

PLANY

NA

PRZY—

SZŁOŚĆ

2026



Twórcy i Twórczynie wystawy:

Koncepcja i realizacja: ZODIAK Warszawski Pawilon Architektury | Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego m.st. Warszawy: Monika Komorowska i Artur Wosz

Współpraca ekspercka w zakresie rozwiązań proekologicznych: dr inż. arch. Anna Tofiluk

Program debat: Anna Cymer

Program edukacyjny: Wiola Januszko, Natalia Cichoń

Identyfikacja wizualna, skład i łamanie: Helena Wawrzeńniuk

Skład plansz: Artur Wosz, Natalia Cichoń

Opracowanie tekstów: Janusz Kurella, Edyta Kaszuba

Architektura wystawy: FERWOR - Aleksandra Gryc, Bartłomiej Urbanowski

Realizacja wystawy: FERWOR - Dawid Aniśko, Antoni Bartochowski, Szymon Biadun, Aleksandra Gryc, Filip Król, Mateusz Lipiec, Wojciech Musiałek, Paweł Paciorek, Piotr Paciorek, Rafał Paciorek, Marcin Papiernik i Bartłomiej Urbanowski

Czas trwania wystawy: 14 maja – 2 sierpnia

Wystawa plany na przyszłość to wieloletni projekt, który w latach 1996–2020 realizowało Centrum Łowicka.

Dziękujemy, że możemy kontynuować Waszą misję dzielenia się z mieszkankami i mieszkańcami pomysłami na Warszawę.

Organizatorzy:



ZODIAK
Warszawski
Pawilon
Architektury

Partnerzy:



MAZOWIECKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Patron medialny:



Spis treści

Architektura użyteczności publicznej	8
Skatepark i lodowisko na Bemowie.	10
CZPŚZ Politechniki Warszawskiej.	12
Pawilon dla małąp w ZOO	14
Koszary Kantonistów.	16
Ośrodek Pomocy Społecznej na Bemowie	18
Rozbudowa Szpitala Praskiego	20
Centrum rehabilitacji i zdrowia psychicznego	22
Centrum Kardiologii Ambulatoryjnej.	24
Szkoła podstawowa na Białołęce.	26
Szkoła podstawowa w Wilanowie.	28
Przedszkole publiczne w Ursusie	30
Biblioteka publiczna w Wesołej	32
Przedszkole przy ul. Burakowskiej.	34
Centrum Sportu i Rekreacji UW	36
Pływalnia kryta na Białołęce	38
Tor Stegny.	40
Placówka Wsparcia Dziennego w Wesołej	42
Ośrodek Edukacji Ekologicznej w Wawrze	44

Przestrzeń publiczna 46

Nowe ulice Warszawy	48
Nowa Karowa	50
Zieleniec Wielkopolski i Skwer Sue Ryder	52
Poradnik: Place Zabaw	54
Plener	56
Przebudowa ul. Kruczej	58
Nowa Złota i Zgoda.	60
Nowe ulice Starej Pragi	62

Nowe życie budynków. 64

Zespół Szkół nr 4 na Ochocie.	66
Szkoła Przyszłości – studium	68
Kamienica na Pradze.	70

Architektura komercyjna72

Budynek hotelowo-biurowy na Ochocie	74
Towarowa22	76
AFI Tower	78
Centrum biurowe we Włochach	80
Tribera Warsaw Mokotów	82
Pensjonat z usługami na Ochocie	84
Hotel na Służewcu Przemysłowym	86



Architektura mieszkaniowa 88

Noho One	90
Budynek mieszkalny na Powiślu	92
Koncept Kameralna	94
Doki w Porcie Praskim	96
Marynarska	98
Bulwary Praskie	100
Budynki mieszkalne na Kabatach	102
My Forest	104
Brzeska 24	106
Van Beethovena	108
Bydunki mieszkalne w Ursusie	110
Drucianka M4	112
Budynek mieszkalny na Ochocie	114
Zabudowa parahistoryczna rawelinu i tradytora	116
Zabudowa mieszkaniowa na Siekierkach	118
Budynki mieszkalne na Bemowie	120
Modern Mokotów	122
Nowy Kamionek	124
Murano	126
Dom studencki na Kole	128
Akademik Student-Space Wołoska	130



W przyszłość patrzymy z optymizmem!

Już po raz 28. zebraliśmy najnowsze projekty dla Warszawy, nadesłane przez architektów i architektki. W tym roku prezentujemy 57 projektów powstałych z inicjatywy inwestorów publicznych i prywatnych. Dominuje architektura mieszkaniowa – 21 projektów. Tuż za nią plasuje się architektura użyteczności publicznej – 18 inwestycji, natomiast wśród projektów komercyjnych znalazło się 7 obiektów. Cieszy także 8 projektów przestrzeni publicznej oraz 3 pomysły na nowe życie istniejących budynków.

„Plany na Przyszłość” są od 1996 roku stopklatką tego, czym w danym momencie jest architektura. Pokazują, jak zmieniają się potrzeby i wyzwania, z którymi się mierzymy, oraz jak odpowiadają na nie architekci i architektki.

Jaki obraz wyłania się z prezentowanych projektów? Projektanci i inwestorzy coraz więcej uwagi poświęcają adaptacji do zmian klimatycznych. Rozwiązania proekologiczne w dużej mierze weszły już do standardów projektowania, choć różnią się skalą i zakresem. Najlepsze z nich wyróżniliśmy pozytywną rekomendacją ekspercką Koła Architektury Zrównoważonej OW SARP. Większość z nich stanowi inwestycje miejskie, realizowane według przyjętych w 2024 roku wytycznych Warszawskiego Standardu Zielonego Budynku.

Szczególną uwagę zwracają projekty modernizacji realizowane w duchu proekologicznym i prospołecznym – między innymi szkół na Pradze-Południe i Ochocie. Z kolei nowe szkoły na Wilanowie i Białołęce wyróżniają się nowoczesnym podejściem do architektury edukacyjnej, roli szkoły w lokalnej społeczności, znaczenia relacji w procesie nauczania oraz integracji z otoczeniem. Z dumą myślimy, że to również efekt obowiązujących od 2021 roku miejskich standardów szkolnych „Szkoła dobrze zaprojektowana”.

Cieszę także projekty, które tworzą społeczny krwiobieg miasta i aktywizują mieszkanki oraz mieszkańców – kontynuacja zmian w Nowym Centrum Warszawy, a także realizowane w różnych częściach miasta biblioteki, centrum edukacji ekologicznej, skatepark czy pływalnia. Dostrzegamy również potrzebę tworzenia nowych miejsc dla młodzieży, aby chętniej spotykała się w przestrzeni miejskiej niż wirtualnie – temu służy między innymi modułowy projekt „Plener”.

„Plany na Przyszłość” to nie tylko wystawa. To również program spotkań i dyskusji o wyzwaniach oraz marzeniach dotyczących przyszłości najlepszego miasta świata – miasta, w którym na szczęście wciąż pozostaje wiele do zaprojektowania i wymyślenia.

Entuzjaści Warszawy



Architektura użyteczności publicznej



Skatepark i lodowisko na Bemowie



Adres: **ul. Obrońców
Tobruku 40**

Autorzy: **A8 Architektura**

Zespół: **P. Lewandowski,
J. Jurkiewicz**

Współpraca: **M. Chruśliński**

Inwestor: **Ośrodek Pomocy
Społecznej Dzielnicy
Bemowo m.st. Warszawy**

Zakładany czas realizacji:
III kwartał 2027 r.

Liczba kondygnacji
podziemnych: **2**

Powierzchnia
użytkowa: **6 400 m²**

Powierzchnia terenów
zielonych: **14 000 m²**

Opis projektu:

Przez lata społeczność Bemowa korzystała z tymczasowego lodowiska pod namiotem. Rosnąca popularność tego miejsca oraz silny głos mieszkańców sprawiły, że dzielnica zyska całoroczny ośrodek sportowy. Będzie on łączyć kilka funkcji: pełnowymiarowe lodowisko, sale treningowe oraz profesjonalny skatepark. Nowe lodowisko będzie służyło nie tylko mieszkańcom, ale dzięki rozwiniętemu zapleczu będzie areną dla rozgrywek hokejowych oraz łyżwiarstwa figurowego. Projekt powstaje na działce o ograniczonej powierzchni, pomiędzy parkingiem, trasą szybkiego ruchu i istniejącą halą sportową, co wymagało precyzyjnego wpisania obiektu w tkankę otoczenia. Skala budynku została dostosowana do sąsiedniej zabudowy, tak aby uzupełniał lokalny układ urbanistyczny. Elewacje zaprojektowano z wyraźnymi pionowymi podziałami, które pełnią nie tylko funkcję estetyczną, ale też optycznie skracają budynek, nadając mu nowoczesny, dynamiczny charakter.

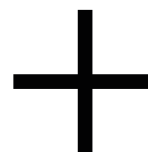
Rozwiązania proekologiczne:

Projekt zakłada wdrożenie rozwiązań przyjaznych środowisku, mających na celu minimalizację śladu węglowego podczas budowy i eksploatacji. Obiekt wyposażony jest w rozwiązania do optymalnego zarządzania energią, m. in. w wentylację mechaniczną z rekuperacją. Agregaty chłodnicze obsługujące lodowisko zostaną wyposażone w instalację odzysku ciepła, które będzie wykorzystywane do ogrzewania skateparku i części biurowej lodowiska.



Rozwiązania przyjazne społeczności:

Obiekt będzie w pełni dostępny dla osób ze szczególnymi potrzebami. Lodowisko oraz skatepark zaplanowano jako przestrzeń o podwójnej funkcji: z jednej strony będą pełniły rolę ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych dla lokalnej społeczności, z drugiej – stanowiąc zaplecze sportowe umożliwiające organizację wydarzeń o wysokiej randze. Nowa infrastruktura zastąpi dotychczasowe, wyeksploatowane obiekty, odpowiadając na aktualne potrzeby użytkowników oraz miasta.



CZPŚZ

Politechniki Warszawskiej

Adres: **Al. Armii Ludowej 16**

Autorzy: **P. Bujak,
R. Bujnowski, A. Tofiluk**

Współpraca:

**P. Wojciechowski,
R. Kowalski, M. Cwyl,
J. Wróblewska, P. Chudzik,
G. Adamczewski, J. Medyński,
A. Węglarz, S. Firląg,
A. Kaliszuk-Wietecha,
H. Pilzak, A. Suramcka**

Inwestor: **Wydział Inżynierii
Łądowej Politechniki
Warszawskiej**

Liczba kondygnacji
nadziemnych: **6**

Liczba kondygnacji
podziemnych: **3**

Powierzchnia użytkowa:
31 605 m²

Powierzchnia terenów
zielonych: **3 242 m²**



Opis projektu:

Projektowane Centrum Zintegrowanego Projektowania Środowiska Zbudowanego (CZPŚZ) w ramach Kampusu Bis Politechniki Warszawskiej ma stanowić żywą ekspozycję oraz otwarte „wrota” zapraszające do świata techniki. Koncepcja opiera się na dwóch filarach edukacji inżynierskiej: teorii i eksperymencie, czyniąc ten drugi główną atrakcją dla osób postronnych. Budynek posadowiono na bloku laboratoryjnym otoczonym placem, co pozwala na wyeksponowanie procesów badawczych zwykle ukrytych przed wzrokiem przechodniów. Duża, przeszklona hala zlokalizowana w parterze ma zapewnić wygodną obsługę (z dostawą), a jednocześnie służyć jako witryna prezentująca technologie budowlane oraz aparaturę. Integralną częścią strefy badawczej jest ogólnodostępny „plac doświadczalny”, który płynnie łączy siatkę przestrzeni publicznych kampusu z miastem od strony Alei Armii Ludowej. Architektura obiektu staje się narzędziem popularyzacji nauki i tajników inżynierii, budując bezpośrednią relację między uczelnią a tkanką miejską.

Rozwiązania proekologiczne:

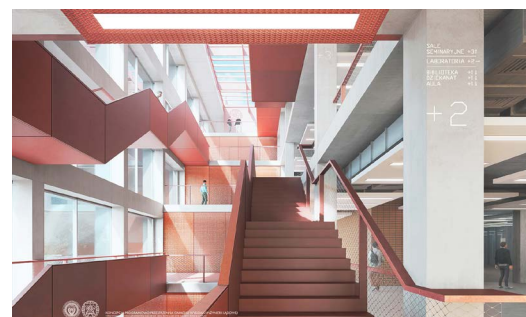
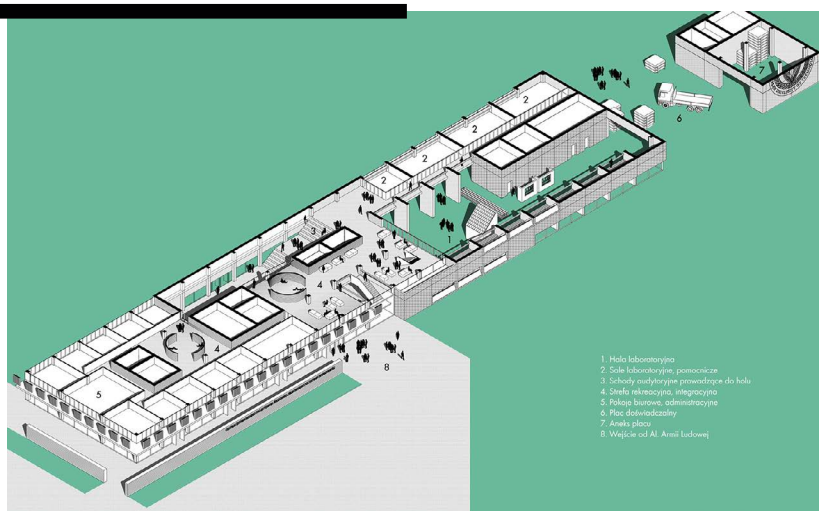
Projekt gmachu oparto na holistycznym, prośrodowiskowym podejściu z odniesieniem do Warszawskiego Standardu Zielonego Budynku. Koncepcja zakłada, że we wszystkich sześciu kluczowych obszarach – zieleni i zagospodarowanie działki, gospodarowanie wodą, efektywność energetyczna, zrównoważona mobilność, gospodarka o obiegu zamkniętym, materiały i rozwiązania budowlane oraz zdrowie, komfort i bezpieczeństwo – budynek ma pełnić rolę lidera.

Rozwiązania przyjazne społeczności:

Budynek będzie dostępny dla wszystkich użytkowników. Będzie bezprogowy, wyposażony w automatyczne drzwi i czytelne wejście. Windy obsłużą wszystkie kondygnacje, korytarze będą szerokie, a schody będą miały odpowiednie poręcze i kontrastowe oznaczenia. Sale będą wyposażone w pętle indukcyjne, a cały obiekt w system informacji wizualnej, ścieżki orientacji i oznaczenia przeszkleń. Zaplanowano strefy wyciszenia oraz przestrzenie dla kół naukowych, samorządu studenckiego i integracji społeczności.

Rewitalizacja:

Analizy wykazały duże ograniczenia w wykorzystaniu istniejącej struktury budowlanej, dlatego strategia skupiła się na maksymalnym wykorzystaniu materiałów z odzysku. Przewiduje się recykling elementów betonowych do ponownego użycia w konstrukcji i w wykończeniu elewacji nowego budynku. Wybrane fragmenty słupów i stropów pozostaną odsłonięte jako przykład pierwotnych rozwiązań konstrukcyjnych.



Pawilon dla małp w ZOO

Adres: ul. Ratuszowa 1/3

Autorzy: Kwadratura

Zespół: P. Kubacz,
A. Bojdecka, B. Śliwowska

Współpraca: projekt na
podstawie koncepcji
B. Kozłowskiego

Inwestor: Miasto Stołeczne
Warszawa

Zakładany czas
realizacji: 2029 r.

Liczba kondygnacji
nadziemnych: 2

Liczba kondygnacji
podziemnych: 1

Powierzchnia użytkowa:
1 500 m²

Powierzchnia terenów
zielonych: 4 000 m²



Opis projektu:

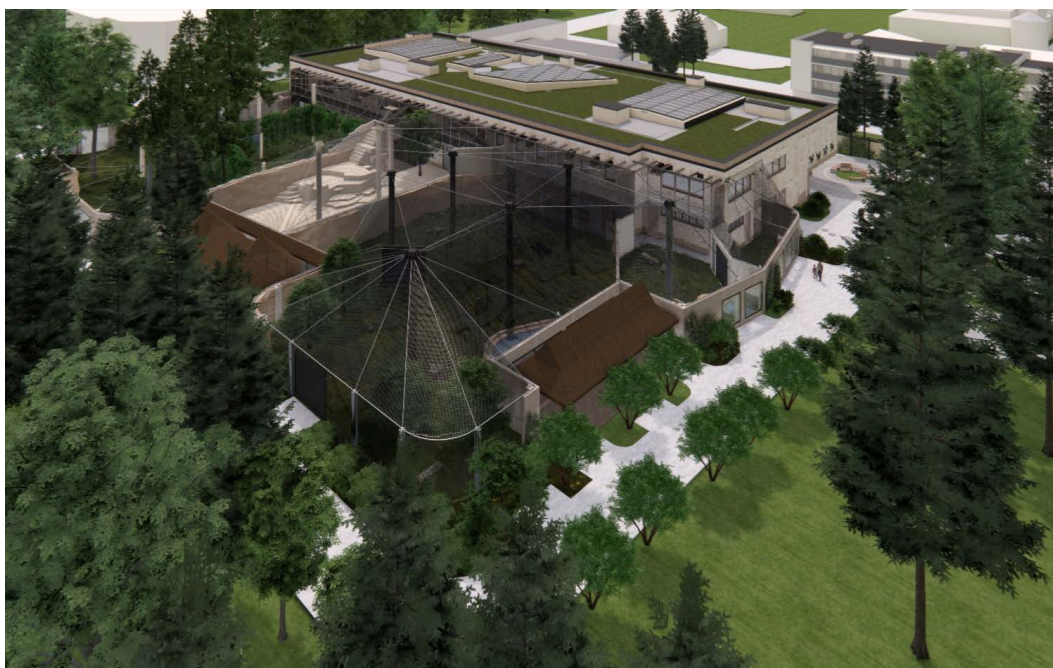
Nowa Małpiarnia powstanie w miejscu istniejącego pawilonu i będzie domem dla około stu ssaków oraz licznych przedstawicieli mniejszych gatunków. Projektowany budynek o powierzchni blisko 5000 m² przyjmie formę modernistycznego prostopadłościanu wykończonego klinkierem, co stanowi estetyczne nawiązanie do przedwojennej architektury Warszawy. Ekspozycję podzielono na trzy strefy geograficzne: Amerykę Południową, Afrykę oraz Azję, z których każda będzie miała indywidualną aranżację i wbudowane w ściany terraria. Świetliki zapewniają naturalne światło i przepuszczają promieniowanie UV. Obniżony fragment korytarza umożliwi obserwację podwodnych części zbiorników. Parter pomieszczenia hodowlane dla kapibar i tapirów, natomiast piętro przeznaczono na zaplecze dla małp i personelu. Zwierzęta mogą korzystać z dużych wybiegów zaplanowanych wśród rosnących przy budynku wysokich drzew, które pozwalają na obserwację zwierząt w warunkach zbliżonych do naturalnych. Obiekt jest w pełni dostępny i zaprojektowany z myślą o komforcie zarówno zwierząt, jak i zwiedzających.

Rozwiązania proekologiczne:

Budynek będzie spełniał surowe wymagania, m.in. 10–15-krotną wymianę powietrza w strefie hodowlanej i na wybiegach. Zainstalowane będą centrale wentylacyjne wspomagane pompami ciepła oraz system BMS monitorujący parametry techniczne budynku. Zaprojektowano zbiornik na deszczówkę o pojemności 50 m³. Woda w basenach wewnętrznych i zewnętrznych, krążąca w obiegu zamkniętym będzie ozonowana. Na dachu znajdują się panele fotowoltaiczne oraz rozchodniki.

Rozwiązania przyjazne społeczności:

Budynek spełni warszawski standard dostępności, a przestrzeń dla zwiedzających została zaprojektowana jako w pełni dostępna dla wszystkich użytkowników.



Koszary Kantonistów

Adres: **Muzeum Łazienki
Królewskie w Warszawie**

Autorzy: **WXCA**

Zespół: **S. Wroński, E. Szeląg,
P. Wolanin, P. Hardt,
M. Sokołowski, K. Starzyńska,
M. Bonowicz**

Inwestor: **Muzeum Łazienki
Królewskie w Warszawie,
Projekt współfinansowany
z Funduszy Europejskich**

Zakładany czas realizacji:
I kwartał 2029 r.

Liczba kondygnacji
nadziemnych: **3**

Liczba kondygnacji
podziemnych: **1**

Powierzchnia
użytkowa: **966 m²**

Powierzchnia terenów
zielonych: **1 352 m²**



Opis projektu:

Budynek Koszar Kantonistów (rok budowy 1828) w Muzeum Łazienki Królewskie przejdzie przebudowę mającą na celu wydobyć potencjału historycznej architektury. Projekt przewiduje usunięcie wtórnych nawarstwień – zaplanowano wyeksponowanie klatki schodowej w jej pierwotnej lokalizacji, uwidocznienie dębowych belek stropowych oraz usunięcie wtórnych zamurowań. Nowoczesne funkcje muzeum zostaną ukryte w minimalistycznych bryłach przypominających meble, co zachowa amfiladowy układ wnętrza i widoki na zabytkowy ogród. Kluczowym elementem jest „odwrócenie budynku” przez przywrócenie wejścia od strony południowej wraz z nowym, zielonym przedpołiem sprzyjającym rekreacji. Nowe rampy i schody zapewnią pełną dostępność obiektu dla wszystkich grup użytkowników. Wewnątrz powstanie wystawa stała prezentująca różne rodzaje relacji człowieka z dzikimi zwierzętami, a narracja, wsparta nowoczesną scenografią i przestrzeniami edukacyjnymi, stworzy dostępne miejsce nauki, odpowiadające na współczesne wyzwania muzealnictwa. Przygotowanie projektu poprzedziły badania publiczności i warsztaty społeczne.

Rozwiązania proekologiczne:

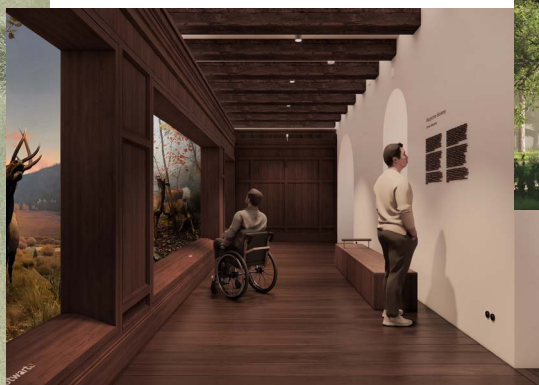
Przebudowa Koszar Kantonistów polega na wykorzystaniu i wyeksponowaniu istniejących, oryginalnych elementów. Budynek korzysta ze współczesnych rozwiązań do zarządzania klimatem wewnętrznym. Rolety wpuszczają naturalne światło, gdy jest to bezpieczne dla eksponatów, a przy przegrzaniu automatycznie przyciemniają pomieszczenia. Zastosowano też pasywne metody regulacji temperatury - otaczająca wysoka roślinność. Zaplanowano retencję wody deszczowej.

Rozwiązania przyjazne społeczności:

Przebudowa Koszar Kantonistów ma zapewnić dostępność dla różnych użytkowników. Schody z rampami i winda umożliwią dostęp do wszystkich kondygnacji, a w obiekcie znajdzie się toaleta dla osób z niepełnosprawnościami. Zaplanowano rozwiązania dla osób z dysfunkcjami wzroku oraz słuchu, m.in. tyflografiki i oznaczenia w Braille'u. Przewidziano pokój wyciszenia i ciche godziny. Obiekt będzie pełnił funkcje muzealne, edukacyjne i społeczne.

Rewitalizacja:

Budynek Koszar Kantonistów odzyska oryginalny wygląd i otwarcie na krajobraz, zachowując funkcje edukacyjne, kulturalne i społeczne. Przebudowa „odwraca” go ku nasłonecznionemu przedpolu przeznaczonemu na edukację, rekreację i spotkania. We wnętrzu odtworzona zostanie pierwotna dyspozycja wnętrz i lokalizacja drewnianej klatki schodowej. Ceglane mury, drewniane belki i podłogi staną się tłem dla nowej wystawy, a wszystkie prace będą prowadzone z poszanowaniem zabytku.



Ośrodek Pomocy Społecznej na Bemowie

Adres: ul. Oławska

Autorzy: Inicjatywa Projektowa

Zespół: P. Starszak,
M. Zdanowski,
I. Pawlak, G. Kulka,
M. Ozorowski, M. Frelik

Inwestor: Ośrodek Pomocy Społecznej Dzielnicy Bemowo m.st. Warszawy

Zakładany czas realizacji:
IV kwartał 2026 r.

Liczba kondygnacji nadziemnych: 3

Liczba kondygnacji podziemnych: 1

Powierzchnia użytkowa: 2 102 m²

Powierzchnia terenów zielonych: 210 m²



Opis projektu:

Projektowany budynek Ośrodka Pomocy Społecznej u zbiegu ulic Oławskiej i Powstańców Śląskich to trzykondygnacyjna bryła z garażem podziemnym. Forma budynku wynika z dążenia do optymalnego zagospodarowania niewielkiej działki.

Od strony głównej arterii gmach wzniesie się na pełną wysokość, tworząc charakterystyczny podcień, natomiast od strony ulicy Oławskiej będzie kaskadowo obniżał się do poziomu jednej kondygnacji. Kompozycja elewacji opiera się na rygorystycznej siatce modułowej, która podkreśli publiczny charakter instytucji. Formalizm przełamano w strefie wejściowej – w podcieniu przewidziano dekorację, ocieplającą wizerunek instytucji. Budynek połączy funkcje biurowe z taras na piętrze. Budynek będzie realizował ideę projektowania uniwersalnego. Rozwiązania zagwarantują dostępność dla osób z niepełnosprawnościami ruchowymi, seniorów, osób bariatrycznych oraz z dysfunkcjami wzroku i słuchu.

Rozwiązania proekologiczne:

Projekt zakłada zastosowanie rozwiązań zmniejszających zużycie energii i wody, w tym hybrydowego ogrzewania, wentylacji z odzyskiem ciepła oraz instalacji fotowoltaicznej na dachu. Przewiduje się zielone dachy, nawierzchnie przepuszczalne i wykorzystanie wody deszczowej do celów technicznych i podlewania zieleni. Komfort użytkowania mają wspierać osłony przeciwsłoneczne, energooszczędna klimatyzacja oraz oświetlenie LED sterowane czujnikami.

Rozwiązania przyjazne społeczności:

W budynku przewidziano rozwiązania zwiększające dostępność: tablicę tyflograficzną z planem budynku przy wejściu, ścieżki dotykowe w korytarzach szerszych niż 4 m, pętlę indukcyjną przy recepcji i kasie. Pojawią się oznaczenia dotykowe na końcach poręczy i na narożnikach ścian, ułatwiające ewakuację. zaprojektowano kontrastowe glify przy windach, tabliczki informujące o funkcji pomieszczenia w formie wizualnej oraz dotykowej (alfabet Braille'a). Poszerzenia ciągów pieszych co 25 m ułatwią mijanie się osób na wózkach. Na końcach korytarzy przewidziano miejsca do odpoczynku.



Rozbudowa Szpitala Praskiego

Adres: **Al. Solidarności 67**

Autorzy: **Archimed**

Zespół:

**M. Grzymała-Kazłowski,
A. Ruszkowska,
M. Wyszogrodzki,
D. Wielgosz**

Inwestor: **Szpital Praski
im. Przemienienia
Pańskiego w Warszawie**

Zakładany czas realizacji:
III kwartał 2028 r.

Liczba kondygnacji
nadziemnych: **3**

Liczba kondygnacji
podziemnych: **1**

Powierzchnia
użytkowa: **6 400 m²**

Powierzchnia terenów
zielonych: **5 400 m²**



Opis projektu:

Rozbudowa i modernizacja Szpitala Praskiego obejmuje dwie interwencje projektowe będące odpowiedzią na aktualne potrzeby przestrzenne placówki. Pierwszym etapem jest powiększenie Szpitalnego Oddziału Ratunkowego o blisko 800 m² przez dobudowę nowego skrzydła wzdłuż ulicy Panieńskiej. Projekt zakłada wyznaczenie nowego podjazdu dla karet, przestronnej poczekalni oraz pomieszczeń terapii. W zmodernizowanej części gmachu zaplanowano zaplecze dla personelu oraz Nocną i Świąteczną Opiekę Zdrowotną. Na kondygnacji podziemnej powstanie centralna strefa dostaw wraz z zapleczem kuchennym i nowoczesną stołówką. Wyżej przewidziano kondygnacje administracyjne i magazynowo-techniczne. Drugim obszarem działań jest całościowa adaptacja budynku dawnych kuchni szpitalnych na potrzeby poradni specjalistycznych. Centralnym punktem będzie przeszklony dziedziniec z rejestracją i poczekalnią dla pacjentów. Inwestycja znacząco podniesie standard obsługi medycznej i komfort leczenia.

