



# Sięgać wysoko

Reach high

ELEWACJA I FASADA TO WIZYTÓWKA KAŻDEGO BUDYNKU. TO ONA ODPOWIADA ZA PIERWSZE WRAŻENIE PRZY OCENIE INWESTYCJI. NIC ZATEM DZIWNEGO, ŻE INWESTOR ELEKTROWNI POWIŚLE PRZY JEJ WYKONANIU ZDECYDOWAŁ SIĘ NA POMOC DOŚWIADCZONEJ FIRMY ALTRO PROJEKT. O WYZWANIACH I MIEJSCU INWESTYCJI W PORTFOLIO FIRMY **NATALIA CHYLIŃSKA** ROZMAWIA Z **KRZYSZTOFEM BRODACZEWSKIM**, ZAŁOŻYCIELEM ALTRO PROJEKT, ORAZ **MARCINEM MŁOCKIEM**, DYREKTOREM DS. PROJEKTÓW, PROWADZĄCYM PROJEKT.

*THE FAÇADE IS THE SHOWCASE OF EVERY BUILDING. IT IS RESPONSIBLE FOR THE FIRST IMPRESSION WHEN EVALUATING A CONSTRUCTION PROJECT. NO WONDER THAT THE INVESTOR OF THE ELEKTROWNIA POWIŚLE DECIDED TO TAKE ADVANTAGE OF THE ASSISTANCE OF ALTRO PROJEKT, AN EXPERIENCED COMPANY, IN ITS EXECUTION. **NATALIA CHYLIŃSKA** TALKS TO **KRZYSZTOF BRODACZEWSKI**, THE FOUNDER OF ALTRO PROJEKT, AND **MARCIN MŁOCEK**, PROJECT DIRECTOR, THE PROJECT LEADER, ABOUT CHALLENGES AND THE PLACE OF THIS PROJECT IN THE COMPANY'S PORTFOLIO.*

FOTO / **ADAM ROTTER** / **JULIUSZ SOKOŁOWSKI**

**N.Ch.: Jaki był zakres prac ALTRO PROJEKT przy realizacji Elektrowni Powiśle?**

K.B.: Kompleksowo zajmowaliśmy się elewacjami budynków inwestycji. Naszym zadaniem było opracowanie technicznych projektów dla inwestora w zakresie elewacji budynków biurowych (B5, B4 i B1), usługowo-mieszkalnych (B2, B3) oraz zabytkowych (D1, D2, D3 i D5). Braliśmy czynny udział oraz pełniliśmy nadzór nad realizacją projektu z ramienia inwestora. Przez cały czas wspomagaliśmy wiedzą techniczną i doświadczeniem w zakresie fasad.

**N.Ch.: Wygląd budynku od zewnątrz to jeden z ważniejszych elementów w całej inwestycji. Jakie były założenia odnośnie do wykonania elewacji?**

M.M.: Przy tworzeniu elewacji skupiliśmy się na opracowaniu detalu. Należało pogodzić tektonikę i względy architektoniczne z obowiązującymi wymaganiami warunków technicznych. Finalnie powstał detale spójny architektonicznie, wprowadzający głębię do elewacji, ale jednocześnie nie stwarzający problemów przyszłym wykonawcom oraz niepodwyższający kosztów wykonania. Fasady budynków zabytkowych podlegały ścisłemu nadzorowi konserwatora. Materiał ceglany zewnętrznych ścian był odzyskiwany, a elementy nowo powstające musiały bezpośrednio nawiązywać do wyglądu budynku z czasów wojennych. Postawiono na nowoczesne rozwiązania systemowe pozwalające na efektywne i jednocześnie efektowne zaakcentowanie elementów przeszklonych elewacji.

