



FS&P arcus



Trzy dekady temu powstała pracownia ARCUS – Biuro Architektoniczne, obecnie znana jako FS&P Arcus. Jej założycielami byli Mariusz Ścisło, Andrzej Fajans oraz Zbyszek Babiński.

Dzisiaj jesteśmy jedną z większych firm architektonicznych działających na polskim rynku.

Mamy na swoim koncie projekty zrealizowanych ponad 12 tysięcy mieszkań na kilkunastu osiedlach w Warszawie, a także wielu budynków użyteczności publicznej, obiektów sportowych, galerii handlowych, które na stałe zagościły w przestrzeni licznych polskich miast.

Do najważniejszych projektów pracowni należą: budynek Ratusza Urzędu Dzielnicy Warszawa-Targówek, rozbudowa Urzędu Patentowego i Wytwórni Papierów Wartościowych, rozbudowa galerii Promenada z 2004 roku czy zespół krytych pływalni w Brzegu i Płońsku.

Długą listę projektów autorstwa Mariusza Ścisła i jego zespołu wieńczą warszawskie inwestycje: Concept Tower i Karolkowa Business Park, kompleks handlowo-biurowo-mieszkaniowy Rondo Wiatraczna czy kompleks biurowy West Station z budynkiem Dworca PKP Warszawa Zachodnia.

Arcus ma też na koncie realizacje zagraniczne, takie jak Centrum Handlowo-Rozrywkowe w Nowosybirsku w Rosji. Projekty biura zostały docenione również w Arabii Saudyjskiej, gdzie FS&P Arcus otworzył filię.

W ramach niniejszej publikacji, asumptem przygotowania której był jubileusz 30-lecia działalności, przybliżamy rozwój pracowni, tworzący ją zespół oraz osiągnięcia projektowe.

ARCUS Architectural Studio, today known as FS&P Arcus, was founded three decades ago by Mariusz Ścisło, Andrzej Fajans and Zbyszek Babiński.

Today, we are one of the biggest architectural studios operating on the Polish market. In our portfolio, there are over 12 thousand apartments in several housing estates in Warsaw, as well as a number of public buildings, sport facilities and commercial centres integrated into the urban space of many Polish cities.

The most important projects include: a building of Targówek District Hall, extension of the existing buildings of the Polish Patent Office and the Polish Securities Printing House, extension of Promenada Shopping and Entertainment Centre (2004) and indoor swimming pools in Brzeg and Płońsk.

A long list of reference works by Mariusz Ścisło and his team is topped by Warsaw developments, including: Concept Tower and Karolkowa Business Park, Rondo Wiatraczna commercial, office and residential complex, as well as West Station office complex with the building of Dworzec Zachodni railway station.

What's more, Arcus has completed international projects, such as Nowosybirsk Shopping and Entertainment Centre in Russia. Designs by FS&P Arcus have been also recognised and appreciated in Saudi Arabia, where the studio has opened its branch.

The 30th anniversary of Arcus starting its operations as an architectural studio has been an inspiration to prepare this publication. We will have a closer look at the company's history, its team of architects and design achievements.

Prezes Zarządu

Mariusz Ścisło

Członkowie Zarządu

Dorota Morelewska
Arkadiusz Janowicz
Dominik Eymontt

06



West Station 1
Warszawa, Ochota

12



Dworzec Zachodni
Warszawa, Ochota

26



Concept Tower
Warszawa, Wola

58



Towarowa Towers
Warszawa, Wola

62



Osiedle Moderna
Warszawa, Targówek

66



Melomanów
Warszawa, Mokotów

16



Metropoint Office
Warszawa, Wola

20



Karolkowa Bussines Park
Warszawa, Wola

32



Poznańska 37
Warszawa, Śródmieście

68



Studio Mokotów
Warszawa, Mokotów

74



Grzybowska 85
Warszawa, Wola

78



Metropoint Apartments
Warszawa, Wola

28



PWPW
Warszawa, Śródmieście

30



CH Promenada
Warszawa, Praga

36



Teatr Baj
Warszawa, Praga

82



Woronicza
Warszawa, Mokotów

84



Goleszowska
Warszawa, Wola

90



Adria
Warszawa, Gołków

42



Izba Inżynierów
Warszawa, Mokotów

46



Rondo Wiatraczna
Warszawa, Praga

52



Flisac
Warszawa, Powiśle

94



Przy Promenadzie
Warszawa, Gołków

96



Przedszkole
Warszawa, Gołków

99



Iskra
Warszawa, Gołków





West Station

— Biurowce zaprojektowano w bezpośrednim sąsiedztwie nowego budynku Dworca Kolejowego Warszawa Zachodnia.

Jest to jedna z pierwszych z w Warszawie inwestycji biurowych i usługowych zrealizowanych w sąsiedztwie dużego węzła komunikacyjnego .

Ze względu na eksponowane położenie i stosunkowo oddalone sąsiedztwo, budynki zaprojektowano jako zdecydowane dominanty przestrzenne o spójnym charakterze .

Wielkim atutem terenu wokół budynków są zielone dziedzińce z dużymi drzewami posadzonymi na stropach garaży.

The office buildings are designed in the immediate neighborhood of the new building of the Warszawa Zachodnia Railway Station.

It is one of the first office and service investments in Warsaw implemented in the vicinity of a large transport hub.

Due to the exposed location and relatively distant neighborhood, the buildings were designed as distinct spatial dominants of a consistent character.

