

# ARCHITEKTURA ZESZKŁA

Gdański Park Technologiczny

Realizacja trzeciego etapu rozbudowy Gdańskiego Parku Naukowo-Technologicznego im. prof. Hilarego Koprowskiego obejmuje zespół budynków biurowo-laboratoryjnych, połączonych przestrzennie i funkcjonalnie z pierwotną funkcją istniejących zabudowań. Całość stanowi adaptację przestrzeni poprzemysłowej byłych gdańskich zakładów graficznych z lat 70. ubiegłego wieku.

foto: Marek Gawwiżnik



Projekt wybrany został w drodze konkursu przeprowadzonego przez Pomorską Specjalną Strefę Ekonomiczną. Zgodnie z założeniem inwestora przedmiot opracowania stanowią dwa budynki: laboratoryjno-biurowy, oznaczony jako A, i biurowy, oznaczony jako B.

## Lokalizacja inwestycji

Działka położona jest w Gdańsku, na skrzyżowaniu ulic Trzy Lipy i Franciszka Schuberta, tuż przy rondzie im. Andrzeja Hakenbergera – na wzgórzach morenowych. Układ funkcjonalno-przestrzenny wynika bezpośrednio ze specyficznych uwarunkowań lokalizacyjnych i prawnych. Z uwagi na już funkcjonujący fragment Parku Naukowo-Technologicznego nowa struktura musiała odnosić się zarówno do funkcji, jak i do przestrzeni zastanej kubatury. Dodatkowo utrudnienie stanowił fakt, że część terenu inwestycji objęto Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego, a części – nie objęto. W przypadku obszaru przeznaczanego na budynek B istniały jedynie wytyczne zawarte w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego.

Skala budynku A wynika z zapisu dotyczącego wskaźnika zabudowy, określonego w MPZP. Wymagano, aby podczas projektowania nowego obiektu uwzględnić także powierzchnię części istniejącej. Biorąc pod uwagę wytyczne inwestora, związane z obszernością programu funkcjonalnego, zapis ten w dużym stopniu ograniczał swobodę projektowania. Dodatkowo utrudnienie stanowiła lokalizacja budynku A – dokładnie w miejscu rozebranego magazynu papieru przylegającego niegdyś do istniejącego, adaptowanego zespołu. Budynek biurowy B, zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy, obejmuje pięć kondygnacji.

Podłużny układ działki, prostopadły do zabudowy istniejącej, uzupełnionej o kubaturę nowo projektowanego budynku laboratoryjno-biurowego A, oraz konieczność połączenia funkcjonalno-przestrzennego obu nowych obiektów, narzucał sposób rozwiązania przestrzennego biurowca B. Ostatecznie, uwzględniając wszystkie uwarunkowania, uzyskano kompleks o jednolitej skali zabudowy pięciu kondygnacji, nieprzekraczający najwyższego budynku zespołu istniejącego.

## Funkcja

Budynek A, o wymiarach 30x75 m, ma w rzucie kształt litery U. Ponieważ obiekt istniejący jest dwukondygnacyjny, trzy ostatnie piętra będą doświetlone ze wszystkich stron. Trzony komunikacyjne zaprojektowano jako dwa zespoły wydzielonych klatek

schodowych z windami szybkobieżnymi. Na parterze przewidziano hol z recepcją, pomieszczenia ochrony i monitoringu oraz usług wspierających funkcję biurową. Piętra I, II i III przeznaczono na laboratoria, a część pięter III i IV wykorzystano na pomieszczenia biurowe. Na II piętrze zaplanowano łącznik, którym będzie można przejść do budynku B. Przyjęto głębokość pomieszczeń biurowych z wykorzystaniem stref o sztucznym doświetleniu na archiwa, bibliotekę, pokoje spotkań i sale konferencyjne, przy zastosowaniu systemowych przeszklonych ścian działowych. Przestrzenie biurowe pozostawiono otwarte, aby użytkownicy mogli dostosować miejsce pracy do własnych potrzeb. Na każdym piętrze, obok klatki schodowej i wind, zaprojektowano przestrzenie odpoczynku, pokoje śniadań, toalety oraz pomieszczenia socjalno-gospodarcze dla obsługi budynku. W podziemiu





usytuowany zostanie parking na 103 pojazdy. Przyjęta wysokość parteru w świetle wyniesie 3,30 m, a dla pozostałych kondygnacji – 3 m. Zaprojektowano sufity podwieszane z uwzględnieniem miejsca na instalacje, a także systemową podłogę techniczną, celem rozprzężenia infrastruktury do pomieszczeń laboratoryjnych i biurowych.

