

SZUCHA Premium Offices

Opinie: **Andrzej Bulanda**, **Jerzy S. Majewski**
Zdjęcia: **Marcin Czechowicz**

Analiza **kontekstu**, ranga alei Szucha, **bliskość** historycznych **parków**, wszystko to znalazło odbicie w **tektonice**, strukturze i **symbolice** obiektu

1 | Biurowiec SZUCHA Premium Offices wyraźnie wpisuje się w kontekst al. Szucha; pionowymi podziałami elewacji nawiązuje m.in. do zlokalizowanego po przeciwnej stronie ul. Litewskiej budynku Articom Center należącego do MSZ RP; w głębi po lewej budynek Plac Unii

HISTORIA MIEJSCA

ALEJA SZUCHA, WYTYCZONA W DRUGIEJ POŁOWIE XVIII WIEKU JAKO CZĘŚĆ ZAŁOŻENIA TAK ZWANEJ **OSI STANISŁAWOWSKIEJ**, NALEŻY DO NAJBARDZIEJ **PRESTIŻOWYCH** ULIC WARSZAWY. Z NOWO POWSTAŁYM BIUROWCEM SĄSIADUJĄ TU SIEDZIBY **MINISTERSTW**, **AMBASAD** ORAZ **TRYBUNAŁU KONSTITUCYJNEGO**

JEDNĄ Z POZOSTAŁOŚCI DAWNEGO **CHARAKTERU** OKOLICY JEST USYTUOWANY VIS-À-VIS BIUROWCA BUDYNEK **KASYNA OFICERSKIEGO** Z 1914 ROKU. OBIEKT TEN, ZAPROJEKTOWANY PRZEZ **WIKTORA JUNOSZĘ-PIOTROWSKIEGO**, A ZREALIZOWANY PRZEZ **HENRYKA JULIANA GAY**A, ZOSTAŁ PRZEBUDOWANY W LATACH 1946-1949 PRZEZ **ZYGMUNTA ODYŃCĄ-DOBROWOLSKIEGO**. OBECNIE MIEŚCI SIEDZIBĘ **TRYBUNAŁU KONSTITUCYJNEGO**. NA POTRZEBY INSTYTUCJI W 1995 ROKU GMACH PRZEBUDOWALI **STANISŁAW SOŁTYK** I **JANUSZ SZWEJCER**

Od połowy XIX wieku na terenie między aleją Szucha a dzisiejszą aleją Wyzwolenia rozciągały się zabudowania koszar elitarnego Litewskiego Pułku Lejbgwardii. To tu, na skraju koszar, przy nowo wytyczonej ulicy Litewskiej, w 1895 roku powstała niewielka neorenesansowa willa dla Marii Agapijew, żony jednego z carskich generałów. Po odzyskaniu przez Polskę niepodległości piętrowy pałacyk zakupił bankowiec i mecenas sztuki Andrzej Rotwand, syn Stanisława Rotwanda, jednego z inicjatorów założenia Politechniki Warszawskiej, współtwórcy słynnej szkoły technicznej Wawelberga i Rotwanda oraz Fundacji Tanich Mieszkań na warszawskiej Woli. Po wojnie na mocy dekretu Bieruta budynek przejęło państwo. Przez krótki czas mieszkał w nim marszałek Michał Rola-Żymierski, ówczesny minister obrony narodowej. W 1961 roku nieruchomość przekazano w użytkowanie ambasadzie ZSRR, która zaadaptowała obiekt na przedszkole dla dzieci swoich pracowników, a na wolnej części parceli, bliżej ulicy, zrealizowała sześciokondygnacyjny blok mieszkalny dla dyplomatów.

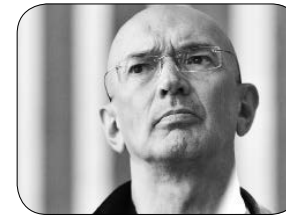
Po 1989 roku żona Andrzeja Rotwanda, Maria Rotwand, rozpoczęła starania o odzyskanie terenu. Po trwającym wiele lat procesie, w który zaangażowani byli także przedstawiciele władz Federacji Rosyjskiej, w 2005 roku Sąd Najwyższy przyznał, że nieruchomość przekazano ambasadzie ZSRR z naruszeniem prawa. Roszczenia od dawnej właścicielki odkupiła wówczas firma Green Property Group, która doprowadziła sprawę do końca. Po rozebraniu bloku z lat 60., zrealizowała tu nowy biurowiec według projektu Bolesława Stelmacha, a historyczną willę poddała renowacji. Ma się w niej znaleźć ogólnodostępna przestrzeń restauracyjno-klubowa. Publiczny charakter zyskał też zielony teren wokół pałacyku o powierzchni ponad 1,3 tys. m². Budowa obiektu pod nazwą SZUCHA Premium Offices rozpoczęła się w 2015 roku, a zakończyła wiosną 2017 roku. Co dość nietypowe dla tego typu budynków komercyjnych, inwestor rozpoczął poszukiwania najemców dopiero po oddaniu biurowca do użytku. Chodziło o to, aby potencjalni klienci mogli w pełni docenić wszystkie atuty nowego założenia i jego architektury.