The great advantage of the area around the buildings are green courtyards with large trees planted on garage ceilings.

— **Lokalizacja**
Warszawa, Ochota

Typ
Biurowa

Data realizacji
2017

Klient
HB REAVIS

Powierzchnia biur
67 000 mkw

BREEAM Excellent



- Fasady masywnych bloków budynków biurowych projektowano zgodnie ze znaną zasadą: im mniej, tym lepiej.

The facades of the solid office buildings were designed in accordance with the well-known rule: the less, the better.

- Otoczenie budynków projektowano z dużą dbałością o naturalną roślinność oraz detal.

The surroundings of the buildings were designed with high attention to detail and with focus on natural greenery.



Dworzec Zachodni

Lokalizacja

Warszawa, Ochota

Typ

Użyteczność publiczna

Data realizacji

2015

Klient

HB REAVIS
PKP SA

Powierzchnia użytkowa

1 260 mkw

Kompleks dworca PKP.

W ramach inwestycji kolejowej powstało przejście podziemne prowadzące na perony i pawilon dworcowy, po północnej stronie torów.

Dworzec kolejowy zaprojektowany został przy tunelu przejścia – od strony zachodniej inwestycji. Dzięki temu uzyskano bezpośrednie połączenie z peronami kolejowymi, przystankami autobusów miejskich oraz dworcem PKS.

Centralną część, pełniącą również funkcję poczekalni, otaczają: zespół kasowy, punkt informacji, bar fast-food, lokale usługowe, kantor oraz toalety. Zapewniono również bezpośrednie przejście do ogólnodostępnego garażu podziemnego oraz przyległego biurowca.

Bezpośrednie połączenia z węzłami komunikacji kolejowej czy metra zastosowane w tej inwestycji, dzisiaj podkreślane jako atut w licznych nowych inwestycjach.

Railway station complex.

As part of the railway investment, an underground passage was built leading to the platforms and the station pavilion on the northern side of the tracks.

The railway station was designed by the passage tunnel on the west side of the investment. As a result, a direct connection with railway platforms, city bus stops and the PKS station was obtained.

The central part, which also functions as a waiting room, is surrounded by: a cash desk, an information point, a fast-food bar, service premises, an exchange office and toilets. There is also a direct access to the public underground garage and the adjacent office building.

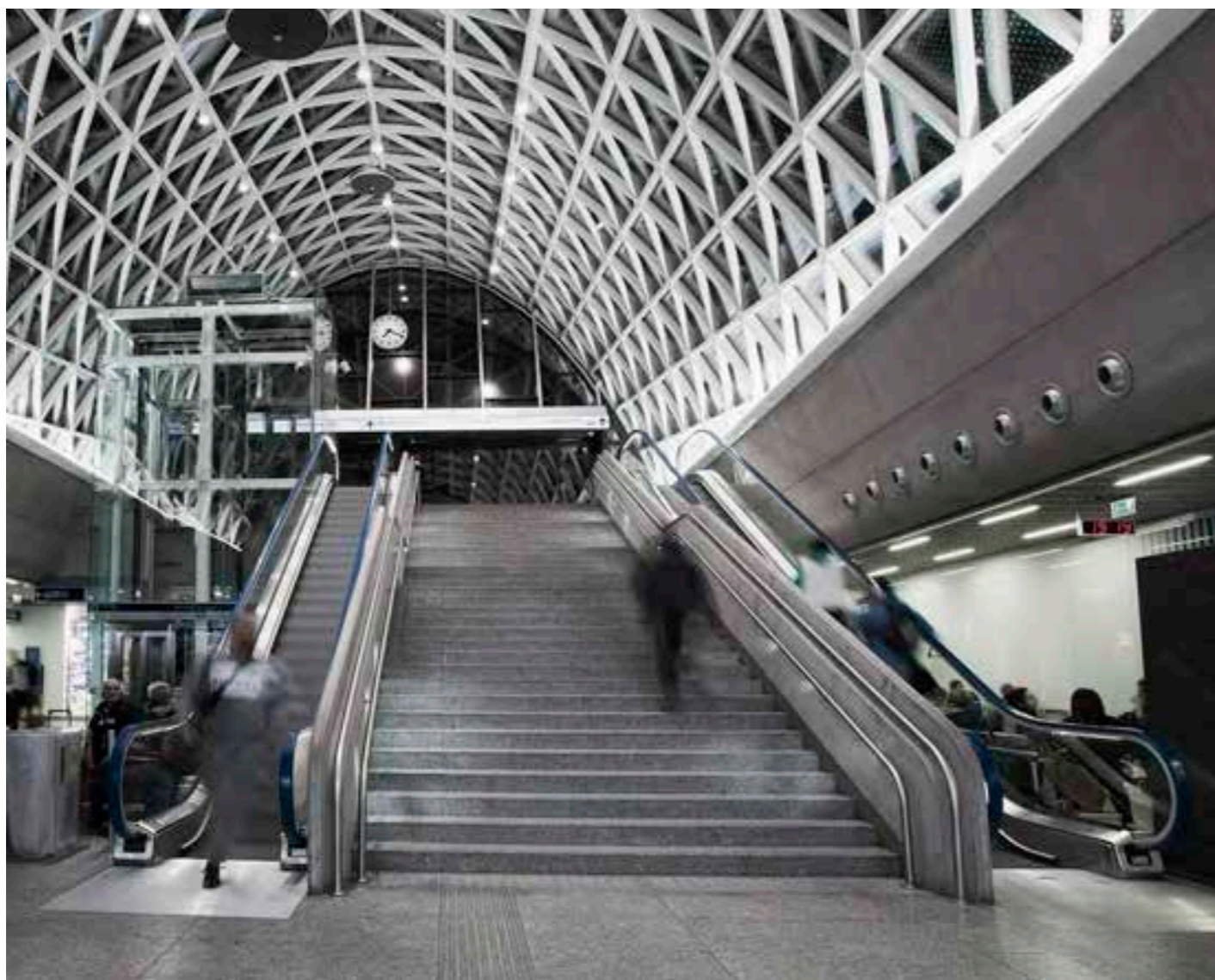
Direct connections with railway or metro communication nodes used in this investment, today are emphasized as an asset in numerous new investments.



