

# Duże drewniane domy letnie w okolicach Łodzi – potencjał adaptacyjny w świetle projektów studenckich



dr inż. arch.  
**WOJCIECH PARDAŁA**  
Politechnika Łódzka  
Instytut Architektury i Urbanistyki  
**ORCID: 0000-0002-4222-6329**

Omówienie kilku aspektów genezy, konstrukcji oraz projekty rewitalizacji dawnych drewnianych domów letnich w okolicach Łodzi. Takie budynki są bardzo charakterystyczne dla kilku podłódzkich miejscowości i dlatego społeczność lokalna podjęła próby ich ratowania.

W okolicach Łodzi w okresie międzywojennym powstało przynajmniej kilkaset drewnianych domów letnich. Do dnia dzisiejszego większa liczba takich domów (około 80) zachowała się w Kolumnie, tworząc unikatowy (może i na skalę światową?) zespół drewnianej zabudowy letniskowej w stylu modernistycznym.

## Dlaczego z drewna?

Niezwykle istotnym czynnikiem powstania domów w takiej, a nie innej konstrukcji był fakt, że drewno było wtedy najtańszym materiałem budowlanym [1]. Cena drewna budowlanego spadła w trakcie wielkiego kryzysu, dlatego też domy drewniane stały się wyraźnie tańsze w stosunku do murowanych. Zbiegło się to z okresem najdynamiczniejszego powstawania podłódzkich letnisk. Dom drewniany (do zamieszkiwania całorocznego) miał kosztować od 25 do 28,50 zł/m<sup>3</sup>, a murowany 29–33 zł/m<sup>3</sup> bez instalacji. Wyliczenia zawarte w międzywojennych czasopiśmie również potwierdzały, że dom murowany o tej samej powierzchni użytkowej był o ok. 20% droższy od drewnianego [3]. Podłódzkie domy letnie były tańsze od tych w regionie warszawskim – kosztowały już od 7 do 22 zł/m<sup>3</sup>[4].

## Badania terenowe

Badania architektury letniskowej na terenie Kolumny odbyły się na zaproszenie społeczności lokalnej – działających tam stowarzyszeń oraz władz Łasku. Gmina, świadoma wartości tej architektury, podjęła się opra-

cowania Lokalnego Programu Rewitalizacji w 2017 r. [5]. Planowano w nim rewitalizację domów letnich przy ul. Sejmowej 7, Wojska Polskiego 14 i Toruńskiej 2.

## Architektura

Najliczniej występującą formą domu letniego był typ symetryczny z mieszkaniami na wynajem. Symetria mogła wynikać z uproszczenia wykonawstwa. Typ ten nie jest jednoznacznie powiązany ze stylem. Dom taki mógł być wykonany jako skromna realizacja lokalnej tradycji użytkowej, modernistyczny lub też w „stylu dworcowym” (te ostatnie były wznoszone sporadycznie). Mniej popularną grupą są budynki niesymetryczne. Symetria budynku była podkreślona centralnie usytuowaną klatką schodową, która obsługiwała zwykle tylko mieszkania na piętrze, mieszkania na parterze miały wejścia bezpośrednio z zewnątrz. Każde mieszkanie zawsze miało werandę, tak aby letnicy mogli przebywać na powietrzu również przy złej pogodzie. Werandy były najbardziej charakterystyczną cechą tych domów. Można je dzięki temu nazwać – parafrazując Żeromskiego – szklanymi domami z drewna. Dachy nieraz miały spadki skierowane w stronę podwórka. Wszystko po to, aby nadać im bardziej geometryczną, kubistyczną formę modnego wtedy modernizmu.

