

# 1-2

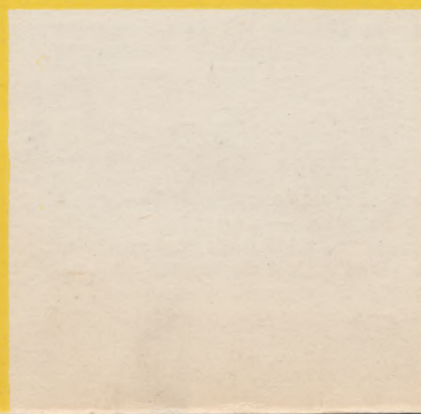
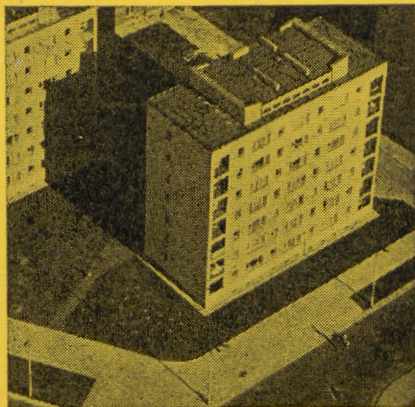
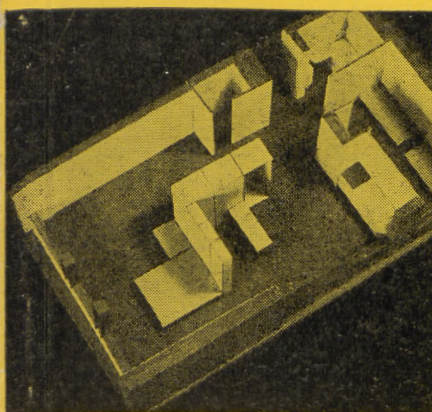
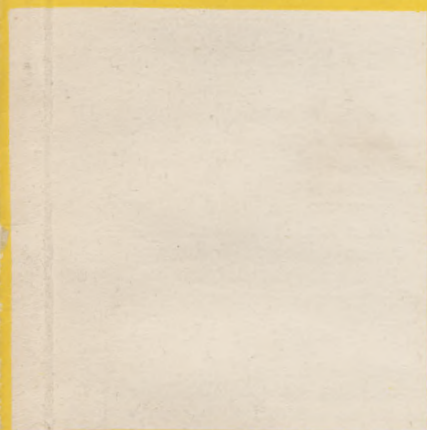
# architektura

P

Biblioteka m. st. W-wy  
Pracownice

CZYTELNIĄ KOMUNALNĄ  
Al. Jerozolimskie 28

WARSZAWA / 1963



# OSIEDLE WSM „SADY ŻOLIBORSKIE“

**Autor:** arch. H. Skibniewska  
**przy współpracy zespołu:** inż. K. Wojtowicz, arch. A. Małek, arch. A. Kiciński, techn. J. Buchole — oraz arch. A. Scholtz (zieleń) i mgr inż. A. Wadowski (konstrukcja)  
**Inwestor:** Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa

(I etap realizacji)

Projekt wykonany w okresie 1958—1962.  
Realizacja rozpoczęta została w r. 1960,  
przewidywane zakończenie: 1963.

Uzyskane nagrody i wyróżnienia:

1959 — Nagroda II stopnia Komitetu Urbanistyki i Architektury za projekt urbanistyczny.

1961 — Nagroda „Życia Warszawy” i tytuł „Mister Warszawy 1961” dla budynku 5-kondygnacyjnego (powtarzalnego).

1961 — Nagroda I stopnia Komitetu Budownictwa, Urbanistyki i Architektury za budynek powtarzalny 5-kondygnacyjny.