Rozwiązania proekologiczne:

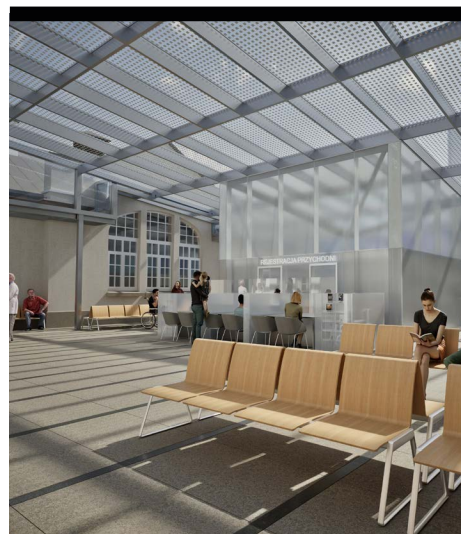
Decyzja o rozbudowie szpitala w kierunku ul. Panieńskiej ma na celu zachowanie całego terenu zielonego wewnątrz zabytkowego kompleksu budynków. Starodrzew tworzy niewielki park dla pacjentów i personelu, stanowiąc wartość wśród historycznej tkanki. Ma także walory terapeutyczne. Nowo projektowane dachy będą przystosowane do montażu paneli fotowoltaicznych.

Rozwiązania przyjazne społeczności:

Obiekty ochrony zdrowia projektuje się jako wzorcowo dostępne dla osób z różnymi niepełnosprawnościami. Pomimo ograniczeń wynikających z pracy w zabytkowej strukturze, oba etapy zaplanowano jako przestrzenie dostępne i wyposażone w udogodnienia dla osób z niepełnosprawnościami jak m.in. pokoje komfortu

Rozwiązania przyjazne społeczności:

Szpital Praski, jako jeden z niewielu stołecznych szpitali które działają w zabytkowych budynkach, zмага się z ograniczeniami przestrzennymi. Proponowana rozbudowa rozwija istniejący układ urbanistyczny poprzez zacieśnienie pierzei ul. Panieńskiej i przeszkloną zabudowę dziedzińca gospodarczego. Kluczowe jest zachowanie wewnętrznych terenów zielonych w niezmienionej formie oraz utrzymanie czytelnej kompozycji urbanistycznej i funkcjonalnej całego założenia.



Centrum rehabilitacji i zdrowia psychicznego



Adres: ul. Kasprzaka 17a

Autorzy: Archimed

Zespół:

**M. Grzymała-Kazłowski,
A. Ruszkowska,
M. Wyszogrodzki,
D. Wielgosz**

Inwestor: **Instytut Matki
i Dziecka w Warszawie**

Zakładany czas realizacji:
I kwartał 2030 r.

Liczba kondygnacji
nadziemnych: **4**

Liczba kondygnacji
podziemnych: **1**

Powierzchnia
użytkowa: **5 020 m²**

Powierzchnia terenów
zielonych: **2 000 m²**

Opis projektu:

Centrum Rehabilitacji i Zdrowia Psychicznego Instytutu Matki i Dziecka będzie nowoczesnym obiektem służącym kompleksowej opiece nad najmłodszymi pacjentami. W części nadziemnej zaprojektowano sale gimnastyczne, pokoje terapii grupowej oraz gabinety indywidualne, rozmieszczone na trzech poziomach. Funkcjom tym towarzyszyć będzie rozbudowane zaplecze dla dzieci i opiekunów. Ostatnia kondygnacja gmachu pomieści pokoje biurowe administracji szpitala oraz niewielkie zaplecze pobytowe dla rodziców. Poziom -1, skomunikowany z historycznym gmachem Instytutu, zaprojektowano dla podwójnej funkcji. Na co dzień pełnić będzie on funkcję garażu, lecz w sytuacjach kryzysowych może służyć jako miejsce tymczasowego schronienia. Część kondygnacji podziemnej zaprojektowano jako schron z funkcją medyczną - salą porodową, salą cięć cesarskich a także pomieszczeniami intensywnej opieki dla noworodków.

Rozwiązania proekologiczne:

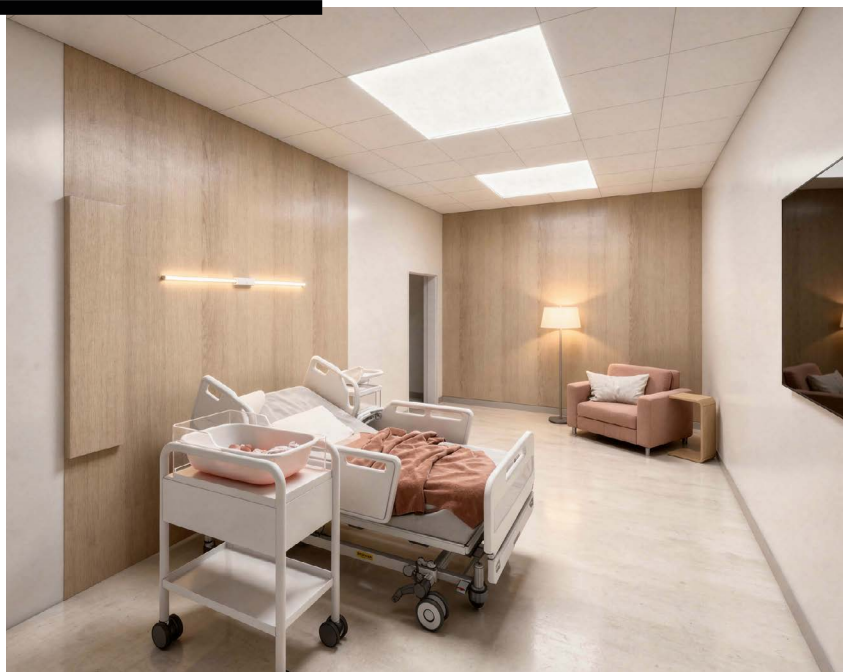
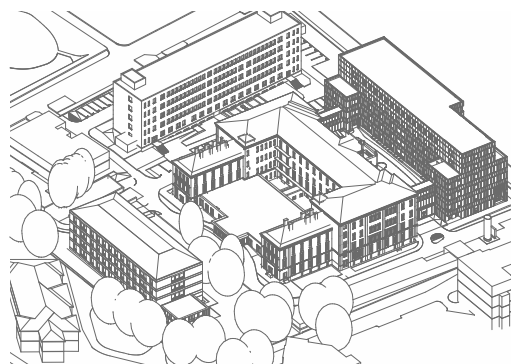
Kształt kondygnacji podziemnej zaprojektowano tak, by zachować wszystkie duże drzewa na działce. Na poziomie -1 znajduje się rozbudowane zaplecze techniczne zapewniające samodzielność energetyczną oraz zapas wody dla użytkowników.

Rozwiązania przyjazne społeczności:

Obiekty ochrony zdrowia projektuje się jako wzorcowo dostępne. Budynek, zaplanowany z myślą o osobach poruszających się z dziećmi, będzie miał szerokie trakty komunikacyjne, infrastrukturę dostępną dla osób z niepełnosprawnościami oraz zaplecze socjalne wspierające opiekę nad dzieckiem.

Rewitalizacja:

Budynek powstaje na terenie dawnego Szpitala Starozakonnych na Czystem, dziś użytkowanego przez Szpital Wolski oraz Instytut Matki i Dziecka. Nowa bryła w uproszczeniu odtwarza obrys historycznego pawilonu nr 3, rozebranego w 2008 roku.



Centrum Kardiologii Ambulatoryjnej



Adres: ul. Alpejska 42

Autorzy: Archimed

Zespół: M. Grzymała-Kazłowski,
S. Bielawski, A. Ruszkowska,
M. Wyszogrodzki, D. Wielgosz

Inwestor: Narodowy Instytut
Kardiologii Stefana Kardynała
Wyszyńskiego – Państwowy
Instytut Badawczy

Zakładany czas realizacji:
III kwartał 2026 r.

Liczba kondygnacji
nadziemnych: **3**

Liczba kondygnacji
podziemnych: **1**

Powierzchnia użytkowa:
9 600 m²

Powierzchnia terenów
zielonych: **4 000 m²**

Opis projektu:

Nową przychodnię przyszpitalną dla Narodowego Instytutu Kardiologii w Aninie zaprojektowano wzdłuż ulicy Alpejskiej, wpisując ją w obrys wyburzanych pawilonów frontowych. Projektowana bryła utrzymuje funkcję przejazdu, uzupełniając program o nowe wejście dla pacjentów. Niska, horyzontalna kubatura, widoczna przez zachowany starodrzew, ma być bramą i wizytówką szpitala. Zgodnie z modernistyczną typologią pawilonów instytutu, nowy obiekt będzie składał się z kilku skrzydeł otaczających zielone dziedzińce. Hol główny, doświetlony oknami bocznymi i dachowymi, pomieści centralną rejestrację, kawiarnię oraz punkt pobrań. Przychodnię podzielono na wyspecjalizowane jednostki terapeutyczne grupowane według specjalizacji. Każda z nich zajmuje wydzielony obszar w osobnym skrzydle, co upraszcza komunikację wewnętrzną i ułatwia orientację pacjentom. Program medyczny uzupełniają pomieszczenia administracyjne, szatniowe oraz nowa strefa logistyki szpitalnej.

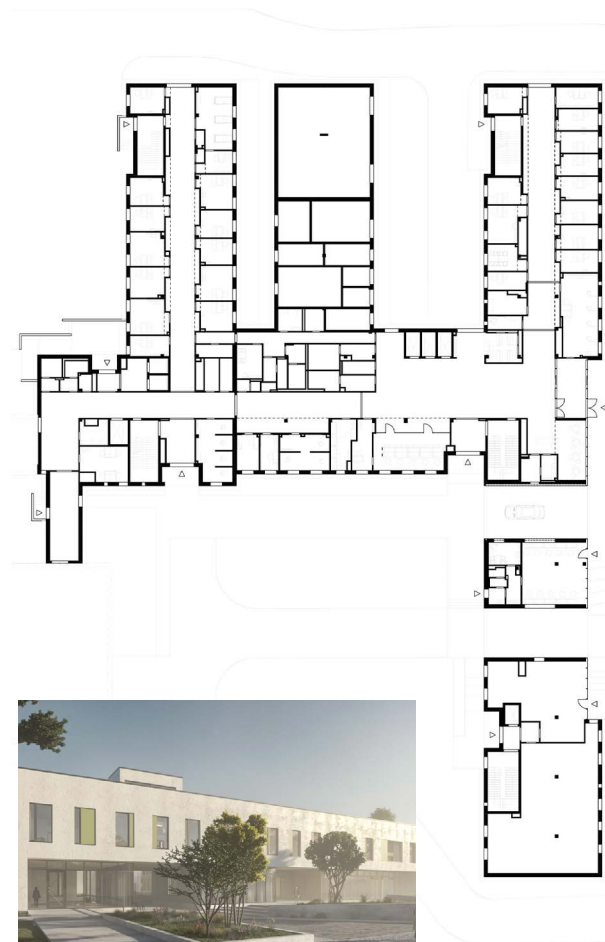
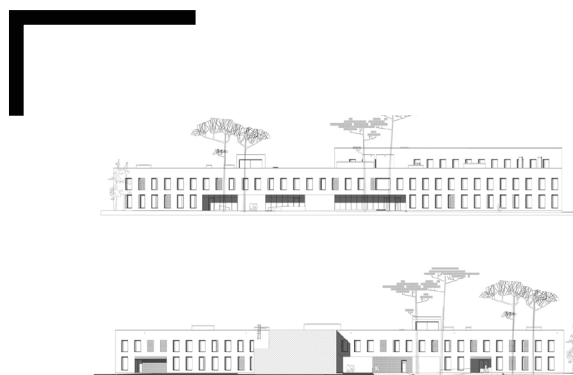
Rozwiązania przyjazne społeczności:

Budynek, jako obiekt ochrony zdrowia, projektuje się jako wzorcowo dostępny dla osób z niepełnosprawnościami. Ponadnormatywne parametry komunikacji – w tym szerokość korytarzy umożliwiającą poruszanie się na wózkach oraz

transport łóżek szpitalnych – zapewniają swobodne przemieszczanie się. W strefie wejścia przewidziano pokój komfortu, a rejestracje, poczekalnie i pokoje rozmów z pacjentami zaprojektowano tak, aby gwarantowały intymność, prywatność i poufność kontaktu z personelem.

Rewitalizacja:

Obiekt w dużej mierze powtarza obrys wyburzanych parterowych budynków, dzięki czemu nie koliduje z drzewami rosnącymi wokół istniejących pawilonów.



Szkoła podstawowa na Białoleńcu

Adres: ul. Kartograficzna

Autorzy: JEMS Architekci

Zespół: T. Napieralski, M. Sadowski,
B. Momot, G. Moskała, M. Wojcieszek,
I. Leple, H. Przybyszewski, B. Roguski,
J. Słowik, M. Tomasiak

Współpraca: KiP – P. Pachowski,
M. Grzeszczyk, RS Architektura
Krajobrazu – A. Gasparska,
A. Proshukuratova, Termo Studio –
P. Kliński, K. Michalski, F. Kimstacz,
F. Kopczyński, SP Poprawa –
W. Poprawa, S. Szulc, M. Pieprzyk,
A. Kamieniarz, Nowakustik – P. Nowak,
EMA Nowak, Cholewa, Nowak –
M. Nowak, Fishbart – B. Cerynger,
A. Bogusz

Zakładany czas realizacji:

III kwartał 2028 r.

Liczba kondygnacji nadziemnych: **2**

Liczba kondygnacji podziemnych: **1**

Powierzchnia użytkowa: **13 165 m²**

Powierzchnia terenów
zielonych: **8 200 m²**

Konkurs architektoniczny



Opis projektu:

Inspiracją dla projektu są budynki gospodarcze dawnego PGR-u Bródno, porośnięte bluszczem i dzikim chmielem, znajdujące się na terenie działki. Projektowany budynek ma rozczłonkowaną bryłę, która tworzy zespół zielonych dziedzińców i jest przykryta układem spadzistych dachów o naprzemiennej geometrii. Takie rozwiązanie pozwoli uzyskać rozdrobnioną i zróżnicowaną skalę zabudowy mimo rozbudowanego programu funkcjonalnego. Budynek zaplanowano jako „Miasteczko Dzieci” – zespół domków połączonych czytelną siecią uliczek i placyków, z których każdy otwiera się na zielone dziedzińce. Centralnym placem miasteczka będzie główna aula szkoły, od której prowadzą przejścia do poszczególnych części obiektu. Przed szkołą zaprojektowano zewnętrzny plac wejściowy, który połączy ją z miastem. Bryła budynku będzie oskrzydlać plac nadając mu czytelną formę i rolę. Plac ma być atrakcyjną przestrzenią publiczną otwartą dla mieszkańców dzielnicy.

Rozwiązania proekologiczne:

W budynku zaprojektowano system rozsączania wody deszczowej, w tym powierzchniowe magazynowanie w formie ogrodów deszczowych. Przewidziano również system podlewania zieleni wodą deszczową. Większość powierzchni dachu zaprojektowano jako dach zielony. Budynek będzie wyposażony w ekologiczne źródło ciepła i chłodu - pompę z gruntowymi wymiennikami ciepła, która w okresie grzewczym będzie ogrzewała szkołę a w okresie wiosennym chłodziła powietrze.



Rozwiązania przyjazne społeczności:

Budynek będzie dostępny dla lokalnej społeczności po godzinach pracy, obejmując część sportową, pracownie zajęciowe i językowe oraz – w razie potrzeby – stołówkę. Zaprojektowano go zgodnie ze Standardami dostępności architektonicznej m.st. Warszawy.



Zielona rekomendacja:

Projekt szkoły opiera się na rozproszonej strukturze zabudowy, która tworzy system zielonych dziedzińców sprzyjających retencji wód, poprawie mikroklimatu i codziennemu kontaktowi użytkowników ze sobą nawzajem i z naturą. Inspiracja lokalnym dziedzictwem oraz skala „miasteczka” pozwalają harmonijnie wpisać obiekt w otoczenie. Zastosowanie ogrodów deszczowych i systemu wykorzystania deszczówki

do podlewania zieleni wspiera lokalny obieg wody. Duży udział dachów zielonych zwiększa retencję i poprawia mikroklimat. Niskoemisyjne rozwiązania energetyczne (pompa ciepła z gruntowymi wymiennikami, zapewniająca zarówno ogrzewanie, jak i pasywne chłodzenie budynku) wpływają na efektywność środowiskową całej inwestycji.

Szkoła podstawowa w Wilanowie

Adres: ul. Łokciowa

Autorzy: Studio Widoki, 2 pm,
MAKstudio

Zespół: Ł. Stępnik, M. Trzcińska,
D. Bednarek, P. Musiałowski,
Ł. Krzesiak

Współpraca: KiP – P. Pachowski,
E. Dobrowolska, M. Dyszkiewicz,
J. Pachowski, mprojekty.pl –
B. Olejnik, M. Olejnik, G. Sulej,
Quman – M. Żeleźnik,
A. Stankiewicz, la.wa pracownia
architektury krajobrazu –
Ł. Kowalski

Inwestor: Miasto Stołeczne
Warszawa, Dzielnica Wilanów

Zakładany czas realizacji:
III kwartał 2028 r.

Liczba kondygnacji
nadziemnych: 3

Liczba kondygnacji
podziemnych: 1

Powierzchnia użytkowa: 12 142 m²

Powierzchnia terenów
zielonych: 6 369 m²

Konkurs architektoniczny



Opis projektu:

Zawady to obecnie łanowa urbanistyka bez centrum i przestrzeni wspólnych. Nowa szkoła ma wypełniać tę lukę, stając się sercem dzielnicy wśród zabudowy handlowej i mieszkaniowej. Zaprojektowana rozróżbiona bryła porządkuje funkcje oraz będzie tworzyć dynamiczną, pełną zakamków przestrzeń dostosowaną do skali dziecka, otwartą na użytkowanie terenów zewnętrznych na różnych poziomach. Charakterystycznym elementem projektu jest dek – sportowo-rekreacyjny taras na dachu parteru. Zlokalizowane na nim boiska wielofunkcyjne, bieżnia i strefy zabawy będą uniesione ponad terenem, umożliwiając przeznaczenie większej części działki na ogród. Dek połączy poszczególne części programu i ma pełnić funkcję całorocznej przestrzeni aktywności, zachęcając do kontaktu z naturą oraz obserwowania zmiennych pór roku. Zwornikiem kompozycji urbanistycznej będzie okrągły plac wejściowy, zadaszony pergolą, na której znajdzie się bieżnia. Będzie też symbolem nowej, wspólnej przestrzeni, w której wszyscy spotykają się na równych zasadach w naturalistycznym amfiteatrze.

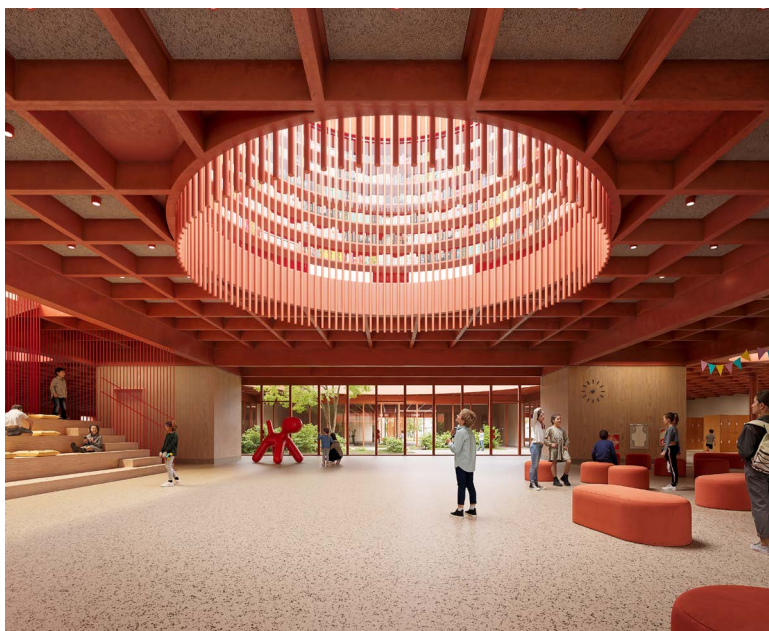
Rozwiązania proekologiczne:

Projekt szkoły ma na celu maksymalizację terenów pełnowartościowej zieleni wpisującej się w lokalne ekosystemy, zwiększanie bioróżnorodności oraz lepsze gospodarowanie wodą opadową.

Konstrukcja budynku częściowo wykonana zostanie jako drewniana, natomiast ogrzewanie i chłodzenie będzie zapewnione przez gruntową pompę ciepła. W celu ograniczenia przegrzewania się pomieszczeń zaprojektowano markizy i lokalne zadaszenia.

Rozwiązania przyjazne społeczności:

Szkoła będzie łączyć funkcje edukacyjne z otwartością na lokalną społeczność. Po godzinach pracy dostępne będą: poradnia psychologiczno-pedagogiczna, młodzieżowy dom kultury z salą wielofunkcyjną, strefa sportu, biblioteka oraz sale muzyczne, plastyczne i komputerowe. Mieszkańcy skorzystają także z placu wejściowego, deku i boisk. Wszystkie przestrzenie zaprojektowano jako dostępne dla osób z niepełnosprawnościami.



Zielona rekomendacja:

Projekt odpowiada na lokalny deficyt przestrzeni wspólnych, tworząc wielofunkcyjne centrum lokalne zintegrowane z zielenią i dostosowane do różnych użytkowników, dostępne dla mieszkańców poza godzinami pracy szkoły. W kontekście próśrodkowym istotne jest wykorzystanie terenu pod powierzchnie biologicznie czynne. Dzięki wyniesieniu funkcji sportowych na dach możliwe było zachowanie

rozległego ogrodu wspierającego bioróżnorodność i retencję wód opadowych. Zastosowanie konstrukcji drewnianej części budynku oraz gruntowej pompy ciepła ogranicza ślad węglowy i zużycie energii. Uzupełnieniem są rozwiązania przeciwdziałające przegrzewaniu (markizy i zadaszenia), co zwiększa komfort użytkowania i odporność obiektu na zmiany klimatu.

Przedszkole publiczne w Ursusie

Adres: ul. Gierdziejewskiego

Autorzy: WWAA

Zespół: M. Mostafa,
N. Paszkowska, K. Kłaczek,
A. Wilk, A. Markowska,
R. Rychlicki

Inwestor: ROBYG

Zakładany czas realizacji:
IV kwartał 2028 r.

Liczba kondygnacji
nadziemnych: **2**

Liczba kondygnacji
podziemnych: **1**

Powierzchnia
użytkowa: **2 314 m²**

Powierzchnia terenów
zielonych: **1 900 m²**



Opis projektu:

Publiczne przedszkole, realizowane jako inwestycja towarzysząca nowemu osiedlu, zapewni nowoczesną infrastrukturę oświatową dla 200 dzieci. Budynek będzie miał zróżnicowaną wysokość – od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych. Pomieści osiem sal dla dzieci, salę integracji sensorycznej oraz dwukondygnacyjną przestrzeń do zajęć rytmiki. Bryła obiektu będzie uformowana w kształcie litery „C”, co pozwoli na wykreowanie wewnętrznego dziedzińca do zajęć edukacyjnych. Zewnętrzna strefa rekreacyjna obejmie dwa place zabaw, osobno dla dzieci młodszych i starszych. Otwarta forma placówki pozwoli na połączenie z zielonym skwerem centralnym, stanowiącym serce całego założenia mieszkaniowego. Architektura będzie sprzyjać integracji z otoczeniem, tworząc bezpieczną i stymulującą przestrzeń dla rozwoju najmłodszych.

Rozwiązania proekologiczne:

Obiekt oświatowy zostanie zaprojektowany zgodnie z Warszawskim Standardem Zielonego Budynku oraz Standardem dostępności architektonicznej dla m.st. Warszawy.



Rozwiązania przyjazne społeczności:

Na terenie przewidziano zróżnicowane strefy wypoczynku i rekreacji dla dzieci, dostosowane do wieku i poziomu sprawności, co zapewnia równe szanse rozwoju oraz sprzyja zarówno indywidualnym potrzebom, jak i integracji. Budynek będzie dostosowany do potrzeb osób z niepełnosprawnościami.



Zielona rekomendacja:

Projekt przedszkola łączy funkcję edukacyjną z intensywnie zazielenioną przestrzenią, widoczną zarówno w formie zielonych dachów, jak i ukształtowania dziedzińca. Układ budynku wokół wewnętrznego ogrodu tworzy bezpieczne, półprywatne środowisko sprzyjające codziennemu kontaktowi dzieci z naturą.

Zastosowanie zielonych rozwiązań i elementów zacieniających wspiera mikroklimat oraz retencję wód opadowych. Rozwiązania te, w połączeniu z innymi wymaganiami Warszawskiego Standardu Zielonego Budynku które projekt uwzględnia, przekładają się na realne korzyści środowiskowe i jakość użytkowania przestrzeni.

Biblioteka publiczna w Wesolej

Adres: rejon ul. S. Berenta
i ul. J. K. Chodkiewicza

Autorzy: **xystudio**

Zespół: **F. Domaszczyński,
D. Sibińska, M. Nowosielska,
M. Sikora, M. Skoniecka,
D. Chiła**

Inwestor: **Miasto Stołeczne
Warszawa, Dzielnica Wesola**

Zakładany czas realizacji:
II kwartał 2028 r.

Liczba kondygnacji
nadziemnych: **1**

Powierzchnia
użytkowa: **639 m²**

Powierzchnia terenów
zielonych: **845 m²**

Konkurs architektoniczny



Opis projektu:

Biblioteka została zaprojektowana w formie lekkiego, parterowego pawilonu z antresolą, pilnowanego przez wielkiego dzika skrywającego w swym wnętrzu tajemniczą jamę. Rzut będzie opierał się na równej siatce konstrukcyjnej w rozstawie 6,80 m. Utworzona w ten sposób przestrzeń będzie niezwykle elastyczna i zaoferuje wiele możliwości aranżacji, podziału na pomieszczenie i funkcje. Będzie również gotowa na przyszłą zmianę przeznaczenia budynku. W wyniku zastosowania modułu wszystkie elementy konstrukcyjne, elewacyjne i duża część wyposażenia powtarza ten sam wymiar. Konstrukcja będzie opierać się na szkieletie z drewna klejonego z wypełnieniami ścian z płyt CLT oraz szklanych. Elewację będzie stanowić fasada aluminiowa (z pojedynczymi uchylnymi oknami), z wypełnieniem z paneli aluminiowych pełnych, częściowo ażurowych. Budowa, jak i same materiały, umożliwią pełny recykling czy rozbiórkę selektywną. Ich powtarzalne elementy mogą w przyszłości w łatwy sposób zostać dodane do biblioteki materiałów budowlanych.

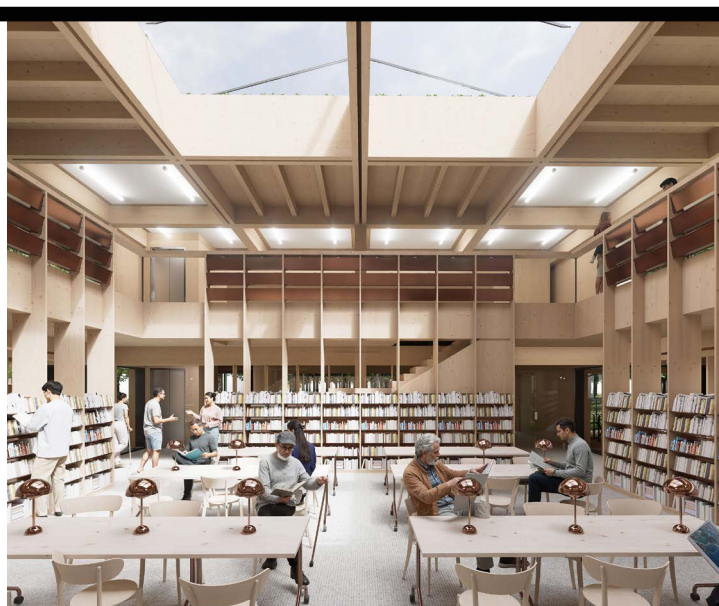
Rozwiązania proekologiczne:

Budynek zaprojektowano z wykorzystaniem naturalnych materiałów nadających się do recyklingu. Jego modułowa, drewniana konstrukcja pozwoli na ponowne użycie elementów. Prefabrykacja daje możliwość skrócenia czasu budowy do

max. 10 miesięcy, co zmniejsza ślad węglowy procesu inwestycji o połowę. W projekcie przewidziano zieleni ekstensywną, pompy ciepła, wentylację mechaniczną z odzyskiem ciepła, urządzenia o niskim przepływie wody oraz działania prowadzące do dekarbonizacji systemu ogrzewania.

Rozwiązania przyjazne społeczności:

Biblioteka została zaprojektowana jako „trzecie miejsce” – przestrzeń codziennych spotkań, pracy i odpoczynku. Przewidziano strefę dla organizacji pozarządowych, miejsca integracji sąsiedzkiej oraz ogród społeczny. Obiekt będzie w pełni dostosowany do potrzeb osób z niepełnosprawnościami, seniorów i dzieci. Na trasie dojścia znajdują się miejsca odpoczynku, a we wnętrzach i stałych elementach zastosowano wyraźne kontrasty. Całość ma tworzyć kameralne, przyjazne miejsce dla lokalnej społeczności.



Zielona rekomendacja:

Projekt biblioteki opiera się na elastycznej, modułowej strukturze, która umożliwia łatwą adaptację funkcji oraz przyszłe ponowne wykorzystanie elementów budynku. Zastosowanie drewnianej konstrukcji prefabrykowanej ogranicza ślad węglowy zarówno na etapie realizacji, jak i w całym cyklu życia obiektu, a użyte materiały

nadają się do recyklingu i demontażu selektywnego. Istotne są także rozwiązania energooszczędne: pompy ciepła, wentylacja z odzyskiem ciepła oraz zielony dach. Projekt łączy podejście środowiskowe z funkcją społeczną, tworząc dostępne i inkluzywne miejsce dla lokalnej społeczności.

Przedszkole przy ul. Burakowskiej

Adres: **ul. Burakowska**

Autorzy: **PSBA Przemysław Sokołowski, INOONI Jakub Zygmunt**

Zespół: **M. Lenart-Zygmunt, J. Zygmunt, P. Sokołowski**

Inwestor: **Miasto Stołeczne Warszawa Dzielnica Wola**

Zakładany czas realizacji:
2028 r.

Liczba mieszkań: **189**

Liczba kondygnacji
nadziemnych: **2**

Powierzchnia
użytkowa: **2 099 m²**

Powierzchnia terenów
zielonych: **1 737 m²**



Opis projektu:

Architektura budynku ma łączyć wymogi urbanistyczne z nowoczesną funkcjonalnością, tworząc przyjazne i bezpieczne środowisko edukacyjne. Usytuowanie budynku zostało uwarunkowane przez przebieg obowiązującej linii zabudowy. Zaprojektowano dwukondygnacyjny obiekt w układzie horyzontalnym na osi północ-południe. Pozwoli to na optymalne doświetlenie pomieszczeń oraz odizolowanie wizualnie i akustycznie ogrodu z placami zabaw od ruchu ulicznego. Aby rozrzeźbić długą elewację frontową, środkową część piętra wycofano. Podłużny rzut podzielono wizualnie na trzy sekcje funkcjonalne: strefę wejściową, blok sal dydaktycznych oraz zaplecze kuchenne-techniczne. Strefa wejściowa znajdzie się od strony południowej, gdzie zaprojektowano zadaszony, wielofunkcyjny plac. Będzie on chroniony przed opadami, umożliwi wygodne pozostawienie wózków i rowerów oraz posłuży jako miejsce zbiórek podczas wyjść i wycieczek. Takie usytuowanie strefy przedwejściowej znacznie wpłynie na poprawę bezpieczeństwa podczas wychodzenia dzieci z placówki.

Rozwiązania proekologiczne:

Budynek zorientowano na działkę w sposób umożliwiający efektywne gospodarowanie energią słoneczną. Ogrzewanie realizowane będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej. Wentylacja mechaniczna z odzyskiem ciepła zapewni wymianę powietrza. Na dachu zamontowana będzie instalacja fotowoltaiczna, a dachy zaprojektowano jako zielone retencyjne z warstwą drenażową opóźniającą spływ wód do kanalizacji deszczowej. Wody opadowe będą retencjonowane w podziemnym zbiorniku i ponownie wykorzystywane na cele gospodarcze.



Rozwiązania przyjazne społeczności:

Przedszkole zaprojektowano zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego. Budynek będzie w pełni dostosowany do potrzeb osób z niepełnosprawnościami i do funkcjonowania oddziałów integracyjnych.



Centrum Sportu i Rekreacji UW

Adres: ul. S. Banacha 2a

Autorzy: BUREAU BABYN
MICHAŁOWSKI

Zespół: E. Babyn, M. Michałowski,
K. Łatak, M. Rowicka-Michałowska,
M. Teodorczyk

Współpraca: Pracownia Inżynierska –
C. Hodurek, M. Hodurek, M. Leśnik,
J. Machaj, Studio Klima –
R. Brzozowski, P. Jemielity,
R. Zalewski, J. Rybka, M. Moryc,
J. Kowalczyk, topoScape –
J. Dziedziejko, M. Wnęk, P. Dobrowski,
Arteria – P. Kaczmarczyk, LB-Projekt –
Ł. Brycki, M. Kaczmarek, Z. Golińska

Inwestor: Uniwersytet Warszawski

Zakładany czas realizacji:
IV kwartał 2027 r.

Liczba mieszkań: **5**

Liczba kondygnacji nadziemnych: **2**

Liczba kondygnacji podziemnych: **2**

Powierzchnia użytkowa: **16 250 m²**

Powierzchnia terenów
zielonych: **2 500 m²**

Konkurs architektoniczny



Opis projektu:

Celem zachowania jak największej wolnej przestrzeni na działce, budynek będzie posiadał możliwie najmniejszy rzut przyziemia. Funkcje, a tym samym przestrzeń wewnątrz budynku, zostały podzielone wertykalnie oraz horyzontalnie. Podział poziomy wynika z obciążenia konstrukcji: baseny zlokalizowano na poziomie -1, sale wielofunkcyjne, judo i siłownię na piętrze środkowym, a halę sportową o największej rozpiętości na ostatniej kondygnacji. Podział pionowy wynika z relacji funkcji wnętrza budynku do jego otoczenia. Sale sportowe skierowano na zachód, ku wyciszzonej strefie zieleni, natomiast wschodnia elewacja, sąsiadująca z główną osią komunikacyjną kampusu, mieści otwarte przestrzenie o charakterze społecznym. Trzon budynku zajmują pomieszczenia techniczne i szatnie. Taki układ tworzy logiczną, funkcjonalną strukturę, która wpisuje się w ruch pieszy oraz naturalne otoczenie uczelni, oferując nowoczesne zaplecze sportowe.

Rozwiązania proekologiczne:

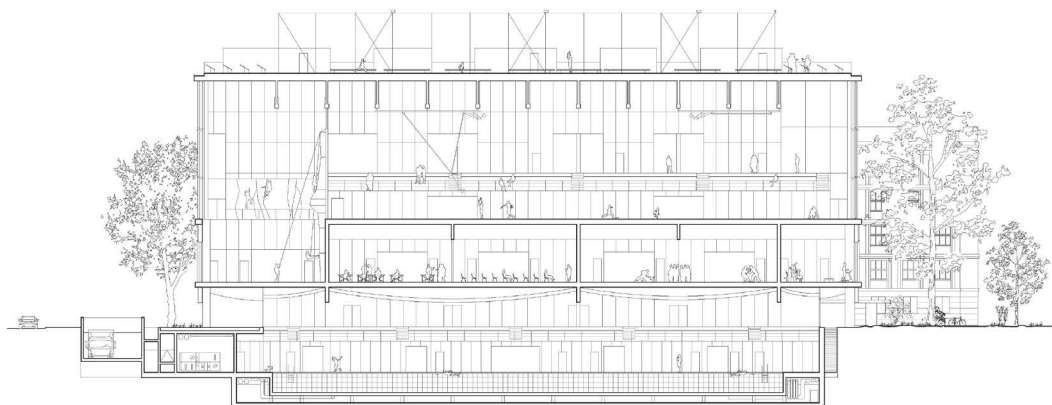
Fasada budynku składa się z trzech typów elementów. Stałe betonowe ekrany, umieszczone w górnym fragmencie każdej z kondygnacji stanowią termiczną i przeciwsłoneczną barierę. Procent przeszklenia fasady różni się w zależności od strony elewacji i wynosi średnio 60%. Ruchome elementy rolet zewnętrznych w elastyczny sposób zapobiegają przegrzewaniu się budynku. Dodatkową ochronę przeciwsłoneczną w okresie wiosenno-letnim stanowią istniejące drzewa.

Rozwiązania przyjazne społeczności:

Wszystkie szatnie sportowe w Centrum Sportu i Rekreacji Uniwersytetu Warszawskiego zaprojektowano jako neutralne względem płci użytkowników. To samo założenie przyjęto w identyfikacji wizualnej, obejmującej piktogramy, oznakowanie przestrzeni oraz informacje w alfabecie Braille'a.

Rewitalizacja:

Na terenie planowanego Centrum Sportu i Rekreacji UW znajduje się obecnie kompleks z basenem i halą sportową, którego zły stan techniczny uniemożliwia modernizację. W nowym zagospodarowaniu materiały z rozbiórki zostaną ponownie wykorzystane jako elementy rzeźb wewnętrznych i zewnętrznych autorstwa artystki Zuzy Golińskiej, nadając im drugie życie i włączając historię miejsca w nowy projekt



Pływalnia kryta na Białołęce

Adres: ul. Ostródzka

Autorzy: **BDR Architekci**

Zespół: **K. Basan, P. Dadok,
M. Roj, M. Tomaszewski**

Inwestor: **Miasto Stołeczne
Warszawa**

Zakładany czas realizacji:
III kwartał 2027 r.

Liczba kondygnacji
nadziemnych: **1**

Liczba kondygnacji
podziemnych: **1**

Powierzchnia użytkowa:
4 935 m²

Powierzchnia terenów
zielonych: **15 504 m²**

Konkurs architektoniczny



Opis projektu:

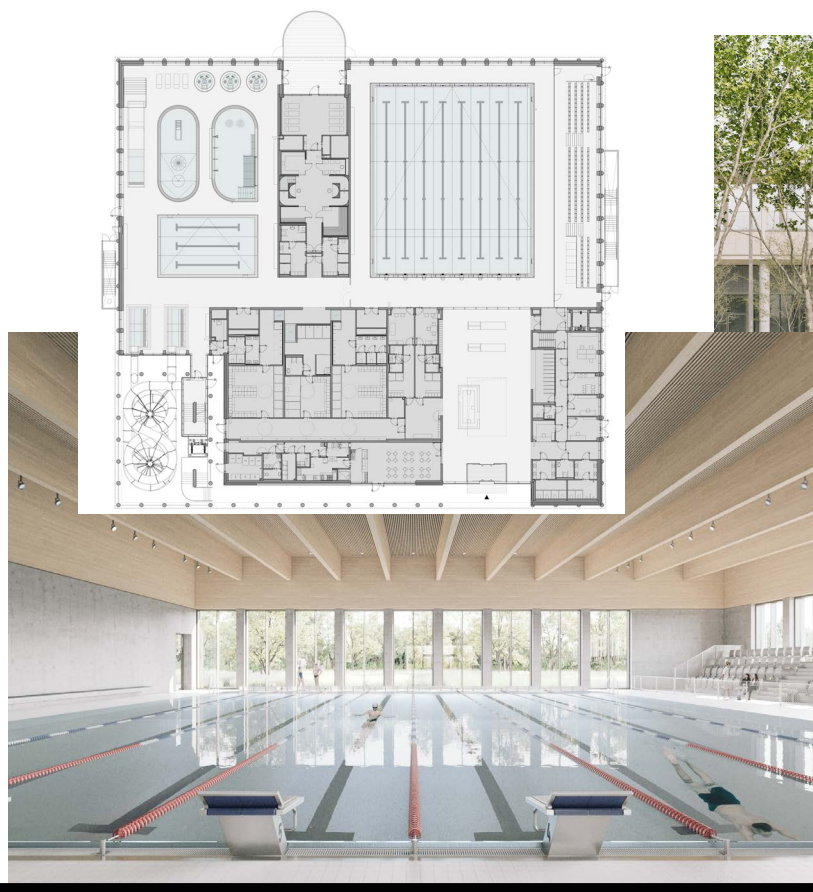
Projekt Pływalni na Białołęce ma na celu wykreowanie otwartej i dostępnej przestrzeni miejskiej, w której architektura współistnieje z naturą. Budynek oraz planowany Park Miejski stanowią równorzędne elementy założenia, tworząc spójną wizję dzielnicy rozwijającej się w sposób zrównoważony. Celem było stworzenie nowej "wizytówki" Białołęki, kładącej nacisk na poszanowanie środowiska przyrodniczego. Sercem pływalni będzie strefa basenowa i saun, która poprzez szerokie przeszklenia otwiera się widokowo na parkowy krajobraz z jego naturalnym ekosystemem. Zadrzewione tło sprzyja wypoczynkowi i zabawie, tworząc przestrzeń do interakcji między korzystającymi z pływalni mieszkańcami. W projekcie będą wykorzystane trwałe materiały, takie jak drewno i beton architektoniczny. Ich estetyka i właściwości mają pozwolić na stworzenie miejsca przyjaznego, spokojnego i ponadczasowego.

Rozwiązania proekologiczne:

Projekt przewiduje wykorzystanie pompy ciepła głębinowej do ogrzewania. Planowany jest odzysk ciepła z popłuczyn basenowych, panele fotowoltaiczne na dachu pływalni i naturalny spływ wód opadowych na tereny zielone. Większość nawierzchni utwardzonych będzie przepuszczalna. Główne konstrukcje dachów z elementów drewnianych zmniejszają ślad węglowy. Dużą część dachu zaprojektowano jako dostępny taras zielony

Rozwiązania przyjazne społeczności:

Założenie jest projektowane jako dostępna, zielona i wielofunkcyjna przestrzeń, zgodna ze Standardami Dostępności m.st. Warszawy. Powstanie park miejski ze strefami dla osób w różnym wieku i o różnej sprawności oraz miejscem na wydarzenia lokalnej społeczności do 1000 osób. Przy ul. Ostródzkiej zaplanowano plac miejski przy wejściu do pływalni, a funkcje rekreacyjne uzupełnia pawilon z małą gastronomią. Zielony dach z punktem widokowym tworzy dodatkową, ogólnodostępną przestrzeń dla mieszkańców.



Tor Stegny

Adres: **ul. Inspektowa 1**

Autorzy: **P2PA, Metropolis**

Zespół: **A. Blicharski,
U. Jędrzejak, Ł. Kaczmarek,
J. Kozaczenko, K. Kubica,
L. Paluch, J. Podgórski,
M. Popławski, A. Roguszczak**

Inwestor: **Stołeczne Centrum
Sportu Aktywna Warszawa**

Liczba mieszkań: **4**

Liczba kondygnacji
nadziemnych: **1**

Liczba kondygnacji
podziemnych: **1**

Powierzchnia użytkowa:
22 564 m²

Powierzchnia terenów
zielonych: **7 000 m²**

Konkurs architektoniczny



Opis projektu:

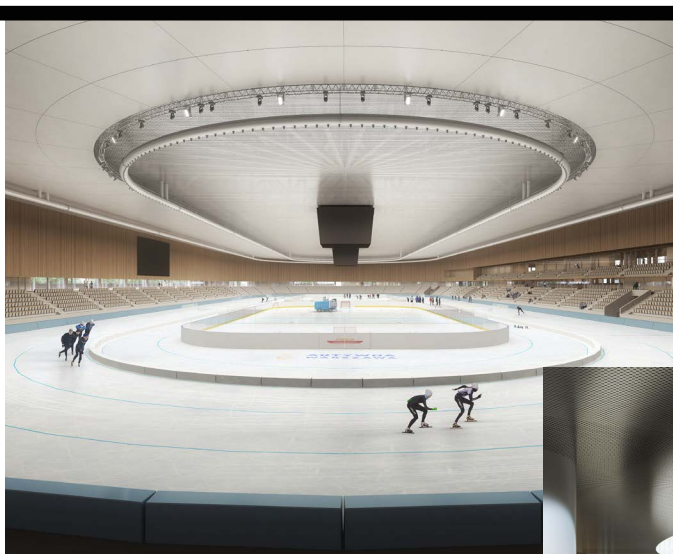
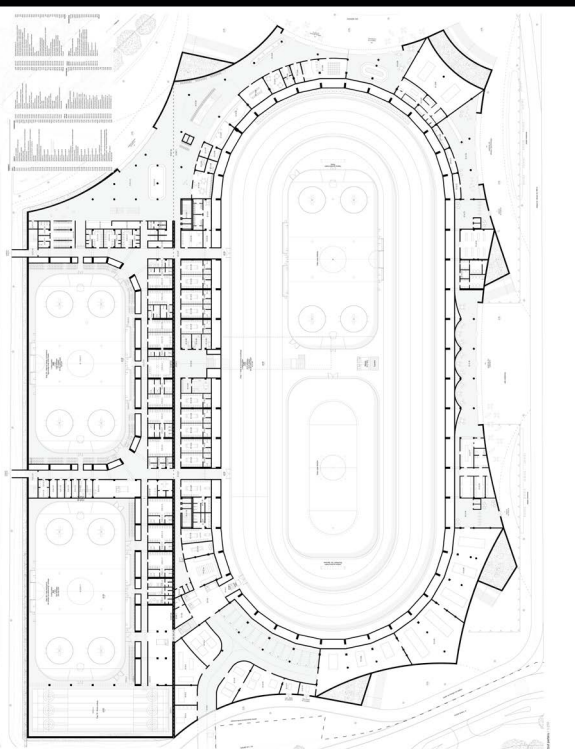
Koncepcja projektu jest inspirowana dynamiką łyżwiarstwa. Ślad łyżwy, tworzący na lodzie rysy i łuki, stał się głównym odniesieniem dla formy architektonicznej oddającej ruch sportowca. Ze względu na dużą skalę obiektu, kluczowe było nadanie mu wizualnej zmienności. Z oddali budynek będzie jawił się jako lekka, oderwana od podłoża linia na horyzoncie. W miarę przybliżania się do elewacji liczne załamania bryły będą optycznie skracać jej długość, kreując kameralne i przystępne przestrzenie towarzyszące. Charakterystyczne wierzchołki i łuki definiują strefy wejściowe, hole oraz strefy kibiców, umożliwiając jednocześnie stworzenie zewnętrznego obejścia. Horyzontalne rozcięcie bryły wyraźnie dzieli obiekt na dwie części – cokół oraz koronę. U podnóża budynku, w kameralnych wnękach, zlokalizowano dostępne z poziomu terenu punkty usługowe oraz wejścia główne, co tworzy aktywny parter.

Rozwiązania proekologiczne:

Obiekt zaprojektowano z rozwiązaniami optymalizującymi koszty użytkowania. Istniejące drzewa będą zachowane lub przesadzone. Wprowadzone zostaną strefy zamierzonej dzikości i wielowarstwowa struktura roślinności. Wody opadowe będą zagospodarowane na działce poprzez prowadzenie retencji, w tym retencji opartej na przyrodzie. Dach hali wykorzystany zostanie do montażu paneli fotowoltaicznych.

Rozwiązania przyjazne społeczności:

Kształtowanie kubatury i układu funkcjonalnego podporządkowano zasadzie maksymalnej dostępności. Klarowne rozwiązania przestrzenne i funkcjonalne pozwolą na łatwą orientację w obiekcie oraz dadzą możliwość opracowania makiet i planów tyflograficznych, łatwego wdrożenia ścieżek dla osób niewidomych lub niedowidzących czy też rozwiązań dla osób niedosłyszących.



Placówka Wsparcia Dziennego w Wesołej

Adres: ul. Akacjowa

Autorzy: Kwadratura

Zespół: A. Bojdecka, P. Kubacz,
B. Śliwowska,
A. Klochowicz-Widota

Współpraca: D. Gardziński,
G. Milaniuk, D. Zacharek,
A. Bierówka, I. Sokalska,
J. Derlacki, G. Giermakowski,
J. Laszczkowski, K. Swierczewska,
S. Sendzielski, ECOSOUND

Inwestor: Miasto Stołeczne
Warszawa Dzielnica Wesoła

Zakładany czas realizacji:
II kwartał 2028 r.

Liczba kondygnacji
nadziemnych: 2

Powierzchnia użytkowa: 367 m²

Powierzchnia terenów
zielonych: 1 635 m²

Konkurs architektoniczny



Opis projektu:

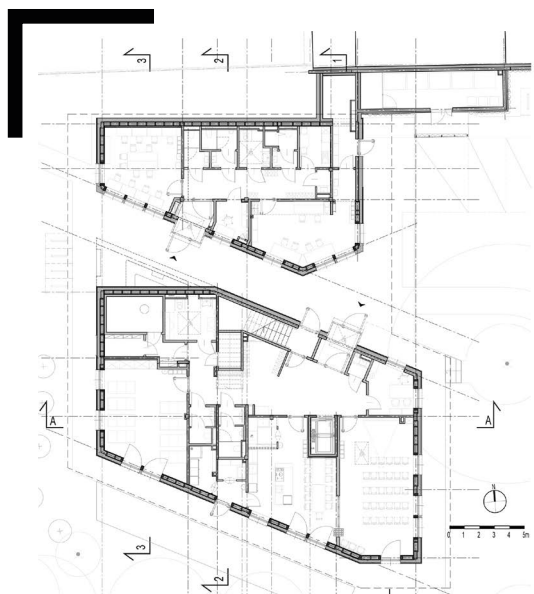
Koncepcja zakłada budowę Placówki Wsparcia Dziennego oraz pracowni FAB-LAB w Wesołej. Projektowany zespół składa się z dwóch budynków połączonych wspólną, zadaszoną strefą wejściową, która pełni funkcję miejsca spotkań i integracji. Nieregularna forma obiektów została starannie wkomponowana w istniejącą zieleń oraz lokalne szlaki komunikacyjne, czyniąc centralnym punktem założenia okazały klon zwyczajny. Pawilonowa architektura kompleksu nawiązuje do archetypu „domku na drzewie” – bezpiecznej, sprzyjającej kreatywności kryjówki, pozwalającej na chwilowe odcięcie się od trudów codzienności. Istotnym elementem projektu jest poszanowanie genius loci i charakterystycznej drewnianej zabudowy terenu, co znalazło odzwierciedlenie w detalu architektonicznym. Motyw rombu powtarza się w konstrukcji dachu oraz ażurowym fryzie. Obiekt będzie unikalną przestrzenią edukacyjno-społeczną wpisaną w parkowy krajobraz dzielnicy.

Rozwiązania proekologiczne:

Obiekt powstanie w konstrukcji mieszanej drewniano-żelbetowej, a część ścian w technologii drewnianej modułowej, co pozwoli na zmniejszenie śladu węglowego w cyklu życia budynku. Zastosowana będzie wentylacja mechaniczna z rekuperacją, instalacja c.o. oparta o maty kapilarne, pompy ciepła. Całość wód deszczowych będzie zagospodarowana na terenie działki. Obiekt spełni Warszawski Standard Zielonego Budynku.

Rozwiązania przyjazne społeczności:

PWD będzie pełnił dwie funkcje: opiekuńczą i edukacyjną dla dzieci, w tym z rodzin o niskim statusie społeczno-ekonomicznym. W części FAB-LAB zaplanowano pracownię artystyczną i stolarską. Przestrzenie mają sprzyjać tworzeniu więzi społecznych dzięki otwartości i transparentności. Budynek będzie dostosowany do potrzeb osób z niepełnosprawnościami, zgodnie ze standardami dostępności m.st. Warszawy.



Zielona rekomendacja:

Koncepcja Placówki Wsparcia Dziennego w Wesołej to kameralne założenie o dużym znaczeniu społecznym, które wrażliwie wpisuje się w istniejące otoczenie przyrodnicze. Zastosowanie technologii drewnianej i modułowej pozwala ograniczyć ślad węglowy oraz odpowiada zasadom zrównoważonego budownictwa.

Na uwagę zasługują także efektywne rozwiązania instalacyjne, takie jak pompy ciepła i rekuperacja. Projekt łączy troskę o środowisko z unkcją integrującą, tworząc dostępną i przyjazną przestrzeń dla lokalnej społeczności. Obiekt był projektowany tak aby był zgodny z Warszawskim Standardem Zielonego Budynku.

Ośrodek Edukacji Ekologicznej w Wawrze



Adres: ul. Łysakowska

Autorzy: RS Architektura
Krajobrazu

Zespół: A. Gasparska,
A. Gajewska, J. Szulczyk,
M. Marzuchowska,
P. Gasparski

Inwestor: Miasto Stołeczne
Warszawa

Liczba kondygnacji
nadziemnych: 1

Powierzchnia użytkowa:
14 000 m²

Powierzchnia terenów
zielonych: **7 096 m²**

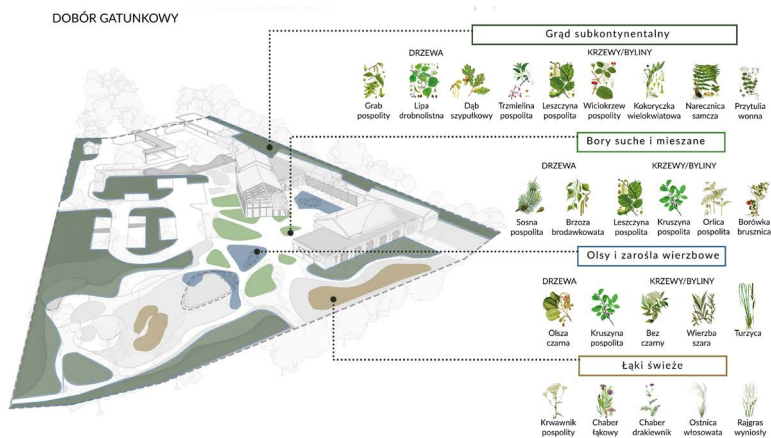
Konkurs architektoniczny

Opis projektu:

Projekt Ośrodka Edukacji Ekologicznej to propozycja nowego typu przestrzeni łączącej edukację, ekologię i funkcje społeczne w ścisłej relacji z naturą. Głównym założeniem jest stworzenie miejsca spotkań sąsiedzkich, sprzyjającego integracji lokalnej wspólnoty. Obiekt zaprojektowano jako zespół parterowych brył wpisanych w skalę Wawra, skupionych wokół zielonego dziedzińca. Szczególny nacisk położono na rozwiązania zeroenergetyczne, błękitno-zieloną infrastrukturę oraz wykorzystanie materiałów z recyklingu. Integralną częścią założenia będzie plenerowa ścieżka edukacyjna z interaktywnymi instalacjami przybliżającymi zagadnienia recyklingu, retencji wody i odnawialnych źródeł energii. Projekt ma stanowić modelowe podejście do projektowania takich obiektów – tworząc dostępną, zieloną i żywą przestrzeń społeczną oraz pokazując, że nawet dodatkowe obiekty techniczne, takie jak PSZOK, mogą harmonijnie wpisać się w krajobraz, zyskując bardziej otwarty i przyjazny mieszkańcom charakter.

Rozwiązania proekologiczne:

Projekt zrealizuje założenia Warszawskiego Standardu Zielonego Budynku dzięki zastosowaniu niskoemisyjnych i cyrkularnych rozwiązań. Drewniana konstrukcja oraz fundamenty z gruzobetonu ograniczą ślad węglowy i wykorzystają materiały z recyklingu. Efektywność energetyczną zapewnią pompy ciepła i rekuperacja oraz panele fotowoltaiczne. Wody opadowe będą gromadzone i ponownie wykorzystywane, a dachy zielone oraz system odzysku wody szarej i deszczowej dodatkowo zmniejszą zużycie zasobów. Ochronę przed przegrzaniem zapewnią zewnętrzne rolety i okapy.



Rozwiązania przyjazne społeczności:

Projekt zapewni wysoką dostępność zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego. Parterowy układ i bezprogowe wejścia umożliwią swobodne użytkowanie przez osoby z niepełnosprawnościami, seniorów i rodziny z dziećmi. Zaprojektowano szerokie ciągi komunikacyjne, dostosowane toalety oraz pętle indukcyjne. Obiekt ma pełnić funkcję miejsca spotkań sąsiedzkich – z salami warsztatowymi, strefą ponownego użycia rzeczy, warsztatem, zewnętrzną strefą edukacyjną i dziedzińcem sprzyjającym integracji mieszkańców.



