

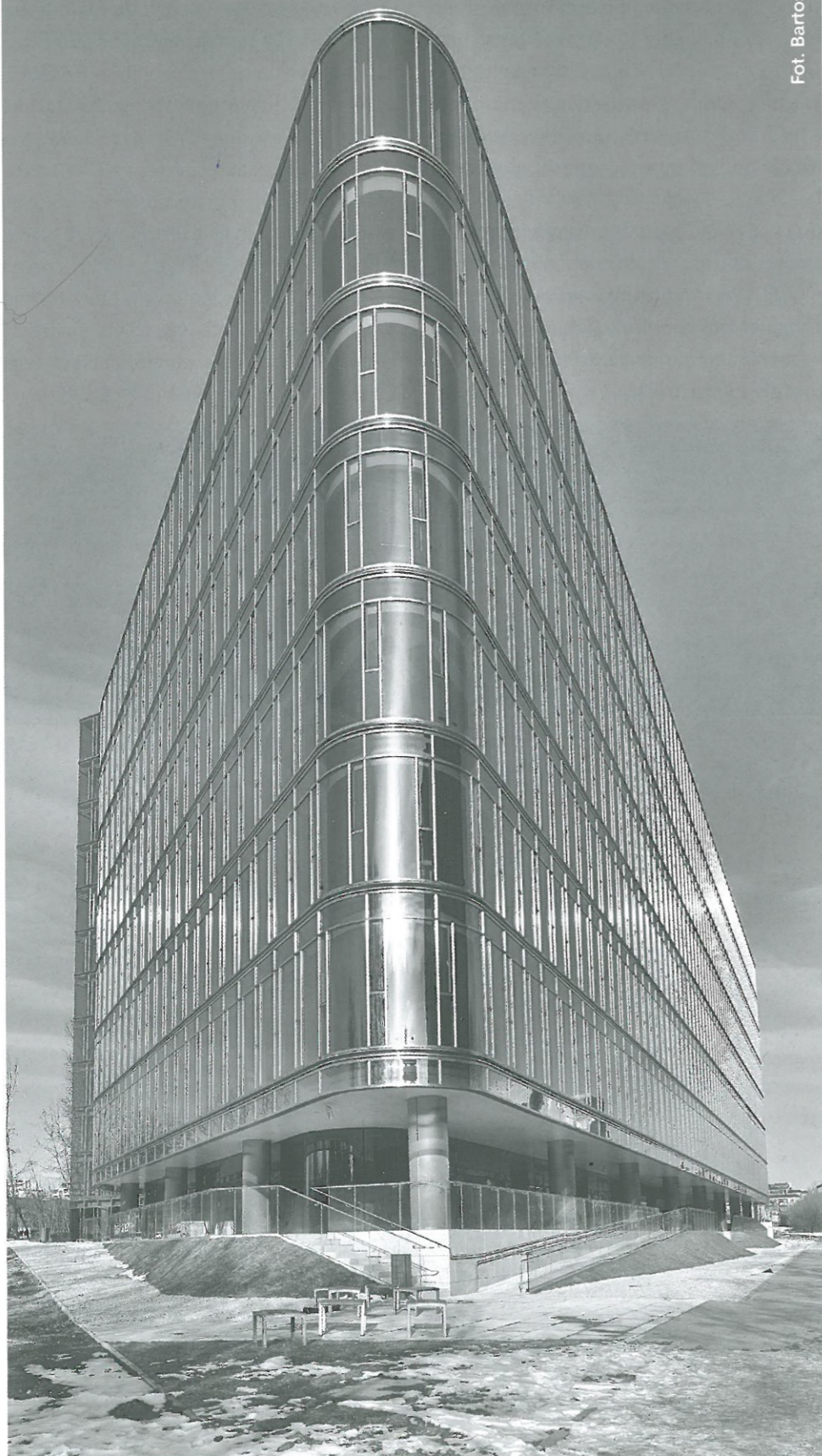
PŁYNAĆY W PRZESTRZENI

Biurowiec Ambassador
w Warszawie

„Nowy właściciel działki uznał, że powinien tu powstać biurowiec, więc zrobiliśmy całkiem odmienny projekt, również pod względem funkcjonalnym. Często trudno jest wyjść poza pewne ramy, wyzwolić się od poprzedniego wizerunku. A wydaje mi się, że mimo to zachowaliśmy świeże spojrzenie” – mówi Andrzej Chołdzyński, autor projektu biurowca klasy A+.

