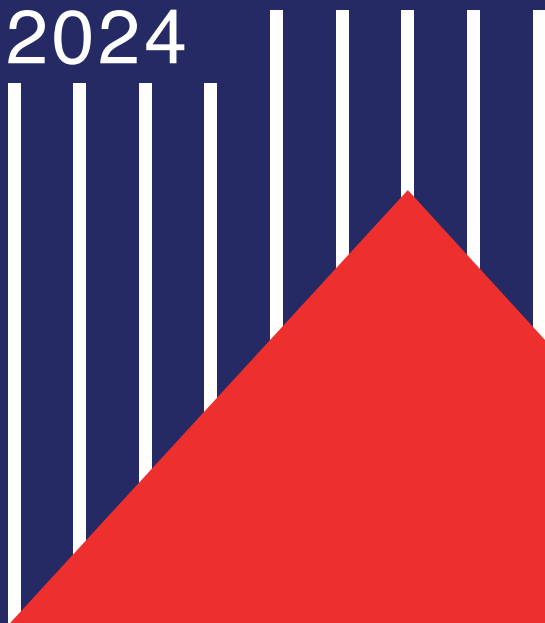


# P L A N Y L A B

PLANY NA  
PRZYSZŁOŚĆ  
2024



P L A  
N Y  
L A B

PLANY NA  
PRZYSZŁOŚĆ  
2024

## Jaka czeka nas przyszłość?

Już po raz 27. w jednym miejscu zebrane zostały najnowsze projekty dla Warszawy i gmin sąsiadujących nadesłane przez architektów i inwestorów.

W tym roku prezentujemy 64 projekty autorstwa 41 pracowni. Od domów jednorodzinnych, po założenia w skali urbanistycznej. Od ideowych koncepcji po budynki już w budowie.

Plany na Przyszłość są od 1996 roku stopklatką tego, czym jest w danej chwili architektura. Pokazują, jak zmieniają się wyzwania, z którymi się mierzymy, i jak odpowiadają na nie zespoły projektowe. Jak ewoluują założenia nowych realizacji. Wreszcie, jak za funkcją podąża forma, która później w najbardziej widoczny sposób wpływa na wygląd miasta.

Jednocześnie estetyka to dziś za mało. Poszukujemy w architekturze odpowiedzialności. Odpowiedzi na kryzysy, z postępującym kryzysem klimatycznym na czele. Dlatego w tym roku, po raz pierwszy, poprosiliśmy architektów i architektki o odniesienie się do rozwiązań proekologicznych, prospołecznych oraz związanych z rewitalizacją i nowym życiem budynków.

Dodatkowo, poprosiliśmy Koło Architektury Zrównoważonej Oddziału Warszawskiego SARP o wskazanie najciekawszych projektów i opatrzenie ich dodatkowym komentarzem.

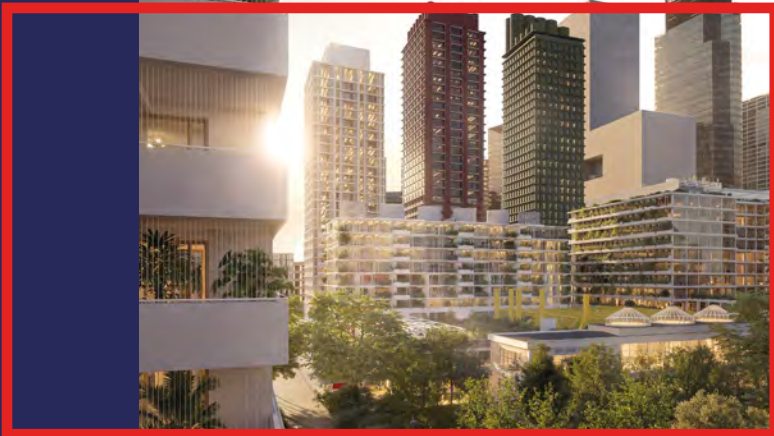
Zgłoszone na wystawę projekty mówią też wiele o kierunkach rozwoju miasta. Prezentujemy propozycje dla 15 warszawskich dzielnic oraz 5 gmin sąsiadujących. Wśród zgłoszeń ponad połowa to inwestycje mieszkaniowe. Budynki biurowe, które w takim stopniu zmieniły krajobraz Warszawy w ostatnich dwóch dekadach, są zaś w tym roku reprezentowane przez pojedyncze inwestycje.

Co trzeci prezentowany projekt to przedsięwzięcia publiczne. To zarówno Nowe Centrum Warszawy, jak również szkoły, uczelnie, obiekty sportowe i domy kultury, a także przestrzenie publiczne i parki. Są one dowodem na to, że architektura może i powinna służyć wszystkim. Te inicjatywy, projektowane z myślą o dostępności, zieleni i przeciwdziałaniu wyspom ciepła, pokazują, jak przestrzeń miejska może stać się bardziej przyjazna i funkcjonalna.

Plany na Przyszłość 2024 to nie tylko wystawa. To przestrzeń dla wyobraźni i dla realnych planów, które kształtują nasze jutro. Zachęcamy Państwa do wzięcia udziału w tej podróży i dołączenia przez najbliższe trzy miesiące do dyskusji o kształcie przyszłości, którą wspólnie tworzymy.

**Igor Łysiuk**

kurator Planów na Przyszłość 2024



# SPIS TREŚCI

- 2 Tekst kuratorski
- 4 Spis treści
- 6 Mapa obiektów
- BEMOWO**
- 7 Budowa skateparku-lodowiska na terenie OSiR, ul. Oławska
- BIAŁOŁĘKA**
- 8 Nova Viva Garden – budynki mieszkalne wielorodzinne, ul. Włodkowica
- 9 Park Żerański, Zachodnie nabrzeże Portu Żerańskiego
- BIELANY**
- 10 Apartamenty Rudnickiego, ul. Gen. Klemensa S. Rudnickiego
- 11 K3 – kameralny budynek mieszkalny z usługami, ul. Karska
- MOKOTÓW**
- 12 Osiedle Augustówka, ul. Kostrzyńska
- 13 Nabelaka – budynek mieszkalny wielorodzinny, ul. Nabelaka
- 14 MOKOPOLIS, ul. Postępu
- 15 DIUNA – rewitalizacja parku biurowego, ul. Taśmowa
- 16 Zespół zabudowy mieszkaniowej, ul. Antoniewska
- OCHOTA**
- 17 Centrum Aktywności Międzypokoleniowej, ul. Korotyńskiego
- 18 Kampus Banacha, ul. Żwirki i Wigury
- 19 Centrum Sportu i Rekreacji – Kampus Ochota, ul. Banacha
- 20 Hala sportowa i stadion, ul. Wawelska
- 21 Neonova Ochota – łopuszańskie osiedle, ul. Łopuszańska
- PRAGA POŁUDNIE**
- 22 Budynek mieszkalny wielorodzinny, ul. Skaryszewska
- PRAGA PÓŁNOC**
- 23 F.S.O. Park, teren byłej Fabryki Samochodów Osobowych na Żeraniu
- 24 Budynek wielorodzinny Stalowa, ul. Stalowa
- 25 Modernizacja budynku mieszkalnego, ul. Łomżyńska
- 26 Zabudowa wielorodzinna, ul. Szwedzka
- 27 Budynek mieszkalny wielorodzinny, ul. Stalowa
- ŚRÓDMIEŚCIE**
- 28 Pałac Saski, Plac Józefa Piłsudskiego
- 29 Przebudowa ulicy Chmielnej
- 30 Przebudowa ulicy Złotej i Zgoda
- 31 Plac Centralny, pl. Defilad
- 32 Dom Kultury – Twórcza Twarda, ul. Twarda
- 33 Koncepcja przebudowy Placu Teatralnego
- 34 Koncepcja przebudowy Placu Bankowego
- 35 Koncepcja przebudowy Placu Żelaznej Bramy
- 36 Miasto nad rzeką, Wybrzeże Kościuszkowskie
- 37 Rewitalizacja budynku Hali Gwardii, pl. Żelaznej Bramy
- 38 Pawilon Tańca i Innych Sztuk Performatywnych, Wybrzeże Kościuszkowskie
- 39 Budowa budynku naukowo-dydaktycznego, ul. Bednarska
- 40 Plac przed ZODIAKIEM Warszawskim Pawilonem Architektury
- URSUS**
- 41 Projekt koncepcyjny budynku usługowo-mieszkaniowego, pl. Czerwca 1976r.

# SPIS TREŚCI

## URSYNÓW

- 42 Budynek mieszkalny z garażem, ul. Pustułeczki
- 43 Budynek biurowy „Stockholm”, ul. Tyrolska/ul. Hołbcowa
- 44 Modernizacja Narodowego Instytutu Onkologii, ul. W. K. Roentgena
- 45 Budynek mieszkalny wielorodzinny, ul. Jastrzębskiego
- 46 Zespół budynków mieszkalnych, ul. Wyczółki
- 47 Park linearny na Ursynowie, ul. Filipiny Płaskowickiej

## WAWER

- 48 Pawilon dla bezdomnych kotów, Wał Miedzeszyński
- 49 Budynek mieszkalny wielorodzinny, ul. Agrestowa/ul. Patriotów
- 50 Budynek usługowy z garażem podziemnym, ul. Pożaryskiego
- 51 Budynek mieszkalny wielorodzinny, ul. Derkaczy

## WESOŁA

- 52 KULTUROTEKA, ul. Jana Pawła II

## WILANÓW

- 53 Siedziba firmy INTOP, ul. Drewny
- 54 ENSO WILANÓW, ul. Adama Branickiego
- 55 Zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych, ul. Bruzdowa
- 56 Zespół domów jednorodzinnych, ul. Arbusowa

## WŁOCHY

- 57 Budynek mieszkalny, ul. 1. Sierpnia
- 58 Międzynarodowy Instytut Biologii Molekularnej i Komórkowej, ul. M. Flisa
- 59 Zabudowa wielorodzinna, ul. Łopuszańska

## WOLA

- 60 Green-up – Lampa Łukasiewicza, ul. Żelazna
- 61 NOHO ONE – zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych, ul. Karolkowa
- 62 Skyliner II, ul. Prosta
- 63 LIBERO – budynek mieszkalny, ul. Burakowska
- 64 Srebrna – budynek mieszkalny wielorodzinny, ul. Srebrna
- 65 Towarowa 22, ul. Towarowa

## GRODZISK MAZOWIECKI

- 66 FOLWARK – jednorodzinna zabudowa szeregowa, ul. Bałtycka, Różana i Lawendowa

## JÓZEFÓW

- 67 Ośrodek medyczny Józefów, ul. 3 Maja

## KONSTANCIN JEZIORNA

- 68 Dom jednorodzinny, ul. Kościelna
- 69 Dom jednorodzinny, ul. Kołobrzaska

## MAGDALENKA

- 70 Magdalena Collection – osiedle domów jednorodzinnych, ul. Konieczna/ul. Olchy

## PIASECZNO

- 71 Wizja rozwoju Śródmieścia Piaseczna

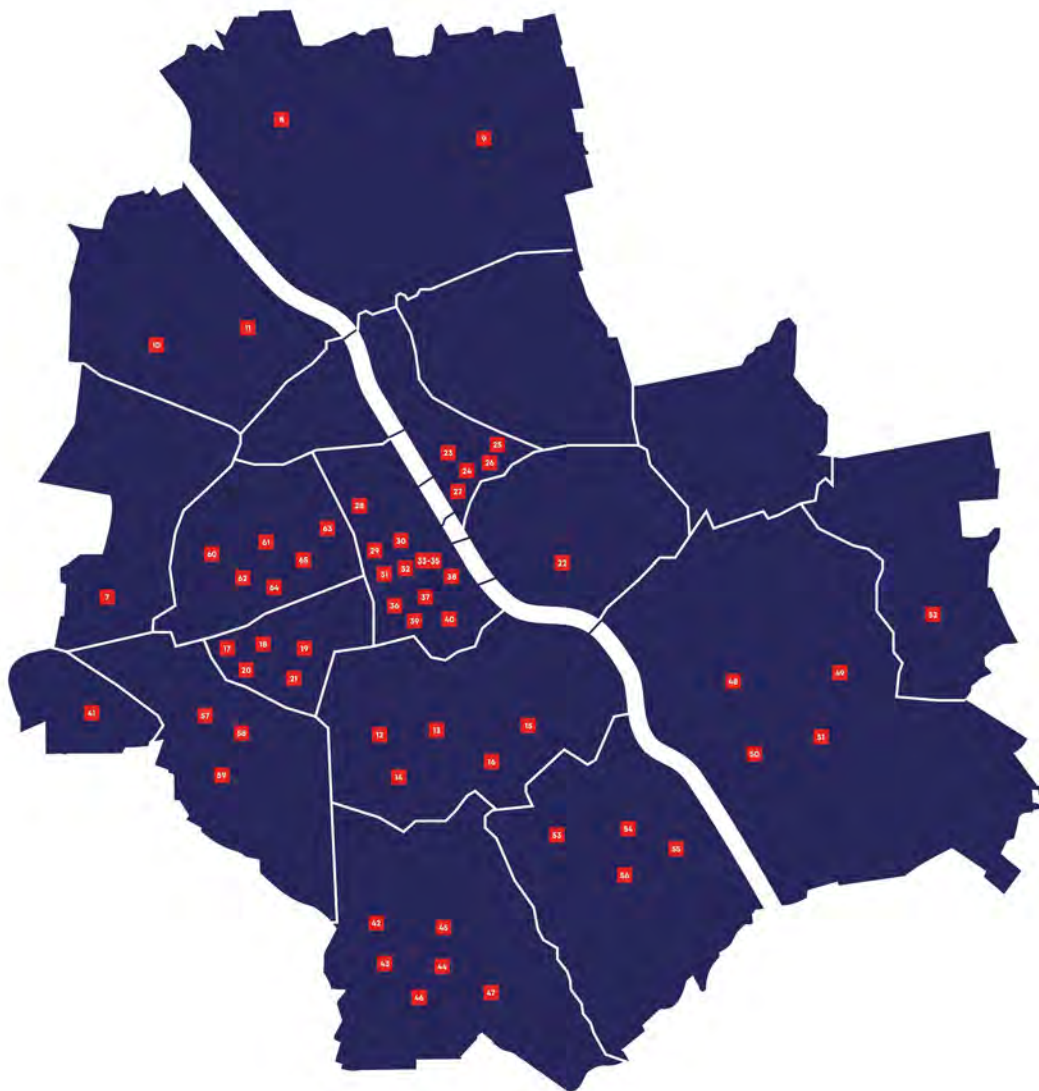
## PODKOWA LEŚNA

- 72 Dom jednorodzinny wśród drzew S31

- 73 Stolica pięciu linii metra

- 74 Wystawa „Plany na przyszłość 2024” w ZODIAKU Warszawskim Pawilonie Architektury, kolofon

## MAPA



- obiekty powyżej numeru 65. według spisu treści, znajdują się poza Warszawą lub nie da się ich konkretnie umiejscowić na jej terenie.

# KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ BUDOWY SKATEPARKU-LODOWISKA

## OSRÓDEK SPORTU I REKREACJI W DZIELNICY BEMÓWO, WARSZAWA

### A8 ARCHITEKTURA

**Architekci:** Dominika Dołębska, Anna Niezgoda, Piotr Lewandowski, Jacek Jurkiewicz  
**Investor:** Miasto Stołeczne Warszawa

Kategoria projektu	obiekt sportu i rekreacji
Etap projektu	koncepcja
Data projektu	grudzień 2023–maj 2024
Powierzchnia użytkowa	ok. 1.900 m <sup>2</sup>
Kondygnacje nadziemne	2
Kondygnacje podziemne	0
Powierzchnia zielona	16.274,83 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zielona na gruncie rodzimym	93,5%

#### OPIS PROJEKTU

Przedmiotem inwestycji jest opracowanie koncepcji architektoniczno-urbanistycznej zagospodarowania terenu ośrodka sportu i rekreacji. Koncepcja ma na celu sprawdzenie możliwości, a następnie stopniowe pozyskiwanie funduszy na poszczególne inwestycje.

#### W jej ramach planuje się:

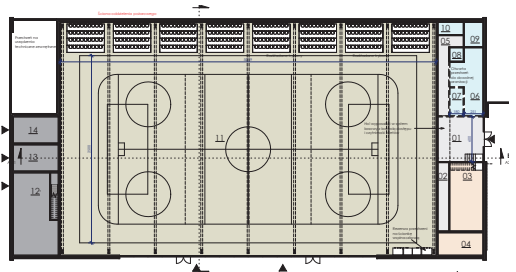
- nowy parking wraz z systemem odwodnienia, odprowadzający wodę deszczową na tereny zielone oraz do gruntu;
- instalację fotowoltaiczną nad częścią parkingów;
- nową halę całonoczną służącą jako lodowisko oraz ralkowisko dla lokalnej społeczności, strefę rekreacyjną;
- nowe ścieżki piesze mające na celu wygenerowanie ruchu pomiędzy otaczającymi osiedlami poprzez teren ośrodka;
- rezerwy terenu na imprezy plenerowe;
- boiska wielofunkcyjne do gry w koszykówkę i siatkówkę;
- siłownię plenerową / ścieżkę zdrowia;
- stanowiska postojowe dla rowerów przy części obiektów;
- ściankę wspinačkową.

#### ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE ŚRODOWISKU I ESG

W ramach inwestycji planuje się wykonanie instalacji fotowoltaicznej, rozsączania wody deszczowej w gruncie oraz takie zagospodarowanie, które pozwoli w przyszłości małymi kosztami doposażyć istniejący już obiekt bez potrzeby rozbudowy.

#### ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE SPOŁECZNOŚCI

Cala inwestycja służyć będzie lokalnej społeczności. Będzie usytuowana w centrum kilku osiedli mieszkaniowych i będzie miała za zadanie generowanie ruchu pomiędzy nimi. To zaś zwiększy zainteresowanie ośrodkiem. Wszystkie obiekty będą przystosowane do potrzeb osób z niepełnosprawnościami.





# NOVA VIVA GARDEN

## UL. WŁÓDKOWICA, WARSZAWA

### OPEN ARCHITEKTURA

**Architekci:** Marcin Dzielnicki, Daniel Mermer, Iwona Filiks, Aleksandra Klimczak-Ciesielska, Anna Felus-Blińska, Emilia Dziejdziewicz, Olga Antoniewicz, Małgorzata Mitek, Mikołaj Ostapiuk  
**Konstrukcja:** Andrzej Czołajka  
**Branda sanitarna:** Sławocho Sylwester Rypina, Marcin Moskaj, Wojciech Wacławski  
**Branda elektryczna:** Michał Janiak, Andrzej Chrzczaszcz, Piotr Stasiak  
**Drogi:** Zbigniew Balcerzak  
**Drogi inżynierskie:** Grzegorz Projekt Maciej Chmielewski  
**Zielone:** Prądnia AKAANT Katarzyna Dziemidowicz  
**Inwestor:** Victoria DDM  
**Generalny wykonawca:** Victoria Construction

Kategoria projektu	zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami
Etap projektu	częściowo projektowy, częściowo realizacja
Data projektu	2022-24 rok
Data realizacji	2024-25 rok
Powierzchnia użytkowa	35.000 m <sup>2</sup>
Mieszkania	680
Kondygnacje nadziemne	4
Kondygnacje podziemne	1
Powierzchnie zielone	16.246 m <sup>2</sup>
Powierzchnie zielone na gruncie rodzimym	60%

#### OPIS PROJEKTU

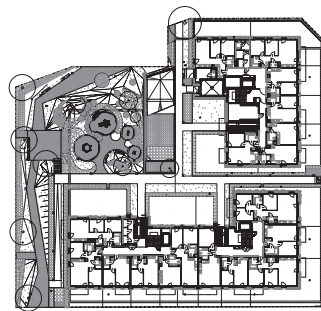
W projekcie ważne było wykorzystanie potencjału miejsca wynikającego z lokalizacji na styku natury i aglomeracji miejskiej. Zapropionowano kameralną 4-kondygnacyjną zabudowę, która zapwarantuje mieszkańcom poczucie prywatności i przyjazną atmosferę. Osiedle zostało podzielone na osiem zespołów zabudowy mieszkaniowej, połączonych ze sobą pasażem przeznaczonym dla wszystkich mieszkańców. Każdy z nich ma oddzielny, jednokondygnacyjny parking podziemny dostępny z dróg wewnętrznej połączonej z ul. Włódkowica, z wyjątkiem etapu E, który ma bezpośredni dostęp do tej ulicy. Wszystkie kwartały mają oddzielne podwórka z urządzoną zielenią oraz małą architekturą. Plac zabaw znajduje się w centralnej części założenia i jest powiązany z głównym traktem spacerowym. Nie planuje się wykonywania ogrodzeń pomiędzy kwartałami. W każdym budynku zlokalizowane będą pomieszczenia pomocnicze przeznaczone na wózkówki, rowerownie i komórki lokatorskie. Obok placu zabaw dla dzieci, zaprojektowano bezpieczną gręję saneczkową dla najmłodszych i strefę do uprawiania kalistenki dla nastolatków. Przy projektowaniu osiedla postawiono na związek z naturą. Szczególny nacisk położono na zieleni, która stanowi integralną część założenia. Mieszkania to nie tylko zróżnicowany i funkcjonalny metraż, lecz także zielony widok z okna (na działki i drzewa). Wszystkie je zaprojektowano jako wysokie (od podłogi), aby zapewnić lepszy widok na urządzone przestrzenie wspólne i więcej światła w mieszkaniu. Każdy lokal ma ogródek lub duży funkcjonalny balkon. Uwzględniono miejsca postojowe dla aut elektrycznych.

#### ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE ŚRODOWISKU I ESG

- zielone korytarze i ściany nadszazda przestrzni barwnego charakteru o zróżnicowanych fakturach. Cały teren osiedla został urozamocniony systemem skarp i nasypnych górek;
- poszczególne kwartały połączył minis park linowy obudowany dziesiątkami drzew, jego allegi zaprojektowano jako miejsce dla środowiska nawiązujące do hangaru, umebrowano je ławkami i nitkami oświetleniem, zieleni została wymodelowana kubaturowo i fakturowo, dopiero do zakabłonnych efektów projektanci dobieżeli odpowiednio gatunki i roślin;
- system informacji wizualnej ułatwi poruszanie się po osiedlu;
- w części publicznej wykonane będą nasadzenia drzew, krzewów, traw na gruncie rodzimym, wzdłuż traktów spacerowych i w przestrzeni osiedlowej między budynkami;
- dla wszystkich sadzonych drzew i krzewów przewidziano je zastosowanie technologii ułatwiających wegetację w warunkach miejskich;
- dodatkowo zaplanowano zieleni na stropach garaży.

#### ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE SPOŁECZNOŚCI

Cały kompleks zabudowy dostępny jest dla osób z niepełnosprawnościami. Zapewniono wejścia do budynków z poziomu terenu. Wszystkie kondygnacje mieszkalne i garażowe będą miały dostęp do wind osobowych oraz klatek schodowych.



# PARK ŻERAŃSKI

## REJON ULIC KOWALCZYKA I KRZYŻÓWKI, WARSZAWA

### TOPOSCAPE, ARCHIGREST

**Architektura krajobrazu:** topoScape Sp. z o.o. – Justyna Dziędziek, Magdalena Witek, Joanna Chyłak, Piotr Dombrowski, Natalia Trochomowicz (projekt konkursowy)  
**Architektura:** Archigrest Sp. z o.o. – Marcin Marzęcki, Maciej Kaufman, Natalia Janek, Marcin Stepien, Malwina Ziłkowska, Hubert Trammer (projekt konkursowy)  
**Konstrukcja:** Korbok, Krzysztof Gurań, Tawel Komorek  
**Hydroinżynieria:** Hydroprojekt, Dominik Soltys  
**Instalacje sanitarne:** IMEK Design & Consulting Engineers, Magdalena Jezewska, Karolina Wrońska  
**Instalacje elektryczne:** IMEK Design & Consulting Engineers, Jarosław Jedziewski  
**Siatki elektryczne:** Jarosław Dębicki  
**Drogi:** A1 Projekt Artur Jaroni  
**Konsepccja fitosocjalizacji:** Piotr Sitnicki  
**Inwestor:** Miasto Stołeczne Warszawa, Zarząd Zieleni m.st. Warszawy  
**Generalny wykonawca:** Przedsiębiorstwo Inżynierii INMEL Sp. z o.o.

<b>Kategoria projektu</b>	przestrzeń publiczna, park
<b>Etap projektu</b>	w trakcie realizacji
<b>Data projektu</b>	2019-2022 rok
<b>Data realizacji</b>	2025 rok
<b>Powierzchnia użytkowa</b>	13 ha
<b>Powierzchnie zielone</b>	11,2 ha
<b>Powierzchnie zielone na gruncie rodzimym</b>	6%

#### OPIS PROJEKTU

Park nał Kąkolim Żerańskim powstaje w miejscu dawnego portu rzecznego, gdzie przynada odbywaje obszar wczesniej zajęty przez przemysł. Należadne poloznienie, podiustalacyjny charakter i „dziki” natura przesadzaja o jego unikalnym charakterze. Jednoczesnie powstanie parku jest odpowiedzia na duze zapotrzebowanie mieszkancow osiedli wybudowanych w najblizszym sasiadstwie. Ma im zapewnić miejsce do rekreacji nad wodą i kontakt z naturą, których obecnie brakuje. Wzorem innych warszawskich parkow, Park Żerański ma stac się centralnym punktem tożsamości i jej czepią dzielnicy. Powstanie tu kilka niewielkich pawilonow o funkcjach gastronomicznych, sportowych i społecznych, wiaty piknikowe, pomosty i infrastruktura nadwodna. Ich estetyka będzie nawiązywać do przemysłowego charakteru Żerania – portu rzecznego oraz prefabrykowanych elementów budowlanych, które produkowano i wiczą produkują się w okolicy. Otwarta architektura pawilonow pozwoli na ich pełną integrację z krajobrazem.

#### ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE ŚRODOWISKU I ESG

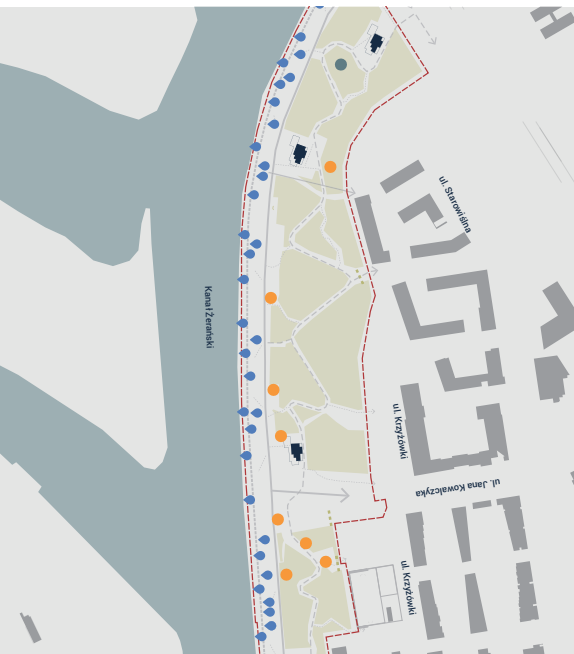
- projekt zakłada ochronę istniejących siedlak przyrodniczych oraz wzbogacenie ich bioróżnorodności poprzez wprowadzenie różnorodnych strategii zarządzania krajobrazem, formowanie okrajów, wzbogacenie runa leśnego, wprowadzenie łak, ochronę stawarów, zabiegę głęboczarne oraz ponowne uycie martwego drewna;
- założono nowatorskie rozwiązania zwiększające akceptację społeczną dla zieleni nieużytków, co otwiera drogę do bardziej zrównowazonego zarządzania tymi obszarami.

#### ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE SPOŁECZNOŚCI

W parku zapropnozowano różne placz zabaw, m.in. ogólnodostepny park linowy. Będą specjalne miejsca dla wdępkar, obserwatorow sportow wodnych, osob ciezacych na wolnym powietrzu, szukajacych relaksu na placzy lub piknikujacych oraz dla psow i ich wlaszciceli. Teren ten będzie słuzył zarówno mieszkalcom okolicznych osiedli, jak i szerszemu gronu odbiorcow – rowerzystom, kajakarzy, użytkownikow tramwaju wodnego. Pawilony zostana zajęte przez organizacje sasiadkie i sportowe oraz kawiarne.

#### REWITALIZACJA

Istniejące naleznie techniczne zostane zaadaptowane na potrzeby rekreacyjne przez wprowadzenie minimalnych, punktowych ingerencji w istniejące umocnienia kanału. Betonowe prefabrykaty przed laty porzuczone na brzegu, stanowia dziś ostoję zwierząt i roślin, dlatego zostana wtórnie wykorzystane jako atrakcyjny element zagospodarowania terenu, poniewaz ich usuniecie wiazaloby się z koniecznością wycinki wiolu drzew. Obszary te zostana zabezpieczone i włączone w program rewitalizacyjny parku.



# APARTAMENTY RUDNICKIEGO – ZESPÓŁ BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH

UL. GEN. KLEMENSA STANISŁAWA RUDNICKIEGO, WARSZAWA  
HRA ARCHITEKCI SP. Z O.O.

**Architekci:** Wojciech Hermanowicz, Błażej Hermanowicz, Stanisław Rewki (autorzy), Jakub Łata, Katarzyna Marianowska-Jasak, Karolina Kordiak, Joanna Owczarek  
**Architektura krajobrazu:** UrbanDesign.pl  
**Investor:** Dom Development S.A.

<b>Kategoria projektu</b>	budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami użytkowymi (w tym dla edukacji)
<b>Etap projektu</b>	projekt budowlany
<b>Data projektu</b>	2022 rok
<b>Data realizacji</b>	2029 rok
<b>Powierzchnia użytkowa</b>	ok. 28.000 m <sup>2</sup>
<b>Kondygnacje nadziemne</b>	5-7
<b>Kondygnacje podziemne</b>	2
<b>Mieszkania</b>	ok. 440
<b>Powierzchnie zielone</b>	7.200 m <sup>2</sup>
<b>Powierzchnie zielone na gruncie rodzimym</b>	97%

## OPIS PROJEKTU

Planowaną zabudowę stanowi zespół budynków mieszkalniowych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, lokalami usługowymi, miejscami postojowymi, elementami zagospodarowania terenu wraz z małą architekturą i infrastrukturą techniczną. Na terenie opracowania zaproporzono rozwiązania w zakresie zielonej i błękitnej infrastruktury w celu kontynuacji usług ekosystemowych i uzupełnienia powiązań przyrodniczych z otaczającymi terenami zieleni. Stanowi to kompozycyjną i przestrzenną całość z ukatłowaniem ogólnodostępnym przestrzeni publicznych z ciągami pieszymi umożliwiającymi dostęp do usług oraz zieleni z rozwiązaniami wspomagającymi małą retencję wody opadowej. Projektowany jest również skwer z ogólnodostępnym placem zabaw, elementami małej architektury oraz zieleni odpowiednio dobraną do terenu rekreacji. Układ budynków ukatkuje dwa sprzeczne wnętrza urbanistycznie o charakterze półpublicznym.

## ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE ŚRODOWISKU I ESG

- jednym z najważniejszych założeń projektowych z zakresu zieleni jest wprowadzenie rozwiązań biozrównowodnych, zarówno w odniesieniu do światła roślin, jak i drobnych zwierząt – od wchodzący zachodu przewidując się wykonanie m. in. łuki świetlnej oraz umieszczenie budki dla owadów, motyli, jęsy oraz ptaków;
- dodatkowo zaproponowano rozwiązania związane z gospodarką wodną pozwalające na wykorzystanie wód opadkowych i roztopowych do podlewania zieleni, z zastosowaniem retercji oraz ogrodów deszczowych.

## ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE SPOŁECZNOŚCI

Projekt zakłada szereg rozwiązań przyjaznych dla lokalnej społeczności, m.in. usługi wczesnej edukacji (przedzakoła/szkoła) wraz z przynależnymi im miejscami postojowymi typu kids & ride. Dodatkowo na terenie inwestycji przewidziane są ogrody lokatorskie i społeczne, skwer z ogólnodostępnym placem zabaw oraz strefy rekreacji w postaci ogrodu deszczowego i miejsc do uprawiania sportów grupowych (typu badminton, budo).



# K3 – KAMERALNY BUDYNEK MIESZKALNY Z USŁUGAMI

## UL. KARSKA, WARSZAWA

### MFRMGR ARCHITEKCI

**Architekci:** Marta Frejda, Michał Grątkowski, Łukasz Rossa  
**Investor:** Salto Sp. z o.o.

**Kategoria projektu**

Etap projektu

Data projektu

Data realizacji

Powierzchnia użytkowa

Kondygnacje nadziemne

Kondygnacje podziemne

Mieszkania

Powierzchnie zielone

Powierzchnie zielone na gruncie rodzimym

Budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami

w trakcie procedury uzyskiwania pozwolenia na

budowę

2023 rok

2024/2025 rok

752,17 m<sup>2</sup>

2

1

5

486,96 m<sup>2</sup>

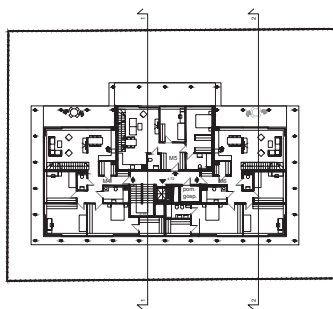
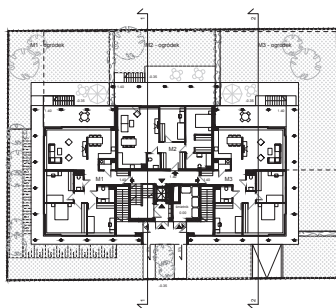
22,25%

**OPIS PROJEKTU**

Skronny formalnie budynek wypycha łuk przestrzenną w płaszczyźnie ulicy. Proponowana zieleń na dachu oraz otwarcia z wewnątrz na widoki, w tym ogród, zapewnią mieszkańcom i użytkownikom kontakt z przyrodą i stworzą wygodne i kameralne miejsce do życia. Zaproponowane materiały elewacyjne to szkło i prefabrykowane okładziny betonowe.

**ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE SPOŁECZNOŚCI**

Przewidziano możliwość wykorzystania pomieszczeń usługowych przez lokalną społeczność np. organizacje NGO.



# OSIEDLE BUDYNKÓW WIELORODZINNYCH AUGUSTÓWKA

## UL. KOSTRZYŃSKA, WARSZAWA

### KRUSZEWSKI ARCHITEKCI

**Architekci:** Romuald Kruszewski (autor) Piotr Kosłowski, Adam Łabędź, Karolina Czechowska, Katarzyna Buchholz (współpraca)  
**Konstrukcja:** Stanisław Dąbek  
**Instalacje sanitarne:** Maciej Janowski  
**Instalacje elektryczne i teleinżyniericzne:** Adam Smagowicz  
**Inwestor:** APM Development

Kategoria projektu	budynki mieszkalne wielorodzinne
Etap projektu	projekt wykonawczy
Data projektu	2023 rok
Data realizacji	IV kwartał 2025 roku
Powierzchnia użytkowa	84,900 m <sup>2</sup>
Kondygnacje nadziemne	3
Kondygnacje podziemne	1
Mieszkania	169
Powierzchnie zielone	7,403 m <sup>2</sup>
Powierzchnie zielone na gruncie rodzimym	60%

#### OPIS PROJEKTU

Wyjątkowa lokalizacja otoczona bujną zielenią i bezpośrednie sąsiedztwo Jeziora Czerniakowskiego stały się głównym motywem dla planowanej architektury całego założenia wykorzystującego ten potencjał. Układ przestrzenny definiują cztery trzykondygnacyjne budynki dłuższymi bokami zorientowane w kierunku wschodnim i zachodnim. Zapewni to optymalne warunki oświetleniowe dla jednostek mieszkalnych, w większości dwupokojowych, mieszkań. Największe lokale zlokalizowane są w południowej części budynków, z układem kaskadowych tarasów. Jednokondygnacyjne garaże podziemne spięte będą wspólnym przejazdem. Zmieszczą się one pod projektowanymi budynkami. Takie usytuowanie pozwoliłoby maksymalizować powierzchnię biologiczną. Powstałe dzięki wyniesieniu budynków ponad poziom wody gruntowej mekka z powierzchni biologicznej zostały wykorzystane jako ogrody deszczowe ze specjalnie dobraną roślinnością hydrofitową. Projekt zakłada wykorzystanie dachu jako przestrzeni zielonej ogólnodostępnej. Takie usytuowanie pozwoliłoby maksymalizować powierzchnię biologiczną.

#### ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE ŚRODOWISKU I ESG

- projekt przewiduje kompensację naturalną, co zminimalizuje i wyrówna szkody w środowisku przez maksymalne zachowanie istniejącej zieleni oraz planowane nowe nasadzenia i ogrody deszczowe;
- podniesienie terenu ma stanowić zabezpieczenie przeciwpowodziowe;
- zaplanowano także budowę zbiorników retencyjnych i skrynek rozszczepiających;
- do ogrzewania, pochodzącego z sieci ciepłowniczej, nie będą wykorzystywane paliwa stałe.

#### ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE SPOŁECZNOŚCI

Cały zespół będzie dostępny i przyjazny dla osób starszych i z niepełnosprawnościami. Zapewnione zostanie miejsce spotkań, zarówno wewnątrz, jak i na zewnątrz całego osiedla.

#### REWITALIZACJA

Cały materiał rozbiórkowy zostanie poddany recyklingowi.



# BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY

## UL. NABIELAKA, WARSZAWA

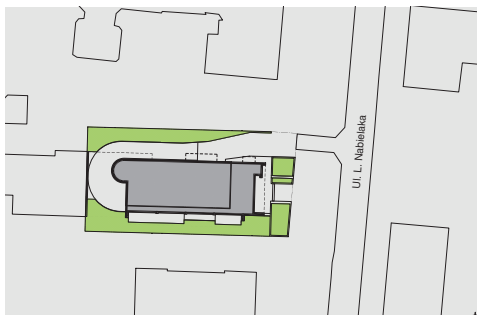
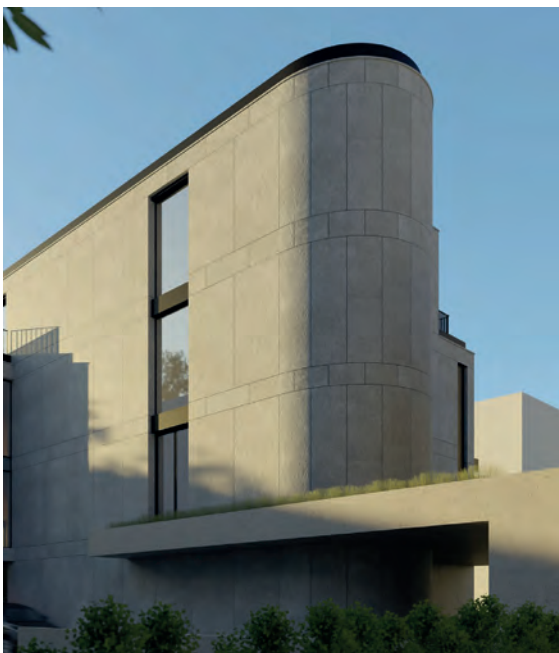
### JEDNACZ ARCHITEKCI

**Architekci:** Mirosław Jednacz, Łukasz Paraszka, Paweł Świątkowski  
**Investor:** prywatny

<b>Kategoria projektu</b>	Budynek mieszkalny wielorodzinny
<b>Data projektu</b>	projekt budowlany
<b>Data realizacji</b>	2023 rok
<b>Powierzchnia użytkowa</b>	I kwartał 2025 roku
<b>Kondygnacje nadziemne</b>	800 m <sup>2</sup>
<b>Kondygnacje podziemne</b>	4
<b>Mieszkania</b>	3
<b>Powierzchnie zielone</b>	6
<b>Powierzchnie zielone na gruncie rodzimym</b>	900 m <sup>2</sup>
	40%

#### OPIS PROJEKTU

Kameralny budynek mieszkalny wielorodzinny w formie dużej willi miejskiej stanowi uzupełnienie zabudowy Starego Mokotowa. Budynek ma klasyczny pionowy układ okien, zastosowano wentylowaną elewację w kontrastującej kolorystyce.



# MOKOPOLIS

## UL. POSTĘPU, WARSZAWA

### WWAA

**Architekci:** Marcin Mostafa, Natalia Paszkowska, Mateusz Świętoźrecki, Ryszard Filis, Magdalena Tymosiwicz, Aleksandra Wichowska, Weronika Lis, Katarzyna Kedrał, Karolina Krasicka, Małgorzata Wilczyńska, Blanka Ciborowska, Ineasa Kosakowska, Konrad Nisizek  
**Inwestor:** Yareal Polska Sp. z o.o.

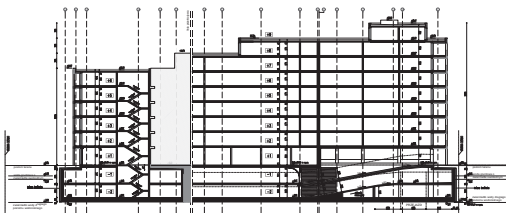
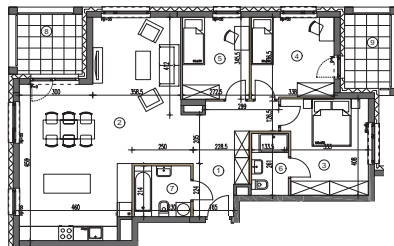
Kategoria projektu	Budynki mieszkalny wielorodzinny
Etap projektu	pozwolenie na budowę
Data projektu	2023 rok
Data realizacji	I kwartał 2025 roku
Powierzchnia użytkowa	13,000 m <sup>2</sup>
Kondygnacje nadziemne	4-9
Kondygnacje podziemne	2
Mieszkania	201
Powierzchnie zielone	2,355 m <sup>2</sup>
Powierzchnie zielone na gruncie rodzimym	23,426 m <sup>2</sup>

#### OPIS PROJEKTU

Postindustrialne tereny dawnego Śluźwica Przemysłowego od lat 90. ubiegłego wieku zmieniły swój charakter. Funkcje produkcyjne ustąpiły na rzecz rozwijających się biur i handlu. Projektowany budynek na planie kwadratu w kształcie litery C wypełni teren inwestycji i nada mu nowy charakter ul. Postępu. Otwarty na zieloną część sąsiedniego zespołu, zadziorny dziedziniec stanowi dodatkowe wizualne połączenie i kontynuację istniejącego zabudowania. W nawiązaniu do przemysłowego dziedzictwa oraz kontekstu projektowany zespół od strony ul. Postępu będzie miał elewację wykonaną z jasnych, prefabrykowanych, betonowych elementów, tworzących spójny układ kratowy. Lekkie zagłębienia płaszczyzny fasady, występujące na częściach poziomych, stwarzają jej trójwymiarowość, co jest dialogiem ze skrajnymi elementami prefabrykowanego sąsiedniego budynku.

#### ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE SPOŁECZNOŚCI

Budynek będzie całkowicie dostępny dla osób z niepełnosprawnościami, w tym poruszających się na wózkach. W parterach, od strony ul. Postępu, zlokalizowane zostały usługi z zakresu handlu i gastronomii. Obszar inwestycji nie będzie grodzony, co zapewni swobodną komunikację między ul. Postępu, a ul. Obrzeźną. Od strony wschodniej znajduje się plac zabaw oraz wejście na zielony ciąg zagospodarowanej zieleni publicznej, będącej inwestycją towarzyszącą, prowadzący aż do Bokserskiej.



# DIUNA

## UL. TAŚMOWA, WARSZAWA

### MJZ

**Architekti:** MJZ  
 Projekt zieleni: Green,  
 Wnętrza: kaskiewicz Studio  
 Konsultanci ESG: JW+A  
 Projekt management: CMT  
 Projekty instalacji: WSP  
 Architektoniczne biuro inżynieryjne: Studio Quadra  
**Investor:** Syrena Real Estate, Pinebridge Benson Elliott  
 Generalny wykonawca: Reesoo

<b>Kategoria projektu</b>	rewitalizacja parku biurowego
<b>Etap projektu</b>	realizacja
<b>Data projektu</b>	2024 rok
<b>Data realizacji</b>	IV kwartał 2024 roku
<b>Powierzchnia użytkowa</b>	25.126,2 m <sup>2</sup>
<b>Kondygnacje nadziemne</b>	11
<b>Kondygnacje podziemne</b>	3
<b>Powierzchnia zieleni</b>	6.911,63 m <sup>2</sup>
<b>Powierzchnie zieleni na gruncie rodzimym</b>	23%

#### OPIS PROJEKTU

DIUNA to projekt rewitalizacji parku biurowego pochodzącego z 1999 roku. Koncepcja koncentruje się na stworzeniu optymalnych warunków dla użytkowników, z dużym naciskiem na zrównowobiony rozwój. Projekt wykorzystuje zasoby natury do pograwy doświadczeń pracowników biurowych i odwiedzających obiekt. Park, otwarty dla wszystkich, znajduje się w nieopodważonej lokalizacji w Śródmieściu, w Warszawie. Inten-de orzdebizacja estetyczna, której zwykłe można doświadczyć na obszarach wiejskich. W trakcie projektowania i wyrażania koncepcji szczególną uwagę zwrócono na zminimalizowanie wpływu na środowisko, co pozwoliło uzyskać niski ślad węglowy. Początkowo stworzony w 2021 roku projekt koncepcyjny miał na celu zapewnienie relaksacyjnych warunków dla pracowników wracających do biur po pandemii. Użytkowana w częściowo opuszczonych dzielnicach biurowych Diuna stanowi przytulną inwestycję zorientowaną na człowieka i inspirowanej naturą. Transformacja jest widoczna już dziś w postaci lasu rozwijającego się na trzech poziomach podziemnego parkingu. Optymalizacja efektywności energetycznej jest obliczaniem długoterminowych korzyści.

#### ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE ŚRODOWISKU I ESG

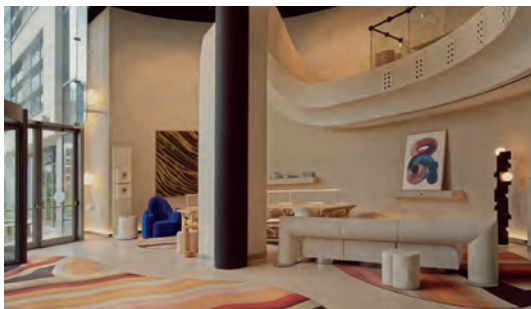
- do realizacji postanowiono wykorzystać materiały obecne na działce – maszyny reklamowe podjęto i użyto do stworzenia pawilonu edukacyjnego, a kamień ze starego lobby posłużył do budowy jego posadzki;
- 30% nowej zieleni pokrywa się blisko 3000 m<sup>2</sup> jest niszkowca - wybrano 96 różnych małych gatunków, 50 z czego posadzone na 50 okrągłych betonowych listwiejskiego parkingu podziemnego, całość jest nawodniana deszczem bezpośrednio albo pośrednio przez linie kropkujące podłączone do 3 dużych podziemnych zbiorników retencyjnych, zieleni na tym terenie obniżyła temperaturę na całym obszarze o kilkanaście stopni;
- pod wpływem wyników w symulacji 3D budynku wymiennono tylko wyselekcjonowane urządzenia techniczne takie jak chłodziwy, co spowodowało obniżenie zużycia energii w całym kompleksie;
- na dziedzińcu ustawiono podłogi dla psów i psaków oraz hotel dla owadów by wspierać bioróżnorodność.

#### ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE SPOŁECZNOŚCI

Cały obszar wewnętrzny zbudowany z wyczerpanymi i bramanami jest dostępny dla pieszych, w tym dla osób z niepełnosprawnościami. Z myślą o nich wybrano kontrastową kolorystykę materiałów oraz stworzono projekt posadzki, która nie ma wysokich brzoźników. Ruch pieszy jest priorytetowy na całym obszarze Diuny. Przecina go w podwoju podziemne dostępne droga rowerowa, stanowiąca szlak do nowo powstającego La Sowa, wraz ze stacją SKM. Na studiu załobienia stworzono publiczne place eventowe z zawiadaniem, który pełni funkcje stałego atrakcji oraz edukacyjnej. W upełnie dla użytkowników parku biurowego i sąsiedni mieszkańcy mogą skorzystać z kurtyny wodnej umiejscawionej w jednym z wiszących baldachów terenu rógów.

#### REWITALIZACJA

W projekcie rewitalizacji bryła oraz elewacja parku biurowego nie zmieniły się, z wyjątkiem kolorystyki bramy. Ingerencje objęły lobby biurowe oraz powierzchnie wewnętrzne dziedzińca. Z części elementów zastanych na nim stworzono nowe formy, maszyny reklamowe wykorzystano do budowy pawilonu. W innych przypadkach zmieniono ich lokalizację, by były bardziej efektywne, np. w przypadku starych lamp oświetleniowych. Warstwy posadzki byłego parkingu nadziemnego rozszerzono. Część zastanych płyt izolacyjnych XPS wykorzystano do stworzenia podłogi w zielonych górach. Główne wejście bramy, które było ciemne, zostało uszczelnione o czyste światła inspirowane ruch ptaków.





# ZESPÓŁ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z USŁUGAMI PRZY UL. ANTONIEWSKIEJ

UL. ANTONIEWSKA, WARSZAWA  
FIRMA PROJEKTOWA AKCENT SP. Z O.O.

Architekci: Piotr Bujak, Rafał Bujnowski  
Inwestor: JAZ-BUD Sawicki Sk.

Kategoria projektu  
Etap projektu  
Data projektu  
Data realizacji  
Powierzchnia użytkowa  
Kondygnacje nadziemne  
Kondygnacje podziemne  
Mieszkania  
Powierzchnie zielone  
Powierzchnie zielone na gruncie rodzimym

Budynki mieszkalne wielorodzinne z usługami  
projektu koncepcyjny  
30 kwietnia 2024 roku  
19 kwartał 2026 roku  
27 990m<sup>2</sup>  
5  
1  
192  
2,380 m<sup>2</sup>  
25,1%

## OPIS PROJEKTU

Projekt podejmuje - na niewielką, lokalną skalę - próbę uporządkowania chaotycznej struktury urbanistycznej Śiekierok, powstałej na skutek bezplanowej działalności inwestycyjnej na terenach porolniczych. Kompozycja przestrzenna zespołu uwarunkowana jest zapisami obowiązującego MPZP, kształtem działki i jej orientacją. Plan miejscowy ustala lokalizację pierzei ciągłej wzdłuż północnej granicy (zrąb, 14 MK-L). Położono nacisk na wykreślenie niedużych budynków przyjaznych wnętrzu urbanistycznym o ludzkiej skali i charakterze odpowiadającym przeznaczeniu danego terenu. Są one powiązane ciągiem pieszym prowadzącym od placu „wejściowego” przy ul. Antoniewskiej. Zespół jest kształtowany tak, aby uniknąć monotonii przestrzennej i „przygniatającej” skali obudowy wnętrza z jednoczesnym zapewnieniem odpowiednich proporcji przestrzeni rekreacyjnych. Ciałowi temu służy zmiennej skala obudowy - różniłowe wysokości budynków od 3 do 5 kondygnacji, sposób kształtowania brył - stosowanie zamknięcia logii i balkonów oraz kolorystyka i faktury elewacji (klinkierowe płytki, tynk, bloczki w kolorze miedzi i szarych).

## ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE ŚRODOWISKU I ESG

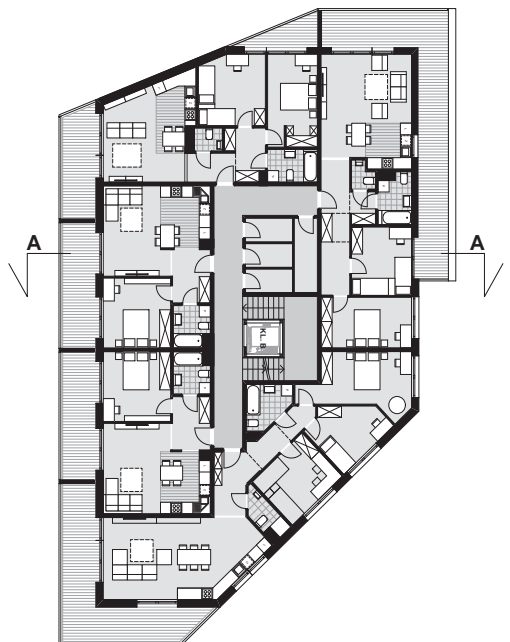
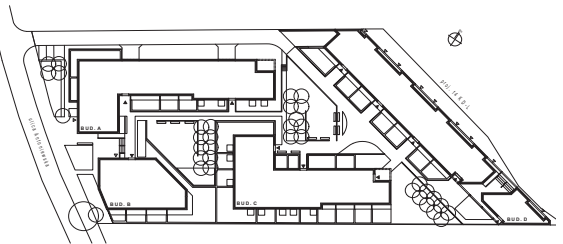
- zespół będzie energetycznie wspomagany reżymami ogrzewania fotowoltaicznymi, przewidziano wentylację mechaniczną z odzyskiem ciepła i kontrolą klimatu wewnętrznego;
- podjęto próbe wpisania w istniejący kontekst przyrodniczy, w którym dobór nowych nasadzeń będzie oparty na gatunkach charakterystycznych dla terenów nadwiślańskich, zachowano wartościowe przyrodniczo drzewa;
- nie przewidziano sięg ogrodzenia;
- zaplanowano wielopiętrową strukturę zieleni, a na części działki tzw. ekopost - strefę zamierzoną dla rekreacji oraz przepuszczalną nawierzchnię.

## ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE SPOŁECZNOŚCI

Przewidziano układ urbanistyczny priorytetujący ruch pieszy, lokale o zróżnicowanej powierzchni (30-100 m<sup>2</sup>) co powinno skutkować zróżnicowaną strukturą mieszkalniczą, hierarchizacja planu podjęcie przestrzeni otwartych, publiczna (od strony ulicy), sąsiedzka (między budynkami) i prywatna (przedogródki), miejsce na spotkania sąsiedzkie (pomieszczenie dla rady mieszkańców, zielone tarasy). Przestrzeń społeczna pomiędzy budynkami ma służyć rekreacji i integracji mieszkańców. Zespół będzie dostępny dla użytkowników ze szczególnymi potrzebami.

## REWITALIZACJA

Na terenie przyszłej inwestycji istnieją pozostałości budynków, głównie w formie fundamentów i wysepek pod posadzką. Planuje się po dokonaniu rozbiórek, ponownie wykorzystanie betonu. Część zostanie poddana recyklingowi z wykorzystaniem bezodpadowej metody, celem uzyskania kruszawki, a część - wykorzystana do wykonywania podkładów podłogowych i budowlanych. Działania te pozwolą ograniczyć zużycie surowców naturalnych.



# CENTRUM AKTYWNOŚCI MIĘDZYPOKOLENIOWEJ UL. KOROTYŃSKIEGO, WARSZAWA XYSTUDIO

**Architekci:** Filip Domaszczyński, Marta Nowosielska, Dorota Sibilleka, Natalia Komsta, Łukasz Smolczewski, Marta Skonieczka, Małgorzata Sikora  
**Architektura krajobrazu:** Anna Głowacka  
**Konstrukcja:** Gama Robert Gruba, Artur Wiepukus  
**Instalacje sanitarne:** Emilia Mendięgrał  
**Instalacje elektryczne:** Czesław Syta  
**Instalacje teleinżynieryjne:** Jerzy Lewczyński  
**Inwestor:** m.st. Warszawa  
**Generalny wykonawca:** PPK 7 Nieruchomości Sp. z o.o.

Kategoria projektu	■ budynek użyteczności publicznej
Etap projektu	■ sta ukończeniu
Data projektu	2020-2022 rok
Data realizacji	2024 rok
Powierzchnia użytkowa	4.144 m <sup>2</sup>
Kondygnacje nadziemne	2
Kondygnacje podziemne	3
Powierzchnie zielone	5.241,83m <sup>2</sup>
Powierzchnie zielone na gruncie rodzimym	45,32%

## OPIS PROJEKTU

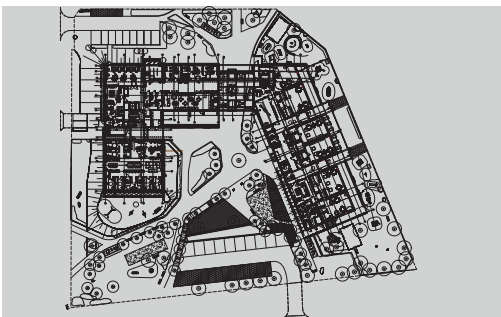
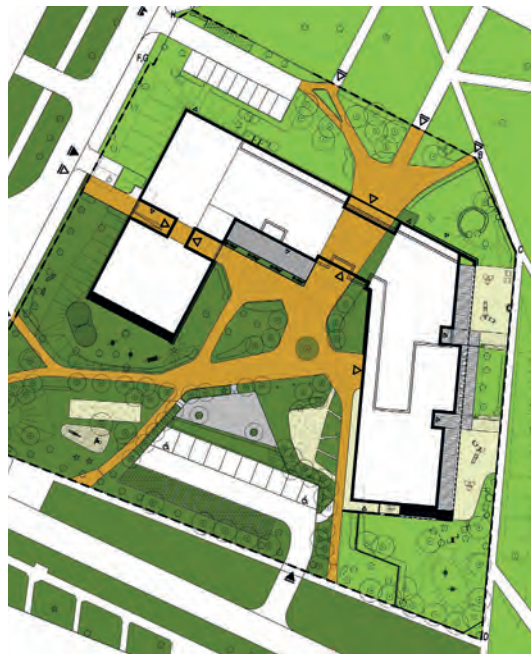
Centrum Aktywności Międzypokoleniowej ma być miejscem sprzyjającym integracji społecznej. Będzie zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie parku Forty Korotyńskiego. W budynku ułożono zósebek, dom dziecka, srodowiskowy dom pomocy dla osób z niepełnosprawnościami oraz dzienny dom pobytu dla seniorów. Wspólna przestrzeń sprawi, że tak różne grupy społeczne będą miały szansę się spotkać, porozmawiać i włączyć. Sam obiekt zaprojektowany został uniwersalnie, jest przyjazny osobom z potrzeb osób z różnego rodzaju niepełnosprawnościami. Kluczowy udział wewnątrz trasy służyła komunikacji, a atrakcyjny program funkcjonalny pomoże rozwijać najróżniejsze formy aktywności. Wokół białych znajdują się tarasy, ścieżki spacerowe, ławki, siłownia terenowa oraz plac zabaw żłobka i ogrody dzieci z domu dziecka. Całość otoczona jest starymi drzewami, które udało się uchronić oraz licznymi, nowymi nasadzeniami. W centralnym punkcie placu zasadzono został dąb Henryk jako symbol i patron tego miejsca.

## ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE ŚRODOWISKU IESG

- zaproponowano rozwiązania obniżające zużycie wody: zbiorniki na deszczówkę wykorzystywane do podlewania terenu, a także zrównoważone korzystanie z obiektu: możliwość zmiany funkcji budynku i wielofunkcyjność pomieszczeń;
- przegrody zewnętrzne przeniesiono wT 2021, zastosowano też materiały obniżające ślad węglowy;
- przewidziano zielone dachy ekstensywne i intensywne, zieleni na elewacjach, powierzchnie biologicznie czynną wyższą niż wymagana wMPZP.

## ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE SPOŁECZNOŚCI

Podstawą projektu były rozwiązania prospołeczne. Przed przystąpieniem do prac zapoznaliśmy się z potrzebami 4 grup, tak by stworzyć miejsce odpowiednie dla wszystkich użytkowników. W części CAM znajduje się duża pracownia co-workingowa przeznaczona dla NGO. Cały budynek dostępny jest dla osób z niepełnosprawnościami – wejścia są bezprogowne, łazienki, przewidziano komfortę, preferencyjne i oznaczenia dla osób słabowidzących. Spadki ścieżek na terenie otaczającym są mniejsze niż 3%.



# ROZBUDOWA KAMPUSU BANACHA

## UL. ŻWIRKI I TWIGURY, WARSZAWA

### ARCHIMED

**Architekci:** Michał Gryzmala Kozłowski, Maciej Wyszołrodki, Aleksandra Ruzkowska, Magdalena Debowska  
**Inwestor:** Warszawski Uniwersytet Medyczny

<b>Kategoria projektu</b>	akademicki
<b>Etap projektu</b>	projekt koncepcyjny
<b>Data projektu</b>	2024 rok
<b>Data realizacji</b>	2026 rok
<b>Powierzchnia użytkowa</b>	18.000 m <sup>2</sup>
<b>Konfiguracja podłogi</b>	2
<b>Kondygnacje podziemne</b>	2
<b>Mieszkania</b>	900 miejsc
<b>Powierzchnie zielone</b>	60.000 m <sup>2</sup>
<b>Powierzchnie zielone na gruncie rodzimym</b>	30%

#### OPIS PROJEKTU

Kampus Banacha to zespół budynków klinicznych i dydaktycznych Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego. Sąsiedztwo wydziałów przyrodniczych i ścisłych UW oraz Biocentrum PAN czyni z tej części Ochozy prawdziwą dzielnicę nauki. Rozbudowa Kampusu uzupełni stricte funkcjonalistyczny układ o architekturę w duchu nowej urbanistyki i system przestrzeni zielonych wzmocnionych powiązaniami z Polem Mokotowskim oraz zagęści siatkę komunikacji pieszo-rowerowej. Projekt postuluje zmiany w obowiązujących MPZP w celu wyłączenia znacznej części terenu z ruchu samochodowego. Północno-zachodni skraj kampusu zajmie miasteczko studenckie. Nowe akademiki w formie niskiej kwartalowej zabudowy utworzą trójkązły szkielet, który razem z usługami w parterach budynków starze się stem dla swobodnej ekspozycji studenckiego życia. Projektorstwo parki centralny zapewni dystans od istniejącego szpitala, zaś nowa pierzeja ulicy Pawiańskiego będzie linką styku i przenikania się funkcji akademickich i ogólnomiastek.

#### ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE ŚRODOWISKU I ESG

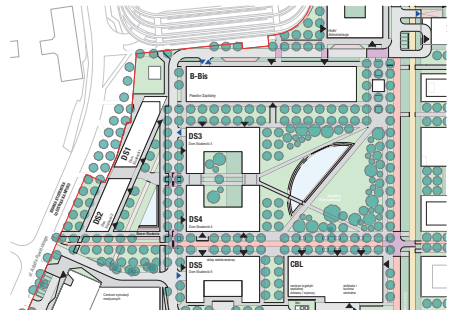
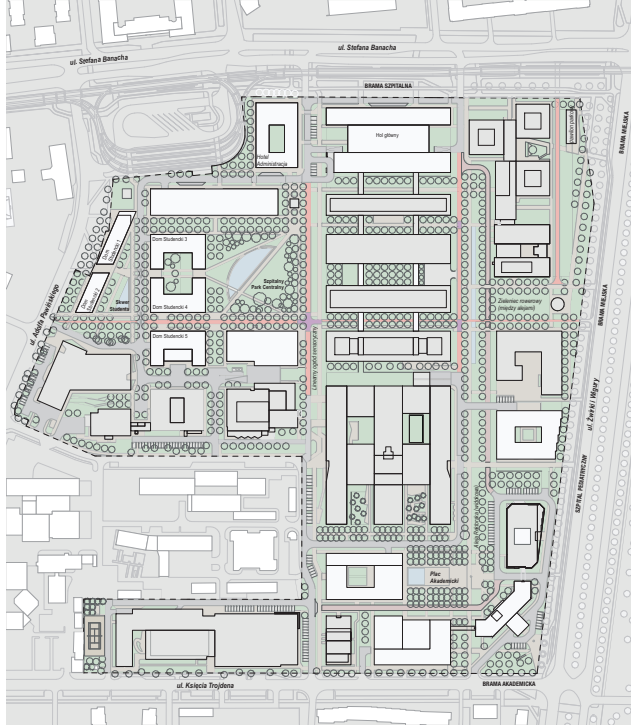
- adaptacja Kampusu do zmian klimatycznych wymaga utrzymania znacznego udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także uzupełnienia układu o ogrody deszczowe, zbiorniki wodne i zielony wysoki;
- koncepcja w szeregowej sposobu przemieszczania możliwości zachowania rezerwy terenowych kampusu (w tym przeznaczonych w obecnym planie miejscowym pod drogi) jako obszarów zielonych;
- strefy buforowe wewnętrzne oraz strefy styku z terenami zewnętrznymi projektuje się jako zadreżwione skowery, aleje i parki.

#### ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE SPOŁECZNOŚCI

Koncepcja przebudowy Kampusu Banacha zakłada stworzenie nowych traktów komunikacji pieszo-rowerowej na ośi wschód-zachód. Zagęszczona siatka połączeń sprzykać w obrębie sąsiednich kwartałów, a mikrowanice ruchu ogólnego z ruchem studenckim pomogą wzmocnić dostępność i różnorodność usług. Nałożenie części logistyki szpitalnej na siatkę komunikacji ogólnej przybliży niektóre miejsca usługi pacjentom i odwiedzającym, a także rozhermetyzuje szpital i uczyni go łatwiej dostępnym.

#### REWITALIZACJA

Unowocześnienie placu akademickiego to zamysł na otwarcie zamkniętej dotąd zagospodarowanej części terenu i włączenie jego obszaru do funkcjonalnej siatki miasta. Wymiana zużytych zabudowań technicznych, magazynów, pralni i kotłowni szpitalnych, na akademiki będzie możliwa dzięki umieszczeniu nowego centralnego zapezka techniczno-logistycznego szpitala w nowych lokalizacji lubaturze. Zmiany organizacyjne i przestrzenne są projektem rozpisany na dwie dekady i wymagają m.in. zmian w MPZP.



# CENTRUM SPORTU I REKREACJI NA POTRZEBY ZAJĘĆ DYDAKTYCZNYCH ORAZ CENTRUM KULTURY STUDENCKIEJ NA KAMPUSIE OCHOTA

UL. BANACHA, WARSZAWA

BUREAU BABYN MICHAŁOWSKI, BIURO PROJEKTÓW LEWICKI ŁATAK

**Architekci:** Ernest Babyn, Michał Michałowski, Kazimierz Łatak  
**Konstrukcja:** Kazimierz Łatak  
**Architektura krajobrazu:** Piotr Dobrowolski, Joanna Chyłak  
**Instalacje sanitarne:** Jacek Płochocki  
**Kosztyorys i B. Projekt:** Łukasz Bryński  
**Makieta:** Michał Możejko  
**Inwestor:** Uniwersytet Warszawski

Kategoria projektu	Biurowy (użyteczności publicznej)
Etap projektu	faza pokonkursowa
Data projektu	2024 rok
Data realizacji	2027 rok
Powierzchnia użytkowa	11.744 m <sup>2</sup>
Kondygnacje nadziemne	5
Kondygnacje podziemne	1
Powierzchnia zielona	2.032 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zielona na gruncie rodzimym	23%

## OPIS PROJEKTU

Raźni przystępny budynek jest możliwie najniższy w celu zachowania jak największej wolnej przestrzeni na dziedzińcu. Funkcje, a tym samym wnętrza, zostały poźdźdżone wertykalnie oraz horyzontalnie. Podział pionowy wynika z potencjalnego obciążenia konstrukcji. Basen, ze względu na największą masę, umieszczony został najniżej, na poziomie -1. Sale: wielofunkcyjne, judo oraz siłownia – na środkowym piętrze, a hala – na ostatnim poziomie, ze względu na rozpiętość jej stropu. Podział pionowy wynika z relacji funkcji wnętrza budynku do jego otoczenia. Sale sportowe zorientowane zostały na zachodnią stronę dziedzińca, gdzie znajduje się zieleń, spleśniająca przestrzeń parku. Środkowa strona budynku, bez wizualnego połączenia z zewnątrz, zajmują pomieszczenia obsługujące tj. magazyny czy szatnie. Po stronie zachodniej bliżej osi kompozycyjna Kampusu Ochota UW. W kierunku osi, związanej z ruchem ludzi, zorientowana została przestrzeń komunikacji w budynku.

## ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE ŚRODOWISKU I ESG

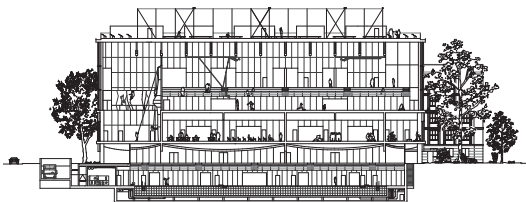
- Fasada składa się z trzech typów elementów – ścian betonowe elewacji, umieszczone w górnej części każdej kondygnacji, stanowiąca termiczną i przeciwelewną barierę, a procenta przeciwelewności jest różny w zależności od strony elewacji i wynosi średnio ok. 60%, ruchome elementy rolet zewnętrznych w elastyczny sposób zapobiegają przegrzewaniu się;
- dodatkową ochronę przeciwelewnością w okresie wiosenno-letnim dadzą istniejące drzewa, budynek sprawia wrażenie otwartego, mimo to zapewnione zostaną optymalne warunki termiczne w jego wnętrzu.

## ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE SPOŁECZNOŚCI

Główny trakt komunikacyjny budynku znajduje się po stronie nowo planowanego placu. Wizualne połączenie go z osią kampusu oraz nadanie mu odpowiedniego wyrazu architektonicznego aktywuje tę część budynku. Obok funkcji użytkowej, trakt komunikacyjny będzie stanowił miejsce spotkań oraz organizacji wydarzeń. Użytkownicy będą mogli integrować się nie w szatni lub ciemnych, wąskich korytarzach, a w przestrzeni z interesującym widokiem, co może mieć wymierny wpływ na kształtowanie się społeczności UW.

## REWITALIZACJA

Na miejscu projektowanego Centrum Sportu i Rekreacji Uniwersytetu Warszawskiego znajduje się obecnie kompleks sportowy złożony z basenu oraz hali sportowej. Zły stan techniczny uniemożliwia ich modernizację. Elementy pochodzące z rozbiórki tego kompleksu zostaną ponownie użyte w różnej formie jako część projektowanej architektury krajobrazu na zagospodarowywanym terenie.



# HALA SPORTOWA I STADION LEKKOATLETYCZNY PRZY UL. WAWELSKIEJ 5

UL. WAWELSKA, WARSZAWA

BUJNOWSKI ARCHITEKCI SP. Z O.O., ATJ ARCHITEKCI SP. Z O.O.

**Architekci:** Piotr Bujnowski, Tomasz Kwieciński, Katarzyna Magdził, Maciej Koczcioł, Zuzanna Pomaska-Osyczka, Piotr Kapela (projektant konstrukcji), Dominika Dwytyzko, Sandra Namyśiak, Ewa Grządka (współpraca autorska), Michał Orlikowski (wizualizacje)  
**Architektura krajobrazu:** Toposcape: Justyna Dziędzińska, Magdalena Wnęk  
**Konsultant:** Akro Polska  
**Ohrona Przeciwpożarowa:** Protect  
**Inwestor:** m.st. Warszawa, Aktywna Warszawa

Kategoria projektu	użyteczność publiczna
Etap projektu	II opracowania
Data projektu	2023 rok – konkurs
Data realizacji	2025 rok
Powierzchnia użytkowa	hala sportowa – 6.400 m <sup>2</sup> stadion lekkoatletyczny – 24.000 m <sup>2</sup>
Kondygnacje nadziemne	2
Kondygnacje podziemne	2
Powierzchnie zielone	ok. 46.000 m <sup>2</sup>
Powierzchnie zielone na gruncie rodzimym	90-10% w zależności od obszaru

## OPIS PROJEKTU

Projekt i realizacja kompleksu sportowego „Środek Wawelska” razem z współtworzącą mu rewitalizacją parku Pole Mokotowskie mają potencjał stworzenia aktywnego, zielonego serca miasta. Niezwykła, doskonale skomunikowana lokalizacja kompleksu – pomiędzy ciągiem rozwijającymi się Kampusem Ochota Uniwersytetu Warszawskiego i Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego z jednej strony, a zakwaterowanymi Ścisłym Głównym Handlowym i Politechniką Warszawską z drugiej – w sposób naturalny powoła, że w niedługim czasie ten zaledniady i nieco zapomniany fragment miasta ma szansę dopełnić funkcjonalnie otaczające je ośrodki akademickie, a także przestrzenie łączące je z osiedlami mieszkalnymi Ochoty i Mokotowa. Myśla przewidywać proponowanej koncepcji są trzy filary: przeszłość miasta i miejsca, teraźniejszość realizacji oraz przyszłość użytkownika kompleksu.

## ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE ŚRODOWISKU I ESG

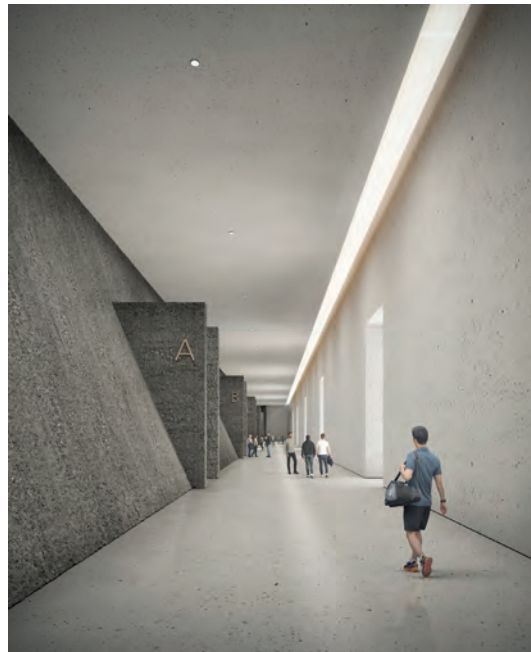
Projekt odzwierciedla myślenie o inwestycji jako o procesie oddziaływającym na nasze otoczenie w chwili realizacji, ale także pozostawiającej trwałe ślady dla przyszłych pokoleń. Od samego początku założono dbanie o zachowanie zasad zrównowagowanego rozwoju. Zarówno wymagane przez służby konserwatorskie zachowanie frontowej elewacji stadionu, jak i zaprogramowane w projekcie pozostawienie pełnej obwodowej ściany sportowej mieszczą się w kategorii budowy opartej na modelu cyrkularnym. Ponownie wykorzystanie istniejących struktur o takich gabarytach spełnia dwie funkcje: wytwarza wyjątkową nową przestrzeń publiczną i obniża całkowity nakład energii potrzebnej do zburzenia oraz zutylizowania istniejącej struktury. Koncepcja zakłada wykorzystanie w trakcie budowy sprawdzonych technologii zapewniających trwałość, oraz wnikliwe zużywanie się obiektu i jego komponentów w czasie, a to za tym następuje zwiększenie bezpieczeństwa przy całej konserwacji i naprawie. W projekcie przewidziane jest zastosowanie materiałów odnawialnych w postaci drewna jako wykończenia podłogi sufitu zadaszenia stadionu, elementu paneli akustycznych wewnątrz hali sportowej, jak również konstrukcji systemu jej elewacji. Projekt w szczególności szanuje i respektuje istniejącą zieleni parkową w otoczeniu stadionu. Koncepcja zakłada również wprowadzenie energii zasilanej z zielonych źródeł, oraz wnikliwe zużywanie się obiektu i jego komponentów w czasie, a to za tym następuje zwiększenie bezpieczeństwa przy całej konserwacji i naprawie. W projekcie przewidziane jest zastosowanie materiałów odnawialnych w postaci drewna jako wykończenia podłogi sufitu zadaszenia stadionu, elementu paneli akustycznych wewnątrz hali sportowej, jak również konstrukcji systemu jej elewacji. Projekt w szczególności szanuje i respektuje istniejącą zieleni parkową w otoczeniu stadionu. Koncepcja zakłada również wprowadzenie energii zasilanej z zielonych źródeł, oraz wnikliwe zużywanie się obiektu i jego komponentów w czasie, a to za tym następuje zwiększenie bezpieczeństwa przy całej konserwacji i naprawie. W projekcie przewidziane jest zastosowanie materiałów odnawialnych w postaci drewna jako wykończenia podłogi sufitu zadaszenia stadionu, elementu paneli akustycznych wewnątrz hali sportowej, jak również konstrukcji systemu jej elewacji.

## ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE SPOŁECZNOŚCI

Obiekty zostały zaprojektowane jako budynki otwarte i przyjazne dla osób z niepełnosprawnościami. Zapewniono zostanie dostęp do wszystkich ich stref funkcjonalnych. Na każdej kondygnacji znajdują się przystosowane toalety. Zapewniono także odpowiednie miejsca na trybunach (40 – w hali, 60 – na stadionie). Przewidziane jest wprowadzenie udogodnień wizualnych, medycznych i dźwiękowych, takich jak specjalne elementy informacji wizualnej, panele dotykowe i petle indukcyjne.

## REWITALIZACJA

Koncepcja zakłada „odkrycie na nowo” jako przestrzeni wyjątkowej wnętrza wokół stadionu. Projekt proponuje wykorzystanie charakterystycznego muru oporowego jako reliktu, który współtworzy ze ścianą zewnętrzną niepełnokamień miejsce będące pomostem czasowym. Także podchody i schronienia ściana, częściowo wykonana z grubej Mortarowej, dzięki swojej geometrii i skali może stworzyć przestrzeń użytkową. Projekt opiera się na wpisaniu inwestycji w charakterystyczny parkowy krajobraz i włączeniu w istniejący pejzaż.



# NEO NOVA OCHOTA

## UL. ŁOPUSZAŃSKA, WARSZAWA

### OPEN ARCHITEKTURA

**Architekci:** Marcin Dzielenik, Daniel Mermer, Maria Piwowarska (architekci prowadzący), Iwona Filiks, Agata Gawił, Amadeusz Grzesiak, Anna Jajko, Adam Kluczek, Radosław Kóbiński, Damian Konieczny, Aleksandra Klimczak-Ciepiłkowska, Karolina Krzywicka, Weronika Magdziarczyk, Aleksandra Małosa, Karolina Morozow, Agnieszka Ponto, Andrzej Surudo, Joanna Wąsyt, Mikula Ostapuk (architekt prowadzący)

**Konstrukcja:** Andrzej Czokajko, Marek Niewczas, Robert Fabiański, Arnold Prasański

**Branda sanitarna:** Marcin Moskal, Sylwester Bylina, Włodzisław Wacławski

**Branda elektryczna:** Andrzej Chrzgaszcz, Jerzy Szymczyk, Piotr Staniak

**Drzwi zewnętrzne:** Maciej Chmielowski, Szymon Michalak, Damian Jeleńkowski

**Zieloni:** Agata Milanowska, Karper Rybiński

**Inwestor:** Victoria Dom

Generalny wykonawca: Victoria Construction

Kategoria projektu	zespół budynków wielorodzinnych z usługami
Etap projektu	1,2
Data projektu	2021-24 rok
Data realizacji	III kwartał 2024 roku
Powierzchnia użytkowa	I etap - 4,202,72 m <sup>2</sup> , II etap - 4,241,02 m <sup>2</sup>
Kondygnacje nadziemne	7
Kondygnacje podziemne	2
Mieszkania	I etap - 87, II etap - 86
Powierzchnie zielone	I etap - 1,851,5 m <sup>2</sup> , II etap - 1,038,39 m <sup>2</sup>
Powierzchnie zielone na gruncie rodzinnym	I etap - 69,45%, II etap - 58,37%

#### OPIS PROJEKTU

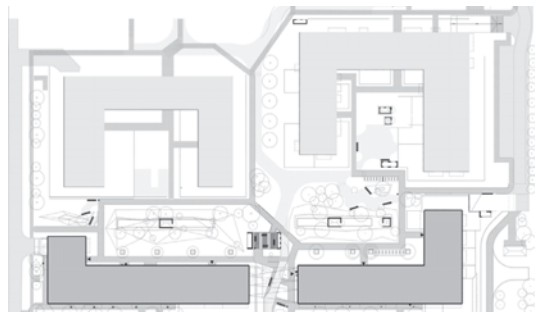
Filozofia Bauhausu przenika każdy etap projektu „neo” Ochoty. W centrum uwagi postawiono człowieka. Projektantem założono na stworzeniu przestrzeni sprzyjającej budowaniu więzi społecznych i zainspirowanej naturą. Osiedle łączy funkcje mieszkalne oraz usługowe i stanie się samowystarczalną enklawą. Budynki rozplanowano wokół liniowego parku z prywatnymi dziedzińcami. Jest on nie tylko strefą relaksu, lecz także integralną częścią architektury. Porozminkte zielenie elewacji, uroszone góry, ścieżki i ławki stwórzą spójną całość, aby sprzyjały integracji. Minimalizacja ruchu samochodowego jest priorytetem. Dążąc do granicy ograniczamy bieżnię do niezbędnego minimum, a przestrzeń zewnętrzną – wolną od ruchu kołowego. Bogaty drzewostan, trawy i nowoczesne technologie ułatwiają roślinom wzrost w warunkach miejskich. Proste i ponadczasowe formy architektoniczne zainspirowane zostały przemyślową historią miejsca. Wybrane apartamenty będą miały balkony z systemem Lumon. Dopracowana identyfikacja wizualna ułatwi poruszanie się po osiedlu.

#### ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE ŚRODOWISKU I ESG

- w projekcie przewidziano ekologiczne dachy zielone, które ograniczą nagrzewanie się latem i będą zatrzymywać wodę opadową;
- praca nie tylko oszczędza energię i elewacje, lecz także zapewnia schronienie dla owadów i ptaków;
- dzięki retencji opadów i rozczyszczaniu wód opadowych, oszczędzane będą zasoby naturalne;
- zaprogramowano oświetlenie o niskiej emisji UVB, które jest bezpieczne dla zwierząt nocnych;
- panele fotowoltaiczne na dachu zapewnią niezależność energetyczną osiedla;
- na balkonach umieszczone zostaną wozory, które zminimalizują ryzyko kolizji z przesyłkami.

#### ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE SPOŁECZNOŚCI

Dla najbliższych przygotowaliśmy bezpieczny plac zabaw i gierki sanceczkowa, a dla starszych – strefę do ćwiczeń kalistenki. Plac, aleje, skwery, parki i ścieżki pieszo-rowerowe to miejsca spotkań i rekreacji, gdzie każdy znajdzie przestrzeń dla siebie. Sercem osiedla będzie pawilon społeczny zlokalizowany w partze budynku sąsiadującego z liniowym parkiem. W tym wyjątkowym miejscu, granica między wnętrzem a zieleńią będzie się zacierać. Wyfakcje powstanie spójna przestrzeń sprzyjająca integracji mieszkańców i relaksowi w łonie natury. Połączony z wnętrzem pawilonu taras stanie się idealnym miejscem na organizację spotkań towarzyskich. Dostęp do obiektu zostanie zapewniony osobom o ograniczonej mobilności, tak, aby każdy mógł korzystać z jego usług.



# BUDYNEK WIELORODZINNO-USŁUGOWY PRZY UL. SKARYSZEWSKIEJ

## UL. SKARYSZEWSKA, WARSZAWA

### OPA ARCHITEKCI SP. Z O.O.

Architekt: OPA Architekti Sp. z o.o.

Investor: Towarzystwo Budowlane Społeczne Warszawa Południe Sp. z o.o.

Kategoria projektu	budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią usługową
Etap projektu	koncepcja
Data projektu	2025-2027 rok
Data realizacji	2029 rok
Powierzchnia użytkowa	1,300 m <sup>2</sup>
Kondygnacje nadziemne	6
Kondygnacje podziemne	1
Mieszkania	25
Powierzchnie zieleni	1,180 m <sup>2</sup>
Powierzchnie zieleni na gruncie rodzimym	22%

#### OPIS PROJEKTU

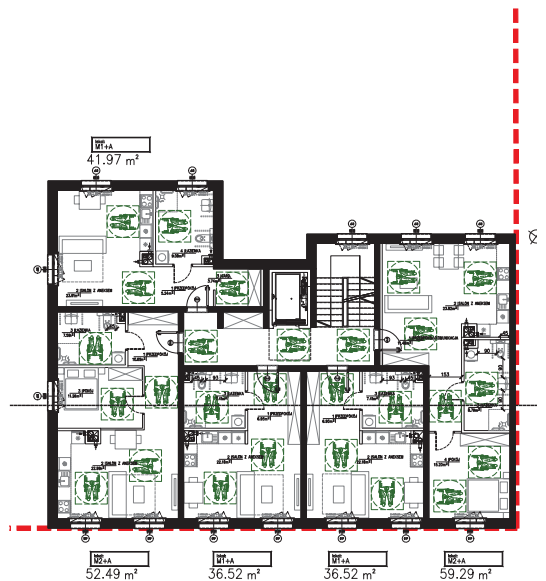
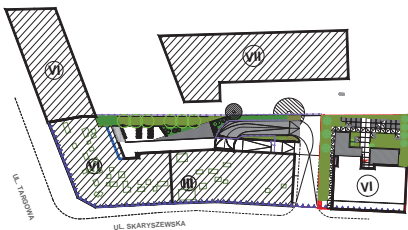
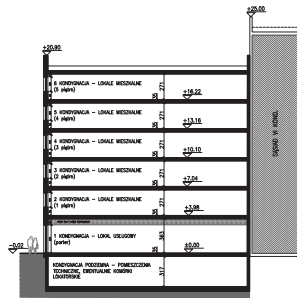
Na działce zaplanowano 6-kondygnacyjny budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze wraz z zabiegającą go infrastrukturą techniczną i drogową. Na kondygnacji podziemnej znajdują się części rekreacyjna z tarasem oraz pomieszczenia techniczne. We wstępnych założeniach przewidziano 25 lokali mieszkalnych.

#### ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE ŚRODOWISKU I ESG

- zakłada się montaż instalacji fotowoltaicznej wraz z magazynem energii, w przypadku mieszkań zaplanowano wentylację mechaniczną (z rekuperacją);
- elementy budynku mające wpływ na jego energochłonność zostaną zaprojektowane tak, aby uzyskać wskaźnik energii pierwotnej na poziomie nie wyższym niż 35 kWh/m<sup>2</sup>rok – pozwoli to na znaczne obniżenie przyszłym najemcom kosztów eksploatacyjnych za zużycie energii;
- zapropnowano konstrukcję prefabrykowaną.

#### ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE SPOŁECZNOŚCI

Cały obiekt zostanie dostosowany do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.



## F.S.O. PARK

TEREN BYŁEJ FABRYKI SAMOCHODÓW OSOBOWYCH NA ŻERANIU, WARSZAWA  
WXCA, SAWAWA

**Architekci:** (WXCA) Marta Sękulska-Wroniska, Szczerban Wroniski, Małgorzata Dembowska, Krzysztof Moskała, Piotr Kossek, Izabela Kubicka, Gabriela Siłgomska, Łukasz Olszewski, Katarzyna Jolczyk-Staszewska, Agnieszka Podkościelna, Maciej Mszczarski, Zuzanna Rosińska, Franciszek Morla, Zuzanna Wodowska, Gabriela Zielinska, Angelika Drodz, Katarzyna Starzyńska, Agnieszka Ros, Michał Lipiec, Jakub Hebebrand, Adrijana Maritka, Krystian Tomczyński, Jerzy Marzec, Stanisław Klus, Julia Sierpińska, (SAWAWA) Dorota Sawicka, Piotr Sawicki, Marek Sawicki, Agnieszka Wielecka, Ewelina Matczak, Iga Ostrowska, Eryka Czyl, Katarzyna Burdackowska, Dominika Kanak, Alicja Salamonska, Maria Kólemitowska  
**Współpracownicy:** Biuro Haapokki, JKO Consulting  
**Investor:** Okam City II Sp. z o.o.

<b>Kategoria projektu</b>	mixed-use (funkcje mieszkaniowe, biurowe, usługowe, społeczne, przestrzeń publiczną, park)
<b>Etap projektu</b>	realizacja
<b>Data projektu</b>	2021 - 2023 rok
<b>Data realizacji</b>	I etap - 2023 rok, całość - do 2030 roku
<b>Powierzchnia użytkowa</b>	ok. 700.000 m <sup>2</sup>
<b>Kondygnacje nadziemne</b>	3-8 z dominantami do 11-12
<b>Kondygnacje podziemne</b>	1
<b>Mieszkania</b>	12.000
<b>Powierzchnie zielone</b>	ok. 200.000 m <sup>2</sup>
<b>Powierzchnie zielone na gruncie rodzimym</b>	25-30%

### OPIS PROJEKTU

Projekt F.S.O. Park to koncepcja transformacji poprzedzającego terenu byłej Fabryki Samochodów Osobowych na Żeraniu w wielofunkcyjną „dzielnicę przyszłości” – kompleksowo zaplanowaną przestrzeń, dla której głównymi założeniami projektowymi była troska o takie wartości jak wspólnota, ekologia oraz materialna i niematerialna tożsamość miejsca. Planowo do 2030 roku na ponad 60 ha rewitalizowanego terenu znajdą się mieszkania dla ok. 17 000 mieszkańców, 13 000 miejsc pracy oraz 20 ha zielonych przestrzeni publicznych. Cała całość koncepcji jest centralny park linearny o powierzchni 10 ha rozciągający się przez całą długość dzielnicy, złożony z obszarów zielonych o zróżnicowanym profilu i poziomie naturalizacji, które płynnie przechodzą w wnętrza dziedzińców kwartałów mieszkaniowych. Nowa zabudowa będzie wpisana w elementy pozostałych obiektów fabrycznych, w które – dzięki adaptacji do współczesnych funkcji – zostanie włożone nowe życie miejskie.

### ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE ŚRODOWISKU I ESG

- koncepcja F.S.O. Park została opracowana w myśl strategii zrównoważonego rozwoju, która jest odpowiednią na wyzwania wynikające z zachodzących zmian klimatycznych - w projekcie zieleni stanowią integralną część całej dzielnicy (20 ha przestrzeni biologicznie czynnej, w tym 10 ha parku linearnego);
- układ urbanistyczny został zorganizowany tak, by wszystkie codzienne potrzeby mieszkańcy mogli zaspokoić w ciągu 15 min. dystansu pieszo.

### ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE SPOŁECZNOŚCI

Autorzy koncepcji wyznają zasadę, że miasto zaczyna się między budynkami. Dlatego też nadrzędnym wyzwaniem, które przed sobą postawili, było zaprojektowanie przestrzeni, która będzie sprzyjać nawiązywaniu więzi społecznych oraz tworzeniu się wspólnoty sąsiedzkiej. Chcąc aktywizację lokalnej ludności wokół edukacji i rekreacji znalazła wyraz w lokalizacji zespołu szkolnego z kampusem sportowo-rekreacyjnym o powierzchni ponad 3,5 ha w centralnej części dzielnicy.

### REWITALIZACJA

Zachowanie nieopartowanej tożsamości FSO było priorytetem dla architektów. W ramach rewitalizacji terenu dostosowane do współczesnych funkcji zostaną części pozostałych obiektów fabrycznych (fragmenty hali tłoczni, hala montażowa oraz pasaż halli spawalniczych w przyszłości tworzyć będą ściany głównego placu dzielnicy). W okolicach tych znajdują się przestrzenie pracy i rekreacji w otoczeniu zieleni. Tożsamość miejsca wyrażana będzie współczesną architekturą, która swoją formą będzie wchodzić w dialog z przemyłowymi zabudowaniami FSO.





# BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGAMI W PARTERZE, PRZY UL. STAŁOWEJ 43/45

UL. STAŁOWA, WARSZAWA  
BBGK

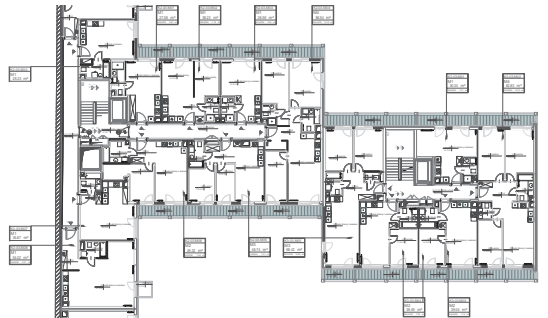
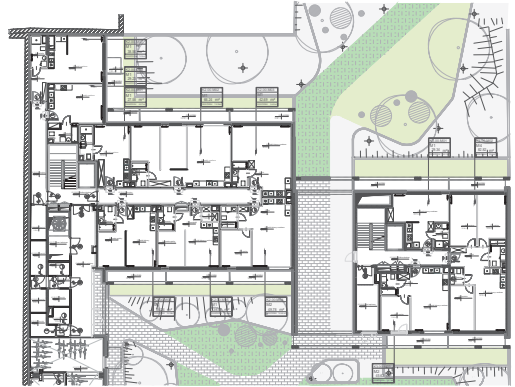
**Architekci:** Konrad Grabowicki, Wojciech Kotecki, Jan Belina-Brzozowski, Mariusz Wronowski, Jakub Herciak, Emilia Sobarska, Malwina Borowiec, Anna Zbieranek, Tomasz Pluciński, Marta Zak, Tomasz Skalski, Tomasz Ploch, Gabriel Obolewicz, Marta Potocka, Filip Strzemiński, Ewa Andruszczyszyn, Marta Zuga, Kamila Borucka, Agata Dobrowolska, Maksymilian Dobrowolski, Jan Wasowicz, Aneta Rymasz  
**Konstrukcja:** UGL - Adam Grabowski, Justyna Kordalska-Konieczny, Janusz Konieczny, Marcin Chabur  
**Konstrukcja prefabrykacji:** GTX - Jakub Tomalik, Przemysław Kalata, Ryszard Holubowski  
**Architektura krajobrazu:** PWO Urban Design - Robert Nowicki, Zofia Pieniążek  
**Architektura krajobrazu (PB):** Pasa Design - Magdalena Balińska, Monika Rodziewicz  
**Instalacje sanitarno-techniczne (PB):** Katarzyna Rozbicka, Leszek Machowski, Marek Rozbicki  
**Instalacje elektryczne (PB):** JF Amper - Artur Jerzykowski, Janusz Fortuna  
**Akustyka (PB):** Acoustic - Piotr Wawrzyński, Mateusz Kowalczyk  
**Projekt drogowy:** Pracownia Projektowa „K-D” - Zbigniew Pietrzyk, Grzegorz Kurowicz  
**Rozpoznawca geot.** Marcin Mucha, Marjan Burek  
**Rozpoznawca BHP (PB):** Marja Paweł  
**Rozpoznawca SANEPD (PB):** Elżbieta Rybicka  
**Investor:** Dantex Sp. z o.o. Sp. k.

**Kategoria projektu**  
Etap projektu  
Data projektu  
Data realizacji  
Powierzchnia użytkowa  
Kondygnacje nadziemne  
Kondygnacje podziemne  
Mieszkania  
Powierzchnie zielone  
Powierzchnie zielone na gruncie rodzimym

Budynek mieszkalny wielorodzinny  
projekt budowlany  
2017 rok  
2025 rok  
5,200 m<sup>2</sup>  
5-6  
1  
107  
1,100 m<sup>2</sup>  
40%

## OPIS PROJEKTU

Projekt budynku mieszkalnego wielorodzinnego jest uzupełnieniem pierzei historycznego układu ul. Stałowej. W swojej formie budynek nawiązuje do zachowanej dawnej Fabryki Kas Pancernych. Jest reinterpretacją jej formy w postaci prefabrykowanych betonowych elewacji. Język architektury budynku jest rozwinięciem języka architektury praskiej. Delikatnym detalem służarki nadano współczesną formę.



# MODERNIZACJA BUDYNKU MIESZKALNEGO PRZY UL. ŁOMŻYŃSKIEJ 18

## UL. ŁOMŻYŃSKA, WARSZAWA

### ASMAN PIENIĘŻNY ARCHITEKCI

**Architekci:** Ireneusz Asman, Paweł Pieniężny, Młkita Volkau, Yauheniya Horbas, Katsiaryna Mikulchyk, Maxim Yulho  
**Inwestor:** Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Północ m.st. Warszawy

<b>Kategoria projektu</b>	budynek mieszkalny wielorodzinny
<b>Etap projektu</b>	projekt budowlany
<b>Data projektu</b>	2022-2024 rok
<b>Data realizacji</b>	III-III kwartał 2025 roku
<b>Powierzchnia użytkowa</b>	1.000 m <sup>2</sup>
<b>Kondygnacje nadziemne</b>	5
<b>Kondygnacje podziemne</b>	1
<b>Mieszkania</b>	19
<b>Powierzchnie zielone</b>	280 m <sup>2</sup>
<b>Powierzchnie zielone na gruncie rodzimym</b>	30%

#### OPIS PROJEKTU

Celem projektu była kompleksowa modernizacja i adaptacja historycznego budynku, wpisano go do Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ). Prace obejmują jego budowę i przebudowę, zmianę sposobu użytkowania poddasza i piwnicy, a także budowę, przebudowę i remont przyłączy. Kluczowym elementem jest zagospodarowanie terenu wokół, tak aby dostosować go do potrzeb użytkowników. Nadzrędnym celem inwestora jest przywrócenie obiektu do pełnej funkcjonalności, przy jednoczesnym zachowaniu jego wartości historycznej, co pozwoli na harmonijne wpołnienie przeszłości z teraźniejszością. W związku z tym, prace budowlane będą prowadzone z poszanowaniem oryginalnych elementów architektonicznych, a także z uwzględnieniem koniecznych robót konserwatorskich. Wszystkie działania będą realizowane w zgodzie z wytycznymi konserwatorskimi, co zapewni ochronę dziedzictwa kulturowego.

#### ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE ŚRODOWISKU I ESG

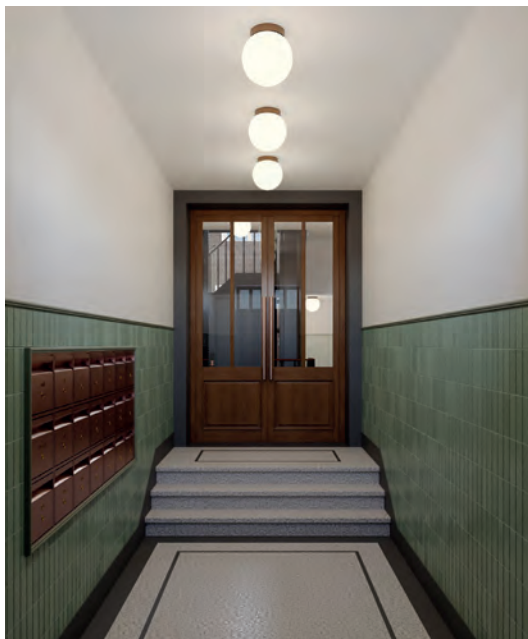
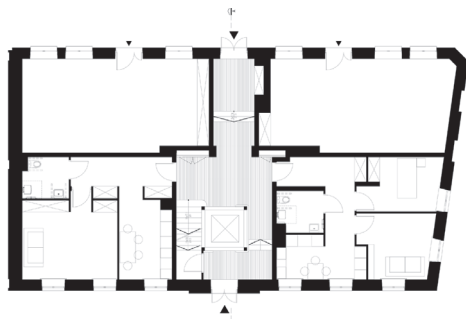
- budynek jest stary, więc elementy, które można ponownie wykorzystać, będą włączone do projektu, planowane jest użycie materiałów budowlanych z odzysku;
- obiekt będzie spełniał ponadnormatywne parametry energetyczne dzięki nowoczesnym technologiom obniżającym zużycie energii;
- zakłada się wprowadzenie nowej zieleni, zarówno niskiej, jak i wysokiej, a także zaprojektowanie ogrodu deszczowego i systemów retencji wody deszczowej, co poprawi gospodarkę wodną.

#### ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE SPOŁECZNOŚCI

Budynek będzie spełniał wysokie standardy dostępności dla osób z niepełnosprawnościami, zapewniając im swobodny dostęp. Planowane jest również utworzenie lokalni usługowych, dostosowanych do potrzeb lokalnej społeczności.

#### REWITALIZACJA

Projekt obejmuje rewitalizację istniejącego obiektu. Poprzez przebudowę i modernizację istniejących struktur ma zostać stworzone środowisko sprzyjające nowym potrzebom społeczności.



# PRZEBUDOWA CZĘŚCI POPRZEMYSŁOWEGO ZESPOŁU ZABYTKOWEGO NA ZESPÓŁ MIESZKANIOWO-USŁUGOWO-HANDLOWY

UL. SZWEDZKA, WARSZAWA  
KALLAN SP. Z O.O.

**Architekci:** Kallan Sp. z o.o.  
Instalacje: Green Instalacje  
Konstrukcja: MTA Projekt  
Konsultacje konserwatorskie: Pro Arte  
Usługi komunikacyjne: DROGOCOL  
Konsultacje pożarowe: Protect  
Akustyka: Falcon Acoustics  
Mykologia: ZABYTKI.DOC  
Ekspertyza konstrukcyjno-budowlana: Grupa Kredka  
**Investor:** European Property Spot Sp. z o.o.  
Generalny wykonawca: FineTech Construction Sp. z o.o.

<b>Kategoria projektu</b>	budynek mieszkalny wielorodzinny
<b>Etap projektu</b>	realizacja
<b>Data projektu</b>	2023 rok
<b>Data realizacji</b>	III kwartał 2025 roku
<b>Powierzchnia użytkowa</b>	5,070 m <sup>2</sup>
<b>Kondygnacje nadziemne</b>	4
<b>Kondygnacje podziemne</b>	0
<b>Mieszkania</b>	67
<b>Powierzchnie zielone</b>	ok. 444 m <sup>2</sup>
<b>Powierzchnie zielone na gruncie rodzimym</b>	18%

## OPIS PROJEKTU

W poraż 120-letnim budynku warstwie powstaje wyjątkowe na skalę Warszawy lokale premium typu loft. Projekt jest szczerą na stworzenie unikalnej przestrzeni mieszkalnej i technicznej nowego dachu w budynku poprzemysłowe. W trakcie prac projektowych wzięto pod uwagę genius loci tego miejsca. Postindustrialna tkankę ukształtowano w sposób zgodny z wymaganiami zarówno konserwatorskimi jak i stawianymi współczesnym wielomiejscowym apartamentom. Ten obiekt to znaczący krok w metamorfozie Pragi - dzielnicy pretendującej do miana jednej z najlepszych do zamieszkania i życia, która przetrwała obecnie renesans i przyciąga wielobieżną dobrą architekturę i miłośników sztuki. To niewątpliwie wywołanie architektoniczne, stanowiące kolejny krok w rewitalizacji Pragi.

## ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE ŚRODOWISKU I ESG

z założono możliwość jak najmniejszą ingerencję w pozostałości budynku i zachowaniem elementów chronionych konserwatorsko.

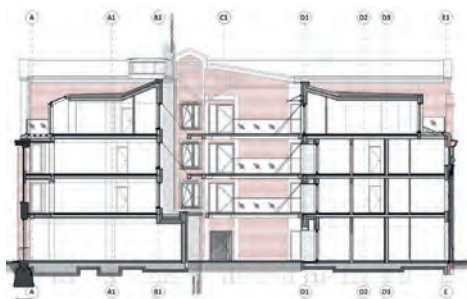
- materiały z ewentualnych rozbiórek mogą zostać powtórnie wbudowane.

## ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE SPOŁECZNOŚCI

Przeznaczenie użytkowe obiektu będą w pełni dostępne dla osób z niepełnosprawnościami.

## REWITALIZACJA

Projekt zakłada wpisanie nowej funkcji mieszkalnej wielorodzinnej z usługami w parterach od strony ul. Szwedzkiej w starą zabrykowaną strukturę obiektu historycznego. W celu odpowiedniego skomunikowania, doświetlenia i napowietrzenia mieszkań, w bryle wygospodarowano wewnętrzny dziedzińiec z zielenią przykrytą szalowaną konstrukcją stalową, odwracającą historyczny kształt dachu. Elewacje zewnętrzne budynku będą wykonane zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi i programem związanym z nimi prac.



# KONCEPCJA BUDYNKU WIELORODZINNEGO PRZY UL. STALOWEJ 55/57

## UL. STALOWA, WARSZAWA

### WXCA

**Architekci:** Małgorzata Dembowska, Krzysztof Moskalka, Maciej Moszant, Jan Kucaza-Kuczyński, Agata Podlaszewska, Julia Shvets  
**Konsultacje konstrukcyjne:** Jan Tolsdorf  
**Opracowanie historyczno-architektoniczne:** Iwona Krawiec  
**Inwentaryzacja:** ID: MIP-SKANBY Sp. z o.o.  
**Inwestor:** Towarzystwo Budownictwa Społecznego Warszawa Południe sp. z o.o.

<b>Kategoria projektu</b>	Budynek mieszkalny wielorodzinny
<b>Etap projektu</b>	projekt koncepcyjny
<b>Data projektu</b>	2022-2023 rok
<b>Data realizacji</b>	III kwartał 2025 roku
<b>Powierzchnia użytkowa</b>	4204 m <sup>2</sup>
<b>Kondygnacje nadziemne</b>	8
<b>Kondygnacje podziemne</b>	1
<b>Mieszkania</b>	96
<b>Powierzchnie zielone</b>	585 m <sup>2</sup>
<b>Powierzchnie zielone na gruncie rodzimym</b>	67%

#### OPIS PROJEKTU

Podstawowym założeniem projektu było wyposzczenie budynku w historyczną tkankę miasteczka rejonu ul. Stalowej na warszawskiej Pradze-Północ. Odniesienie to poprzez zabudowę ternu opartą o tradycyjny układ kamienicy frontowej oraz oficy w głębi działki – zarówno bocznych, jak i tylnych. Budynek frontowy uzupełniona brakuje w tym miejscu pierzeje, a jego gzymśy dzieła fasady w proporcjach zbliżonych do budynków sąsiednich. Charakter elewacji tj. wielkość, rytm i wzajemne proporcje otworów okiennych nawiązują do fasad typowych dla historycznych kamienic, tworzących charakter ulicy. Obecność dwóch bram w parterze oraz duży detal elewacji frontowej są odwołaniem do istniejących tutaj niegdyś dwóch różnych kamienic: zajmujących dwie działki, które stanowią dzisiaj teren inwestycji.

#### ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE ŚRODOWISKU I ESG

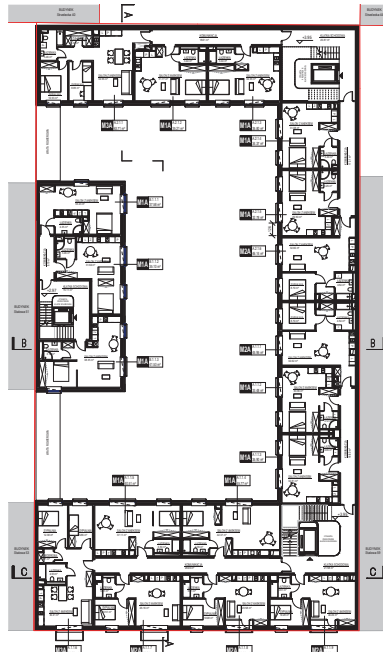
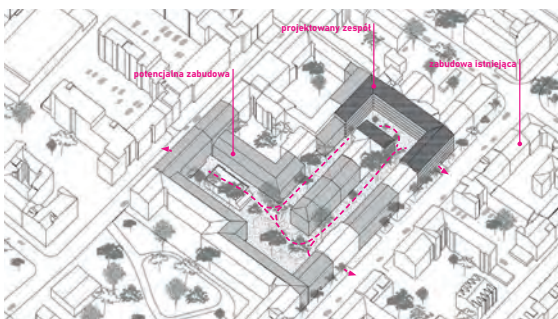
- w koncepcji przyjęto istniejące na miejscu źródło ciepła jakim jest miejska sieć ciepła oraz alternatywne źródło odnawialne w postaci grzewczej pompy ciepła, sprężone ew. z kolektorami słonecznymi (dotychczas) do użytkowania ciepłej wody użytkowej;
- w zakresie gospodarki wodnej przyjęto system retencjonowania wody deszczowej na cele podlewania zieleni, składający się z 2 zbiorników retencyjnych z pompą i automatyką doszawkującą deszczowicę do skrzynki rozróżniającej pod powierzchnią ogrodu.

#### ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE SPOŁECZNOŚCI

Celem inwestycji jest zapewnienie publicznych mieszkań na wynajem, w których czynsze będą niższe od tych na rynku komercyjnym. Dostawca grupa osób, które mogą skorzystać, z najmu są treściorabialający, którzy z powodu zbyt dużego dochodu nie mogą ubiegać się o lok-ale komunalne, ale nie stać ich na zakup mieszkania na wolnym rynku. Budynek realizowane w oparciu o tzw. ustawę TBS pełni ważną rolę w realizacji miejskiej polityki mieszkaniowej i społecznej. Część lokali została zaprojektowana pod kątem osób niepełnosprawnych, co w modelu inwestycji na wynajem oznacza ich pełne przygotowanie pod kątem wyposażenia. W budynku przewidziano też pomieszczenia w wspaniałotowe potrzeby sąsiednich.

#### REWITALIZACJA

Teren inwestycji to pozostałość po wyburzeniu w okresie powojennym prawej całej zabudowy historycznej, której reliktem jest jedynie, będący w złym stanie technicznym, fragment oficy w głębi działki – do adaptacji lub przekształcenia w celu nadania całości układu zabudowy oficyjowej. W obecnej strukturze oficyjny te znajdowałyby się na obwodzie połączonych działek. Pozwoli to na uzyskanie spójnej zabudowy, która połączy historyczny układ brukowej tkanki urbanistycznej z przyjazną dla mieszkańców przestrzenią dziedzińca dostępną do bezpośredniego światła słonecznego, przepływu powietrza, zieleni i widoków z pomieszczeń mieszkalnych.



# ODBUDOWA PAŁACU SASKIEGO, PAŁACU BRÜHLA ORAZ KAMIENIC PRZY UL. KRÓLEWSKIEJ PL. J. PIŁSUDSKIEGO, WARSZAWA WXCA

**Architekci:** Szczepan Wroński, Marta Sękulka-Wrońska, Andrzej Bulanda, Małgorzata Dembowska, Krzysztof Moskala, Piotr Hardej, Zuzanna Wodowska, Maja Przeworska, Jakub Hebcowski, Michał Czerwinski, Agnieszka Bala, Nina Włótczak-Hejduk, Maciej Wesołowski  
**Investor:** Spółka Pałac Saski, Ministerstwo Kultury i Dziedzictwa Narodowego

**Kategoria projektu**

Plan projektu

Data realizacji

Powierzchnia użytkowa

Kondygnacje nadziemne

Kondygnacje podziemne

Powierzchnia zieleni

Powierzchnia zieleni na gruncie rodzimym

■ budynki użyteczności publicznej o funkcjach

państwowych, administracyjnych i kulturalnych

■ prace przytwarzawcze

■ 2023 rok

■ do 2030 roku

■ ok. 35 000 m<sup>2</sup>

■ 3-4

■ 2

■ 2 500 m<sup>2</sup>

■ 16%

**OPIS PROJEKTU**

Projekt WXCA zdobył I nagrodę w międzynarodowym konkursie architektoniczno-urbanistycznym na koncepcję odbudowy Pałacu Saskiego, pałacu Brühla oraz kamienic przy ul. Królewskiej zorganizowanym przez MKiDN we współpracy ze Stowarzyszeniem Architektów Polskich. Zgodnie z założeniami określonymi w warunkach konkursowych architekti zaproponowali zespół brył w formie zewnętrznej odwołującej się historyczny obręb całego kompleksu z sierpnia 1939 roku. Odwołanie historycznej, reprezentacyjnej pierzei pl. Piłsudskiego stało się okazją do zaprojektowania w tym miejscu przestrzeni publicznej dla współczesnego, codziennego życia miejskiego. Koncepcja przewiduje uporządkowanie wewnętrznej struktury całego zespołu budynków w formie układu wewnętrznych dziedzińców – połączonych ze sobą przestrzemi publicznymi, które otworzą cały kompleks na miasto. Planowe obiekty pomieszczeń: biurowe, Mazowiecki Urząd Wojewódzki oraz siedziby instytucji kulturalnych.

**ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE ŚRODOWISKU I ESG**

- odbudowany kompleks historycznych budynków de facto będzie współczesnym obiektem użyteczności publicznej wykonanym zgodnie ze współczesnymi standardami technicznymi i proekologicznymi;
- w trosce o środowisko zaproponowano szereg rozwiązań mających na celu ograniczenie wzbudowanego i wypromywanego śladu węglowego;
- zewnętrzna rzeźbiona ścianada historycznych brył o masywnych ścianach i niewielkich oknach spełnia współczesne standardy gospodowania energią w budynku, co pozwoli ograniczyć przegrzewanie latem i straty ciepła zimą

**ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE SPOŁECZNOŚCI**

Prozycja opiera się na projekcie obiektu użyteczności publicznej, który będzie możliwie jak najbardziej otwarty na miasto i jego mieszkańców. W nagrodzonej koncepcji konkursowej założenie dostosowania wnętrza do współczesnych funkcji użytkowych pomysłowe zostało jako okazja do uporządkowania wewnętrznej struktury całego zespołu, a przy tym wykreowania dodatkowych wartości społecznych i kulturalnych. Struktura układu wewnętrznych dziedzińców integruje poszczególne obiekty w obrębie kompleksu, a także łączy zespoły z sąsiednimi ulicami i placem, przez ustalenie funkcjonalnych ciągów komunikacyjnych. Dzięki temu zachodnia pierzeja pl. Piłsudskiego będzie pełnić funkcję miastotwórczą, a dającej niedostępną kompleks zostanie otwarty dla mieszkańców Warszawy i turystów.

**REWITALIZACJA**

Przedsięwzięcie zakłada odbudowę zniszczonej przez nazistów w czasie II wojny światowej reprezentacyjnej pierzei pl. Piłsudskiego w jej zewnętrznej formie z sierpnia 1939 roku. Jej elementem był Pałac Saski, pałac Brühla oraz kamienice przy ul. Królewskiej – tworzące przestrzenną ramę dla pl. Piłsudskiego i Osi Saskiej. Plac, będący miejscem najwyższych rangą wydarzeń państwowych, jest aktualnie przestrzenią zdegradowaną w wymiarze urbanistycznym (brak kompozycyjnej ramy przestrzennej oraz właściwych proporcji i geometrii), społecznym (brak przestrzeni publicznej z perspektywą codziennego użytkowania miasta) oraz symbolicznym (współczesnym otoczeniem są obiekty komercyjne: biurowiec, hotel, lokale handlowe). Jedną z nadrzędnych wartości przedsięwzięcia odbudowy zachodniej pierzei pl. Piłsudskiego jest więc czynnik rewitalizacyjny, który przyniesie miejsce należycie rangę w warstwie formalnej i symbolicznej, a także stworzy jakościową przestrzeń publiczną. Działanie, dzięki odbudowie kolonady Pałacu Saskiego, przywrócona zostanie pierwotna skala dla Głównego Zwornicza zgodnie z przedwojennymi intencjami. Autorzy projektu analizują również możliwość ponownego wykorzystania sztywność brył i pawilonów, które nie są wpisane do rejestru zabytków.



# ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENI PUBLICZNEJ ULICY CHMIELNEJ UL. CHMIELNA, WARSZAWA RS ARCHITEKTURA KRAJOBRAZU

**Architekci:** Patryk Zaręba, Małgorzata Smolka

**Investor:** Miasto Stołeczne Warszawa, Zarząd Terenów Publicznych

**Kategoria projektu**

**Etap projektu**

**Data projektu**

**Data realizacji**

**Powierzchnia użytkowa**

**Powierzchnie zielone**

**Powierzchnie zielone na gruncie rodzimym**

**Przestrzeń publiczna**

**projekt wykonawczy**

**2023 rok**

**2024 rok**

**10.248,96 m<sup>2</sup>**

**1.830,20 m<sup>2</sup> + nawierzchnie nadwieszane nad gruntem**

**2.972,00 m<sup>2</sup>**

**17,9%**

## OPIS PROJEKTU

Celem projektu jest przywrócenie Chmielnej rangi najważniejszej ulicy handlowej w Warszawie oraz miejsca spotkań i spacerów. Ma to być obszar wpisany w układ przestrzeni publicznych Nowego Centrum Warszawy i jeden z jego najistotniejszych elementów. Projekt, poza wymianą posadki, umeblovania i oświetlenia, wprowadza nową jakość w postaci zieleni wysokiej, która da oprawę ogrodom gastronomicznym i cieni w upalne dni. W celu zapewnienia projektowanym drzewom optymalnych warunków świetlnych oraz poprawy warunków mikroklimatycznych wodźliż centrum miasta, został unikalny system chodników nadwieszanych. Ma on charakter modułowy, pozwalający na dalszą aranżację przestrzeni (np. zmianę zieleni na chodnik), bez ryzyka uszkodzenia systemu korzeniowego.

## ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE ŚRODOWISKU I ESG

- wprowadzenie zieleni, poza zwiększeniem wartości przyrodniczej i poprawą mikroklimatu, pozwoli na uzyskanie atrakcyjnej wizualnie oprawy ulicy, poprawia jakości roślinności obejmował będzie także tereny skwerów przylegających, otrzymując one charakter kwintalnych ogrodnów w centrum miasta;
- ponadto projekt zwiększa uwzględnienie zasad zrównoważonego rozwoju w zakresie kompleksowego gospodarowania wodą opadową – nadwieszane chodniki pozwolą na jej magazynowanie i infiltrację, następnie wykorzystywaną będzie ona przez zaprojektowaną zieleni.

## ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE SPOŁECZNOŚCI

- Zaplanowano stworzenie ram do zwiększenia stopnia wykorzystania przestrzeni na potrzeby usług skwerów dla ogrodnów gastronomicznych, zewnętrzne ekspozycje lokalnych handlowców i usługowych.
- przewidziano obszar na eventualne wydarzenia masowe (spacer, przed Kłosem Atlantydy). Zapropnowano też wprowadzenie dodatkowych funkcji np. miejsca dla dzieci, zewnętrznej czytelni i skwerów wypoczynkowych.



# PRZEBUDOWA ULICY ŻŁOTEJ I ZGODA UL. ŻŁOTA I ZGODA, WARSZAWA RS ARCHITEKTURA KRAJOBRAZU

**Architekci:** Patryk Zaręba, Joanna Gryszczak, Maja Kloczko  
**Investor:** Miasto Stołeczne Warszawa, Zarząd Dróg Miejskich

<b>Kategoria projektu</b>	przestrzeń publiczna
<b>Etap projektu</b>	budowa
<b>Data projektu</b>	2023 rok
<b>Data realizacji</b>	III kwartał 2026 roku
<b>Powierzchnia użytkowa</b>	35,629 m <sup>2</sup>
<b>Powierzchnia zielona</b>	6,528 m <sup>2</sup>
<b>Powierzchnie zielone na gruncie rodzimym</b>	24%

## OPIS PROJEKTU

Teren ograniczania obejmuje potencjalnie atrakcyjny, ale aktualnie zdegradowany przestrzennie, niemal całkowicie podporządkowany potrzebom parkingowym, obszar śródmiejskiego centrum Warszawy. Celem projektu jest kompleksowe, obejmujące wiele płaszczyzn – zarówno kompozycyjnych, jak i funkcjonalnych – przywrócenie (wiedności) temu miejscu i stworzenie bardzo atrakcyjnej przestrzeni publicznej, dostosowanej do potrzeb mieszkańców i innych użytkowników terenu, która stanowić będzie jeden z ważniejszych punktów Nowego Centrum Warszawy. Istotnym aspektem jest przeznaczenie tego obszaru dla jak największej liczby użytkowników, co wynika z rangi tego miejsca, z jednoczesnym uwzględnieniem budowy rozległego parkingu podziemnego pod pl. Powstańców Warszawy. Nacisk położony na rozwój rozwiązań przeznaczonych dla ruchu pieszojezdnym, kosztem aktualnych obszarów parkingów, z jednoczesnym dążeniem do wprowadzania możliwości ponadczasowych rozwiązań.

## ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE ŚRODOWISKU I ESG

- projekt przewiduje wprowadzenie dużej ilości zieleni, na tyle, na ile to możliwe z funkcjonalnego punktu widzenia. Planowana roślinność obejmuje nasadzenia zarówno zieleni wysokiej, jak i średniej, które stanowić będą siedlisko wielu gatunków ptaków, orosowców;
- kompleksowo rozwiązana została kwestia retencji wód opadających – będą one infiltrowane w obrębie ogrodów deszczowych oraz retencjonowane w zbiorniku podziemnym, następnie zostaną ponownie wykorzystane do nawadniania nowych terenów zieleni w okresie suszy.

## ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE SPOŁECZNOŚCI

Koncepcja jest zgodna z duchem projektowania zintegrowanego. Przewidziano rozwiązania przyjazne dla użytkowników w specjalnych potrzebach (np. osób z niepełnosprawnościami, osób starszych), m.in. poprzez stworzenie ławek z oparciami i podłokietnikami, wprowadzenie nawierzchni dostępnych dla wózków inwalidzkich, miejsc na ogródkę gastronomiczną. Przewidziano także stworzenie przestrzeni na ewentualne wydarzenia masowe oraz wprowadzenie dodatkowych funkcji o charakterze publicznym i ogólnodostępnym.



## PLAC CENTRALNY PLAC DEFILAD, WARSZAWA A-A COLLECTIVE

**Architekci:** Zygmunta Borawski (architekt prowadzący), Martin Marker, Furio Montoli, Srdjan Zlokapa  
**Architektura krajobrazu:** Marta Tomasiak Pracownia Architektury Krajobrazu  
**Inwestor:** Miasto Stołeczne Warszawa  
**Generalny wykonawca:** Babczola Polska Sp. z o.o.

**Kategoria projektu**

**Etap projektu**

**Data projektu**

**Data realizacji**

**Powierzchnia użytkowa**

**Powierzchnie zielone**

**Powierzchnie zielone na gruncie rodzimym**

**przestrzeń publiczną**

**budowa**

**2018–2025 rok**

**2025 rok**

**22.000 m<sup>2</sup>**

**4.000 m<sup>2</sup>**

**25%**

### OPIS PROJEKTU

Projekt warszawskiego placu Centralnego, wyłoniony w konkursie architektonicznym w 2018 roku, integruje historyczne elementy przestrzeni z odwróconym planem przedwojennej Warszawy oraz zielenią: drzewami, trawnikami i rabatami kwiatowymi. Ma on odwrócić i skomplikowaną historię miasta. Przestrzeń placu będzie przeznaczona na współczesne aktywności. Teren zlokalizowany między Pałacem Kultury i Nauki a ulicą Marszałkowską będzie służył również wielu miejskim instytucjom, takim jak Muzeum Sztuki Nowoczesnej, Teatr Rozmaitości i Teatr Studio.

Podczas projektowania przeanalizowano mapy przedwojenne, by odwożyć pierwotny układ ulic i budynków. Plac podzielono na strefy zgodne z obrysami dawnych kamienic. Zaplanowano również zachowanie elementów socrealistycznych, takich jak latarnie i trybuna honorowa, z przekształceniem ich w symbol zmieniającego się miasta. Rodzinnosc, wybrana z myślą o zmianach klimatycznych, ma oferować cieni i relaksu odwiedzającym.

Nawierzchnia placu, wykonana z ponownie użytych materiałów z dawnego Placu Defilad i nowych kamieni granitowych, to symbol mostu między przeszłością a teraźniejszością. Projekt ma na celu przywrócenie placu Centralnego mieszkańcom, przez stworzenie żywej przestrzeni zakorzenionej w historii, ale otwartej na przyszłość.

### ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE ŚRODOWISKU I ESG

- zaplanowano ponowne wykorzystanie zastarych materiałów i elementów kamiennych, znajdujących się obecnie na placu Deflad.





# DOM KULTURY „TWÓRCZA TWARDA” UL. TWARDA, WARSZAWA KALATA ARCHITEKCI SP. Z O.O. SP. K.

Architekci: Szymon Kalata, Eliza Kalata, Anna Jach  
Inwestor: Miasto Stołeczne Warszawa, Dzielnica Śródmieście

Kategoria projektu	budynki użyteczności publicznej, kultura
Etap projektu	przetarg na GW
Data projektu	2023 rok
Data realizacji	IV kwartał 2024 roku
Powierzchnia użytkowa	9.160,70 m <sup>2</sup>
Kondygnacje nadziemne	5
Kondygnacje podziemne	2
Powierzchnie zielone	340,60 m <sup>2</sup>
Powierzchnie zielone na gruncie rodzinnym	9,4%

### OPIS PROJEKTU

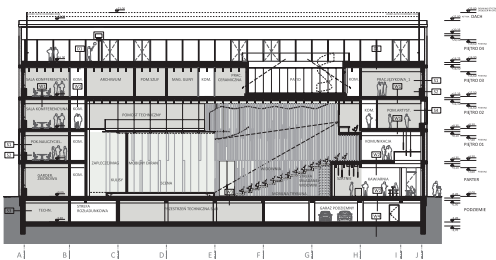
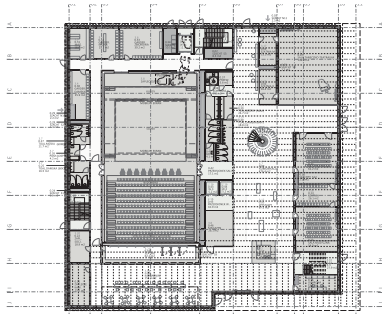
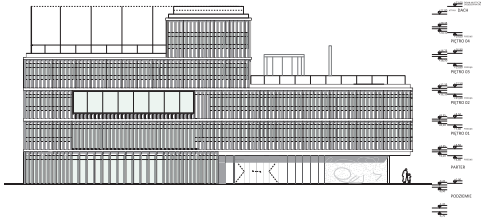
Dom Kultury „Twórcza Twarda” znajduje się w sercu miasta, otoczony różnorodnymi strukturami architektonicznymi, reprezentującymi różne epoki i style. Teren, na którym powstanie budynek, jest miejscem styku historii, współczesności oraz przyszlacki urbanistycznej Warszawy. Projekt oparty na prostym, kwadratowym zwole, co nadaje mu ponadczasowy i neutralny charakter, harmonizujący z istniejącymi budynkami. Forma obiektu jest wyrazista i dostosowana do kontekstu. Wnętrze zostało podzielone na trzy główne obszary: salę widowiskową otoczoną pomieszczeniami funkcjonalnymi, środkowy pas foyer i salę w wschodniej części. Dach budynku, pełniący funkcję płaskiej fasady, jest użytkowym ogrodem – miejscem rekreacji i edukacji. Znajdą się tam: boisko do koszykówki, kino plenerowe i pola do gry w szachy. Pasaż po wschodniej stronie budynku to nawiazanie do miejskich przestrzeni, ma on zachęcać do odpoczynku i korzystania z zieleni. „Twórcza Twarda” będzie miejscem, które zintegruje funkcje miejskie i kulturalne.

### ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE ŚRODOWISKU I ESG

- w projekcie uwzględniono na dachu panele PV zdy gardenling (dłone do miejskich upraw) i ulę z pszczołami;
- do podlewania zieleni będzie wykorzystywana woda deszczowa, a toaletach – woda szara.

### ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE SPOŁECZNOŚCI

Budynek będzie dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych i zgodny z wzorcowym opisem dostępności.



# KONCEPCJA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA PLACU TEATRALNEGO

PLAC TEATRALNY, WARSZAWA

MAU MYCIELSKI ARCHITECTURE & URBANISM

**Architekci:** Maciej M. Mycielski (ekspert z zakresu urbanistyki, architektury, główny projektant, moderator), Dominika Bocian (ekspertka z zakresu urbanistyki, koordynatorka zespołu), Xenia Modrzyńska-Wroczońska (ekspertka z zakresu dziedzinach kulturowych), Katarzyna Kwiatkowska (ekspertka z zakresu architektury krajobrazu), Iwona Wagner, Maciej Humiecki (ekspert z zakresu hydrologii, uwagunkowca środowiskowa), Jan Jakub Maciej Krywicki (ekspert z zakresu komunikacji, mobilności), Jan Świąteczak (ekspert z zakresu architektury), Agata Gajda (ekspertka z zakresu socjologii, moderatorka), Michał Dobniański (wizualizacje 3D), Zuzanna Mojak, Michał Cwadowidz (architekt, urbanista)

**Investor:** Miasto Stołeczne Warszawa

**Kategoria projektu**  
Etap projektu  
Data projektu  
Powierzchnie zielone  
Powierzchnie zielone na gruncie rodzimym

**przeznaczenie publiczne**  
konsepca  
2023-2024 rok  
ok. 5600 m<sup>2</sup>  
ok. 22,5%

## OPIS PROJEKTU

Celem było uzyskanie wysokiej jakości, reprezentacyjnej przestrzeni publicznej, która spełni zarówno rolę miejsca spotkań i spacerów, jak i urozniczonych wydarzeń. Obecnie plac Teatralny jest zdominowany przez parkingi i układ drogowy. Priorytetem jest zwiększenie przystępności mieszkańców dzięki ograniczeniu parkingów, komunikacji kolejowej i wprowadzeniu zieleni. Zieleni oraz wykorzystanie obszarów są także istotnymi elementami łagodzącymi skutki zmian klimatu.

Konsepca zakłada przekształcenie placu, aby stał się miejscem spędzania czasu, a równocześnie salonek Warszawy i przestrzenią reprezentacyjną przed Teatrem Wielkim. Na placu zaproponowano dwa zieleńce (zachodni z opowieścią o historii placu oraz wschodni ze zbiornikiem wodnym i miejscem dla niewielkich wydarzeń kulturalnych) oraz reprezentacyjny plac z fontanną w centralnej części. Konsepca zakłada również podkreślenie historycznego przebiegu ulicy Senatorskiej oraz wskazuje szpalery drzew. Pod placem może powstać garaż podziemny.

## ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE ŚRODOWISKU I ESG

W ramach koncepcji zagospodarowania placu zaproponowano znaczące powiększenie terenów zieleni, biologicznie czynniki. Zaproponowano rozwiązania z zakresu trybno-zielonej infrastruktury, zapewniające możliwość generowania wód opadawych w zbiorniku rezerwowym, w tym: dachach sąsiadujących basztyków, i ponownego użycia do podlewania roślinności i funkcjonowania fontain i zbiornika wodnego z roślinnością hydroforną. W raporcie zaprezentowano przykładowe systemy wodne do zastosowania na placu.

## ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE SPOŁECZNOŚCI

Zastosowanie na placu rozwiązania spełniają standardy dostępności. Zaproponowano odpowiednie materiały (np. nawierzchnie placu, zieleńce) i elementy małej architektury przyjazne dla różnych użytkowników. W ramach placu wskazano przestrzenie umożliwiające spędzanie czasu w większych grupach, zapewniające możliwość spotkań, odprężenia i organizowania wydarzeń. Wszystkie rozwiązania zostały wypracowane wspólnie z mieszkańcami i użytkownikami placu, w tym organizacjami NGO.

## REWITALIZACJA

Rewitalizacja i przekształcenie placu, przez aspektów społecznych omówionych wyżej, obejmowało: przywrócenie świetlistości i ożywienie miejsca, przystosowanie do współczesnych standardów, maksymalne wykorzystanie potencjału miejsca, przywrócenie historycznej funkcji zielonego placu, zwrócenie przestrzeni zdominowanej przez samochody mieszkańcom, zwiększenie dostępności placu. Ponadto starano się w jak największym stopniu wykorzystać nasadzenia zieleni i elementy obecnie znajdujące się na placu.



# KONCEPCJA FUNKcjONALNO-PRZESTRZENNA PLACU BANKOWEGO

PLAC BANKOWY, WARSZAWA

MAU MYCIELSKI ARCHITECTURE & URBANISM

**Architekci:** Maciej M. Mycielski (ekspert z zakresu urbanistyki, architektury, główny projektant, moderator), Dominika Bocian (ekspertka z zakresu urbanistyki, koordynatorka zespołu), Xenia Modrzewska-Mrozowska (ekspertka z zakresu dziedzictwa kulturowego), Katarzyna Kwiatkowska (ekspertka z zakresu architektury krajobrazu), Iwona Wagner, Maciej Humiczewski (ekspert z zakresu hydrologii, uwagunkami środowiskowymi), Jan Jakub, Maciej Krzyński (ekspert z zakresu komunikacji, mobilności), Jan Świąteczak (ekspert z zakresu architektury), Agata Gajka (ekspertka z zakresu socjologii, moderatorka), Michał Dobniański (wizualizacje 3D), Zuzanna Mośiak, Lena Graba (systemy urbanistyki), Daniel Piotrowski (urbanista)

**Investor:** Miasto Stołeczne Warszawa

<b>Kategoria projektu</b>	przeznaczenie publiczne
<b>Etap projektu</b>	konsepca
<b>Data projektu</b>	2023-2024 rok
<b>Powierzchnie zielone</b>	ok. 8500 m <sup>2</sup>
<b>Powierzchnie zielone na gruncie rodzimym</b>	ok. 27%

## OPIS PROJEKTU

Celem było uzyskanie wysokiej jakości, reprezentacyjnej przestrzeni publicznej, która spełni zarówno rolę miejsc spotkań i spacerów, jak i urzędowych wydarzeń. Obszar plac Bankowy zdominowany jest przez układ drogowy i parkingi. Priorytetem jest zawrzenie przestrzeni mieszkańców przy jednoczesnym uwspiernianiu układu drogowego zgodnie z założeniami Zielonej Marszałkowskiej. Zaproponowano dwa obszary skweru z zielenią wysoką i z miejscami spotkań. Uczyteliono strukturę przejść dla pieszych i lokalizację przystanków transportu publicznego.

Po zachodniej stronie wskazano ciąg pieszy wzdłuż elewacji Corazzięgo, a przy skrzyżowaniu z ulicą Elektoralna wskazano placę z fontanną. W pasach działających ulic zaproponowano nasadzenia drzew, a zieleni ukalkulowano w sposób podkreślający elewację zachodniej pierzei, w tym podreślono przestrzeń przed Ratuszem i wytorzono nowy placę przed Błękitnym Wioszkiem. Ponadto zaproponowano zielone torowisko i systemy wykorzystania wody deszczowej.

## ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE ŚRODOWISKU I ESG

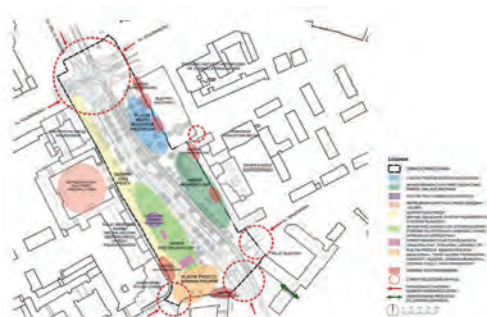
W ramach koncepcji zagospodarowania placu zaproponowano znaczące powiększenie terenów zieleni, białogłaznie czynnych, w tym również zalesienie torowiska tramwajowego. Zaproponowano rozwiązania z zakresu białogłaznie zielonej infrastruktury, zapewniające adaptację placu do zmian klimatu, w tym modyfikację gromadzenia wód opadowych w zbiornikach retencyjnych, w tym z dachów sąsiadujących budynków, i ponownego użycia do podlewania roślinności i funkcjonowania fontanny.

## ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE SPOŁECZNOŚCI

Zniana lokalizacji przystanków poprawia dostęp do komunikacji miejskiej. Rozwiązania zastosowane na placu spełniają standardy dostępności. Zaproponowano odpowiednie materiały (np. nawierzchnie placów, zieleniec) i mała architektura przyjazna dla różnych użytkowników. Wskazano przestrzenie umożliwiające spędzenie czasu w większych grupach, miejsca spotkań i organizowania wydarzeń. Wszystkie rozwiązania zostały wypracowane wspólnie z mieszkańcami i użytkownikami placu, w tym NGO.

## REWITALIZACJA

Rewitalizacja i przekształcanie placu, z uwzględnieniem społecznych umówionych wyżej, obejmowało przywrócenie świeżości i ożywienie miejsca, przystosowanie do współczesnych standardów, maksymalne wykorzystanie potencjału miejsca, przywrócenie historycznej funkcji zielonego placu, zawrzenie przestrzeni zdominowanej przez samochody mieszkańcom, zwiększenie dostępności placu. Ponadto starano się w jak największym stopniu wykorzystać istniejące elementy małej architektury i nasadzenia zieleni.



# KONCEPCJA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA PLACU ŻELAZNEJ BRAMY

PLAC ŻELAZNEJ BRAMY, WARSZAWA  
MAU MYCIELSKI ARCHITECTURE & URBANISM

**Architekci:** Maciej M. Mycielski (ekspert z zakresu urbanistyki, architektury, główny projektant, moderator), Dominika Bocian (ekspertka z zakresu urbanistyki, koordynatorka zespołu), Xenia Modrzyńska-Mrozowska (ekspertka z zakresu dietetyczno-kulturnego), Katarzyna Kwiatkowska (ekspertka z zakresu architektury krajobrazu), Iwona Wagner, Maciej Humliczewski (ekspert z zakresu hydrologii, uwodnienia i środowiskowych), Jan Jakub, Maciej Krywicki (ekspert z zakresu komunikacji, mobilności), Jan Świąteczak (ekspert z zakresu architektury), Agata Gajda (ekspertka z zakresu sociologii, moderatorka), Michał Dobrzański (wizualizacje 3D), Zuzanna Mośka, Michał Oswaldowicz (architekt, urbanista)

**Investor:** Miasto Stołeczne Warszawa

Kategoria projektu	przeznaczenie publiczne
Etap projektu	koncepcja
Data projektu	2023-2024 rok
Powierzchnie zielone	ok. 8400 m <sup>2</sup>
Powierzchnie zielone na gruncie rodzimym	ok. 44%

## OPIS PROJEKTU

Celem było uzyskanie wysokiej jakości, reprezentacyjnej przestrzeni publicznej, która spełni zarówno rolę miejsc spotkań i spacerów i podkreśli charakter Osiedla Saska. Obecnie plac Żelaznej Bramy odcięty jest ulicą Marszałkowską od Ogrodu Saskiego. Priorytetem jest zapewnienie połączenia w Osiedlu Saskim. W koncepcji placu Żelaznej Bramy wskazano przejście rozdzielone przez ulicę Marszałkowską. W głównej części placu zaproponowano elementy wodne, dodatkową zieleni i miejsca rekreacji dla różnych aktywności, w tym dla spędzania czasu w większych grupach. W centralnej części zaprojektowano plac wokół pomnika Kościuszki dla organizacji wydarzeń kulturalnych np. spektakli teatralnych czy potańcówek, a przed pałacem Lubomirskich reprezentacyjny symetryczny ogrodek z elementem wodnym w centralnej części oraz elementami rezbarskimi jej bokach. Na południu placu z Ogrodem Saskim wyznaczono strefę z instalacją artystyczną „Żelazna brama” z możliwością realizacji wystaw plenerowych.

## ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE ŚRODOWISKU I ESG

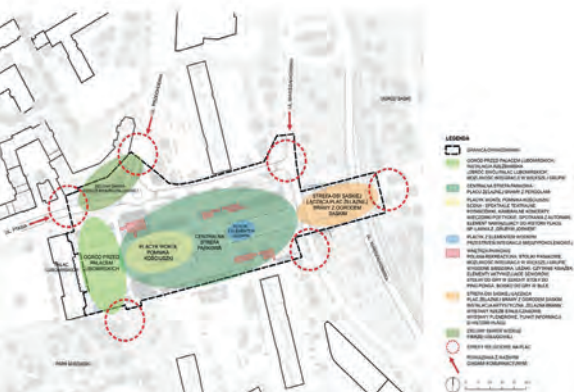
W ramach koncepcji zagospodarowania placu zaproponowano powiększenie terenów zielonych, bliźniacze czynnych oraz zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych, w tym również zazielenienie torowiska tramwajowego. Zaproponowano rozwiązania z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury, zapewniające możliwość gromadzenia wód opadowych w zbiornikach retencyjnych, w tym w dachach spadzających budynków, i ponownego użycia do podlewania roślinności i funkcjonowania elementów wodnych.

## ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE SPOŁECZNOŚCI

Rozwiązania zastosowane na placu spełniają standardy dostępności. Zaproponowano odpowiednie materiały (np. nawierzchnie placu, zieleńcówki) i elementy małej architektury przyjazne dla różnych użytkowników. Wskazano przestrzenie umożliwiające spędzanie czasu w większych grupach, zapewniając możliwość spotkań i organizowania wydarzeń np. w części centralnej placu. Wszystkie rozwiązania zostały wypracowane wspólnie z mieszkańcami i użytkownikami placu, w tym NGO.

## REWITALIZACJA

Rewitalizacja i przekształcenie placu przez aspekty społecznych omówionych wyżej obejmowało: przywrócenie świetności i ożywienie miejsca, przywrócenie historycznego połączenia z Ogrodem Saskim zapewniając możliwość swobodnego korzystania z placu nieekartem, poprzez zwiększenie dostępności. Ponadto starano się w jak największym stopniu wykorzystywać istniejące elementy małej architektury i inwentarza zieleni.



# MIASTO NAD RZEKĄ: WISŁOSTRADA MIEJSKĄ ALEJĄ

UL. WYBRZEŻE KOŚCIUSZKOWSKIE OD CYPLA CZERNAKOWSKIEGO DO CYTADELI WARSZAWSKIEJ,  
WARSZAWA  
FUNDACJA MIASTONATURA

**Architekci:** Katarzyna Bilik, Małgorzata Bonowicz, Michał Czerwiński, Małgorzata Dembowska, Anna Dobek-Lenczewska, Anna Majewska-Karoluk, Krzysztof Moskala, Szczerban Wronski  
**Konsultacja w zakresie komunikacji:** Jan Jakiel  
**Investor:** projekt społeczny opracowany w ramach cyklu „Laboratorium badań nad szczęściem. Życie po komfortowości”, prowadzonego przez Fundację Rej. Zmiana i Instytut Goethego

**Kategoria projektu**  
**Etap projektu**  
**Data projektu**

przestrzeń publiczną, projekt urbanistyczny  
konceptcja  
2023 rok

## OPIS PROJEKTU

Cieć problem Wisłostrawy jest dobrze znany, do dziś nie ma konsensusu co do sposobu jego rozwiązania. Zaproponowany w projekcie studium tunel o długości 5 km jest niezwykły kosztownym (ok. 3 mld złotych) i nieekologicznym rozwiązaniem. Niniejsza koncepcja jest efektem poszukiwania alternatywnej odpowiedzi na pytanie o przestrzeń nad rzeką, w której uwzględnione zostanie wiele aspektów, takich jak potrzeba tworzenia atrakcyjnego transportu publicznego, najszybszego odciążania miast czy zachowania odpowiednich proporcji między przestrzenią zabudowaną a zieloną. Ciepłą koncepcją stała się idea przeksztalczenia Wisłostrawy w aleję przyjaznej człowiekowi skali, z wyraźnie eksaltowaną pierzeją i linią tramwajową. Ruch samochodowy, zwłaszcza związany z trasą N-S i wschodni odcinek obwodnicy Śródmiejskiej. Zaproponowane są także nie są skłóconym projektem, ale mogą stać się punktem wyjścia do rozmowy na temat przyszłości bulwarów nad Wisłą.

## ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE ŚRÓDOWISKU I ESG

- konceptcja zakłada zastąpienie dominującej narracji o konieczności budowy tunelu nad Wisłą, który generowałby ogromny ślad węglowy w budowaniu i jednocześnie wspieralby najbardziej energochłonne i terenochłonne sposoby poruszania się po mieście, tj. ruch samochodowy – ograniczenie możliwości tranzytu przez miasto i budowa przyjaznych, zielonych przestrzeni publicznych nad rzeką, z uwzględnieniem linii tramwajowej obsługującej nowe funkcje, stanowiąc próbę wypracowania rozwiązania problemu Wisłostrawy w sposób najbardziej zrównoważony, efektywny i racjonalny



# REWALORYZACJA I EKSPLOATACJA BUDYNKU HALI GWARDII PL. ŻELAZNEJ BRAMY, WARSZAWA KALLAN ARCHITEKCI

Architekci: Kallan Architekci  
Wnętrza: VA Architekci  
Zieloni: B&C architektura krajobrazu  
Instalacje: Green  
Konstrukcja: AP Project  
Konsultacje konserwatorskie: Zabytki.doc  
Konsultacje drogowe: Asting  
Konsultacje pożarowe: Protect  
Zarządzanie projektem: Immore  
Inwestor: CBR Events

Kategoria projektu	budynki użyteczności publicznej (handel, targowisko, restauracje, kultura, sport)
Etap projektu	koniec
Data projektu	czerwiec 2023 roku
Data realizacji	II kwartał 2027 roku
Powierzchnia użytkowa	ok. 9,800 m <sup>2</sup>
Kondygnacje nadziemne	1
Kondygnacje podziemne	3
Powierzchnia zieleni	ok. 4,500 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zieleni na gruncie rodzimym	30%

## OPIS PROJEKTU

Koncepcja wynika z sześcioletniego doświadczenia w zarządzaniu Hallą Gwardii przez CBR Events. Zrewitalizowany obiekt będzie harmonijnie powiązany z otaczającym Targowiskiem i zmodernizowanym placem Wielopole. Wyeksponowane zostanie historyczne dziedzictwo z uwidocznieniem Osi Saskiej, utrzymaniem tradycji i klimatu targu miejskiego. Będzie to miejsce pozostawiające lokalnych i zagranicznych produktów oraz smaków, łączące handel i gastronomie, z działalnością społeczną, kulturalną, sportową i proekologiczną, włączające do uczestnictwa mieszkańców i gości stolicy. Podstawowym założeniem koncepcji jest stworzenie z Halli Gwardii i jej otoczenia przestrzeni otwartej, przyjaznej dla warszawiaków i turystów, wpisanej harmonijnie w tkankę miasta i czerpiącej z tradycji miejskiej. Projektanci skoncentrowali się na przywróceniu obiektowi historycznego kształtu architektonicznego związanego z pierwotną funkcją i utrwaleniu w jego otoczeniu śladów przeszłości poprzez nowoczesne nawiązanie do historii obiektu, zarówno handlowej, jak i sportowej.

## ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE ŚRODOWISKU I ESG

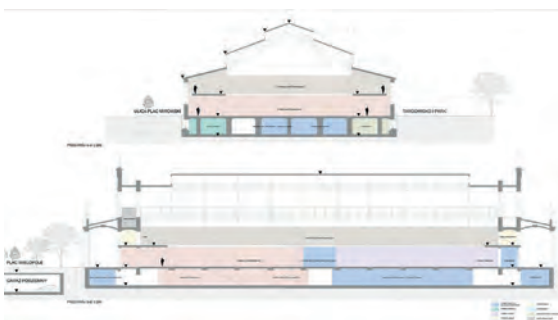
- złożono możliwie jak najmniej ingerencję w istniejący budynek i pozostawienie maksymalnej liczby oryginalnych elementów;
- materiały z ewentualnych rozbiórek będą mogły zostać повторно budowane w ramach wykonywanych prac;
- postawiono na pozostawienie maksymalnej liczby istniejących drzew i krzewów oraz wykrojenie nowej zieleni parkowej w ramach placu Wielopole.

## ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE SPOŁECZNOŚCI

Przewidziano pełną dostępność do przestrzeni użytkowych obiektu dla osób z niepełnosprawnościami. Zaplanowano stworzenie Museum Polskiego Boksu i Felixa Stammu, klubu bokserkiego oraz organizacji wydarzeń typu: jarmark świąteczny, koncerty, bodowisko, kino letnie itp. W ramach placu Wielopole zaplanowano strefy aktywności z urządzeniami zabawkowymi w sportowym klimacie, powiązane z historią sportową Halli Gwardii, m.in. mini-gym na otwartym powietrzu z urządzeniami treningowymi do boksu. Myślą przewodnią jest kontynuacja i scalanie poszczególnych istniejących obecnie przestrzeni i sposobu ich zagospodarowania zgodnie z ideą ciągłości i kontynuacji w przestrzeni miejskiej.

## REWITALIZACJA

W trosce o zabytek, autorzy kierować się będą zasadą maksymalnej powściągliwości w ingerowaniu oraz przekształcaniu oryginalnych struktur i detali. Tam, gdzie będzie to możliwe zostaną one zachowane i konserwowane tak jakościowo, jak i estetycznie. Zaplanowano likwidację wlotnych przebudów i nawierzchni. A w miarę wytyczalności – otworzenie fasady, znowalaki, stolarki okiennej itp., zgodnie z oczekiwaniami Wojewódzkiego i Stołecznego Konserwatora Zabytków.



# PAWILON TAŃCA I INNYCH SZTUK PERFORMATYWNYCH

UL. WYBRZEŻE KOŚCIUSZKOWSKIE, WARSZAWA  
MACIEJ SIUDA PRACOWNIA

**Architekci:** Maciej Siuda, Maciej Moszant, Cezary Kępka  
**Konsultacje środowiskowe:** Biuro Kultury m.st. Warszawa, Muzeum Sztuki Nowoczesnej, Warszawskie Obserwatorium Kultury  
**Investor:** Muzeum Sztuki Nowoczesnej w Warszawie

<b>Kategoria projektu</b>	■ budynek użyteczności publicznej, kultura
<b>Etap projektu</b>	■ konsultacje środowiskowe, koncepcja architektoniczna
<b>Data projektu</b>	■ listopad 2023 – maj 2024 roku
<b>Data realizacji</b>	■ II kwartał 2025 roku
<b>Powierzchnia użytkowa</b>	ok. 1200 m <sup>2</sup>
<b>Kondygnacje nadziemne</b>	1
<b>Kondygnacje podziemne</b>	0
<b>Powierzchnie zieleni</b>	ok. 1270 m <sup>2</sup>
<b>Powierzchnie zieleni na gruncie rodzimym</b>	30%

## OPIS PROJEKTU

Koncepcja modernizacji stanowi element projektu przekształcenia Muzeum nad Wisłą (arch. Adolf Krischanitz) w Pawilon Tańca i Innych Sztuk Performatywnych. Został on zainicjowany w 2023 roku przez Biuro Kultury m.st. Warszawa i polegał na konsultacjach środowiskowych i badaniach. Do udziału w warsztatach prowadzonych przez Warszawskie Obserwatorium Kultury zaproszono przedstawicieli środowiska tańca i choreografii oraz m.in. ekspertów technologicznych, oświetlenia i nagłośnienia. Celem konsultacji było zdefiniowanie potrzeb funkcjonalnych i użytkowych oraz założeń ideowych rucznego programu pilotażowego. Punktem wyjścia dla koncepcji modernizacji był ruch. Zaproponowano „odwrócenie” pawilonu, czyli zmianę aktualnego wejścia do klubokawiarni na główne wejście do budynku. Gest tej zmiany ma wymiar symboliczny i praktyczny. Wymaga od publiczności wyrobienia nowego nawyku poruszania się. Jednocześnie rozwiązanie to zapewnia szersze wejście do dostępu do gastronomii, teatru publicznego i zewnętrznego tarasu.

## ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE ŚRODOWISKU I ESG

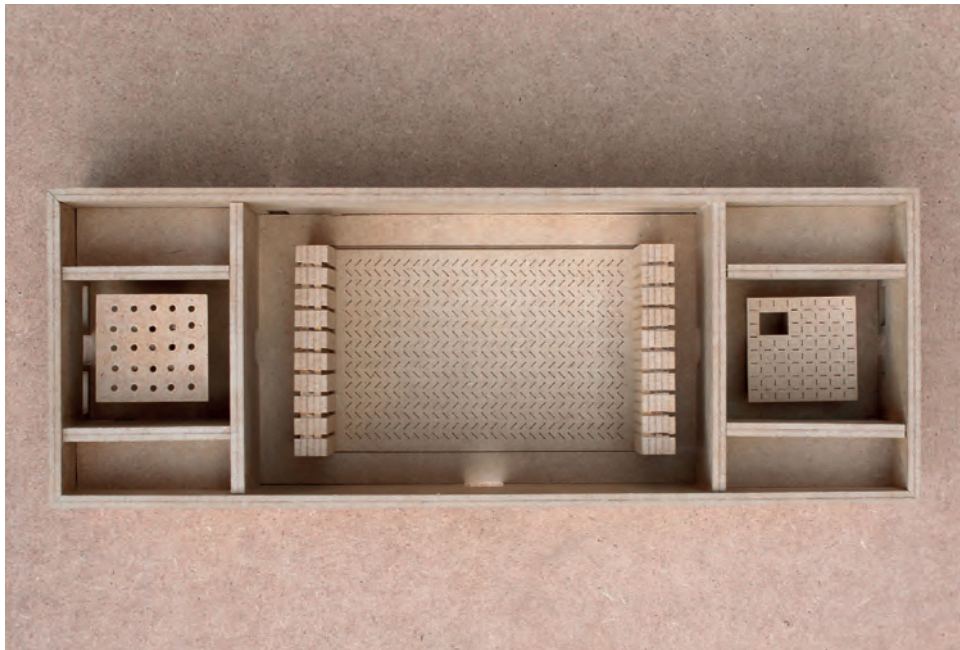
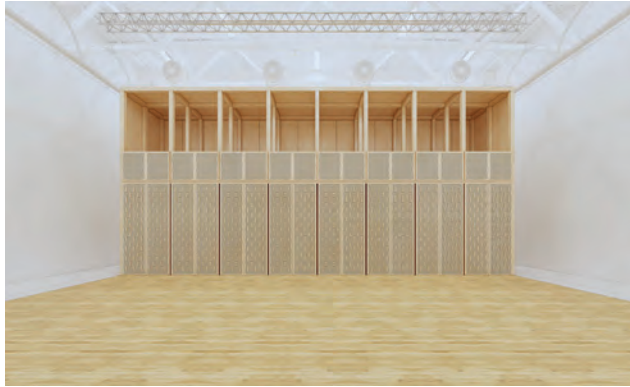
- nowe elementy architektoniczne wymyślone zostały w duchu cyrkulacji materii;
- każdy z trzech wielokształtowych obiektów-mebli (reżyserka, magazyn-ustrój akustyczny i zaplecze) zaprojektowano w konstrukcji drewnianej i drewnianej przy użyciu powtarzalnych bloków i formatek, możliwych ich demontażu pozwala na potencjalną zmianę funkcji budynku w przyszłości;
- zaplanowano doposażenie obiektu w panele słoneczne, aby obniżyć zużycie energii i koszty utrzymania.

## ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE SPOŁECZNOŚCI

Koncepcja zakłada zachowanie parterowego układu budynku oraz maksymalnej dostępności do wszystkich pomieszczeń. Nowe obiekty-meble wkomponowane zostały zgodnie z zasadami dostępności. Koncepcja zakłada wyposażenie podłogi tańecznej w istniejącą posiadającą, co pozwoli uniknąć progów i spadków. Jedną z gardeb ob zostanie dostosowana do potrzeb osób artystycznych z ograniczonymi ruchowymi.

## REWITALIZACJA

Plan modernizacji bazuje na minimalnej ingerencji w budynek. W jadalni zamienionej na hol wejściowy zaplanowany został ustrój akustyczno-oświetlny w głównej sali przewidzianej podłogę tańczącą, reżyserkę i magazyn sceniczny, pomieszczenia pracownicze zostaną przeobrażone na garderobę. Modernizację opracowano z szacunkiem do projektu autorskiego Adolfa Krischanitza oraz pierwotnych cech budynku: tymczasowości, symetrii i przestrzenności. Trzy obiekty-meble harmonijnie skomponują się z kontekstem.



# BUDYNEK NAUKOWO-DYDAKTYCZNY PRZY ULICY BEDNARSKIEJ 2/4 UL. BEDNARSKA, WARSZAWA BBGK

**Architekci:** Wojciech Koteciński (autor), Jan Belina-Brzozowski, Mariusz Wronowski, Zuzanna Piotrowska-Dużińska, Kamila Dembnińska, Aneta Kulec, Grzegorz Chomiński, Adam Strączkowski, Agnieszka Halaś (współpracownicy, Konrad Grabowski (architekt sprawujący)  
**Projekt zieleni:** RS Architektura Krajobrazu  
**Instalacje sanitarne:** Proten  
**Konstrukcja:** GSBK Biuro Konstrukcyjne  
**Alustyka:** Kracownia Alustyczna-Kocibowski  
**Fasady:** BT Tuscher  
**Wizualizacje:** Igor Brzychna, Marforno Mateusz Kociołek  
**Makieta:** Piotr Musiałowski, BBGK  
**Inwestor:** Uniwersytet Warszawski  
**Generalny wykonawca:** FlinTech Construction Sp. z o.o.

<b>Kategoria projektu</b>	Budynek użyteczności publicznej, edukacyjnych wyjazd / biurowy
<b>Etap projektu</b>	projekt wykonawczy
<b>Data projektu</b>	2019 - 2023 rok
<b>Data realizacji</b>	IV kwartał 2024 roku
<b>Powierzchnia użytkowa</b>	16,500 m <sup>2</sup>
<b>Kandydacja na zielone</b>	4
<b>Kandydacja podziemne</b>	1
<b>Powierzchnia zielone</b>	1,420 m <sup>2</sup>
<b>Powierzchnia zielone na gruncie rodzimym</b>	0%

## OPIS PROJEKTU

Ambicją projektantów była nie tylko odpowiedź na bieżące problemy, lecz także stworzenie struktury, która pozostanie aktualna i będzie użytkowana w nieprzewidywalnej przyszłości. Współcześnie cykl życia budynków drastycznie się skróca, nierazko obiekty przestają być funkcjonalne już po dwóch dekadach. Celem architektów było stworzenie gmachu, który będzie służył zarówno nam, jak i wielu kolejnym pokoleniom.

Rewolucyjne zmiany obecnie nie zachodzą już na przestrzeni wieków. Okresy je dzielące są coraz krótsze, mogą być liczone w dekadach, a wręcz - latach. Rozwój edukacji podąża w kierunku, którego nie potrafimy jeszcze określić. Budujemy szkoły, które mają służyć przez dziesięciolecia, tymczasem nie wiemy, czy za 10 lat będą jeszcze potrzebne biblioteki i sale lekcyjne. Z zachowaniem jakości architektury zbudowanej dla całości budynek musi być maksymalnie elastyczny. Odpowiadają na to jest otwarta struktura, umożliwiająca realizację potrzeb, których teraz jeszcze nie potrafimy przewidzieć.

## ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE ŚRÓDOWISKU I ESG

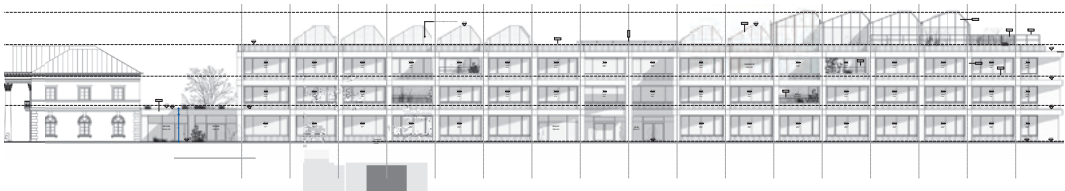
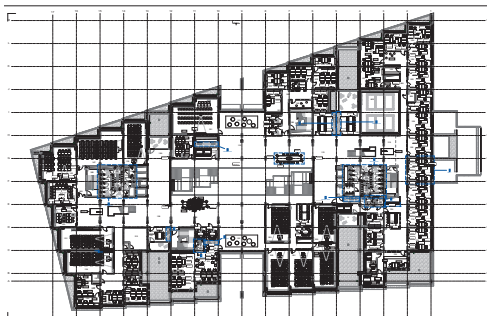
- projekt umożliwiał łatwą adaptację obiektu do innych funkcji;
- zaplanowano konstrukcję hybrydową drewniano-żelbetonową;
- do ogrzewania i chłodzenia budynku oraz podgrzania wody użytkowej będzie wykorzystana pompa ciepła z sondami gruntowymi;
- zastosowana będzie także wentylacja hybrydowa, łącząca zalety wentylacji naturalnej i mechanicznej, z wysokosprawnym odzyskiem ciepła i wilgoci oraz możliwością sterowania wydajnością;
- ponownie przewidziano granitacyjne przewietrzanie agnony, instalację fotowoltaiczną na dachach i ujęcie wody deszczowej do podlewania roślin;
- zaprojektowano zielone dachy / pałata.

## ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE SPOŁECZNOŚCI

W budynku znajdzie się nowa siedziba radia Campus oraz telewizji Uniwersytetu.

## REWITALIZACJA

Zakłada się częściowe wykorzystanie materiałów z rozbitej pawilonu przylegającego do dawnych łazien Tożsązi Młogowej do wykonania potrzebnych ścieżek i dróg na terenie inwestycji.





# PRZEBUDOWA PLACU PRZED ZODIAKIEM WARSZAWSKIM PAWILONEM ARCHITEKTURY

UL. MARSZAŁKOWSKA, WARSZAWA  
RS ARCHITEKTURA KRAJOBRAZU

**Architekci:** Patryk Zaręba, Monika Marzuchowska, Joanna Gryszczak  
**Investor:** Miasto Stołeczne Warszawa, Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego

<b>Kategoria projektu</b>	prywatna, publiczna
<b>Etap projektu</b>	projekt wykonawczy
<b>Data projektu</b>	2024 rok
<b>Data realizacji</b>	2025 rok
<b>Powierzchnia użytkowa</b>	758,90 m <sup>2</sup>
<b>Powierzchnia zielona</b>	280,30 m <sup>2</sup>
<b>Powierzchnia zielona na gruncie rodzimym</b>	27%

## OPIS PROJEKTU

Koncepcja zakłada przekształcenie przestrzeni zgodnie z duchem projektowania bioenotycznego. Plac będzie pełnił dotychczasowe funkcje, jednak znaczną jego część zostanie „rozpytywana”, pojawią się nadwieszane posadzki o funkcji infiltracyjnej wody opadowej oraz wyspy zieleni stanowiące mikroekosystemy, których estetyka traktowana jest na równi z całym spektrum usług przyrodniczych – retencją wody opadowej, korzystnym oddziaływaniem mikroklimatycznym, stworzeniem siedlisk dla ptaków oraz owadów. Projektowana zieleni opiera się na roślinności dobranej pod kątem siedliska, gatunków wywodzących się z rodzimych krajobrazów – tutaj: turzycowisk, dębów świetlistych i grądów wysokich. Naciąg położono także na magazynowanie i wykorzystywanie wody opadowej. Rozwiązania projektologiczne opisane będą na tabliczkach, przybliżających idee mieszkańcom. Naszą ambicją jest, aby skwer stał się wzorcowym przykładem wdrażania idei zrównoważonego rozwoju, nawet w trudnych środowiskach lokalizacyjnych.

## ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE ŚRODOWISKU I ESG

- szczególnie ciekawie rozwiązano kwestie obiegu wody opadowej – istniejąca fontanna, wykorzystująca wodę wodociągową i pełniąca jedynie funkcję estetyczną, po niewielkiej modyfikacji będzie elementem dostarczającym w okresach bezdeszczowych zmagazynowaną podczas opadów w zbiorniku retencyjnym wodę do projektowanych wilgotnolubnych turzycowisk i zieloni;
- inne przewidziane rozwiązania to m.in. schronienia dla mikrofauny w postaci kłód i gniazd narzutowych, czy ławki z materiału pochodzącego z rozbiorów.



# BUDYNEK USŁUGOWO-MIESZKANIOWY Z GARAŻEM PODZIEMNYM PRZY PL. CZERWCA 1976 ROKU PL. CZERWCA, WARSZAWA ARCHIMED

**Architekci:** Michał Gryzmala-Kazłowski (główny projektant), Marcin Boduch (projektant sprawdzający), Aleksandra Ruszkowska, Katarzyna Janaszek, Martyna Węch, Agata Regulka, Maciej Wyszogrodzki  
**Investor:** Serviti System Sp. z o.o.

<b>Kategoria projektu</b>	budynek usługowo-mieszkalniowy
<b>Etap projektu</b>	projekt koncepcyjny
<b>Data projektu</b>	20 kwietnia 2024 roku
<b>Data realizacji</b>	I kwartał 2025 roku
<b>Powierzchnia użytkowa</b>	3.354 m <sup>2</sup>
<b>Kondygnacje podziemne</b>	3
<b>Mieszkania</b>	20
<b>Powierzchnie zielone</b>	802,48 m <sup>2</sup>
<b>Powierzchnie zielone na gruncie rodzimym</b>	13,5%

## OPIS PROJEKTU

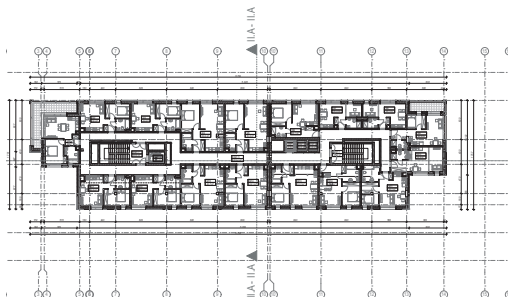
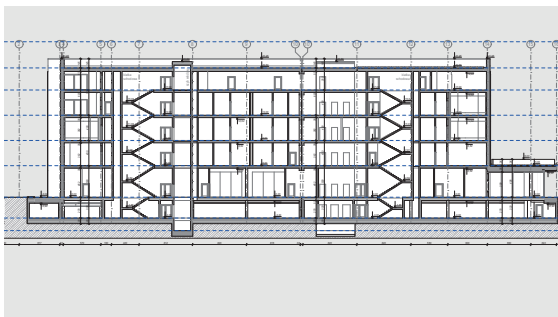
Budynek łączy funkcje mieszkaniową i usługową. Zaprojektowanie dachów zielonych na poszczególnych kondygnacjach pozwoli na rekompensowanie powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki. Dzięki przeszkoleniu na parterze umożliwiono „wyciągnięcie” szkleni chronionej, znajdującej się od południowej strony na projektowanym terenie, do wnętrza i zapewnią przyjemną atmosferę w lokalu restauracyjnym. Rozkład funkcji odpowiada optymalnemu ustawieniu pomieszczeń względem elementów otoczenia oraz stron świata. Kontakt z miastem, czyli połączenie z istniejącą infrastrukturą drogową i komunikacyjną od strony południowo-wschodniej, został wykorzystany do zaaranżowania strefy wejściowej dla interakcji. Dostęp dla mieszkańców znajduje się od strony północnej budynku. Szklana zabudowa koresponduje z obiektami mieszkalno-usługowymi działkami sąsiednimi po drugiej stronie ulicy, Tafelsza Henna. Przeszkolony parter z podziemnym wprowadza lekkość i sprawa, że główna bryła niejako lewituje nad kondygnacją 0. Zgodnie z wytycznymi miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego większość elewacji budynku zaprojektowano z cegły linkierowej porzbiórkowej, w naturalnym odcieniu nawiązującym do dawnych Zakładów Przemysłu Cegińskiego „Ursus”.

## ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE ŚRODOWISKU I ESG

- budynek zakłada wykorzystanie elementów użytkowych podczas robotki istniejącego obiektu lub zakup materiałów z obiegu zamkniętego, w szczególności cegły robliórkowej oraz elementów stalowych (belek) tworzących zewnętrzny konstrukcyjny szkielet budynku;
- na terenie działki zostanie zachowany i wyeksploatowany teren zieleni objętej ochroną, który powiększono o dodatkowe nasadzenia oraz zielone dachy na kondygnacjach +1 oraz +5.

## ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE SPOŁECZNOŚCI

Budynek usługowo-mieszkalniowy będzie w pełni przystosowany dla osób z niepełnosprawnościami. Znajdą się w nim windy i odpowiednie toalety. Na kondygnacji +1 będzie mieszkała się przychodnia specjalistyczna spełniająca wszelkie wymogi dostępności. Dla mieszkańców budynku przewidziano możliwość organizacji spotkań sąsiedzkich czy wspólnych warsztatów w wydzielonej na parterze restauracji.



# BUDYNEK MIESZKALNY Z GARAŻEM PODZIEMNYM

## UL. PUSTUŁĘCZKI, WARSZAWA

### MWA MACIEJ WYSOCHAŃSKI

**Architekci:** Maciej Wysochański, Andrzej Witke, Maciej Matejak, Arkadiusz Szalęga  
**Konstrukcja:** Łukasz Rosiński  
**Instalacje sanitarne:** Eber Piotr Ściegienka  
**Instalacje elektryczne:** Adam Żółtarzki  
**Projekt inżynieryjny:** Azet Projektant Osiński  
**Konulacje ppoż.:** Damian Szczepkowski  
**Sanepid:** Renata Klimkiewicz  
**Investor:** Ulimax Development

<b>Kategoria projektu</b>	Budynek mieszkalny wielorodzinny
<b>Etap projektu</b>	projekt wykonawczy
<b>Data projektu</b>	2022-2023 rok
<b>Data realizacji</b>	III kwartał 2024 roku
<b>Powierzchnia użytkowa</b>	3.136,92 m <sup>2</sup>
<b>Kondygnacje nadziemne</b>	4
<b>Kondygnacje podziemne</b>	1
<b>Mieszkania</b>	89
<b>Powierzchnie zielone</b>	1.599,84 m <sup>2</sup>
<b>Powierzchnie zielone na gruncie rodzimym</b>	41%

#### OPIS PROJEKTU

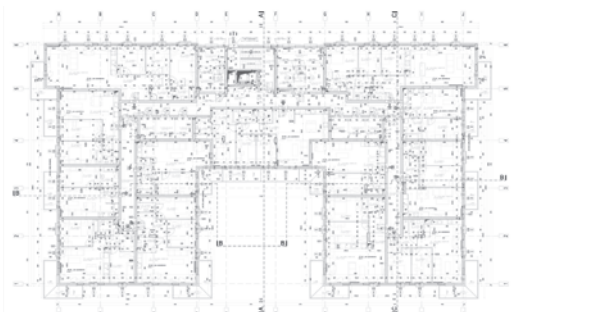
Zaprojektowany budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym oraz zagospodarowaniem terenu uzupełniana zabudowę zgodnie z założeniami MPZP. Bryła obiektu ma kształt zbliżony do odwróconej litery U. Wjazd do garażu podziemnego sokiłozowano podrozdru inwestycji. Zaprojektowano płaski dach z dużym okapem, który optycznie zmniejsza wysokość budynku (nie przekracza ona 12 m). Na czterech kondygnacjach naziemnych zaprojektowano ok. 50 mieszkań. Na parterze przewidziano strefę wejściową oraz pomieszczenie śmietnika, klatkę schodową, windę oraz komórki lokatorskie. Układ mieszkań na poszczególnych kondygnacjach jest zmienny ze względu na przesłanianie i nasłonecznienie budynków sąsiednich od strony wschodniej. Na dachu zaprojektowano plac rekreacyjny.

#### ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE ŚRODOWISKU I ESG

- w budynku zaprojektowano zbiornik retencyjny oraz instalację szarej wody z pompą ciepła w układzie hybrydowym z instalacją gazową – szara woda będzie używana do spłukiwania toalet oraz w okresie letnim do podlewania terenów zielonych, pompa ciepła posłuży do podgrzewania wody użytkowej;
- na dachu budynku zaprojektowano teren rekreacyjny z doprowadzonym ujęciem wody do jego pielęgnacji;
- układ ścieżek do budynku został zaprojektowany z materiałów z odzysku.

#### ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE SPOŁECZNOŚCI

Caly budynek został zaprojektowany jako dostępny dla osób z niepełnosprawnościami (m.in. rozwiązania bezprogowe), włącznie z przestrzenią na dachu, gdzie zaplanowano plac rekreacyjny o charakterze parkowym z układem ścieżek do spacerowania, ławeczek z elementami baterii słonecznych, leżaków, pergoli i donic z roślinami ozdobnymi). Nawet zjazd do garażu został zaprojektowany jako układ łagodzący różnicę wznoszenia wielokierunkowo. Na dachu planuje się też umieszczenie w przyszłości parkietu dla pszczoł.



# BUDYNEK BIUROWY „STOCKHOLM”, POLECZKI PARK UL. TYRÓLSKA / UL. HOŁUBCOWA, WARSZAWA AMBIENT

**Architekci:** Magdalena Pios, Rafał Chmielewski, Krzysztof Rezczyński, Anna Toflik  
**Konstrukcja drewniana:** Andrewek  
**Konstrukcja żelbetonowa:** ATK Design  
**Instalacje:** TRT Engineering  
**Inwestor:** Poleczki Development Sp. z o.o.

**Kategoria projektu**

**Etap projektu**

**Data projektu**

**Data realizacji**

**Powierzchnia użytkowa**

**Kandydacja na odium**

**Kandydacja podziemne**

**Powierzchnia zielona**

**Powierzchnia zielona na gruncie rodzimym**

**budynek biurowy**

**pozwolenie na budowę**

**styczeń 2024 roku**

**09 luty 2024 roku**

**7 319,03 m<sup>2</sup>**

**4**

**1**

**2 295,11 m<sup>2</sup>**

**40%**

**OPIS PROJEKTU**

Caterskondygnacyjny obiekt (wysokość – 16 m, GLA - 9300 m<sup>2</sup>) zaprojektowano z wykorzystaniem płyt z drewna klejonego krzyżowo (CLT) elementów elewacyjnych prefabrykowanych w systemie szkieletowym. Głównym założeniem było ograniczenie negatywnego wpływu obiektu na środowisko. Zastosowanie drewna zamiast żelbetu pozwoliło znacząco zmniejszyć wbudowany ślad węglowy. Wprowadzono także szereg rozwiązań służących redukcji zużycia energii i obciążeniu ślady węglowego w fazie użytkowania: ograniczenie przeszlenia fasady, efektywne systemy instalacyjne i oświetleniowe, instalacja fotowoltaiczna. W budynku pojawią się także rozwiązania oszczędzające wodę, zwiększające retencję wody deszczowej i wspierające bioróżnorodność. Dodatkowo od kondygnacji +1 zaprojektowano otwarte zielone patio zapewniające dostęp światła dziennego do pomieszczeń biurowych.

**ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE ŚRODOWISKU ESG**

- wykonanie trzeciokondygnacji budynku w konstrukcji drewnianej pozwoli na redukcję zużycia energii, śladu węglowego i wykorzystania surowca odnawialnego;
- powtarzalny moduł powierzchni i wyższa niż standardowo stosowana wysokość pomieszczeń biurowych zapewnią elastyczność funkcjonalną;
- w projekcie uwzględniono zielony dach oraz patio;
- prefabrykowane elementy z drewna klejonego będą mogły zostać zdemontowane i ponownie wykorzystane w innym miejscu.

**ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE SPOŁECZNOŚCI**

Wszystkie piętra budynku zostały przystosowane do potrzeb osób z niepełnosprawnościami. W pobliżu głównego wejścia do obiektu zaprojektowano wiatę rowerową na ok. 30 stanowisk. Na każdym piętrze zlokalizowano co najmniej 1 przysiółek oraz szatnię dla rowerzystów. Na dachu przewidziano elementy małej architektury, zachęcające do spędzania czasu na świeżym powietrzu.

**REWITALIZACJA**

W granicach opracowanej działki znajduje się tymczasowy plac postojowy z utwardzoną nawierzchnią. Betonowy gruz, powstały w wyniku przygotowania terenu pod budowę, zostanie wykorzystany do ukształcania pagórkowatych form krajobrazowych oraz w materiałach wykorzystanych w budynku.



# ROZBUDOWA I MODERNIZACJA NARODOWEGO INSTYTUTU ONKOLOGII IM. MARII SKŁODOWSKIEJ-CURIE

UL. W. K. ROENTGENA, WARSZAWA  
N+PARAMETRIC DESIGN MIESZKO NIEDŹWIECKI

**Architekci:** Mieszko B. Niedźwiecki, Elżbieta Niedźwiecka, Mateusz Szekalski, Dorota Niedźwiecka  
**Konstrukcja:** Maciej Minch  
**Inwestor:** Narodowy Instytut Onkologii im. Marii Skłodowskiej-Curie

<b>Kategoria projektu</b>	■ budynek użyteczności publicznej - szpital
<b>Etap projektu</b>	projekt budowlany
<b>Data realizacji</b>	czerwiec 2022 roku
<b>Powierzchnia użytkowa</b>	IV kwartał 2030 roku
<b>Kondygnacje nadziemne</b>	125,000 m <sup>2</sup>
<b>Kondygnacje podziemne</b>	11
<b>Mieszkania</b>	1
<b>Powierzchnie zielenie na gruncie rodzimym</b>	86
	31,000 m <sup>2</sup>
	27,08%

## OPIS PROJEKTU

Nowoprojektowany budynek nr 4, skomponowany został z pięciu pawilonów, ułożonych wzdłuż centralnej galerii, znajdującej się na przedłużeniu osi istniejącego budynku klinicznego nr 7. Na ostatnim piętrze, nad osi łączącą pawilony, planowana jest dodatkowa kondygnacja techniczna spinająca pierzeje kamplikos od strony ul. Roentgena. 5 kondygnacji ppo pawilony klinik specjalistycznych posiadawione są na 3-kondygnacyjnej bazie budynku. Znajdują się w niej funkcje diagnostyczno-zabiegowe oraz obsługujący ją poziom techniczny. Na poziomie logistycznym, poniżej platformy, zaplanowano pomocnicze usługi kliniczne i logistyczne oraz kuchnię. Baza-platforma diagnostyczno-zabiegowa jest największym elementem budynku. Jej wymiary podwytkowane zostały wymogiem zintegrowania funkcji zabiegowych i diagnostycznych. Umieszczenie ich obok siebie jest wskazane ze względu na bezpieczeństwo pacjentów oraz optymalne wykorzystanie kadry specjalistycznej.

## ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE ŚRODOWISKU I ESG

- przewidziano zastosowanie paneli fotowoltaicznych.

## ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE SPOŁECZNOŚCI

Całość projektu spełnia najwyższe standardy dostępności dla osób z niepełnosprawnościami.



# JASTRZĘBOWSKIEGO 3

## UL. JASTRZĘBOWSKIEGO, WARSZAWA

### ATELIER 3 GIRTLER & GIRTLER BIURO ARCHITEKTONICZNE S.C.

**Architekci:** Marta Girtler-Szymberska, Agnieszka Borowska, Anna Gregorek, Natalia Dziura  
**Konstrukcja:** RYBICENT  
**Instalacje:** Marcin Ostrowski, Włodzisław Świąszka, Jan Ruclicki  
**Inwestor:** SBM Vistula

<b>Kategoria projektu</b>	Budynek mieszkalny wielorodzinny
<b>Etap projektu</b>	realizacja
<b>Data projektu</b>	2024 rok
<b>Data realizacji</b>	I kwartał 2026 roku
<b>Powierzchnia użytkowa</b>	21 933,67 m <sup>2</sup>
<b>Kondygnacje nadziemne</b>	6
<b>Kondygnacje podziemne</b>	1
<b>Miejsc parkinga</b>	31
<b>Powierzchnia zielona</b>	925,58 m <sup>2</sup>
<b>Powierzchnia zielona na gruncie rodzinnym</b>	28%

#### OPIS PROJEKTU

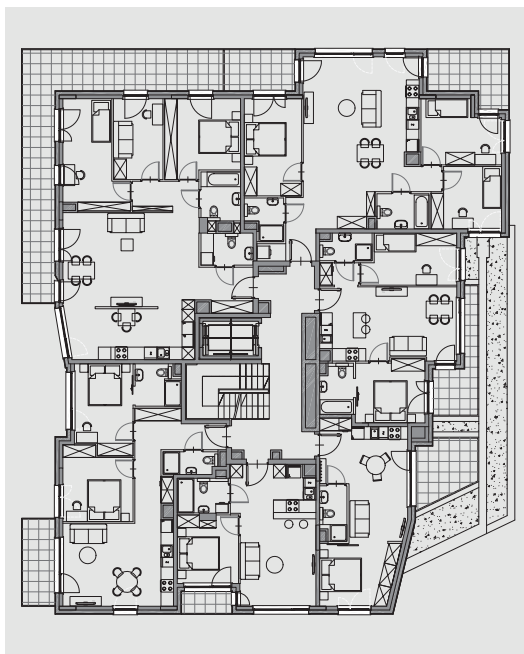
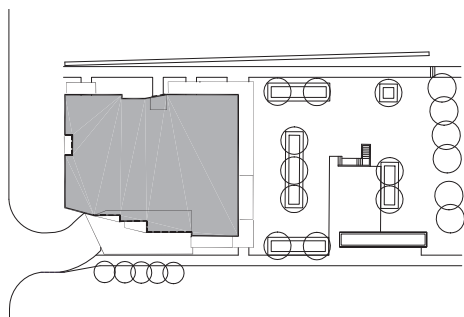
Projekt budynku wielorodzinnego przy ul. Jastrzębowskiego 3 to połączenie nowoczesnej, prostej bryły i szlachetnych detali. Współczesny charakter stworzą elewacje wykończone cegłą i drewniane ramy w gładzi okiennych w kolorze naturalnego dębu. Charakteru dodadzą grafitowe ryflowane płyty w poziomie parteru. Inwestycja dzięki usłугоwemu parterowi oraz strefie zielonej planowanej na byłych budynku będzie stanowiła nowy początek ciągu pieszego ul. Zamiany. Da to szansę na ożywienie i uatrakcywnienie tej części dzielnicy Ursynów.

#### ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE ŚRODOWISKU I ESG

- zaplanowano wyłotzyszenie paneli fotowoltaiicznych.

#### ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE SPOŁECZNOŚCI

Na terenie inwestycji powstaną: ogólnodostępna strefa zieleni z miejscami rekreacji i zaadansowa stanowiska rowerowe.



# ZESPÓŁ BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAŻEM PODZIEMNYM

UL. WYCZÓŁKI, WARSZAWA  
MWA MACIEJ WYSOCZAŃSKI

Architekci: Maciej Wysocki, Tomasz Rokicki, Maciej Matejak, Andrzej Witke  
Konstrukcja: Łukasz Rosicki  
Inwestor: Urimax Development  
Generalny wykonawca: PB Urimax

Kategoria projektu	Budynek mieszkalny wielorodzinny
Etap projektu	projekt budowlany
Data projektu	2022-2024 rok
Data realizacji	III kwartał 2026 roku
Powierzchnia użytkowa	6,722,8 m <sup>2</sup>
Kondygnacje nadziemne	4
Kondygnacje podziemne	1
Mieszkania	86
Powierzchnie zielone	4,340 m <sup>2</sup>
Powierzchnie zielone na gruncie rodzinnym	35,14%

## OPIS PROJEKTU

Budynki tworzące zespół połączone są wjazdem do garażu podziemnego. Charakterystyczną cechą założenia jest jego osiowość. Na umownej osi symetrii zlokalizowano główny wjazd na działkę z ulicy Wyczółki, który w połowie terenu przechodzi w pochylony wjazd do garażu podziemnego i zanika. Oś inwestycji – po przeciwnej stronie od wjazdu, od strony Potoku Służewieckiego – jest kontynuowana przez zlokalizowany na obszarach zielonych plac zabaw dla dzieci, a następnie teren rekreacyjny dla mieszkańców. Wspomniany garaż podziemny będzie swojego rodzaju zieloną prostokątną platformą, z której – w jej narożach – wyłonią się nowoprojektowane cztery budynki wielorodzinne. Są one zlokalizowane symetrycznie względem wspomnianej osi. Tak ustawione bryły tworzą prosty i uporządkowany układ urbanistyczny. Na terenie inwestycji znajduje się stacja trafo oraz miejsca parkingowe. W głębi zlokalizowano altanę smietnikową. Zaprojektowano także ciąg pieszy.

## ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE ŚRODOWISKU I ESG

- w ramach projektu przewidziano rozwiązania proekologiczne takie jak zbiorniki retencyjne podłączone do instalacji szarej wody pełniące dwie funkcje – gromadzi on deszczówkę do spłukania toalet oraz do podlewania przestrzeni zielonych;
- budynek będzie zaopatrzony w instalację fotowoltaiczną podłączoną do pompy ciepła w układzie hybrydowym wraz z instalacją gazową;
- w inwestycji planuje się wykorzystanie materiałów z recyklingu do zrealizowania ścieżek.

## ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE SPOŁECZNOŚCI

Całość inwestycji będzie dostępna dla osób z niepełnosprawnościami, m.in. zastosowane zostaną bezprogowe wejścia do budynków. Planuje się także miejsce spotkań dla mieszkańców, które będą mogły odbywać się w okresie letnim.



BUD. B, EL. WSCHODNIA



# ZAGOSPODAROWANIE TERENU NAD TUNELEM POŁUDNIOWEJ OBWODNICY WARSZAWY

## UL. FILIPINY PŁASKOWICKIEJ, WARSZAWA PALMETT

**Architekci:** Bartłomiej Gasparski, Paweł Pyttasiński, Wiktor Kubik, Michał Gzela, Karolina Józwick-Ostrysz, Zuzanna Konecna, Maciej Kubaszewski, Justyna Wilkowska, Marek Stefański, Monika Borbrowska, Anna Białkowska, Paweł Kurak, Przemysław Włosek, Maciej Lewandowski-Szewczyk, Maciej Leszczyński, Marek Konepka, Tomasz Kordiak, Michał Włosek, Robert Grzeszczuk, Paweł Iwanicki, Aneta Żylik, Wojciech Barczakowski, Sławomir Kosiła, Michał Gzela, Krzysztof Traczyński, Marek Kłuszek, Dominika Kalucha, Piotr Król, Bartłomiej Dobrzelewski, Tomasz Pirzaiński, Damian Kalinowski, Jacek Matuszyński, Sebastian Kochel

**Projekt realizowany na bazie zmodyfikowanej koncepcji zagospodarowania terenu nad tunelem Południowej Obwodnicy Warszawy opracowanej przez PROINWESTYCJA Katarzyna Kowicka.**

**Investor:** Zarząd Zieleni m.st. Warszawy  
**Generalny wykonawca:** Palmett Sp. z o.o. s.p. k.

**Kategoria projektu**

**Etap projektu**  
**Data projektu**  
**Data realizacji**  
**Powierzchnie zielone**  
**Powierzchnie zielone na gruncie rodzimym**

**Przeznaczenie publiczne, park linearny**

**realizacja**  
**grzesień 2023 roku**  
**kwiecień 2026 roku**  
**12 ha**  
**ok. 50%**

**OPIS PROJEKTU**

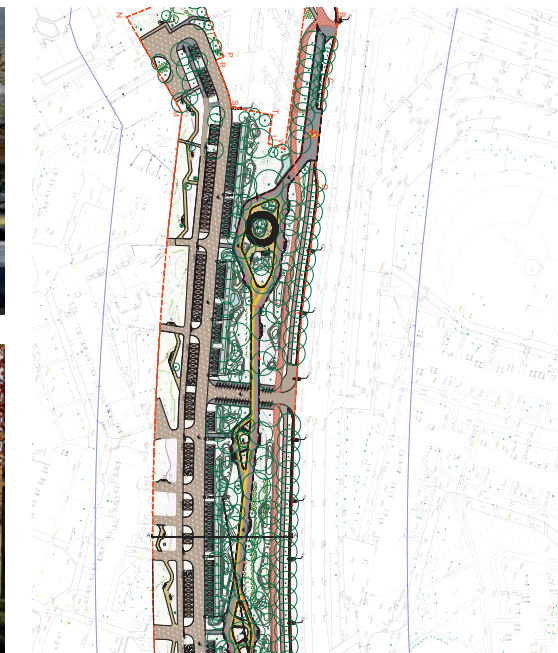
Projekt zakłada stworzenie parku linearnego nad tunelem Południowej Obwodnicy Warszawy na odcinku od ul. Pileckiego do ul. Nowarynowskiej, na podstawie szeroko zakrojonych konsultacji społecznych przeprowadzonych metodą warsztatów Charette.

**ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE ŚRODOWISKU I ESG**

- wzmocniony zostanie ciąg ekologiczny łączący teren Lasu Kabackiego z doliną Wisły;
- poprzez tworzenie czystej zapewniających pokarm i schronienie różnym gatunkom zwierząt – głównie ptakami i owadami – zwiększona zostanie bioróżnorodność;
- wśród zaplanowanych roślin przewidziano gatunki rodzime;
- celem zagospodarowania wodami opadowymi i zaplanowano system ogrodów deszczowych.

**ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE SPOŁECZNOŚCI**

Przestrzeń umożliwi rekreację mieszkańcom Warszawy, w tym przede wszystkim lokalnym społecznościom. Będą oni mieć większy dostęp do terenów zieleni. Zastosowano zostaną rozwiązania zwiększające dostępność dla osób z niepełnosprawnością i, odpowiednią szerokością ciągów pieszych, miejscami dla osób z ograniczonymi możliwościami poruszania się, np. ławek, stawków, dogodną komunikacją dla osób na wózkach, niewidomych i niedowidzących (np. ławki w zatonkach, linie i pola sławi).





# PAWILON DLA BEZDOMNYCH KOTÓW

## UL. WAŁ MIEDZESZYŃSKI, WARSZAWA

### KWADRATURA SP. Z O. O.

**Architekci:** Agnieszka Bójdecka, Paweł Kubacz, Barbara Siliwowska, Anna Klochowicz, Katarzyna Groniek, Magda Miłoś  
**Konstrukcja:** Dariusz Gardziński  
**Instalacje sanitarne:** Krzysztof Pajura  
**Instalacje elektryczne:** Jarosław Derwicki  
**Instalacje teleteletechniczne:** Grzegorz Giernakowski  
**Drugi:** Janusz Laszczkowski  
**Inwestor:** Miasto Stołeczne Warszawa, Stołeczny Zarząd Rozbudowy Miasta

<b>Kategoria projektu</b>	schronisko i lecznica dla zwierząt
<b>Etap projektu</b>	konsepcja
<b>Data projektu</b>	grudzień 2023 roku
<b>Data realizacji</b>	2027 rok
<b>Powierzchnia użytkowa</b>	724 m <sup>2</sup>
<b>Kondygnacje nadziemne</b>	3
<b>Kondygnacje podziemne</b>	1
<b>Powierzchnia zielona</b>	1,658,53 m <sup>2</sup>
<b>Powierzchnia zielona na gruncie rodzimym</b>	82%

#### OPIS PROJEKTU

Głównym założeniem było zaprojektowanie obiektu, który byłby wzorcowy i wyznaczający nowe standardy budynków przeznaczonych dla zwierząt. Dążyliśmy do stworzenia miejsca nowoczesnego, oszczędnego i schludnego, które zapewni nową jakość funkcjonowaniu schroniska. Przyswilić nam myśl, aby wykrować dla kocich podopiecznych warunki najbardziej zbliżone do domowych, przy równoczesnym poszanowaniu istniejącego otoczenia. Kierowaliśmy się tym, aby potrzeby kotów były priorytetem. Zdecydowaliśmy, że sala polnytu zwierząt umieszczyć od południa i południowego wschodu, który będzie między innymi przebiegał na zewnątrz dzięki tarasom w formie oszklonych walców. Elementy te odbijają bryłę budynku z trzech stron – tam, gdzie występuje duże natężenie światła słonecznego. Kocie tarasy będą odnawiać budynek przed nadmiernym nagrzewaniem się.

#### ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE ŚRODOWISKU I ESG

- budynek zaprojektowano w mieszanej konstrukcji żelbetowo-drewnianej, w układzie płytowo-słupowo-ścianowym, uzupełnianej elementami murywanymi lub stalowymi;
- części drewniane wykonane będą w technologii CLT;
- budynek będzie ogrzewany za pomocą gruntowej pompy ciepła, wspomaganej panelami fotowoltaicznymi;
- zaproponowano naturalny układ zieleni, który będzie w symbiozie z otaczającym lasem, nowe nasadzenia będą zgodne z lokalnym biotopem;
- planowana jest retencja wody w formie podziemnego zbiornika oraz ogrodów deszczowych.

#### ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE SPOŁECZNOŚCI

Obiekt ma pełnić funkcję edukacyjną. Na parterze znajduje się sala przeznaczona na warsztaty i lekcje dla 25-osobowej grupy. Budynek zaprojektowano jako całkowicie dostępny dla osób z niepełnosprawnościami, znajduje się w nim winda oraz przystosowane toalety na każdym piętrze.



# BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGAMI W PARTERZE I GARAŻEM PODZIEMNYM

UL. AGRESTOWA/PATRIOTÓW, WARSZAWA  
 OPA ARCHITEKCI SP. Z O.O.

**Koncepcja zagospodarowania i projekt budowlany:** OPA Architekci Sp. z o.o.  
 Nadzór autorski i projekt wykonawczy: SAWA-TECH Projektowanie i Wykonawstwo Sp. z o.o.  
 Inwestor: Towarzystwo Budownictwa Społecznego Warszawa Polskie Sp. z o.o.  
 Generalny wykonawca: ZAB-BUD Sp. z o.o.

## Kategoria projektu

Etap projektu

Data projektu

Data realizacji

Powierzchnia użytkowa

Kondygnacje nadziemne

Kondygnacje podziemne

Mieszkania

Powierzchnie zielenie

Powierzchnie zielenie na gruncie rodzimym

budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami  
 realizacja prac budowlanych, opracowywanie  
 dokumentacji wykonawczej  
 maj 2023 roku  
 2024-2026 rok  
 2.634,84 m<sup>2</sup>  
 4  
 1  
 40  
 979,4 m<sup>2</sup>  
 21,8%

## OPIS PROJEKTU

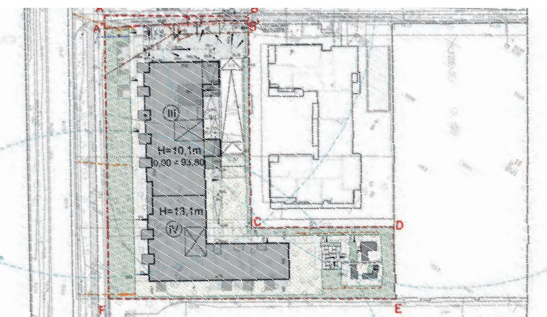
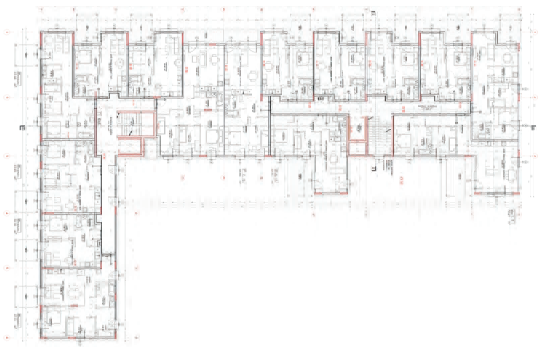
Zabudowę działki stanowi 3/4 kondygnacyjny budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze wraz z obsługującą go infrastrukturą techniczną i trolejowa. Na kondygnacji podziemnej znajdują się garaż oraz pomieszczenia techniczne. Zgodnie z dokumentacją projektową przewidziano 40 lokali mieszkalnych – 1-, 2- i 3-pokojowych, o zróżnicowanej wielkości od 25 do 80 m<sup>2</sup>. Obiekt nawiązuje do architektury w stylu szwedzkiej, charakteryzującej się ozdobnymi wykuszami czy wienami. W zaprojektowanym budynku funkcje ordoone pełnią balkony w konstrukcji stalowej, których balustrady są subtelną reminiscencją dekoracji charakterystycznych dla budownictwa. Balkony poszczególnych kondygnacji zespolono w całość za pomocą szklonych słupków i słabek allowanych w narożnikach. Dzięki temu zabiegowi uzyskano efektywny element budynku idealnie współgrający z prostą elewacją. Obiekt utrzymany ma być w tonacji subtelnego brązu imitującego drewno.

## ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE ŚRODOWISKU I ESG

- w budynku przewidziano zastosowanie odnawialnych źródeł energii – do zapotrzebowania go w ciepłą wodę użytkową oraz w CO będą służyły pompy ciepła, doabotkow przewidziano montaż instalacji fotowoltaicznej wraz z magazynem energii, a także system wentylacji mechanicznej (z rekuperacją) w całym budynku;
- projektowany wskaźnik energii pierwotnej będzie na poziomie nie wyższym niż 40 kWh/(m<sup>2</sup>rok), co znacznie obniży koszty eksploatacyjne.

## ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE SPOŁECZNOŚCI

Cały obiekt został dostosowany dla osób ze szczególnymi potrzebami.



# BUDYNEK USŁUGOWY Z GARAŻEM PODZIEMNYM

## UL. POŻARYSKIEGO, WARSZAWA

### A8 ARCHITEKTURA SP. Z O.O.

Architekt: Piotr Lewandowski, Szymon Karas  
 Inwestor: prywatny

Kategoria projektu	Budynek użyteczności publicznej – mixed-use
Etap projektu	Koncepcja
Data projektu	3 czerwca 2024 roku
Data realizacji	IV kwartał 2024 roku
Powierzchnia użytkowa	1.267 m <sup>2</sup>
Kondygnacje nadziemne	4
Kondygnacje podziemne	2
Powierzchnie zielone	77 m <sup>2</sup>
Powierzchnie zielone na gruncie rodzimym	12%

#### OPIS PROJEKTU

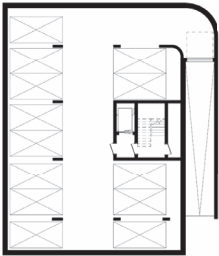
Projektantom zależało na stworzeniu budynku usługowego nawiązującego swoją formą do zielonego i drewnianego (styli świdermiejscy) charakteru dzielnicy Wawer. Budynek ma powstać na małej działce w miejscu istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Przez środek terenu przebiegał gm., zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, ciąg pieszo-jezdny. Budynek będzie znajdował się na połowie działki i będzie przylegał do tego ciągu. Jej druga część zostanie przeznaczona na zieleni rekreacyjną. Kondygnacje pierwsza i druga będą przeznaczone na usługi, a pozostałe na biura. W garażu znajdzie się 13 miejsc postojowych.

#### ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE ŚRODOWISKU I ESG

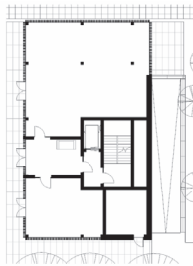
- na piętrach przed obrotami planuje się wykonanie wentylacji głębszych dionic obsadzonych zielenią niską i krzewami, będą one pełnił funkcję osłony przed słońcem w lecie, a zimą pozwolą na większy dostęp światła do pomieszczeń.

#### ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE SPOŁECZNOŚCI

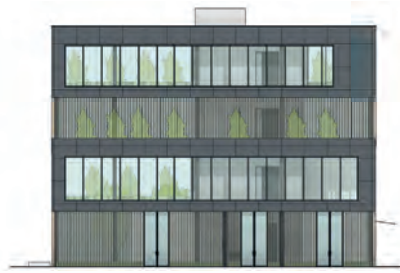
Planuje się otwarcie przewidzianego w MPZP pasażu. Obecnie działka jest ogrodzona, przejście do ulicy Pożaryskiego prowadzi przez parkingi lub wozłów ulicy Zęgalskiej. Pasaż planowo łączący zblizuje centrum handlowe z częściami działki, będzie tworzył przestrzeń przejawną pieszym.



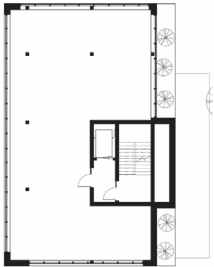
KONDYGNACJA -1



KONDYGNACJA 0



ELEWACJA ZACHODNIA



KONDYGNACJA +1



KONDYGNACJA +2



# BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z GARAŻEM PODZIEMNYM I ZAGOSPODAROWANIEM TERENU

UL. DERKACZY/JAGIENKI, WARSZAWA  
OPA ARCHITEKCI SP. Z O.O.

**Koncepcja i projekt budowlany:** OPA Architekci Sp. z o.o.  
Nadzór autorski i projekty wykonawcze: NEO Energetyka Sp. z o.o.  
**Investor:** Towarzystwo Budowlane Społeczne Warszawa Polska Sp. z o.o.  
Generalny wykonawca: ZAB-BUD Sp. z o.o.

## Kategoria projektu

Etap projektu  
Data projektu  
Data realizacji  
Powierzchnia użytkowa  
Kondygnacje nadziemne  
Kondygnacje podziemne  
Mieszkania  
Powierzchnie zieleni  
Powierzchnie zieleni na gruncie rodzimym

budynek mieszkalny wielorodzinny  
realizacja prac budowlanych, opracowywanie dokumentacji wykonawczej  
kwiecień 2022 roku  
I kwartał 2025 roku  
3.393,5 m<sup>2</sup>  
4  
1  
66  
3.748,50 m<sup>2</sup>  
31,3%

## OPIS PROJEKTU

Zabudowę działki stanowi 4-kondygnacyjny budynek mieszkalny wielorodzinny w kształcie zbliżonym do litery „U” wraz z obsługującą go infrastrukturą techniczną i drogową. Na kondygnacji podziemnej znajdują się garaż oraz pomieszczenia techniczne. Zgodnie z dokumentacją projektową przewidziano 66 lokali mieszkalnych – 3, 2- i 3-pokojowych, o zróżnicowanej wielkości od 25 do 80 m<sup>2</sup>. Obiekt nawiązuje do architektury stylu szwedzkiego, charakteryzującej się ozdobnymi wykuszeniami czy werandami.

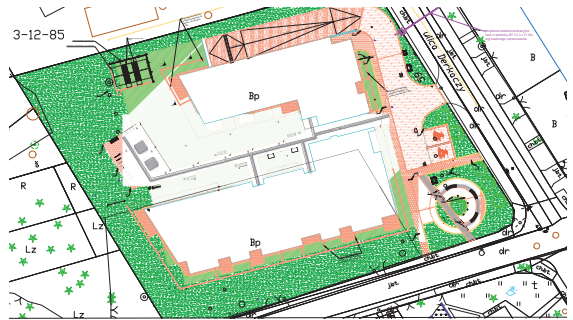
W zaprojektowanym budynku funkcje ozdobne będą pełniły balkony w konstrukcji stalowej, których balustrady to subtelna renowacja dekoracji charakterystycznych dla szwedzkiego. Balkony poszczególnych kondygnacji zamknięte zostaną w całości za pomocą pionowych słupków szklanych w narożach. Dzięki temu zabiegowi użytkownik zostanie efektywny element budynku idealnie współgrający z prostotą elewacji. Obiekt będzie utrzymany w tonacji subtelnego brązu imitującego drewno.

## ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE ŚRODOWISKU I ESG

- w budynku przewidziano zastosowanie odnawialnych źródeł energii – do zaopatrzenia budynku w ciepłą wodę użytkową oraz w CO wykorzystane zostaną pompy ciepła; gruntowe oraz powietrzne, dodatkowo przewidziano montaż instalacji fotowoltaicznej wraz z magazynem energii;
- na potrzeby wentylacji bytowej mieszkań zastosowany zostanie system wentylacji mechanicznej z rekuperacją;
- projektowane wskaźniki energii pierwotnej będą na poziomie nie wyższym niż 40 kWh/(m<sup>2</sup>rok), co znacznie obniży koszty eksploatacyjne.

## ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE SPOŁECZNOŚCI

Cały obiekt został dostosowany do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami. W narożu nieruchomości na skrzyżowaniu ul. Derkaczy/Jagiętki przewidziano reprezentacyjne miejsce spotkań służące mieszkańcom budynku i okolicznych obiektów, które ma potencjał, aby stać się rozpoznawalną przestrzenią na terenie Falenicy. Budynek doskonale wpisuje się w listnieję oboczenie i uzupełnia brakującą tkankę urbanistyczną.



# KULTUROTEKA UL. JANA PAWŁA II, WARSZAWA XYSTUDIO

**Architekci:** Filip Domaszczyński, Marta Nowosielska, Dorota Sibińska, Natalia Komsta, Małgorzata Sikora, Lukasz Smolczewski, Marta Skónicka  
**Konstrukcja:** MODUŁ House / W PLAN Konrad Szrodek  
**Instalacje sanitarne:** Emilia Mendięgral  
**Instalacje elektryczne i teleinformatyczne:** ELTECH Projekt Piotr Wudarczyk  
**Scenotechnika:** Paweł Ziomecki  
**Elektryk:** Marcin Brinjal  
**Akustyka:** Jan Doddecki  
**Investor:** prezydent m. st. Warszawy reprezentowany przez burmistrza dzielnicy Wesoła

Kategoria projektu	publiczna użyteczność publiczna (kultura)
Etap projektu	uchwalenie MPZP - 2023 rok
Data projektu	2023 rok
Data realizacji	2026 rok
Powierzchnia użytkowa	2.370,65 m <sup>2</sup>
Kondygnacje nadziemne	3
Kondygnacje podziemne	1
Powierzchnie zielone	1.049,59 m <sup>2</sup>
Powierzchnie zielone na gruncie rodzimym	25%

## OPIS PROJEKTU

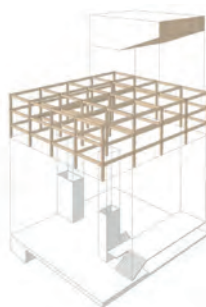
Dwie funkcje, dwa wejścia, dwa placzki, jeden budynek. Zapropionowana została idealnie prosta konstrukcja a funkcję uproszczono do minimum. Budynek szczerze opowiada o sobie. Jego wnętrze pokazuje, co się w nim kryje. Nie udaje, osiada. Szczerza jest drewniana konstrukcja i życie, które będzie widać przez okna. To miejsce kultury. W szerszym znaczeniu obejmuje ona wszystko, co w zachowaniu się i wyposażeniu członków społeczeństwa ludzkich stanowi rezultat zbiorowej działalności. To właśnie chcieli połączyć: autorzy – kulturę poprzez aktywność i działania prospołeczne. Plac, scena, budynek – te trzy elementy zamierzenie spełniać będą swoje funkcje, co oszczędzi przestrzeń. Będą to klozki kompaktowe postakładne w małym pudełku, które pozwolą odkrywać obszary o różnym charakterze i różnej funkcji. Galeria, hol, foyer, kawiarnia – będą mogły być ze sobą połączone lub wydzielone – wykorzystywane zależnie od potrzeb. Plac ma zapraszać do wejścia. Głosne funkcje będą się z nim łączyły się z nim, a te wymagające pracy i skupienia zostaną skryte w głębi.

## ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE ŚRODOWISKU I ESG

- głównym założeniem projektowym jest „ograniczenie” – minimalizacja powierzchni użytkowej pozwoliła na zmniejszenie nakładów eksploatacyjnych i śladu węglowego budynku, ograniczy go także konstrukcja drewniana zamiast żelbetonowej, zarówno ze względu na materiał, jak i czas trwania samej budowy;
- obiekty wzniesione w konstrukcji CLT charakteryzują się dużą sztywnością, co powoduje znaczne ograniczenia kosztów eksploatacji, a to wpływa na mniejsze zużycie energii i środowiska.

## ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE SPOŁECZNOŚCI

Lokalizacja foyer, kawiarni i galerii na poziomie parteru oraz antresoli da możliwość korzystania z obiektu osobom niebędącym na co dzień jego użytkownikami. Przestrzeń w budynku będzie mogła być wykorzystywana przez organizacje społeczne, sąsiedzkie lub gminne poza godzinami pracy jego podstawowych eksploatatorów. Obiekt zaprezentowany jako w pełni dostępny dla osób z niepełnosprawnością. Poza standardowymi rozwiązaniami będą tu korborka, pętle indukcyjne, dwuspłomowa łada. Zastosowanie zostanie także czytelny kod kolorystyczny.



# NOWA SIEDZIBA FIRMY INTOP

## UL. DREWNY, WARSZAWA

### KRUSZEWSKI ARCHITEKCI

**Architekci:** Romuald Kruszewski (autor), Piotr Kłoskowski, Marta Pawłowska, Karolina Pniwnicka, Teodor Doka  
**Inwestor:** INTOP Warszawa Sp. z o.o.

<b>Kategoria projektu</b>	budynek użyteczności publicznej
<b>Etap projektu</b>	projekt koncepcyjny
<b>Data projektu</b>	2023 rok
<b>Data realizacji</b>	2026 rok
<b>Powierzchnia użytkowa</b>	992 m <sup>2</sup>
<b>Kondygnacje nadziemne</b>	2
<b>Kondygnacje podziemne</b>	0
<b>Powierzchnie zielone</b>	852 m <sup>2</sup>
<b>Powierzchnie zielone na gruncie rodzimym</b>	20%

#### OPIS PROJEKTU

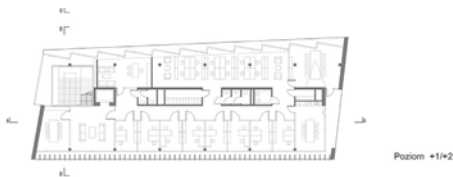
Nowo projektowana siedziba firmy INTOP, zajmującej się budową mostów, zlokalizowana jest obok istniejącego już, należącego do niej, budynku. Z powodu wysokiego poziomu wód gruntowych funkcje zostały wyniesione na wyższe kondygnacje, dzięki czemu w projekcie uwzględniono otwarty parking. Konstrukcja mostowa oparta jest na dwóch szkieletowych słupkach, z których jeden stanowi hall wejściowy. Obiekt zachowuje maksymalną spójność z istniejącym budynkiem: listę zabudowy oraz kolorystykę, bez powielania rozwiązań materiałowych i formalnych. Główne założenia to: czytelność, funkcjonalność, modularność i elastyczność przestrzeni biurowych pozwalająca na dowolność podziałów, wyodrębnień powierzchni, zmian funkcji i instalacji w przyszłości. Duży nacisk położono na przestrzenie wspólne. Ogród na dachu znajduje się na całej niezajętej przez technologię powierzchni i będzie dostępny dla użytkowników budynku na różnego typu aktywności społeczne wzbogacające środowisko pracy.

#### ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE ŚRODOWISKU I ESG

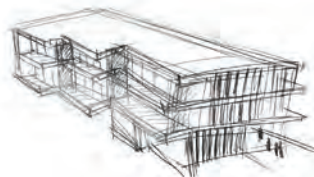
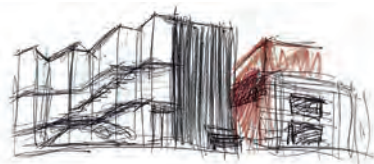
- obiekt zaprojektowano tak, aby zachować maksymalnie możliwą powierzchnię biologicznie czynną;
- zaproponowano nowe nasadzenia i ogród na dachu;
- zaplanowano rozwiązania takie jak: retencja wody, naturalne chłodzenie i ogrzewanie str opadachu, fotowoltaika, kontrola natężenia światła (przezerwanie się strefy), maksymalizacja naturalnego doświetlenia, system wentylacji z odzyskiem ciepła, przegrrody o wysokich parametrach izolacyjnych, stropy aktywne termicznie BKT, system pozyskiwania wody szarej oraz zintegrowany system zarządzania budynkiem zależnie od obciążenia i warunków pogodowych.

#### ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE SPOŁECZNOŚCI

Budynek zaprojektowano jako przyjazny dla osób z niepełnosprawnościami i wspierający pogłębianie więzi międzyludzkich.



Poziom +1/+2



# ENSO WILANÓW

## UL. ADAMA BRANICKIEGO, WARSZAWA

### ATELIER 3 GIRTLER & GIRTLER BIURO ARCHITEKTONICZNE S.C.

**Architekci:** Marta Girtler, Łukasz Kozioł, Robert Szuba, Paulina Plaskota, Eliza Chrabąszca, Ewa Pietrak, Justyna Sipiwoł, Patrycja Kuczyńska, Tomasz Cebula, Artur Kossakowski  
**Konstrukcja:** Biuro Konstrukcyjne WYBENT  
**Instalacje:** Saimeed  
**Inwestor:** Ynvarc Polska Sp. z o.o.

<b>Kategoria projektu</b>	■ budynek mieszkalny wielorodzinny
<b>Etap projektu</b>	projekt koncepcyjny
<b>Data projektu</b>	2024 rok
<b>Data realizacji</b>	III kwartał 2025 roku
<b>Powierzchnia użytkowa</b>	6.825,92 m <sup>2</sup>
<b>Kondygnacje nadziemne</b>	5
<b>Kondygnacje podziemne</b>	1
<b>Mieszkania</b>	89
<b>Powierzchnia zielona</b>	2.214,44 m <sup>2</sup>
<b>Powierzchnia zielona na gruncie rodzimym</b>	26%

#### OPIS PROJEKTU

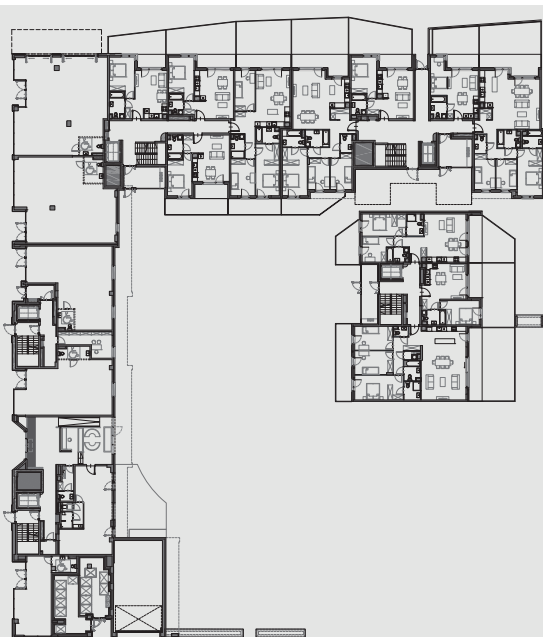
Objekt zaprojektowany został na zasadzie kontrastów. Wielkomijska, elegancka i formalna elewacja górną, uzyskiwałą dzięki podwyższeniu technicznymi płytami. Rozwiązanie to stanowi mariaż współczesnego minimalizmu z dbałością o detal architektoniczny. Jednocześnie udało się dopełnić istniejącą pierzeję ulicy Branickiego. W opozycji do niej elewacje wschodnie, południowe i zachodnie zaplanowano jako bardziej dowolne, wtopione w zieleni, podzielone na mniejsze fragmenty. To połączenie świata zewnętrznego z dopracowanymi elementami zagospodarowania terenu oraz przestrzeni wewnętrznej, która będzie współczesna i wygodna do życia, dzięki dużym oknom oraz racjonalnie zaprojektowanym mieszkańcom.

#### ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE ŚRODOWISKU I ESG

- zastosowane będą także rozwiązania jak: panele fotowoltaiczne, ogólnodostępne miejsca do ładowania samochodów elektrycznych czy wykorzystanie retencji wód opadowych i roztopowych do podlewania zieleni;
- inwestycja otrzymała certyfikat BREEAM na poziomie very good.

#### ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE SPOŁECZNOŚCI

W ramach osiedla został zaprojektowany park.



# ZESPÓŁ DZIEŚIĘCIU BUDYNKÓW JEDNORODZINNYCH DWULOKALOWYCH

## UL. BRUZDOWA, WARSZAWA

### PLAN ARCHITEKCI

Architekci: Marek Kuciński, Natalia Wilczak, Piotr Walecki  
 Inwestor: SGI

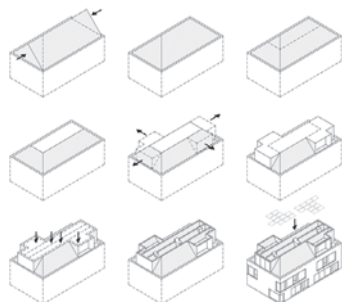
Kategoria projektu	Budynki mieszkalne jednorodzinne
Etap projektu	w trakcie realizacji
Data projektu	2022 rok
Data realizacji	IV kwartał 2025 roku
Powierzchnia użytkowa	5,600 m <sup>2</sup>
Kondygnacje nadziemne	3
Kondygnacje podziemne	0
Mieszkania	20
Powierzchnie zielone	8,000 m <sup>2</sup>
Powierzchnie zielone na gruncie rodzimym	40%

#### OPIS PROJEKTU

Projektowane budynki, poprzez swoją skalę, formę i użyte materiały, wpisują się w kameralny i jednorodzinny charakter architektoniczny części dzielnicy, w której powstają. Jednorodność zabudowy, tworzonej przez jednokondygnacyjne domy, rozbija jest przez poziome swobodny układ urbanistyczny. Budynki parami stoją w różnej relacji do drogi wewnętrznej, która zapewnia im wolny dojazd. Subtelnie, poprzez swoje względem siebie domy stworzą różnice perspektyw widokowe, tak aby zapewnić mieszkańcom poczucie komfortu i prywatności. Zwartą i proporcjonalną bryłę każdego z nich zwichrzy spadzisty dach z dużymi lukarnami.

#### ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE ŚRODOWISKU I ESG

- każdy budynek będzie wyposażony w rekuperację oraz załączy zewnętrzne, które zapewnią optymalną ochronę przeciwsłoneczną i ograniczą przegrzewanie się pomieszczeń, będą one także wsparciem dla pracy klimatyzatorów, co ograniczy koszty eksploatacyjne mieszkańca;
- na szedowej części dachu umieszczone zostaną panele fotowoltaiczne.





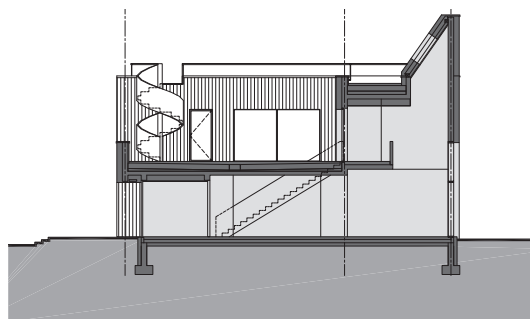
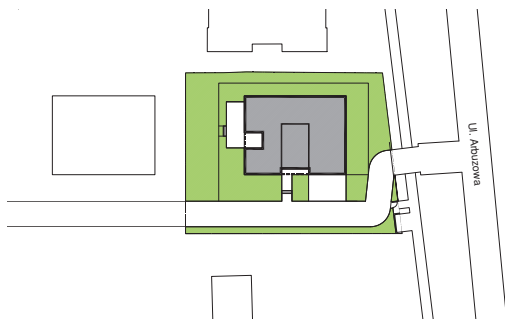
# DOM Z ZESPOŁU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH UL. ARBUZOWA, WARSZAWA JEDNACZ ARCHITEKCI

**Architekci:** Mirosław Jednacz, Łukasz Paraszka, Paweł Śliptalski  
**Investor:** prywatny

Kategoria projektu	Budynek mieszkalny jednorodzinny
Etap projektu	projekt wykonawczy
Data realizacji	2022 rok
Kondygnacje nadziemne	IV kwartał 2024 roku
Powierzchnia użytkowa	300 m <sup>2</sup>
Kondygnacje podziemne	2
Powierzchnia zielona	9
Powierzchnie zielone	600 m <sup>2</sup>
Powierzchnie zielone na gruncie rodzimym	30%

## OPIS PROJEKTU

Jeden z domów planowanego zespołu wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych szeregowej usytuowanej zabudowy na pograniczu dzielnic Wilanowa i Mokotowa, u podnóża Skarpy Warszawskiej. Budynki o obłożonej kolumnytronie i gąbrytach będą miały elewacje wykonane z różnych materiałów w celu nadania każdemu z nich indywidualnego charakteru.



# ZESPÓŁ KOMUNALNYCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z USŁUGAMI

UL. 1 SIERPNIĄ, WARSZAWA  
GÓRECKI ARCHITEKCI SP. Z O.O.

Architekt: Dominik Górecki  
Inwestor: m.st. Warszawa

Kategoria projektu	budynki mieszkalne wielorodzinne z usługami w parterach
Etap projektu	koncepcja konkursowa
Data projektu	28 kwietnia 2023 roku
Data realizacji	III kwartał 2029 roku
Powierzchnia użytkowa	19,690 m <sup>2</sup>
Kondygnacje nadziemne	11
Kondygnacje podziemne	1
Mieszkania	304
Powierzchnie zielone	3,141 m <sup>2</sup>
Powierzchnie zielone na gruncie rodzimym	25,2%

## OPIS PROJEKTU

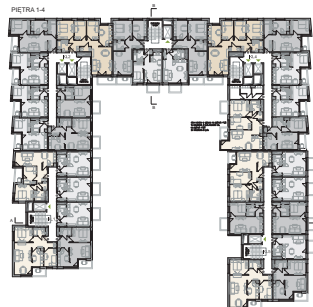
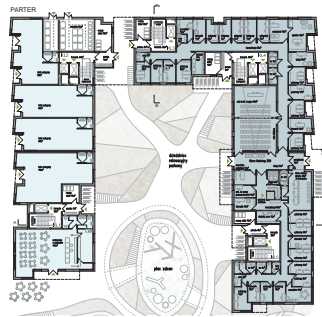
Osiedle składać się będzie z dwóch kwartałów na planie litery C. Ichny użytkownika stworzy wnętrza sąsiadnie bliźnie dla tożsamości miejsca. Od południa niższa zabudowa starowieć będzie front ulicy, a od północy, wzdłuż linii kolejowej, powstanie szpalet wieńc mieszkalnych. Aby ograniczyć uciążliwość wynikającą z ruchu pojazdów, zminimalizowano układ drogowy. Uliczka biegnąca pomiędzy budynkami oprócz funkcji komunikacyjnej, będzie stanowić osł wzdłuż, której rozmieszczone zostaną usługi komercyjnej w parterach, w tym kawiarnia z ogródkiem letnim. Zieloni o parkowym charakterze stanicie się naturalnym prześwieceniem sąsiadnych terenów rekreacyjnych. Ścieżki wandrujące między inż grupami nadadzą osiedlu kameralny charakter. Dobór roślin niewymagających intensywnej pielęgnacji pozwoli ograniczyć koszty eksploatacji. Przegrzewanie się terenu będą przeciwdziałać: maksymalne ograniczenie powierzchni utwardzonych i ogrody deszczowe z roślinnością tworząca siedliska podmokłe, służące retencji wód opadowych.

## ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE ŚRODOWISKU I ESG

- utrzymano maksymalną uciążliwość zieleni wysokości;
- na terenie przewidziano ogrody deszczowe umożliwiające retencję wód opadowych na potrzeby podlewania zieleni oraz zasilenia instalacji wody szarej w basenach;
- dachy niższych części budynków przewidziano jako stropodachy otwórczone z zielenią ekstensywna, a w częściach wyższych przewidziano kolektory słoneczne współpracujące z gruntowymi pompami ciepła;
- oświetlenie terenu zostanie zasilone za pomocą paneli fotowoltaicznych.

## ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE SPOŁECZNOŚCI

Na parterze, w części przylegającej do terenu zielonego, zlokalizowano miejsce do aktywności lokalnej mieszkańców, a od strony wewnętrznej uliczki – placówkę opiekuńczą dla dzieci i młodzieży. Osobom o ograniczonych możliwościach i percepcji zapewniony zostanie dostęp do wszystkich części obiektów. Dojścia do klatek schodowych oraz lokali usługowych wyeliminują konieczność podnośników łazerek architektonicznych. W budynku przewidziano lokale dostosowane dla osób ponoszących się na wódkach.



# MIĘDZYNARODOWY INSTYTUT BIOLOGII MOLEKULARNEJ I KOMÓRKOWEJ W WARSZAWIE

UL. M. FLISA, WARSZAWA  
ATELIER TEKSTURA

**Architekci:** Michał Kozielewski, Barbara Kozielewska, Mateusz Kluczek, Ewa Sowińska, Marcin Bienka, Jarema Kozielewski, Oskar Kozaczek, Paulina Niewiadomska Bartłomiej Dudziński, Giandomenico Raccanato

**Technologia:** Iwona Zareba

**Konstrukcja:** P&P PROJEKT, Arnold Prasasliki

**Instalacje sanitarne:** MAG, INSTAL - Bartłomiej Uściński

**Instalacje elektryczne i teleinformatyczne:** BKW Elektro - Tomasz Jakimiec

**Drogi:** Augreen Consulting Group - Marcin Kowalczyk

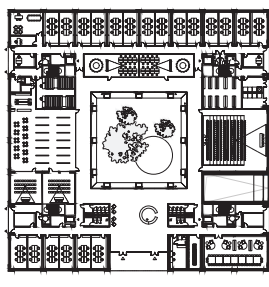
**Wizualizacje:** Planitron Group

**Investor:** Międzynarodowy Instytut Biologii Molekularnej i Komórkowej w Warszawie

<b>Kategoria projektu</b>	Budynek użyteczności publicznej, Instytut badawczy / laboratoria
<b>Etap projektu</b>	projekt wykonawczy
<b>Data projektu</b>	2022 rok (konkurs), 2023-2024 rok
<b>Data realizacji</b>	2025 rok
<b>Powierzchnia użytkowa</b>	14.749 m <sup>2</sup>
<b>Kondygnacje nadziemne</b>	4
<b>Kondygnacje podziemne</b>	1
<b>Powierzchnie zielone</b>	4.270 m <sup>2</sup>
<b>Powierzchnie zielone na gruncie rodzimym</b>	27%

## OPIS PROJEKTU

Głównym wyzwaniem było zaprojektowanie przystającego do formy budynku-maszyny, który spełni restrykcyjne wymagania umożliwiające prowadzenie zaawansowanej działalności badawczej Instytutu, a także zapewni pracownikom komfort i przyjazną atmosferę. Forma obiektu oddaje logikę i dyscyplinę naukowego myślenia, a jego struktura zapewnia funkcjonalność i elastyczność użytkowania, z uwzględnieniem ergonomii pracy oraz wysokiej jakości przestrzeni. Klóra zapwarantuje spokój i możliwość odprężenia. Nowe, siedzibie Instytutu nadana kształt kwadratu z zielonym patio w środku, odizolowanym od czynników zewnętrznych. Modułowa struktura bryły o regularnym kształcie otrzymała cztery układy, funkcje rozmieszczone intuicyjnie, co przełożyło się na optymalne i ekonomiczne warunki użytkowania budynku zarówno przy realizacji, jak i eksploatacji. Powstał funkcjonalny projekt z elegancją, prostą bryłą i elevacją o powtarzalnej siatce podłogowej modułowości. Drewniane elementy wykorzystania służyć będą przede wszystkim do wykończenia fasad. Nadają wnętrzą przyjazny, ciepły charakter. Łatwo zmywalne materiały jak: szkło czy blacha nierdzewna zapewnią praktyczność i spełnią rygorystyczne wymagania higieny.



# ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA ŁOPUSZAŃSKA 47

## UL. ŁOPUSZAŃSKA, WARSZAWA

### HRA ARCHITEKCI SP. Z O.O.

**Architekci:** Wojciech Hermanowicz, Blazę Hermanowicz, Stanisław Rewski (autorzy), Krzysztof Rewski, Joanna Bieleń, Bronisław Borowski, Jan Kulig, Joanna Papier, Marzena Stawicka, Grzegorz Zieliński ( zespół autorów)  
**Konstrukcja:** PKB1 Sp. z o.o. Sp. k.  
**Instalacje sanitarne:** SP KWALIBAT Sp. z o.o. Sp. k.  
**Instalacje elektryczne:** JF Amper Sp. j.  
**Architektura krajobrazu:** Kraso-Architektura Krajobrazu  
**Investor:** Sji Nova Sp. z o.o.

<b>Kategoria projektu</b>	budynek mieszkalny wielorodzinny
<b>Etap projektu</b>	projekt budowlany
<b>Data projektu</b>	2022 rok
<b>Data realizacji</b>	2026 rok
<b>Powierzchnia użytkowa</b>	ok. 24 000 m <sup>2</sup>
<b>Kondygnacje nadziemne</b>	5-6
<b>Kondygnacje podziemne</b>	1
<b>Mieszkania</b>	ok. 430
<b>Powierzchnie zielone</b>	ok. 5 200 m <sup>2</sup>
<b>Powierzchnie zielone na gruncie rodzimym</b>	27%

#### OPIS PROJEKTU

Investycja to zespół czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi. Główną ideą projektu było stworzenie nowego wnętrza urbanistycznego, które oddzieli mieszkańców od porażających terenów Rakowa oraz zachwyci i mała atrakcyjnej ul. Łopuszańskiej. Każdy kwartał zaprojektowany jest na planie litery „U” z dziedzińcem otwierającym się na południe. Budynek usytuowano prostopadłe do ul. Łopuszańskiej, dzięki czemu uzyskano ortogonalny i uporządkowany układ urbanistyczny. Dodatkowo elewacje północne tworzą wielomiejską pierzeję uliczną z horyzontalnymi przesłonięciami pełniącymi funkcję ochrony akustycznej mieszkań. Pozostałe elewacje charakteryzują się rytmicznym rytmem loggie balkonów. Północne dziedzińce będą obsadzone zróżnicowaną zielenią wysoką i niską, która wytworzy przyjazny mikroklimat sprzyjający rekreacji. Minimalizacja przenikania hałasu drogowego w projekcie zostanie uzyskana przez usytuowanie budynków w sposób umożliwiający otwarcie dziedzińców w kierunku odwrótnym do źródła niepożądanych dźwięków.

#### ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE ŚRODOWISKU I ESG

- głównym założeniem zagospodarowania zieleni było stworzenie bogatych w różnorodność trwałą i nasadzenia bylinowe przeszczep, które pozwolą na wypełnienie porażonych dziedzińców wielogatunkową kompozycją drzew, krzewów oraz roślin ozdobnych i kwiatów;
- w inwestycji przewidziano system retencji i rozcząszczania (jak największej ilości wód opadowych i roztopowych w celu przywrócenia ich do naturalnego obiegu środowiskowego;
- założono również realizację stacji ładowania samochodów elektrycznych.

#### ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE SPOŁECZNOŚCI

Każdy z kwartałów posiada dziedzińiec ze starannie zaprojektowaną zielenią oraz elementami małej architektury, które zwiększą rekreacyjną przestrzeń dla mieszkańców osiedla. W ramach projektu zagospodarowania terenu przewidziano lokalizację placów zabaw dla dzieci, usługi oraz klub mieszkańców, będący miejscem spotkań lokalnej społeczności.



# GREEN-UP. LAMPA ŁUKASIEWICZA. SIEDZIBA INSTYTUTU ŁUKASIEWICZ-ITECH I CENTRUM ŁUKASIEWICZ

## UL. ŻELAZNA, WARSZAWA

### STUDIO FAAB

Architekci: Anna Miłoz, Maria Messina, Adam Białobrzeki, Adam Figurski, Bartosz Dankiewicz - architektura krajobrazu: Rafał Bartak - wizualizacje  
Inwestor: Instytut Łukasiewicz-itech, Centrum Łukasiewicz

Kategoria projektu	wielofunkcyjny budynek użyteczności publicznej
Etap projektu	konceptcja, studium wykonalności
Data projektu	23 września 2023 roku
Data realizacji	I kwartał 2029 roku
Powierzchnia użytkowa	4,340 m <sup>2</sup>
Kondygnacje nadziemne	9
Kondygnacje podziemne	4
Powierzchnie zielone	242 m <sup>2</sup>
Powierzchnie zielone na gruncie rodzimym	3%

#### OPIS PROJEKTU

W okolicy, w której zlokalizowany jest budynek, z uwagi na gęstą zabudowę, nie ma miejsca na skwer lub park dostępny dla mieszkańców. Lampa Łukasiewicza, w sposób innowacyjny wprowadza zieleni w przestrzeń miejską. Pionowy ogród i park elewacyjny sformują fasadę budynku. W parku, w którym rośliny będą umieszczone w donicach z drewnianego zaplanowano realizację rezerwuariów zieleni. Zapewni ono optymalne warunki do vegetacji dla rodzimych (polskich) gatunków zagrożonych i rzadkich. W przypadku ogrodu pionowego przewidziano instalację systemu opartego o prefabrykowane panele wypełnione substratem. Zaplanowano wykorzystanie roślin niskich, odpornych na zróżnicowane warunki atmosferyczne, w tym zimozielonych oraz kwitnących sezonowo.

Park i ogród będą podstawa do realizacji długofalowego projektu badawczego. Jego celem jest stworzenie samokierującego się systemu biologicznego, który będzie mógł funkcjonować bez udziału człowieka i tworzyć mikroklimat wokół budynku.

#### ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE ŚRODOWISKU I ESG

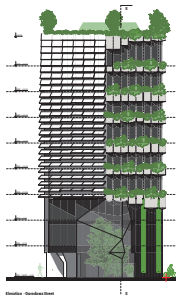
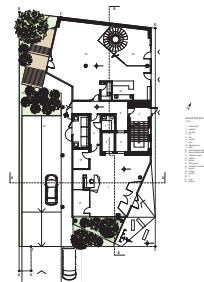
- panele fotowoltaiczne (110 m<sup>2</sup>) zapewnią energię do oświetlenia części biurowej budynku i zasilania ładowarek dla pojazdów elektrycznych;
- sondy gruntowe (głębokość 200 m) dostarczą ciepło na potrzeby ogrzewania w zimie oraz zimno do schłodzenia budynku w lecie;
- woda deszczowa, zbierana w zbiorniku retencyjnym, na wodni zaprzęgnięta roślinnością, woda szara, z umywalk i pryszniców, będzie używana do spłukania toalet;
- park i ogród pionowy obniżą zapotrzebowanie budynku na ciepło i chłód (do 30%).

#### ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE SPOŁECZNOŚCI

Budynek w całości będzie dostępny dla osób z niepełnosprawnościami. Przestrzeń wielofunkcyjna na parterze i kondygnacji -1 będzie miejscem organizacji wydarzeń popularyzujących naukę i innowacyjność, w tym warsztatów, cyklicznych klubów, dostępnych dla wszystkich grup wiekowych, wystaw i wykładów. Na parterze oraz pierwszych piętrach budynku zlokalizowano kawiarnię INNO oraz Inkubator Innowacyjności. Stworzą one warunki do kooperacji organizacji start-up z przedstawicielami świata nauki, przemysłu i biznesu.

#### REWITALIZACJA

Przeprowadzono wieloetapową analizę możliwości przebudowy i rozbudowy budynku istniejącego. Z uwagi na jego parametry, w tym wysokość kondygnacji, nie jest możliwe wprowadzenie współczesnych, energooszczędnych systemów (ogrzewanie, chłodzenie). Budynek został przeznaczony do rozbudki, przewidziano przy tym pełny odzysk materiałów, możliwych do ponownego przetworzenia, m.in. żelbetu poproszkowanego podczas rozbudki w oparciu o metodę mCOver (SIKA).



# ZESPÓŁ BUDYNKÓW MIESZKALNYCH „NOHO ONE”

## UL. KAROLKOWA, WARSZAWA

### BBGK ARCHITEKCI

**Architekci:** Ewelina Zuk, Kamila Dembińska, Aleksandra Kowalik, Maria Kozłowska, Agata Misiejuk-Wasowska, Monika Nogalska, Dominika Majewska, Wojciech Kotwicki, Konrad Grabowski, Jan Belina-Brzozowski, Marcin Wronowski, Rafał Stepienowski, Aleksander Krauze, Maciej Czerkawiński, Jan Wąsowicz, Marcin Szubski, Patryk Gwałdzik LGL sp. z o.o. - konstrukcja: IS Kwadrat sp. z o.o. - instalacje sanitarne i elektryczne: IS Architektura i Krajobraz

**Investor:** Noho Warszawa Sp. z o.o.

Kategoria projektu	Budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami
Data projektu	2023-2024 rok
Data realizacji	2027 rok
Powierzchnia użytkowa	27,500 m <sup>2</sup>
Kondygnacje nadziemne	9
Kondygnacje podziemne	2
Powierzchnie zielone	4,700 m <sup>2</sup>
Powierzchnie zielone na gruncie rodzimym	25%

#### OPIS PROJEKTU

Projekt obejmuje trzy budynki mieszkalne z usługami w klasie premium, skierowane do wymagających mieszkańców. Jego architekturą, czerpiąc z klasycznych motywów, łączy porządek z rytmem, co nadaje obiektowi klasy i elegancji. Kluczowym elementem jest wielofunkcyjność, łącząca przestrzenie mieszkalne z usługami, co zapewnia mieszkańcom liczne udogodnienia.

Investycja pomieszczy 281 apartamentów, zaprojektowanych z myślą o przestrzenności i komfortcie. Z wysoka jakość wykonania i premiumowymi rozwiązaniami funkcjonalnymi. Długość budynku jest podzielona horyzontalnie: parter o wysokości czterech i pół metra przeznaczony jest na usługi, pięć pięter będzie mieściło apartamenty o powierzchni od 50 do 130 m<sup>2</sup>, a kolejne piętra – luksusowe apartamenty o powierzchni od 130 do 400 m<sup>2</sup> z przestrzennymi tarasami.

Architektura Noho One harmonijnie komponuje się z miejską strukturą, podkreślając prestiż lokacji. To wyjątkowe połączenie tradycji i nowoczesności, oferujące luksusowe mieszkanie w sercu miasta.

#### ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE ŚRODOWISKU I ESG

W ramach budowy przewiduje się spełnienie podstawowych parametrów energetycznych. Investycja wdroży elementy gospodarki obiegu zamkniętego w tym segregację odpadów i odzyskanie wody deszczowej w zbiornikach retencyjnych. Obiekty będą wyposażone w zielone tarasy oraz przestrzenie zielone na dachach, co zwiększy powierzchnię biologicznie czynną.

#### ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE SPOŁECZNOŚCI

Na parterach budynków zaplanowano różnorodne przestrzenie wspólne, w tym ogródki dostępne dla mieszkańców.



## SKYLINER II

UL. PROSTA, WARSZAWA  
APA WOJCIECHOWSKI SP. Z O.O.

**Architekci:** Michał Sadowski, Agnieszka Marach, Piotr Galecki, Karol Aniola, Joanna Bobik, Katarzyna Czarnicka, Katarzyna Grellewicz-Sierakowska, Piotr Janczewski, Małgorzata Kaczmarek, Ewa Kądzierska, Kamila Kilińska, Karolina Kowalczyk, Paweł Majewski, Julia Naczek, Maciej Nowowski, Anna Prokuratowa, Magda Redzińska, Antonella Sansano, Anna Domagala-Sawka, Aleksandra Mroczek  
**Architektura krajobrazu:** KS Architektura Krajobrazu – Agnieszka Gałgajarska, Patryk Zaręba, Agata Prochuratowa  
**Projekt techniczny fasady:** Studio Profil – Jacek Kucharski, Michał Kucharski, Przemysław Sykus, Dominika Tomaszewska  
**Konstrukcja:** P4 PROJEKT Sp. z o.o. – Arnold Prasański, Iwona Wrona, Robert Fabiański, Janusz Włodawski, Krzysztof Sobolewski, Piotr Chaciński, Marcin Wielgolek, Jerzy Bracha, Jakub Moskal, Michał Pusew, Paweł Olecki, Daniel Dujda, Bartosz Szusterman, Jan Łagocki, Maciej Ostapiuk  
**Projekt drogi / organizacji ruchu:** ETC Polska Sp. z o.o. – Marta Kisielnicka, Emil Kanclerz, Przemysław Jarzemski  
**Instalacje:** Inetec Projekt Sp. z o.o. – Jacek Tarasiuk, Jan Czapkowski, Robert Trociewicz, Tomasz Jezierński, Norbert Adamiec, Sławomir Zimałowski, Piotr Brętwicz, Maciej Drzewski, Izabela Moskal, Agata Muzyka, Maciej Tarasiuk  
**Zapewnienie bezpieczeństwa:** p-pool Wojciech Dziak, Marek Przytycz  
**Investor:** Karimopol Polska Sp. z o.o.  
**Generalny wykonawca:** Warbud S.A.

<b>Kategoria projektu</b>	■ budynek biurowo-usługowy
<b>Etap projektu</b>	w trakcie realizacji
<b>Data projektu</b>	2022 rok
<b>Data realizacji</b>	III kwartał 2026 roku
<b>Powierzchnia użytkowa</b>	24.000 m <sup>2</sup>
<b>Kondygnacje nadziemne</b>	28
<b>Kondygnacje podziemne</b>	5
<b>Powierzchnia zielona</b>	241 m <sup>2</sup>
<b>Powierzchnia zielona na gruncie rodzimym</b>	9%

### OPIS PROJEKTU

Skyliner II to 130-metrowy biurowiec, który powstanie na warszawskiej Woli, przy rondzie Daszyńskiego i zaimuje miejsce tuż obok pierwszego etapu inwestycji.

Przy projektowaniu wieżowca zależało nam, aby obydwa budynki były ze sobą spójne, uzupełniały się architektonicznie, ale także, by każdy z nich miał swój charakter i był wyjątkowy. Bryła drugiego etapu inwestycji jest ukształtowana w sposób podobny do naszego myślenia o całym Skylinerze. W jego kolejnej odsłonie zobaczymy m.in. bariery charakterystyczną górną bryłę budynku podporządkowaną wyjątkowymi, zielonymi ogrodami, zlokalizowanymi w jego południowo-zachodniej części, na uskokowo zaprojektowanych tarasach.

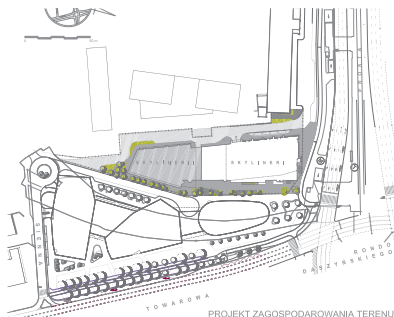
Oba wieżowce połączymy wspólnie, ogólnodostępne podium o powierzchni 4500 m<sup>2</sup> przeznaczone na strefę handlowo-usługową, z której będą mogli korzystać zarówno najemcy, jak i lokalni mieszkańcy.

### ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE ŚRODOWISKU I ESG

- inwestor będzie ubiegał się o certyfikat BREEM na poziomie Outstanding i podobnie jak w przypadku pierwszego etapu planuje zainstalować budynek z zobowiązanych źródeł energii;
- przestrzeń wokół inwestycji będzie zielona, ogólnodostępna i zaprojektowana w sposób zachęcający użytkowników kompleksu oraz okolicznych budynków do korzystania z niej w wolnych chwilach;
- wokół obiektu zostaną posadzone kolejne drzewa, krzewy i inne rośliny, które stworzą przyjemny deptak łączący inwestycje biurowe przy rondzie Daszyńskiego z sąsiadującymi z nimi projektami mieszkaniowymi.

### ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE SPOŁECZNOŚCI

Ogólnodostępne podium wzbogaci ofertę handlowo-usługową oraz rekreacyjną okolicy. Zielona przestrzeń wokół Skylinera II, wraz z elementami małej architektury, stworzy przyjemny deptak. Atrakcją będą również zielone tarasy: na najwyższym poziomie, o powierzchni 570 m<sup>2</sup>, zaprojektowano mini amfiteatr ze sceną, zewnętrzne przestrzenie coworkingowe, a także miejsce do wykorzystania przy organizacji eventów czy prezentacji.



# ZESPÓŁ BUDYNKÓW MIESZKALNYCH „LIBERO”

## UL. BURAKOWSKA, WARSZAWA

### ATELIER TEKTURA

**Architekci:** Barbara Kozielewska, Ewa Sowińska, Michał Kozielewski, Mateusz Kluczek, Przemysław Tymoszuk  
**Investor:** Green Property Group

#### Kategoria projektu

Etap projektu

Data projektu

Data realizacji

Powierzchnia użytkowa

Kondygnacje nadziemne

Kondygnacje podziemne

Powierzchnie zielone

Powierzchnie zielone na gruncie rodzimym

Budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami

w sferze

Koncepcja wielobranżowa

2022-2026 rok

2025-2026 rok

21,034 m<sup>2</sup>

29

4

845 m<sup>2</sup>

8%

#### OPIS PROJEKTU

Celem inwestycji było zaprojektowanie wysokociłowego budynku apartamentowego, z usługami mieszkaniowymi na dwóch najniższych kondygnacjach, w bardzo charakterystycznym i reprezentacyjnym miejscu, przy rondzie Zgrupowania AK „Radość”, na warszawskiej Woli. Jego forma powstała z połączenia ze sobą dwóch brył. Jedną z nich, o wysokości sześciu kondygnacji, zlokalizowaną od strony ul. Burakowskiej, nadaje obiektowi miejskiego charakteru zabudowy pierzejowej, natomiast druga, wysoka na dwadzieścia osiem kondygnacji, tworzy wysokociłową dominantę z ekspozycją od strony ronda.

O charakterze projektowanej zabudowy w dużej mierze przesądziło najbliższe sąsiedztwo – po pierwsze współczesne budynki biurowe, po drugie poprzemysłowe zakłady o silnym industrialnym wyrazie, a po trzeciej fragmenty zabudowy mieszkaniowej z lat 90. od strony al. Jana Pawła II oraz nowo powstające kwartaly zlokalizowane od strony północnej. Aktualnie realizowane od strony północnej kompleksy usługowo-mieszaniowe charakterem, gabarytami oraz funkcjonalnie nawiązują do planowanej inwestycji.

Projektowana fasada budynku o współczesnym wyrazie nawiązuje materiałowo i podziałami do Fabryki Koronek Szymona Landaua zlokalizowanej przy ul. Burakowskiej. Zmodernizowany i przebudowany w latach 2000-2002 budynek do dziś zachował swój charakter. Typowe dla postindustrialnej architektury: artykulacje fasady, oryginalna reżja ceramiczna z lat 1911-12, duże otwory okienne z oryginalnymi kratownicami, zewnętrzne kotwy na fasadzie wraz z nowym zagospodarowaniem terenu zielonego dziedzińca maksymalnie eksponują wartości architektury przemysłowej tamtego okresu.

#### ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE SPOŁECZNOŚCI

Na dwóch pierwszych kondygnacjach zaplanowano usługi wspierające lokalną aktywność.





# SREBRNA, WOLA

## UL. SREBRNA, WARSZAWA

### 4AM ARCHITEKCI

**Architekci:** Tomasz Karpiliński, Arkadiusz Wróblewski, Magdalena Kandyba, Aleksandra Wtulich, Zofia Wróblewska, Mykita Malachuk, SINAP Sp. z o.o., Biuro Projektów Konstrukcji Budowlanych - P3 PROJEKT Sp. z o.o.

**Inwestor:** VINCI Immobilier Polska

Kategoria projektu	Budynek mieszkalny wielorodzinny
Etap projektu	wykonalniczy
Data projektu	2023 rok
Data realizacji	2025 rok
Powierzchnia użytkowa	4485,30 m <sup>2</sup>
Kondygnacje nadziemne	9
Kondygnacje podziemne	3
Miejsca parkingowe	97
Powierzchnie zielone	428,31 m <sup>2</sup>
Powierzchnie zielone na gruncie rodzimym	26,17%

#### OPIS PROJEKTU

Ościeżki ulicy Srebrnej przed wojną były gęsto zabudowane kamienicami i zakładami produkcyjnymi. W latach 60. powstało tu osiedle, które tworzyły rozrzucone punktowne otoczone zielenią. Pośród nich znajduje się jeden oscały w tej okolicy przedwojennych obiektów - pałacyk Sikorskiego, stojący naprzeciwko działki przeznaczanej na nasz projekt. Wygląd tego fragmentu Srebrnej prezentuje się dość chaotycznie, brakuje jednolitych pierzei, dlatego zaproporzonowana przez nas była gabarytami dopasowana pierz do otoczenia. Budynek nawiązuje wyglądem i proporcjami do przedwojennych kamienic. Ewentualnie zaplanowano na zasadzie kontrastu pełnej ściany ceglanej oraz rytmicznie rozłożonych otworów i balkonów. Fasadę wyróżniają charakterystyczne glify okienne, które podkreślają jej masowość i materiałność. Została ona klasycznie podzielona na całość czyli betonowy parter z szerokimi wstrynami, trzon oraz zwieńczenie w postaci najwyższej, wycofanej kondygnacji.

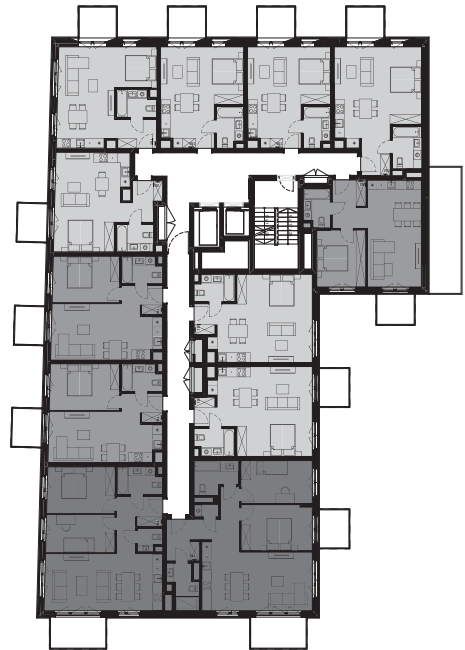
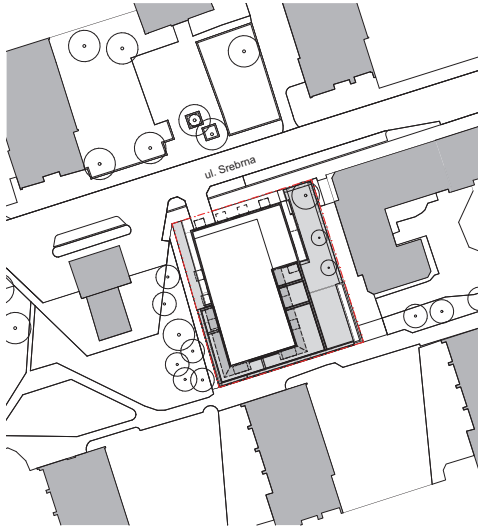
Użyte materiały: czerwona cegła, barwiony w masie beton i śluskara na balkonach, podkreślają elegancji, minimalistyczny charakter budynku.

#### ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE ŚRODOWISKU I ESG

- zachowanie dużego, ronnącego na działce drzewa, użycie wody deszczowej do podlewania roślin, panele fotowoltaiczne na dachu.

#### ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE SPOŁECZNOŚCI

- zapewnienie miejsc parkingowych w garażu podziemnym dla mieszkańców sąsiedniego budynku (pozbawionego takiego rozwiązania).



# TOWAROWA 22

## UL. TOWAROWA, WARSZAWA

### JEMS ARCHITEKCI

**Architekci:** Anna Świderska, Agnieszka Gajewska, Nadia Sajjad, Maciej Rydz, Paweł Majkusiak, Aleksander Gadoński, Paweł Godzdra, Piotr Prokopowicz  
**Inwestor:** A11 Europejski Echo Investments Archicom

#### Kategoria projektu

Etap projektu

Data projektu

Data realizacji

Powierzchnia użytkowa

Kondygnacje nadziemne

Kondygnacje podziemne

Ilość mieszkań

Powierzchnie zielone

Powierzchnie zielone na gruncie rodzimym

Budynek wielofunkcyjny

W budowie

2023 rok

2028 rok

200,000 m<sup>2</sup>

do 150 m

2

ok. 1,900

23,000 m<sup>2</sup>

12%

#### OPIS PROJEKTU

Towarowa 22 to nowy miejski kwartał realizowany na 6,5-hektarowej działce w biznesowym centrum Warszawy. W miejscu dawnej drukarni pomiędzy ulicami Towarową, Pariską i Międzianą powstają biura, mieszkania na sprzączki i wynajem długoterminowy, moda gastronomia, punkty usługowe, a także przestrzeń dla kultury i sztuki.

Aktem projektu, który spełni wszystkie codzienne potrzeby w zasięgu kilku minut, jest lokalizacja w pobliżu stacji metra „Rondo Daszyńskiego”. Różnorodna architektura budynków i atrakcyjna przestrzeń publiczną zaprojektowano starannie.

Centralnym punktem wielofunkcyjnego obiektu będzie nowy śródmiejski park z odrestaurowanym pawilonem Domu Słowa Polskiego. Parkowa zieleni przyniesie przyjemnie również pomiędzy wszystkie budynki, do ich dziedzińców, wnętrz oraz na tarasy.

Całość założenia została zainspirowana projektem wiatrem biofilicznym i jest silnie osadzona w ludzkiej potrzebie bliskiego kontaktu z naturą w mieście oraz dostępu do wielu udogodnień.

#### ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE ŚRODOWISKU I ESG

W pełnym parkowej zieleni projekcie dążono do zredukowania twardo, efektu miejskiej wyspy ciepła.

W budynkach zaprojektowano też rozwiązania, które oszczędzają energię i twódcę oraz zmniejszają ślad węglowy. Do budowy wykorzystane zostaną elementy prefabrykowane i energooszczędne, szkło zapewniające optymalny komfort termiczny. Biurowce będą w 100% zasilane energią ze źródeł odnawialnych, w tym częściowo wytwarzaną przez panele słoneczne. Roslinność będzie podlewana wodą deszczową.

#### ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE SPOŁECZNOŚCI

Zaprojektowane budynki i przestrzeń publiczną wpisują się w inkluzywne planowanie miast z myślą o potrzebach użytkowników różnych preferencji, w różnym wieku i o różnych zainteresowaniach – zgodnie z ideą certyfikacji Obiekt Bez Barier. Do końca 2026 roku powstanie nowy publiczny park o powierzchni 2 ha – jedna z największych przestrzeni zielonych w tej okolicy. Otoczony nim pawilon Domu Słowa Polskiego zyska nową funkcję i stanie się ogólnodostępną przestrzenią wystaw i wydarzeń kulturalnych.

#### REWITALIZACJA

Projekt zachowuje świadectwo przemysłowej przeszłości Woli. Dawne elementy konstrukcyjne hal fabrycznych stają się bazą dla wielopoziomowego parku miejskiego. Zabytkowy pawilon Domu Słowa Polskiego z charakterystycznymi modernistycznymi świetlikami, efektywnymi kolumnami i spiralną klatką schodową zostanie odrestaurowany i przeznaczony na galerię sztuki. Ponadto, do tworzenia materiałów wykończeniowych nowej zabudowy projektanci wykorzystają kruzydło odzyskane z gruzów dawnych hal przemysłowych.



# FOLWARK – JEDNORODZINNA ZABUDOWA SZEREGOWA

UL. BAŁTYCKA, RÓŻANA I LAWENDOWA, GRODZISK MAZOWIECKI  
GÓRECKI ARCHITEKCI SP. Z O.O.

Architekt: Dominik Górecki  
Inwestor: VIP Development – Osiedle Bałtycka Sp. z o.o.

Kategoria projektu	zespół pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej
Etap projektu	koncepcja
Data projektu	czerwiec 2022 roku
Data realizacji	III kwartał 2026 roku
Powierzchnia użytkowa	11 420 m <sup>2</sup>
Kondygnacje nadziemne	3
Kondygnacje podziemne	0
Mieszkania	9
Powierzchnie zielone	1 017 m <sup>2</sup>
Powierzchnie zielone na gruncie rodzimym	46%

## OPIS PROJEKTU

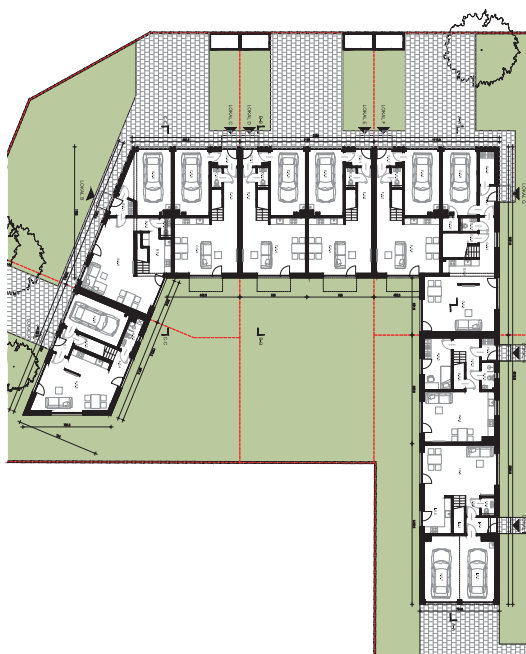
Ze względu na niestandardowy kształt działki zrezygnowano z typowego układu zabudowy szeregowej i zaprojektowano zespół pięciu budynków jednorodzinnych, każdy o indywidualnym kształcie, które tworzą zwartą zabudowę w formie litery C. Aby zaprojektowane założenie nie przytłaczało monotonią, zdecydowano, że białą zabudowę zostanie przykryta trawami dwuspadowymi dachami, pomiędzy którymi znajdują się dwa tarasy. Działki takimi zabiegami, była otrzymana nieregularny charakter, przywołujący skojarzenia ze zróżnicowaną zabudową mieszkalno-gospodarczą dawnej farmy – stąd pomysł, aby całe założenie nazwać folwarkiem, co ma też w swoje odzwierciedlenie w zaproponowanych materiałach i kolorystyce elewacji.

## ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE ŚRODOWISKU I ESG

- uwzględniono wyłącznie teren przeznaczony na podjazdy i dążąc do budynków, natomiast dla zachowania maksymalnej retencji wody deszczowej, miejsca parkingowe zaprojektowano jako trawniki wzmocnione geotratą;
- zagospodarowanie zostało ukształtowane w taki sposób, aby zachować istniejącą zielenią w południowym oraz północno-zachodnim narożnikach terenu;
- zaplanowano system pozwalających na retencjonowanie wód opadowych z dachów stromych i strzechach do podlewania trawników.

## ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE SPOŁECZNOŚCI

Pomimo szeregowego charakteru zabudowy, wbrew obowiązującym w Polsce trendom, nie przewiduje się wyodrębnienia poszczególnych ogrodów. Zachowana zostanie otwarta, wspólna przestrzeń rekreacyjna, dostępna bez przeszkód dla wszystkich mieszkańców, co ma przyczynić się do budowania dobrosąsiedzkich relacji.



# ROZBUDOWA WYSOKOSPECJALISTYCZNEGO OŚRODKA MEDYCZNEGO MAZOWIECKIEGO CENTRUM NEUROPSYCHIATRII W JÓZEFOWIE

UL. 3 MAJA, JÓZEFÓW  
ARCHIMED

**Architekci:** Michał Grzymala-Kazłowski (główny projektant), Piotr Gastman (architekt sprawdzający), Aleksandra Ruszkowska, Mateusz Szurgot, Katarzyna Lewczyk, Agnieszka Reguła  
**Projekt konstrukcyjny:** Arnold Pruski (główny projektant), Robert Szabłowski (sprawdzający)  
**Instalacje kanalizacyjne i deszczowej zewnętrznej:** Mariusz Borzym (projektant główny), Grzegorz Mirosław Gliński (sprawdzający)  
**Instalacje sanitarne:** Adrian Dziarnowski (projektant główny), Justyna Łódź (sprawdzający)  
**Instalacje gazu:** Arkadiusz Szołkiewicz (projektant główny), Adrian Dziarnowski (sprawdzający)  
**Instalacje elektryczne:** Michał Nagórka (projektant główny), Łukasz Babiloński (sprawdzający)  
**Brama drogowa:** Paweł Karak (projektant główny), Przemysław Wiśnik (sprawdzający)  
**Investor:** Mazowieckie Centrum Neuropsychiatrii w Zagrzewie

Kategoria projektu	Budynek użyteczności publicznej
Etap projektu	w trakcie uzyskiwania pozwolenia na budowę
Data projektu	13 października 2023 roku
Data realizacji	III kwartał 2025 roku
Powierzchnia użytkowa	17 732,2 m <sup>2</sup>
Kondygnacje nadziemne	1-3
Kondygnacje podziemne	1
Powierzchnia zielona	21 852 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zielona na gruncie rodzimym	98%

## OPIS PROJEKTU

Projekt Wysokospecjalistycznego Ośrodka Medycznego Mazowieckiego Centrum Neuropsychiatrii w Józefowie, przy ul. 3 Maja, zakłada przebudowę istniejących budynków oraz realizację nowego obiektu. Celem zabudowy jest zwiększenie funkcjonalności i jakości. Nowoprojektowany budynek ma trzy kondygnacje nadziemne oraz częściowe podziemnicę. Ograniczenie jego kubatury do prostych brył skuteczniej wpisuje obiekt w istniejące otoczenie. Budynek ma trzy wewnętrzne patia, których celem jest stworzenie przyjaznych przestrzeni dla pacjentów. Zostaną one zagospodarowane w sposób bezpieczny, z uwzględnieniem zasadzeń roślin, które są nietoksyczne i przyjazne dla najmłodszych. Projektuje patia, zabawki o to, by były one nieodczuć, gdzie dzieci mogą bezpiecznie spędzać czas na świeżym powietrzu, co wspomaga proces terapeutyczny. W projekcie uwzględniono rozwiązania przyjazne środowisku, takie jak instalacje fotowoltaiczne na dachu oraz pompy ciepła.

## ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE ŚRODOWISKU I ESG

- przewidziano pompy ciepła, które w okresie chłodniczym będą pracowały także w trybie wytwarzania wody kotłowej, zapewniając 100% niezależnej mocy chłodniczej;
- zaplansowano także montaż 108 modułów monokryształowych o mocy 455 Wp każde, co przełoży się na znaczną ilość energii elektrycznej generowanej rocznie, ich montaż przełoży się do produkcji zielonej energii, co jest krokiem w stronę zrównoważonego rozwoju.

## ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE SPOŁECZNOŚCI

Zarówno budynek A, jak i zagospodarowanie terenu, są zaprojektowane w sposób uniwersalny, czyli dostosowany dla osób o różnorodnych ograniczeniach i trudnych warunkach. Zastosowano bezpieczne wejścia, windy, dostosowane sanitariaty, szerokie ścieżki, brak barier architektonicznych oraz odpowiednie oświetlenie i kontrastowe nawierzchnie. W ramach współpracy z organizacjami NGO zaplanowana została przestrzeń umożliwiająca prowadzenie warsztatów w sali politytu dziennego, salach konferencyjnych oraz teatralno-kinowych z widownią zapewniającą krzywą widoczności, sceną oraz reżyserką.

## REWITALIZACJA

Istniejące budynki B i C będą poddane rozbudowie i przebudowie. Zostaną one przygotowane do nowych aranżacji odpowiednich dla przeznaczonych tu oddziałów szpitalnych. W ramach rewitalizacji zastosowane zostaną zasady gospodarki obiegu zamkniętego (GOZ). Elementy wyposażenia oraz materiały budowlane z rozbioru będą starannie odzyskane i ponownie wykorzystane. Beton, cegły, drewno, metal i szkło zostaną posegregowane i przygotowane do recyklingu lub ponownego użycia. Dzięki temu możliwe będzie zmniejszenie ilości odpadów budowlanych i zmniejszenie zapotrzebowania na nowe surowce.



# DOM W KONSTANCINIE-JEZIORNIE

UL. KOŚCIELNA, KONSTANCIN-JEZIORNA  
FIRM ARCHITEKTURA

**Architekci:** Kamila Doniec, Maciej Drajkiewicz, Marek Miskiewicz  
**Konstrukcje:** Arkadiusz Jakubowski  
**Instalacje wod-kan-went:** Marcin Siemieniuch  
**Instalacje elektryczne:** Dariusz Kowalski  
**Drzwi i okna:** Mikołaj Frutkiewicz  
**Geodezja:** Anna Miller  
**Wizualizacje:** Agata Wojtkowiak  
**Investor:** Pani Zuzanna i Pan Michał

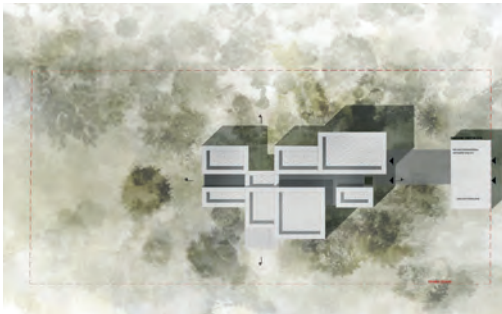
<b>Kategoria projektu</b>	Budynek mieszkalny jednorodzinny
<b>Etap projektu</b>	koniec
<b>Data projektu</b>	lipiec 2024 roku
<b>Data realizacji</b>	1 kwiecień 2025 roku
<b>Powierzchnia użytkowa</b>	679,24 m <sup>2</sup>
<b>Kondygnacje nadziemne</b>	2
<b>Kondygnacje podziemne</b>	1
<b>Powierzchnie zielone</b>	1202m <sup>2</sup>
<b>Powierzchnie zielone na gruncie rodzimym</b>	80%

## OPIS PROJEKTU

Dom jednorodzinny sfinalizowany jest w willowej części Konstancin-Jeziorna na działce z bogatą zielenią, położonej w otoczeniu innych willowych i pałacowych budynków. Leśny charakter terenu był z jednej strony olbrzymim atutem, z drugiej – wyzwaniem. Program budynku, będący odpowiedzią na potrzeby i marzenia inwestorów, trzeba było zmieścić na stosunkowo niewielkiej części działki z uwagi na ograniczenia planistyczne. Z tego powodu część nośna domu została umieszczona na piętrze. Przestronny parter otwiera się w części dibennej na stercząca zieleni dwukondygnacyjną witraż. Podziemny segment zawiera garaż i zaplecze techniczne, a wszystkie kondygnacje łączą przestronna winda. Dom jest wygodny i przestronny, a jego zewnętrzne ukształtowanie jest poprzez relację z zielenią wysoka. Okazale sosny przyczyniły się do rozszerzenia bryły budynku, a fasady pokryte zostały cegłą dobraną kolorystycznie do barw naturalnie obecnych na działce.

## ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE ŚRODOWISKU I ESG

- w budynku przewidziano zastosowanie ekologicznej pompy powietrzno-wodnej oraz systemu retencji wody deszczowej;
- planowany jest zielony dach, zachowanie otoczenia domu w stanie jak najbardziej zbliżonym do naturalnego oraz drewniana stolarka drzwiowa i okienna.



# KOŁOBRZESKA

UL. KOŁOBRZESKA, KONSTANCJA-JEZIORNA  
3I ARCHITEKCI WOJCIECH MACIASZEK

Architekci: 3I Architekci Wojciech Maciaszek  
Inwestor: J. Galek

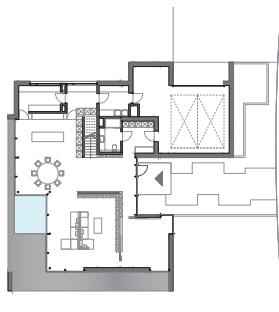
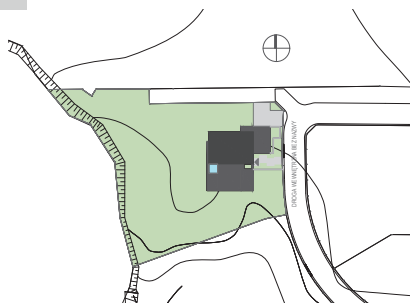
Kategoria projektu	Budynek mieszkalny jednorodzinny
Etap projektu	Konceptcja
Data projektu	2023 rok
Data realizacji	I kwartał 2025 roku
Powierzchnia użytkowa	350 m <sup>2</sup>
Kondygnacje nadziemne	2
Kondygnacje podziemne	0
Powierzchnia zielona	1,690m <sup>2</sup>
Powierzchnia zielona na gruncie rodzimym	80%

### OPIS PROJEKTU

Budynek zaprojektowano dla czteroosobowej rodziny. Zlokalizowany jest on na działce pod Warszawą z bezpośrednim dostępem do rzeki. Dom otwiera się na najbardziej wartościowy widokowy oraz pod względem nasłonecznienia kierunek.

### ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE ŚRODOWISKU I ESG

- budynek będzie ogrzewany i chłodzony aktywnym systemem opartym o gruntową pompę ciepła. Przewidziano wspomaganie panelami fotowoltaicznymi z magazynem energii.



# MAGDALENKA COLLECTION – OSIEDLE DOMÓW JEDNORODZINNYCH PREMIUM

UL. KONIECZNA/OLCHY, MAGDALENKA  
SAAN ARCHITEKCI

**Architekci:** Iga Sawicka, Aleksandra Nieduzak, Agnieszka Kubisk, Dominika Ogłoblin, Kinga Wierciech, Martyna Białkiewicz, Viktoria Piatruchy, Zuzanna Piotrowska-Dudzik  
**Inwestor:** Silva Development

<b>Kategoria projektu</b>	osiedle budynków mieszkalnych jednorodzinnych
<b>Etap projektu</b>	w budowie
<b>Data projektu</b>	2023-2024 rok
<b>Data realizacji</b>	2023-2025 rok
<b>Powierzchnia użytkowa</b>	300-350 m <sup>2</sup>
<b>Kondygnacje nadziemne</b>	2
<b>Kondygnacje podziemne</b>	0
<b>Mieszkania</b>	8
<b>Powierzchnie zielone</b>	1,350 m <sup>2</sup>
<b>Powierzchnie zielone na gruncie rodzimym</b>	75%

## OPIS PROJEKTU

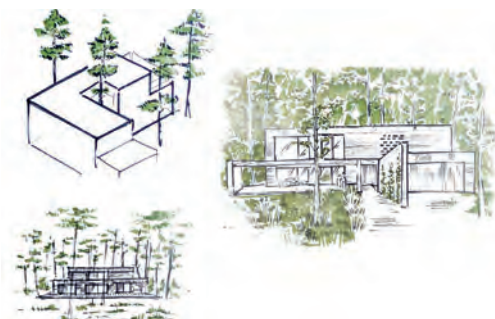
Magdalena Collection to nieogotymana dotąd inwestycja, której celem jest stworzenie kablicy luksusowych rezydencji wzniesionych na leśnych działkach w podwarszawskiej miejscowości. Projekt ten jest odpowiedzią na potrzeby najbardziej wymagających klientów, szukających dopasowanych do siebie rozwiązań. Modernistyczne bryły – „ubrane” w ziemistą cegłę, drewno, z ogromnymi przeszkleniami – zaproszą użytkowników do bycia częścią ekosystemu leśnego. Układy domów zaprojektowano jako funkcjonalne i komfortowe. Zaplanowano jak największe przestrzenie intymnych i zadbane o komfort akustyczny mieszkańców. Magdalena Collection to prawdziwa leśna oaza spokoju.

## ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE ŚRODOWISKU I ESG

- w inwestycji zastosowane zostaną ekologiczne źródła ciepła: pompa w połączeniu z fotowoltaiką oraz instalacja rekuperacji;
- na elewacje przewidziano takie materiały jak drewno i cegła;
- zaprojektowano rozległe przeszklenia trójzybowe.

## ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE SPOŁECZNOŚCI

Partery i budynki będą w pełni przystosowane do potrzeb osób z niepełnoprawnościami.



# WIZJA ROZWOJU ŚRÓDMIEŚCIA PIASECZNA

## PIASECZNO

MAU MYCIELSKI ARCHITECTURE & URBANISM

**Architekci:** Maciej M. Mycieliński (ekspert z zakresu urbanistyki, architektury, główny projektant i moderator spotkań eksperckich), Michał Owańcowski (ekspert z zakresu architektury i urbanistyki), Dominika Błocińska (ekspertka z zakresu urbanistyki, kierowniczka zespołu), Katarzyna Kowalczyńska (ekspertka z zakresu architektury krajobrazu), Anna Jachimowicz (ekspertka z zakresu urbanistyki) **Zapadnięcia konsultacyjne:** etnologia, antropologia kultury, zabytkoznawczy, specjalista ds. dziedzictwa kulturowego: Katarzyna Modrzewska-Mrozowska **Ekspertyza z zakresu socjologii i mediacji, specjalistka ds. konsultacji społecznych:** dr Agata Gójska **Aspekty strategiczne, środowiskowe, operacyjne:** PHKNO Horizon, OLP Sp. z o.o., Maja Kowalczyk **Ekspertyza z zakresu uwarunkowań środowiskowych, klimatycznych, Uniwersytet Łódzki:** dr Hania Wagner **Wizualizacje 3d - model analityczny:** Michał Dobniak **Wizualizacje arkusiorowe:** Joanna Piętkowska-Hankel **Investor:** Urząd Miasta i Gminy Piaseczno.

<b>Kategoria projektu</b>	konsepca urbanistyczna, w tym: zabudowa mieszkaniowa usługowa oraz użyteczności publicznej, przystrzeżenie publiczne
<b>Etap projektu</b>	szkic koncepcyjny, studium wykonalności, MPZP - 2022 rok
<b>Data projektu</b>	styczeń 2022 roku
<b>Data realizacji</b>	w trakcie realizacji
<b>Powierzchnia użytkowa</b>	93 000 m <sup>2</sup>
<b>Kondygnacje nadziemne</b>	1-7
<b>Kondygnacje podziemne</b>	0-2
<b>Powierzchnie zielone</b>	1 330 m <sup>2</sup>
<b>Powierzchnie zielone na gruncie rodzimym</b>	75%

### OPIS PROJEKTU

- Główne założenia to:**
- kształtowanie śródmieścia przez uzupełnienie planu i wytworzenie pełnowartościowych kwartałów zabudowy z poszanowaniem historycznych i zabytkowych wartości;
  - znalezienie najlepszych funkcji dla działek należących do miasta, w tym odpowiedniej lokalizacji dla centrum kultury oraz ew. nowego ratusza;
  - przekształcenie śródmieścia w nowy „zajazd Piaseczna” - rozwinięcia atrakcyjnej przestrzeni, z bogatą ofertą usługową, kulturalną, gastronomiczną, która przyciągnie i zatrzyma ludzi w ciągu dnia i wieczorem;
  - zwiększenie intensywności zabudowy mieszkaniowej;
  - wzmocnienie roli zieleni w mieście, stworzenie jej nowych terenów, wprowadzenie rozwiązań małej retencji, w tym wydobycie rzeki Perelki, co znacząco wpłynie na poprawę mikroklimatu i lepiej przystosuje miasto na wyzwania klimatyczne;
  - przekształcenie przestrzeni publicznych, w tym uspokojenie natch, w sposób umożliwiający wytworzenie atrakcyjnej części miasta, służącej zarówno mieszkańcom, jak i odwiedzającym.

### ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE ŚRODOWISKU I ESG

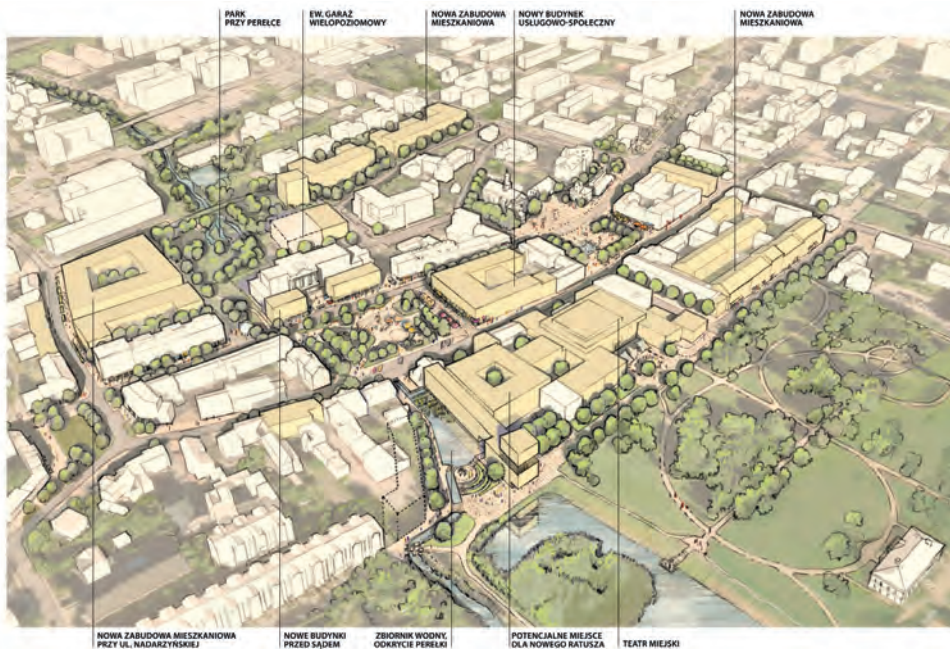
Wskazano wiele rozwiązań BZL, m.in. z zakresu zagospodarowania wód opadowych, np. wykorzystanie istniejących terenów zieleni (i ich powiększenie) oraz naturalnych zagłębieni do gromadzenia wody, remonty zarybnień, ograniczenie uciążliwości z powierzchni, odpowiednie projektowanie dróg - w sposób umożliwiający odpływ miejscowe gromadzenie wód, zbieranie i wykorzystywanie wód opadowych z dachów czy inne rozwiązania wspomagające miejscową retencję.

### ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE SPOŁECZNOŚCI

Rozwiązano w ramach koncepcji śródmieścia Piaseczna spełniając standardy dostępności. Celem jej poprawy w usługach użyteczności publicznej m.in. wskazano nową potencjalną lokalizację ratusza. Rozwiązania wypracowane zostały wspólnie z radnymi reprezentującymi potrzeby mieszkańców. Wyznaczono służące im obiekty, centrum kultury, teatr czy mniejsze lokale usługowe. Przestrzenie publiczne: place, tereny zieleni, zaprojektowano jako miejsca spotkań i spędzania czasu.

### REWITALIZACJA

W koncepcji rewitalizacji śródmieścia Piaseczna wskazano obiekty, dla których istotne jest znalezienie nowej funkcji, np. uzupełnienie i przebudowa zabytkowej niezającej zabudowy wzdłuż ul. Warszawskiej i wytworzenie pełnowartościowych kwartałów. Zaplanowano zachowanie i rozwój istniejących terenów zieleni, kształtowanie zabudowy z poszanowaniem tkanki zabytkowej i powiązań zielonych oraz odzyskanie przestrzeni zajętej przez samohody dla mieszkańców.





# DOM JEDNORODZINNY WŚRÓD DRZEW S31

PODKOWA LEŚNA  
MFRMGR ARCHITEKCI

**Architekci:** Marta Frejda, Michał Gratkowski, Łukasz Ptak, Waldemar Nowicki, Zofia Konecko  
**Investor:** prywatny

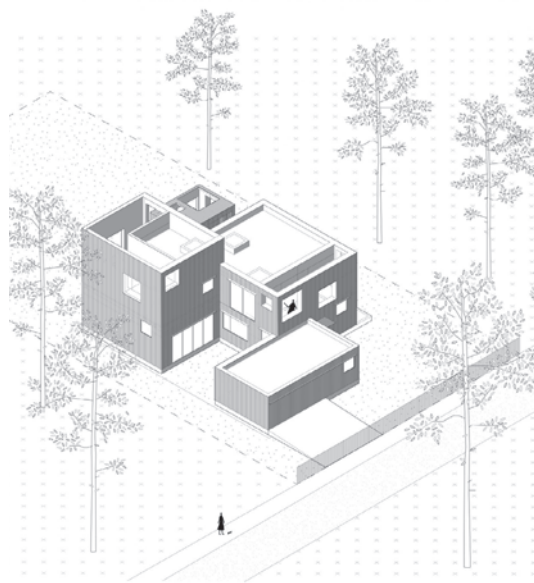
<b>Kategoria projektu</b>	Budynek mieszkalny jednorodzinny w budowie
<b>Etap projektu</b>	2022 rok
<b>Data projektu</b>	IV kwartał 2024 roku
<b>Data realizacji</b>	237 m <sup>2</sup>
<b>Powierzchnia użytkowa</b>	2
<b>Kondygnacje nadziemne</b>	0
<b>Kondygnacje podziemne</b>	1062,5 m <sup>2</sup>
<b>Powierzchnie zielenie</b>	80,1%
<b>Powierzchnie zielenie na gruncie rodzimym</b>	

## OPIS PROJEKTU

Istotnym zagadnieniem było zachowanie jak największej części istniejącego drzewostanu. W tym celu podjęta została współpraca z dendrologiem i konserwatorem. Układ funkcji wewnętrznej zaprojektowano tak, aby umożliwić formę w przestrzeni między drzewami. Drewniana elewacja ma za zadanie zespólić obiekt z otoczeniem.

## ROZWIĄZANIA PRZYJAZNE ŚRODOWISKU I ESG

- konstrukcja budynku przygotowana została tak, aby nie ucierpiły korzenie drzew;
- podjazdy zaplanowano jako uniesione nad terenem, aby nie naciskały na roślinność.



# STOLICA PIĘCIU LINII METRA

## ALEJE JEROZOLIMSKIE

BIURO ARCHITEKTURY I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO, ILF CONSULTING ENGINEERS POLSKA

Architekt: Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego, ILF Consulting Engineers Polska  
Inwestor: m. st. Warszawa

Kategoria projektu  
Etap projektu  
Data projektu  
Data realizacji

sić transportu publicznego  
prace przedprojektowe  
2023 rok  
2050 rok

### OPIS PROJEKTU

Metro stanowi wielki impuls prorozwojowy centro- i miastotwórcy. Sprawia, że metropolia staje się bardziej różnorodna, wielofunkcyjna i kompaktowa. Optymalizuje wykorzystanie przestrzeni i poprawia jakość zagospodarowania całej okolicy. Dzięki rozbudowie metra szarpane na rozwój będą wszystkie dzielnice. Dlatego będzie ono nierzeczywistym środkiem miejskiego transportu zbiorowego w stolicy. Jego sieć zapewni sprawne, szybkie i niezawodne poruszanie się po Warszawie na dużej odległości. Polacy one gęsto zaludnione dzielnice obracające z centrum miasta i rejonami o dużej koncentracji miejsc pracy i usług. Już 59% mieszkańców korzysta z transportu zbiorowego w codziennych podróżach. Warszawianki i warszawianki pozytywnie oceniają komunikację miejską – aż 94% mieszkańców uważa, że działa ona bardzo dobrze. Najwyższe noty zawsze dostaje metro.



linie metra



PLAN  
NY  
LAB

26.07 – 3.11

PLANY  
NA  
PRZYSZŁOŚĆ  
2024



## KOLOFON

Kurator: **Igor Łysiuk**

Producentka: **Katarzyna Adamska**

ZODIAK Warszawski Pawilon Architektury współpraca merytoryczna i organizacyjna:  
**Monika Komorowska, Wioletta Januszko, Katarzyna Sałbut, Szymon Nidez Stefaniak, Miłosz Janczarski**

OW SARP koordynacja projektu: **Aleksandra Zubelewicz, Magdalena Maciąg**

Architektura wystawy i skład plansz: **Wioletta Januszko**

Identyfikacja wizualna: **Katarzyna Maciąg**

Redakcja tekstów: **Karolina Matysiak**

Skład katalogu: **Szymon Nidez Stefaniak**

Szczególne podziękowania dla **Dariusza Bartoszewicza**.

Informacje i materiały prezentowane w katalogu (w tym informacje odnośnie zespołów autorskich) pochodzą od pracowni architektonicznych zgłaszających projekty. Organizatorzy wystawy nie ponoszą odpowiedzialności za informacje przedstawione na planszach.

Katalog jest bezpłatną publikacją w dostępie online, towarzyszącą wystawie „Plany na Przyszłość 2024”. Można go pobierać i redystrybuować wyłącznie w niezmienionym, oryginalnym składzie i brzmieniu.

## ORGANIZATORZY



Warszawa



ODDZIAŁ WARSZAWSKI  
STOWARZYSZENIA ARCHITEKTÓW POLSKICH

ZODIAK  
Warszawski  
Pawilon  
Architektury

# SUPLEMENT KOŁA ARCHITEKTURY ZRÓWNOWAŻONEJ OW SARP

s. 23

**F.S.O Park**, teren byłej Fabryki Samochodów Osobowych na Żeraniu

W zasadzie – w sensie środowiskowym – każda nowa zielen jest lepsza niż budynek. Jednak działania, które wspomagają „odzyskiwanie” przez nią obszarów wcześniej zajętych przez przemysł są szczególnie warte uwagi, zwłaszcza kiedy projektanci zakładają „rozwiązania zwiększające akceptację społeczną zielonych nieużytków”.



s. 29

**Przebudowa ulicy Chmielnej**

W końcu Warszawa będzie mogła poszczycić się woonerfem. To pierwsza tego typu realizacja w stolicy. Ulica Chmielna długo czekała na swoją zieloną odstonę oraz na powrót na listę lubianych i kochanych przez Warszawianków przestrzeni nie tylko przyjaznych mieszkańcom i turystom, lecz także z dostępem do przyrody.



s. 30

**Przebudowa ulicy Złotej i Zgody**

Zielone koło KAZ zostało przyznano za podjęcie długo oczekiwanego, konsekwentnego przekształcania centrum Warszawy w przestrzeń przeznaczoną dla ruchu pieszego, bezpieczną i przyjazną dla wszystkich użytkowników, z elementami infrastruktury błękitnej i zielonej.



od 33

**Place Teatralny, Bankowy, Żelaznej Bramy**

Koło Architektury Zrównoważonej OW SARP gorąco kibicuje wszystkim zmianom w przestrzeniach publicznych Warszawy, które przyczynią się do lepszego wykorzystania ich przez mieszkańców. Pozwolą na integrację, a także będą elementem adaptacji do zmian klimatu poprzez zastosowanie rozwiązań zielonych i błękitnych.



s. 37

### **Rewitalizacja budynku Hali Gwardii, pl. Żelaznej Bramy**

Rekomendacja KAZ dla Hali Gwardii ma za zadanie podkreślić, że na drodze do implementacji zasad gospodarki obiegu zamkniętego kluczowe są budynki istniejące i ich jak najdłuższe użytkowanie.



s. 40

### **Plac przed ZODIAKIEM Warszawskim Pawilonem Architektury**

Skwer przed Warszawskim Pawilonem Architektury Zodiak to część samego budynku i wartości, które on sobą reprezentuje. Plany pokazują, że powróci tu tak długo oczekiwana i potrzebna zieleni. Projekt (wraz z późniejszą realizacją) dowodzi, że współcześnie obecność przyrody w ścisłym centrum miasta jest potrzebna. Skwer z woonerferem ul. Chmielnej utworzą wspólną całość. Mamy nadzieję, że zazieleniony plac przed Zodiakiem będzie pierwszym krokiem do przywrócenia zieleni w pasażu Wiecha.



s. 43

### **Budynek biurowy „Stockholm”, ul. Tyrolska/ul. Hołbucwowa**

Zielone koło KAZ zostało przyznane za podjęcie pionierskiej, w rodzimej rzeczywistości architektonicznej, próby zaprojektowania budynku biurowego w konstrukcji drewnianej, co pozwala na znaczne obniżenie wbudowanego śladu węglowego w porównaniu z technologiami tradycyjnymi.



s. 60

### **Green-up – Lampa Łukasiewicza, ul. Żelazna**

Koło Architektury Zrównoważonej doceniło w tym przypadku starania o ukształtowanie w gęstej miejskiej zabudowie „pionowego ogrodu” („parku elewacyjnego”), który ma walory zarówno architektoniczne, jak i środowiskowe (bioróżnorodność, retencja).



**Towarowa 22, ul. Towarowa**

Zielone koło KAZ zostało przyznane za obietnicę kompleksowego ukształtowania fragmentu miasta, w którym pochodząca z OZE energia i zielono-błękitne rozwiązania są integralną częścią działań projektowych.

**Wizja rozwoju Śródmieścia Piaseczna**

Kompleksowa propozycja urbanistyczna, w której postawiono także na „zszywanie” miasta za pomocą zielono-błękitnej infrastruktury, oparta została na współczesnych wartościach środowiskowo odpowiedzialnej urbanistyki. Koło Architektury Zrównoważonej OW SARP z dużym zainteresowaniem będzie śledzić trudny proces wdrażania wizji rozwoju Piaseczna dającej nadzieję na zrównoważoną przyszłość.

**Koło Architektury Zrównoważonej OW SARP**

Zostało powołane w związku z koniecznością podejmowania konkretnych działań w odpowiedzi na kryzys klimatyczny i środowiskowy, aby stworzyć platformę wymiany doświadczeń i wiedzy na temat architektury zgodnej z celami i zasadami zrównoważonego rozwoju.

W swoich działaniach chce ukazywać, jak działalność budowlana człowieka może w jak najmniejszy sposób szkodzić środowisku. Pragnie zapobiegać katastrofie klimatycznej i związanej z nią utracie bioróżnorodności. Szuka sposobów na budowanie odporności (rezyliencji) na skutki niekorzystnych tendencji. Zwraca uwagę na społeczne aspekty projektowania, tematy związane z szeroko pojmowaną ochroną przyrody, zdrowiem i dobrostanem użytkowników przestrzeni zurbanizowanej i budynków a także z gospodarowaniem krajobrazem, jako dobrem wspólnym.<sup>1</sup>



**KOŁO  
ARCHITEKTURY  
ZRÓWNOWAŻONEJ**

<sup>1</sup> na podstawie Koła Architektury Zrównoważonej OW SARP, [online, dostęp: 21.08.2024] [sarp.warszawa.pl/kola/kolo-architektury-zrownowazonej](http://sarp.warszawa.pl/kola/kolo-architektury-zrownowazonej)

---

PATRONI MEDIALNI

**A&B**  
Architektura & Biznes

**MAD**  
*White*

**ARCHITEKTURA** murator

**chillizet**

**ARCHI**  
**\_KONKURS**  
platforma konkursów architektonicznych

**not**  
notes na 6 tygodni

  
bęć zmiana