Zielona rekomendacja:

Projekt Ośrodka Edukacji Ekologicznej prezentuje spójne podejście do zrównoważonego projektowania, łączy funkcje edukacyjne z rozwiązaniami środowiskowymi w bezpośrednim kontakcie z naturą. Zastosowanie konstrukcji drewnianej oraz fundamentów z gruzobetonu ogranicza ślad węglowy i wpisuje się w gospodarkę o obiegu zamkniętym. Kompleksowe podejście do

energii i błękitno-zielonej infrastruktury, obejmujące pompy ciepła, fotowoltaikę, rekuperację, zielone dachy oraz retencję i ponowne wykorzystanie wód, zwiększa samowystarczalność obiektu. Istotnym atutem jest także czytelny wymiar edukacyjny, który poprzez przestrzeń i rozwiązania techniczne oraz z pomocą ścieżki edukacyjnej promuje postawy proekologiczne



Przestrzeń publiczna



Nowe ulice Warszawy

Adres:

**Al. Jana Pawła II, Rondo
gen. Charles'a de Gaulle'a,
Pasaż Szymborskiej,
Pasaż Ginczanki,
Pasaż Iłłakowiczówny**

Autorzy:

**Rondo gen. Charles'a
de Gaulle'a – Zarząd Dróg
Miejskich**

**Al. Jana Pawła II – ARTPIO
Usługi Projektowe,
AJ PROJEKT**

**Aleja Centralna – Zarząd
Dróg Miejskich**

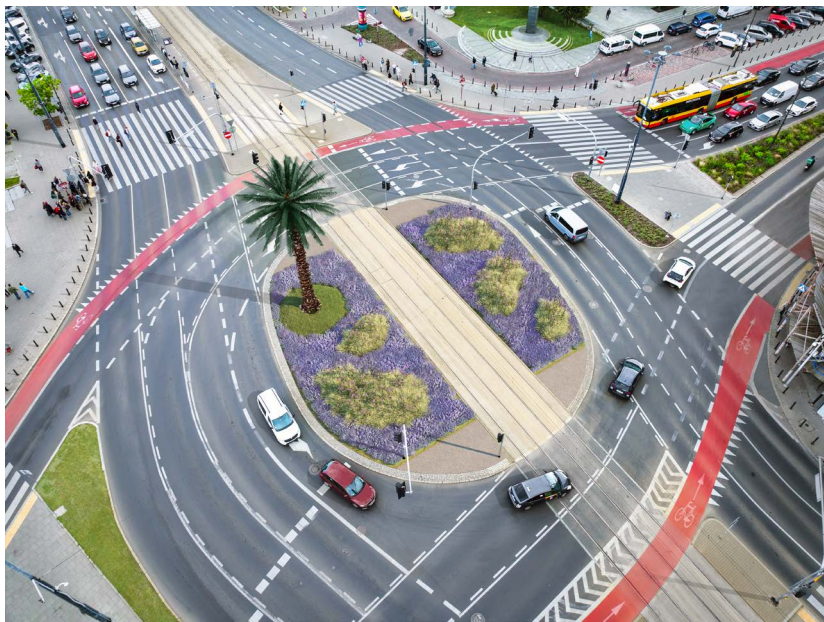
Współpraca: **Zarząd Dróg
Miejskich**

Zakładany czas realizacji:
I–IV kwartał 2026 r.



Opis projektu:

Trzy inwestycje w ramach Nowego Centrum Warszawy obejmują projekty, które redefiniują jakość przestrzeni publicznej, stawiając na estetykę, ekologię i zrównoważoną mobilność. Pierwszy etap to modernizacja blisko kilometrowego odcinka Al. Jana Pawła II. Powstanie tam nowa droga rowerowa, trzy parki kieszonkowe z nowoczesnymi meblami miejskimi oraz nasadzenia 99 drzew. Przebudowa obejmie również skrzyżowanie z ul. Twardą oraz, w części projektu, wymianę nawierzchni na eleganckie, białe i antracytowe płyty, które połączą się z zielenią bez tradycyjnych obrzeży. Odmienione zostaną również trzy pasáže pod Pałacem Kultury i Nauki. Zdegradowana nawierzchnia ustąpi miejsca eleganckiemu kamieniowi, co poprawi dostępność dla podróżnych. Pojawią się strefy wypoczynku, łącznik rowerowy, nowe rabaty i pergole. Trzecim elementem jest metamorfoza Ronda de Gaulle'a, gdzie rozpyłtowanie 500 m² asfaltu wokół słynnej palmy pozwoli na stworzenie naturalistycznej wyspy. Kompozycja traw i kwiatów imitujących wodę nada instalacji artystycznej Joanny Rajkowskiej nową oprawę. Wszystkie te działania przekształcają centrum miasta w spójną, zieloną i funkcjonalną sieć przyjazną mieszkańcom.



Nowa Karowa



Adres: **ul. Karowa**

Autorzy: **RS Architektura
Krajobrazu**

Zespół: **P. Zaręba,
J. Gryszczuk, M. Kłoczko**

Współpraca: **Miasto
Stożeczne Warszawa**

Zakładany czas realizacji:
IV kwartał 2031 r.

Powierzchnia terenów
zielonych: **6 634 m²**

Konkurs architektoniczny

Opis projektu:

Projekt „Nowa Karowa” redefiniuje ulicę jako kluczowe ogniwo spajające Trakt Królewski z Wisłą i nową kładką pieszo-rowerową. Główną ideą koncepcji jest odejście od typowych form inżynierskich na rzecz rozwiązań inspirowanych naturalną geomorfologią Skarpy Warszawskiej oraz procesami hydrologicznymi. Centralnym elementem założenia będą meandrujące schody terenowe z ciekim wodnym, nawiązujące do formy wąwozów i pełniące funkcję rekreacyjną. Dopelnieniem będzie winda i pomost o neutralnej formie inspirowanej archetypem drzewa i konarów, wpisujący się w zielenie bez dominacji nad otoczeniem. Zapewni dostępność (również na poziom pośredni wiaduktu). Projekt zakłada poszanowanie zabytkowego Wiaduktu Markiewicza poprzez jego ekspozycję i brak ingerencji w historyczną strukturę. Istotnym aspektem będzie ekologia – wdrożenie ogrodów deszczowych, systemów retencji wód oraz nasadzeń roślinności rodzimej.

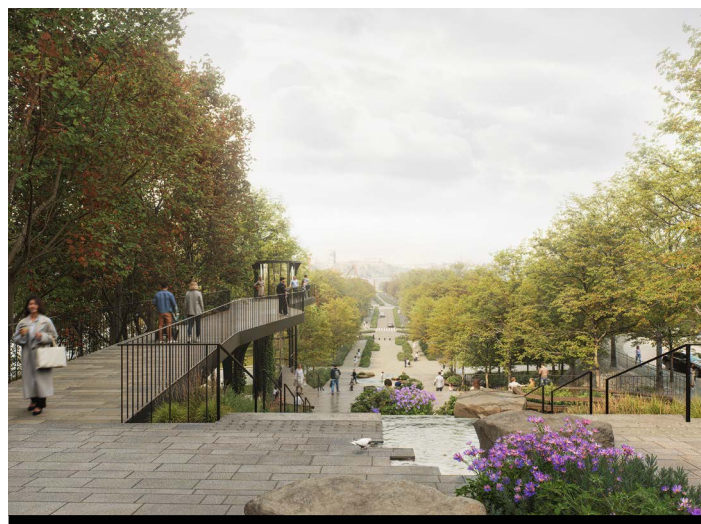
Rozwiązania proekologiczne:

Projekt zakłada zachowanie jak największej liczby cennych, istniejących drzew. Usunięte zostaną jedynie trzy sztuki, co jest konieczne dla realizacji założeń konkursu. Planowane są nasadzenia co najmniej 240 nowych drzew. Całość będzie zgodna ze „Standardami kształtowania zieleni” oraz „Standardami ochrony zieleni w procesach inwestycyjnych”. Dobór gatunków obejmie minimum 30% roślin zimozielonych, głównie rodzimych lub dobrze przystosowanych do lokalnych warunków siedliskowych i wywodzących się z naturalnych zbiorowisk.

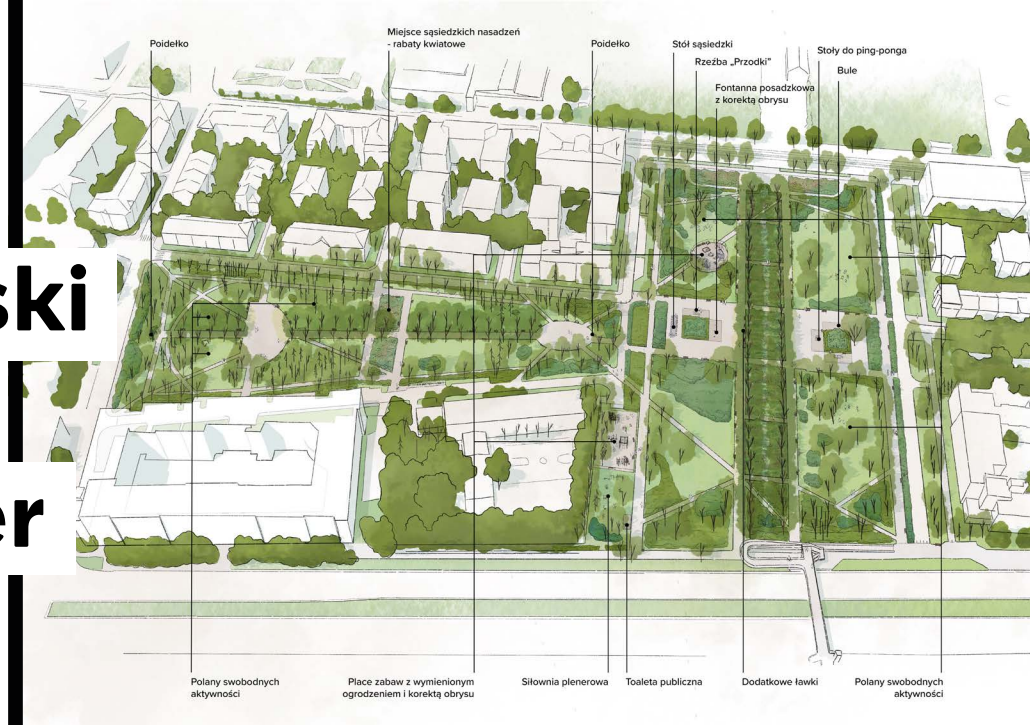


Rozwiązania przyjazne społeczności:

Rozwiązania obejmują ponadstandardowe parametry dostępności: szerokie, wolne od przeszkód trasy, stabilne i kontrastowe materiały, system prowadzący, czytelne oznaczenia wizualne, równomierne oświetlenie oraz miejsca odpoczynku poza głównymi ciągami. Zastosowane będą pasy ostrzegawcze przy schodach, oznaczenia w Braille’u i wypukłe numery w windzie, a także dostępne miejsca parkingowe i w pełni dostosowana komunikacja pionowa.



Zieleniec Wielkopolski i Skwer Sue Ryder



Adres: Al. Wielkopolski

Autorzy: JAZ+ Architekci

Zespół: A. Jaworski,
M. Waśniewska,
M. Ogrodnik, J. Lipnicka,
M. Gierbisz, J. Krawczyk

Współpraca:
Szelest Pracownia –

M. Skibińska,
A. Wiktorko-Rakoczy,
M. Juniewicz,
W. Raczkiwicz

Inwestor: Dzielnica Ochota

Zakładany czas realizacji:
IV kwartał 2026 r.

Powierzchnia terenów
zielonych: 45 117 m²

Opis projektu:

Projekt Zieleńca Wielkopolski i Skweru Sue Ryder na Ochocie zakłada poprawę istniejącej przestrzeni z poszanowaniem jej obecnego charakteru i sposobu użytkowania. Zamiast planowania dużej przebudowy skupiono się na tym, co jest naprawdę potrzebne mieszkańcom w codziennym korzystaniu z parku i skweru. Podstawą projektu były obserwacje, rozmowy, wywiady oraz wspólne spacerowanie z mieszkańcami, które pozwoliły lepiej zrozumieć, jak wykorzystywane są te miejsca i które ich części są najważniejsze. Dzięki temu zachowano istniejące ścieżki, trasy przejść oraz miejsca spotkań, a także podkreślono historyczny, modernistyczny układ przestrzeni. Wprowadzone będą jedynie drobne elementy, które poprawią wygodę, estetykę i dostępność. Projekt ma wzmacniać lokalne relacje sąsiedzkie i sprawić, że przestrzeń stanie się bardziej przyjazna, uporządkowana w ramach jak najbardziej ograniczonych zasobów i interwencji.

Rozwiązania proekologiczne:

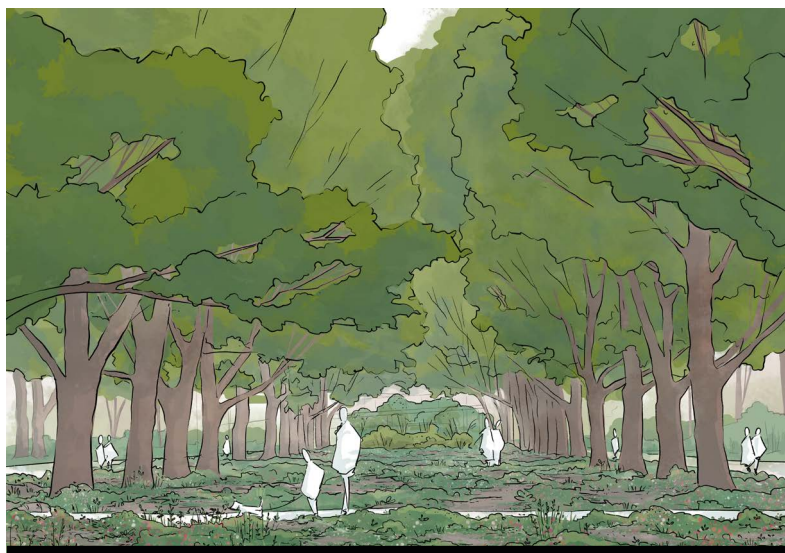
Projekt zakłada ograniczenie zbędnych ingerencji i wspieranie regeneracji ekosystemu. Wpisuje się w historyczną kompozycję, wykorzystując rośliny dobrane do ich naturalnych siedlisk, w tym gatunki rodzime i pożytkowe, odporne na warunki miejskie oraz zmiany klimatu. Wprowadzona będzie retencja powierzchniowa poprzez odprowadzanie wody do zieleni oraz poprawę sorpcji gleby. Bioróżnorodność będą wspierać kłody i gązdy oraz poidełka wkomponowane w przestrzeń w ramach Budżetu Obywatelskiego.

Rozwiązania przyjazne społeczności:

Założeniem projektu jest inkluzywność, która została wypracowana w procesie partycypacji. Obserwacje pozwoliły uwzględnić sposoby użytkowania również przez osoby, które nie wzięły udziału w spacerach czy warsztacie projektowym. Wspólny stół zewnętrzny, który integruje mieszkańców, sąsiedzkie rabaty kwiatowe dające poczucie spełnienia i przynależności czy pozostawienie niezagospodarowanych polan to elastyczne rozwiązania pozwalające na demokratyczne użytkowanie parku przez różne grupy mieszkańców.

Rewitalizacja:

Modernizacja parku wpisanego do rejestru zabytków ma wzmacniać istniejące relacje społeczne i porządkować przestrzeń bez naruszania jej tożsamości. Na podstawie rozmów z mieszkańcami planuje się korektę przebiegu ścieżek i zalegalizowanie „przedeptów”. Projekt przywraca modernistyczny charakter parku poprzez domknięcie osi i modułowe podziały. Łączy poszanowanie historii ze współczesnymi sposobami użytkowania, traktując dziedzictwo jako proces i umożliwiając dalszy rozwój zabytku.



Poradnik: Place Zabaw

Autorzy: J. Dziejko,
M. Wnęk (topoScape),
M. Wróbel (Fundacja Skwer
Sportów Miejskich),
B. Walicka-Góral,
Z. Bogucka, D. Berliński
(Centrum Kontroli Placów
Zabaw), K. Koziej (OW PZFD)

Inwestor:

Oddział Warszawski
Polskiego Związku Firm
Deweloperskich



Opis projektu:

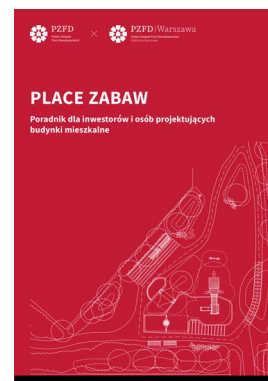
Poradnik to inicjatywa Oddziału Warszawskiego Polskiego Związku Firm Deweloperskich, skierowana do osób projektujących i realizujących osiedla mieszkaniowe. Opracowanie porządkuje wiedzę o tworzeniu placów zabaw jako ważnej części przestrzeni wspólnych. Pokazuje, jak planować miejsca sprzyjające ruchowi, spotkaniom dzieci i rozwijaniu ich samodzielności, a jednocześnie wygodne dla opiekunów. Uwzględnia potrzeby rodzin, aktualne przepisy oraz sposób, w jaki place zabaw łączą się z zielenią, ciągami pieszymi i innymi częściami osiedla. Zwraca także uwagę na kwestie trwałości, utrzymania i bezpieczeństwa. Celem poradnika jest wspieranie tworzenia osiedli bardziej przyjaznych mieszkańcom.

Rozwiązania proekologiczne:

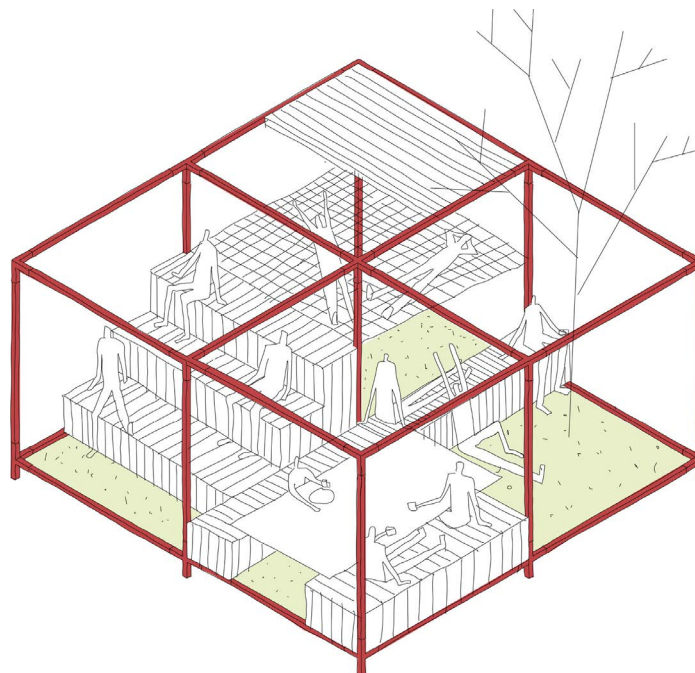
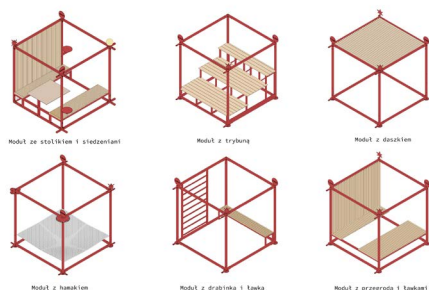
Poradnik promuje place zabaw projektowane tak, by umożliwiły kontakt z przyrodą i naturalnymi materiałami. Podkreśla znaczenie drzew, łąk kwietnych, ogrodów deszczowych, nawierzchni naturalnych oraz retencji wody jako elementów wspierających mikroklimat, bioróżnorodność i komfort użytkowania. Szczegółowo omawia kwestie związane z doбором roślin towarzyszących placom zabaw. Zachęca do ograniczania powierzchni podatnych na przegrzewanie i do tworzenia miejsc funkcjonalnych, odpornych

Rozwiązania przyjazne społeczności:

Poradnik pokazuje plac zabaw jako ważną przestrzeń społeczną, sprzyjającą integracji, spotkaniom międzypokoleniowym i codziennym relacjom. Uwzględnia potrzeby dzieci w różnym wieku, opiekunów, seniorów, osób z niepełnosprawnościami i neuroatypowych. Promuje dostępność, różnorodność aktywności oraz miejsca wspólnego odpoczynku i obserwacji, podkreślając, że przestrzeń tworzona z myślą o dzieciach staje się lepsza dla wszystkich mieszkańców.



Plener



Autorzy: **FERWOR,**
P. Paciorek

Powierzchnia użytkowa:
Jeden moduł: 2,5 × 2,5 m
(6,25 m²). Powierzchnia
zmienna w zależności
od liczby modułów
i zagospodarowania terenu.
Dotychczasowa realizacja
ok. 230 m².

Opis projektu:

Plener to modułowy system przestrzeni, który odpowiada na brak przyjaznych, półpublicznych miejsc dla młodzieży zarówno w miastach, jak i na terenach wiejskich. Tworzy bezpieczne i elastyczne miejsca do spotkań, nauki i codziennego spędzania czasu, które może być także wykorzystywane podczas wydarzeń kulturalnych oraz przy szkołach i innych budynkach publicznych. W ramach systemu powstają różne strefy – do siedzenia, leżenia i wspólnego przebywania – co sprzyja integracji i aktywnemu korzystaniu z przestrzeni. Pierwsza realizacja działa od 2018 roku i stała się podstawą do dalszego rozwoju projektu. Nowa wersja oferuje większą możliwość dopasowania układu do miejsca oraz prostsze rozwiązania, które ułatwiają montaż, rozkładanie i przenoszenie. Dzięki temu Plener można łatwo dostosować do różnych lokalizacji i potrzeb użytkowników.

Rozwiązania proekologiczne:

Projekt wprowadza interaktywne elementy w przestrzeni zielonej, zachęcając młodzież do aktywnego spędzania czasu na świeżym powietrzu. Moduły są samowystarczalne i nie wymagają zewnętrznego zasilania, a możliwość dodania daszków oraz różnych miejsc do siedzenia i leżenia tworzy wygodne strefy do odpoczynku, spotkań i przebywania w zacienionych miejscach.



Rozwiązania przyjazne społeczności:

Plener ma dawać pełną swobodę aranżacji, umożliwiając ustawienie modułów w sposób przyjazny seniorom, osobom z niepełnosprawnościami i wszystkim mieszkańcom. Tworzy strefy odpoczynku i integracji, a także może służyć jako miejsce spotkań lokalnych czy NGO, zastępując tradycyjne przestrzenie i wspierając różnej skali inicjatywy społeczne. W przypadku placówek edukacyjnych możliwość własnoręcznej budowy elementów przez młodzież sprzyja budowaniu więzi z miejscem.



Rewitalizacja:

Plener można w każdej chwili zdemontować, przechować i ponownie szybko ustawić w tym samym lub nowym miejscu. Takie rozwiązanie pozwala wielokrotnie wykorzystywać konstrukcję i łatwo dopasowywać ją do zmieniających się potrzeb przestrzeni.



Przebudowa ul. Kruczej



Adres: **ul. Krucza**

Autorzy: **Meritum Projekt**

Inwestor:

Zarząd Dróg Miejskich

Zakładany czas realizacji:

II półrocze 2026 r.

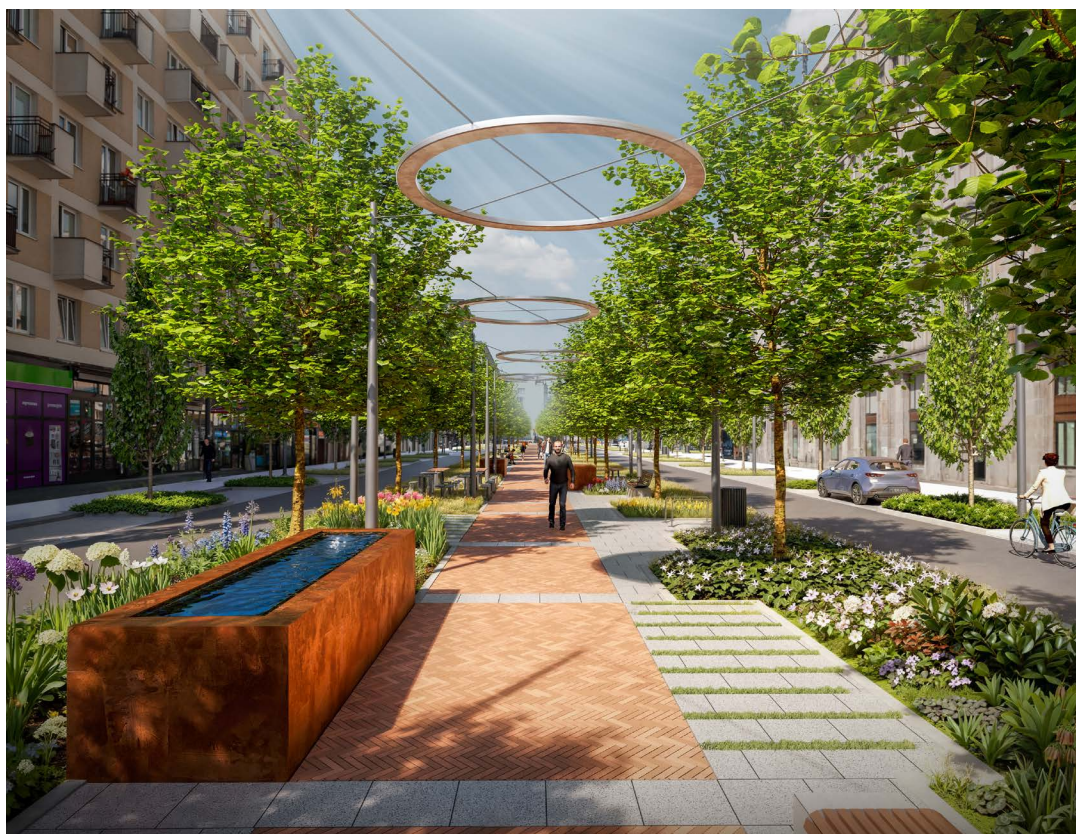
Powierzchnia terenów
zielonych: **5 000 m²**

Opis projektu:

Celem przebudowy jest przekształcenie środkowej części jezdni w szeroki, kilkunastometrowy pasaż pieszy ze szpalerami drzew i miejscami do odpoczynku. Ruch samochodowy ma zostać uspokojony – auta będą poruszać się jednopasmowymi jezdniami po obu stronach pasażu, a tarcze skrzyżowań zostaną wyniesione. Na całym odcinku ulicy Kruczej planuje się likwidację sygnalizacji świetlnej przy jednoczesnym zachowaniu przystanków autobusowych oraz wykonaniu brakujących przejść dla pieszych. Projekt przewiduje wprowadzenie zieleni, w tym nasadzenia 247 drzew i blisko 15 tysięcy krzewów. Dzięki tym zmianom Krucza ma przestać pełnić funkcję ulicy tranzytowej i stać się ulicą lokalną. Na wysokości Grand Hotelu planowany jest nowy plac miejski. Przebudowa stanowi element programu Nowe Centrum Warszawy, którego celem jest połączenie centrum miasta w spójną sieć zielonych, wygodnych i ogólnodostępnych przestrzeni.

Rozwiązania proekologiczne:

Nawierzchnia brukowa odzyskana z rozbiórki zostanie ponownie wykorzystana poza jezdnią, między innymi w zatokach postojowych. Powierzchnia biologicznie czynna zostanie zwiększona – na ulicy Kruczej pojawi się łącznie około 5 tysięcy metrów kwadratowych zieleni w formie rabat.



Zielona rekomendacja:

Projekt przebudowy ul. Kruczej charakteryzuje się przesunięciem priorytetów z transportu samochodowego na przestrzeń przyjazną pieszym i środowisku. Wprowadzenie szerokiego pasażu z intensywną zielenią zwiększa powierzchnię biologicznie czynną oraz poprawia mikroklimat, wspierając adaptację do upałów

i retencję wód opadowych. Warty podkreślenia aspektem jest także próba ponownego wykorzystania materiałów z rozbiórki, co ogranicza zużycie zasobów. Projekt wpisuje się w szerszą strategię przekształcania centrum w spójną, dostępną i bardziej zrównoważoną przestrzeń publiczną.

Nowa Złota i Zgoda

Adres: rejon ul. Złota i Zgoda

Autorzy: **RS Architektura
Krajobrazu**

Zespół: **P. Zaręba,
J. Gryszczuk, M. Kłoczko**

Inwestor:
Zarząd Dróg Miejskich

Zakładany czas realizacji:
III kwartał 2026 r.

Powierzchnia
użytkowa: **35 629 m²**

Powierzchnia terenów
zielonych: **8 528 m²**

Konkurs architektoniczny



Opis projektu:

Projekt dotyczy przebudowy obszaru w ścisłym centrum Warszawy, który dziś jest w dużej mierze zajęty przez parkingi i pozostaje mało przyjazny dla mieszkańców oraz odwiedzających. Celem jest przywrócenie temu miejscu znaczenia poprzez stworzenie atrakcyjnej, ogólnodostępnej przestrzeni publicznej, która stanie się ważnym punktem Nowego Centrum Warszawy. Plan zakłada ograniczenie parkowania na powierzchni oraz przeniesienie części miejsc postojowych do parkingu podziemnego pod placem Powstańców Warszawy. Dzięki temu więcej przestrzeni zostanie oddane pieszym, a poruszanie się po okolicy stanie się wygodniejsze i bezpieczniejsze. Projekt przewiduje uporządkowanie terenu i wprowadzenie prostych, trwałych rozwiązań, które poprawią wygląd i funkcjonowanie tego miejsca. Po zmianach będzie to przestrzeń bardziej dostępna, przyjazna i lepiej dopasowana do codziennych potrzeb mieszkańców oraz użytkowników centrum miasta.

