

Głębokie podcięcie parterów, wysunięcie zadaszeń tarasów i panoramiczne przeszklenia Yacht Parku przywodzą na myśl luksusowe wycieczkowce – pisze o gdyńskiej realizacji Małgorzata Skrzypek-Łachińska [W WYDANIU CYFROWYM DODATKOWE ZDJĘCIA].

Współcześni o powstającej w 20-leciu międzywojennym Gdyni pisali jako o morskiej stolicy Polski, oknie na świat i miejscu wielu możliwości. W krótkim czasie obok portu powstało nowoczesne, modernistyczne miasto „z morza i marzeń” o dość jednolitej stylowo architekturze bogatych dzielnic śródmiejskich, gdzie przeważały płaskie dachy i jasne elewacje poprzecinane pasami okien. Znakiem rozpoznawczym młodego miasta stały się formy nawiązujące do architektury okrętów – wycofane ostatnie kondygnacje, zaokrąglone narożniki, lekkie stalowe balustrady.



Autor: Nate Cook 1 | Nowa marina jest intensywnie wykorzystywana, a sześć budynków niczym luksusowe wycieczkowce, „zacamowane” równo na nabrzeżu Moło Południowego, podkreśla wyjątkowość miejsca

Od lat przedwojennych ściśle centrum miasta stanowi rejon ulic: 10 Lutego ze Skwerem Kościuszki, Świętojańskiej, Starowiejskiej i Waszyngtona. W tej prestiżowej lokalizacji, nieopodal muzeów, teatru, parku, mariny i plaży powstał ekskluzywny zespół mieszkalno-usługowy Yacht Park autorstwa pracowni Arch-Deco. Zlokalizowane przy ulicy Rybickiego założenie jest elementem koncepcji urbanistyczno-architektonicznej, która w 2011 roku zwyciężyła w konkursie SARP na rewitalizację przemysłowych terenów Dalmoru, dawnego symbolu polskiej floty rybackiej, obecnie części Polskiego Holdingu Nieruchomości.

Układ urbanistyczny założenia jest prosty i przejrzysty – sześć 5-kondygnacyjnych, zorientowanych wzdłuż osi północ-południe budynków stoi w równym szeregu przy nabrzeżu Moło Południowego. Od północy są zorganizowane wejścia do części mieszkalnych, wjazdy do dwóch garaży podziemnych oraz naziemne miejsca parkingowe. Od południa zlokalizowano zdwojony ciąg pieszy, rozdzielony zielenią i małą architekturą. Na skraju waterfrontu biegnie część bardziej publiczna składająca się z nitki pieszo-jezdnej oraz lekko obniżonego nabrzeża portu jachtowego. Bliżej budynków wiedzie półpubliczny ciąg wyraźnie związany z usługami w parterach zespołu. Program założenia uzupełnia wybudowana w ramach inwestycji ogólnodostępna marina z profesjonalnym zapleczem.

Czytaj też: [Apartamentowiec Plac Kaszubski w Gdyni](#) |

*Na wyjątkowość miejsca wpływa bezpośredni kontakt budynków mieszkalnych z przestrzenią bulwaru ciągnącą się wzdłuż mariny jachtowej*



Autor: Nate Cook 7 | Lokalizacja zespołu Yacht Park to jego bardzo mocny atut. Geometrycznie uporządkowane założenie doskonale wpisuje się w układ urbanistyczny śródmieścia Gdyni

Zielone przestrzenie między budynkami zaprojektowano w sposób dyskretnie wskazujący, że są to miejsca raczej dla mieszkańców niż przechodniów – dostępne od północy, od waterfrontu oddzielone pasmowo zaaranżowaną zielenią. Geometryczny układ ogrodów przełamują wąskie, kręte ścieżki i swobodnie rozrzucone donice z niedużymi drzewkami. Wszystkie bryły są budowane na tej samej zasadzie: minimalistyczna elewacja północna, długie elewacje boczne przełamane jedynie ukosami stosunkowo nielicznych balkonów, mocno rozrzeźbione elewacje południowe z czytelnymi odniesieniami do marynistycznych upodobań Gdyni.