TOMASZ ŻYLSKI



2 | Sześciokondygnacyjny blok zrealizowany w latach 60. dla dyplomatów ambasady ZSRR. W miejscu wyburzonego w 2015 roku obiektu stoi dziś SZUCHA Premium Offices; FOT. NICHOLAS LELEWSKI
3, 4 | Blok dyplomatów ambasady ZSRR, widok od ul. Litewskiej; FOT. 3, 4 – MACIEJ CZARNOTA
5 | Pałacyk generałowej Marii Agapijew z 1895 roku to typowa willa miejska z przedogródkiem; FOT. WERONIKA KOŁACZ/WARSZAWSKA FABRYKA SPACERÓW
6 | Widok w stronę al. Szucha; po prawej na dole Kancelaria Prezesa Rady Ministrów i siedziba Trybunału Konstytucyjnego; w głębi po lewej pl. Zbawiciela oraz pl. Konstytucji; FOT. MAREK OSTROWSKI

Dom-ogród Bolesław Stelmach



Bolesław Stelmach, autor SZUCHA Premium Offices, fot. M. Czechowicz

Dom zbudowano w bardzo pięknym miejscu. Zabytkowy, ostatni przy alei Jana Chrystiana Szucha ogród, koło którego stoi dom, chciał, żeby dom był ogrodem.

Kamienne, klasycyzujące gmachy okolicznych ministerstw w sąsiedztwie chciały z kolei, aby dom był z kamienia.

Od strony ogrodu i historycznego pałacyku generałowej Marii Agapijew z 1895 roku na elewacjach, trejażach, na dachu i we wnętrzu jest więc ogród, natomiast od strony ulic dom przesłaniają – otwierają na kamienne sąsiedztwo – betonowe płyty elewacji.



Jakość architektury Artur Nowakowski



Artur Nowakowski, Prezes GPG, inwestor SZUCHA Premium Offices, fot. Andrzej Świetlik

Przystępując w Green Property Group do realizacji SZUCHA Premium Offices, braliśmy pod uwagę przede wszystkim jakość architektury. W ostatnich latach powstało w Polsce wiele bardzo słabych albo, w najlepszym wypadku, nijakich budynków. GPG, będąca w 100% polską grupą inwestycyjną, nie chce podążać śladem zagranicznych deweloperów, którzy realizują w naszym kraju sztabowe projekty. My myślimy inaczej – czujemy się odpowiedzialni za jakość architektury, którą stawiamy w przestrzeni publicznej i z której codziennie korzystają setki pracowników i mieszkańców. Wierzymy, że dzięki dobrej architekturze oraz starannie zaprojektowanemu i zadbanemu otoczeniu życie każdego z użytkowników miasta staje się ładniejsze i po prostu lepsze. SZUCHA Premium Offices jest projektem wyjątkowym pod każdym względem. Najwyższej próby architektura, doskonały dizajn, wygodne, doświetlone, przestronne biura, zielone ogrody wewnątrz i na zewnątrz budynku, zielone tarasy, no i wspaniały Pałacyk SZUCHA. Pałacyk,

który przez dziesiątki lat był szczelnie zasłonięty murem. Mało kto wiedział o jego istnieniu. Po 70 latach oddajemy ten historyczny obiekt mieszkańcom Warszawy. Postawiliśmy SZUCHA w najbardziej prestiżowym miejscu w Polsce. Róg alei Szucha i ulicy Litewskiej to bez wątpienia jedno z najbardziej przesiąkniętych historią miejsc. Jest to dziś – także dzięki nam – jeden z najpiękniejszych zakątków Warszawy. W bezpośrednim sąsiedztwie mamy same prestiżowe, historyczne budynki. Kancelaria Prezesa Rady Ministrów RP, Nuncjatura Apostolska, najważniejsze ministerstwa czy siedziba Trybunału Konstytucyjnego – to sąsiedztwo, które zobowiązuje do zachowania najwyższych standardów. Dlatego właśnie prowadziliśmy uważne rozmowy z architektami i po wielu spotkaniach z wyjątkowymi twórcami wybraliśmy właśnie Bolesława Stelmacha. Często słyszę od profesjonalistów, że SZUCHA to jeden z najlepszych projektów tego lubelskiego architekta i jeden z ciekawszych budynków ostatnich lat, więc nasz wybór należy uznać za właściwy.