■ Zaokrąglony, ostry narożnik korpusu

Fot. Bartosz Makowski



ków pomieszczeń biurowych – mniej jest słupów żelbetonowych przeszkadzających w optymalnym urządzeniu biur.

PF: Rytm fasady wynika z modułu konstrukcyjnego. Elewacja jest cała ze stali nierdzewnej. Jakimi względami należy się kierować podczas kształtowania fasad w tego typu obiektach?

AC: Głównym dylematem architekta podczas pracy nad elewacją biurowca jest pogodzenie antynomii związanych z tektoniką budynku i jego ceną z postulatem jak największej ilości światła dziennego, które powinno oświetlać miejsca pracy. Antynomią jest to, na przykład, że im lepszy wskaźnik izolacyjności termicznej, tym szkło jest droższe. Jeśli jest tańsze, to zwykle pogarszają się automatycznie inne wskaźniki, np. wskaźnik przepuszczania światła widzialnego, a współczynnik odbijania także wzrasta i szkło staje się bardziej lustrzane. Rolą architekta jest stosowne, świadome dobranie właściwej proporcji między wszystkimi tymi współczynnikami zastawów szklanych, musi je bowiem podporządkować konceptowi architektury, w tym elewacji.

PF: Co zatem ma wpływ na wybór rozwiązań dla fasad w naszym klimacie?

AC: Budynki, które mają elewacje w połowie z elementów nieprzeziernych, a w połowie z okien, są tańsze i bardziej ekonomiczne. W Polsce przez większą część roku mamy jednak deficyt słońca. W miejsce elementów murowanych można co prawda wprowadzać szkło półprzeierne, przepuszczające trochę więcej światła, choć nie widać przez nie na przestrzał, jednak te rozwiązania są droższe. Fasada może być bardziej sprawna energetycznie, gdy np. co drugi moduł jest ciemny, ale wtedy połowa elewacji nie przepuszcza światła. Proszę zwrócić uwagę, że w krajach skandynawskich licznie buduje się obiekty z elewacjami całoszklanymi, ponieważ cały rok panuje tam niedobór światła dziennego. Odwrotnie jest z architekturą śródziemnomorską, którą cechuje mała liczba otworów okiennych i ograniczona powierzchnia szkła.

PF: A co kierowało wyborem szkła w przypadku fasady Ambassadorsa?

AC: Zastosowaliśmy szkło nie najdroższe, dość ekonomiczne, ale przy tym optymalne,



AGC GLASS EUROPE

AGC

INTERNATIONAL BUILDING
PROJECTS TEAM

GLASS UNLIMITED

**International
Building
Projects Team**

Wykorzystaj naszą sieć s
do szkła architektoniczn
AGC Glass Europe.

AGC Flat Glass Polska Sp. z o.o.
ul. Bysławska 73
04-993 Warszawa
tel.: + 48 22 872 02 23
fax: + 48 22 872 97 60
e-mail: dariusz.podobas@eu.agc.com
www.YourGlass.com

Patrycja Fabiańska: Czy wkomponowanie obiektu w otoczenie było trudnym zadaniem?

Andrzej Chołdziński: W obrębie trzech hektarów wokół to jedyny budynek, natomiast na północ od niego znajdują się tereny postindustrialne Telewizji Polskiej. Sama ul. Domaniewska jest poligonem najróżniejszych form architektonicznych, ale dla mnie kontekstem urbanistycznym naszego obiektu jest położony około 500 metrów na wschód wspaniały ceglany kościół z dachem w odwrotnym układzie kopertowym i piękną wieżą. Jego układ tektoniki i bryły kojarzy mi się z Ratuszem w Säynätsalo w Finlandii, znakomitego Alvara Aalto.