## Konstrukcja

Na podstawie danych zebranych w trakcie siedmiu studenckich praktyk inwentaryzacyjnych oraz oględzin innych budynków można opisać jego konstrukcję:

- ściany drewniane, zarówno zewnętrzne, jak i wewnętrzne: konstrukcja mieszana sumikowo-łatkowa z węglami w narożach; zamki proste w jaskółczy ogon; grubość belek wynosi zwykle 7,5 cm (3");
- ściany murowane: wewnętrzne jako elementy usztywniające z jednej lub półtorej cegły z kominami;
- werandy: szkieletowe;
- wykończenie ścian zewnętrznych: deskowanie nabijane bez łąt, czasem z ozdobnym profilowaniem, niekiedy wykończenie tynkiem na siatce, trzcinie lub na listewkach. Od wewnątrz tynk wapienny na trzcinie;
- dach: prosta konstrukcja krokwiowa bez jętek na niskich słupkach stolcowych zwykle bez mieczy, w większych budynkach rama stalcowa;
- podłoga: drewniana, wentylowana;
- fundament: z cegieł, zagłębiony na głębokość do 1 m; podwalina drewniana o przekroju kwadratowym (łączona w narożach na zamek), pod nią warstwa papy; elementy drewniane pod podłogą niekiedy smarowane smołą;
- stropy – belki o wys. 22–27 cm; od spodu nabite deski, na nich tynk; od góry podłoga z desek; między belkami znajduje się wsuwanka z cienkich desek z warstwą polepy;
- ścianki poddasza – szkieletowe;
- tarasy na dachach i podłogi w otwartych werandach nad pomieszczeniami zamkniętymi – deskowanie o niewielkim spadku, na nie blacha cynkowa wraz z obróbkami; na blasze pomosty drewniane lub cienka warstwa betonu.

Tab. 1. Hurtowa cena materiałów budowlanych w Polsce; opracowanie własne na podstawie [2]

	1914	1926	1927	1928	1931	1933	1934	1937	1938	1939
drewno ciesielskie zł/m <sup>3</sup>	114,21	72,05	100,50	44,0	16,2 (1932)	bd	bd	31,7	26,4	24,6
deski zł/m <sup>3</sup>	182,66	114,36	149,25	134,1	131,0	78,5	92,3	71,5	67,1	66,4
cegła 1000 szt.	73,12	51,95	70,45	117,8	85,7	58,3	59,6	38,6	39,2	39,5



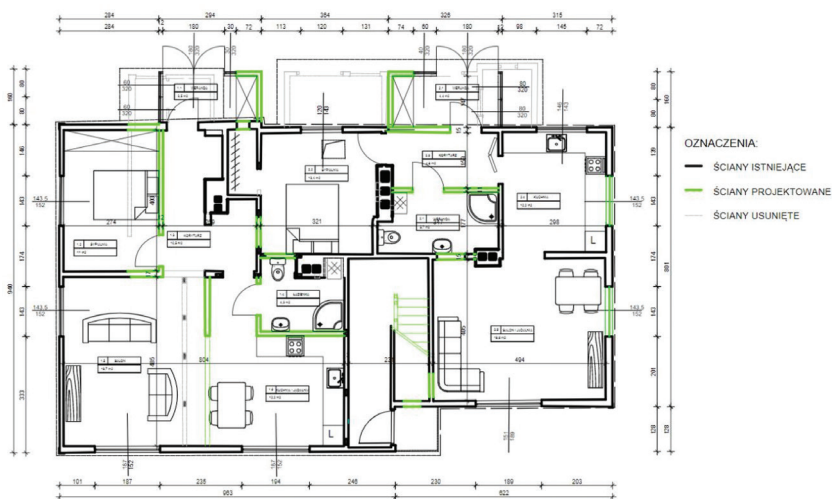
Fot. 1. Budynek przy ul. Letniej 7; fot. autor, 2017

### Krótką historia

Budynki letniskowe pełniły swoją funkcję tylko przez kilka przedwojennych lat. Zostały zamienione na mieszkania w trakcie wojny lub później, w latach 70. XX w. Zmiany te nie wiązały się z przebudowami ani dostosowaniem do potrzeb użytkowania całorocznego, dlatego spowodowały powstanie szeregu problemów technicznych, funkcjonalnych, społecznych czy estetycznych.