Budynek B, o wymiarach 23x98 m, zlokalizowano w południowej części działki, wzdłuż obiektu istniejącego i projektowanego biurowca

A. Znajduje się tam parking zapewniający 120 miejsc postojowych. Jego południowo-wschodni fragment, na wysokości dwóch kondygnacji, usytuowano na słupach, dzięki czemu możliwy jest przejazd wokół budynku. Zrealizowano trzy trzony komunikacji pionowej z wydzielonymi klatkami schodowymi i dwiema windami szybkobieżnymi. Na każdym piętrze, obok trzonów, zaprojektowano przestrzenie odpoczynku, pokoje śniadań, toalety oraz pomieszczenia socjalno-gospodarcze dla

obsługi. Na parterze przewidziano hol z recepcją, pomieszczenia ochrony i monitoringu oraz usług wspierających funkcję biurową. Parter oraz piętra I–IV przeznaczono na biura. Na IV kondygnacji znajduje się pokój fitness z siłownią dla pracowników, a na dachu zaplanowano zespół pomieszczeń rekreacyjnych oraz sauny. Głębokość traktów biurowych wynosi 7–11 m. W strefie doświetlonej sztucznie przewidziano archiwum, bibliotekę, pokoje spotkań i sale konferencyjne. Zastosowano tam

<b>Lokalizacja/adres</b>	Gdańsk, ul. Trzy Lipy 3
<b>Pracownia projektowa</b>	archplus studio projektowe Marek Gawdzik
<b>Architekt prowadzący</b>	dr inż. arch. Marek Gawdzik
<b>Architekci</b>	Anita Gawdzik, Magdalena Szarek-Zabocka
<b>Data opracowania</b>	2007–2010 r.
<b>Data realizacji</b>	06.2011 – budynek B, 03.2012 – budynek A
<b>Inwestor</b>	Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna
<b>Powierzchnia całkowita</b>	budynek A: 12 921 m <sup>2</sup> , budynek B: 12 812 m <sup>2</sup> , łącznie: 25 733 m <sup>2</sup>
<b>Powierzchnia zabudowy</b>	budynek A: 2 619 m <sup>2</sup> , budynek B: 1 982 m <sup>2</sup> , łącznie: 4 601 m <sup>2</sup>
<b>Kubatura brutto</b>	budynek A: 60 430 m <sup>3</sup> , budynek B: 63 715 m <sup>3</sup> , łącznie: 124 145 m <sup>3</sup>
<b>Generalny wykonawca</b>	KARMAR SA Warszawa A Bouygues Construction Company
<b>Producent farb katalizacyjnych – marka TITANIUM</b>	Pigment s.j. R.Bielak, J.Bielak
<b>Produkcja i montaż aluminiowej stolarki przeciwpożarowej – drzwi oraz ścianek o odporności ogniowej EI 30 oraz EI 60</b>	ALUFIRE-Alumil Tomasz Woźniak sp. j.
<b>Podłogi podniesione – 10 800 m<sup>2</sup></b>	Wappex
<b>Laboratoria – BIOGUARD PLAIN BOARD (2 000 m<sup>2</sup>), BIOGUARD ACOUSTIC BOARD (200 m<sup>2</sup>), Część biurowa – SIERRA BOARD (11 000 m<sup>2</sup>), Korytarze – SIERRA BOARD (300 m<sup>2</sup>), Hol główny – ULTIMA VECTOR (551 000 m<sup>2</sup>)</b>	ARMSTRONG BUILDING PRODUCTS sp. z o.o.
<b>Dostawca szkła ESG Stopray Vision 50 T oraz Planibel EnergyN</b>	AGC Flat Glass Polska sp. z o.o.

systemowe przeszklone ściany działowe. Najemcy decydują o wyglądzie również tych przestrzeni. Wysokości kondygnacji są porównywalne z tymi cechującymi budynek A.

