

Zespół mieszkaniowy na warszawskim Powiślu \

Residential Estate in Powiśle District in Warsaw

W środek dwuipółhektarowego terenu zabudowanego nieregularnie i pod różnymi kątami, architekci wstawili dwa budynki, które balansują między oryginalnością a dopasowaniem. In the middle of an area of two-and-a-half hectares, built up irregularly and at various angles, architects inserted two buildings characterized by a perfect balance of originality and conformity

Zespół zabudowy mieszkaniowej

Okrąg-Wilanowska \ **Okrąg-Wilanowska residential estate**

Warszawa, ul. Wilanowska

Autorzy \ Architects: APA Kuryłowicz & Associates, architekci Tomasz Gientka, Michał Tęskny, Karolina Miklaszewska, Stefan Kuryłowicz

Architektura wnętrz \ Interior design: APA Kuryłowicz & Associates

Konstrukcja \ Structural engineering: Chodor Projekt

Instalacje \ Systems: Chodor Projekt

Generalny wykonawca \ General contractor: Budner sp. z o.o.

Inwestor \ Client: Spółdzielnia

Budowlano-Mieszkaniowa Torwar

Powierzchnia zabudowy \ Building area: 4114 m²

Powierzchnia użytkowa \ Usable floor area: 8390 m²

Powierzchnia całkowita \ Total area: 10270 m²

Kubatura \ Volume: 35 009 m³

Projekt \ Design: 2004

Realizacja \ Construction: 2005-2007

Nie podano kosztu inwestycji \ Cost of investment not disclosed

Biogram i zdjęcie autorów

prezentujemy na str. 107

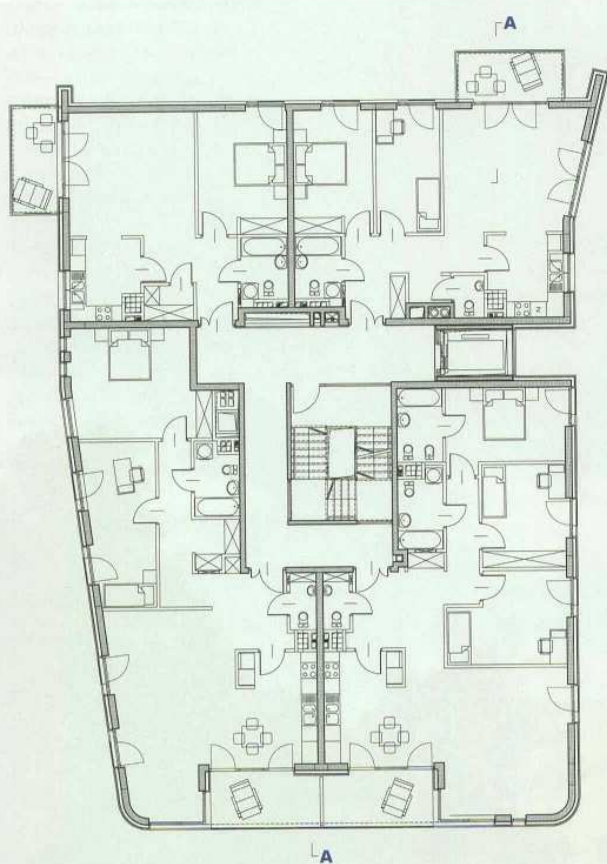
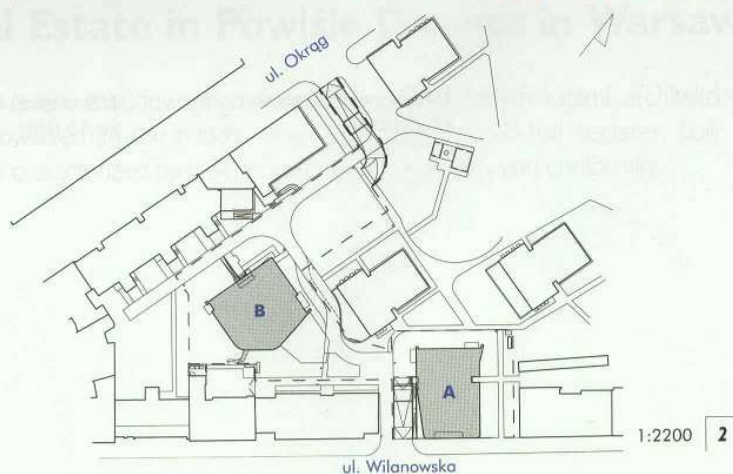
Okolice ulic Wilanowskiej i Okrąg to typowy dla warszawskiego Powiśla teren, na którym powstające od międzywojnia pierzejowe budynki mieszkalne uzupełnione zostały w latach sześćdziesiątych swobodnie rozmieszczonymi punktowcami. Wielkie przestrzenie pomiędzy nimi – wynik rozrzuconego planowania w okresie realnego socjalizmu – są obecnie dogęszczone i przekształcane. Zwykle jednak te działania mają charakter fragmentaryczny i przypadkowy, z nonszalancją ignorując zastany układ urbanistyczny. W środek dwuipółhektarowego terenu u zbiegu ulic Wilanowskiej i Okrąg, zabudowanego nieregularnie i pod różnymi kątami, architekci z pracowni APA Kuryłowicz & Associates wstawili dwa budynki, które doskonale balansują między oryginalnością a dopasowaniem. W tym wypadku zarządzający spółdzielnią nie narzucali maksymalnej intensywności zabudowy, a prócz nowych domów zaplanowali rewaloryzację istniejących. W Warszawie rzadko się zdarza, aby cały kwartał był w posiadaniu jednego właściciela, który pragnie gospodarować przestrzenią w sposób rozsądny i korzystny zarówno dla dawnych, jak i nowych mieszkańców. Pierwszy z nowych budynków stanął przy ulicy Wilanowskiej. Dyskretnie wyróżnia się ciemną, kamienną bryłą, łagodnym zaokrągleniem narożników i głębokim wcięciem loggii. Łączy cechy kamienicy i punkowego bloku, stanowiąc zwornik porządkujący całe osiedle. Charakterystyczna dla realizacji tej pracowni monumentalna zwartość i powaga architektury są odczytywane w tym miejscu jako gest zdecydowany, ale pełen wyczucia doświadczonego projektanta. Drugi dom schowany jest we wnętrzu zespołu urbanistycznego. Oba nowe budynki zostały zaplanowane jako wolno stojące, z centralnie umieszczoną klatką schodową i bliźniaczymi rytмами elewacji. Mimo iż od podwórza niektóre z istniejących obiektów mają charakter mało reprezentacyjnych oficyn, w nowo powstałych wszystkie elewacje są niemal tak samo istotne. Od strony ważniejszych otwarcie widokowych wzbogacono je kamienną okładziną w formie poziomych pasów. Z pozostałych stron tynkowanymi ścianami nawiązując do sąsiednich domów. Obszerne, często ponadstumetrowe mieszkania otwierają się na wszystkie strony portfenetrami. Nieregularne kształty domów świetnie modulują osie widokowe, porządkując wokół przestrzeń. Wejścia mają dyskretny charakter i asymetryczne położenie. Są jednak dobrze zauważalne, głównie za sprawą długich balustrad podjazdów dla wózków.