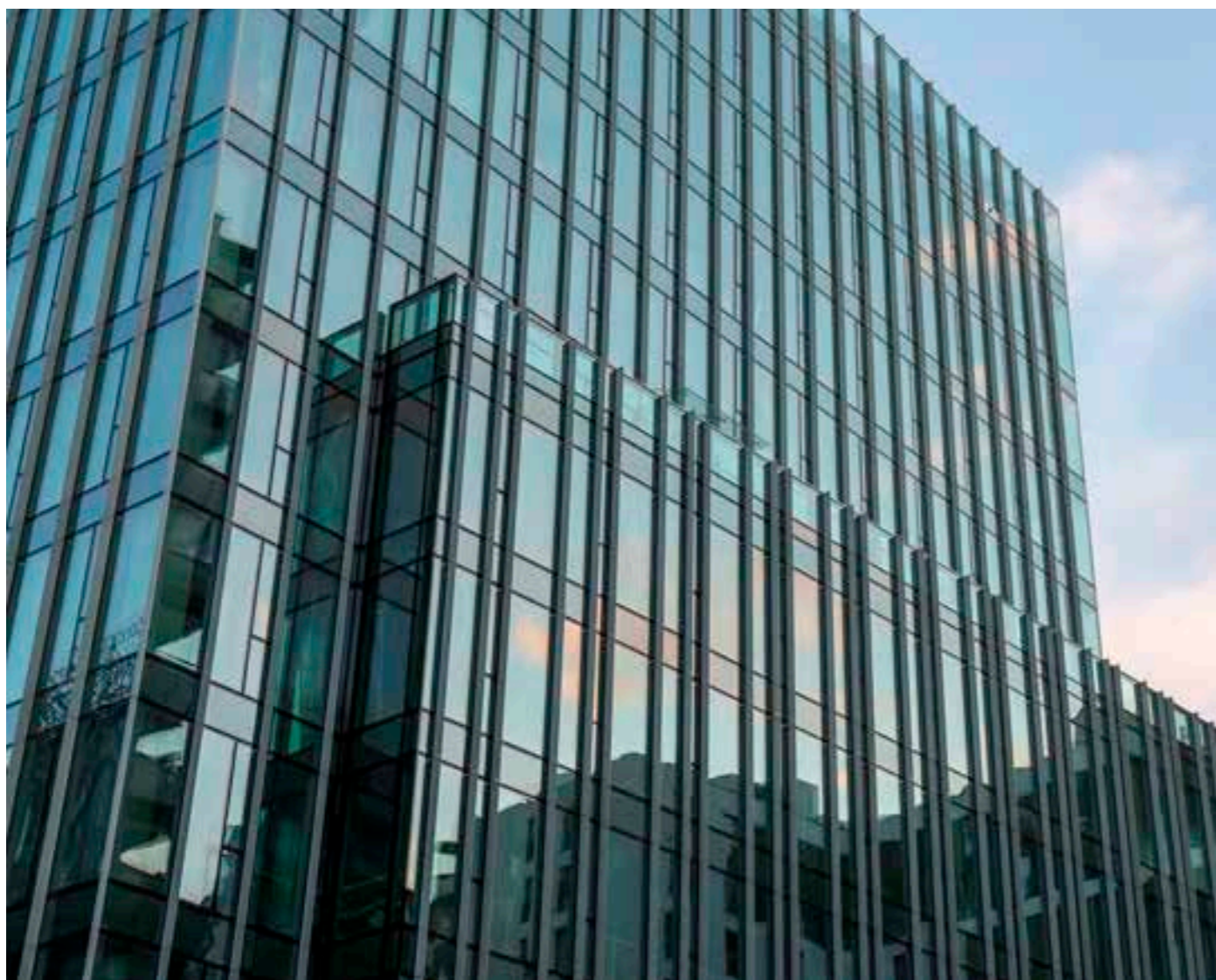
- Pokrycie hali dworca to zasadniczy identyfikujący go element architektoniczny. Lekka struktura stalowa została pokryta powtarzalnymi panelami szklanymi, przez co dach od wewnątrz jest w całości otwarty na niebo. Dla zabezpieczenia przed nadmiernym przegrzewaniem tafle szkła od strony południowo-zachodniej zostały pokryte indywidualnie zaprojektowanym, nadrukowanym cyfrowo wzorem.

The roof of the station building is its primary identifying architectural element.

The light steel structure was covered by repeatable glass panels; as a result, from the inside, the roof is fully opened to the sky. In order to protect the interior against excessive heat, on the south-western side the glass panes are covered with a custom- designed, digitally printed pattern.







