

# ARCHITEKTURA

murator

NAKLAD 10 000 CENA 14,90 zł (w tym 5% VAT) ISSN 1232-6372



## ALTERNATYWNA Architektura Mieszaniowa



ISSN 1232-6372 INDEX 32897

02

9 771232 637708



# Wieżowiec Q22 w Warszawie

Tekst: Krzysztof Mycielski Zdjęcia: Marcin Czechowicz

OPRACOWANIE PROJEKTU ARCHITEKCI POPRZEDZILI SZCZEGÓŁOWĄ ANALIZĄ ZACIENIENIA SĄSIEDNICH BLOKÓW I WPŁYWU BUDYNKU NA PANORAMĘ MIASTA. JEGO BRYŁĘ PRZECHYLANO I ŻŁOBIONO NACIĘCIAMI, OSTATECZNIE UZYSKUJĄC FORMĘ PRZYPOMINAJĄCĄ KRYSZTAŁ



## Biurowiec Q22

Warszawa, al. Jana Pawła II, róg ul. Grzybowskiej

**Autorzy:** Kuryłowicz

& Associates, architekt

Ewa Kuryłowicz (generalny projektant pracowni)

**Główny projektant:** architekt Stefan Kuryłowicz (do 2011), architekt Jacek Świdewski

**Zespół projektowy:** architekci Maksymilian Dobkowski, Julita Jaskulska, Magdalena Pawlak, Marcin Szubski, Michał Tęskny, Anna Łaszkiwicz, Piotr Kuczyński (architekt sprawdzający)

**Współpraca autorska:** architekci Karolina Miklaszewska, Piotr Pietruczak, Ewa Stankiewicz, Marcin Ostrowski, Dominika Wojciechowska, Magdalena Krześniak, Martyna Tejwan, Krzysztof Nowotniak, Karina Kowalewska, Kamil Raczak, Dawid Stakun

**Inwestor:** Echo Investment

**Konstrukcja:** Buro Happold

**Generalny wykonawca stanu**

**surowego:** Modzelewski & Rodek

**Powierzchnia terenu:** 3260 m<sup>2</sup>

**Powierzchnia zabudowy:** 2506 m<sup>2</sup>

**Powierzchnia użytkowa:**

53 887 m<sup>2</sup>, w tym

biurowa: 51 633 m<sup>2</sup>

**Powierzchnia całkowita:**

89 273 m<sup>2</sup>, w tym część

podziemna: 15 770 m<sup>2</sup>,

nadziemna: 73 502 m<sup>2</sup>

**Kubatura brutto:** 329 924 m<sup>3</sup>

**Liczba kondygnacji:** 47, w tym 5 podziemnych

**Liczba miejsc parkingowych:** 348,

w tym podziemne: 332

**Wysokość:** 155 m (195 m z iglicą)

**Projekt:** 2010–2013

**Realizacja:** 2016

**Nie podano kosztu inwestycji**

1 | Biurowiec Q22, widok z alei Jana Pawła II; by zapewnić odpowiednią ilość światła słonecznego budynkom mieszkalnym w sąsiedztwie, bryłę wieżowca odgięto i przechylnono

Na początku transformacji, w połowie lat 90., opisując z Grzegorzem Stiasnym nowe realizacje wzdłuż ulicy Grzybowskiej, przyrównaliśmy ją do Schultzowskiej ulicy krokodyli, na której króluje pseudoamerykanizm, a architektura jest jak fotomontaż złożony z wycinków zeszłorocznych gazet. Późniejszy rozwój tego fragmentu Warszawy przerósł jednak nasze wyobrażenia.

Z powodu zablokowanych inwestycji w oczywistym centrum miasta, jakim był plac Defilad, w ciągu dwóch dekad okolica Grzybowskiej zamieniła się we wznesione bez miejscowych planów zastępcze city o intensywności zabudowy nieporównywalnej z żadnym innym miejscem w kraju. Wielkoskalowe, peerelowskie bloki, poprzetykane starymi świątyniami i resztkami przedwojennych kamienic, całkowiec wynikowo wymieszały się tu z osiedlami deweloperskimi i zabudową komercyjną. Gęsty miszmasz różnych urbanistycznych porządków z upływem lat urósł do rangi jedynej metody kształtowania tej części śródmieścia. Stał się konwencją, wstydlivą, ale na swój sposób fascynującą. Stanowi wiarygodną ilustrację tego, czym jest dynamika dzisiejszej Warszawy, której zachodnie centrum przypomina miasto na drugiej półkuli. Po latach inwestowania zadziałał tu znany jeszcze w XIX-wiecznej Ameryce samonapędzający się mechanizm spekulacyjny. Kolejne zgody na wznoszenie wysokościowców wywindowały ceny działek do tego stopnia, że niemalże nic już poza drapaczami chmur nie opłaca się w tym rejonie budować.