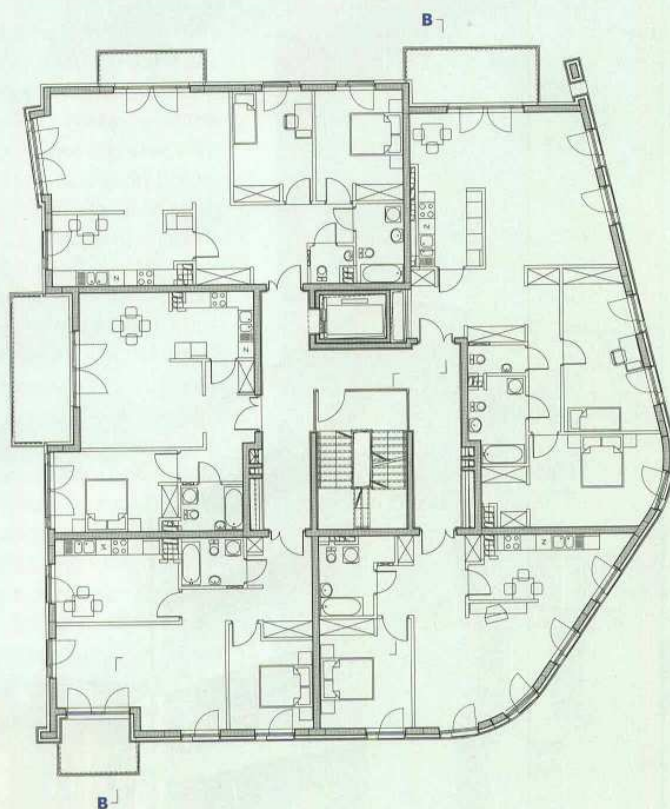
I. Pierzeja ulicy Wilanowskiej
z budynkiem A

I. Frontage of ul. Wilanowska with
the A building

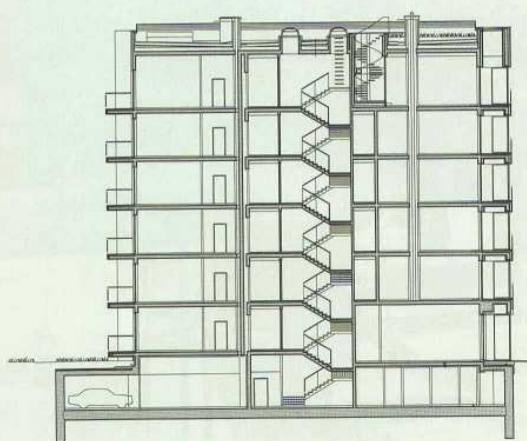




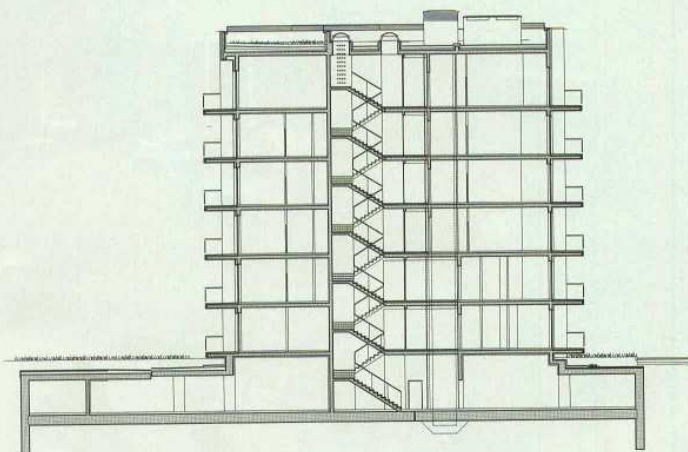
1:250 3



1:250 4



1:500 5



1:500 6

2. Sytuacja
3. Rzut drugiego piętra budynku A
4. Rzut drugiego piętra budynku B
5. Przekrój A-A budynku A
6. Przekrój B-B budynku B
7. Widok ogólny budynku A od strony ulicy Wilanowskiej

2. Site plan
3. Plan of the A building third level
4. Plan of the B building third level
5. A-A section of the A building
6. B-B section of the B building
7. General view of the A building from ul. Wilanowska