Metropoint Office

- **Lokalizacja**
Warszawa, Wola
- Typ**
Biurowe
- Data realizacji**
2018
- Klient**
Asbud Group
- Powierzchnia użytkowa biur i usług**
8 795 mkw



- Budynek dopełnia powstający kwartał zabudowy z regularnymi pierzejami. Położony przy skrzyżowaniu wewnętrznych uliczek jest lokalną dominantą. Zaprojektowana w nim funkcja biurowa integruje się z realizowaną równolegle przez FS&P Arcus funkcją mieszkalną. W całości przeszklona, jednorodna fasada uczytelnia bryłę. Jej kolorystyka i wertykalny układ pozostaje w negatywie do czarnego wykończenia masywnej bryły zespołu biurowego położonego w sąsiedztwie.

The building completes the emerging quarter of buildings with regular frontages. Located at the intersection of internal streets, it is a local landmark. The office function designed in it integrates with the residential function realized in parallel by FS&P Arcus. The fully glazed, homogeneous façade makes the body more readable. Its colors and vertical arrangement remain negative to the black finish of the massive body of the office complex located in the neighborhood.





Karolkowa Business Park

Lokalizacja
Warszawa, Wola

Typ
Biurowe

Data realizacji
2018

Klient
Asbud Group

Powierzchnia użytkowa biur i usług
12 736 mkw

Brak obowiązującego w tym rejonie MPZP spowodował, że FSP Arcus podjął się opracowania urbanistycznego projektu zagospodarowania całego kwartału Grzybowska, Przyokopowa, Karolkowa. Umożliwiło realizację kilku inwestycji w tym rejonie.

Pierwsze prace projektowe zostały rozpoczęte jeszcze w 2006 roku i stanowiły pierwotnie koncepcję zagospodarowania budynku fabrycznego z końca lat czterdziestych.

Budynek biurowy z garażami podziemnymi, w którym parter posiada funkcje usługowo-gastronomiczne i biurowe, kondygnacje 2 do 11 zaprojektowano jako biurowe oraz kondygnację 12 zaprojektowano jako apartamentową.

Due to the lack of a local development plan in this area, FSP Arcus undertook the development of an urban development plan for the entire quarter of Grzybowska, Przyokopowa and Karolkowa. This enabled the implementation of several investments in this region.

The first design works were started in 2006 and were originally a concept for the development of the factory building from the late 1940s.

An office building with underground garages, the ground floor of which has service, catering and office functions, floors 2 to 11 are designed as offices, and floor 12 is designed as an apartment building.



- Ta spójna koncepcja przebudowy całego kwartału na terenie byłych zakładów im. Róży Luksemburg, pierwotnie pierwszej fabryki Philipsa poza granicami Holandii godziła różne interesy, ale i nakładała różne obowiązki. KBP umieszczony na obszernej działce ograniczony ułomnymi zapisami wytycznych urbanistycznych i istniejącą zabudową będącą pod opieką konserwatora zabytków zmusił architektów do wpasowania nowoczesnej architektury w narzucone ramy budynku Pawła Holzera z 1927 roku. Ze względu na walory architektoniczne, wykorzystano ściany zewnętrzne poddając je różnym zabiegom dostosowującym do potrzeb współczesnych wymagań technicznych oraz przewidywanej funkcji nowego obiektu.

This coherent concept of redevelopment of the entire quarter on the premises of the former Rosa Luxemburg, originally the first Philips factory outside the Netherlands, reconciled various interests but also imposed various obligations. The KBP located on a large plot of land limited by imperfect provisions of town planning guidelines and the existing buildings under the care of the conservator forced the architects to fit modern architecture into the imposed framework of the Paweł Holzer building from 1927. Due to the architectural values, external walls were used, subjected to various treatments to adapt to the needs of modern technical requirements and the expected function of the new facility.



Concept Tower

- Rzut budynku ograniczony do niezbyt komfortowej dla biurowca powierzchni 650 m² jest na wyższych kondygnacjach rozbudowany, co daje wrażenie nadwieszenia nad chodnikiem. Uzyskano dzięki temu indywidualną formę architektoniczną podkreślającą smukłość budynku. Trudności z realizacją programu parkingowego, wymusiły głębokie posadowienie (poniżej 12m od powierzchni). Budynek uzyskał certyfikat LEED Gold oraz Breeam Pass.

The plan of the building is limited to an area of 650 m², which is not very comfortable for an office building, and is extended on the upper floors, which gives the impression of being suspended above the pavement. As a result, an individual architectural form was obtained, emphasizing the slenderness of the building.

Difficulties with the implementation of the parking program forced deep foundation (less than 12m from the surface).

The building obtained LEED Gold and Breeam Pass certificates.