Wysokościowiec Q22, zlokalizowany przy skrzyżowaniu ulicy Grzybowskiej z aleją Jana Pawła II, można postrzeć jako klasyczny efekt tego zjawiska. Pod realizację inwestycji rozebrano niewysoki, współczesny hotel Mercure (proj. Juliusz Rouba, 1993). Co warto zauważyć, wraz ze zmianą wysokości zabudowy nowy biurowiec wnosi w tę okolicę również zasadniczą zmianę jakości architektury. I to z kilku powodów.

Projekt został poprzedzony analizą widokową wykonaną na makiecie dużego fragmentu miasta. Wieżowiec widziany z wielu stron zamyka nie tylko perspektywę dwóch arterii, ale też na przykład ulicy Grójeckiej, stanowiącej południową bramę do miasta. Autorom i inwestorowi zależało, aby budynek z każdego kierunku prezentował się korzystnie, co wydaje się oczywiste, ale w Warszawie regułą nie jest – by wymienić tylko wieżowiec projektu Daniela Liebeskinda, wyglądający fotogenicznie jedynie ze wschodniej strony.

Projektanci Q22 nie mieli prostego zadania również dlatego, że wznoszony wśród bloków z lat 60. drapacz chmur podlegał licznym ograniczeniom związanym z koniecznością zapewnienia dostępu światła do jednostronnych, gomułkowskich mieszkań. Architekci potraktowali te trudności jako pretekst do kształtowania bryły i przekuli w zalete. Analizując wpływ na sąsiedztwo i kontrolując efekt na urbanistycznej makiecie, wieżowiec odginano, przechylano, żłobiono nacięciami, równolegle poprawiając z każdej strony jego smukłość. Nie ztracono przy tym przejrzystości i minimalistycznego charakteru architektury. Bryła wyrzeźbiona została w jednym kawałku i w jednym materiale, dzięki czemu uniknęła lichej addycyjności charakterystycznej dla wielu okolicznych budynków wznoszonych od lat 90. Gmach o homogenicznej, szklanej skórze, przypominający kryształ, pomógł inwestorowi wypromować biurowiec jako ekskluzywny i zaawansowany technologicznie produkt z ponadczasową formą. Kluczowe miejsca w obiekcie, jak otwierająca się na skrzyżowanie ulic strefę wejścia czy dwupoziomowe biura na najwyższych kondygnacjach, zaznaczono z zewnątrz dyskretnie i czytelnie, rozrzedzając podział elewacji. Następnie ideę budynku-kryształu konsekwentnie przeniesiono do wnętrza. Podkreślono ją motywem łamanych, śnieżnobiałych ścian i kamienną strukturą ciemnych lad recepcyjnych z finyzyjnie wydobytym jasnym użyciem.

Biurowiec Q22 zaprojektowany został przez zespół współpracowników Stefana Kuryłowicza, którego niezrealizowanym za życia celem było wzniesienie wysokościowca w centrum Warszawy. Architekt ten był rzadkim typem stąpającego po ziemi realisty potrafiącego urzeczywistnić swoje marzenia. Obserwując żywiołowy rozwój miasta, nie starał się zawracać kijem Wisły, ale z każdym nowym projektem narzucał lepsze standardy. Tworzył architekturę efektowną, niezamkniętą w teoretycznych dogmatach, ale i niewolną od mód, intuicyjną i w gruncie rzeczy prostolinijną. Potrafił się nią cieszyć i pozostawił po sobie działającą z sukcesami pracownię złożoną z podobnych mu pasjonatów. Grupa architektów, kierowana przez Jacka Świdewskiego, projektując wieżowiec przy Grzybowskiej, złożyła hołd swojemu patronowi, a jednocześnie zaproponowała własną, spójną, autorską kreację. Przestrzenny rozwój centrum stolicy wciąż przypomina wzbierającą i rozlewającą się rzekę. Czy takie udane epizody zaważą nie tylko na wyrazistym charakterze śródmieścia, ale i na jego jakości?