## Forma zespołu

Mając na uwadze kształt działki i konieczność wykorzystania przestrzeni w racjonalny sposób, pod względem ekonomicznym i funkcjonalnym oba budynki połączono masywnym, choć przeszklonym, łącznikiem. Biurowiec A to leżący prostopadłościan pokryty szkłem w systemie semistrukturalnym. Obiekt B cechuje wyraźnie horyzontalna artykulacja wszystkich elewacji. Przeszklenia zrealizowano w systemie fasadowym, aluminiowym, słupowo-ryłowym. Dominują pasma o szerokości 80 cm z aluminiowych paneli elewacyjnych. Łącznik, nazywany „wagonem”, umieszczono w konstrukcji z rur o średnicy 60 cm. Prowadzi w kierunku głównych wejść do budynków.

Kolorystyka zespołu utrzymana została w odcieniach szarości. Barwę przeszkleń dobrano do paneli elewacyjnych, tak aby budynki stanowiły powiązane ze sobą monostruktury. Jednolitość fasady



budynku B przerywają wertykalne elementy wykonane z barwnego szkła, nazwane „przecinkami” – ich wymiary to 1,5x4 m. Centralnym elementem elewacji frontowej budynku B jest dwukondygnacyjny szklany prostopadłościan o wymiarach 7x8 m. Wykonany z materiału barwionego, został ujęty z trzech stron w ramę. Forma nazwana „televizorem”, wyznacza lokalizację głównego hallu, otwartego przez dwie kondygnacje. Integruje on wszystkie funkcje, służy rekreacji, jest również strefą spotkań nieformalnych, zebrań i otwartych konferencji. Ponadto, przeszklona ściana „televizora” będzie pełniła funkcję szklanego ekranu, na którym zaplanowano projekcję filmów naukowych i reklam – element ten ma być żywym obrazem odbieranym zarówno na zewnątrz budynku, jak i wewnątrz, z przestrzeni hallu integracyjnego.

Po zmroku fasady obu biurowców będą stanowiły elewacje interaktywne. Zarówno „przecinki”, jak i „televizor”, dzięki specjalnie zaprogramowanemu systemowi oświetlenia LED, w określonych interwałach czasowych zmieniają kolory – mimo że w ciągu dnia odbierane są jako ściśle zdefiniowane. W niezwykły sposób ożywiają elewacje. Ten sam efekt zostanie wykorzystany w przeszklonych trzonach komunikacyjnych klatek schodowych.

Marek Gawdzik, archplus studio projektowe



A BOUYGUES CONSTRUCTION COMPANY

**budujemy  
zaufanie**



<b>KARMAR S.A.</b> al. Wyciągowa 6 02-481 Warszawa tel.: (22) 321 44 00 e-mail: karmar@karmar.com.pl www.karmar.com.pl	<b>KARMAR S.A. Oddział Wrocław</b> ul. Włta Słwosza 158 50-136 Wrocław tel.: (71) 781 96 03 e-mail: wroclaw@karmar.com.pl www.karmar.com.pl	<b>KARMAR S.A. Oddział Gdańsk</b> ul. Litewska 12 80-719 Gdańsk tel.: (58) 765 03 10 e-mail: gdansk@karmar.com.pl www.karmar.com.pl	<b>KARMAR S.A. Oddział Poznań</b> ul. Górkii 7 60-204 Poznań tel.: (61) 860 00 22 e-mail: poznan@karmar.com.pl www.karmar.com.pl
---	--	--	---

## WYWIAD Z PROJEKTANTEM

dr inż. architekt **Marek Gawdzik**

**Zespół GPNT to konglomerat obiektów istniejących, adaptowanych i budowanego kompleksu laboratoryjno-biuroowego. Co stanowi podstawę koncepcji rozbudowy?**