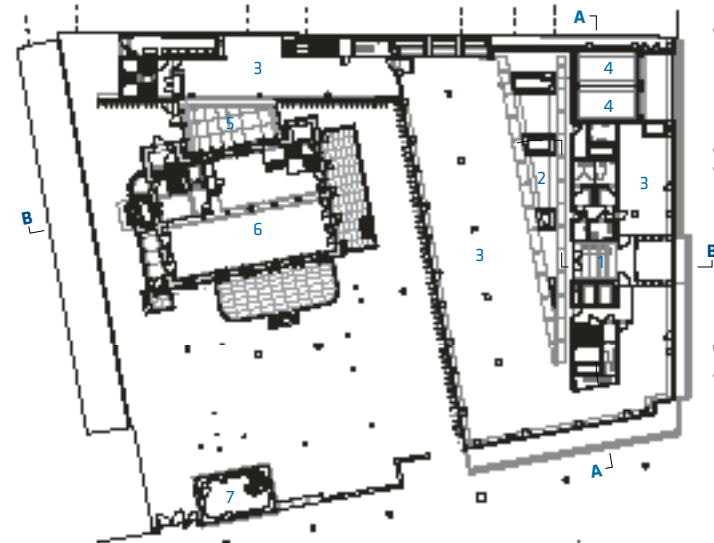
Biurowiec SZUCHA Premium Offices
Warszawa, al. Szucha 19
Autorzy: Stelmach i Partnerzy
Biuro Architektoniczne,
architekci Bolesław Stelmach
(generalny projektant), Marek
Zarzczyński, Rafał Szmigielski,
Zbigniew Wypych
Współpraca autorska:
architekt Paweł Czernecki
Architektura wnętrz:
Stelmach i Partnerzy Biuro
Architektoniczne
Architektura krajobrazu:
Garden Concept, architekt

krajobrazu Piotr Szkołut
Konstrukcja: BKW Biuro
Konstrukcyjne Wójtowicz,
Włodzimierz Wójtowicz
Inwestor: GPG CORNER
– Green Property Group
Generalny wykonawca: Erbud
Powierzchnia terenu: 3150 m²
Powierzchnia zabudowy: 1915 m²
Powierzchnia użytkowa: 8340 m²
Powierzchnia całkowita: 12 470 m²
Kubatura: 41 050 m³
Projekt: 2013
Realizacja: 2017
Nie podano kosztu inwestycji

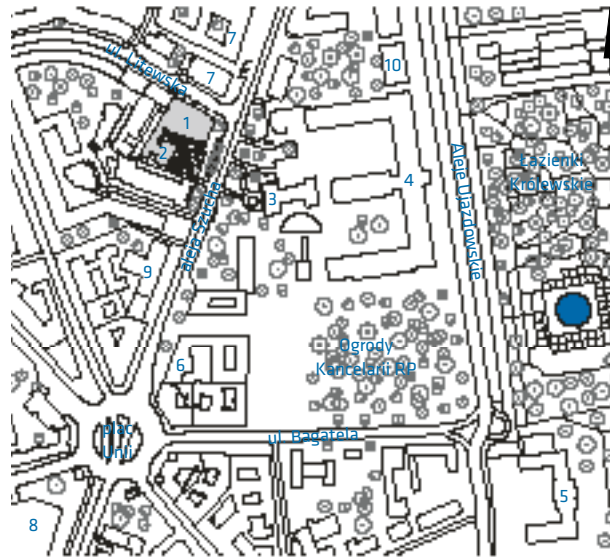
7 | Sytuacja. Oznaczenia: 1 – biurowiec
SZUCHA Premium Offices;
2 – odrestaurowana willa generalowej
Marii Agapijowej; 3 – Trybunał
Konstytucyjny; 4 – Kancelaria Prezesa
Rady Ministrów; 5 – Belweder;
6 – Rządowe Centrum Legislacji;
7 – Ministerstwo Spraw Zagranicznych;
8 – biurowiec Plac Unii; 9 – ambasada
Ukrainy; 10 – Rządowe Centrum
Bezpieczeństwa

8 | Przekrój A-A
9 | Rzut parteru. Oznaczenia: 1 – hol
wejściowy; 2 – atrium; 3 – powierzchnia
najmu; 4 – winda samochodowa;
5 – łącznik; 6 – sala restauracyjna;
7 – sala sprzedaży
10 | Rzut czwartego piętra. Oznaczenia:
1 – powierzchnia biurowa; 2 – ogród
11 | Przekrój B-B
12 | Odrestaurowaną, neorenesansową
willę otacza dziś na nowo urządzony

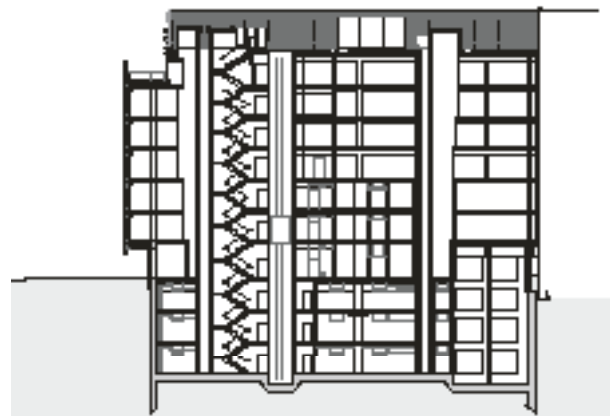
ogród, który nigdy wcześniej nie był
dostępny dla osób z zewnątrz.
13 | Widok budynku od zbiegu
al. Szucha i ul. Litewskiej. Od tej
ostatniej elewacja ożywiona jest
„wykuszem” w postaci głębokich
żyłtek z prefabrykatów. W głębi
kamienica z lat 1911-1912, w której
mieści się teatr Syrena



