

WARSZAWSKIE CENTRUM WYRÓWNUJE DO LIGI MISTRZÓW

Budynki, którymi obrasta centrum Warszawy projektowane są przez najlepszych, światowych architektów

Spektakularne projekty biurowe i wysokiej klasy inwestycje mieszkaniowe powstające w centralnej części Warszawy składają się na coraz bardziej atrakcyjny obraz miasta. Warszawski rynek biurowy rośnie w niespotykanym dotąd tempie, przyciągając nowych inwestorów. Z zasobami przekraczającymi 5 mln mkw. powierzchni dorównuje już niektórym zachodnioeuropejskim stolicom. Dużą aktywnością wykazują się również deweloperzy operujący w segmencie mieszkaniowym, którzy w centrum realizują nie mniej ciekawe projekty niż komercyjne.

Las wież

W minionym roku w Warszawie do użytku oddane zostały dwie, imponujące wieże biurowe. Jedna 155 metrowa - Q22 - u zbiegu Grzybowskiej i alei Jana Pawła II, zaprojektowana przez pracownię Kuryłowicz & Associates przy współpracy z Buro Happold. Druga mierząca 220 metrów w kompleksie Warsaw Spire, zlokalizowanym przy rondzie Daszyńskiego. W rejonie tego ronda powstaje obecnie kilka szeroko zakrojonych inwestycji, które za kilka lat całkowicie zmienią charakter tej części miasta.

Wysokościowiec mierzący 130 metrów dostarczy usytuowany w narożniku ulicy Okopowej i Towarowej projekt Spark, którego budowa trwa od połowy ubiegłego roku. Podobnej wielkości wieże powstaną też w realizowanej przy rondzie Daszyńskiego inwestycji Warsaw HUB. W fazie planowania jest natomiast 195 metrowy drapacz chmur Skyliner, który ma stanąć u zbiegu Towarowej i Prostej.

W planach jest także budowa dwóch ponad 100 metrowych budynków biurowych w pobliżu ronda ONZ, przy Łuckiej i Prostej. W miejscu dzisiejszego budynku Ilmedu zlokalizowanego bezpośrednio przy rondzie ONZ stanie zaś wieża Warsaw One, której wysokość będzie porównywalna do

190 metrowego biurowca Rondo 1, położonego po przeciwnej stronie alei Jana Pawła II. Niektóre z budynków są jeszcze w planach, niektóre niedługo zaczną wychodzić z ziemi, ale kiedy za kilka lat las wież zgęstnieje zupełnie zmieni się rysunek skyline warszawskiego city.

Najwyższy w Polsce

Najwyższy budynek w Warszawie - Varso Tower - usytuowany będzie w sąsiedztwie Dworca Centralnego, u zbiegu ulicy Chmielnej i alei Jana Pawła II. Smukły, 53 piętrowy wieżowiec o eleganckiej szklanej elewacji, zwieńczy 80 metrowa iglica. Najwyższy obiekt w Polsce pomieści przede wszystkim komfortowe biura, a jego szczególną atrakcją będzie taras widokowy położony na wysokości 230 metrów, dwukrotnie większej niż ten znajdujący się w Pałacu Kultury i Nauki. Niższe budynki Varso stworzą nową, śródmiejską pierzeję wzdłuż ulicy Chmielnej. Dwa budynki biurowe wyrosną kaskadowo ze wspólnego, kilkupiętrowego podium o kamiennej elewacji, a na ich dachach powstaną zielone tarasy. Budowa inwestycji już wystartowała, a zakończyć się ma w 2020 roku. Projekt Varso Tower powstał w renomowanej londyńskiej pracowni Foster + Partners we współpracy z polskimi architektami.

Na decyzje miasta czeka natomiast 170 metrowa Roma Tower, która ma stanąć w pobliżu, w rogu ulic Emilii Plater i Nowogrodzkiej.

W kwadracie ulic Prosta/Wronia/Łucka/Towarowa w zeszłym roku rozpoczęła się zaś budowa inwestycji Generation Park. Na ten ciekawie rozwiązany architektonicznie projekt złożą się trzy budynki o różnorodnych bryłach. Głównym założeniem inwestora jest stworzenie nowego miejsca spotkań różnych pokoleń, które zostanie zaaranżowane w zielonym pasażu między budynkami i wokół inwestycji.

Uratowane zabytki

Przy ulicy Żelaznej w ostatniej fazie przygotowań do budowy jest wielofunkcyjna inwestycja ArtN. To jeden z ciekawszych warszawskich projektów, który oparty jest na rewitalizacji zabudowań dawnej fabryki Norblina. W zabytkowych halach inwestor zamierza przywołać klimat dawnego Mirowa. W odnowionych budynkach poza wysokiej klasy biurami, mieścić się będą butiki i koncepty kulinarne, klub fitness, a do kompleksu przyciągać mają nieobecne jeszcze w Polsce marki oraz otwarta przestrzeń publiczna skupiona wzdłuż uliczki Norblina ze sklepami, galeriami, kawiarniami i restauracjami. Ozdobą warszawskiego Muranowa jest zaś zmodernizowany już kompleks zabudowań dawnej fabryki tabaczej Noblesse, a później Polskiego Monopolu Tytoniowego i fabryki POLFER. W wyremontowanych budynkach przy Dzielnej 60 powstała ekskluzywna przestrzeń biurowa o charakterze loftowym. Firma Ochnik Development w sąsiedztwie realizuje teraz dwie inwestycje mieszkaniowe – Dzielna 64 i Studio Centrum, które ze względu na swój charakter najchętniej wybierają inwestorzy, lokujący kapitał na rynku nieruchomości.

Zespalający historyczną zabudowę z charakterystycznej cegły klinkierowej z nowoczesnymi budynkami o szklanych fasadach kompleks biurowy Dzielna 60 spotyka się tu z elegancką i subtelną stylistyką powstających opodal budynków mieszkalnych. Ich elewacje pokryją delikatne płyty ze spieków kwarcowych bez spojów, a do wykończeń wykorzystane będą szlachetne materiały, jak duże tafle szkła, stal nierdzewna, naturalny kamień i wysokiej klasy drewno.

Klasyczną, ponadczasową estetykę budynku Dzielnej 64, zaaranżowanego na planie litery C, określać będą proste, geometryczne formy oraz faktura i kolorystyka materiałów wykorzystanych do wykończenia elewacji. Asymetrycz-