

Biały Dom na Bielanych w Warszawie

2019-06-24

[Lubię to! 0](#) [Udostępnij](#)

Projekt wchodzi w dialog z osiedlem Wrzeciono. Łukowa linia zabudowy powtarza geometrię ulicy i podkreśla lokalne centrum — pawilon handlowy z 1966 roku, zrealizowany na planie koła – pisze Magdalena Wrzesień.



Widok od ulicy Doryckiej. Przedłużony gzyms i ścianę podcienia niższej części budynku zaakcentowano kolorami podstawowymi; Fot. Marcin Czechowicz

Budynek mieszkaniowo-usługowy Biały Dom
Warszawa, ul. Dorycka

Autorzy
ARE Stiasny/ Waclawek, architekci Grzegorz Stiasny, Jakub Wacławek

Współpraca autorska
architekci Jan Bagiński, Katarzyna Kowalczyk, Alicja Ostafin, Alicja Rudowska

Architektura wnętrz
ARE Stiasny/Wacławek

Architektura krajobrazu
ARE Stiasny/Wacławek

Konstrukcja
inż. Gabriel Pawenta, Biuro Projektów K2

Generalny wykonawca
Agmar oraz SBM Merkury

Inwestor
SBM Merkury

Powierzchnia terenu
1300.0 m²

Powierzchnia zabudowy
455.0 m²

Powierzchnia użytkowa
2737.0 m²

Powierzchnia całkowita
3503.0 m²

Kubatura
11317.0 m³

Liczba mieszkań:
33

Powierzchnia mieszkań:
od 27 do 88 m²

Projekt
2016

Data realizacji (początek)
2017

Data realizacji (koniec)
2019

Koszt inwestycji
nie podano

Osiedle Wrzeciono powstało jako zaplecze mieszkaniowe dla pracowników Huty Warszawa, według projektu Stefana Deubla i Lecha Zaborskiego. Była to inwestycja Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz Huty Warszawa. Pod osiedle przeznaczono rozległy teren dawnego wojskowego Lotniska Młociny, na obszarze włączonym w granice administracyjne Warszawy w 1951 roku. Projekt z początku lat 60. XX wieku (początek budowy to rok 1962) uosabia ducha czasów — to przykład powojennego modernizmu, budynki są luźno rozmieszczone w zieleni, o powtarzalnym układzie, zorientowane w kierunku odchylonym o kilkanaście stopni od osi północ-południe. W tej części osiedla wykorzystano jeszcze technologię ramy H, następne realizacje w okolicy zdominowała już wielka płyta. Dalsze losy wpisują się w historię wielu innych osiedli tego typu w Warszawie i w całym kraju: początkowy rozmach zderzał się z trudnościami realizacyjnymi i ekonomicznymi, a program usługowy, oświatowy i rekreacyjny pozostał w większości jedynie w sferze projektów i wizji. Po ponad 50-ciu latach osiedle jest zagrożone przestrzenną, funkcjonalną i techniczną degradacją.

Elewację 10-kondygnacyjnej wieży od strony ulicy Doryckiej kształtują m.in. wyraziste, pełne balkony, a boczną rytm okrągłych okien kontrastujący z rozległą płaszczyzną białego tynku; Fot. Marcin Czechowicz