Osiedle WSM Sady Żoliborskie. Widok ogólny osiedla. Zestawienie budynków 5-kondygnacyjnych z 3-kondygn. Na pierwszym planie urządzenia zabawowe dla dzieci. Foto A. Zborski

|                                                                                                      |                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Dane liczbowe                                                                                        | 5,3 ha                 |
| powierzchnia osiedla                                                                                 |                        |
| w tym tereny mieszkaniowe netto                                                                      | 5,1 ha                 |
| Kubatura mieszkalna                                                                                  | 168.000 m <sup>3</sup> |
| Kubatura towarzysząca mieszkań razem                                                                 | 7.000 m <sup>3</sup>   |
| łączna ilość mieszkańców                                                                             | 837                    |
| Realizacja metodami tradycyjnymi unowocześnionymi (elementy prefabrykowane mało i średniowymiarowe). | 3.021 osób             |

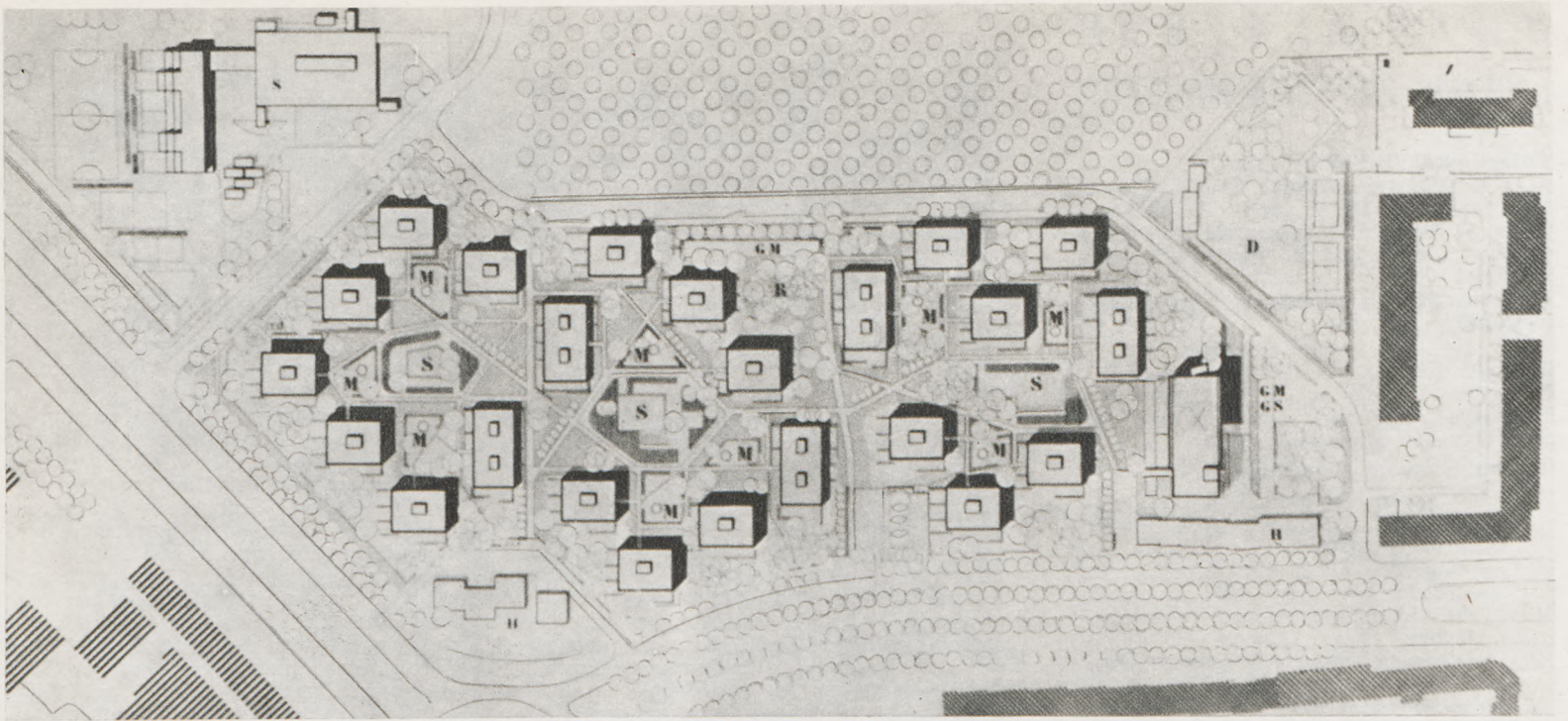
Ze względu na możliwość uzbrojenia terenu z wykorzystaniem istniejących tras kanalizacyjnych i wodociągowych północny rejon Warszawy jest głównym terenem rozwojowym dla budownictwa mieszkaniowego. Wartość jego zwiększa fakt, że jest całkowicie wolny od zabudowy — względnie w niektórych fragmentach bardzo słabo zainwestowany. W dzielnicy tej zabudowuje się trzy wielkie obszary: Żoliborz, dalej na północ Bielany i wreszcie Młociny, których realizacja rozpoczęła się w roku ubiegłym. Rejon Żoliborza najkorzystniej położony w stosunku do centrum miasta jest kolebką Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, która tutaj już w latach dwudziestych rozpoczęła swoją działalność. Reaktywowana po wojnie WSM stała się jednym z potężniejszych inwestorów warszawskich — a w dodatku jest inwestorem, który przejawiał i przejawia dalej wielką troskę o popieranie twórczych osiągnięć w dziedzinie budownictwa mieszkaniowego.