- **Lokalizacja**
Warszawa, Wola

Typ
Biurowe

Data realizacji
2012

Klient
Concept Development

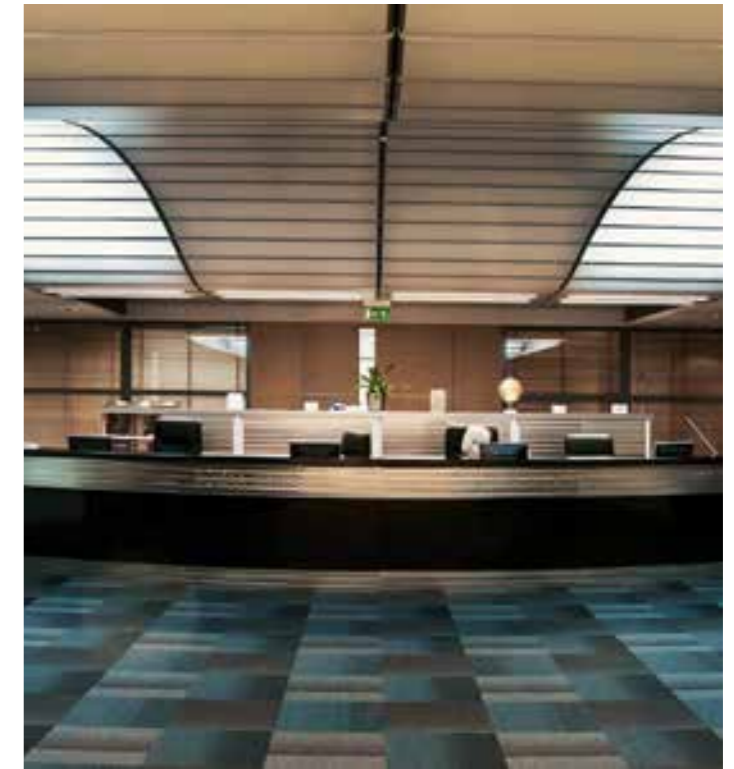
Powierzchnia użytkowa
9 446 mkw





PWPW

- **Lokalizacja**
Warszawa, Śródmieście
- Typ**
Biurowe
- Data realizacji**
2002-04
- Klient**
PWPW
- Powierzchnia użytkowa**
5 270 mkw



Inwestycja zrealizowana na zlecenie Państwowej Wytwórni Papierów Wartościowych. Na potrzeby inwestora zrealizowano budynek biurowy wraz z adaptacją budynku zabytkowego oraz kompleksowym projektem wnętrza.

The investment was commissioned by PWPW (Polish Security Printing Works). An office building was constructed for the investor's needs, along with the adaptation of the historic building and a comprehensive interior design.

C.H. Promenada

—

Wielofunkcyjne centrum handlowo-rozrywkowe. Dwukondygnacyjne pasaże handlowo-usługowe, supermarket, czterokondygnacyjny parking i zadaszone lodowisko.

Multifunctional commercial and entertainment centre. Two storeys of shopping and service arcade, supermarket, four storeys car park and covered ice-ring.