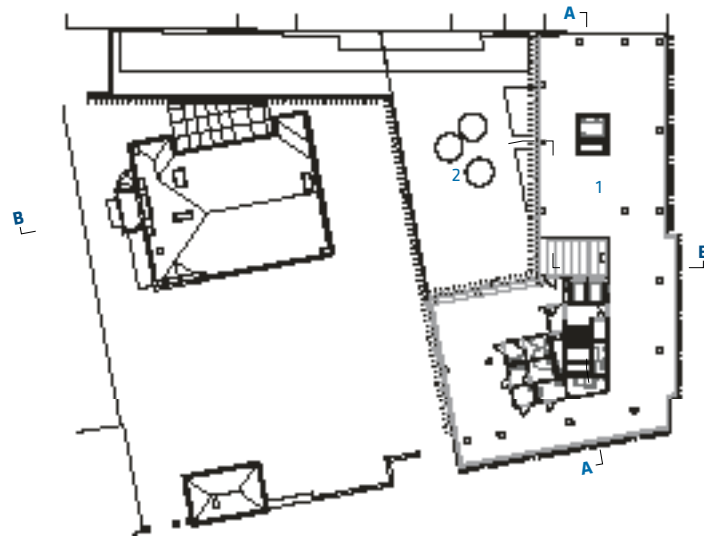
1:800 | 9 |



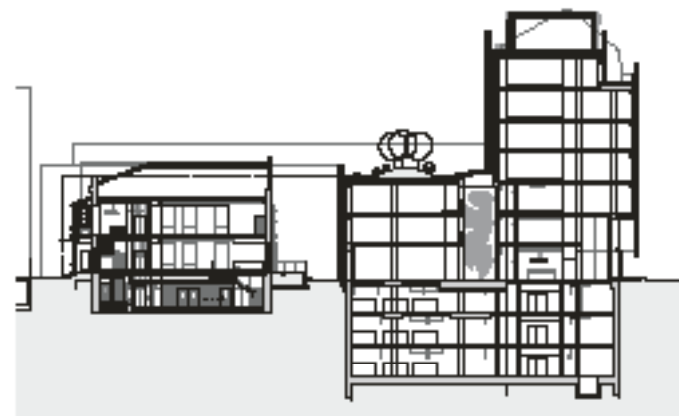
1:6700 | 7 |



1:800 | 8 |



1:800 | 10 |



1:800 | 11 |



FASADA OD STRONY **OGRODU** OŻYWIONA
JEST GĘSTYM RYTMEM SZKLANYCH ŻYLETEK.
TA **AŻUROWA**, POZBAWIONA GZYMSU **ELEWACJA**
DYNAMIZUJĘ BRYŁĘ, SPRAWIAJĄC, ŻE BUDYNEK,
ZDAJE SIĘ **PRZENIKAĆ** Z NIEBEM

Z duszą
i charakterem
Andrzej Bulanda



Andrzej Bulanda, architekt
fot. archiwum prywatne

To, co zaprojektował, a co ważniejsze, konsekwentnie zrealizował Bolesław Stelmach w alei Szucha w Warszawie stanowi mistrzostwo jego autorskiej filozofii i pokaz realnego kunsztu budowania w naszej skomplikowanej rzeczywistości. Jest to architektura wyrafinowana, dojrzała, przemyślana, a jednocześnie, jak to u Stelmacha, oparta na prostym rytmie o wystudiowanych proporcjach, z umiarem traktująca kolor i materię, stroniąca od ozdóbników i wszystkiego, co zbędne dla osiągnięcia zamierzonego efektu. Sam autor tłumaczy kokieteryjnie, że nie ma talentu do projektowania, działa jak najprościej. Inaczej nie potrafi. Wszyscy wiemy, jakie to trudne i jakiej wiedzy wymaga. Jeśli przy tym nie popada się w monotonię i schematyzm, można już mówić o nieprzeciętnym talencie. Wypada stwierdzić, że w tym przypadku powstało prawdziwe dzieło sztuki.