Plaszczyzny elewacji pozbawione światłocieni, rastrów czy wypukłych lizen wpisują się w stylistykę pracowni APA Kuryłowicz & Associates. Ściany zewnętrzne podzielone ciemniejszymi pasami nawiązują bezpośrednio do fasad sąsiednich budynków z lat sześćdziesiątych, ale charakterystyczne i modne dziś naprzemiennie przesunięte okna nadają im współczesny wyraz. Ciemny lupek został użyty również w środku, na klatkach schodowych. Nastrój korytarzy tworzy czarna posadzka i płaszczyzny ciepłego drewna na ścianach. W budynku przy Wilanowskiej ich wnętrza doświetla przeszklenie szyby windowego. Klatki ze świetlikami dachowymi mogą trochę razić agresywną formą załamywanych balustrad, ale całości ogólnodostępnych wnętrz nie sposób odmówić elegancji i wysokiego standardu wykonania.

Nowe obiekty połączone zostały obszernym podziemnym parkingiem przeznaczonym dla mieszkańców całego zespołu, a stare budynki poddano termomodernizacji według projektu tej samej pracowni, dbając o odtworzenie pierwotnego detalu. W trudnym układzie przestrzennym spójna kolorystyka oparta na gamie stonowanej szarości okazała się trafnym wyborem.

Architekci rzetelnie wykonali zadanie. Dopełnili kwartał, nie degradując go, a wręcz porządkując. Można odnieść wrażenie, że nowe budynki zaplanowane zostały wraz z całym osiedlem czterdzieści lat temu. To realizacja daleka od nurtu gwiazdorskich fajerwerków, który dominuje wokół, bardzo potrzebna w mieście, często burzonym i odbudowywanym, ale rzadko w sposób konsekwentny porządkowanym.

Adam Orlewicz

Zdjęcia: **Wojciech Kryński**

Założenia autorskie:

Atrakcyjna lokalizacja na warszawskim Powiślu i charakter istniejących tu budynków, w które miały zostać wkomponowane nowe obiekty determinowały kierunek poszukiwania dla nich takich rozwiązań projektowych, które pozwoliłyby uporządkować rozproszoną, różnorodną zabudowę oraz wpisać się w pierzeję ulicy Wilanowskiej i osiedle. Domy poprzez swoją formę i skalę miały w sposób harmonijny uzupełnić ten fragment śródmieścia, dając nowym mieszkańcom także satysfakcję z sąsiedztwa zieleni parkowej i pobliskiego brzegu Wisły.

Ruch kołowy nie powinien powodować zakłóceń spokoju wewnątrz osiedla, wobec czego wjazd





do obszernego podziemnego garażu, wspólnego dla dwóch domów, odsunięto do ulicy Wilanowskiej. Różne od siebie kształtem i planem bryły nowych budynków miały być spójne dzięki jednolitym, naturalnym materiałom w spokojnej, oryginalnej kolorystyce, oszczędnym detalom, dużym przeszkleniom mieszkań, a także poziomym podziałom elewacji, nawiązującym do sąsiednich domów.

Tomasz Gientka

The Powiśle district in Warsaw, located between the downtown and the Vistula bank, is exceptionally attractive to investors. Development along streets there was to a large extent demolished during the war, and complemented by freestanding buildings in the 1960s.

However, there still remained many vacant areas, which are now being developed and transformed. Architects from APA Kuryłowicz & Associates inserted two buildings in the middle of an area of two-and-a-half hectares, built up irregularly and at various angles. The new houses are characterized by a perfect balance of originality and conformity. The first one, along ul. Wilanowska, combines the features of a tenement and a freestanding block, and thus introduces some order into the surrounding development. The other house is hidden inside the estate. The new buildings are connected by an underground garage intended for residents of all the houses in the estate. Large apartments, many of which have over 100sq.m, have views to all sides through port-fenêtres.





8. Fragment elewacji południowo-wschodniej budynku A

9. Detal elewacji południowo-zachodniej budynku A

10. Widok od strony południowo-wschodniej budynku B wewnątrz kwartalu

8. Fragment of the A building south-east facade

9. Detail of the A building south-west facade

10. South-east view of the B building within the block