—

Lokalizacja
Warszawa, Praga

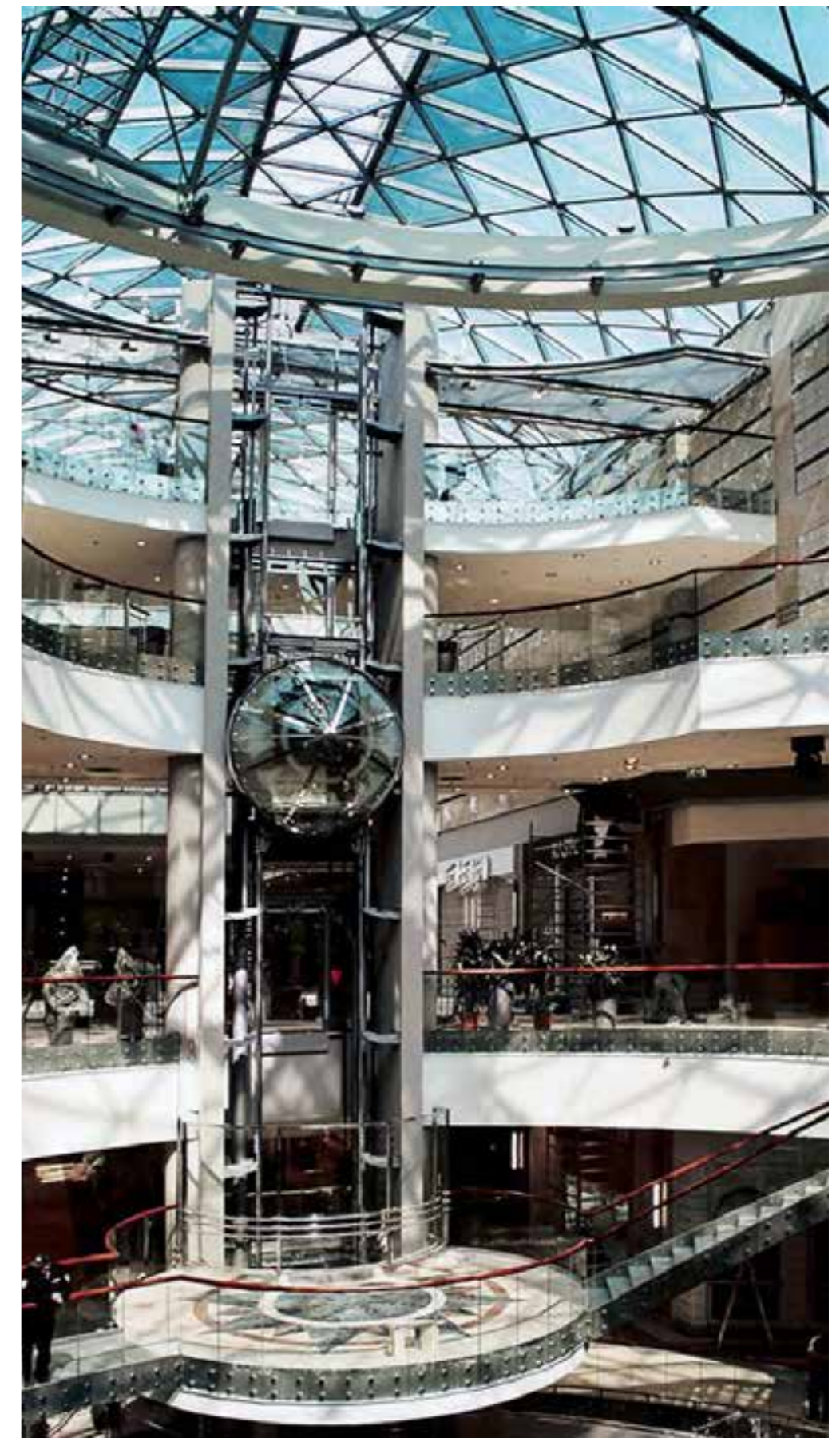
Typ
Użyteczność publiczna

Data realizacji
2001-2002

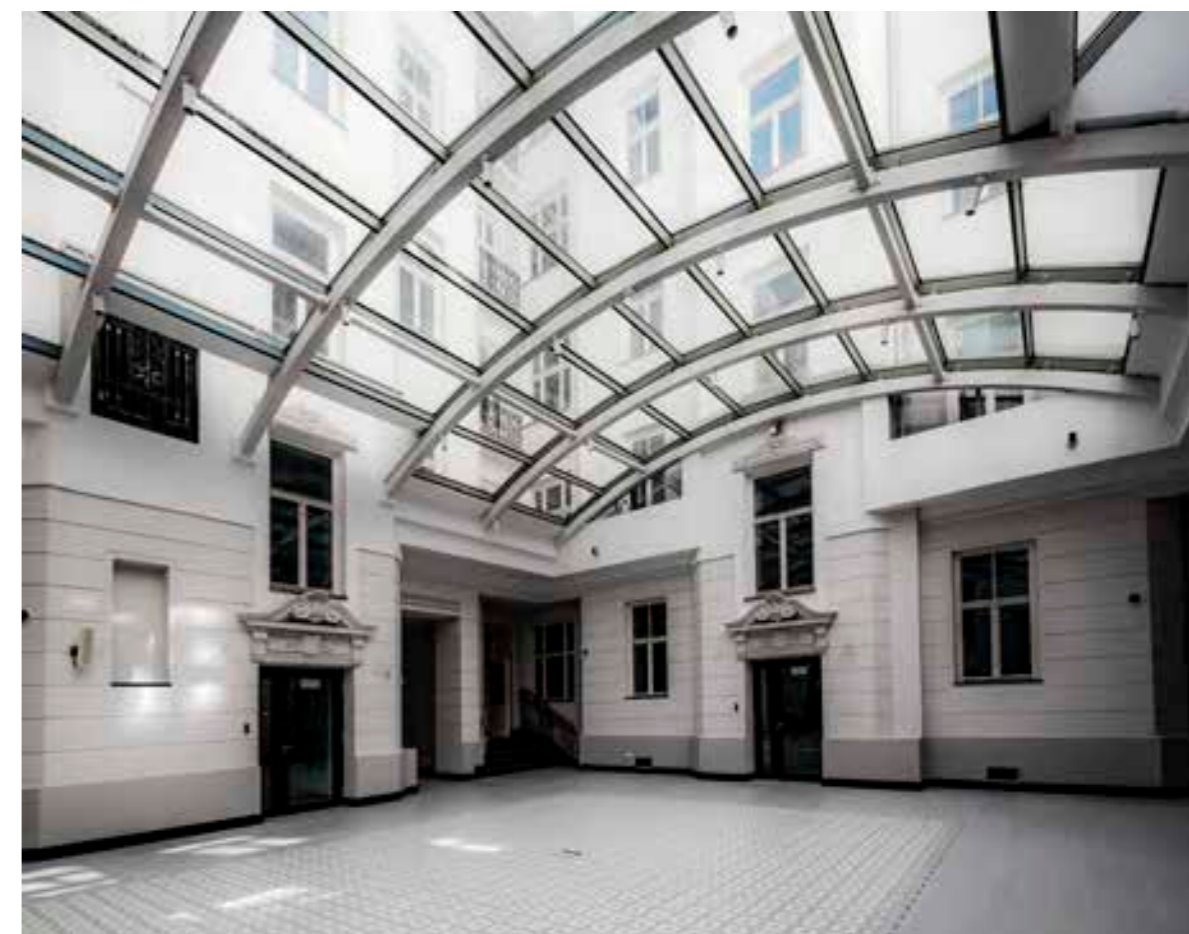
Klient
ECC Property Management
sp. z o.o.

Powierzchnia handlowa
17 000 mkw

Powierzchnia użytkowa
60 000 mkw







Poznańska 37

Lokalizacja
Warszawa, Śródmieście

Typ
Biurowe

Data realizacji
2016

Klient
Icon Real Estate Sp. z o.o.

Powierzchnia biurowa
2 760 mkw

Inwestycja usytuowana jest w Centralnym Obszarze Biznesu, w ścisłym centrum pomiędzy Al. Jerozolimskimi i ul. Nowogrodzką.

Projekt zakłada rewitalizację istniejącej już kamienicy wraz z nadbudową i przekształcenie jej w nowoczesny biurowiec, spełniający najwyższe standardy z poszanowaniem elementów historycznych.