Głębokie podcięcie parterów i cofnięcie najwyższych kondygnacji, wysunięcie zadaszeń tarasów, a przede wszystkim panoramiczne przeszklenia przywodzą na myśl nadbudówki statków czy pokłady luksusowych wycieczkowców. Trapezoidalne ścięcia długich ścian budynków zapewniają mieszkańcom dostęp do południowego światła i widok na Basen Prezydenta oraz Zatokę Gdańską – a jest tu co podziwiać – na pierwszym planie zacumowane w Marinie Yacht Park jednostki, dalej ORP Błyskawica, Dar Pomorza i ulokowane na Moło Południowym perełki modernistycznej architektury – dawny Dom Żeglarza Polskiego i Akwarium Gdyńskie. Wysokie na pełną kondygnację okna zlicowane są z płaszczyzną ścian, a białe, pionowe płyty fasad, dzięki zestawieniu z poziomymi elementami srebrzystego aluminium, sprawiają wrażenie lekkich blend przesuwanych po szklanej fasadzie. Kolorystyka i dobór materiałów elewacyjnych znakomicie wpisują się w marynistyczny charakter założenia i tradycyjne wyobrażenia o gdyńskiej architekturze.

**Czytaj też: [Waterfront w Gdyni według JEMS Architekci: rusza przebudowa terenów przy Nabrzeżu Prezydenta](#) |**

Rozwiązania funkcji również zostały podporządkowane czytelnym zasadom. Partery przeznaczone są w 100% na usługi – większe od południa oraz mniejsze od północy. 135 apartamentów oferuje lokale od jedno- do pięciopokojowych. Najmniejsze, jednoprzestrzenne studia, zlokalizowane są w cieniu wież apartamentowca Sea Towers. Największe znajdują się w dwóch środkowych budynkach mających kształt równoramiennych trapezów. Południowe mieszkania ostatniej kondygnacji wyposażono w kilkudziesięciometrowe tarasy. W aranżacjach wnętrz części wspólnych dominują kolory elewacji – biel i srebro – uzupełnione okładzinami z jasnego drewna i morskimi grafikami na granatowym tle ścian. Interesująca architektura, wysoka jakość zastosowanych materiałów, dbałość o detal, stylistycznie dopasowane elementy małej architektury (ławki, latarnie, stojaki na rowery, ażurowe

obudowy elementów infrastruktury technicznej) i przede wszystkim szczególna lokalizacja sprawiają, że Yacht Park jest jednym z bardziej pożądanym gdyńskich adresów zamieszkania.



Autor: Nate Cook 8 | Widok zespołu od strony południowo-zachodniej pokazuje delikatne zróżnicowanie rysunku bocznych elewacji

## Założenia autorskie

W zakres opracowania części gdyńskiego waterfrontu wchodzi zespół budynków mieszkalno-usługowych Yacht Park wraz z zagospodarowaniem nabrzeża pirsu oraz marina jachtowa z budynkiem bosmanatu. W projekcie utrzymano i podkreślono wszystkie osie kompozycyjne i widokowe oraz wykreowano przestrzeń, która w naturalny sposób powiększa obszar przestrzeni publicznej gdyńskiego Forum Morskiego.

W ramach projektu powstało sześć budynków mieszkalnych zaprojektowanych w tradycyjnej gdyńskiej kolorystyce z największą dbałością o detal i materiały wykończeniowe (system elewacji wentylowanej z płyt kompozytowych ze spieków kwarcowych oraz paneli z blachy aluminiowej). Na wyjątkowość miejsca wpływa niewątpliwie bezpośredni kontakt budynków mieszkalnych z przestrzenią bulwaru ciągnącą się wzdłuż mariny jachtowej, która wraz z bosmanatem stanowi rekreacyjną część całego założenia. Ten minimalistyczny parterowy budynek, usytuowany na wejściu do mariny, mieści zaplecze oraz biura obsługi cumujących. Aby w jak najmniejszy sposób ingerować w istniejący pirs, budynek bosmanatu wraz z zapleczem mariny został posadowiony na monolitycznej płycie żelbetowej, kotwionej do pali.