Każda nowa realizacja tego lubelskiego architekta jest dojrzsza od poprzedniej. Choć wszystkie opierają się na podobnym, powtarzalnym rytmie, żadna nie jest rutynowa i nudna. W każdej w ramach samoograniczenia środków wyrazu architekt poszukuje pełni doznań, czyniąc przez to swoje budynki fascynującymi. Ostatnie dzieło „szukmistrza z Lublina” stanowi pokaz sprawności intelektualnej i warsztatowej. Jak zawsze przy obiektach tej wielkości i stopnia skomplikowania są elementy lepsze i gorsze, te, które, subiektywnie oceniając, są trafione i te, które można by zrobić lepiej. Liczy się końcowy efekt. Oczywiście nigdy nie wiemy, czy jest to wynik realizacyjnych kompromisów, z reguły zgniłych, czy budżetowych lub estetycznych decyzji. To, co zawsze mnie uderza, ilekroć oglądam budynki Bolesława Stelmacha, to klarowny przekaz pierwotnej idei, rozwiniętej następnie w fazie realizacji i skonfrontowanej ze wszystkimi obiektywnymi trudnościami budowy: od fuzerki wykonawczej po oszczędności materiałowe. Trzeba umieć z tego problemu wybrnąć, nie tracąc głównego przesłania projektu. Stelmach tę sztukę opanował do perfekcji.

Budynek przy bliższym poznaniu odkrywa bogatą poetykę elewacji i wnętrza oraz relacji z działką i jej zabytkową zabudową, będącą w istocie centralnym punktem kompozycji. Analiza kontekstu, ranga alei Szucha, bliskość historycznych parków, wszystko to znalazło odbicie w tektonice, strukturze i symbolice obiektu. Projekt z jednej strony w sposób przemyślany i konsekwentny realizuje konkretne wymagania programowe inwestora, z drugiej rozwija autorską filozofię umiaru i eliminacji. Mamy do czynienia z budynkiem komercyjnym z duszą i charakterem. Okazuje się, że pod pozornie prostą zewnętrzną skorą kryje się świadoma sekwencja wnętrza, otwarcie, gra światłem, bezwzględna logika kształtowania przestrzeni. Tylko dlaczego budynek jest biały? To

14 | Elewacja wyższej partii biurowca, bezpośrednio przylegającej do al. Szucha. Widok od strony ogrodu

pytanie nurtowało mnie, od kiedy pierwszy raz zobaczyłem rytm pilastrów zawieszonych nad ulicami Szucha i Lwowską. Rzecz niespotykana dotąd u Stelmacha, słynącego z zamiłowania do naturalnych materiałów i brutalnej prawdy o ich charakterze. Tak było w Żelazowej Woli, na Tamce, w Centrum Spotkania Kultur w Lublinie czy na terenach sejmowych. Odpowiedzi udzielił autor: *obligowało mnie szczególne otoczenie i jego fizyczna bliskość, architektura art déco i modernizm alei Szucha oraz parkowa zieleń. Biel to wynik eliminacji. Biel sprzyja zachowaniu prostego i subtelnego rytmu. Biel wydawała się subtelniejsza od surowego betonu, który byłby jedynie niezrozumiałym gestem-szokiem, pariasem w subtelnej okolicy. Zmieniająca się w czasie gra cienia konarów okolicznych drzew na białym tle betonowych żyłek wydawała się najpiękniejsza. Jest to też przejaw poszukiwania relacji kultura-natura i przenikania tych dwóch światów w projekcie zarówno na płaszczyźnie fizycznej, jak i symbolicznej. Biel to wreszcie eksperyment formalny. A może zapowiedź nowego okresu w twórczości? Ostateczny kształt i proporcje pilastrów stanowią wynik długich studiów nie tylko nad proporcjami, ale i efektywnością cieplną oraz ekonomią wymaganą od budynku klasy Excellent Bream, a taką certyfikację uzyskano dla SZUCHA Premium Offices.*

Projekt wyraźnie kontrastuje z zabytkowym sąsiedztwem, pozostając z nim jednak w bezpośredniej relacji. Pozwala to małemu pałacykowi błyszczeć w blasku szklano-białej, współczesnej architektury, a nowemu budynkowi daje bliźni historycznego kontekstu. Ażurowa, pozbawiona gzymsu elewacja dynamizuje bryłę, sprawiając, że budynek, zdaje się przenikać z niebem. Zlokalizowane na dachu urządzenia klimatyzacyjne zostały przekryte drewnianą pergolą, którą z czasem całkowicie pokryją rośliny pnące. Urządzono tu też tarasy rekreacyjne dla pracowników. Zieleń przewidziano także na szklanych żyłkach od strony dziedzińca, a otwarty na miasto i ulicę park wokół zabytkowego pałacyku wprowadza dodatkowo nową jakość w przestrzeń alei Szucha.

Warto docenić, że w budynku na wskroś komercyjnym, gdzie element maksymalizowania powierzchni najmu jest najistotniejszy, potrafiono przekonać inwestora do takich rozwiązań.