**N.Ch.: Jakie działania zrealizowano, aby wyglądała ona reprezentacyjnie? Jakie wytyczne architektów temu towarzyszyły? Używano jakichś nietypowych działań, technologii, materiałów?**

K.B.: W całym procesie realizacji wykonano wiele elementów wzorcowych, tzw. mock-up-ów, które pozwalały w skali 1:1 ocenić rozwiązania fasadowe. Inwestor wymagał ich praktycznie na każdy znaczący detale oraz element fasady, nierzadko w kilku wariantach kolorystycznych i wykończeniowych. Pozwoliło to na

**N.Ch.: What was the scope of ALTRO PROJEKT's works on the Elektrownia Powiśle?**

K.B.: We dealt comprehensively with the façades of the project's buildings. Our task was to develop technical designs for the investor with respect to the façades of office buildings (B5, B4 and B1), service and residential buildings (B2, B3), and historic buildings (D1, D2, D3 and D5). We took an active part and supervised the project's implementation on behalf of the investor. During the entire time, we have been providing support with our technical knowledge and experience in the field of façades.

**N.Ch.: The outside appearance of the building is one of the most important elements of the entire project. What were the assumptions concerning the execution of the façade?**

M.M.: When executing the façade, we focused on detailing. It was necessary to reconcile tectonics and architectural considerations with the current technical requirements. The final result is an architecturally coherent detail that introduces depth to the façade, but at the same time does not cause problems for future contractors and does not increase the cost of execution. The façades of historic buildings were under strict supervision of the conservator. The brick material of the outer walls had been recovered and the newly built parts had to directly draw on the appearance of the building from the war times. Modern system solutions, allowing for effective and impressive accentuation of the glazed parts of the façade, were chosen.

**N.Ch.: What was done to make it look majestic? What were the architects' guidelines for this? Any unusual activities, technologies, materials were used?**

K.B.: Throughout the whole process of implementation, many model elements were made, so-called mock-ups, which allowed us to evaluate façade solutions on a 1:1 scale. The investor required them for practically every significant detail and element of the façade, often in several colour and finish variants. This enabled us to conduct an overall assessment of the future technical solutions





całościową ocenę przyszłych rozwiązań technicznych projektowanej fasady oraz dało pewność co do jej wyglądu w przyszłości. Dla pierwszego biurowca, ponieważ jeszcze nie było konstrukcji głównej budynku, powstał nawet pełnowymiarowy element wzorcowy całego narożnika na wolnostojącej konstrukcji żelbetowej. To się rzadko zdarza.

**M.M.:** Trudną decyzją był wybór szklenia. Aby zwiększyć prestiż i dostępność przestrzeni parterowych kompleksu, zastosowano w nich szklenie odżelazione ze zwiększoną przeziernością oraz mniejszym refleksem. Warto także wspomnieć, że cały kompleks wyposażono w ukryte w elewacjach uchwyty pod elementy wystroju i oświetlenia dla przyszłych wydarzeń oraz eventów organizowanych na terenie okalającym budynki. Przewidziano nawet możliwość montażu materiałowego, wielkogabarytowego zadaszenia placu głównego, a fasady przeszklone mają podniesione wymagania akustyczne.

**N.Ch.: Ile osób z ramienia ALTRO PROJEKT było zaangażowanych w realizację tego zadania?**

**K.B.:** Odpowiedź na to pytanie nie jest taka prosta. Praca nad projektem trwała latami. Była podzielona na etapy. Pierwszy wkład ALTRO miało jeszcze w czasie, gdy kompleks był w posiadaniu poprzedniego inwestora (w latach 2013–2014). Wtedy kilkusobowy zespół wykonał dobór rozwiązań fasadowych i projekt przetargowy dla kompleksu budynków zabytkowych w zakresie elementów przeszklonych. Prace dla White Star dość prędko rozpoczęliśmy z początkiem 2016 r. W roboty przez cały czas zaangażowany był dedykowany Zespół Projektowy, tak aby bez zakłóceń móc prowadzić działania projektowe oraz koordynować projekt elewacji z pozostałymi branżami.

**N.Ch.: Czy to był trudny projekt w porównaniu z poprzednio realizowanymi inwestycjami?**

**M.M.:** Projekt był nie tyle trudny, co wymagający dla naszego zespołu. Prace nad nim trwały długo, podczas licznych zmian i zróżnicowanej decyzyjności musieliśmy utrzymywać elastyczność, profesjonalizm z jednoczesnym zaufaniem klienta w kwestii jakości oraz terminowości.