2 | Sytuacja. Oznaczenia:

1 - biurowiec Q22; 2 - rondo ONZ;  
3 - synagoga im. Małżonków Rywki i Zaimana Nożyków

3 | Rzut piętra biurowego +39

4 | Rzut piętra biurowego +10

5 | Rzut parteru. Oznaczenia:

1 - hol wejściowy; 2 - pomieszczenie usługowe; 3 - kawiarnia; 4 - rampa;

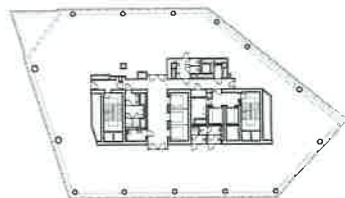
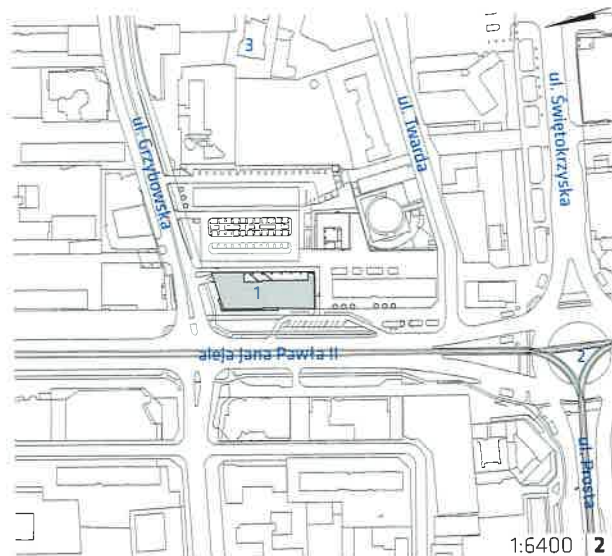
5 - parking

6 | Przekrój A-A

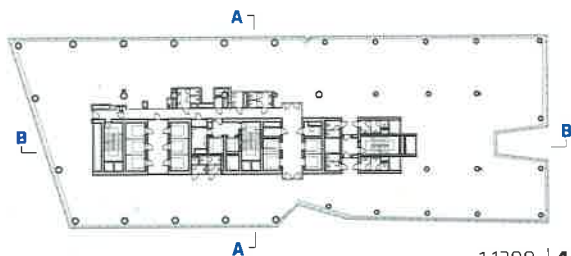
7 | Przekrój B-B

8, 10 | Otwierając się na skrzyżowanie alei Jana Pawła II i ulicy Grzybowskiej strefę wejścia podkreślono, rozrzedzając w tym miejscu podział elewacji

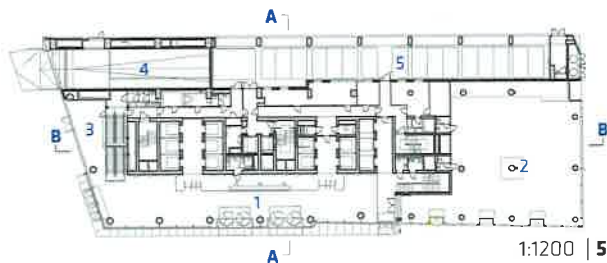
9 | Budynek stanął w sąsiedztwie bloków osiedla Za Żelazną Bramą, w miejscu rozebranego hotelu Mercure z 1993 roku



