza, że można wnieść nosze sanitarne. Wszystko to oznacza, że ich rozkład jazdy i rozkład połączeń został zoptymalizowany. W związku z tym, jeśli zapomnę parasola, to za cztery minuty jestem z powrotem na dole.

POWSTAJĄCA NOWA CZĘŚĆ POZNANIA, CZYLI NASZ HUB, TO PRZEJRZYSTA PRZESTRZEŃ, UKIERUNKOWANA NA KOMUNIKACJĘ PIESZĄ I PUBLICZNĄ, WIĘC SAMOCHODY SPRYTNIE UKRYWAMY, PRZESTRZEŃ ZOSTAWIAMY DLA SPACEROWICZÓW.

St.S.: W całym hubie, czyli w całym tym zespole, docelowo będzie ponad 800 miejsc parkingowych w strefach podziemnych. Dla tego konkretnego budynku mamy parking dwupoziomowy, czyli poziomy -1 i -2, zapewniający 99,9% miejsc parkingowych zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy dla mieszkań. Co jest ważne, w trzonie budynku 39 są cztery windy z dwóch kierunków, z innego kierunku możemy się dostać bez kolejki do windy obsługującej strefę biurowo-usługową, a z zupełnie innego z holem – który też jest swego rodzaju wiatrolapem, chroniącym przed zapachami, błotem z parkingu itp. – do części mieszkalnej. W części biurowej, to jest ta niska część



Fot. 16.
Widok od strony Wildy
Źródło: Ataner

budynku, mamy jeszcze dodatkowe windy. Rozmieszczenie miejsc parkingowych jest takie, aby zapewnić najkrótsze dojście do części mieszkalnej.

JESTEM SKŁONNY ZAŁOŻYĆ SIĘ, ŻE – CHODZĄC WOKÓŁ KOMPLEKSU – CZĘSTO UŚMIECHA SIĘ PAN DO SIEBIE. CZY SA TAKIE ELEMENTY TOWAROWEJ 39, KTÓRE POWODUJĄ, ŻE TEN UŚMIECH JEST JESZCZE SZERSZY?

St.S.: Uprawianie naszego zawodu w naszej rzeczywistości gospodarczej jest naprawdę trudne. I właściwie ono ma głębokie uzasadnienie, jeżeli ten zawód staje się dla człowieka, który go uprawia, swojego rodzaju pasją. Tak jak mawia wybitny włoski architekt, Renzo Piano, jeden z największych w historii XX wieku: „magia zaczyna się na budowie”. Mówiłem o tym w trakcie uroczystości wiechy do robotników, do tych, którzy to budują, że chylę czoła, bo ta magia tam się dzieje. Chcę powiedzieć, że gdy stoi wielki dźwиг,

gdy on pracuje, gdy widzimy pracujących tam ludzi i to, jak budynek rośnie, to jest to taki rodzaj spełnienia zawodowego. Drugi raz mamy to spełnienie, gdy ta forma już stoi. My ją obeszliliśmy już tysiąc razy. Proszę mi wierzyć, że będąc wcale nie na 22. piętrze, ale nawet na 16. czy 15., gdy chodzi się po tej przestrzeni – jeszcze na razie niewykończonej – mieszkalnej, to jest to uczucie takiego połączenia dwóch światów: intymnego, zamkniętego przestrzenią mieszkalną, i zewnętrznego, który jest równie wspaniały, piękny. I to życie zewnątrz jest jak film, który obserwujemy. Mówię o tym dlatego, że trochę szybciej serce nam bije, gdy jesteśmy w pobliżu tego budynku i widzimy, że on żyje, że ktoś tam mieszka czy za chwilę zamieszka. Ponadto sam fakt doprowadzenia do realizacji tego budynku, który wymagał wiele lat pracy, jest ogromną satysfakcją. Zobaczymy, jak będzie już przeszklony... Jeżeli się okaże, że to wszystko wyjdzie tak, jak sobie wyobrażaliśmy, to pojadę tam z butelką dobrego wina i myślę, że z inwestorem gdzieś je na tym dachu wypijemy, bo jest to ogromna przygoda. ■



Magdalena Szulc
PR manager ATANER



dr hab. inż. arch. Stanisław Sipiński

Profesor nadzw. UAP, dr hab. inż. arch. Posiada tytuł Architekta Twórcy nadanego przez Ministra Kultury i Sztuki. Absolwent Politechniki Poznańskiej Wydziału Budownictwa Lądowego, Instytutu Architektury i Planowania Przestrzennego. Wieleletni wykładowca Politechniki Poznańskiej na Wydziale Architektury i Urbanistyki, Profesor i Kierownik Pracowni Projektowania Architektonicznego na Uniwersytecie Artystycznym w Poznaniu od 2007 roku. Od 1993 roku jest współwłaścicielem i prezesem autorskiej pracowni – Pracowni Architektonicznej Ewy i Stanisława Sipińskich Sp. z o.o. Jest autorem m.in. takich obiektów jak Galeria Malta, budynek Delta, zespół mieszkaniowo-biurowo-usługowy przy ulicy Towarowej - Składowej, zespół hotelowo-biurowy na placu Andersa, most św. Rocha, Teatralny i Dworcowy, budynek dydaktyczny CBPIO na terenach Politechniki Poznańskiej oraz budynek Skalar. Laureat nagród polskich i międzynarodowych takich jak European Property Awards, German Design Award, itd.