Ponadto, z racji tego, że budynki zlokalizowane od zachodu i południa mają różne formy, prześcigają się w różnorodnym detalu i w za każdym razem różnie rozumianej nowoczesności, Ambassador miał być powściągliwie dostojny. Wprowadziliśmy uspokojone

linie poziomych pasów międzypiętrowych oraz stosowny detal elementów pionowych. Współgrają one z elementami poziomymi, tworząc kompozycję świetlistej siatki stalowej i szklanej. Zgodnie z założeniem Ambassador nadaje ton zabudowie północnej pierzei ul. Domaniewskiej i stanowi pierwszy akord tego kwartału.

PF: W architekturze Ambassadorsa odnajdziemy fascynację twórczością zagranicznych projektantów?

AC: Jestem na przykład od dawna zafascynowany Świątynią Hatszepsut – pejzażowym ukształtowaniem ramp w naturalnym terenie, które dostojnie prowadzą na poziom główny obiektu. Pewnie i stąd pomysł wyniesienia parteru ponad poziom ul. Domaniewskiej o około 1,5 m. Ambassador wznosi się nad ulicą, a wejście do niego odbywa się przez układ ramp o łagodnym nachyleniu. Daje to, moim zdaniem, interesujący, rzeźbiarski i plastyczny efekt.

PF: Biurowiec jest pierwszym obiektem większego zespołu, który powstanie tu w przyszłości.

AC: Tak, to prawda. W przyszłości ma tu powstać zabudowa o podobnych gabarytach i różnej funkcji: biurowej, mieszkalnej i usługowej. Mówi o tym miejscowy plan zagospodarowania terenu, uchwalony zresztą w trakcie budowy Ambassadorsa.

Biurowiec został wpisany w zastaną działkę o kształcie ściętego trapezu. Podobną formę ma sam budynek, ponieważ chcieliśmy maksymalnie wykorzystać teren. Założone przez nas elementy kompozycji urbanistycznej obejmowały podział obiektu w poziomie parteru na trzy części, aby przebiegały tam pasażerze piesze łączące ul. Domaniewską z placem w północnej części. Dzięki temu parter ma otwarty charakter. Inwestor rozumiał nasze intencje i wymyślił w tej strefie nie tylko wejścia do biur, ale również usługi, np. przedszkole.

PF: Siła Ambassadorsa tkwi w rzeźbiarskiej kompozycji dominanta i bazy trapezowej budynku głównego, z umiejętnie zaokrąglonymi narożnikami.

AC: Zaokrąglone narożniki tworzą korpus o płynnych kształtach, kontrastujący i współgrający z prostokątną elewacją od strony ul. Domaniewskiej. Dominanta dopełnia ten rzeźbiarski koncept. Kreowanie bryły nie było jednak tworzeniem wyłącznie czystej formy, bez uwzględnienia potrzeb funkcjonalno-przestrzennych. Okazało się, że na planie trapezu najlepszy poziom biur w systemie open space można uzyskać poprzez umiejętne połączenie z dominantą prostokątną.

PF: Skąd czerpał pan inspiracje?

AC: Nie kopiuję innych obiektów, staram się za każdym razem zrozumieć potrzebę miejsca i stosowność danej decyzji. Natomiast naturalnie przyglądam się istniejącym pięknym projektom i realizacjom zarówno współczesnym, jak i czasu minionego, np. modernizmowi lat 60. i 70. czy architekturze skandynawskiej. Uważam, że niedoścignionym źródłem inspiracji są wytwory przyrody ożywionej i nieożywionej. Wszystko może inspirować – od małego kamyczka do układu gór i oceanów.

PF: Według jakich zasad kreowano program funkcjonalno-przestrzenny?