W efekcie, mimo dużej kubatury, powstał biurowiec przyjazny użytkownikom. Osadzone w zieleni, nowe ciekawe miejsce na mapie Warszawy, obalające mit o zachłanności deweloperów, dążących do wyciśnięcia z działki maksymalnych parametrów zabudowy bez refleksji nad jakością przestrzenną i standardami pracy czy mieszkania. To nowy sygnał w komercyjnej architekturze miasta. Ale do tego potrzebni są światli inwestorzy i architekci wizjonerzy tacy jak Bolesław Stelmach.



NA DACHACH NIŻSZEJ CZĘŚCI POWSTAŁ TARAS DLA PRACOWNIKÓW.
POSADZONO TAM WYŁĄCZNIE ROŚLINY CHARAKTERYSTYCZNE DLA MAZOWIECKICH ŁĄK, TWORZĄC MINIATUROWY PEJZAŻ, STANOWIĄCY PRZECIWIENSTWO UPORZĄDKOWANEGO OGRODU PRZED HISTORYCZNĄ WILLĄ

Zieleń jako treść architektury
Jerzy S. Majewski



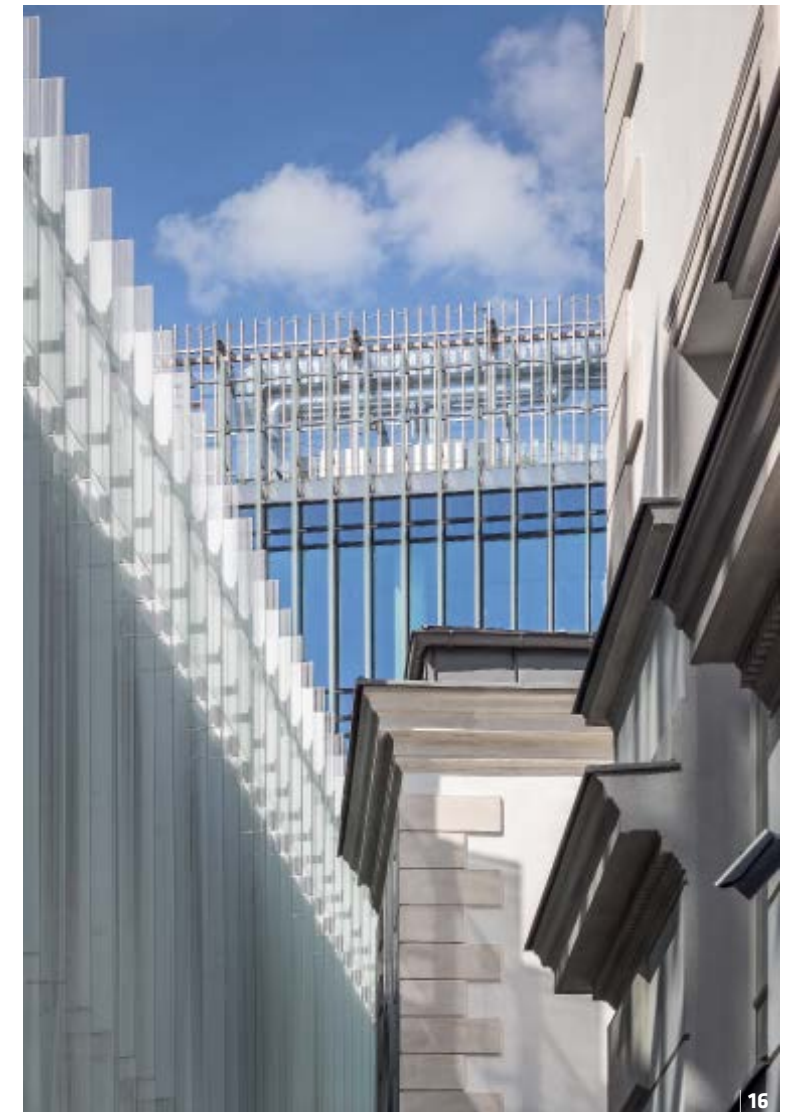
Jerzy S. Majewski, dziennikarz, historyk sztuki, varsavianista; fot. archiwum prywatne

