



APARTAMENTY POTOCKA

APARTAMENTY POTOCKA to pięciokondygnacyjny dom zlokalizowany na warszawskim Żoliborzu. Charakterystycznym motywem dla całego budynku są moduły. Przesunięte względem siebie tworzą miejsca dla tarasów i szklanych wykuszy. Dom otwiera się na cztery strony świata, korzystając tym samym z przyrodniczych atutów otoczenia.

POLE
ARCHITEKCI

POLE ARCHITEKCI

Investycja została zaplanowana na niedużej prostokątnej działce budowlanej, która jest położona na warszawskim Żoliborzu przy ulicy Potockiej.

Kontekst

Istotnym elementem, który odgrywał ważną rolę w kształtowaniu formy budynku, było zastane otoczenie. Działka była zabudowana dwoma domami przeznaczonymi do rozbiórki ze względu na zły stan techniczny. Dwie wolnostojące kamienice zostały zinwentaryzowane historycznie po uzgodnieniu z konserwatorem i poddane wyburzeniu. Kwartał, w którym znajduje się nieruchomość, to pozostałość starego układu urbanistycznego i geodezyjnego, na którym powstało osiedle Marymont-Potok. W stosunku do wysokiej zabudowy osiedla z PRL i dużego zespołu sportowego Marymont wielkość

działki wydaje się skromna. Jednak chcąc zachować pierwotny charakter miejsca, ten właśnie historyczny kwartał jest podzielony na małe parcele. Sąsiednie zadrzewione działki, na których wciąż nie został uregulowany stan prawny, przez długi czas nie zostaną zabudowane. Dlatego pomimo tego, że plan miejscowy zalecał w tym miejscu wytworzenie ciągłej pierzei, budynek otwiera się na 4 strony świata. Ma charakter wolnostojący i korzysta tym samym z przyrodniczych atutów otoczenia.

Bryła i rozwiązania

W rzucie budynek ma kształt nieregularnego rombu, którego boki oparte są na modułach prowadzonych schodkowo. Takie rozwiązanie pozwala na lepsze doświetlenie budynku zachodnim światłem słonecznym. Pozostanie północnej elewacji prowadzonej równoległe do ulicy ograniczałoby



MGR INŻ. ARCH. BARTŁOJMIJ POPIELA

Architekt,
Współwłaściciel
POLE Architekci



MGR INŻ. ARCH. WOJCIECH GAJEWSKI

Architekt,
Współwłaściciel
POLE Architekci



MGR INŻ. ARCH. ŁUKASZ GNIEWEK

Architekt,
Współwłaściciel
POLE Architekci

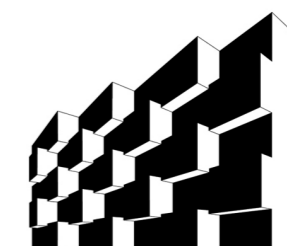
Zależało nam, aby stworzyć budynek, który spełni oczekiwania inwestora, odpowie na regulacje prawno-planistyczne i będzie odpowiedzią na współczesne wyznania architektury oraz potrzeby przyszłych mieszkańców.



nie tylko widok na sąsiada, ale także dostęp światła dziennego do mieszkań od strony ogrodu. Przez rozróżnienie bryły budynku jest atrakcyjna ze wszystkich stron. Pozostawienie zabudowy pierzejowej w dwóch ślepych ścianami szczytowymi było rozwiązaniem niepożądanym dla otoczenia i użytkowników budynku. Budynek

przez swoje małe gabaryty ma „ludzką skalę”. Dom posiada 5 kondygnacji oraz szklane nadbudowy dla dużych mieszkań, przez które łatwiej dostać się na dach. Obiekt ma wyniesiony poziom „0” względem terenu istniejącego. Kluczowe było tutaj zrównanie się z poziomem ulicy Potockiej, która przez nawarstwienia podniosła się o 1 metr. Różnica wysokości została wykorzystana w garażu podziemnym. Dodatkowa przestrzeń pod stropem idealnie sprawdziła się jako miejsce na dwupiętrowe mechaniczne platformy parkingowe. W środku budynku zaprojektowano otwartą klatkę schodową z duszą, a także atrium, które wpuszcza światło na sam parter budynku. Takie rozwiązanie jest ukłonem w stronę budynków apartamentów początku XX wieku. Rzut został podzielony na konstrukcyjne 8-metrowe moduły. Poprzez ich dodawanie lub odejmowanie kształtujemy wielkość mieszkań.

Strukturalne żelbetowe moduły są charakterystycznym motywem dla całego budynku, a przesuwanie ich względem siebie tworzy miejsca dla tarasów i szklanych wykuszy. Schodkowość elewacji tworzy też naturalną separację od sąsiadów, która zapewnia prywatność. Elewacja budynku została wykończona tynkiem. Dzięki zaprojektowaniu dynamicznej bryły budynku dodawanie drogich materiałów elewacyjnych nie było koniecznością. Cała uwaga projektowa skupiła się na dużych oknach, które konsekwentnie perforują bryłę budynku.



APARTAMENTY POTOCKA
FUNKCJA: MIESZKALNO-USŁUGOWA
LOKALIZACJA: Warszawa, Żoliborz ul. Potocka 2a
ROK PROJEKTU 2016
REALIZACJA 2019
KLIENT: IDS DEVELOPMENT
POWIERZCHNIA: 2 000 M² PUM
STATUS: ZREALIZOWANO
AUTORZY: Bartłomiej Popiela, Łukasz Gniewek, Wojciech Gajewski