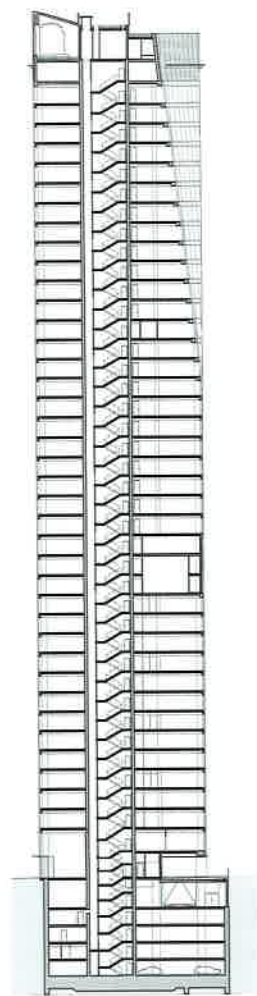
1:1200 | 3 |



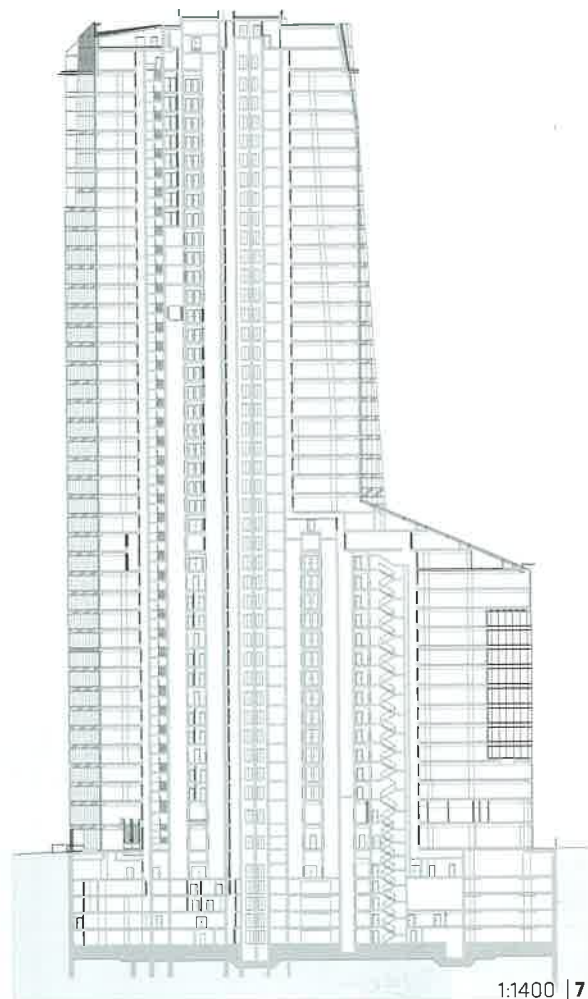
1:1200 | 4 |



1:1200 | 5 |



1:1400 | 6 |



1:1400 | 7 |

**O systemie mocowania przeszkleń w Q22**

**inżynier Lorenzo Lilli, Export Manager Lilli Systems**

Wysokie na 30 m, przeszklone lobby biurowca Q22 zaprojektowano z zastosowaniem rozwiązań punktowego mocowania szkła włoskiego producenta Lilli Systems. Wizualnie lekką fasadę tworzą wielkoformatowe zestawy szklane o wymiarach 3600 x 2700 mm i 4300 x 2700 mm oraz znaczącej grubości, zapewniającej wymagane parametry termiczne i wytrzymałościowe. W efekcie, mieliśmy do czynienia z panelami, których waga przekraczała 800 kg. To właśnie gabaryty oraz ciężar stanowiły prawdziwe wyzwanie, skutkujące produkcją specjalnych akcesoriów opracowanych w oparciu o rozwiązanie punktowego podparcia szkła SJS Lilli Systems. Wsporniki i konsole wykonano ze stali o podwyższonej wytrzymałości. Do nich mocowano zestawy okuć zaprojektowane w sposób umożliwiający regulację poszczególnych elementów.

REKLAMA





**WIEŻOWIEC** ZAPLANOWANO W MIEJSCU ROZEBRANEGO HOTELU Z LAT 90. AUTORSTWA JULIUSZA ROUBY. WRAZ ZE **ZMIANĄ WYSOKOŚCI** ZABUDOWY OBIEKT **WNOSI** W TĘ OKOLICĘ RÓWNIEŻ ZASADNICZĄ **ZMIANĘ** JAKOŚCI **ARCHITEKTURY**. WIDZIANY Z WIELU STRON, ZAMYKA NIE TYLKO PERSPEKTYWĘ DWÓCH **ŚRÓDMIEJSKICH** ARTERII, ALE TEŻ ULICY GRÓJECKIEJ, STANOWIĄCEJ POŁUDNIOWĄ BRAMĘ DO CENTRUM **WARSZAWY**







11 | Od strony ulicy Grzybowskiej widoczne są powierzchnie techniczne wieżowca; fragment trzech pięter mieszczących czepnie powietrza zakryto ciemną perforowaną blachą, której załamania nawiązują do geometrii budynku i jego wnętrza  
12 | Funkcjonalny podłużny hol budynku zwiększa swoją wysokość do ośmiu kondygnacji w strefie wejścia przy skrzyżowaniu ulic

### Założenia autorskie

Zaczynając pracę nad koncepcją, musieliśmy odpowiedzieć sobie na kilka zasadniczych pytań: do kogo adresowany jest ten budynek, jakich najemców chcielibyśmy przyciągnąć i jak ma być on postrzegany w tkance miasta. Hasła, które nam przyświecały to: powściągliwość, ponadczasowość, konsekwencja i spójność rozwiązań oraz elegancja i wysoki poziom technologii. Wieżowiec zawsze jest dużym wydarzeniem w skali miasta, dlatego bardzo ważne było przeanalizowanie postrzegania jego formy w szerszym kontekście i w odniesieniu do najbliższego otoczenia. Finalnie odpowiedzią okazała się forma kryształowa – jednolita w wyrazie, z charakterystycznymi dynamicznymi przełamaniem płaszczyzn, kojarzona z jakością, trwałością, czystością, doskonałością. Forma monolityczna, minimalistyczna, homogeniczna, współczesna. Pomimo szerokiej podstawy, odczytywana jako strzelista.