AC: W tym budynku ważny był ze szczególnych powodów parter, do holu zbiegają się bowiem wszystkie kierunki ruchu od ul. Domaniewskiej. Rozdzieliliśmy ten ruch pieszy poprzez podział tej kondygnacji na trzy części. Pochylnie umieszczone od wschodu i zachodu pozwalają na płynne wprowadzenie użytkowników do holu. Dzięki trójpodziałowi uzyskaliśmy też ciekawe powierzchnie w formie trójkątów, gdzie znajdują się punkty usługowo-handlowe – w sumie 1000 m². Są dwa trzony windowe: w budynku głównym i wieży. Spektakularny jest plan piętra typowego. Na siódmym piętrze został stworzony zielony taras o powierzchni 1800 m².

PF: Czy na tej wysokości będzie to bezpieczna przestrzeń do odpoczynku?

AC: Jedną z propozycji zawartych w pięciu ideach Le Corbusiera jest pią-

ta elewacja w postaci tarasu. Dla architekta projektującego w klimacie śródziemnomorskim było to zrozumiałe, ale w naszych warunkach klimatycznych też jest możliwe, choć niełatwe. Dach został otoczony szklaną attyką o wysokości jednej kondygnacji, która chroni przed wiatrem i pozwala użytkować taras bezpiecznie i komfortowo. Zadaszenie biegnące wzdłuż obwodu dachu ma około 2 m szerokości, więc umożliwia spacer wokół budynku bez względu na opady. Taras oferuje wspaniałe widoki we wszystkich kierunkach. Opracowany został także projekt pejzażowy zazielenienia dachu.

PF: Warunki gruntowe były trudne, a rozpiętości konstrukcji duże. Jakie rozwiązania technologiczne i konstrukcyjne zostały zastosowane?

AC: To budynek słupowo-płytowy. Jego żelbetowa, szkieletowa konstrukcja jest ambitna, akademicko modernistyczna. Kolejne przęsła mają rozpiętość 10,80 m w kierunku wschód-zachód oraz 8,10 m w kierunku północ-południe. Strop jest więc bezpodciagowy, sprężony po wylaniu żelbetu. Posadowienie zostało wykonane ze ścian szczelinowych obwodowych, a najniższy poziom garażu podziemnego jest szczelnie zamknięty płytą denną. Dzięki takiemu systemowi ściany szczelinowej i płyty dennej, tworzących białą wannę, udało się osiągnąć stosowną statykę i szczelność przed wodami napływowymi. Zdecydowaliśmy się na tak duże rozpiętości słupów, aby uzyskać wrażenie rzeźby oderwanej od gruntu. Dzięki temu budynek niemal płynie w przestrzeni. Ponadto jest to korzystne dla użytkowników

rzeźbiarski koncept



■ Obiekt płynący w przestrzeni miasta

Fot. AMC - Andrzej M. Chołdziński sp. z o.o.



■ Przestrzeń użytkowa, rozwiązania materiałowe

Fot. Bartosz Makowski

aby wykonać pozostałe elementy elewacji na najwyższym poziomie. Choć zwykle w naszych projektach staramy się nie przekraczać 10% wskaźnika światła odbijanego, aby efekt lustrzany był jak najmniejszy, w przypadku tego projektu wynosi on trochę więcej. Swoją drogą, dzięki temu percepcja elewacji zmienia się wraz z porami dnia i rodzajem światła zewnętrznego.

PF: Przestrzeń z zewnątrz łagodnie przepływa do wnętrza.