Pod dziedzińcem i częścią budynku usytuowano dodatkowe trzy kondygnacje podziemnego garażu.

The investment is located in the Central Business District, in the very center between Al. Jerozolimskie and ul. Nowogrodzka.

The project involves the revitalization of an existing tenement house with a superstructure and transforming it into a modern office building that meets the highest standards while respecting historical elements.

Under the courtyard and part of the building, there are additional three floors of an underground garage.







- **Lokalizacja**
Warszawa, Praga
- Typ**
Użyteczność publiczna
- Data realizacji**
2020
- Klient**
Miasto Stołeczne Warszawa
- Stołeczny Zarząd
Rozbudowy Miasta
- Powierzchnia użytkowa**
3 995 mkw

Teatr Baj

- Budynek przy ul. Jagiellońskiej 28 łączy funkcje kultury oraz oświaty: Teatru BAJ i Przedszkola nr 183. Remont obiektu miał na celu przestrzenne wydzielenie odrębnych stref dostępnych dla poszczególnych użytkowników.

The building at ul. Jagiellońska 28 combines the functions of culture and education: BAJ Theater and Kindergarten No. 183.

The renovation of the facility was aimed at spatial separation of separate zones available to individual users.



- W części teatru znajdują się otwarte dla gości sale teatralne, pomieszczenia przeznaczone na warsztaty i galerię oraz zaplecze techniczne i biurowo-administracyjne. Teatr zaprojektowano i przebudowano wprowadzając zaawansowane technologie teatralne. Obiekt pod ochroną konserwatora zabytków.

In part of the theater, there will be theater halls open to guests, rooms for workshops and a gallery, as well as technical, office and administrative facilities. The theater was designed and rebuilt with the introduction of advanced theater technologies. Object under the protection of the conservator of monuments.