Rozwiązania proekologiczne:

Projekt przewiduje wprowadzenie jak największej ilości zieleni, na ile pozwalają uwarunkowania funkcjonalne. Obejmuje nasadzenia zieleni wysokiej i średniej, które będą stanowić siedlisko dla wielu gatunków ptaków oraz owadów. Kwestia retencji wód

opadowych została rozwiązana kompleksowo: woda będzie infiltrująca w obrębie ogrodów deszczowych, a jej nadmiar trafi do projektowanego podziemnego zbiornika retencyjnego. Zgromadzona woda zostanie ponownie wykorzystana w okresach suszy do nawadniania nowych terenów zieleni.

Rozwiązania przyjazne społeczności:

Planowane jest stworzenie projektu zgodnego z zasadami projektowania zintegrowanego, z rozwiązaniami przyjaznymi osobom o szczególnych potrzebach, w tym osobom z niepełnosprawnościami i seniorom. Zaplanowano wprowadzenie ławek z oparciami i podłokietnikami, nawierzchni dostępnych dla wózków inwalidzkich oraz miejsc dla ogródków gastronomicznych i stref zewnętrznych. Projekt przewiduje także przestrzeń na ewentualne wydarzenia masowe oraz dodatkowe funkcje o charakterze publicznym i ogólnodostępnym..



Zielona rekomendacja:

Projekt Nowej ulicy Złotej i Zgody stanowi przykład rewitalizacji zdegradowanej przestrzeni śródmiejskiej poprzez odejście od dominacji funkcji parkingowej na rzecz zielonej i pieszej przestrzeni publicznej. Wprowadzenie zieleni o zróżnicowanej strukturze sprzyja bioróżnorodności, poprawie mikroklimatu, kreuje miejsca odpoczynku i społecznych interakcji. Istotnym elementem projektu są rozwiązania

z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury (ogrody deszczowe) i system retencji oraz ponownego wykorzystania wód opadowych. Projekt odpowiada na wyzwania związane ze zmianami klimatu, a jednocześnie tworzy atrakcyjną wizualnie i przyjazną w odbiorze przestrzeń publiczną, sprzyjającą codziennemu użytkowaniu.

Nowe ulice Starej Pragi

Adres:

rejon Pl. Weteranów 1863,
ul. Floriańska,
plac 3KD-PM między
ul. Kłopotowskiego a Okrzei

Autorzy: **RS Architektura
Krajobrazu**

Zespół: **P. Zaręba,
A. Gajewska, J. Szulczyk,
J. Gryszczuk**

Inwestor:

Zarząd Dróg Miejskich

Zakładany czas realizacji:
IV kwartał 2030 r.

Powierzchnia
użytkowa: **27 622 m²**

Powierzchnia terenów
zielonych: **7 200 m²**

Konkurs architektoniczny



Opis projektu:

Projekt opiera się na analizie wyjątkowego charakteru starej Pragi, wynikającego z jej historii, trwałej tożsamości oraz wielowarstwowego dziedzictwa kulturowego. Głównym założeniem jest wzmocnienie istniejących wartości dzielnicy, takich jak historyczna struktura urbanistyczna, tradycje rzemieślnicze oraz dziedzictwo przemysłowe. Ważne są również trwałe więzi społeczne, a także aktywna scena kulturalna i artystyczna. Istotnym uwarunkowaniem są wysokie walory przyrodnicze terenów sąsiednich, w tym Parku Praskiego, naturalnego brzegu Wisły oraz Portu Praskiego. Koncepcja „Uniwersum Praga” zakłada kompleksowe podejście do rozwoju obszaru poprzez poprawę jakości przestrzeni publicznych oraz wzmocnienie funkcji społecznych i kulturowych. Projekt dąży do stworzenia warunków sprzyjających rozwojowi usług i turystyki, adekwatnie do rangi, wartości i potencjału miejsca.

Rozwiązania proekologiczne:

Projekt tworzy zielono-błękitną infrastrukturę opartą na rodzimych, odpornych gatunkach roślin. Większość nasadzeń będą stanowić gatunki dobrze przystosowane do zmiennych warunków pogodowych i mikroklimatycznych.

W centralnej części placu zaplanowano założenia biocenotyczne charakterystyczne dla zbiorowisk synantropijnych (czwarta przyroda).

Uzupełnieniem jest system gospodarowania wodą oparty na pełnej retencji opadów w obrębie zlewni oraz magazynowaniu wody na okresy suszy.

Rozwiązania przyjazne społeczności:

Zastosowano zintegrowane rozwiązania przyjazne osobom o szczególnych potrzebach: gładkie nawierzchnie, pochylnie przy wejściach oraz kontrastowe pasy prowadzące na ciągach szerszych niż 4 m. Ławki wyposażono w oparcia, podłokietniki i miejsce na wózek. Projekt przewiduje także strefy sprzyjające integracji i aktywności – m.in. zewnętrzny stół warsztatowy oraz instalację zabawową „Trzepak”.

Rewitalizacja:

Projekt zakłada rewitalizację obszaru Starej Pragi poprzez przebudowę ulic i placów, mającą na celu ograniczenie dominacji ruchu kołowego. Kluczowym założeniem jest szerokie wykorzystanie materiałów z odzysku, w tym nawierzchni i elementów wyposażenia. Historyczna kostka oraz krawężniki mają zostać zachowane lub zaadaptowane, a materiały z rozbiórek – takie jak cegła, kamień czy stopnie schodowe – posłużą do wykonania autorskich mebli miejskich oraz nowych schodów.





Nowe życie budynków



Zespół Szkół nr 4 na Ochocie

Adres: **ul. Szczęśliwicka 46**

Autorzy: **Ambient**

Zespół: **M. Pios, A. Bonisławska,
K. Borek, R. Chmielewski,
Z. Sobolewska, Ł. Smolczewski**

Współpraca:

**O. Amiri, ATK Design – T. Kowal,
SIMAR Pracownia Projektowa**

– M. Siemieniuch, ESTO

PROJEKT – M. Płoński,

I. Consulting – M. Suchański,

R. Klimm

Inwestor: **Dzielnica Ochota**

Zakładany czas realizacji:

III kwartał 2026 r. –

II kwartał 2027 r.

Liczba kondygnacji
nadziemnych: **3**

Liczba kondygnacji
podziemnych: **1**

Powierzchnia
użytkowa: **2 079 m²**

Powierzchnia terenów
zielonych: **2 778 m²**



Opis projektu:

Projekt obejmuje przebudowę i ocieplenie szkoły z 1964 roku na Ochocie, aby mogła lepiej odpowiadać na współczesne potrzeby jej użytkowników. Zakłada unowocześnienie budynku przy jednoczesnym zachowaniu jego modernistycznego charakteru. Projekt jest także próbą wypracowania zestawu praktyk pozwalających na współczesne wykorzystanie tak charakterystycznej dla polskiego krajobrazu tkanki architektonicznej. Prace mają przekształcić budynek w miejsce, które będzie mogło z powodzeniem funkcjonować przez kolejne lata. Ich celem jest poprawa komfortu i bezpieczeństwa użytkowników, zwiększenie efektywności energetycznej oraz zapewnienie dostępności dla osób z niepełnosprawnościami. Istotną częścią projektu jest także uporządkowanie otoczenia szkoły i stworzenie zielonego przedpola. Całość ma pokazać, że modernizacja starszych obiektów może łączyć poszanowanie ich wartości z dostosowaniem do współczesnych standardów, przy minimalnej ingerencji w ich strukturę.

Rozwiązania proekologiczne:

Planowana jest wentylacja mechaniczna z odzyskiem ciepła, zintegrowane z elewacją okienne rolety zewnętrzne, system paneli fotowoltaicznych z magazynem energii, panele drzwiowe z dodatkowymi przeszkleniami, energooszczędne oświetlenie LED, wykładziny bezftalanowe we wnętrzach, panele akustyczne z wiórów drzewnych, baterie umywalkowe z perlatorami, zielone przedpole budynku ze zróżnicowaną roślinnością oraz odprowadzenie wody opadowej z zadaszeń wejściowych do niecek żwirowych.

Rozwiązania przyjazne społeczności:

Zaprojektowanie reprezentacyjnego i dostosowanego do potrzeb osób z niepełnosprawnościami drugiego wejścia do szkoły przez łącznik przy sali sportowej ma umożliwić swobodne korzystanie z tej przestrzeni także poza godzinami funkcjonowania placówki.

Rozwiązania przyjazne społeczności:

Budynek ma zostać dostosowany do potrzeb współczesnych użytkowników, z uwzględnieniem komfortu termicznego, akustycznego, jakości powietrza oraz dostępności dla osób z niepełnosprawnościami. Projekt ogranicza zaburzenia, wykorzystując istniejące przestrzenie, m.in. korytarze przekształcane w strefy rekreacji i wyciszenia z mobilnymi meblami i materiałami organicznymi. Rewitalizacja obejmuje także reinterpretację modernistycznej elewacji poprzez podziały nawiązujące do prefabrykowanych płyt i oryginalnej stolarki.



Zielona rekomendacja:

Projekt stanowi przykład modernizacji, co samo w sobie jest istotną praktyką wpisującą się w założenia zrównoważonego rozwoju i gospodarki cyrkularnej – ogranicza zużycie zasobów i emisje związane z nową budową. Proponowane działania kompleksowo poprawiają funkcjonowanie obiektu w zakresie efektywności energetycznej, inkluzywności, oraz bioróżnorodności. Zachowanie

istniejącej struktury wpisują się w ideę gospodarki obiegu zamkniętego, a rozwiązania takie jak wentylacja z odzyskiem ciepła, fotowoltaika czy retencja wód opadowych wzmacniają odporność budynku na wyzwania klimatyczne. Projekt może stanowić punkt odniesienia i wzorzec dla przyszłych modernizacji warszawskich szkół (tzw. „tysiąclatek”).

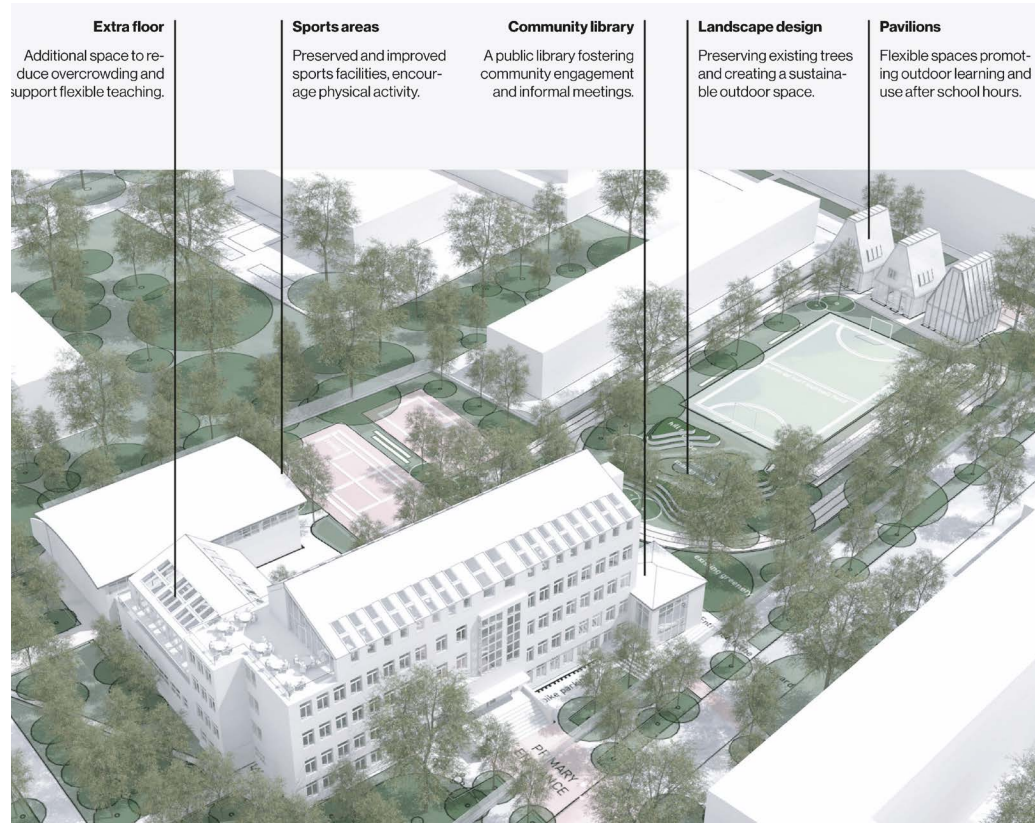
Szkoła Przyszłości – studium

Adres: ul. Siennicka 15
Zespół Szkół nr 12
w Warszawie

Autorzy: Ambient

Zespół: Juul Frost Arkitekter
we współpracy z Ambasadą
Danii w Warszawie,
partnerami sojuszu
dekarbonizacyjnego
i m.st. Warszawa:
Biuro Ochrony
Powietrza i Klimatu,
Biuro Infrastruktury,
Dzielnica Praga
Południe m.st. Warszawy,
Zespół Szkół nr 12
im. Olimpijczyków Polskich.

Fundator: Studium
wykonalności finansowane
przez: Ministerstwo Spraw
Zagranicznych Danii



Opis projektu:

Projekt „Szkoła Przyszłości” zakłada modernizację istniejącej warszawskiej szkoły tak, aby lepiej odpowiadała na zmieniające się potrzeby uczniów, nauczycieli i lokalnej społeczności. Opracowanie opiera się na analizie konkretnej placówki, ale proponowane rozwiązania mogą być stosowane także w innych szkołach. Koncepcja opiera się na przekształceniu szkoły w elastyczne, inkluzywne i wielofunkcyjne środowisko wspierające różnorodne modele nauczania, dobrostan użytkowników oraz integrację ze społecznością lokalną. Kluczowe założenia obejmują poprawę jakości przestrzeni wspólnych, zwiększenie dostępności, wprowadzenie rozwiązań sprzyjających współpracy i samodzielnej nauce oraz wykorzystanie istniejących zasobów w sposób zrównoważony. Projekt traktuje szkołę jako dynamiczny system społeczno-przestrzenny, odpowiadający na współczesne wyzwania edukacyjne i miejskie.

Rozwiązania proekologiczne:

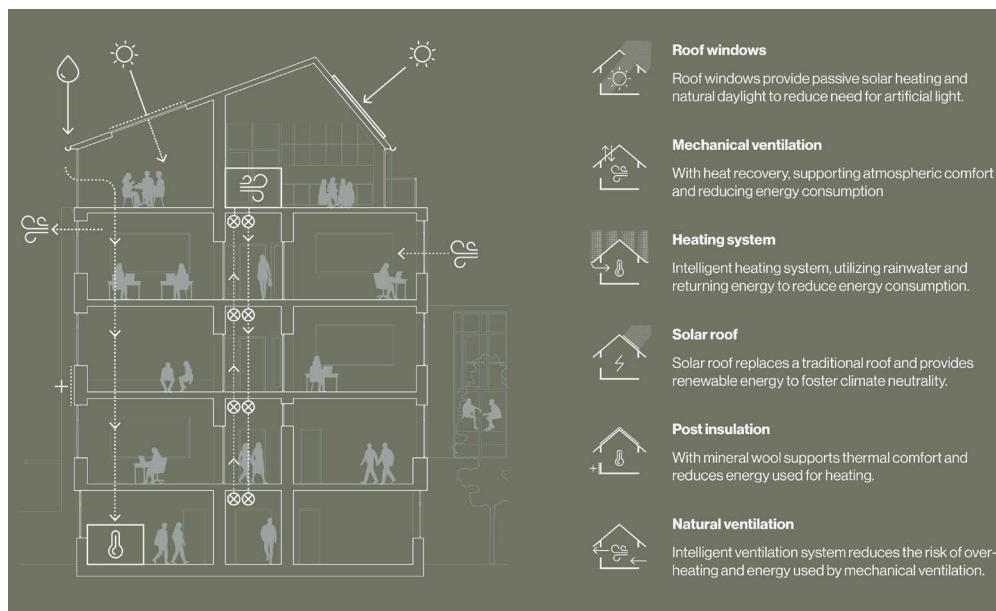
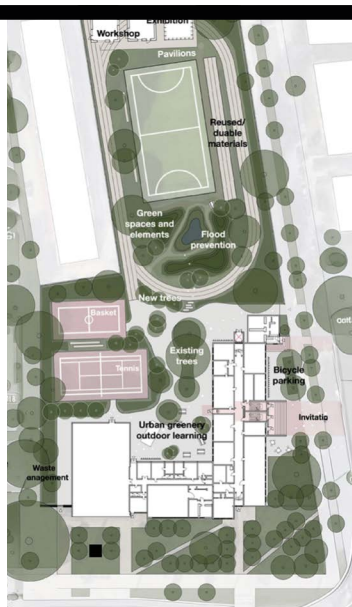
Projekt zakłada zachowanie konstrukcji budynku i ograniczenie ingerencji materiałowej. Przewiduje termomodernizację przegród, montaż paneli fotowoltaicznych oraz modernizację instalacji. Wprowadza zielone dachy i ogrody deszczowe wspierające retencję wody oraz poprawę mikroklimatu. Uwzględnia maksymalne doświetlenie światłem dziennym i zastosowanie materiałów o niskim śladzie węglowym.

Rozwiązania przyjazne społeczności:

Szkoła ma funkcjonować jako centrum lokalne dostępne także po godzinach lekcyjnych. Przewidziano otwarte strefy wspólne, takie jak biblioteka, sale warsztatowe i przestrzenie do pracy grupowej. Projekt zakłada czytelny układ komunikacji oraz pełną dostępność, obejmującą windy, brak progów i odpowiednie oznaczenia. Elastyczne sale mają umożliwiać różne formy nauki i aktywności mieszkańców.

Rozwiązania przyjazne społeczności:

Projekt opiera się na adaptacji istniejącej szkoły, z zachowaniem układu konstrukcyjnego i głównych elementów budynku. Zakłada przekształcenie przestarzałych przestrzeni w elastyczne strefy edukacyjne oraz poprawę relacji z otoczeniem. Wybrane elementy wykończeniowe i wyposażenie są ponownie wykorzystywane, a zakres rozbiórek ograniczony do minimum.



Kamienica na Pradze

Adres: ul. Markowska 15

Autorzy: **Asman Pieniężny**
Architekci

Zespół: **I. Asman, P. Pieniężny**

Inwestor: **Miasto**
Stołeczne Warszawa

Zakładany czas realizacji: **III**
kwartał 2026 r. – IV kwartał
2027 r.

Liczba kondygnacji
nadziemnych: **4**

Liczba kondygnacji
podziemnych: **1**

Powierzchnia użytkowa:
1 250 m²

Powierzchnia terenów
zielonych: **200 m²**



Opis projektu:

Projekt dotyczy przebudowy budynku na Pradze z myślą o jego dalszym, świadomym wykorzystaniu i przedłużeniu jego żywotności. Celem jest stworzenie obiektu, który w nowoczesny sposób wpisze się w zróżnicowany charakter dzielnicy, łączący starą ceglaną zabudowę, ślady przedwojennego układu ulic i nowe inwestycje. Koncepcja odwołuje się do lokalnej historii i codzienności Pragi, gdzie obok przedsiębiorczości i zaradności widoczne są także ślady zaniedbań. Powstała koncepcja elewacji „utkanej” z lokalnych wątków: nowa część budynku otrzyma elewację z cegły rozbiórkowej pozyskanej z przebudowywanego obiektu, a nadwyżka zaprawy zostanie rozprowadzona po elewacji. Pobelone obramowania okien nawiążą do wyglądu okolicznych kamienic. Dzięki temu obiekt nie będzie udawał zabytku, lecz w naturalny sposób wpisze się w otoczenie.

Rozwiązania proekologiczne:

Projekt zakłada rozbudowę z wykorzystaniem istniejącego budynku jako bazy. Elewację oraz naprawy historycznych ścian będą wykonane z cegły rozbiórkowej. Na działce wprowadzony będzie mały ogród deszczowy. Nowe nasadzenia w kluczowych miejscach latem osłonią budynek przed silnym słońcem zachodnim i ograniczą jego nagrzewanie. Zastosowana będzie prefabrykacja powtarzalnych elementów, takich jak balkony i biegi schodowe.

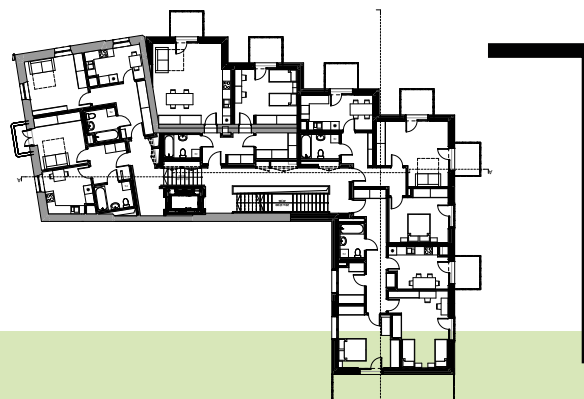


Rozwiązania przyjazne społeczności:

Budynek na parterze ma posiadać mieszkanie z oddzielnym wejściem, przeznaczone dla osób z niepełnosprawnościami. Wszystkie lokale projektowane są z myślą o różnych grupach użytkowników - tak, aby w razie pogorszenia stanu zdrowia mieszkańcy mogli łatwo dostosować przestrzeń do swoich potrzeb. Cały budynek ma spełniać wymagania Standardów Dostępności m.st. Warszawy.

Rozwiązania przyjazne społeczności:

Inwestycja realizowana jest w ramach programu rewitalizacji Pragi Warszawskiej. Ma charakter prospołeczny i jest skierowana w szczególności do osób o najniższych dochodach. Projekt zakłada maksymalne wykorzystanie istniejącej substancji, dlatego przewidziano rozbudowę i przebudowę obiektu. Część rozbudowy oraz elewacje mają być wykonane z cegły rozbiórkowej pozyskanej z elementów demontowanych, a naprawy murów - z cegły odzyskanej.



Zielona rekomendacja:

Projekt stanowi przykład odpowiedzialnego podejścia do projektowania poprzez maksymalne wykorzystanie istniejącej struktury oraz wtórne użycie materiałów, w tym cegły z rozbiórki, co ogranicza zużycie surowców i emisje. Nowa interwencja harmonijnie wpisuje się w kontekst Pragi, łącząc aspekty środowiskowe z lokalną

tożsamością. Wprowadzenie ogrodu deszczowego i zieleni poprawia retencję wód oraz mikroklimat, zwiększając odporność na zmiany klimatu. Zastosowanie prefabrykowanych elementów dodatkowo optymalizuje proces budowy i sprzyja racjonalnemu gospodarowaniu zasobami.

Architektura komeracyjna



Budynek hotelowo-biurowy na Ochocie

Adres: Al. Jerozolimskie 86/88

Autorzy: Grupa 5 Architekci

Zespół: R. Dziedziejko,
M. Leszczyński, K. Mycielski,
R. Zelent, R. Grzelewski,
zm. K. Mycielski

Współpraca: Ł. Racinowski,
M. Tylman, M. Bednarz

Zakładany czas realizacji:
Matexi Polska

Liczba kondygnacji
nadziemnych: **18**

Liczba kondygnacji
podziemnych: **2**

Powierzchnia
użytkowa: **16 068 m²**

Powierzchnia terenów
zielonych: **27 m²**



Opis projektu:

Aleje Jerozolimskie w rejonie placu Zawiszy zmieniają przebieg względem osi wschód–zachód, tworząc wyeksponowaną przestrzeń. Podkreśla to widoczność planowanego budynku. Jego kształt wynika w dużej mierze z granic działki, zapisów planistycznych oraz konieczności ominięcia nadwieszenia istniejącej infrastruktury. Efektem będzie prostopadłościenna bryła o wyeksponowanej elewacji wschodniej. Dolne kondygnacje wyodrębniono jako podium oparte na łukowej konstrukcji, które ma nadawać stabilności i integrować funkcje usługowe z otoczeniem. Wyższe piętra podzielono na sekcje oddzielone gzymsami i zróżnicowane detalem elewacji. Niższe kondygnacje mają masywniejsze pionowe podziały, a wyższe – drobniejsze rytmy. Ceglana elewacja z bliska podkreśli miejski charakter, a z daleka jasna bryła stanie się wizualnie lekka i zleje się z niebem.



Towarowa22

Adres: ul. Towarowa 22

Autorzy: JEMS Architekci

Zespół: RS Architektura
Krajobrazu

Współpraca: AFI Poland,
Echo Investment i Archicom
Collection

Zakładany czas realizacji:
IV kwartał 2028 r.

Liczba mieszkań: **500**

Liczba kondygnacji
nadziemnych: **40**

Liczba kondygnacji
podziemnych: **5**

Powierzchnia użytkowa:
200 000 m²

Powierzchnia terenów
zielonych: **20 000 m²**



Opis projektu:

Towarowa22 powstaje według koncepcji urbanistycznej opartej na współczesnych potrzebach użytkowników. Zabudowa ma łączyć funkcje mieszkalne, biurowe, gastronomiczne i handlowe, tworząc spójny fragment miasta. Otwarte przestrzenie między budynkami wypełni bioróżnorodna zielen. Będzie obecna w skwerach, dziedzińcach, ogrodach wokół zabytkowego pawilonu Domu Słowa Polskiego oraz na fasadach budynków zgodnie z ideą projektowania biofilicznego. Masterplan zakłada około 2 ha terenów zielonych, co ma zmniejszać efekt miejskiej wyspy ciepła i ożywić społecznie okolice ulice. Koncepcja superkwartału przewiduje ograniczenie ruchu samochodowego na rzecz uspokojonych ulic służących lokalnym potrzebom. Bulwarowy charakter alei uzupełnią witryny restauracji i sklepów, a parkowanie będzie możliwe wyłącznie na wyznaczonych miejscach i w garażach podziemnych.

Rozwiązania proekologiczne:

Budynki superkwartału będą zasilane energią ze źródeł odnawialnych, częściowo wytwarzaną na miejscu. Powstają tu energooszczędne obiekty, z których część ma odzyskiwać ciepło odpadowe z klimatyzacji i przekazywać je do mieszkań lub sieci ciepłowniczej. Na placu budowy prowadzi się kontrolę zużycia energii i wody oraz monitoring odpadów.



Rozwiązania przyjazne społeczności:

Przestrzeń superkwartału uzupełnią ścieżki spacerowe, które pozwolą mieszkańcom skracać codzienne trasy i nadadzą ulicom bardziej społeczną, spokojną funkcję. Na dziedzińcach, skwerach i pieszych przejściach powstaną miejsca do odpoczynku, spotkań i rekreacji. W centralnej części będą stworzone ogrody z miejską zielenią. Spokojne, zielone przestrzenie mają sprzyjać integracji i budowaniu więzi społecznych.



Rozwiązania przyjazne społeczności:

Towarowa22 powstaje na terenie dawnych zakładów drukarskich, dotąd niedostępnych dla mieszkańców. Projekt otworzy ten obszar na miasto i wprowadzi układ ulic, alei i placów podporządkowany ruchowi pieszemu i rowerowemu. W superkwartale zaplanowano bulwarowe aleje, dziedzińce i skwery z dopasowaną małą architekturą. W pasażach wykorzystano klinkier z rozbiórek. Gruz użyto na potrzeby prac budowlanych a ziemię z wykopów do wyrównania terenu.

Zielona rekomendacja:

Towarowa22 stanowi przykład transformacji terenu poprodukcyjnego, przywracając niedostępną wcześniej przestrzeń strukturze miasta i mieszkańcom. Wielofunkcyjny charakter zabudowy – łączący mieszkania, usługi i miejsca pracy – wspiera ideę miasta 15-minutowego i ogranicza konieczność transportu. Projekt

integruje bioróżnorodną zieleń z tkanką urbanistyczną, poprawiając mikroklimat i retencję. Priorytet dla ruchu pieszego i rowerowego oraz ograniczenie aut redukują emisję. Energooszczędne rozwiązania, OZE, odzysk ciepła i ponowne użycie materiałów wskazują na odpowiedzialne gospodarowanie zasobami.

AFI Tower

Adres: **ul. Towarowa 22**

Autorzy: **JEMS Architekci**

Zespół: **J. Jaworski,
K. Krzyżanowska, M. Oberzig,
M. Citko, P. Kałużna, P. Gozdyra**

Współpraca: **RS Architektura
Krajobrazu**

Inwestor: **AFI Poland i Echo
Investment**

Zakładany czas realizacji:
IV kwartał 2028 r.