Projekt polega na dobudowie obiektu laboratoryjno-biuroowego do istniejącego, użytkowanego już zespołu, oraz na lokalizacji nowego, powiązanego z pozostałymi funkcjonalnie. Jeden z biurowców został zlokalizowany dokładnie na miejscu rozebranego magazynu papieru. Znajduje się nieco w głębi działki, stąd jego architektura staje się swego rodzaju tłem dla budynku wolnostojącego. Drugi, zlokalizowany blisko węzła komunikacyjnego, jakim jest rondo im. Andrzeja Hakenbergera, będzie obiektem dominującym. Wiele elementów kompozycyjnych realizowanych jest w wyniku racjonalnych przesłanek funkcjonalnych. Podcięcie fragmentu budynku B w części południowo-wschodniej wymusiła konieczność sprawnej komunikacji (możliwość objazdu). Dzięki prostej, kubicznej bryle obiektu A maksymalnie wykorzystana zostanie przestrzeń będąca do dyspozycji na tym terenie. Łącznik to z kolei element funkcjonalny – spaja przestrzenie obu budynków, a jednocześnie stanowi detal kompozycyjny.

**Proszę opowiedzieć o funkcji laboratoryjnej budynku A: czy była projektowana z myślą o ściśle określonym rodzaju badań?**

W trakcie opracowywania projektu oraz na etapie wykonawczym funkcja laboratoryjna była i wciąż jest modyfikowana. Początkowo

nie znano potencjalnych użytkowników, a zatem laboratoria projektowane były jako przestrzenie do wynajęcia. Wiadomo było jedynie, że przeznaczone zostaną do badań związanych z dynamicznie rozwijającą się i szeroko pojętą biotechnologią. Dziś znani już są użytkownicy, dla których opracowuje się specjalistyczne technologie i indywidualne projekty. Można jednak powiedzieć, że mimo początkowego projektowania przestrzeni dla anonimowych odbiorców, koncepcja polegająca na wydzieleniu i zarezerwowaniu strefy technicznej na trzech kondygnacjach, celem lokalizacji skomplikowanej infrastruktury laboratorium, okazała się słuszną.

**Czy w budynkach realizowanych w III etapie, oprócz przestrzeni biurowej i laboratoryjnej, przewidziano inne, dodatkowe funkcje?**

Oprócz uwzględnienia np. obszarów związanych z gastronomią, szczególnie nacisk położono na przestrzenie wspólne, aneksy, hole sprzyjające integracji pracowników, sportkaniom nieformalnym, odpoczynkowi. Tego typu miejscem jest również dwukondygnacyjny hol – „telewizor”, znajdujący się w centralnej części budynku B, podobnie jak przestrzenny dziedziniec zajmujący część dachu. Celem zaspokojenia potrzeb rekreacyjnych osób pracujących w obu budynkach, na przedostatniej i ostatniej kondygnacji obiektu B zlokalizowano salę fitness z zapleczem szatniowym oraz zespół saun. Także niektóre tarasy stały się

dotychczasowym miejscem wypoczynku, a inne – przestrzenią dla palących.

**Które elementy będą stanowiły o indywidualnym charakterze kompleksu?**

Bardzo zależało nam na tym, aby nadać całości dynamiczny charakter. Zamierzony efekt zapewni zmienność wyglądu elewacji w czasie. W ciągu dnia, w pełni przeszklony „kubik” budynku A odbijać będzie przestrzeń zewnętrzną, a jednocześnie, wtapiając się w nią, stanie się tłem dla pozostałych obiektów. Budynek B natomiast, wyposażony w kolorowe „przecinki”, po zmierzchu zmienia kolory, tworząc swego rodzaju interaktywną fasadę. W ten sposób, dzięki oświetleniu LED, zostaną rozwiązane również przeszklone klatki schodowe. Dodatkowym elementem interaktywnym będzie tzw. „telewizor” – przeszklona fasada hallu w centralnej części budynku B – na którym przewidziano projekcje filmów naukowych lub reklam, odbieranych zarówno wewnątrz, jak i na zewnątrz.