### Projekty rewitalizacji

W ramach projektu przeddyplomowego studenci Wydziału Budownictwa i Architektury Politechniki Łódzkiej w grupach interdyscyplinarnych otrzymali jako temat drewniany dom letniskowy „z problemami”. Jako ogólną zasadę przedmiotu realizowanego metodą *problem-based learning* studenci nie mieli narzuconego kierunku działań. Zadanie polegało na zbadaniu możliwości adaptacyjnych tych domów i zaproponowaniu optymalnej funkcji oraz wykonaniu projektu koncepcyjnego przebudowy, uwzględniającego przynajmniej podanie sposobu rozwiązania znalezionych problemów – głównie z zakresu ochrony przeciwpożarowej, ochrony termicznej, konstrukcji, na problemach konserwatorskich kończąc. Głównymi cechami domów są niewielkie rozmiary pomieszczeń, ale są one relatywnie wysokie (2,80–3,10 m w świetle), co pozwala myśleć o umieszczeniu tam funkcji użyteczności publicznej. Jednocześnie użyta konstrukcja mieszana, sumikowo-łątkowa (pracująca wszystkimi ścianami) utrudnia łączenie pomieszczeń i zmianę układu wewnętrznego.

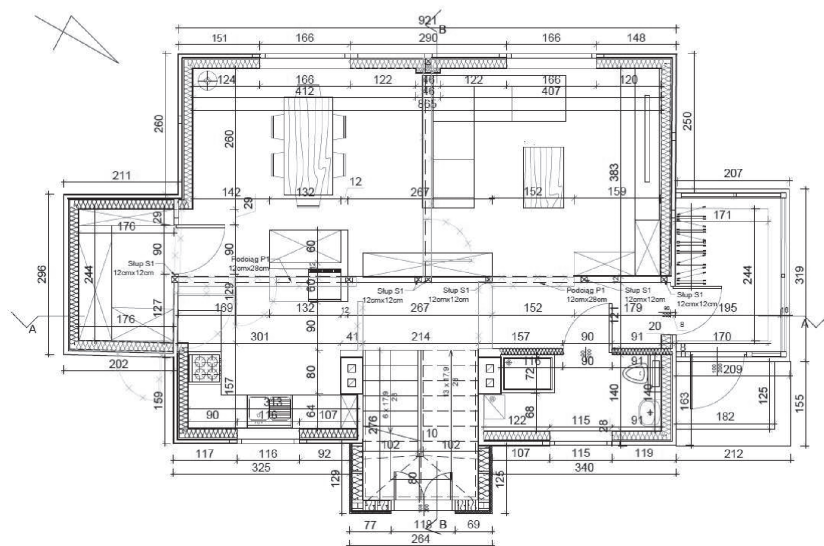


Rys. 1. i 2. Adaptacja budynku przy Letniej 7; wyk.: A. Kopka, P. Młodzik, L. Myznikava, A. Ślusarczyk, prowadzący: autor, 2022





Fot. 2. Budynek przy ul. Sejmowej 1; fot. autor, 2017



Rys. 3. Adaptacja budynku przy ul. Sejmowej 1; wyk.: J. Andrzejewska, S. Chojnacka, A. Kołodziejczak, M. Mysiala, prowadzący: autor, 2022



Rys. 4. Centrum Społeczności Kolumna; wyk.: M. Jehne, B. Ligwiński, A. Radzimierska, P. Winięcka, prowadzący: dr inż. arch. W. Witkowski, mgr inż. M. Motylska, 2021

Prócz tego studenci zbadali problemy społeczne – wykraczające poza granicę działki, na której stały zadane na ćwiczeniu domy [6].

### Kierunki adaptacji

Projekty studenckie proponowały nie tylko przystosowanie domów do funkcji mieszkalnej, ale również – co jest bardzo pozytywnym sygnałem – na centra dla społeczności lokalnej, bibliotekę, dom kultury czy ośrodek dla osób starszych pomimo faktu, że projekt obiektu użyteczności publicznej jest trudniejszy do wykonania ze względu na więcej ograniczeń prawnych. Przywrócenie pierwotnej funkcji letniskowej bądź przebudowa na hostel zostały dość szybko odrzucone ze względu na obecnie niewielkie zainteresowanie potencjalnych klientów. Ponadto w przypadku powrotu do użytkowania letniskowego – domy stałyby puste przez pozostałą część roku.