Liczba mieszkań: **40**

Liczba kondygnacji
nadziemnych: **40**

Liczba kondygnacji
podziemnych: **5**

Powierzchnia użytkowa:
50 000 m²

Powierzchnia terenów
zielonych: **1 200 m²**



Opis projektu:

Wieża biurowa AFI Tower będzie kulminacją urbanistycznej kompozycji superkwartału Towarowa22. Budynek składa się z dwóch części: 150-metrowej wieży i 85-metrowego podium, a jego projekt przewiduje udogodnienia dla użytkowników, niskoemisyjne rozwiązania oraz bryłę inspirowaną historią miejsca. Charakterystyczne uskoki sprawiają, że kształtem przypomina dwa przylegające do siebie stosy książek. Jest to symboliczny akcent architektoniczny nawiązujący do Domu Słowa Polskiego, największego niegdyś zakładu poligraficznego, w którym drukowano książki i czasopisma. Przesunięcia tworzą tarasy i zacienione półki, dzięki którym wieżowiec nie będzie monolitem. Mają także wpływ na warunki wokół budynku – ograniczą nagrzewanie się fasady, uregulują przepływ wiatru i pozwolą otwierać okna. Architekci świadomie trzymają się surowej, metalowo-szklanej estetyki, która wpisuje się w zabudowę wokół Ronda Daszyńskiego.

Rozwiązania proekologiczne:

Budynek wyróżni się niskoemisyjnymi rozwiązaniami ograniczającymi wpływ na środowisko. Już na etapie budowy prowadzi się kontrolę zużycia energii i wody oraz monitoring odpadów. Gotowy wieżowiec ma być w pełni zasilany energią ze źródeł odnawialnych i zużywać mniej energii niż porównywalne obiekty. AFI Tower odzyska także ciepło odpadowe z klimatyzacji, które ogrzeje blisko 1600 mieszkań w Warszawie.

Rozwiązania przyjazne społeczności:

U stóp wieżowca zaplanowano nasadzenia drzew i krzewów, a nowy skwer ma uatrakcyjnić przestrzeń publiczną i służyć mieszkańcom okolicy. W budynku przewidziano tarasy dostępne dla najemców na większości pięter. Na 23 kondygnacji znajdzie się ogród o powierzchni 1 200 m². Dla rowerzystów zaplanowano ponad 300 miejsc postojowych oraz zaplecze z szatniami i prysznicami.

Rozwiązania przyjazne społeczności:

AFI Tower powstaje na terenie dawnych zakładów drukarskich, które wcześniej były niedostępne dla mieszkańców. Projekt otworzy ten obszar na miasto i wprowadzi układ ulic, alei i placów podporządkowany ruchowi pieszemu i rowerowemu. W superkwartale zaplanowano bulwarowe aleje, dziedzińce i skwery z dopasowaną małą architekturą. W pasażach wykorzystano klinkier z rozbiórek. Gruz użyto na potrzeby prac budowlanych, a ziemię z wykopów do wyrównania terenu.



Centrum biurowe we Włochach

Adres: Al. Jerozolimskie 195

Autorzy: 77Studio Architektury

Zespół: P. Naduk,
A. Dziewięcka, H. Uzarski,
D. Naduk, I. Matuszczyk,
A. Osiejewska-Naduk

Inwestor: Westminster Polska

Zakładany czas realizacji:
2027-2029 r.

Liczba kondygnacji
nadziemnych: **7**

Liczba kondygnacji
podziemnych: **1**

Powierzchnia użytkowa:
27 000 m²

Powierzchnia terenów
zielonych: **3 400 m²**



Opis projektu:

Centrum Biurowo-Usługowe Aleje Jerozolimskie 195 to projekt zespołu trzech budynków z biurami i lokalami usługowymi, który ma uzupełniać zabudowę centralnej części dzielnicy Włochy. Kompozycja brył uporządkuje pierzeję jednej z głównych arterii miasta i stworzy wewnętrzny, kameralny plac miejski. Otwarty dziedziniec z usługami, gastronomią i zielenią zaplanowano jako lokalne centrum codziennej aktywności. Od strony Alei Jerozolimskich zabudowa będzie pełnić funkcję bariery akustycznej, chroniącej wnętrze założenia przed hałasem i intensywnym ruchem. Od ulicy Jutrzenki przewidziano jedynie częściową pierzeję, pozostawiając symboliczną bramę zapraszającą mieszkańców do środka i otwierającą kompleks na otoczenie. Projekt odpowiada na rozwój okolicznych osiedli, oferując przyjazną przestrzeń spotkań, zakupów i sąsiedzkiej integracji.

Rozwiązania proekologiczne:

Układ zabudowy ma ograniczać oddziaływanie hałasu i poprawiać komfort mikroklimatyczny dziedzińca. Ażurowe, drewniane elementy elewacji pełnią mają funkcję naturalnych osłon przeciwsłonecznych, zmniejszając przegrzewanie wnętrza i zapotrzebowanie na chłodzenie. Zwarta forma kwartału sprzyjać będzie efektywnemu wykorzystaniu terenu, ograniczając presję na rozlewanie się miasta.



Rozwiązania przyjazne społeczności:

Dziedziniec zaprojektowano jako ogólnodostępny plac miejski z restauracjami, kawiarniami i lokalami usługowymi. W rejonie pozbawionym atrakcyjnych miejsc do spędzania wolnego czasu ma on tworzyć bezpieczną, kameralną przestrzeń spotkań. Otwarte przejście łączące Al. Jerozolimskie z ul. Jutrzenki skróci drogę do przystanków komunikacji miejskiej i SKM oraz poprawi powiązania piesze z sąsiednimi osiedlami, odpowiadając na potrzeby szybko rosnącej liczby mieszkańców tej części miasta.

Rozwiązania przyjazne społeczności:

Projekt ma uporządkować teren, zdominowany obecnie przez duże sklepy, parkingi i tranzytowe ulice. Wprowadzenie zwartej zabudowy i ogólnodostępnego dziedzińca ma stworzyć w tym fragmencie miasta skalę i funkcje sprzyjające codziennemu życiu. To krok w stronę przekształcenia obszaru pozbawionego tożsamości w pełnoprawną część miejskiej tkanki.



Tibera Warsaw Mokotów

Adres: ul. Obrzeźna

Autorzy: **22ARCHITEKCI**

Zespół: **M. Kowalczyk,
A. Drzewiecki, A. Zubelewicz,
M. Tatjewski, A. Kanigowska,
M. Pawlak, T. Jakubowski**

Inwestor: **Speedwell**

Zakładany czas realizacji:
III kwartał 2026 r.

Liczba mieszkań: **584**

Liczba kondygnacji
nadziemnych: **14**

Liczba kondygnacji
podziemnych: **2**

Powierzchnia użytkowa:
5 980 m²

Powierzchnia terenów
zielonych: **207 m²**



Opis projektu:

Akademik przy ul. Obrzeźnej powstaje jako nowoczesny budynek i pierwszy projekt Speedwell Development w Polsce. To jeden z najwyższych obiektów tego typu w kraju, realizowany na wąskiej, podłużnej działce na Mokotowie, która pozwala na wzniesienie 45-metrowej zabudowy. Pracując nad skalą, rozrzeźbiono bryłę i wprowadzono horyzontalne, dwukondygnacyjne podziały poprawiające odbiór proporcji. Na szczytowych elewacjach zaplanowano światłocieniowy ruszt, którego przestrzenna struktura nadaje budynkowi dynamiki. Elewacja będzie wykończona jasnym i ciemnym tynkiem z dodatkiem miki, dzięki czemu ściany zyskają połysk i głębię. Parter otwarto na przestrzeń wspólną do pracy, spotkań i odpoczynku, uzupełnione usługami. Funkcjonalne pokoje z łazienkami oraz trzy tarasy - dwa na parterze i jeden na 8. piętrze, sąsiadujący ze wspólną kuchnią - tworzą pełnowartościową przestrzeń do życia. W podziemiu powstaje zautomatyzowany parking, który maksymalnie wykorzystuje dostępną przestrzeń działki.

Rozwiązania proekologiczne:

Akademik zaprojektowano tak, aby zużywał jak najmniej energii. W pokojach będzie działać system smart room monitorujący otwarcie okien i obecność mieszkańców. Steruje on ogrzewaniem, klimatyzacją i oświetleniem, dzięki czemu energia nie jest marnowana. W częściach wspólnych przewidziano odzysk ciepła z powietrza. Budynek korzysta z miejskiej sieci ciepłowniczej. Projekt chroni istniejący starodrzew, uzupełniony nową zielenią wspierającą mikroklimat i retencję wody.



Rozwiązania przyjazne społeczności:

Budynek będzie w pełni dostępny dla osób z niepełnosprawnościami, z wejściem z poziomu terenu, windami, toaletą ogólnodostępną i sześcioma przystosowanymi pokojami. Przestrzenie wspólne, takie jak lobby, pokoje spotkań, wspólna kuchnia, siłownia i tarasy, mają sprzyjać integracji mieszkańców i budowaniu relacji. Układ funkcjonalny zapewni bezpieczeństwo i komfort użytkowania.



Pensjonat z usługami na Ochocie

Adres: **ul. Opaczewska**

Autorzy: **Kuryłowicz + Architekci**

Zespół: **E. Kuryłowicz,
P. Marciniak, A. Polańska,
K. Stolarczyk, A. Węglarz,
R. Rachwalski**

Inwestor: **R4R Warszawa
Opaczewska**

Zakładany czas realizacji:
III kwartał 2027 r.

Liczba kondygnacji
nadziemnych: **8**

Liczba kondygnacji
podziemnych: **1**

Powierzchnia
użytkowa: **12 887 m²**

Powierzchnia terenów
zielonych: **1 845 m²**



Opis projektu:

Pensjonat z usługami powstaje przy skrzyżowaniu ul. Opaczewskiej i Alei Bohaterów Września. Linie zabudowy z planu miejscowego determinują pierzejowy charakter bryły. Aby optycznie zmniejszyć skalę budynku, podzielono go na dwie części w różnej kolorystyce. W bryle zaprojektowano wycięcia: tarasy na trzech ostatnich kondygnacjach podkreślają eksponowany narożnik, a przejście bramne łączy wewnętrzny dziedziniec z Aleją. Parter z usługami ukształtowano inaczej niż wyższe kondygnacje, co wzmacnia atrakcyjność przyziemia. Każda elewacja otrzymała odmienny rytm okien i geometrię balkonów. Od strony ul. Opaczewskiej fasady lokali usługowych i balkony ustawiono ortogonalnie do Alei Bohaterów Września, tworząc trójkątne podcięcia przy wejściach do usług oraz trapezowe balkony, które nadadzą południowej elewacji dynamicznego wyrazu.

Rozwiązania proekologiczne:

Zaprojektowano wewnętrzny dziedziniec jako ogólnodostępny park kieszonkowy. Nasadzenia drzew i pnączy na elewacji mają tworzyć korzystny mikroklimat i poprawiać komfort użytkowników. Woda deszczowa będzie odprowadzana do koszy rozsączających pod dziedzińcem. Jasna kolorystyka elewacji ogranicza przegrzewanie i efekt miejskiej wyspy ciepła. Garaż podziemny umieszczono pod budynkiem, aby zwiększyć powierzchnię zieleni na gruncie.

Rozwiązania przyjazne społeczności:

Projekt przewiduje usługi z ogródkami od strony ulic, otwarte na mieszkańców okolicy i wprowadzające ruch przy budynku. Wewnętrzny dziedziniec zaplanowano jako przestrzeń odpoczynku dla gości pensjonatu i sąsiadów. Większość miejsc postojowych umieszczono w garażu podziemnym, aby ograniczyć ruch samochodów na działce. W parterze zaprojektowano strefę co-workingową dla gości pracujących zdalnie.



Hotel na Służewcu Przemysłowym

Adres: ul. Konstruktorska 3B

Autorzy: **Atelier 3 Girtler & Girtler**
Biuro Architektoniczne

Zespół: **M. Girtler-Szymborska,**
R. Girtler, Ł. Koziół, A. Majewska,
Ł. Dul

Współpraca: **RYBCENT –**
W. Rybiński, M. Jaczewski,
STUDIO KLIMA – R. Brzozowski,
M. Sanocki, R. Zalewski,
M. Moryc

Inwestor: **VANTAGE**
DEVELOPMENT

Zakładany czas realizacji:
IV kwartał 2027 r.

Liczba kondygnacji
nadziemnych: **13**

Liczba kondygnacji
podziemnych: **1**

Powierzchnia użytkowa:
11 924 m²

Powierzchnia terenów
zielonych: **1 666 m²**



Opis projektu:

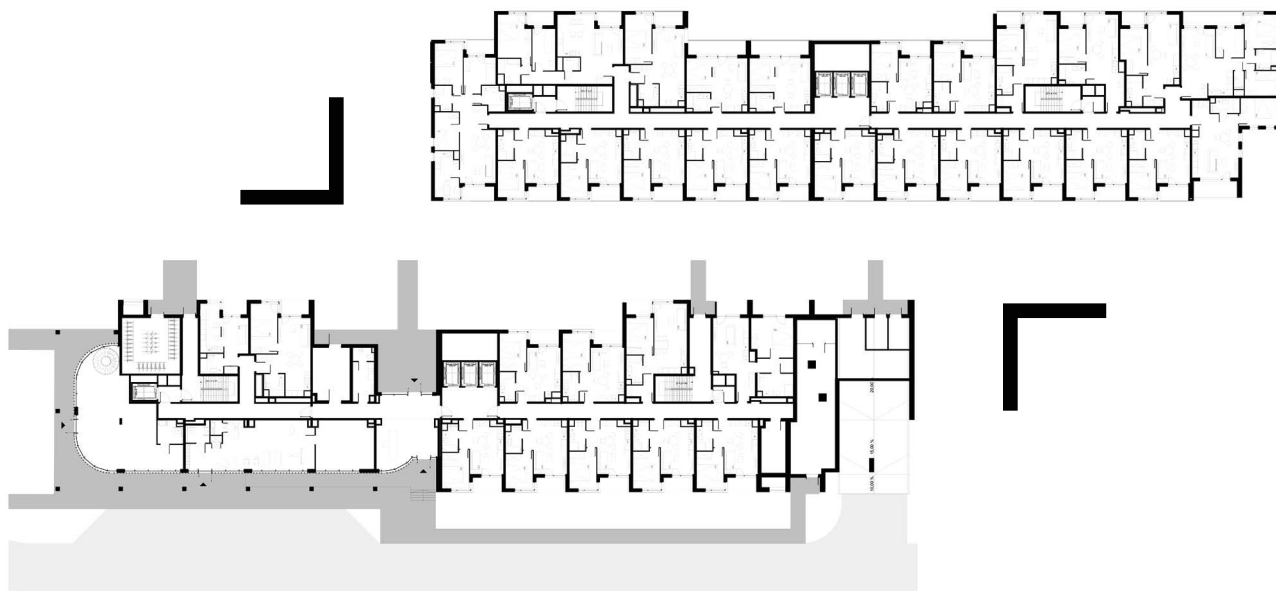
Na działce położonej w południowej pierzei ul. Konstruktorskiej planowana jest realizacja budynku hotelowego z jednostkami mieszkalnymi przeznaczonymi na najem długoterminowy. Projekt wpisuje się w zachodzące zmiany strukturalne Służewca, który stopniowo przekształca się z obszaru przemysłowego i biurowego w dzielnicę o funkcjach mieszkaniowych i hotelowych. Budynek ma uzupełniać kwartał ulic Wołoskiej, Domaniewskiej i Konstruktorskiej, a jego skala i gabaryty planowane są jako kontynuacja istniejącej pierzei oraz sąsiedniej zabudowy. W parterze, od strony ul. Konstruktorskiej, przewiduje się lokal usługowo-gastronomiczny. Oprócz funkcji hotelowej i mieszkaniowej planowana jest także lokalizacja ogólnodostępnego klubu fitness.

Rozwiązania proekologiczne:

Budynek, mimo lokalizacji w zwartej zabudowie, został zaprojektowany w sposób zapewniający zagospodarowanie 100% wód opadowych na własnym terenie. Umożliwi to także wprowadzenie zieleni na dachu. Obiekt zostanie wyposażony w instalację fotowoltaiczną zasilającą odbiory administracyjne oraz systemy wspierające zrównoważoną gospodarkę energetyczną.

Rozwiązania przyjazne społeczności:

Budynek będzie oferował użytkownikom i lokalnej społeczności przestrzeń rekreacyjną dostępną dla wszystkich, w tym dla osób z niepełnosprawnościami. Będzie to teren przyjazny rodzinom z dziećmi, umożliwiający spędzanie czasu w otoczeniu zieleni. Przewidziano realizację pomieszczeń sprzyjających uprawianiu aktywności fizycznej. Zaplanowano również lokalizację funkcji gastronomicznej, która ożywi tę część miasta w godzinach popołudniowych i wieczornych.



Architektura mieszkańcowa



Noho One

Adres: **ul. Karolkowa 22/24**

Autorzy: **BBGK Architekci,
Yodezeen Studio, Hilight
Design**

Inwestor: **NOHO Warszawa**

Zakładany czas realizacji:
I etap 2027 r. (całość 2032 r.)

Liczba mieszkań: **285**

Liczba kondygnacji
nadziemnych: **9**

Liczba kondygnacji
podziemnych: **2**

Powierzchnia
użytkowa: **28 210 m²**

Powierzchnia terenów
zielonych: **3 000 m²**



Opis projektu:

Noho One to projekt mieszkaniowy w centrum Warszawy przy Rondzie Daszyńskiego, składający się z ośmiu budynków zaplanowanych jako spójny zespół. Celem inwestycji jest stworzenie miejsca łączącego mieszkania z usługami codziennego użytku: na parterach przewidziano lokale gastronomiczne, sklepy i usługi wellbeing, które mają ożywić ulicę. W pierwszym etapie zaplanowano ponad 1,5 tys. m² strefy dostępnej całą dobę z siłownią, spa, przestrzeniami do pracy i klubowymi wnętrzami. Projekt przewiduje też prywatny park, ogrody i dziedzińce, zielone dachy i tarasy, place zabaw oraz wybiegi dla psów. Dla mieszkańców oznacza to wygodniejszy dostęp do usług, więcej zieleni i bezpiecznej przestrzeni rekreacyjnej oraz integrację funkcji mieszkalnych i usługowych w jednym miejscu.

Rozwiązania proekologiczne:

Projekt ograniczy ślad środowiskowy dzięki energooszczędnym rozwiązaniom i automatyce (oświetlenie LED, sterowanie wentylacją i ogrzewaniem), lepszej izolacji i szczelności przegród oraz trwałym materiałom o obniżonym wpływie. Zieleń na dachach i tarasach będzie wspierać bioróżnorodność i mikroklimat, a retencja wód opadowych umożliwi ich wykorzystanie do podlewania. Te rozwiązania zmniejszą zużycie energii i złagodzą efekt miejskiej wyspy ciepła.

Rozwiązania przyjazne społeczności:

Projekt ma wzmacniać miejską społeczność poprzez aktywny parter z funkcjami usługowymi oraz przestrzenie wspólne sprzyjające spotkaniom i pracy. Zakłada ponadstandardową dostępność: bezprogowe ciągi komunikacyjne, czytelną nawigację, windy, miejsca odpoczynku oraz rozwiązania wspierające osoby z ograniczoną mobilnością. Priorytetem jest bezpieczeństwo, komfort i dobre oświetlenie przestrzeni ogólnodostępnych.

Rewitalizacja:

Projekt obejmuje historyczny budynek znajdujący się na terenie inwestycji Noho One, który ma zostać przywrócony do użytkowania. Rewitalizacja prowadzona jest z poszanowaniem oryginalnej substancji i detalu, pod stałym nadzorem konserwatorskim. Po zakończeniu prac obiekt ma pełnić funkcję showroomu, prezentując standard, materiały i idee Noho.



Budynek mieszkalny na Powiślu

Adres: ul. Dobra 33/35

Autorzy: Kuryłowicz + Architekci

Zespół: M. Saloni-Sadowska,
M. Domosławska, J. Lewkowicz

Inwestor: prywatny

Liczba mieszkań: 140

Liczba kondygnacji
nadziemnych: 8

Liczba kondygnacji
podziemnych: 2

Powierzchnia użytkowa:
11 000 m²

Powierzchnia terenów
zielonych: 1 796 m²



Opis projektu:

Projekt zakłada powstanie zwartego kwartału zabudowy tworzącego ciągłe pierzeje wzdłuż ulic, o wysokości dopasowanej do sąsiednich budynków, tak aby nowa zabudowa wpisywała się w istniejący układ miasta.

U zbiegu ulic Dobrej i Zajęczej przewidziano jednokondygnacyjną część budynku, cofniętą o 4 metry od linii zabudowy, co porządkuje naroże skrzyżowania i jego skalę. Wewnątrz kwartału zaplanowano dziedziniec w formie ogrodu z bujną zielenią, w całości dostępny dla mieszkańców i przeznaczony do wypoczynku oraz spotkań sąsiedzkich.

Rozwiązania proekologiczne:

W budynku zaplanowano rozwiązania, które mają ograniczyć zużycie energii i poprawić komfort użytkownika. Zastosowane zostaną przegrody o wysokiej izolacyjności oraz okna dobrze chroniące przed utratą ciepła. Na dachach i tarasach przewidziano zieleń, a woda deszczowa będzie zbierana i wykorzystywana do podlewania roślin. Budynek zostanie wyposażony w instalacje wykorzystujące odnawialne źródła energii, system odzysku ciepła z powietrza oraz inteligentne systemy zarządzania energią, ograniczające jej zużycie.



Rozwiązania przyjazne społeczności:

Projektowany budynek wielorodzinny jest dostępny dla osób z niepełnosprawnościami. Przewidziano bezprogowe wejścia do mieszkań, szerokie korytarze, windy dostępne bezpośrednio z poziomu terenu oraz wybrane lokale przystosowane do potrzeb osób o ograniczonej mobilności. Przestrzeń wspólna, garaże oraz otoczenie budynku zaprojektowano w sposób umożliwiający bezpieczne i komfortowe korzystanie z nich przez wszystkich mieszkańców, niezależnie od poziomu sprawności.



Koncept Kameralna

Adres: **ul. Bluszczańska**

Autorzy: **Kuryłowicz + Architekci**

Zespół: **D. Gryta, A. Fudali,
N. Kamińska, T. Kopeć,
J. Kowalik, J. Musiałowicz,
W. Polecka, D. Roczan,
I. Smolak, K. Dobień**

Inwestor: **SGI**

Zakładany czas realizacji:
2026-2027 r.

Liczba mieszkań: **59**

Liczba kondygnacji
nadziemnych: **4**

Liczba kondygnacji
podziemnych: **1**

Powierzchnia
użytkowa: **5 940 m²**

Powierzchnia terenów
zielonych: **3 625 m²**



Opis projektu:

Projekt zespołu mieszkaniowego Kameralna na Dolnym Mokotowie zakłada realizację trzech punktowych budynków wielorodzinnych. Ich forma bazuje na układzie trzech przenikających się sześcianów, które zostały lekko obrócone względem osi, co pozwoliło rozbić masę bryły oraz nadać całej kompozycji dynamiczną sylwetkę. Powstałe w ten sposób skosy i przemieszczenia objętości będą podkreślone przez zastosowanie detali architektonicznych, takich jak skośne obramowania okien, pergole na tarasach oraz okładziny przy wejściach do budynków, które wzmacniają przestrzenną narrację. Elewacje będą wykończone jasnym tynkiem w ciepłej tonacji, uzupełnionym o detale w kolorze szarego złota.

Rozwiązania proekologiczne:

Projekt osiedla przewiduje rozwiązania prośrodowiskowe: wysoki udział terenów zielonych poprawiających mikroklimat i komfort użytkowników, zielone dachy oraz wentylację mechaniczną z odzyskiem ciepła, co ogranicza zużycie energii i wspiera zrównoważone użytkowanie budynków.



Rozwiązania przyjazne społeczności:

Architektura osiedla zakłada kształtowanie wspólnych przestrzeni przeznaczonych do codziennego korzystania przez mieszkańców. Zaprojektowano plac zabaw, tarasy oraz zieleni urządzonej z uwzględnieniem naturalnych różnic wysokości terenu, w tym zielony dach nad rampą garażową. Od strony ulicy zaplanowano lokale usługowe, które mają ożywić przestrzeń publiczną. Program osiedla obejmuje także wspólne pomieszczenia dla mieszkańców, takie jak sala fitness, klub malucha oraz strefa spa, podnoszące komfort codziennego użytkowania.



Doki w Porcie Praskim

Adres: **Port Praski**

Autorzy: **APA Wojciechowski**

Inwestor: **Port Praski**

Liczba mieszkań: **1 270**

Liczba kondygnacji
nadziemnych: **11**

Liczba kondygnacji
podziemnych: **2**

Powierzchnia użytkowa:
65 500 m²

Powierzchnia terenów
zielonych: **15 400 m²**



Opis projektu:

Doki to kolejny etap metamorfozy Portu Praskiego, zlokalizowanego między nową kładką nad Wisłą a stacją metra Stadion Narodowy. Na pirsach dawnego portu architekci zaprojektowali osiedle nawiązujące do klimatu nadrzecznych dzielnic Amsterdamu, Kopenhagi, Hamburga, czy Oslo. Koncepcja zakłada budowę domów wielorodzinnych z widokiem na wodę oraz udostępnienie basenów portowych i tzw. zielonego pirsu do celów rekreacyjnych. Wysokość budynków została dopasowana do skali historycznej zabudowy Starej Pragi, a kompozycja brył nawiązuje do tradycyjnego układu praskich kamienic. W parterach zaplanowano lokale usługowe i handlowe, takie jak kawiarnie, piekarnie, apteka czy fryzjer, które ożywią tę część dzielnicy. Nowy układ ścieżek i kładek ułatwi poruszanie się pieszym, łącząc istniejące szlaki komunikacyjne w spójną całość. Wokół budynków powstanie ogólnodostępna przestrzeń publiczna - miejsce spotkań i odpoczynku nad samą wodą.

Rozwiązania proekologiczne:

Zasadzone zostanie ok. 400 drzew i krzewów rodzimych gatunków, a powierzchnia biologicznie czynna zajmie 25% terenu. Zaplanowano ogrody deszczowe, zielone dachy, retencję i odzysk wody do podlewania oraz panele słoneczne i energooszczędne technologie. Przewidziano recykling odpadów i opiekę przyrodniczą podczas budowy. Rozwiązania sprzyjające pieszymi rowerzystom oraz ograniczenie ruchu kołowego do podziemnego garażu sprawi, że osiedle i tereny zielone będą wolne od hałasu i zanieczyszczeń.

Rozwiązania przyjazne społeczności:

Projekt łączy lokalizację w funkcjonalnym centrum z walorami przyrodniczymi wynikającymi z bliskości rzeki. Miasta na całym świecie przywracają tereny nadrzeczne mieszkańcom, tworząc miejsca do odpoczynku i kontaktu z naturą. Położenie w pobliżu Wisły, Parku Praskiego i Skaryszewskiego, Bulwarów Wiślanych oraz miejskich plaż stanowi idealne otoczenie dla osób ceniących rekreację. W Dokach może powstać wypożyczalnia sprzętu wodnego, miejsca do cumowania łodzi oraz przystanek tramwaju wodnego.

Rewitalizacja:

Doki mają ożywić teren poprzemysłowy i przekształcić betonowe nabrzeże w bardziej przyjazną przestrzeń. Projekt nie będzie ingerował zabudową w południowy pirs położony od strony Wybrzeża Szczecińskiego, gdzie znajduje się ponad 6,7 tys. m² zieleni. Obszar ten jest obecnie niedostępny i wymaga rekultywacji oraz uzupełniających nasadzeń drzew i krzewów, a po uporządkowaniu ma zachować swój naturalny charakter i pozostać ogólnodostępną oazą przyrody w centrum miasta. W basenie portowym planowane jest przywrócenie żeglugi i turystyki wodnej.



Marynarska

Adres: ul. Marynarska

Autorzy: **Kuryłowicz
+ Architekci**

Zespół: **M. Goncikowski,
A. Kacprzak, T. Czerwiec,
J. Kowalski, A. Ozdoba,
D. Mączak, J. Lewkowicz**

Inwestor: **prywatny**

Liczba mieszkań: **460**

Liczba kondygnacji
nadziemnych: **9**

Liczba kondygnacji
podziemnych: **2**

Powierzchnia użytkowa:
36 436 m²

Powierzchnia terenów
zielonych: **2 184 m²**



Opis projektu:

Służewiec to dzielnica nieustannej przemiany: od terenów rolniczych, przez zaplecze przemysłowe, po dominującą przez lata monokulturę biurową. Obecnie dzielnica stopniowo przekształca się w bardziej zrównoważoną, zieloną część miasta, przeznaczoną także do codziennego życia mieszkańców. Projekt wpisuje się w ten proces, zakładając połączenie funkcji mieszkaniowych i publicznych. Od strony głównej ulicy planuje się dwa dziewięciokondygnacyjne budynki tworzące czytelny front zabudowy, z lokalami usługowymi w parterach. Pomiędzy nimi powstanie częściowo zadaszony, zielony plac pełniący rolę ogólnodostępnej "bramy" zespołu. W głębi działki zaplanowano budynek o eliptycznym kształcie z wewnętrznym dziedzińcem, który porządkuje układ zabudowy i skupi wokół siebie życie codzienne. Przejście w parterze ma łączyć oba obszary, a lokalizacja parkingów pod ziemią pozwala przeznaczyć większą część terenu na zieleń i przestrzeń otwartą.

