



Na wąskim przesmyku pomiędzy majestatycznym gmachem dawnego Domu Partii w Warszawie, a ślepią ścianą przedwojennych kamienic powstał nowoczesny biurowiec Nowy Świat 2.0. To sześciokondygnacyjna bryła o łagodnie wygiętym froncie, wysokich podcieniach oraz z wycofanym ostatnim piętrem. Od strony Nowego Świata umieszczone są jasne pionowe żyłki, korespondujące z powojenną architekturą modernistyczną.

Biurowiec znajduje się w Śródmieściu przy ul. Nowy Świat 4a na tyłach obecnego Centrum Bankowo-Finansowego. Dawniej w tym miejscu stał XIX-wieczny budynek III Oddziału Warszawskiej Straży Ogniowej, który choć przetrwał w nienaruszonym stanie II wojnę światową, został rozebrany około 1950 roku z powodu powstającego po sąsiedzku Komitetu Centralnego Polskiej Zjednoczonej Partii Robotniczej. Pierwsze zapowiedzi wybudowania w tym miejscu biurowca, zasłaniającego ścianę szczytową pojawiły się w listopadzie 2011 roku, kiedy zaprezentowano wstępne wizualizacje i określono datę ukończenia budynku jako koniec 2015 roku. Generalnym wykonawcą bryły jest firma Karmar, a za koncepcję i projekt architektoniczny odpowiada pracownia AMC – Andrzej M. Chołdzyński Sp. z o.o. Ostatecznie budowa ruszyła od symbolicznego wbicia pierwszej łopaty w czerwcu 2013 roku, a oddanie do użytku – zgodnie z wcześniejszymi przypuszczeniami – przypadło na grudzień 2015 roku.

### **Budowa, która była wyzwaniem**

Biurowiec wybudowano na niewielkiej działce o wymiarach zaledwie 20 na 80 m pomiędzy zabytkowym Domem Partii a gmachem Centrum Giełdowego. Budynek niejako wciśnięto w istniejącą już zabudowę, przez co prace projektowe i wykonawcze były nie lada wyzwaniem. Ostatecznie nowa bryła w pełni skorzystała z potencjału lokalizacji, tworząc frontową ścianę zabudowy nowego pejzażu i połączyła Nowy Świat ze skarpą na tyłach Muzeum Narodowego. Od strony Traktatu Królewskiego widoczna jest jedynie jego wąska, przeszklona fasada, o nietypowym eliptycznym charakterze. Kiedy spoglądamy na niego z tego miejsca, powstaje nieodparte wrażenie, że to obiekt niewielkich rozmiarów.

Tymczasem Nowy Świat 2.0 to bryła o powierzchni użytkowej ponad 6 tys. m<sup>2</sup>. Ten sześciokondygnacyjny, przeszklony budynek biurowo-usługowo-handlowy oferuje swoim najemcom 4 178 m<sup>2</sup> powierzchni biurowej w standardzie technicznym klasy A oraz 1 968 m<sup>2</sup> powierzchni handlowo-usługowej. Na trzech podziemnych kondygnacjach umieszczono parking na 140 samochodów oraz sklepy i lokale usługowe, podobnie jak na parterze. Powyżej znajduje się jedynie powierzchnia biurowa. Przed bryłą budynku urządzono także niewielki plac miejski.

### **Bryła w aluminium**

Architektura biurowca Nowy Świat 2.0 odnosi się do sąsiednich budynków swoim trójpodziałem elewacji, który zauważyć można w niemal każdej bryle stojącej w tej lokalizacji, niezależnie od daty jej wybudowania. Elewacja akcentuje pierwszą kondygnację, czteropiętrowy korpus i piętro wieńczące. To co z pewnością wyróżnia budynek na tle otaczającej go tkanki miejskiej, to eliptyczna konstrukcja oraz ogromny potencjał aranżacyjny przestrzeni biurowej. Nowy Świat 2.0 wykracza poza aspekt komercyjny i stwarza nową przestrzeń dla mieszkańców Warszawy. Osiągnięcie jego docelowej wysokości i kształtu było możliwe dzięki wykonaniu stropów oraz pionowych elementów żelbetowych – słupów, ścian, klatek schodowych i szybów windowych.

Biurowiec Nowy Świat 2.0 od wysokości pierwszej kondygnacji wyposażono w fasady systemu MB-SR50N IW firmy ALUPROF o łącznej powierzchni nieco ponad 2 tys. m<sup>2</sup>. System ten służy do wykonywania ścian osłonowych z tzw. oknami zintegrowanymi, otwieranymi do środka, z ramą i skrzydłem niewidocznym od strony zewnętrznej. - To bardzo estetyczne i jednocześnie funkcjonalne rozwiązanie, które pozwala na stosowanie kwater otwieranych przy zachowaniu jednolitego wyglądu fasady – opisuje Bożena Ryszka, Marketing Manager w firmie ALUPROF.

### **Estetyczny i ciepły**

Fasada MB-SR50N IW funkcjonująca w obiekcie Nowy Świat 2.0 jest w tzw. wersji „EFEKT”, czyli bez listew maskujących od strony zewnętrznej, z zastosowaniem szkła 2-komorowego o wysokiej izolacyjności termicznej. Okno otwierane w takiej fasadzie szklone jest strukturalnie, a do profilu jego skrzydła przyklejona jest szyba bez tzw. „stepu”. System MB-SR50N IW to zatem rozwiązanie bardzo korzystne wizualnie, ale to nie jedyna jego zaleta. Dzięki możliwości gięcia kształtowników aluminiowych i szkła wykonane z tego systemu fasady mogą być konstrukcjami łukowymi. W budynku Nowy Świat 2.0 dodatkowym wyzwaniem było opracowanie okien otwieranych, przewidzianych w łukowych fragmentach elewacji. Okna te mają wymiary 3 x 0,45 m, a ich zastosowanie wymagało szczegółowych prac projektowych wraz z analizą kinematyki tego rozwiązania, a także wykonania i przebadania modelu takiego okna.

Na finalny efekt wpływa również fakt, że oprócz systemu MB-SR50N IW w obiekcie zastosowana została dodatkowa zewnętrzna powłoka szklana, zatem mamy tu do czynienia z tzw. fasadą podwójną. W konstrukcji zostały także zainstalowane żaluzje fasadowe, funkcjonujące pomiędzy zewnętrzną a wewnętrzną powłoką fasady. Rozwiązanie takie ma szereg zalet, zarówno jeśli chodzi o wygląd fasady, jak i o komfort użytkowników budynku.

Zrównoważone rozwiązania zastosowane w budynku Nowy Świat 2.0 zostały docenione przez jury konkursu „Obiekt Roku w systemach ALUPROF”, w którym wyróżniono jego bryłę. – Myślę, że jako producent systemów aluminiowych możemy być dumni z tej realizacji. Dzięki ciężkiej pracy i zaangażowaniu wielu osób powstała nowoczesna konstrukcja fasady obiektu, który już w trakcie budowy stał się charakterystycznym punktem na mapie stolicy, dobrze wpasowując się w zadaną Architektom lokalizację. Warto podkreślić, że to kolejny, wyróżniający się budynek w Warszawie autorstwa Pana Andrzeja Chołdzyńskiego – mówi Elżbieta Dziubak, Generalny Architekt ALUPROF S.A.

**Aluprof [PRESS BOX](#)**