Budynek miały także wyróżniać rozwiązania technologiczne. Najbardziej spektakularny jest tu przyjęty system transportu pionowego. Po raz pierwszy w tej części Europy zastosowano zaawansowany system wind TWIN opracowany przez firmę ThyssenKrupp. Układ dwóch kabin zlokalizowanych w jednym szybie jedna nad drugą, niepołączonych ze sobą, zapewnia ich poruszanie się w tym samym czasie w niezależnych kierunkach. Prędkość wind Twin sięga 6 m/s. Wyróżniającym rozwiązaniem są też panele fotowoltaiczne na pochyłej elewacji od strony południowej, zaprojektowane specjalnie dla tego budynku w oparciu o ogniwa monokrystaliczne zatopione między szymbami.

JACEK ŚWIDERSKI

### Post scriptum

Q22 jest kolejnym projektem naszej pracowni rysującym warszawski skyline. Rozpoczęty jeszcze przez Stefana, który marzył o niebotykach, został uformowany i przeanalizowany jako nowa interwencja w tkance miasta na podstawie rozlicznych analiz i opracowań graficznych. Ziemi dotyka lekko. Jasny hol parteru ma za zadanie neutralizować jego masę i dawać przedsmak wrażeń, jakich dostarczą widoki z górnych kondygnacji. Razem z budynkiem na Prostej (2011) i Nowym Placem Unii (2013), jest jednym z trzech naszych warszawskich wieżowców. Mamy nadzieję, że stanowią one swoiste punkty orientacyjne, opowiadające o zmianach, jakie następują w mieście i o architekturze, która te zmiany współtworzy. Jest jeszcze wiele do zrobienia.