### Wnioski

Wprowadzanie wzmocnień konstrukcji czy zmian lokalizacji klatek schodowych było prawie zawsze konieczne. Najważniejsze zmiany to zwykle wymiana schodów na spełniające obecne warunki techniczne, założenie izolacji termicznej od wewnątrz [7], założenie izolacji akustycznej oraz wyposażenie budynku w ogrzewanie gazowe. Przebudowy wymagały zwykle wprowadzenia podciągów i usztywnień konstrukcji (drewnianych, czasem stalowych) w miejsce usuwanych ścian. W przypadku domu przy Lubelskiej 11, Wojska Polskiego 14 i Sejmowej 7 zaproponowano budowę klatki schodowej w innym miejscu, zapewniając tym samym ewakuację zgodną z obecnymi przepisami. Projekt domu przy Letniej zakładał powstanie 4 mieszkań, gdyż przy podziale na 6 lokale byłyby zbyt małe. Studenci przywrócili temu budynkowi wygląd bliski pierwotnemu – elewacje są tynkowane, a okna wyposażone w okiennice. W innych przypadkach również starano się odtworzyć wygląd pierwotny; dlatego też w żadnym projekcie nie zaproponowano dobudowy większej kubatury do obiektu. W kilku przypadkach studenci analizowali możliwość wykorzystania poddaszy, jednak zysk byłby niewielki wobec problemów koniecznych do rozwiązania i w związku z tym kosztów do poniesienia.

### Podsumowanie

Prace studenckie nie zostały po zaliczeniu odłożone na przysłowiową półkę, choć rewitalizacja Kolumny odsunęła się w czasie ze względu na problemy z finansowaniem [8]. W 2016 oraz dwa razy w 2018 r. odbyły się publiczne prezentacje dla społeczności lokalnej, w której uczestniczyły władze samorządowe. Zainteresowanie, jakie wzbudziły projekty, wykazuje potrzebę zarówno kontynuowania wykonywania opracowań studial-

nych, jak i poszukiwania finansowania możliwych przecież do wykonania rewitalizacji. Studenci są zainteresowani tematem, gdyż niejednokrotnie podejmują problem rewitalizacji „drewniaka” w pracy dyplomowej.

#### Bibliografia

- [1] W. Żenczykowski, O konieczności ustalania nowych norm projektowania drewnianych konstrukcji budowlanych, „Przegląd Budowlany” nr 12, 1935, s. 392.
- [2] Rocznik Statystyczny, Warszawa 1925–26, 1929, 1930; 1935, 1939.
- [3] Wiadomości z akcji „Tani dom własny”, „Przegląd Budowlany” nr 5, 1933, s. 180; Koszty budowy osiedli Tow. Osiedli Rob. [otnicznych], „Przegląd Budowlany” nr 7, 1937, s. 369; arch. J. Stefanowicz, Budownictwo drzewne w świetle dzisiejszej techniki, „Dom, Osiedle, Mieszkanie” nr 10, 1931, s. 6–10.
- [4] APŁ, WPL, sygn. 1474, 1476, s. 19, sygn. 1502, s. 164.
- [5] Uchwała nr XXI/230/2016 Rady Miejskiej w Łasku z dnia 29.06.2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie gminy Łask, uchwała Rady Gminy nr XXVIII/298/2017 w sprawie przyjęcia Lokalnego Programu Rewitalizacji dla gminy Łask na lata 2016–2023.
- [6] K. Błaszczuk, Raport – Sejmowa 7 [w:] Kolumna-Las Miasto-Ogród, red. M. Strzałka, E. Kiciak, K. Błaszczuk, wyd. Wydział Budownictwa, Architektury i Inżynierii Środowiska, Instytut Architektury i Urbanistyki Politechniki Łódzkiej, Koło Naukowe Studentów Architektury PŁ „IX PIĘTRO” Łódź 2017, s. 25–47.
- [7] Wg badań nad obiektami o podobnej konstrukcji i zrealizowanej rewitalizacji: M. Sitnicki, D. Heim, A. Bogusławski, Metodologia i wytyczne postępowania z zespołami budownictwa drewnianego z początku XIX wieku na podstawie realizacji projektu „Rewitalizacja i rozwój historycznego kompleksu architektury drewnianej miasta Zgierz”, wyd. Gmina Miasto Zgierz, Łódź 2011.
- [8] <https://rpo.lodzkie.pl/wiadomosci/item/3187-zmiany-naliscie-projektow-wybranych-do-dofinansowania-w-ramach-konkursu-dotyczacego-rewitalizacji-i-rozwoju-potencjalu-spoeczno-gospodarczego> oraz <https://lask.naszemiasto.pl/radni-zrezygnowali-z-rewitalizacji-lasku-nie-chca-zadluzac/ar-c3-4975576>.