Rozwiązania proekologiczne:

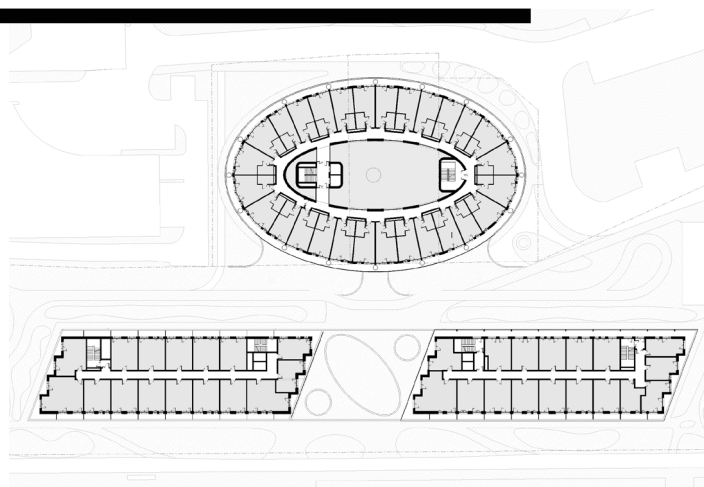
Projekt maksymalnie ogranicza powierzchnię utwardzoną na rzecz zieleni i wprowadza intensywnie zazielenione dziedzińce, które mają poprawiać mikroklimat i komfort użytkowników. W projekcie przewiduje się zastosowanie rozwiązań retencyjnych służących lokalnemu zagospodarowaniu wód opadowych. Prefabrykacja elementów ma ograniczać ilość odpadów i skracać czas realizacji. Zwarta zabudowa, odpowiednie doświetlenie mieszkań oraz naturalna wentylacja przestrzeni wspólnych mają obniżyć zużycie energii.

Rozwiązania przyjazne społeczności:

Projekt zakłada otwarte, dostępne przestrzenie publiczne i półprywatne, integrujące mieszkańców i sąsiadów. Wszystkie budynki mają spełniać ponadstandardowe wymagania dostępności dla osób z niepełnosprawnościami. Pomiedzy budynkami planuje się zielone place połączone przejściami w parterach, co umożliwi swobodny ruch oraz naturalne powiązanie przestrzeni osiedla z miastem.

Rozwiązania przyjazne społeczności:

Na działce znajduje się obecnie wielopoziomowy parking, który ma zostać rozebrany, ponieważ nie spełnia obowiązujących przepisów i nie da się go dostosować bez utraty efektywności. Część materiałów z rozbiórki przeznaczono do ponownego wykorzystania w zagospodarowaniu terenu, między innymi w nawierzchniach placów i w zielonych strefach wspólnych, co pozwoli ograniczyć ilość odpadów i wesprzeć zrównoważone podejście.



Bulwary Praskie

Adres: **ul. Jagiellońska**

Autorzy: **BBGK Architekci**

Zespół: **K. Grabowiecki,
W. Kotecki, J. Belina-Brzozowski**

Współpraca: **M. Wronowski,
R. Stefanowski, I. Konowska,
E. Skiba, J. Bokuniewicz,
M. Czerkawski, P. Daniluk,
A. Kowalik, M. Kozłowska,
A. Pogodzińska, M. Sawicka,
P. Szymaniak, A. Jagiełło-Hinde,
W. Szopiński, F. Strzelecki,
A. Witczewska, A. Dobrowolska,
D. Tran, H. Masny, J. Kwieciński,
K. Górski, K. Łączki, I. Majorek,
M. Możdżeń, T. Ploch,
J. Sienkiewicz**

Inwestor: **Mennica Polska**

Zakładany czas realizacji:
2026-2028 r.

Liczba mieszkań: **789**

Liczba kondygnacji
nadziemnych: **15**

Liczba kondygnacji
podziemnych: **1**

Powierzchnia użytkowa:
50 700 m²

Powierzchnia terenów
zielonych: **18 000 m²**



Opis projektu:

Masterplan Bulwary Praskie to projekt zagospodarowania przemysłowego terenu przy ul. Jagiellońskiej, położonego nad wschodnim brzegiem Wisły. Plan zakłada wprowadzenie zabudowy o funkcjach mieszkaniowych i usługowych na terenie, w którym tkanka miejska pozostawała do tej pory przerwana. Nowa zabudowa przy ul. Jagiellońskiej zszywa ją, integrując teren z resztą miasta, a jednocześnie realizując postulat odpowiedzialnego dogęszczania zabudowy na obszarze zurbanizowanym, o dobrze rozwiniętym transporcie publicznym. Zabudowa stopniowo rozrzedza się w stronę rzeki, zapewniając większości mieszkań widok na Wisłę i pobliskie tereny zielone, a od strony ulicy tworzy zwartą pierzeję, chroniąc wnętrze osiedla przed hałasem. Między budynkami planowane są przestrzenie wspólne i miejsca sprzyjające codziennym spotkaniom mieszkańców.

Rozwiązania proekologiczne:

Główną ideą urbanistyczną było wprowadzenie zieleni nadwiślańskich łąk do wnętrza osiedla. Zostanie to zrealizowane przez przeprowadzenie zielonych przejść prostopadłych do wału i równoległej szerokiej alei łączącej wszystkie kwartały. Zaplanowano dobór gatunków roślin i fauny typowych dla tego typu siedlisk.

Rozwiązania przyjazne społeczności:

Projekt uwzględnia powstanie ciągów pieszych, które tworzą połączenie ulicy Jagiellońskiej z Parkiem Naturalnym Golędzinów oraz niemal kilometrowego, ogólnodostępnego parku linearnego, będącego naturalnym przedłużeniem terenów zielonych. Na terenie inwestycji przewidziano lokal na potrzeby przedszkola, zlokalizowany w budynku położonym najbliżej terenów zielonych, w zacisznej części osiedla od strony Wisły.



Budynki mieszkalne na Kabatach

Adres: rejon Al. Komisji Edukacji
Narodowej i ul. Jerzego
Iwanowa-Szajnowicza

Autorzy: **WWAA**

Zespół: **M. Mostafa,
N. Paszkowska, K. Mazanek,
K. Kłaczek, A. Wilk, N. Tomczak**

Inwestor: **ECHO Investment
i Archicom**

Zakładany czas realizacji:
III kwartał 2028 r.

Liczba mieszkań: **410**

Liczba kondygnacji
nadziemnych: **11**

Liczba kondygnacji
podziemnych: **1**

Powierzchnia użytkowa:
30 500 m²

Powierzchnia terenów
zielonych: **10 000 m²**



Opis projektu:

Projekt na Ursynowie zakłada stworzenie otwartego osiedla, które dzięki licznym przejściom umożliwi swobodną komunikację we wszystkich kierunkach, integrując się z tkanką dzielnicy. Planowane założenie mieszkalne będzie się składać z dziewięciu obiektów. Sercem osiedla będzie plac miejski otoczony arkadami, przy którym powstaną lokale gastronomiczne, z możliwością lokalizowania w tym miejscu funkcji publicznych – kulturalnych i społecznych. Wzdłuż ulicy Wąwozowej i alei KEN zaplanowano partery usługowe, a dodatkowy pasaż handlowy znajdzie się na kondygnacji podziemnej. Całość zostanie wzbogacona o starannie zaprojektowane tereny zielone z licznymi nasadzeniami wysokiej roślinności, małą architekturą oraz miejscami rekreacji. Projekt stawia na dostępność, oferując okolicznym mieszkańcom przyjazne miejsca spotkań oraz rozbudowaną infrastrukturę pieszą i rowerową.

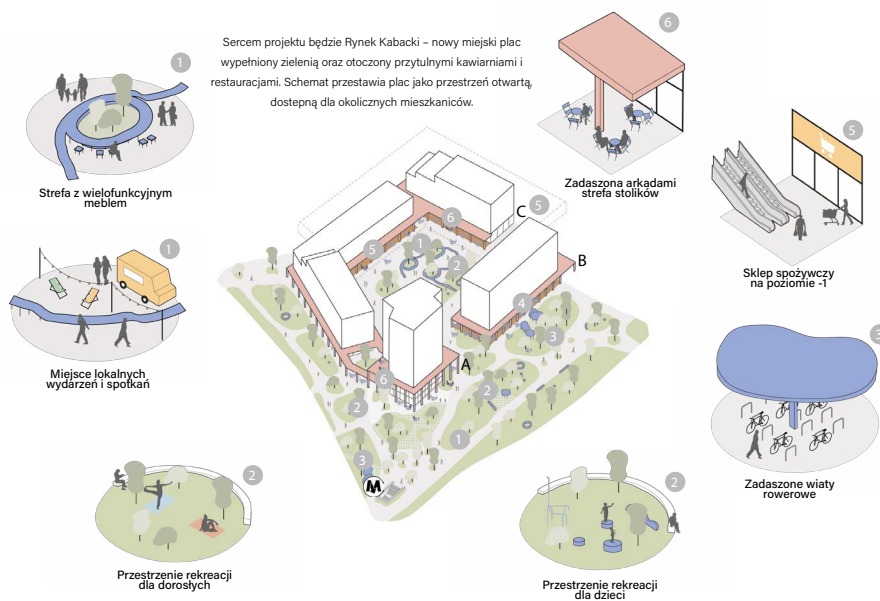


Rozwiązania proekologiczne:

Założeniem projektu jest stworzenie funkcjonalnej przestrzeni pełniącej także rolę społeczną. Przewidziano zieleni urządzonej, plac miejski z elementem architektonicznym w postaci stołu wokół zielonych pagórków, ogródki przy lokalach gastronomicznych oraz place zabaw z siedziskami. Zaplanowano rośliny o zróżnicowanej wysokości i pokroju, w tym gatunki miododajne zwiększające bioróżnorodność i stanowiące źródło pokarmu dla ptaków, owadów i małych ssaków.

Rozwiązania przyjazne społeczności:

W projekcie zostaną zastosowane rozwiązania uwzględniające potrzeby wszystkich użytkowników, w tym osób starszych, osób z niepełnosprawnościami oraz dzieci. Przewidziano m.in. ławki, siedziska oraz elementy zabawowe. W ramach inwestycji dwa lokale usługowe zostaną przekazane na potrzeby Dzielnicy Ursynów.



My Forest

Adres: **ul. Modlińska 342**

Autorzy: **S.A.M.I. Architekci**

Zespół: **M. Lewandowski,
A. Fijałkowska, M. Bajolek-
Czekaj, K. Sikorska,
P. Ptaszyński, A. Soloviova,
M. Syroka, S. Karwowska,
M. Ozorowski, N. Łobodziec,
M. Trzópek**

Inwestor: **Millare**

Zakładany czas realizacji:
IV kwartał 2026 r.

Liczba mieszkań: **128**

Liczba kondygnacji
nadziemnych: **3**

Liczba kondygnacji
podziemnych: **1**

Powierzchnia
użytkowa: **9 614 m²**

Powierzchnia terenów
zielonych: **3 451 m²**



Opis projektu:

My Forest to kameralny zespół mieszkaniowy, która zakłada realizację około 200 lokali o zróżnicowanych metrażach, zlokalizowanych w niskiej zabudowie. Każde mieszkanie ma być wyposażone w loggię, balkon, taras lub prywatny ogródek. Centralnym elementem koncepcji jest teren zielony o powierzchni ok. 4 000 m², określony jako prywatny las, oraz zielone patio dostępne wyłącznie dla mieszkańców. Przestrzeń ta planowana jest jako miejsce spacerów, wypoczynku i codziennej aktywności, także dla dzieci. Projekt przewiduje zastosowanie rozwiązań zgodnych ze zrównoważonym rozwojem, takich jak pompy ciepła, panele fotowoltaiczne oraz udogodnienia dla rowerzystów. W założeniach inwestycji istotną rolę odgrywa wysoka jakość wykonania, dobry dostęp do światła dziennego oraz komfort życia w harmonii z przyrodą, bez konieczności rezygnacji z udogodnień miejskich.

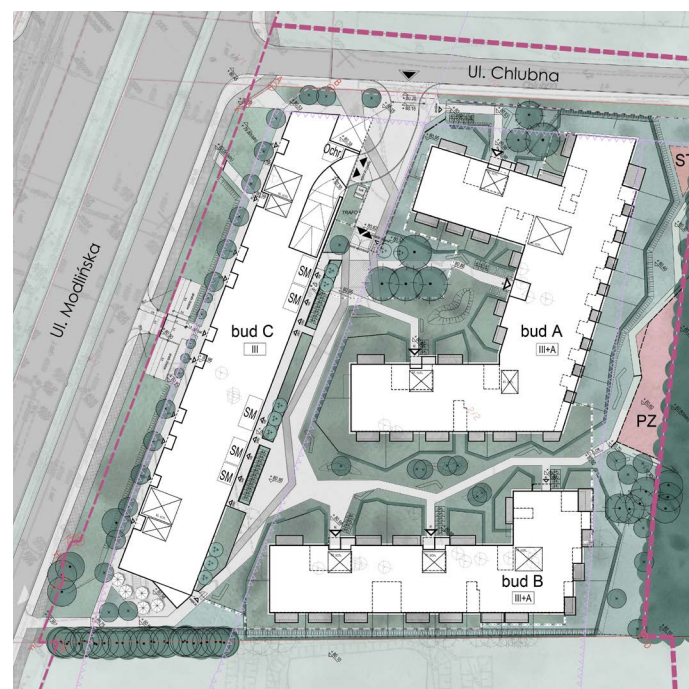
Rozwiązania proekologiczne:

Na terenie planowane są liczne rozwiązania przyjazne środowisku, takie jak wykorzystanie materiałów ze zrównoważonych źródeł, pompy ciepła oraz instalacje fotowoltaiczne ograniczające zużycie energii i emisję CO₂. Projekt przewiduje wprowadzenie zieleni, w tym prywatnego lasu, zielonego patio i ścieżek spacerowych. Zaplanowano także ścieżki rowerowe, podziemne parkingi bez platform ograniczające ruch samochodowy oraz strefy segregacji odpadów wspierające ekologiczne gospodarowanie śmieciami



Rozwiązania przyjazne społeczności:

Projekt ma sprzyjać integracji mieszkańców dzięki bezpiecznemu, zielonemu patio oraz prywatnemu lasowi z miejscami wypoczynku. Zaplanowano plac zabaw, tereny rekreacyjne i ścieżki spacerowe, które wspierają aktywność i budują relacje sąsiedzkie. Projekt obejmuje komórki lokatorskie, boksy rowerowe i parking podziemny zwiększający komfort użytkownika. Przewidziano również mieszkania dostosowane do potrzeb osób z niepełnosprawnościami.



Brzeska 24

Adres: ul. Brzeska 24

Autorzy: Grupa 5 Architekci

Zespół: M. Leszczyński,
R. Zelent, R. Dziedziejko,
zm. K. Mycielski, R. Grzelewski,
P. Bylka, A. Krzeszowska

Inwestor: Ateli Investments

Zakładany czas realizacji:
IV kwartał 2029 r.

Liczba mieszkań: **135**

Liczba kondygnacji
nadziemnych: **7**

Liczba kondygnacji
podziemnych: **1**

Powierzchnia użytkowa:
7 000 m²

Powierzchnia terenów
zielonych: **990 m²**



Opis projektu:

Projektanci przekształcą dawny teren zaplecza technicznego centrali telefonicznej Polskiej Akcyjnej Spółki Telefonicznej (PAST) w korespondujące z tożsamością miejsca osiedle mieszkaniowe. Koncepcja opiera się na poszanowaniu historii miejsca i czytelnym zestawieniu tego, co istniejące, z nową zabudową. Ważnym elementem projektu jest zastosowanie charakterystycznej szarej cegły cementowej jako głównego motywu materiałowego, rzadko spotykanego na Pradze. Uzupełnieniem są elewacje w odcieniach szarości i bieli, zapewniające spójny wygląd całości. Projekt przewiduje domknięcie istniejącego kwartału z zachowaniem skali i proporcji typowych dla praskich podwórek. Nowa zabudowa została zaprojektowana w sposób podkreślający jako dominantę zabytkowy budynek PAST-y. Założenie obejmuje także planowaną adaptację budynków o funkcjach technicznych i biurowych na cele mieszkaniowe. Stopień wykończenia elewacji ma być zróżnicowany w zależności od ich ekspozycji na ulice, skwer i przestrzenie publiczne, co pozwala akcentować najbardziej reprezentacyjne części zespołu.

Rozwiązania proekologiczne:

Projekt zakłada wprowadzenie nowej zabudowy o ograniczonym wpływie na środowisko. Zaplanowano nowe nasadzenia z rodzimych gatunków roślin oraz rewitalizację skweru u zbiegu ulic Brzeskiej i Żąbkowskiej. Istotnym założeniem jest realizacja niemal połowy powierzchni budynków z wykorzystaniem istniejącej konstrukcji. Pozwala to na redukcję emisji CO₂ o około 60% w porównaniu do budowy od podstaw oraz na zmniejszenie ilości odpadów budowlanych.



Rozwiązania przyjazne społeczności:

Integralnym elementem projektu jest stworzenie bezpiecznej i przyjaznej mieszkańcom przestrzeni publicznej na odcinku od ul. Białostockiej do Żąbkowskiej. Rewitalizacja obejmuje kompleksowy remont jezdni, chodników i zielonego skweru. Plan zakłada uspokojenie ruchu kołowego poprzez wprowadzenie jednokierunkowej organizacji dla samochodów oraz budowę ścieżki rowerowej. Usunięte zostaną zbędne bariery, takie jak ogrodzenia, a w parterach budynków pojawią się otwarte lokale usługowe, które mają ożywić przestrzeń i zwiększyć jej dostępność dla mieszkańców.

Rozwiązania przyjazne społeczności:

W przedwojennej zabudowie Pragi dominowały manufaktury i fabryczki z czerwonej cegły, a rzadkim wyjątkiem jest budynek PAST-y z elewacją z szarej cegły cementowej. Projekt zakłada zachowanie tej elewacji ułożonej w wątku główkowym wraz ze śladami pocisków i uszkodzeń z okresu Powstania Warszawskiego oraz jej delikatną konserwację zgodnie z wytycznymi konserwatora. Planowana jest także likwidacja ogrodzenia i utworzenie kameralnego skweru dostępnego dla mieszkańców.



Van Beethovena

Adres: **ul. Dziekońskiego**

Autorzy: **Grupa 5 Architekci**

Zespół: **M. Lewandowska,
K. Pyczek, M. Grotek,
E. Wesołowska, J. Ossoliński,
W. Kościukiewicz**

Inwestor: **Dom Development**

Zakładany czas realizacji:
IV Kwartał 2026 r.

Liczba mieszkań: **273**

Liczba kondygnacji
nadziemnych: **6**

Liczba kondygnacji
podziemnych: **2**

Powierzchnia użytkowa:
15 991 m²

Powierzchnia terenów
zielonych: **4 069 m²**



Opis projektu:

Nowy zespół mieszkaniowy przy ulicy Dziekońskiego to cztery sześciopiętrowe budynki zaprojektowane w formie zwartych brył na planie litery C. Architektura obiektów nawiązuje podziałami elewacyjnymi, wysokością i formą do sąsiedniej zabudowy. Zaprojektowano elewacje w układzie horyzontalnych pasm odpowiadającym wysokościami poszczególnych kondygnacji. Wybrane narożniki budynków będą podwyższone, tworząc akcenty wysokościowe. Na elewacjach zastosowane zostaną materiały w jasnej, stonowanej kolorystyce, przewidziano także konstrukcje pod pnącza. Odpowiednia geometria i układ obiektów pozwolą na dobre nasłonecznienie mieszkań oraz otwarcie widokowe na sąsiadujące tereny. Projektowany zespół zabudowy nie będzie ogrodzony. Projekt przewiduje liczne nowe nasadzenia roślinności oraz ogólnodostępne przestrzenie rekreacyjne. Jedynie prywatne ogródki na parterach zostaną oddzielone lekkimi, ażurowymi ogrodzeniami, ze względu na komfort lokatorów.

Rozwiązania proekologiczne:

Przewidziano rozwiązania proekologiczne: niecki retencyjne do gromadzenia wód opadowych, strefy na elewacjach przeznaczone pod pnącza oraz instalację paneli fotowoltaicznych na dachach.



Rozwiązania przyjazne społeczności:

Projekt zakłada pełną dostępność całego zagospodarowania dla osób z niepełnosprawnościami. Wejścia do budynków oraz komunikacja zostały zaprojektowane bez barier architektonicznych. Działziniec między budynkami został

zaprojektowany w atrakcyjny sposób dla mieszkańców w różnym wieku. Oprócz terenów zielonych i placu zabaw przewidziano także miejsce integracji z pergolą, siedziskami i leżakami.



Bydunki mieszkalne w Ursusie

Adres: ul. Gierdziejewskiego 5

Autorzy: **Atelier 3 Girtler
& Girtler Biuro
Architektoniczne**

Zespół: **M. Girtler-
Szymborska, R. Girtler,
A. Borowska, K. Binkowska,
A. Gregorek**

Współpraca: **RYBCENT -
W. Rybiński; K. Kass**

Inwestor: **ROBYG 30**

Zakładany czas realizacji:
IV kwartał 2028 r.

Liczba mieszkań: **1 050**

Liczba kondygnacji
nadziemnych: **8**

Liczba kondygnacji
podziemnych: **2**

Powierzchnia użytkowa:
53 000 m²

Powierzchnia terenów
zielonych: **15 000 m²**



Opis projektu:

W ramach projektu planuje się przekształcenie zdegradowanego terenu przemysłowego w Ursusie w nową, uporządkowaną część miasta z dużym udziałem ogólnodostępnej zieleni. Sercem założenia jest Skwer Centralny z terenami rekreacji, sportu i placami wodnymi. Od południa przewiduje się bardziej uporządkowaną przestrzeń sadzawką, fontanną, placami zabaw i siłownią, przechodzącą dalej w swobodniejszą, zieloną strefę rekreacyjną. Całość ma domknąć planowany budynek publicznego przedszkola zaprojektowanego przez pracownię WWAA. Wokół skweru oraz wzdłuż ulic zewnętrznych projektuje się zabudowę z usługami w parterach. Układ urbanistyczny założenia opiera się na czterech kwartałach o wyraźnie zdefiniowanych pierzejach od strony ulic i bardziej otwartym, swobodnym charakterze od strony zieleni.

Rozwiązania proekologiczne:

Zaplanowano rozległe tereny zielone: centralny skwer rekreacyjny oraz kameralne zielone wnętrza w kwartałach, a także pnącza na fasadach i zieleń na dachach. Przewidziano retencję i zagospodarowanie wód opadowych - zbiorniki w poziomie garaży, skrzynki rozsączające i ogrody deszczowe. Część wody będzie wykorzystywana do podlewania. Dodatkowo zaplanowano montaż paneli fotowoltaicznych.

Rozwiązania przyjazne społeczności:

W parterach budynków w każdym kwartale zabudowy zaplanowano lokale przeznaczone na funkcje sąsiedzkie. W ramach inwestycji towarzyszącej przewidziano publiczne przedszkole zapewniające dostęp do usług oświatowych dla najmłodszych mieszkańców osiedla i okolicy. Dodatkowo jeden z lokali będzie przeznaczony na dzielnicowy dom kultury. Na terenach zieleni zaprojektowano ogólnodostępne place zabaw, tereny rekreacji oraz siłownię plenerową, dostępne dla wszystkich mieszkańców tej części Ursusa.

Rewitalizacja:

Teren znajduje się na przemysłowym obszarze Ursusa, który wymaga przekształceń, aby stworzyć nową, zrównoważoną zabudowę powiązaną z sąsiednimi osiedlami. Działka jest obecnie w całości zajęta przez halę przemysłowo-usługową generującą duży ruch ciężarówek. W ramach rewitalizacji terenu przewiduje się ok. 1,5 ha zieleni, która ma służyć mieszkańcom osiedla i okolicy.



Drucianka

M4

Adres: rejon ul. Wojnickiej,
Objazdowej i Kijowskiej

Autorzy: Foroom

Zespół: B. Grotte, R. Jedliński,
M. Pędzich, K. Waligóra,
M. Makuszewski, M. Mucha,
P. Ruta, T. Szenajch

Inwestor: DRUCIANKA

Zakładany czas realizacji:
II kwartał 2029 r.

Liczba mieszkań: **184**

Liczba kondygnacji
nadziemnych: **8**

Liczba kondygnacji
podziemnych: **2**

Powierzchnia użytkowa:
16 055 m²

Powierzchnia terenów
zielonych: **1 266 m²**



Opis projektu:

Projekt zakłada realizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi w parterze na terenie dawnej fabryki drutu Drucianka. Budynek ma stanowić fragment rewitalizacji całego zespołu pofabrycznego. W układzie urbanistycznym zabytkowej fabryki budynek M4 zaprojektowano z poszanowaniem zachowanej i odnawianej zabudowy. Dostosowano linię elewacji oraz odsłonięto widoki na zabytki za pomocą przepruć w fasadach. Elewacje z cegły mają nawiązywać do zachowanych budynków industrialnych, natomiast fragmenty wykończone blachą trapezową odwołują się materiałowo do dawnej działalności zakładów Drucianki.

Rozwiązania proekologiczne:

Powierzchnie biologicznie czynne zaplanowano na gruncie, na płycie stropowej garażu oraz na stropodachach, co ma przeciwdziałać ich przegrzewaniu.

Rozwiązania przyjazne społeczności:

Ogólnodostępne przestrzenie obejmują dziedziniec oraz fragment pasażu prowadzącego przez całe założenie rewitalizowanej Drucianki.



Budynek mieszkalny na Ochocie

Adres: ul. Opaczewska

Autorzy: **Atelier 3 Girtler & Girtler** Biuro Architektoniczne

Zespół: **M. Girtler-Szymborska, R. Girtler, A. Borowska, K. Czop, A. Gregorek**

Współpraca: **K. Kass, RYBCENT - W. Rybiński**

Inwestor: **MKO Investment Holding**

Zakładany czas realizacji:
IV kwartał 2028 r.

Liczba mieszkań: **222**

Liczba kondygnacji
nadziemnych: **8**

Liczba kondygnacji
podziemnych: **2**

Powierzchnia użytkowa:
12 011 m²

Powierzchnia terenów
zielonych: **2 833 m²**



Opis projektu:

Projekt zakłada budowę nowoczesnego budynku mieszkalnego na dotychczas niezabudowanej działce, co pozwoli na estetyczne uzupełnienie istniejącej już zabudowy. Obiekt otrzymał charakterystyczny kształt przypominający małą literę „n”, a jego dłuższy bok zostanie ustawiony równoległe do ulicy. Taki układ urbanistyczny pozwolił na wydzielenie cichego, wewnętrznego dziedzińca, który będzie służył mieszkańcom jako miejsce odpoczynku. Wygląd zewnętrzny opiera się na prostych i wyrazistych rozwiązaniach. Zastosowane będą panele elewacyjne, które nadadzą bryle trójwymiarowy, dynamiczny charakter. Elewację w kolorze białym wzbogacono o fragmenty z płytek klinkierowych oraz poziome gzymsy, które porządkują całą kompozycję. Głównym założeniem projektu jest stworzenie funkcjonalnej i bezpiecznej przestrzeni do życia, która naturalnie wpisuje się w otoczenie. Budynek łączy nowoczesną estetykę z dbałością o komfort codziennego użytkowania, oferując nową jakość zamieszkania w tej części miasta.

Rozwiązania proekologiczne:

Projekt zakłada liczne rozwiązania przyjazne środowisku. Zaprojektowano tereny zielone umożliwiające wzrost wysokich drzew oraz szpaler drzew wzdłuż elewacji. Zieleń pojawi się także na dachach i fasadach w formie pnączy, co poprawi mikroklimat. Przewidziano retencję wód opadowych z wykorzystaniem skrzynek rozsączających oraz ogrodów deszczowych. Część zgromadzonej wody będzie wykorzystywana do podlewania. Dodatkowo planuje się montaż paneli fotowoltaicznych ograniczających zużycie energii.

Rozwiązania przyjazne społeczności:

W parterze budynku od strony głównej ulicy zaplanowano lokale usługowe, w tym takie, które można dostosować do prowadzenia działalności gastronomicznej z możliwością urządzenia ogródków. Projekt obejmuje również place zabaw i tereny rekreacyjne, które dzięki brakowi ogrodzeń będą dostępne dla okolicznych mieszkańców. Przewidziano także ogólnodostępne miejsca do ładowania samochodów elektrycznych.