Zadanie projektowe polegające na wprowadzeniu zabudowy w zastaną przestrzeń nie należało więc do łatwych. Dla obszaru nie obowiązuje miejscowy plan, niezbędne było uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy. Ważnym aspektem zadania postawionego przed autorami była potrzeba stworzenia projektu, który pozwoli rozwiązać niepokój czy wręcz sprzeciw mieszkańców osiedla: dogęszczenie zabudowy w istniejącej strukturze budzi obawy przed uszczupleniem zieleni, ograniczeniem terenów otwartych i likwidacją miejsc postojowych. Argumenty o potrzebie dążenia do realizacji koncepcji miasta zwartego nie spotykają się wówczas z dużym zrozumieniem. Finalnie, po burzliwych konsultacjach z mieszkańcami osiedla, powstał budynek wielorodzinny z usługowym parterem. Składa się z 10-kondygnacyjnej wieży oraz 3- i 4-kondygnacyjnej części położonej wzdłuż ulicy Doryckiej. Łukowa linia zabudowy powtarza geometrię ulicy Doryckiej i zarazem podkreśla lokalne centrum układu — pawilon handlowy z 1966 roku, zrealizowany na planie koła z wewnętrznym placem. Pawilon ten, od 2012 roku ujęty w gminnej ewidencji zabytków, swoją formą uwydatnia ortogonalne, proste formy budynków mieszkalnych. Elewacje opracowano różnorodnie: południowa przywołuje skojarzenia z przedwojennymi modernistycznymi willami, jest jakby przeszczepiona z pobliskiego zespołu Starych Bielani. Podkreślona została akcentami kolorystycznymi – płaszczyznami ścian w odcieniach kolorów podstawowych, tworzących spójną, elegancką kompozycję. Ekspresyjny układ masywnych, rzeźbiarsko rozwiązanych balkonów akcentuje elewację 10-kondygnacyjnej części od strony ulicy

Doryckiej. Elewację północną, od strony zieleni osiedlowej, w otoczeniu rozłożystych drzew (będących największym atutem osiedla), kształtuje rytmiczna kompozycja okrągłych okien, kontrastująca z białą rozległą płaszczyzną. Kontrast jako zasada wpisany jest w zadanie projektowe. Autorzy zdecydowali się na prowadzenie dialogu z układem przestrzennym modernistycznego Osiedla Wrzeciono, z jego jednoznaczną geometrią, nieuznającą ulicy jako elementu miastotwórczego, nakierowaną na stworzenie przestrzeni osiedlowej, przy odejściu od tradycyjnej struktury miejskiej i idei miasta. Jednak przyjęta linia zabudowy odzwierciedlająca przebieg ulicy, usługi w parterze i wyraz plastyczny budynku są czytelnym gestem mówiącym o dążeniu do powrotu do tradycyjnego kształtowania zabudowy mieszkaniowej, jako funkcji miastotwórczej.

Realizacja ta jest wyrazem ambicji autorów — wskazaniem, na czym budować lub jak wzbogacić tożsamość przestrzenną tej części Warszawy. Projektanci odwołują się do tradycji przedwojennego modernizmu, której przykładem jest sąsiadujący z osiedlem od południa zespół Stare Bielany, stanowiący historyczny układ urbanistyczny.



Elewacja wschodnia, widok od wnętrza kwartału. Uskokowe kształtowanie brył 10-kondygnacyjnej oraz przyjęcie 3-kondygnacyjnej wysokości w części budynku mają na celu m.in. zapewnienie właściwego nasłonecznienia mieszkań; Fot. Marcin Czechowicz

Założenia autorskie

Niekształtna, trudna do zabudowy działka położona pośrodku osiedla mieszkaniowego z lat 60. XX wieku pobudziła naszą wyobraźnię. Pudełkowate bryły otaczających domów o architekturze powtarzalnej, niczym z fabrycznej taśmy skłoniły nas do poszukiwań indywidualistycznej, rzeźbiarskiej formy. Inspiracją stał się sąsiedni pawilon handlowy zbudowany na planie okręgu i wijąca się wokół niego uliczka. Tym miękkim kształtom postanowiliśmy dać pierwszeństwo. W otoczeniu stworzonym z abstrakcyjnych układów bloków chcieliśmy odnaleźć chociaż niewielki odcinek kameralnej ulicy z dopasowaną do jej przebiegu zabudową. Narys domu wykreśliliśmy „z cyrkla”, którego igła znajduje się w środku rotundy położonej po przeciwnej stronie ulicy. Parter od strony ulicy wypełniliśmy usługami. Wyższe kondygnacje ukształtowaliśmy tak, aby mieszkańcom najbliższej położonych domów nowy budynek wydawał się jak najmniejszy i przesłonięty zielenią istniejących drzew. Na niższych piętrach ulokowaliśmy niewielkie, głównie dwupokojowe mieszkania, a wyżej trzy- i czteropokojowe. Na ostatnich kondygnacjach wieży i w wyższym fragmencie części niższej zaprojektowaliśmy mieszkania dwupoziomowe, których ściany łukiem przechodzą w stropodachy. Repertuar okien wzbogaciliśmy o okrągłe bulaje, którymi doświetliliśmy większość łazienek w