**N.Ch.: Elektrownia Powiśle to ważna pozycja w portfolio firmy?**

**K.B.:** O takim obiekcie nie można powiedzieć, że nie jest ważny dla portfolio firmy. Miejsce, w którym powstaje, wielkość całego kompleksu, wyzwania, jakie stawiają trudne do realizacji adaptacje budynków przemysłowych i zabytkowych. Połączenie funkcji czysto komercyjnych z ogólnodostępnymi, rekreacyjnymi czy gastronomicznymi, i to dla inwestora, dla którego elewacje są bardzo ważne, musi sprawiać, że uczestnictwo w takiej realizacji traktujemy prestiżowo.

**M.M.:** W projekcie mamy nowoczesne fasady w budownictwie kubaturowym w trzech dużych budynkach biurowych. Występują duże powierzchnie przeszklenia pasaży, pergole zewnętrzne, zamknięcia ściankami szklanymi, różnego rodzaju automatyka drzwiowa. Jest duża ilość materiałów elewacyjnych, głównie na budynku mieszkalnym, ale także w tych zabytkowych. Zastosowano nietypowe rozwiązania, np. w postaci fasady linowej, szklenia zewnętrznego szybu windowego, wielkogabarytowych okien łukowych (także ze szprosami). Projekt fasad dla Elektrowni Powiśle w bardzo estetyczny sposób inkorporuje standardowe rozwiązania fasadowe w celu osiągnięcia czegoś szczególnego i spójnego całościowo przy jednoczesnym zachowaniu historycznego charakteru miejsca.

**N.Ch.: ALTRO PROJEKT nie boi się nowych wyzwań?**

**K.B.:** Jesteśmy na rynku już ponad 10 lat. Nowe wyzwania oraz trudności napędzają nas, a także zachęcają do rozwoju. Każdy z projektów

of the designed façade and gave us confidence in its future appearance. For the first office building, as the main frame of the building had not yet been constructed, a full-size model element of the entire corner on a free-standing reinforced concrete structure was built. That doesn't happen often.

**M.M.:** The choice of glazing was a difficult decision. In order to increase the prestige and accessibility of the ground floor spaces of the complex, iron-free glazing with increased translucency and reduced reflection was used. It is also worth mentioning that the entire complex has been equipped with handles hidden in the façades for decorative and lighting parts for future events organized in the area surrounding the buildings. There is even an option of material assembly of the large-size roofing of the main square, and glazed façades have higher acoustic requirements.

**N.Ch.: How many people were involved in this task on behalf of ALTRO PROJEKT?**

**K.B.:** The answer to this question is not so simple. The work on this project lasted for many years. It was divided into stages. The first contribution of ALTRO took place when the complex was owned by the previous investor (in the years 2013–2014). At that time, a team of several people made a selection of façade solutions and a tender design for a complex of historic buildings with respect to glazed elements. We started working for White Star quite dynamically at the beginning of 2016. A dedicated Design Team was involved in the works all the time, so that we could carry out design activities and coordinate the façade design with other industries without any disruption.

**N.Ch.: Was it a difficult project, comparing to the previous ones?**

**M.M.:** The project was not so much difficult as it was demanding for our team. Our work on it took a long time, during numerous changes and varied decision-making, we had to maintain flexibility, professionalism and, at the same time, customer confidence in quality as well as timeliness.

**N.Ch.: The Elektrownia Powiśle is an important item in the company's portfolio?**

**K.B.:** It cannot be said that such a facility is not important for the company's portfolio. The place where it is being built, the size of the entire complex, the challenges posed by the adaptations of industrial and historic buildings which are difficult to implement. The combination of purely commercial functions with public, leisure or catering functions, and this concerns an investor for whom façades are very important, has to result in the fact that we treat the participation in such a project in a prestigious manner.

**M.M.:** In the project, we have modern façades performed according to residential, office and industrial construction in three large office buildings. There are large areas of passage glazing, external pergolas, glass wall closures, various types of door automation. There are a lot of façade materials, mainly on the residential building, but also on the historic ones. Atypical solutions were applied, e.g. in the form of a rope façade, external glazing of the elevator shaft, large-sized arched windows (also with muntin bars). The façade design for the Elektrownia Powiśle incorporates standard façade solutions in a very aesthetic manner in order to achieve something special and coherent overall while maintaining the historical nature of this place.