W założeniu Bolesława Stelmacha nowy biurowiec w alei Szucha miał stanowić syntezę kultury i natury. Już, gdy architekt oglądał teren inwestycji po raz pierwszy, nie miał wątpliwości, iż największą wartością parceli jest zabytkowa, XIX-wieczna willa z ogrodem, notabene ostatnim istniejącym jeszcze po nieparzystej stronie ulicy. Dodajmy, ogrodem nigdy wcześniej nieudostępnianym mieszkańcom. Wydaje się, że projektant osiągnął swój cel. Dziś nowy obiekt otacza zabytek z dwóch stron, stanowiąc dla niego doskonałą oprawę i zasłaniając przy okazji szpetne ściany szczytowe sąsiedniej kamienicy. Z jednej strony mamy prostą, logiczną architekturę, dobrze wpisaną w krajobraz kulturowy tej części warszawskiego śródmieścia, z drugiej znakomicie zakomponowaną zieloną przestrzeń, która znajduje kontynuację we wnętrzach budynku i na jego dachu. Architekt namówił bowiem inwestora, by kosztem powierzchni kilkuset metrów kwadratowych skrzydło biurowca od strony ogrodu obniżyć do wysokości historycznego obiektu i założyć na dachach niższej części taras dla pracowników. Posadzono tam wyłącznie rośliny charakterystyczne dla mazowieckich łąk, tworząc miniaturowy pejzaż, który w swoim dążeniu ku naturze stanowi niejako przeciwieństwo uporządkowanego ogrodu przed pałacem. Na tym jednak nie koniec. Żywe zielone ściany pną się na wysokość kilku kondygnacji wewnątrz holu oddzielającego oba skrzydła budynku. Stojąc w tym zielonym atrium, poprzez szklane tafle elewacji widzimy ogród na zewnątrz, zaś poprzez świetlik – roślinną kompozycję na dachu. Jest to zatem kolejny obiekt zaprojektowany przez Bolesława Stelmacha, w którym zieleń jest integralną częścią architektury. Staje się jej treścią, rekompensując swoim bogactwem minimalizm architektonicznej formy. Podkreślić też trzeba, że przestrzeń przed zabytkową willą została otwarta dla wszystkich. Każdy może tu przysiąść na murku, a w przyszłości być może też w ogródku restauracji planowanej w odrestaurowanym z największą starannością pałacyku. Innym rozwiązaniem, które budzi szacunek dla kultury miejskiej inwestorów i projektantów SZUCHA Premium Offices jest głęboki podcień pod wysoką częścią budynku od strony alei Szucha. W momencie, gdy w innej części Śródmieścia Południowego, przy placu Trzech Krzyży, nowi właściciele biurowca Holland Park właśnie zasklepili szkłem otwarte przyziemie gmachu, w alei Szucha świadomy inwestor rezygnuje z kolejnych metrów powierzchni użytkowej do wynajęcia, by stworzyć fragment atrakcyjnej przestrzeni publicznej. Ogromna różnica! Zgodnie z planami na rogu budynku SZUCHA Premium Offices powinna ulokować się kawiarnia, nadając temu miejscu wielkomiejski sznyt.

Sama architektura obiektu jest zaskakująco prosta. Biurowiec ma konstrukcję słupową, z żelbetu. Jest dobrze widoczna, bo betonowe elementy konstrukcyjne, jak w innych realizacjach Stelmacha, zostały we wnętrzach wyeksponowane. Elewacje są z kolei w całości przeszklone. Z tym, że fasada od strony ogrodu ożywiona jest gęstym rytmem szklanych żyłetek, które nadają jej wrażenie ruchu i trójwymiarowości. W najwyższych partiach obiektu wokół ogrodu znalazły się ażurowe trejaże z drewna. Osłaniają one urządzenia techniczne, a zarazem stanowią tło dla pnących się po nich roślin. Zupełnie inaczej budynek SZUCHA Premium Offices prezentuje się od ulicy. Tu rytm przeszklonym elewacjom nadają pionowe lizeny powstałe z prefabrykatów, niejako wiszące na fasadzie. Podobnie jak żyłetki od strony ogrodu, rytmizują i uprzątniają one elewację, tworząc jednocześnie neutralną oprawę dla malowniczej fasady sąsiedniej, wczesnomodernistycznej kamienicy z lat 1911-1912. Architekturę obiektu od alei Szucha należy jednak rozpatrywać w szerszym kontekście okolicznej zabudowy. Patrząc od strony monumentalnego gmachu dawnego Ministerstwa Wyznań Religijnych i Oświecenia Publicznego (dziś Ministerstwa Edukacji Narodowej, proj. Zdzisław Mączyński, 1930), stanowiącego przykład modernizmu o silnie uproszczonych formach klasycznych, w kolejnych budynkach ciągnących się wzdłuż ulicy architektura ulega dalszemu uproszczeniu i ewolucji, by wymieścić tylko przedwojenny budynek dzisiejszego Ministerstwa Spraw Zagranicznych (proj. Tadeusz Leśniewski i Stefan Colonna-Walewski, 1935), dobudowane do niego skrzydło z lat 50. XX wieku czy biurowiec Articom Center (proj. RKW – Rhode, Kellermann, Wawrowski, 2004 „A-m” 6/2004). W architekturze tego ostatniego nie odnajdziemy niczego, co wydaje się niepotrzebne, a rzuty, struktura elewacji i kompozycja całości znajdują uzasadnienie w funkcji, konstrukcji, wreszcie w otoczeniu budynku. Podobnie zresztą jak w przypadku biurowca SZUCHA Premium Offices zaprojektowanego przez Bolesława Stelmacha. Wnętrza obiektu architekt zaprojektował z absolutnym minimalizmem. Zaproponował też rozwiązania własnego pomysłu, takie jak wielkie tafle rozsuwanych okien. Z całą pewnością jest to realizacja wyjątkowa, doskonale wpisująca się w przestrzeń ulicy pełnej znakomitych kreacji architektonicznych, a zarazem stanowiąca przedmiot dumy właścicieli, nie zaś maszynę do maksymalizowania zysku. Niewiele tu bowiem elementów podyktowanych wyłącznie rachunkiem ekonomicznym. Trudno liczyć, by inne wielkie firmy deweloperskie powielały ten wzorzec.