Zabudowa parahistoryczna rawelinu i tradytora



Adres: **Fort Służew**

Autorzy: **S.A.M.I. Architekci**

Zespół: **M. Lewandowski,
A. Fijałkowska, R. Turno,
P. Kuflewski, K. Sikorska,
E. Marcinowska, K. Turno,
A. Łańko, D. Zajac, R. Rusinek,
M. Wrzosek, A. Krzciuk**

Inwestor: **FORT 8**

Zakładany czas realizacji:
II kwartał 2026 r.

Liczba mieszkań: **15**

Liczba kondygnacji
nadziemnych: **3**

Powierzchnia użytkowa:
6 963 m²

Powierzchnia terenów
zielonych: **5 831 m²**

Opis projektu:

Rawelin - element fortyfikacji bastionowej w kształcie półksiężyca lub trójkąta.

Tradytor - element fortyfikacji, pełniący funkcję schronu bojowego przeznaczonego do prowadzenia ognia bocznego.

Głównym celem projektu jest rewaloryzacja Fortu VIII Służew przez wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej w teren o historycznym znaczeniu. Nie sposób zrozumieć projektu bez przywołania definicji elementów fortyfikacji, do których się on odwołuje. Rawelin to element fortyfikacji bastionowej wysunięty przed linię umocnień a tradytor to stały element fortyfikacji o funkcji schronu bojowego przeznaczonego do prowadzenia ognia bocznego w celu ochrony m.in. przedpola. Budynek Rawelin to 14 apartamentów dwupoziomowych oraz jeden trzypoziomowy. Parter ma funkcje usługowe, które zaktywizują otoczenie i otworzą teren fortu na mieszkańców i użytkowników przestrzeni publicznej. Budynek ma duże przeszklenia zapewniające dobre doświetlenie wewnątrz oraz przestronne tarasy stanowiące uzupełnienie przestrzeni mieszkalnej. Budynek łączy współczesną estetykę z odniesieniami do pierwotnej skali i gabarytów historycznego rawelinu, tworząc spójną kompozycję w obrębie fortu.

Rozwiązania proekologiczne:

W projekcie zastosowane będą wysokiej jakości materiały o wysokiej izolacyjności, co ograniczy zużycie energii. Zielony dach i częściowo zielona elewacja poprawią bilans cieplny budynku i zwiększą retencję wód opadowych. Przy każdym miejscu postojowym przewidziano możliwość ładowania pojazdów elektrycznych. Teren Fortu obejmuje park pielęgnowany z poszanowaniem istniejącej zieleni i naturalnych siedlisk.

Rozwiązania przyjazne społeczności:

Rawelin jest w pełni dostępny dla osób z niepełnosprawnościami, zapewniając dostęp bez barier do wszystkich funkcji obiektu. Budowla domyka kompleks Fortu VIII, który w założeniu ma funkcjonować jako „fort sztuki”. Przewidziano przestrzeń do działań kulturalnych: od wystaw w koszarach szyjowych, przez pawilon sztuki w planowanej kaponierze, po ekspozycję rzeźb w korytarzach prowadzących do apartamentów, dostępnych dla mieszkańców.

Rozwiązania przyjazne społeczności:

Rawelin powstaje na terenie historycznego Fortu Służew, wpisanego do rejestru zabytków. Projekt stanowi część rewaloryzacji zespołu, łącznie współczesne funkcje z zasadami ochrony konserwatorskiej. Obiekt odtwarza gabaryty dawnego rawelinu w miejscu niezachowanej budowli, na podstawie dokumentacji archiwalnej, z użyciem współczesnych materiałów. Zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi zachowano betonową płytę otaczającą tradytor.



Zabudowa mieszkańcowa na Siekierkach

Adres: **ul. Antoniewska**

Autorzy: **Firma Projektowa
Akcent**

Zespół: **P. Bujak, R. Bujnowski**

Współpraca: **J. Kaczmarczyk,
P. Kołodziejczyk, M. Sierżęga**

Inwestor: **JAZ-BUD Sawicki**

Zakładany czas realizacji:
2026-2029 r.

Liczba mieszkań: **331**

Liczba kondygnacji
nadziemnych: **5**

Liczba kondygnacji
podziemnych: **1**

Powierzchnia użytkowa:
29 550 m²

Powierzchnia terenów
zielonych: **10 218 m²**



Opis projektu:

Projekt na Siekierkach to koncepcja proekologicznego osiedla położonego w sąsiedztwie Łachy Czerniakowskiej. Osiedle ma pełnić funkcję bramy prowadzącej do planowanego w tej okolicy zespołu parkowego. Ma też porządkować chaotyczną tkankę urbanistyczną, która powstała na skutek bezplanowej zabudowy terenów porolniczych. Głównym założeniem kompozycyjnym jest stworzenie między budynkami przyjaznych podwórek o ludzkiej skali, które sprzyjają wypoczynkowi i budowaniu sąsiedzkich relacji. Aby uniknąć monotonii, projektanci różnicowali wysokość budynków od trzech do pięciu kondygnacji oraz zastosowali zmienne formy balkonów i loggii. Elewacje o różnych kolorach i fakturach nadają całości nowoczesny charakter, chroniąc przed wrażeniem przytłaczającej zabudowy. Projekt porządkuje układ przestrzenny tego obszaru i zakłada stworzenie warunków do codziennego życia w otoczeniu zieleni, z zachowaniem kameralnej skali zabudowy.

Rozwiązania proekologiczne:

Projekt wpisuje zabudowę w istniejący kontekst przyrodniczy: nowe nasadzenia będą oparte na gatunkach charakterystycznych dla terenów nadwiślańskich, zachowano wartościowe drzewa, nie przewiduje się ogrodzenia. Zaplanowano wielopiętrową strukturę zieleni, a na części działki powstanie ekospot – strefa zaplanowanej dzikości. Budynki zostaną wyposażone w panele fotowoltaiczne oraz wentylację z odzyskiem ciepła i systemy kontroli warunków wewnętrznych.

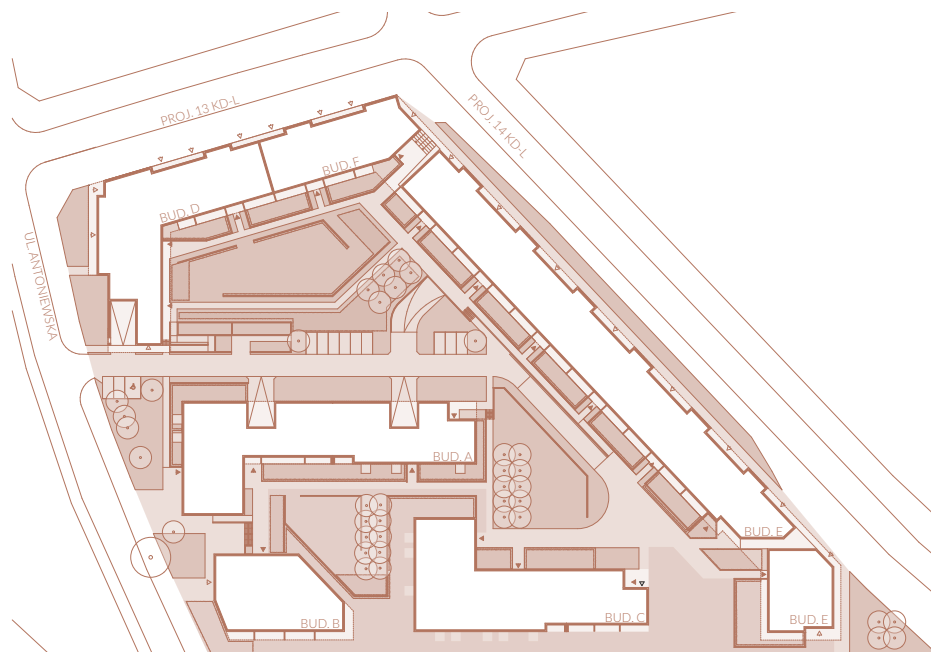


Rozwiązania przyjazne społeczności:

Zaprojektowano układ urbanistyczny, który nadaje priorytet pieszym, a także lokale o zróżnicowanej powierzchni (32–100 m²), które sprzyjają zróżnicowanej strukturze mieszkańców. Zaplanowano gradację przestrzeni otwartych: półpublicznych od strony ulic, sąsiedzkich między budynkami oraz prywatnych w formie przedogródków. Całość będzie dostępna dla użytkowników ze szczególnymi potrzebami. Przewidziano również przestrzenie sprzyjające spotkaniom sąsiedzkim, w tym pomieszczenie wspólnotowe dla mieszkańców oraz zielone tarasy

Rewitalizacja:

Na terenie przyszłej inwestycji znajdują się pozostałości budynków w formie fundamentów i wylewek pod posadzkę. Po rozbiórkach planuje się wykorzystanie odpadów betonowych: część ma zostać poddana recyklingowi bezodpadową metodą w celu uzyskania kruszywa, a część wykorzystana jako podkład pod nawierzchnie dróg i budowlane. Takie działania pozwolą ograniczyć zużycie surowców naturalnych.



Budynki mieszkalne na Bemowie

Adres: ul. Podgrodzie

Autorzy: **22ARCHITEKCI**

Zespół: **M. Kowalczyk,
A. Drzewiecki, A. Zubelewicz,
M. Tatjewski, A. Chmielewska,
A. Kurek, E. Całka, P. Gumuła,
T. Jakubowski, D. Świątkowska,
A. Walczykowska, K. Brynda**

Inwestor: **DEVELIA VITA**

Zakładany czas realizacji:

III kwartał 2027 r.

Liczba mieszkań: **207**

Liczba kondygnacji
nadziemnych: **4**

Liczba kondygnacji
podziemnych: **1**

Powierzchnia użytkowa:

12 010 m²

Powierzchnia terenów

zielonych: **4 860 m²**



Opis projektu:

Projekt na warszawskim Bemowie zakłada realizację kameralnego osiedla o niskiej zabudowie, z naciskiem na czytelny układ przestrzeni i dbałość o detal. Zaplanowane usytuowanie budynków ma chronić wnętrze kwartału przed hałasem ulicznym i tworzyć spokojne, zielone dziedzińce. Przestrzenie wspólne organizuje sieć ścieżek oraz pieszy pasaż sprzyjający codziennemu wypoczynkowi. Projekt przewiduje zróżnicowane typy mieszkań, od lokali z balkonami i tarasami na wyższych kondygnacjach po dwupoziomowe mieszkania parterowe z antresolami i prywatnymi ogródkami. Elewacje planuje się wykończyć płytką klinkierową, która na wyższych piętrach subtelnie zmienia swój odcień. Charakterystycznym detalem będą indywidualnie projektowane, ażurowe balustrady, których pionowe elementy układają się w kształt litery „V”. Całość uzupełni zaprojektowana zieleń wokół obiektów oraz na dachach.

Rozwiązania proekologiczne:

Projekt powstał z troską o mikroklimat i czyste powietrze. Ponad jedną czwartą terenu zajmie zieleni: rekreacyjne ogrody na dachach, pnącza na ścianach, drzewa, krzewy, byliny i rośliny okrywowe - głównie rodzime gatunki, tworzące zielone kompozycje. Roślinność wraz z ogrodem deszczowym pomoże zatrzymywać wodę i ograniczać nagrzewanie otoczenia. Jasne elewacje będą odbijać słońce, a antysmogowe chodniki wspomogą redukcję zanieczyszczeń. Całość uzupełnią panele słoneczne.

Rozwiązania przyjazne społeczności:

Osiedle zostało zaprojektowane jako przestrzeń bez barier, w pełni dostępna dla osób z niepełnosprawnościami. Wygodne windy, dedykowane miejsca parkingowe oraz mieszkania łatwe do adaptacji mają zapewnić komfort wszystkim mieszkańcom. Działyńce, tarasy i pieszy pasaż będą sprzyjać spotkaniom oraz budowaniu relacji sąsiedzkich. Zaplanowano zielone miejsca odpoczynku dla osób w każdym wieku, w tym alejki spacerowe i place zabaw. W projekcie uwzględniono również udogodnienia dla osób aktywnych, takie jak stojaki i stacje rowerowe.



Modern Mokotów

Adres: kwartał ulic Wołoska,
Domaniewska, Postępu,
Konstruktorska, Suwak,
Racjonalizacji

Autorzy: **BBGK Architekci**

Zespół: **J. Belina-Brzozowski,**
K. Grabowiecki, W. Kotecki

Współpraca: **M. Wronowski,**
B. Świniarski, J. Heciak,
K. Lenart, P. Szymaniak, D. Tran,
J. Bokuniewicz, M. Sawicka,
D. Nowak, M. Możdżeń, K. Rivera,
K. Raczak, M. Lewicka, E. Żuk-
-Lipińska, A. Milanowska,
M. Czerkawsk

Inwestor: **Archicom**

Zakładany czas realizacji:

Budynek C – IV kwartał 2026 r.

Budynek D – IV kwartał 2027

Liczba mieszkań: **511**

Liczba kondygnacji
nadziemnych: **10**

Liczba kondygnacji
podziemnych: **1**

Powierzchnia
użytkowa: **29 762 m²**

Powierzchnia terenów
zielonych: **8 800 m²**



Opis projektu:

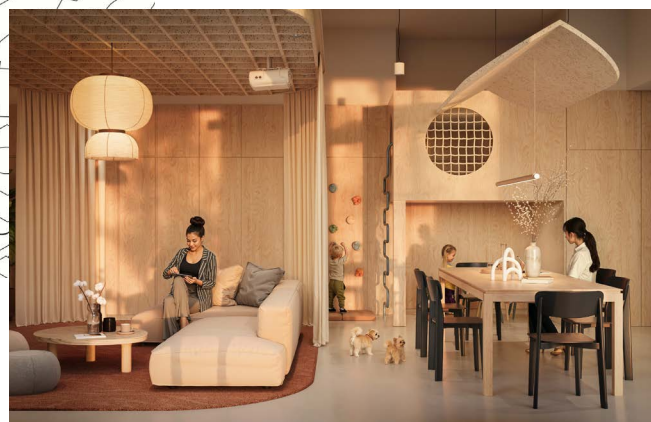
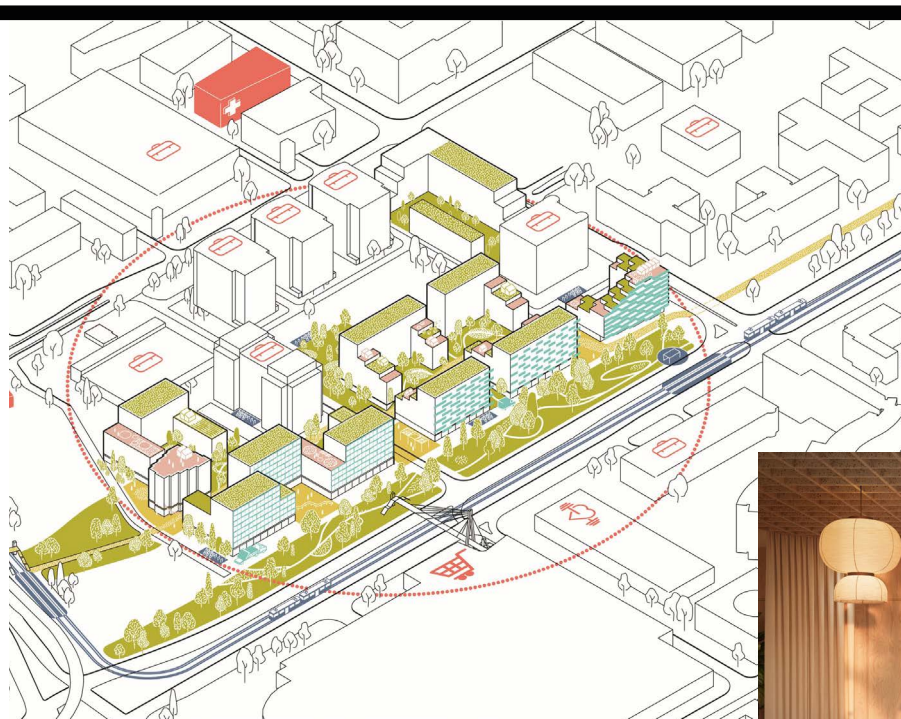
Modern Mokotów to kluczowy etap przemiany dawnego Służewca Przemysłowego z jednofunkcyjnej dzielnicy biurowej w nowoczesną i przyjazną część miasta. Projekt zakłada przekształcenie terenu kompleksu biurowego z lat 90. w tętniące życiem osiedle mieszkaniowo-usługowe, które ma służyć mieszkańcom przez całą dobę. Cała koncepcja opiera się na idei miasta 15-minutowego, co oznacza, że wszystkie najważniejsze punkty, takie jak sklepy, punkty usługowe czy miejsca odpoczynku, znajdują się w zasięgu krótkiego spaceru. Ważnym elementem inwestycji jest budowa nowej publicznej szkoły oraz stworzenie ogólnodostępnego parku linearnego. Dzięki tym zmianom dawny „Mordor” zmienia swój charakter na zrównoważoną i otwartą przestrzeń publiczną. Nowa zabudowa została zaprojektowana tak, aby sprzyjać budowaniu lokalnej społeczności oraz zapewniać wysoki komfort codziennego życia.

Rozwiązania proekologiczne:

Lokalizacja na jednym obszarze zabudowy o zróżnicowanych funkcjach pozwala skrócić codzienne dystanse pomiędzy miejscem zamieszkania, miejscem pracy, sklepem czy szkołą – umożliwiając pokonywanie ich pieszo, rowerem bądź komunikacją publiczną. Osiedle wyposażono w infrastrukturę pieszą i rowerową: ścieżkę między ul. Domaniewską a Marynarską, ponad 3600 miejsc postojowych dla rowerów oraz samoobsługowe warsztaty z myjniami.

Rozwiązania przyjazne społeczności:

Projekt zakłada realizację przestrzeni publicznych zgodnych z ideą miasta dostępnego dla wszystkich użytkowników, w ramach inwestycji prowadzonej przez prywatnego inwestora. W obrębie kwartału znajdują się ogólnodostępne przestrzenie, takie jak skwery i place zabaw. Dotychczasowy parking samochodowy zlokalizowany pomiędzy biurowcami ma zostać zastąpiony przestrzeniami sąsiedzkimi. Od strony ul. Wołoskiej zlokalizowano park linearny, który ma zwiększyć udział terenów zielonych i służyć mieszkańcom Służewca.



Nowy Kamionek

Adres: rejon ul. Chodakowskiej
i Wawerskiej

Autorzy: Foroom

Zespół: M. Pędzich, B. Grotte,
R. Jedliński, K. Waligóra,
K. Konopka, K. Harunowicz,
A. Dziubiela, M. Grychtol

Inwestor: Eiffage
Immobilier Polska

Zakładany czas realizacji:
II kwartał 2026 r.

Liczba mieszkań: **114**

Liczba kondygnacji
nadziemnych: **6**

Liczba kondygnacji
podziemnych: **2**

Powierzchnia
użytkowa: **5 497 m²**

Powierzchnia terenów
zielonych: **1 522 m²**



Opis projektu:

Nowy Kamionek to projekt mieszkaniowy zlokalizowany na Pradze-Południe. Projekt zakłada realizację zespołu mieszkaniowego o kameralnej skali, który nawiązuje do przemysłowej historii Kamionka. Powstanie 114 mieszkań o zróżnicowanych powierzchniach, od około 29 do 147 m², z dużymi oknami oraz balkonami, tarasami lub ogródkami. Elewacje planowane są z użyciem cegły, szkła i stali, co nawiązuje do historycznej zabudowy dzielnicy. Założenie ma formę „miejskiego kampusu” – łączy mieszkania z przestrzeniami spotkań oraz bliskością edukacji i usług, w tym sąsiedztwem uczelni. W parterach przewidziano lokale usługowe, a w ramach części wspólnych planuje się m.in. zielony taras dachowy dla mieszkańców.

Rozwiązania proekologiczne:

Zastosowano energooszczędne oświetlenie LED i rozwiązania ograniczające zużycie energii w częściach wspólnych. Przewidziano system retencji wód deszczowych do podlewania zieleni oraz zielone dachy wspierające bioróżnorodność. Infrastruktura rowerowa i miejsca do ładowania samochodów elektrycznych będą promować ekologiczne formy mobilności.



Rozwiązania przyjazne społeczności:

Nowy Kamionek został zaprojektowany jako miejsce sprzyjające budowaniu relacji zarówno między mieszkańcami, jak i z otoczeniem. Patio oraz taras dachowy tworzą przestrzenie przeznaczone do spotkań i integracji. Lokale usługowe w parterze uzupełniają funkcje ulicy i wzmacniają jej miejski charakter. Budynek jest dostępny dla osób z niepełnosprawnościami.



Murano

Adres: **ul. Anielewicza 15A**

Autorzy: **BBGK Architekci**

Zespół: **J. Belina-Brzozowski,
K. Grabowiecki, W. Kotecki**

Współpraca: **M. Potocka,
M. Wronowski, B. Świniarski,
P. Daniluk, A. Bonisławska,
M. Kołodziej, A. Jurczak,
K. Krasicka, A. Malinowska,
A. Nurczewski, A. Strączkowski,
A. Misiejuk-Wąsowska,
M. Możdżeń, J. Wąsowicz,
M. Zuzga, J. Bokuniewicz,
K. Borucka, F. Strzelecki,
M. Nogalska, A. Kulesza,
K. Przybyś, A. Jagiełło-Hinde,
S. Dawidziuk**

Inwestor: **PROFBUD**

Zakładany czas realizacji:
IV kwartał 2026 r.

Liczba mieszkań: **189**

Liczba kondygnacji
nadziemnych: **11**

Liczba kondygnacji podziemnych: **1**

Powierzchnia użytkowa: **18 748 m²**

Powierzchnia terenów
zielonych: **1 613 m²**



Opis projektu:

Projekt Murano powstaje na terenie dawnej ulicy Gęsiej na Muranowie, wśród przedwojennej wielofunkcyjnej tkanki miejskiej z usługami, rzemiosłem i intensywnym życiem lokalnym. Planowana zabudowa mieszkaniowa ma nawiązywać do historycznego charakteru miejsca poprzez skalę, rytm ulicy oraz sposób kształtowania przestrzeni. Istotnym elementem projektu jest aktywny parter z lokalami usługowymi, który ma przywracać ulicy miejski charakter i codzienną aktywność. Architektura obiektu odznacza się prostą bryłą, klasycznymi proporcjami i wyraźnym podziałem na parter, część mieszkaniową i zwieńczenie. W elewacjach pojawią się subtelne odniesienia do modernistycznej architektury Muranowa, m.in. w trójpodziale okien inspirowanym rozwiązaniem Bohdana Lacherta. Fasady będą wykonane z prefabrykatów z betonu barwionego w masie, szlifowanego, z widocznym kruszywem. Ich kolorystyka została zaprojektowana w ciepłej palecie nawiązującej do okolicznych tynków Muranowa: beży i przełamanych szarości, spójnych z odcieniem historycznego bruku odkrytego na działce.

Rozwiązania proekologiczne:

Odkryty podczas badań archeologicznych bruk dawnej ul. Gęsiej został zachowany i włączony w projekt jako materiał posadzek przestrzeni publicznych: zielonego placu centralnego, kameralnego skweru od strony al. Jana Pawła II oraz mniejszego skweru przy kawiarni od strony ronda. Zieleń pojawia się ponadto na wyższych poziomach: na tarasach sąsiedzkich na dachach oraz na prywatnych tarasach mieszkań. Dzięki temu kaskadowa bryła tworzy widok zielonych pagórków – także dla sąsiednich budynków.



Rozwiązania przyjazne społeczności:

Murano został zaprojektowany jako budynek mieszkalny z rozbudowanym programem przestrzeni wspólnych. Obejmują one strefy ciszy i medytacji, miejsca do spotkań, przestrzenie treningowe, saunę oraz zielone tarasy sąsiedzkie i ogrody o funkcjach rekreacyjnych. Ich celem jest sprzyjanie relacjom sąsiedzkim i stworzenie warunków do korzystania z różnych form aktywności w obrębie osiedla.



Dom studencki na Kole

Adres: ul. E. Ciołka 12

Autorzy: **22ARCHITEKCI**

Zespół: **M. Tatjewski,
A. Zubelewicz-Lada,
M. Kowalczyk, A. Drzewiecki,
W. Misiak, A. Sikorska, M. Bala,
K. Bielonko, V. Asianenka**

Inwestor: **Student Depot**

Zakładany czas realizacji:
III kwartał 2028 r.

Liczba jednostek
mieszkaniowych: **533**

Liczba kondygnacji
nadziemnych: **7**

Liczba kondygnacji
podziemnych: **1**

Powierzchnia użytkowa:
10 972 m²

Powierzchnia terenów
zielonych: **2 018 m²**



Opis projektu:

Akademik przy ul. Ciołka to planowany siedmiokondygnacyjny budynek zaprojektowany w układzie czterech prostopadłych skrzydeł. W środku znajduje się otwarte, niezadaszone patio. Forma obiektu nawiązuje do uporządkowanego charakteru okolicy i współczesnego podejścia do projektowania zabudowy studenckiej. Na każdej kondygnacji powstaną pokoje na wynajem, rozmieszczone wzdłuż wewnętrznych korytarzy. Korytarze będą doświetlone światłem dziennym poprzez przeszklone ściany wspólnych kuchni oraz klatek schodowych. W budynku zaplanowano cztery klatki schodowe oraz windy dostępne z głównego holu. Parter ma pełnić funkcję strefy wspólnej z recepcją, przestrzenią spotkań i strefą do pracy, otwartą widokowo na wewnętrzny dziedziniec. Wewnętrzny dziedziniec wypełni zieleń – trawniki, byliny, wysokie trawy i drzewa – tworząc kameralne miejsce do odpoczynku. Projekt przewiduje też miejsca relaksu i plenerową siłownię.

Rozwiązania proekologiczne:

Wewnątrz budynku zaplanowano zielone patio, które wraz z systemem odzyskiwania deszczówki do podlewania roślin stworzy przyjazny mikroklimat. Nowoczesna wentylacja z odzyskiem ciepła zmniejsza zużycie energii. Akademik zaprojektowano zgodnie z wymogami certyfikatu BREEAM, w trosce o efektywność energetyczną i rozwiązania przyjazne środowisku.



Akademik- Student- -Space Wołoska

Adres: ul. Wołoska 18

Autorzy: Kuryłowicz + Architekci

Zespół: M. Saloni-Sadowska,
K. Flasińska-Rubik,
W. Dardzińska, A. Kacprzak,
D. Kicior, B. Pacek, E. Pietrzak,
M. Sójka

Inwestor: SGE Propco 5 S.a r.l.

Zakładany czas realizacji:
III kwartał 2026 r.

Liczba pokoi: **469**

Liczba kondygnacji
nadziemnych: **8**

Liczba kondygnacji
podziemnych: **1**

Powierzchnia
użytkowa: **7 955 m²**

Powierzchnia terenów
zielonych: **1 500 m²**



Opis projektu:

Akademik Student Space powstaje przy ulicy Wołoskiej, w miejscu dawnego biurowca Curtis Plaza. Budynek ma formę wydłużonej bryły złożonej z przesuniętych względem siebie wąskich prostokątów. Widoczne w ścianach szczytowych budynku uskoki nadają bryle dynamiki i wzbogacają perspektywę ulicy. Dzięki wycofaniu części bryły utworzono dwa place: ogólnodostępny od strony ulicy oraz zaciszny, przeznaczony dla mieszkańców. Elewacje budynków będą wykonane z betonowych prefabrykatów elewacyjnych w jasnej kolorystyce. Pasy mijających się okien podkreślono dodatkowo regularnym rytmem podziałów prefabrykatów. Ściany szczytowe zyskają fakturę o geometrycznym wzorze. Okna budynku w kolorze szaroniebieskim będą nawiązywać do akcentów kolorystycznych rozebranego budynku Curtis.

Rozwiązania proekologiczne:

Budynek powstaje w technologii prefabrykowanej i projektowany jest według standardu certyfikacji BREEAM. Istotnym założeniem projektu było stworzenie na niewielkim, miejskim terenie jak największej liczby różnorodnych zielonych przestrzeni dostępnych dla mieszkańców i innych użytkowników otoczenia. W pasie od ulicy Wołoskiej przewidziano adaptację istniejącej zieleni.

Rozwiązania przyjazne społeczności:

Budynek akademika wraz z realizowanym równoległe apartohotelem będzie tworzył zespół obiektów usługowych wpisujących się w kierunki przemian Stulecia Przemysłowego, który stopniowo przekształca się w wielofunkcyjną dzielnicę dostępną dla różnorodnych użytkowników.



ZODIAK
Warszawski
Pawilon
Architektury