**N.Ch.: Isn't ALTRO PROJEKT afraid of new challenges?**

**K.B.:** We have been on the market for over 10 years. New challenges and difficulties spur us on as well as encourage development. Each project has "that something" in it, some technical difficulty or problem that needs to be solved. Such a challenge was, for

ma „coś” w sobie, jakąś trudność techniczną czy problem, który trzeba rozwiązać. Takim wyzwaniem była na przykład kilkukondygnacyjna wisząca fasada dwupowłokowa projektu Trinity Business School w Dublinie, który udało nam się ukończyć. Bardzo rozwojowe dla firmy były także realizacje obiektów lotnisk, np. Port Lotniczy w Gdańsku czy Lotnisko we Wrocławiu. Podobnym do Elektrowni Powiśle w aspekcie skali przedsięwzięcia kompleksem jest zrealizowany z naszym udziałem Business Garden w Warszawie przy ul. Żwirki i Wigury, który łączy funkcje hotelowe, biurowe i konferencyjne. Natomiast z trudnością zadań związanych z budynkami zabytkowymi zetknęliśmy się przy realizacji fasad oraz okładzin wewnętrznych Hali Koszyki. Innym naszym projektem „zabytkowym” jest Kamienica hr. Edwarda Raczyńskiego (w sąsiedztwie Galerii Zachęta w Warszawie), która jest także przykładem inwestycji łączącej ze sobą zadanie odtworzenia zabytku z dobudowaną współcześnie częścią budynku. Nie boimy się sięgać wysoko z naszymi projektami, czego przykładem jest np. fasada elementowa budynku .KTW w Katowicach, ale zdarza nam się wykonać także coś mniejszego i bliższego ludziom, z obszarów zagospodarowania przestrzeni publicznych. Wiatry przystankowe w Warszawie, zarówno te nowoczesne, jak i „konserwatorskie”, powstały na podstawie naszych projektów technicznych.

M.M.: Myślę, że warto także wspomnieć o budynku hotelowym Nobu Warsaw, należącym do Roberta De Niro, który został otwarty w sierpniu. Luksusowy pięciogwiazdkowy hotel, poza wystrojem i ciekawą architekturą, oferuje także niezwykłą gastronomię oraz nietypową fasadę z tłuczonym szkleniem dwukomorowym. Każdy nowy projekt wnosi coś dobrego w nasze doświadczenia, patrzymy zatem z zaciekawieniem, co przyniosą nadchodzące lata.

example, the multi-storey double-skin hanging façade project of the Trinity Business School in Dublin, which we completed. The executions of airport facilities, e.g. Gdańsk Airport and Wrocław Airport, were also strong sources of growth for the company. Similar to the Elektrownia Powiśle, in terms of the scale of the project, is the Business Garden at Żwirki i Wigury Street in Warsaw, completed with our participation, which combines hotel, office, and conference functions. However, we encountered difficulties with the tasks related to historic buildings during the performance of façades as well as internal cladding of Hala Koszyki. Another one of our “historic” projects is the Tenement House of Count Edward Raczyński (near Galeria Zachęta in Warsaw), which also constitutes an example of an investment combining the task of reconstructing a historic building with an added contemporary part.

We are not afraid to reach high with our projects, an example of which is the element façade of the .KTW building in Katowice, but sometimes we also create something smaller and closer to people, in areas of public space development. The bus shelters in Warsaw, both modern and “conserved”, were built on the basis of our technical designs.

M.M.: In my opinion, the Nobu Warsaw hotel building, owned by Robert De Niro, which was opened in August is also worth mentioning. The luxurious five-star hotel, in addition to its design and interesting architecture, also offers unusual gastronomy and an uncommon façade with double crash glazing. Each new project brings something good to our experience, so we are looking forward to the years to come.

” O takim obiekcie nie można powiedzieć, że nie jest ważny dla portfolio firmy.

*It cannot be said that such a facility is not important for the company's portfolio.*