Osiedle „Sady” stanowi klasyczny niemal przykład typizacji lokalnej, wprowadzonej samorzutnie przez projektantów dla uproszczenia i potanienia procesów realizacji. Arch. Skibniewska całe osiedle komponuje

w zasadzie tylko z dwóch typów budynków wielokrotnie powtarzalnych: 5-kondygnacyjny i 3-kondygnacyjny. Dla wyrównania struktury mieszkaniowej osiedla przewidziano również budynek wysoki zawierający wyłącznie mieszkania najmniejsze: M1 i M2. Jako podstawowe tworzywo zostały zaprojektowane budynki o bardzo ekonomicznym układzie rzutu — z klatką wewnętrzną, oświetloną światłem górnym. Okazało się, że tego typu zabudowa budynkami punktowymi o dużej pojemności pozwoliła na uzyskanie stosunkowo wysokiego wskaźnika wykorzystania terenu, a jednocześnie dała układ swobodny o dobrych proporcjach wnętrza zielonych. Uniknięto również monotonii mimo dużej powtarzalności elementów. W zrealizowanych budynkach należy podkreślić bardzo wnikliwe opracowanie rzutów mieszkań i dużą troskę o dobre wyposażenie. Na specjalne podkreślenie zasługuje bardzo staranny nadzór autorski, który przyczynił się do wysokiej jakości robót budowlanych i wykończeniowych.

Chciałbym jeszcze zwrócić uwagę na metodę opracowania układów mieszkań. Arch. Skibniewska, projektując mieszkania zgodnie z normatywem dla określonej ilości osób, zaprojektowała przestawne elementy (brzydko nazwane „meblościanki” — polski język jest jednak cierpliwy! uwaga autora), które umożliwiają zmianę układu wnętrza zależnie od składu rodziny — nie ilościowego ale jakościowego. Niestety, ze względu na brak masowej produkcji takich elementów wyposażenia koszt ich był jeszcze zbyt wysoki i dlatego po wykonaniu w budynku prototypowym — w następnych pojawiły się już zwykłe ścianki działowe.





Plan osiedla Sady Zoliborskie. Objaśnienia:  
H — pawilony handlowe, z lewej strony budynek szkolny, z prawej przy pawilonie budynki wysokie z mieszkaniami M1 i M2