Mam nadzieję, że dzięki takiemu rozwiązaniu elewacji zespół będzie ulegał stałym przeobrażeniom, w ramach ustawionego programu, pozostając intrygującym dla odbiorcy. Jednocześnie zastosowanie współczesnej technologii sprzężonej z programem komputerowym to zapowiedź tego, co będzie się działo wewnątrz w związku z rozwojem nowej myśli naukowo-technologicznej.

Rozmawiał Adam Osiriński



Uniwersytet Adama Mickiewicza w Kaliszu

Projektant: Jacek Bułat



Park Naukowo - Technologiczny w Gdańsku

# ALUFIRE®

alumil  
przeciwpożarowa stolarka aluminiowa



EQUATOR II - biurowiec w Warszawie (w budowie)



Centrala firmy LOTOS S.A. w Gdańsku

OKNA  
WITRYNY  
DRZWI

EI 120

EI 15 EI 30  
EI 60 EI 120

87-148 ŁYSOMICIE K. TORUNIA  
UL. WARSZAWSKA 64A  
TEL. (056) 674 88 11  
FAX. (056) 674 88 10

www.alufire.pl  
www.alumil.pl  
biuro@alufire.pl

PODŁOGI PONIESIONE WAPPEx zamontowano w GDAŃSKIM PARKU NAUKOWO-TECHNOLOGICZNYM, biurowcu POL-AQUA w Wilanów Office Park oraz w OFFICE ISLAND.

STOIMY WYŻEJ

# wappex®

PRODUKCJA MONTAZ SERWIS

polski producent kompletnego systemu podłóg podniesionych

Na kompleksową ofertę firmy Wappex składa się:

- ▶ płyta podłogowa w wersji antyelektrostatycznej lub izolacyjnej o wymiarach 600x600x38 mm, aplikowana wszelkimi rodzajami pokryć podłogowych (PCV, linoleum, korek, płytki ceramiczne, parkiet itp.),
- ▶ płyta podłogowa aplikowana od wierzchu i spodu blachą stalową o grubości 0,5 mm, o wymiarach 600x600x28 mm, przystosowana do układania wykładzin dywanowych w płytkach,
- ▶ konstrukcja wsporcza podłóg w wysokościach od 60 - 2000 mm, w różnych rozwiązaniach (pojedyncze wsporniki, wsporniki powiązane trawersami, siatki konstrukcyjne z profili stalowych, ramy wsporcze pod większe obciążenia),
- ▶ konstrukcja specjalna i elementy uzupełniające (podesty, wybiegi, schody, rampy, płyty wentylacyjne itp.)

✓ **UNIERSALNOŚĆ**

- nieograniczony zakres stosowania materiałów aplikowanych na wierzch podłogi,
- wszechstronność zastosowania

✓ **BEZPIECZEŃSTWO**

- klasyfikacja odporności ogniowej REI30, REI60,
- atest higieniczny PZH,
- certyfikat zgodności ITB

✓ **NOWOCZESNOŚĆ**

✓ **SZYBKOŚĆ**

- trzy linie produkcyjne zapewniające produkcję 1000 m<sup>2</sup> dziennie,
- profesjonalne ekipy montażowe (500 m<sup>2</sup> - 1 dzień),
- krótkie terminy dostaw (maksymalnie do 7 dni)

✓ **KONKURENCYJNOŚĆ**



CERTYFIKAT SYSTEMU  
ZARZĄDZANIA JAKOŚCIĄ NR ITB-00014

Biuro Handlowe  
Zakład Produkcyjny  
PPHU WAPPEx

62-400 Słupca  
ul. Wspólna 1  
tel. 63 275 10 07  
fax 63 275 50 47

konini@wappex.com.pl  
www.wappex.com.pl

Biuura regionalne :

Warszawa 600 907 301  
Poznań 600 907 305  
Katowice 600 907 306  
Koszalin 600 907 313