Dopełnieniem kompozycji jest projekt zagospodarowania przestrzeni na końcu pirsu przy pomniku Tadeusza Wendy, autorstwa rzeźbiarza Macieja Jagodzińskiego-Jegenmeera.

**Zbigniew Reszka i Michał Baryżewski**

**Dobre warunki akustyczne sali uzyskano między innymi dzięki wykończeniu sufitu i realizacji masywnych, żelbetowych, falistych ścian bocznych o odpowiednio dobranej amplitudzie krzywizny**

Metryczka

**Zespół budynków mieszkaniowo-usługowych Yacht Park wraz z zagospodarowaniem nabrzeża pirsu oraz mariną jachtową z budynkiem bosmanatu**



Gdynia, Hryniewickiego

**Zespół autorski:** Zbigniew Reszka, Michał Baryżewski, Barbara Jawień, Oskar Berent, Joanna Wozniak, Maria Mądry-Moczorot, Jerzy Maciejewski, Monika Rogozik-Romanowska, Maciej Musiałek, Artur Tryc

**Architektura wnętrz:** Arch-Deco, architekci Paweł Kwiecień, Anna Trzcńska

**Architektura krajobrazu:** Akant

**Generalny wykonawca:** Korporacja Budowlana Doraco

**Inwestor:** Apartamenty Molo Rybackie

**Powierzchnia terenu:** 14692 m<sup>2</sup>

**Powierzchnia zabudowy:** 3242 m<sup>2</sup>

**Powierzchnia użytkowa:** 13320 m<sup>2</sup>

**Powierzchnia całkowita:** 15768 m<sup>2</sup>

**Kubatura:** 56580 m<sup>3</sup>

**Liczba mieszkań:** 135 mieszkania + 24 lokale usługowe

**Powierzchnia mieszkań:** od 30m<sup>2</sup> do 125m<sup>2</sup>

**Projekt konkursowy:** 2011

**Projekt:** 2014-2016

**Realizacja:** 2018-2021

**Koszt inwestycji:** 140 mln zł

**Ogromnym atutem zespołu Yacht Park jest jego lokalizacja. Geometrycznie uporządkowane założenie świetnie wpisuje się w wyobrażenie o gdyńskiej architekturze i układ urbanistyczny Śródmieścia**





Autor: Nate Cook 2 | Biel i srebrzysta szarość materiałów wykończeniowych zespołu Yacht Park współgrają z kolorystyką jednostek cumujących w marinie



Autor: Nate Cook 9 | Zlicowanie stolarki okiennej z płaszczyzną ściany i ostra biel okładziny podkreślają ekspresję nielicznych trójkątnych balkonów bocznych elewacji





Autor: Nate Cook 10 | Geometryczny układ zielonych wnętrz między budynkami przełamują lekko wijące się ścieżki i swobodnie rozrzucone, masywne donice z młodymi drzewkami

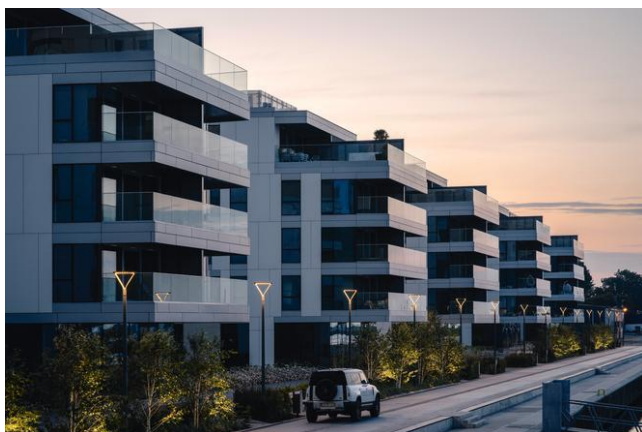


Autor: Nate Cook 11 | Zdwojony ciąg pieszy od południa został wyposażony w elementy małej architektury. Zagospodarowany pas zieleni o zmiennej wysokości wyraźnie wydziela strefę publiczną przy marinie i spokojniejszą przy parterze zespołu