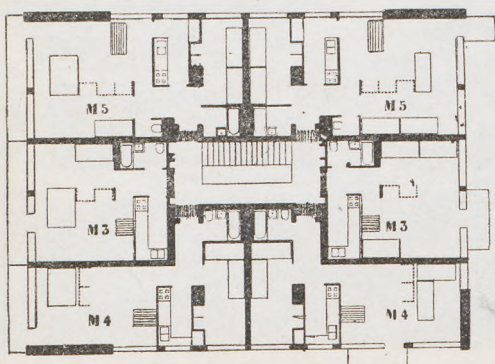
Poniżej

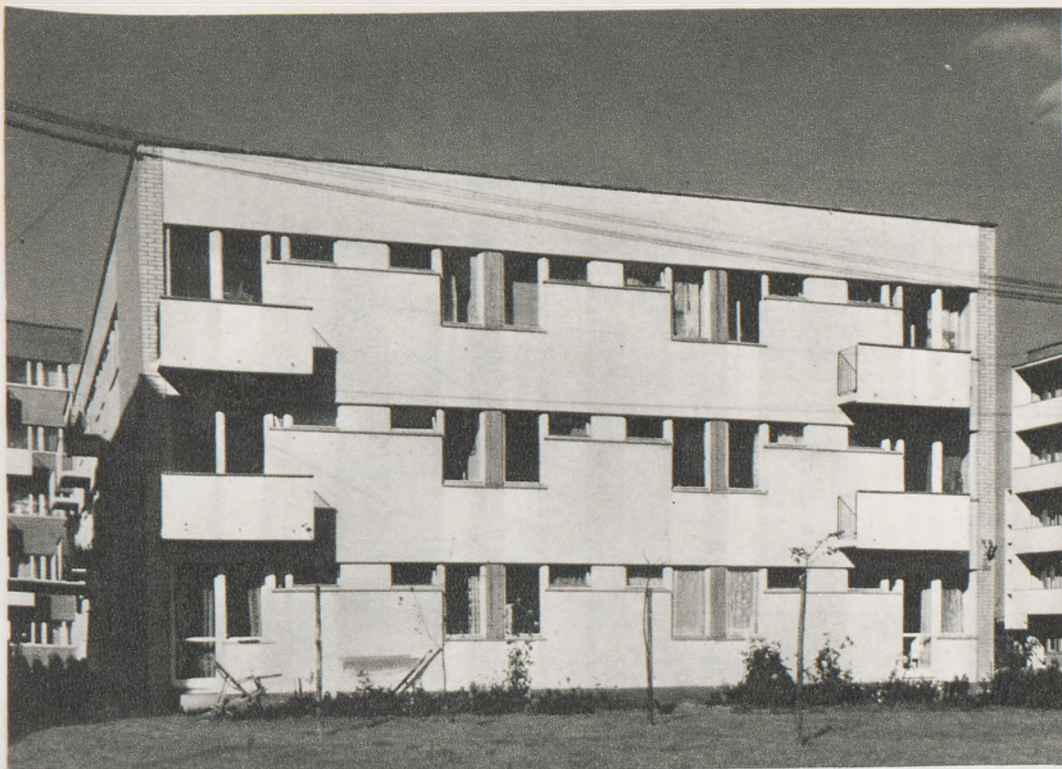
Budynek powtarzalny, 5-kondygnacyjny. Klatka schodowa wewnętrzna, oświetlona górą (patrz rzut). Foto E. Kupiecki



Budynek 5-kondygnacyjny, powtórzony 15-krotnie. Foto E. Kupiecki

Rzut budynku 5-kondygnacyjnego





Budynek 3-kondygnacyjny. Elewacja szczytowa (powtórzony 5-krotnie). Foto A. Zborski