mieszkaniach. Do stworzenia kontrastowej kompozycji białych brył ośmielił nas nieodległy gmach główny Akademii Wychowania Fizycznego, projektu Edgara Norwertha.



Elewację 10-kondygnacyjnej wieży od strony ulicy Doryckiej kształtują m.in. wyraziste, pełne balkony, a boczną rytm okrągłych okien kontrastujący z rozległą płaszczyzną białego tynku; Fot. Marcin Czechowicz



Żaden utwór zamieszczony w serwisie nie może być powielany i rozpowszechniany lub dalej rozpowszechniany w jakikolwiek sposób (w tym także elektroniczny lub mechaniczny) na jakimkolwiek polu eksploatacji w jakiejkolwiek formie, włącznie z umieszczaniem w Internecie - bez pisemnej zgody TIME S.A. Jakiegokolwiek użycie lub wykorzystanie utworów w całości lub w części z naruszeniem prawa tzn. bez zgody TIME S.A. jest zabronione pod groźbą kary i może być ścigane prawnie.



Zapisz się na newsletter

GRUPA ZPR MEDIA: [REGULAMIN](#) [O WYDAWNICTWIE](#) [REKLAMA](#) [REDAKCJA](#) [LICENCJE](#) [POLITYKA PRYWATNOŚCI I COOKIES](#) [DANE OSOBOWE](#) [POMOC](#) [SKLEP ON-LINE](#)

SERWISY INTERNETOWE **DOM I OGRÓD:** [MURATOR.PL](#) [PROJEKTY.MURATOR.PL](#) [FORUM.MURATOR.PL](#) [ZLECENIA BUDOWLANE](#) [MURATORFINANSE.PL](#) [URZADZAMY.PL](#) [TUZNAJDZIESZ.PL](#) **ARCHITEKTURA:** [ARCHITEKTURA.MURATORPLUS.PL](#) [MURATORPLUS.PL](#) **ZDROWIE I PARENTING:** [PORADNIKZDROWIE.PL](#) [MJAKMAMA.PL](#) [WFORMIE24.PL](#) **HOBBY:** [PODROZE.PL](#) [ZAGLE.COM.PL](#) **NEWS:** [SE.PL](#) [ESKAINFO.PL](#) [SUPERBIZ.PL](#) [SUPERAUTO24.PL](#) **ROZRYWKA:** [ESKA.PL](#) [HOTPLOT.PL](#) [ESKACINEMA.PL](#) [SUPERSERIALE.PL](#) **RADIO:** [ESKA.PL](#) [ESKAROCK.PL](#) [VOXFM.PL](#) [RADIOWAWA.PL](#) [RADIOPLUS.PL](#) **TV I VOD:** [ESKAGO.PL](#) **SKLEP ONLINE:** [SKLEP ONLINE](#)

MIESIĘCZNIKI: [MURATOR](#) [DOBRE WNEȚRZE](#) [M JAK MIESZKANIE](#) [MOJE MIESZKANIE](#) [PODRÓŻE](#) [ŻAGLE](#) [ARCHITEKTURA](#) [ZDROWIE](#) [MIESIĘCZNIK M JAK MAMA](#) [SKLEP ONLINE](#)

W SERWISIE: [WYDARZENIA](#) [KONKURSY](#) [PROJEKTY](#) [REALIZACJE](#) [TECHNIKA](#) [KRYTYKA](#) [INICJATYWY](#) [STUDENCI](#) [SZKOŁA ARCHITEKTURY](#) [BIBLIOTEKA](#)