Autor: Nate Cook 12 | Północna pierzeja od ul. Rybickiego jest ascetyczna, pozbawiona zbędnego detalu





Autor: Nate Cook 13 | Panoramiczne okna południowych elewacji i szklane balustrady balkonów pozwalają mieszkańcom delektować się wspaniałymi widokami, a przechodniom fundują nieustającą grę światła: cienia, błysków i odbić. W inwestycji zastosowano systemy Reynaers Aluminium: MasterLine 8, CW 50-SC oraz CP 155



Autor: Nate Cook 14 | Zespół budynków mieszkaniowo – usługowych Yacht Park wraz z zagospodarowaniem nabrzeża pirsu oraz mariną jachtową z budynkiem bosmanatu



Autor: Nate Cook 15 | Zespół budynków mieszkaniowo – usługowych Yacht Park wraz z zagospodarowaniem nabrzeża pirsu oraz mariną jachtową z budynkiem bosmanatu





Autor: Nate Cook 16 | Zespół budynków mieszkaniowo – usługowych Yacht Park wraz z zagospodarowaniem nabrzeża pirsu oraz mariną jachtową z budynkiem bosmanatu

**Geometryczny układ ogrodów przelamują wąskie, kręte ścieżki i swobodnie rozrzucone donice z niedużymi drzewkami**



Autor: Nate Cook 17 | Zespół budynków mieszkaniowo – usługowych Yacht Park wraz z zagospodarowaniem nabrzeża pirsu oraz mariną jachtową z budynkiem bosmanatu



Autor: Nate Cook 18 | Zespół budynków mieszkaniowo – usługowych Yacht Park wraz z zagospodarowaniem nabrzeża pirsu oraz mariną jachtową z budynkiem bosmanatu







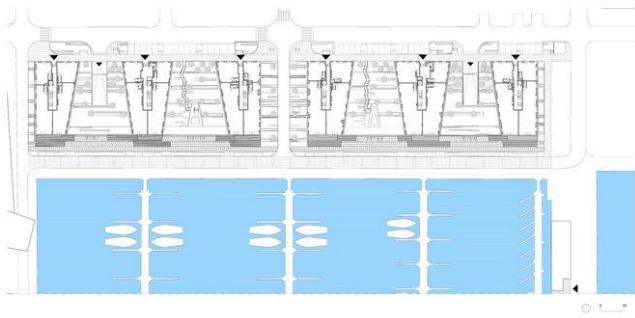
Autor: Nate Cook 19 | Zespół budynków mieszkaniowo – usługowych Yacht Park wraz z zagospodarowaniem nabrzeża pirsu oraz mariną jachtową z budynkiem bosmanatu



Autor: Nate Cook 20 | Zespół budynków mieszkaniowo – usługowych Yacht Park wraz z zagospodarowaniem nabrzeża pirsu oraz mariną jachtową z budynkiem bosmanatu

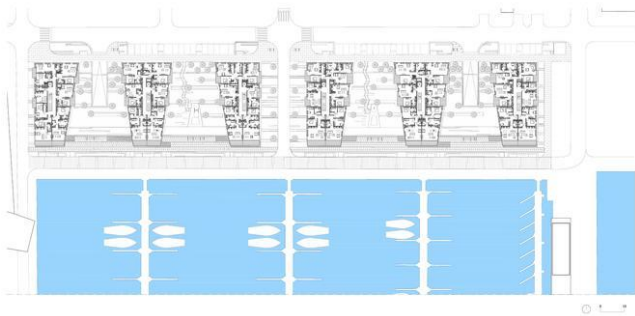


Autor: Arch-Deco 3 | Sytuacja. Oznaczenia:  
1 – kompleks mieszkaniowo--usługowy; 2 – bosmanat; 3 – marina



Autor: Arch-Deco 4 | Rzut przyziemia.

Oznaczenia: 1 – lokal usługowy



Autor: Arch-Deco 5 | Rzut powtarzalnej

kondygnacji mieszkalnej



Autor: Arch-Deco 6 | Przekrój A-A