Poniżej

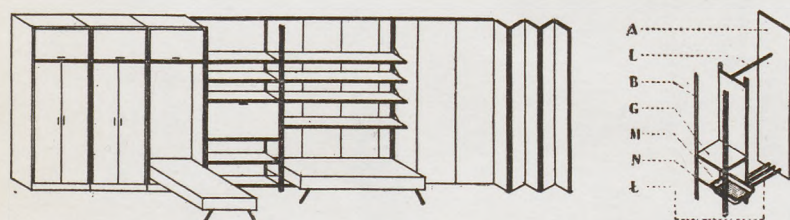
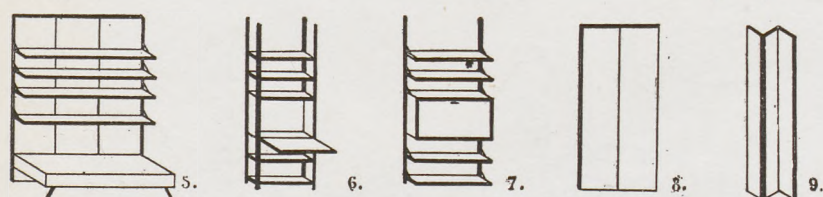
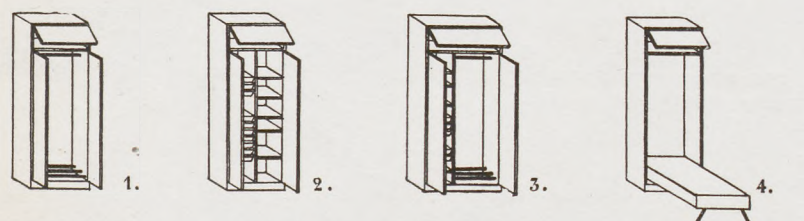
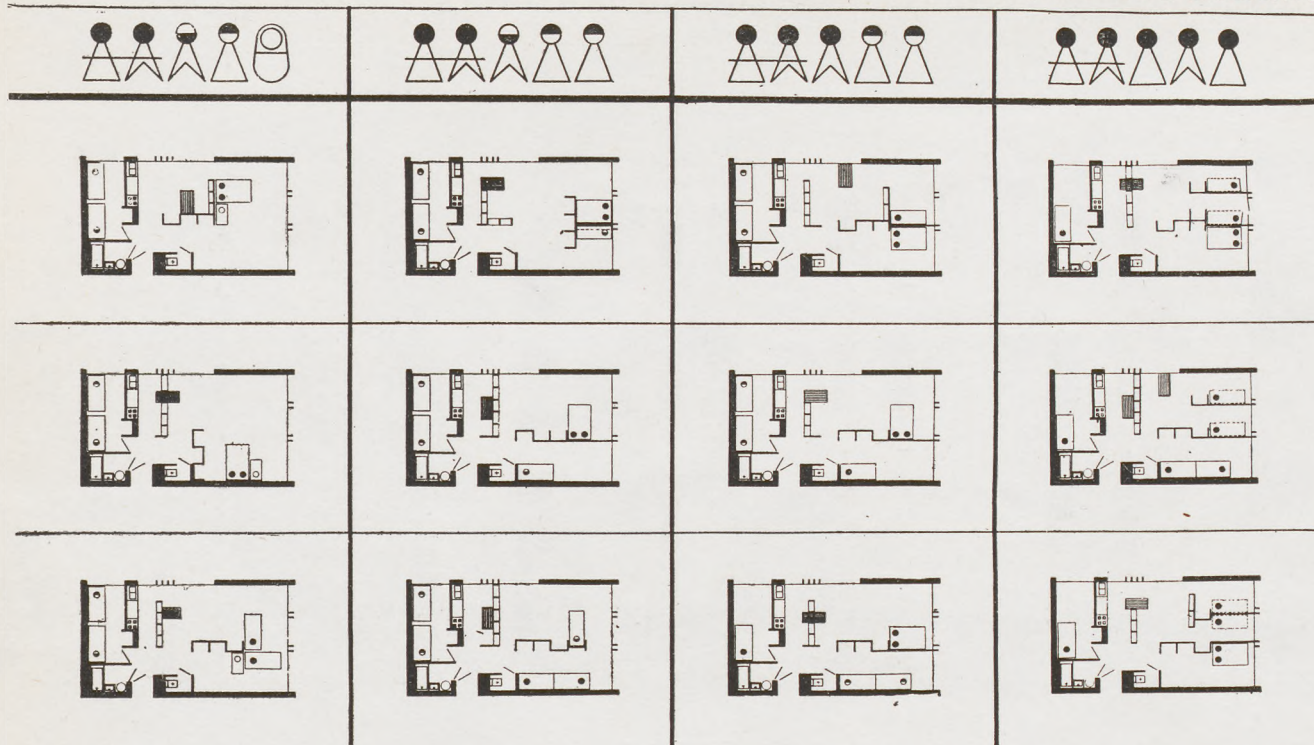
Przykład urządzenia wnętrza mieszkalnego przy zastosowaniu standartowych elementów. Foto Z. Kapuściak

Na prawo

Wyposażenie kuchni. Widoczna z prawej strony okna żaluzjka (skrzydło okienne) służy dla wentylacji. Foto Z. Kapuściak