DOI: 10.5604/01.3001.0015.9591

PRAWIDŁOWY SPOSÓB CYTOWANIA  
Pardała Wojciech, 2022, Duże drewniane domy letnie w okolicach Łodzi – potencjał adaptacyjny w świetle projektów studenckich, „Builder” 10 (303). DOI: 10.5604/01.3001.0015.9591 |

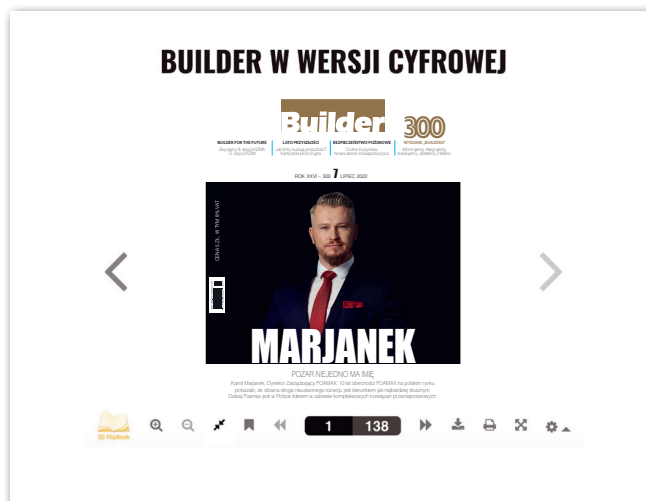
**Streszczenie:** Artykuł omawia drewniany podłódzki dom letniskowy: charakteryzuje go, analizuje strukturę budowlaną i charakter architektoniczny zakreślony na podstawie inwentaryzacji architektonicznych, a także kwerynd w archiwach. Celem jest podsumowanie potencjału adaptacyjnego tych budynków i kierunku rewitalizacji na podstawie analiz projektów studenckich powstałych z zastosowaniem metody *problem-based learning*, gdzie studenci określają cel, definiują problem (i gdzie on leży), szukają optymalnego rozwiązania i je przedstawiają bez narzuconego kierunku przez prowadzącego. Z przeglądu projektów wynika, że najlepszym kierunkiem przekształceń dużych domów drewnianych jest funkcja kulturalna i społeczna, mniejsze najlepiej przebudować na mieszkania.

**Słowa kluczowe:** letniska, architektura drewniana, modernizm, rewitalizacja

**Abstract:** LARGE WOODEN LEISURE HOUSES IN LODZ SURROUNDINGS – ADAPTATION FEASIBILITIES IN STUDENT’S PROJECTS. A description of a wooden leisure house built in mid-war era, its characteristics, construction, structure and also its architecture drawn upon several architectural surveys, own archival research. Its scope is to sum up a feasibility studies made by students using a Problem-based learning method, where they define on their own a problem, seek an optimal solution and show it without any imposed by the tutor general direction. Evaluation shows, that the most common transformation of large house is into a public use, and of smaller ones just into flats.

**Keywords:** leisure, wooden architecture, modernism, revitalization

REKLAMA



Czytaj na [www.builderpolska.pl](http://www.builderpolska.pl)