

**Ulica Głogowska jest jedną z najważniejszych arterii Poznania prowadzącą z centrum miasta w kierunku południowo-zachodnim, przebiegając przez dzielnice Łazarz i Górczyn. O ile na wysokości położonego w sercu Łazarza parku Wilsona w znacznym stopniu zachowała się uporządkowana przedwojenna zabudowa w postaci okazałych XIX-wiecznych kamienic i willi miejskich, o tyle w okolicy skrzyżowania z ulicą Górki struktura urbanistyczna jest znacznie zróżnicowana pod względem intensywności, wysokości i stylistyki. Projektanci budynku biurowo-usługowego stanęli przed niełatwym zadaniem wpisania się w sąsiedztwo składające się m.in. z wolnostojącej willi miejskiej zajmowanej przez Liceum Ogólnokształcące Sióstr Zmartwychwstania Pańskiego, modernistycznego budynku mieszkalnego o wysokości 25 m oraz chaotycznej niskiej zabudowy.**

**CDF**  
ARCHITEKCI

**CDF ARCHITEKCI**

Rozwiązaniem okazała się bryła kontynuująca pierzeją zabudowę ulicy Głogowskiej ograniczona obowiązującymi liniami zabudowy od strony ulic Głogowskiej i Górki. Domknięcie kwartału zaowocowało wytworzeniem przestrzennego dziedzińca o półprywatnym charakterze. Wysokość obiektu została dostosowana do wysokości przeciwległego budynku mieszkalnego i jest zgodna z docelową wizją rewitalizacji ulicy. Z uwagi na brak jednoznacznie określonego stylu architektonicznego obowiązującego na rozpatrywanym obszarze podjęto decyzję o stworzeniu formy współczesnej, nawiązującej dialog z historyczną zabudową za pomocą wykorzystanych materiałów oraz odniesień do tradycyjnej typologii obiektu biurowego. Bryłę budynku określa czytelny schemat kompozycyjny związany z wymaganym charakterem zabudowy oraz funkcjonalną organizacją wnętrza.

#### Oprowadzenie po obiekcie

Szerokość traktów powierzchni biurowych została wyznaczona w oparciu o przeprowadzoną analizę doświetlenia budynku. Cztery niezależne pionowe komunikacyjne ułatwiają podział powierzchni kondygnacji na poszczególnych najemców. Zastosowanie ciągłości zabudowy zwiększa natomiast elastyczność podziału na jednostki o zróżnicowanej wielkości. Istotnym czynnikiem organizacji przestrzeni jest możliwość wydzielenia zarówno wygodnych powierzchni typu open space, jak i pomieszczeń gabinetowych. Zróżnicowanie funkcjonalne znajduje swoje odzwierciedlenie w formie budynku. Parter przeznaczony pod powierzchnie handlowo-usługowe został wyraźnie oddzielony stylistycznie od powtarzalnych kondygnacji biurowych i stanowi formę cokołu wykończonego płytami betonowymi wykonanymi w technologii GRC. Bezpośrednie wejścia wzdłuż ulicy Głogowskiej ułatwia-



ją dostęp do obiektów handlowych, kreując jednocześnie śródmięjski charakter projektowanej zabudowy. Elewację poziomów biurowych tworzy ściana trójwarstwowa wykończona ręcznie formowaną cegłą klinkierową z wielkowymiarowymi oknami oraz pasami przeszkleń w postaci fasad semistrukturalnych ze szkleniem dwukomorowym. Ostatnia kondygnacja jako zwieńczenie budynku została w całości przeszklona i cofnięta w stosunku do pozostałych. Na poziomach +5 i +6 znajdują się rozległe tarasy z widokiem na wschodnie i centralne dzielnice Poznania. Budynek posiada 2 kondygnacje podziemne mieszczące 277 miejsc postojowych dla samochodów, w tym stacje do ładowania samochodów elektrycznych, miejsca dla rowerów, pomieszczenia techniczne oraz zaplecze socjalne dla obsługi budynku.

#### Dla ludzi i środowiska

Południowo-wschodni oraz północno-wschodni fragment terenu wykorzystano pod niezbędną obsługę komunikacji kolejowej oraz jako drogę techniczną i pożarową. Obszary zieleni niskiej zlokalizowano przy granicach sąsiednich działek budowlanych, w przestrzeni wewnętrznego dziedzińca oraz na dachach. Przestrzeń zieloną otaczającą budynek wypełniają trawniki, rabaty roślinne – ze szczególnym naciskiem na gatunki przyciągające owady i ptaki,

a także drzewa liściaste – zgodnie z raportem ekologicznym oraz wytycznymi dotyczącymi nasadzeń zastępczych w zamian za usuwane na potrzeby inwestycji drzewa. Zadbano również o zamocowanie hoteli dla owadów i budek dla nietoperzy. Przestrzeń atrium wzbogacają trawniki oraz rabaty z roślinami o zróżnicowanej wysokości, fakturze i kolorze dla poszczególnych pasów zieleni. Na rabaty roślinne składają się byliny, krzewy iglaste oraz pnącza wzdłuż jednej z elewacji budynku. Planowane są również nasadzenia ozdobnymi dużymi drzewami wielopięnnymi dorastającymi do wysokości około 5 m.

#### Pozytywnie oceniony i doceniony

Budynek Giant Office uzyskał certyfikat BREEAM z oceną bardzo dobrą (Very Good) i został pozytywnie oceniony m.in. pod kątem efektywności energetycznej, wykorzystania najlepszej jakości materiałów budowlanych, racjonalnej gospodarki odpadami oraz oszczędnego zużycia wody. Część materiałów budowlanych wykorzystanych w obiekcie posiada dobrowolną deklarację środowiskową produktu EPD szczegółowo opisującą oddziaływanie produktu na środowisko w czasie całego cyklu jego życia od pozyskania przez etap produkcji, transport, montaż, użytkowanie aż do utylizacji i recyklingu. Podczas projektowania oraz realizacji promowano materiały wytworzone lokalnie. Szczegółowe informacje dotyczące rozwiązań przyjaznych środowisku zawarto w artykule *Natura giganta* w lutym wydaniu „Buildera” (02/2021).



## GIANT OFFICE W POZNANIU



**KAROL FIEDOR**  
Prezes CDF Architekci

Myślałem, że to typowy projekt do szuflady. Po otrzymaniu decyzji o pozwoleniu na budowę inwestor zrezygnował z niej, informując, że czuje się „zmęczony życiem”. Duże było moje zdziwienie, jak po 7 latach odebrałem telefon z informacją, że pomysł na realizację wraca. Nie zapomnę, jak inwestor stwierdził, że brakuje mu emocji i że ma dosyć patrzenia na spadające liście każdej jesieni. Jego determinacja dała nam dużą porcję emocji potrzebnych do powrotu do tematu, który architektonicznie dostał drugą szansę. Wydaje się z perspektywy czasu, że szansę wykorzystał. Budynek zmienił bardzo mocno odbiór ulicy Głogowskiej i sam wjazd do miasta od strony Górczyna stał się bardziej miejski. Kibicuję mu bardzo – to obiekt, którego budowa zakończyła się w trudnym momencie rozpoczynającej się pandemii. Jestem pewien, że przestrzeń biurowa już wkrótce zostanie zagospodarowana i da dużo radości ludziom tam pracującym.