AC: To może być cecha architektury, syntezy abstrakcyjnej i minimalizmu. Materiały podkreślają rzeźbiarstwo i nadają bryle surową elegancję. Z zasady dobra architektura nie psuje się w trakcie użytkowania, lecz starzeje szlachetnie. Mają też w tym udział odpowiednio zestawione materiały dobrej jakości. Kolorystykę holi utrzymaliśmy w barwach neutralnych: popielatej i białej, a światło sztuczne zostało w nich tak zaprogramowane, że można uzyskać poświatę różnych kolorów podstawowych. Podłogi wykonano ze szlifowanego, jasnego granitu, którego plastyczna faktura współgra ze ścianami utrzymanymi w tonacji białej ze szkła matowego. Uwagę w holu przyciąga mebel recepcji, który jest wykonany w tym samym kamieniu co posadzka i jakby „wyrasta” z niej. Jednorodność materiałowa uspokaja wnętrza, a przy zmianie schematu świetlnego kształtuje jego powściągliwość. Na posadzkach, ścianach, okładzinach ramp zjazdowych do parkingu i elementach małej architektury zastosowano kamień jednego rodzaju, dzięki czemu budynek utrzymuje pod względem materiałowym spokojny i moim zdaniem harmonijny charakter.

PF: Czy projekt wymagał opracowania specjalnych rozwiązań?

AC: Najwięcej czasu poświęciliśmy detalom elewacji – do tego stopnia, że modelowaliśmy je w skali 1:1 na makiecie, która została wzniesiona na budowie. Zgodnie z naszym zaleceniem stworzono cztery rodzaje profili przykrywających i trzymających szkło. Jedne z nich są wyoblone, mają przekrój owalny, inne – prostokątny. Sporo elementów ze stali nierdzewnej było produkowanych na zamówienie. Dzięki temu „koronka elewacji” jest elegancka, ma interesujący rysunek. Przy standardowej cenie daje wrażenie luksusu.

PF: Który aspekt projektu dał Panu najwięcej zadowolenia?

AC: Ta realizacja ma ciekawą historię. Wcześniej opracowaliśmy w tym miejscu inny projekt, projekt mieszkaniowy, który został sprzedany razem z terenem inwestorowi z Hiszpanii. Nowy właściciel lubił ten projekt budynku mieszkalnego, ale uznał po sporządzeniu rachunku finansowego, że powinien tu powstać biurowiec, więc zrobiliśmy całkiem odmienny projekt, również pod względem formy i funkcjonalności. A mimo to wydaje mi się, że zachowaliśmy świeże spojrzenie. Po projektowaniu dla danej funkcji, w danym miejscu i kontekście, często trudno jest wyjść poza pewne ramy i wyzwolić się od poprzedniego wizerunku. Tutaj się chyba udało – formalnie, rzeźbiarsko, tectonicznie i materiałowo powstał zupełnie inny obiekt. Poza tym biurowiec został już w całości wynajęty, co też jest dla nas szczególną nagrodą. Cieszymy się, że inwestor nam zaufał.

PF: Dziękuję za rozmowę.

Lokalizacja/adres	Warszawa, ul. Domaniewska 34A
Pracownia projektowa	AMC – Andrzej M. Chołdzyński sp. z o.o.
Autor projektu	Andrzej M. Chołdzyński, Architekt
Współpraca autorska	Artur Chołdzyński, Architekt
Współpraca	Radosław Gawryś, Anna Kowalczyk, Kinga Bogdanowska-Dzigowska
Data opracowania	2008–2010
Data realizacji	2011–2013
Inwestor *	Kronos Platinum sp. z o.o.
Powierzchnia całkowita	32 080 m ²
Powierzchnia użytkowa	15 900 m ²
Kubatura całkowita	109 320 m ³
Generalny wykonawca	Warbud SA
Grzejniki	VERANO Ryszard Miazga
Kompleksowe wykonanie oraz montaż aluminiowej ślusarki fasadowej (elewacyjnej) oraz ślusarki wewnętrznej	OPEUS
Szkló AGC Stopray Vision 50 T	AGC Flat Glass Polska sp. z o.o.



TWORZYMYS DOBRY KLIMAT



GRZEJNIKI KANAŁOWE, STOJĄCE, NAŚCIENNE I KLIMAKONWEKTOR



Producent: VERANO
20-277 Lublin, ul. Vetterów 7a
email: info@v-k.pl, www.v-k.pl

tel. +48 814 408 330
fax. +48 814 408 333
kom. +48 515 166 103