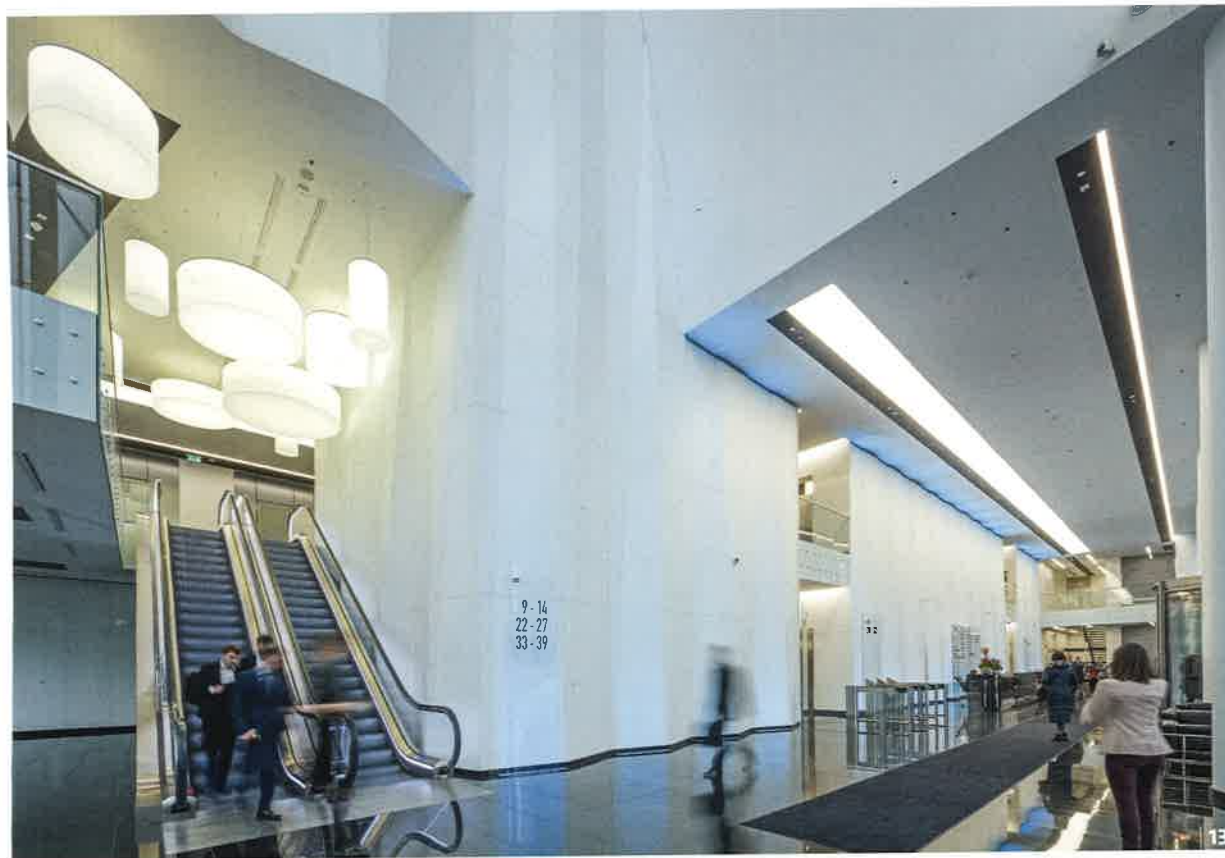
EWA KURYLEWICZ



9-14  
22-27  
33-39

12





13 | Śnieżnobiałe ściany o szklanej, matowej okładzinie nawiązują do idei budynku-kryształu  
 14 | Z dwukondygnacyjnych przestrzeni na najwyższych piętrach budynku rozciąga się widok w kierunku Wisły i Starego Miasta. Podobnie jak w przestrzeni holu wejściowego szerokie tafle szkła, zaprojektowane w zdwojonym module elewacji, umożliwiają lepsze przenikanie zewnętrzna budynku do jego wnętrza

### Office Building in Warsaw

In the past 20 years, the area located to the north-west of the intuitive center of Warsaw, Defilad Square, has become a random mixture of large apartment blocks of the 1960s and '70s, old temples and remnants of prewar tenements, modern luxury apartment houses and commercial buildings. It presents various urban orders and its density is incomparable to any other place in Poland. Skyrocketing prices of property in this area made investors build higher and higher; Q22 tower is a representative of this trend. Erected among housing blocks of the 1960s, the tower could not deprive them of light, hence various slants, niches and cut-outs that finally made the entire slender mass resemble a multifaceted crystal. This crystalline idea was continued inside by breaks in snow-white walls, dark stone and monochrome color scheme. Both architects and investor wanted the building to look good from all directions, so the design process was preceded by a detailed visual study conducted on a large model of this fragment of the city.





# BUILDING COVERING TECHNOLOGIES

**lilli**  
systems

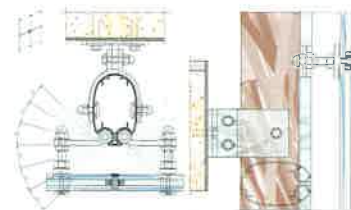


Q22 Tower - Warszawa - Polska



## FASADY CAŁOSZKLANE MOCOWANE PUNKTOWO SJS-ASP by LILLI SYSTEMS

- Jedyny opatentowany system na świecie ze sferycznymi przegubami bez otworowania szkła
- Umożliwia realizację fasad, zadaszeń oraz świetlików
- Odpowiedni dla każdego rodzaju konstrukcji wsporczej (stalowej, ciężnowej, żeber szklanych)
- Łatwy i szybki montaż
- Regulacja we wszystkich płaszczyznach



## INNE PRODUKTY

### BALUSTRADY SZKLANE



- Systemowe rozwiązanie
- Nie wymaga otworowania ani wklejania szkła
- Certyfikowane na obciążenia liniowe od 1 do 3 kNxm
- Odpowiednie dla szklenia 6+6, 8+8, 10+10, 12+12
- Mocowanie boczne lub z posadowieniem na stropie
- Możliwość ukrycia profilu w posadzce



Zona Industriale, 100  
06030 Giano dell'Umbria  
Perugia\_Italy  
Phone +39 0742 99000  
Fax +39 0742 99793  
info@lillisystems.com



FASADA TYPU  
DOUBLE SKIN



FASADA  
WENTYLOWANA



FASADA  
WENTYLOWANA Z  
OKŁADZINĄ Z  
CIENKIEJ CERAMIKI



ZALUŻJE I ŁAMACZE  
ŚWIATŁA



BALUSTRADY  
ALUMINIOWO-SZKLANE

[www.lillisystems.com](http://www.lillisystems.com)