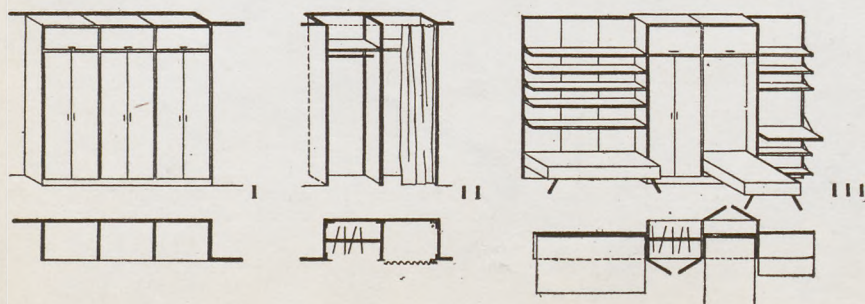
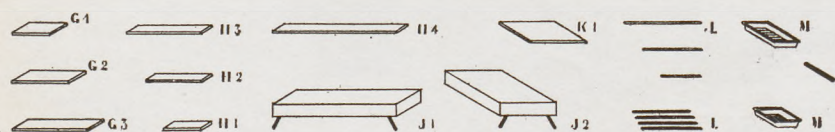
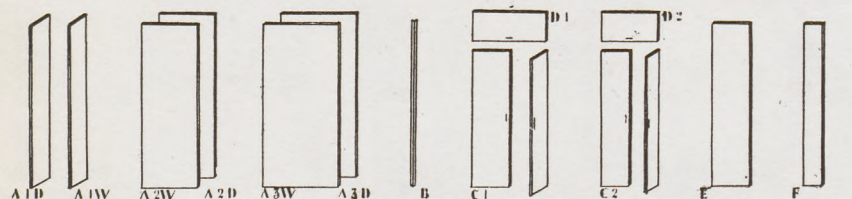


W · S · M OSIEDLE MIESZKANIOWE „SADY” - AUTOR MGR ARCH. H. SKIBIEWSKA  
MIESZKANIE 5-OSOBOWE 57 M<sup>2</sup> UKŁADY MIESZKAŃ ZALEŻNE OD STRUKTURY RODZINY



Układy mieszkań zależne od struktury rodziny  
(mieszkanie 5-osobowe, 57 m<sup>2</sup>)  
Podział wnętrza przy użyciu elementów prze-  
stawnych („meblościanki”)

Zasada zmiennego wyposażenia mieszkań z ele-  
mentów. Zestawy. Objaśnienia: 1 — szafa  
ubraniowa (90×60×250), 2 — szafa bielizniarka  
(90×60×250), 3 — szafa kombinowana (120×60×  
250), 4 — szafa z tapczanem (90×60×250), 5 —  
półki z tapczanem (200×40×250), 6 — półki  
z blatem stołu (90×40×250), 7 — półki z blatem  
stołu (120×40×250), 8 — ścianka działowa, 9 —  
drzwi składane. Zestawy zestawów: 1+2+4+7+  
+5+8+9



Zasada zmiennego wyposażenia mieszkań z ele-  
mentów. Elementy podstawowe: ścianki. Objaśnienia: A1D W — 60×250 (D — dosunięta, W —  
widoczna), A2D W — 90×250, A3D W — 120×250, B — słupek konstruk., C — drzwi, C1 — 60×  
250, C2 — 45×250, D — drzwi pawlacz, D1 —  
50×120, D2 — 50×90, E — element ścianki —  
60×250, elementy wkładek, G — półki do szaf,  
G1 — 60×40, G2 — 60×90, G3 — 60×120, H —  
półki do regałów, H1 — 40×60, H2 — 40×90, H3 —  
40×120, H4 — 40×200, J — tapczany, J1 — 90×  
130, J2 — w szafie, K — blat stołu, K1 — 90×90,  
K2 — 90×120, L — pręt do pałt, L — pręt do bu-  
tów, M — kufy, M — suwnica. Przykład za-  
stosowania: I — przy ścianach, II — we wnę-  
kach, III — wolnostojące