15



16

15, 16 | Tylna elewacja pałacyku generalowej Agapijów oraz ciągnąca się za nią elewacja wąskiego i długiego skrzydła biurowca, tworząca tło dla historycznego obiektu w widoku od al. Szucha
 17 | Skrzydło biurowca od strony ogrodu obniżono do wysokości historycznego obiektu, a na dachu niższej części i założono taras

dla pracowników. Posadzono tam rośliny charakterystyczne dla mazowieckich łąk
 18 | Ostatnią kondygnację budynku od strony al. Szucha i ul. Litewskiej obiega taras. Zarówno na tarasie, jak i w ogrodzie ustawiono betonowe ławy według autorskiego projektu architektów



17



18



19 | Szklaną elewację ogrodową ożywiają żyłki ze szkła
20 | Ogród z zachowanymi, starymi drzewami
21 | Narożnik od al. Szucha. Przez całą wysokość budynku biegnie przeszklony pas doświetlający wnętrze. Elewacje, pomimo zastosowania różnych materiałów, tworzą jednorodną całość

22 | Głęboki podcień od strony al. Szucha poszerza chodnik i tworzy wielkomięską przestrzeń publiczną. W przyszłości ma się ona wypełnić kawiarnianymi stolikami
23 | Elewacje przyziemia od strony ogrodu zaprojektowano tak, by odbijały zielen wokół pałacyku



STARANNIE ZAKOMPONOWANA, OGÓLNODOSTĘPNA ZIELONA PRZESTRZEŃ NA DZIEDZIŃCU ZNAJDUJE KONTYNUACJĘ WE **WNĘTRZACH** BUDYNKU I NA JEGO **DACHU**. POKRYTE ŻYWYMI **ROŚLINAMI** ŚCIANY ZNALAZŁY SIĘ MIĘDZY INNYMI W **HOLU** ODDZIELAJĄCYM OBA SKRZYDŁA BIUROWCA

24 | Fragment przyziemia z podcieniem od strony ul. Litewskiej. Zamiast pochylni prowadzącej do podziemnego garażu zaprojektowano windę samochodową
25 | Od strony ul. Litewskiej zaprojektowano płytki podcień pod wykuszem z prefabrykowanych lizen

26 | Wewnętrzny ogród w atrium można zobaczyć od strony ulicy oraz dolnego ogrodu przed pałacem – przez szklane ściany przyziemia 27, 28 | Atrium oddziela niższą część budynku od wyższej. Stało się to pretekstem do założenia wewnętrznego ogrodu z żywymi, pnącymi się roślinami







29 | Zielone atrium w holu wejściowym
30 | Podobnie jak w innych budynkach projektowanych przez Bolesława Stelmacha, do roli ornamentu urastają takie elementy jak odsłonięta ściana szczerlinowa czy metalowa kotwa. Surowe wykończenia kontrastują z gładkimi powierzchniami z białego betonu

SZUCHA Premium Offices

A neo-Renaissance villa, built in 1895 and surrounded by a small park, stands among large edifices of ministries and state offices, and elegant tenements constructed at the turn of the 19th cent. Leased to the Soviet embassy in the 1960s, the corner of Szucha and Litewska streets was built up with an apartment block for its employees. After 1989, the family of the prewar owner recovered the illegally expropriated plot and villa, and sold it to a developer, who demolished the apartment block in order to have a new office building constructed on its site. The new edifice is a composition of white-painted concrete, glass and greenery, both outside and inside; it combines architecture and nature. The first floor of the predominantly white façade along both streets is moved back to create an arcade; the façade on the garden side is mostly glass, set back at the height of the villa roof in order to create a green terrace. Plants climb up glass blades up to a pergola, which screens VAC equipment on the roof; greenery fills the patio and fuses with the park surrounding the villa. The park is accessible to all, and the villa is to house a restaurant.

PROJEKT Z JEDNEJ STRONY W SPOSÓB PRZEMYŚLANY I KONSEKWENTNY REALIZUJE KONKRETNE WYMAGANIA PROGRAMOWE INWESTORA, Z DRUGIEJ ROZWIJA AUTORSKĄ FILOZOFIĘ UMIARU I ELIMINACJI. POD POZORNIE PROSTĄ ZEWNĘTRZNĄ SKÓRĄ KRYJE SIĘ ŚWIADOMA SEKWENCJA WNEŹTRZ, OTWARĆ, GRA ŚWIATŁEM, BEZWZGLĘDNA LOGIKA Kształotowania PRZESTRZENI

