



APARTAMENTOWIEC GRAND BULVAR W TORUNIU



GRAND
BULVAR

R
ROCKFIELD

DEWELOPER ROCKFIELD

Obiekt powstał w wyniku rewitalizacji i rozbudowy byłej pralni garnizonowej z 1890 r. Grand Bulvar to kameralna inwestycja w ścisłym centrum Torunia przy ulicy Świętego Jakuba 14, obejmująca 43 nietuzinkowe apartamenty o powierzchni 41–209 m², w tym wielopoziomowe lofty z antresolami, miejskimi ogródkami, piwniczkami i przeszkleniami o wysokości ponad 3 m.

Budynek stanowi połączenie nowoczesnej architektury z industrialnym stylem i historyczną tkanką.

Przyjęto rozwiązanie z poszanowaniem historycznej architektury tak, aby w niewielkim stopniu oddziaływały na elewację zabytkowego budynku. Nowa część obiektu poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów idealnie koresponduje ze starą częścią. Na nowej elewacji zastosowano płyty kompozytowe powlekane blachą aluminiową oraz płytkę klinkierową idealnie dopasowaną do historycznej cegły.

Zmiana sposobu użytkowania wiązała się z ingerencją w tkankę wewnętrzną budynku. Remont i przebudowa obejmowały wszystkie kondygnacje istniejącego budynku – zmiany w układzie konstrukcyjnym, całkowitą wymianę zadaszenia, wprowadzenie nowych stropów, a także izolację istniejących

ścian fundamentowych, termoizolację ścian oraz dachu, a ponadto nową stolarkę okienną i drzwiową. Rewitalizacji oraz częściowej przebudowie poddano także historyczny mur z 1912 r. Stalowe bramy wykonano w odwzorowaniu historycznych bram z zachowaniem wszystkich detali.

Podziemną halę garażową zlokalizowano częściowo pod nowym budynkiem i obok starej części.

Podczas budowy przeprowadzono prace odkrywkowe, które trwały 8 miesięcy. W trakcie tych prac odkryto 130-letnie piwnice i oryginalne mury, które zaadaptowano w projekcie.

Przy wejściu na teren obiektu znajduje się budynek recepcji z usługą consierge. Budowa trwała od kwietnia 2018 r. do sierpnia 2020 r. Prace prowadzono pod nadzorem konserwatora zabytków.

W Gruntu w centrum Torunia szukałem kilka lat. Ulica Świętego Jakuba była najjaśniejszym punktem. Od samego początku widziałem potencjał w tym obiekcie. Kiedy pierwszy raz zaprowadziłem mojego zaprzyjaźnionego Inspektora Nadzoru do „ruin” obiektu przy ul. Świętego Jakuba, usłyszałem: „Mateusz, miejsce wspaniałe, obiekt magiczny, ale tu jest taki ogrom pracy i tyle nieprzewidywalnych wyzwań, że w żadnym wypadku nie kupuj tej nieruchomości”. Na jego w pełni zasadne wątpliwości odpowiedziałem krótko: „Marek, już za późno...”. To był głos serca, aby przywrócić temu miejscu należyty blask oraz sprawić, aby na mapie Torunia pojawiła się architektura na światowym poziomie. Wraz z architektem Rafałem Mysiakiem – zdobywcą Bryty Roku 2013 – przystąpiliśmy do intensywnej pracy nad stworzeniem unikalnego połączenia historii z soczystym, w pełni nowoczesnym faktorem wielomieszkaniowym. Postanowiliśmy nie iść na żadne kompromisy, nie obserwować konkurencji ani rynku. Często, tworząc projekty mieszkaniowe, deweloperzy zakładają, że jest określona cena za m², jaką jest w stanie zapłacić nabywca i to niejako określa ramy budżetu realizacyjnego. Przez ponad 10 lat sprzedałem ponad 1500 mieszkań i zawsze marzyłem o możliwości prowadzenia projektu, w którym jedynym ograniczeniem jest wyobraźnia. Zaczęliśmy od zewnątrz. Chciałem, aby architektura nowej części nawiązywała do historycznej tkanki, ale jednocześnie dumnie dominowała nad nią. Blachy na rąbek zmieniłem na dużo droższy alucobond, drzwi



MATEUSZ MACIEJEWSKI

Prezes Zarządu Grand Bulvar

Zawsze marzyłem o możliwości prowadzenia projektu, w którym jedynym ograniczeniem jest wyobraźnia...

tarasowe, jeśli występują u nas w systemie przesuwnym, to jedynie jako aluminiowy HS, bez zbędnych podziałów i strachu przed gabarytami. Projekt oświetlenia zewnętrznego nadzorowałem osobiście przez ponad pół roku, odsyłając do poprawy kolejne wizualizacje 3D iluminacji świetlnych, aż do momentu, kiedy efekt zachwylił. Pierwszy projekt wnętrza części wspólnych Grand Bulvar wyrzuciłem „do kosza” i przy udziale Grupy 52 Architekci poszliśmy całkowicie na przekór oczekiwaniom... Industrialny charakter obiektu zostawiliśmy na zewnątrz, a do środka zaprosiliśmy nienachalny luksus – okładziny z ciemnych spieków kwarcowych, customizowane windy, liczne kompozycje lustrzane i dzieła metaloplastyki, lampy w lobby na indywidualne zamówienie, monitory LED zamiast tradycyjnych tablic informacyjnych, dyfuzory zapachu, muzyka w korytarzach i wiele innych. Brzmi jak czyste szaleństwo, ale zarówno nabywcy krajowi, jak i zagraniczni dostrzegli w naszych działaniach prawdziwą wartość.