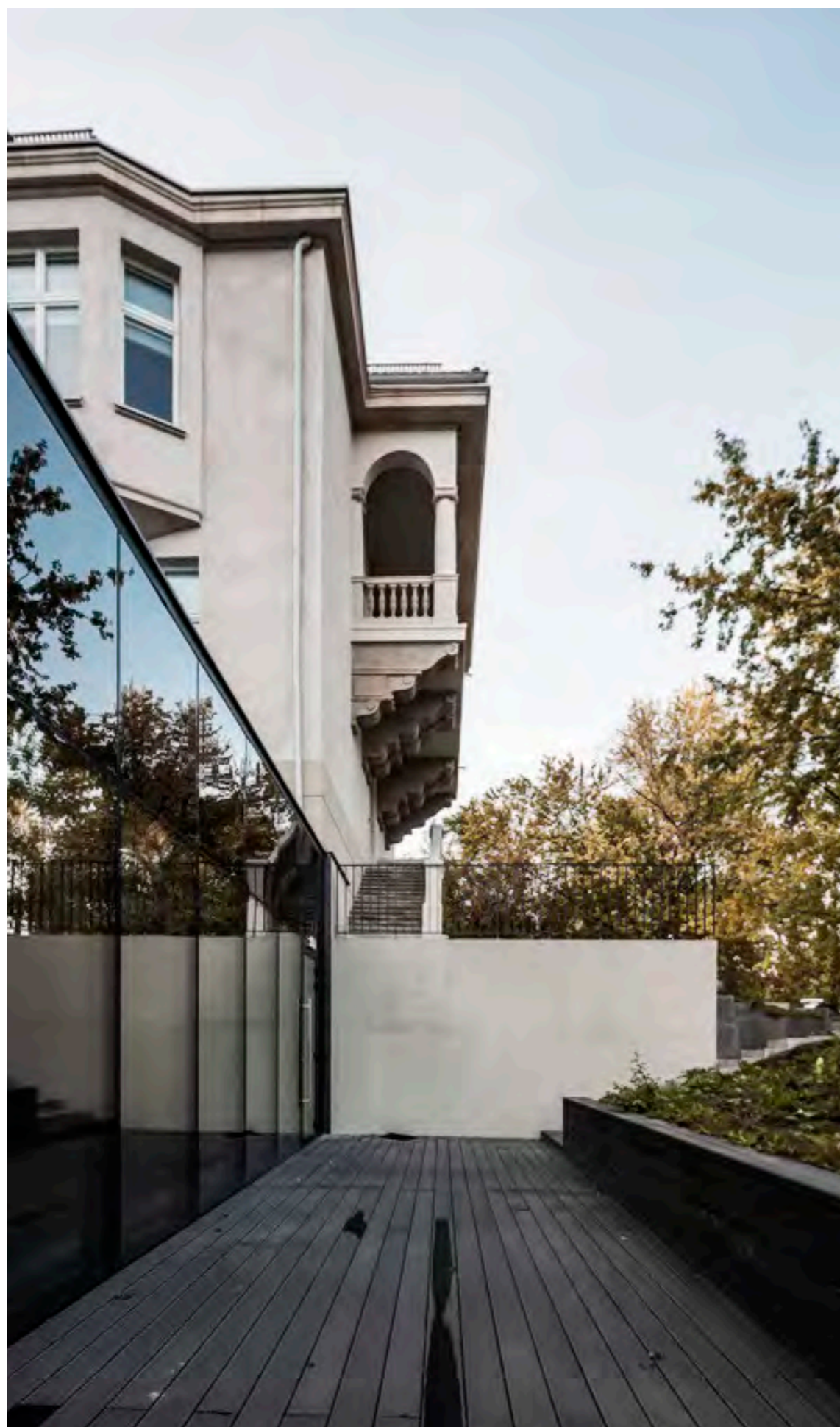
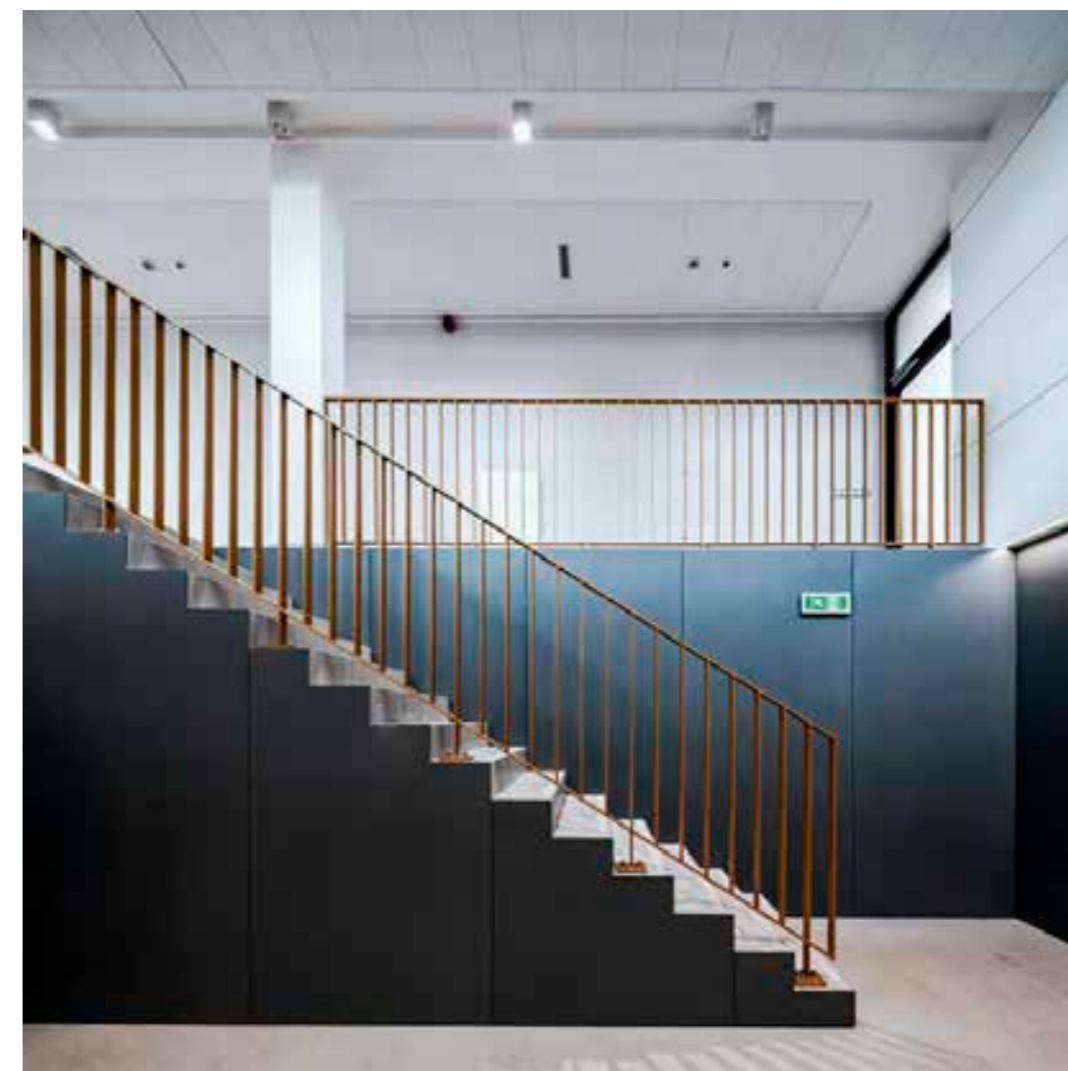


Izba Inżynierów

- W wyniku przeprowadzonego konkursu na wykonanie wielobranżowego projektu budowlanego i wykonawczego, została wybrana firma architektoniczna FS&P Arcus Sp. z o.o., we współpracy z biurem Asman Pieniężny Architekci.
Projektowana przebudowa obejmowała przekształcenie układu funkcjonalnego budynku na potrzeby siedziby Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa

As a result of the competition for the execution of a multi-discipline construction and working design, the architectural firm FS&P Arcus Sp. z o.o., in cooperation with the Asman Pieniężny Architekci office.

The planned reconstruction included the transformation of the functional layout of the building for the needs of the seat of the Polish Chamber of Civil Engineers



Lokalizacja
Warszawa, Śródmieście

Typ
Biuro

Data realizacji
2019

Klient
Polska Izba Inżynierów
Budownictwa

Powierzchnia użytkowa
3 995 mkw



Budynek, który – z uwagi na swoje rozmiary – stanowi niemal cały kwartał zabudowy, położony jest po pół-wsch stronie Ronda Wiatraczna. Wypełnia miejsce pawilonu usługowego Uniwersam Grochów, który od ponad 40 lat stanowił lokalne centrum dzielnicy. Nowa inwestycja łączy dwie funkcje: dotychczasową funkcję centrum handlowo-usługowego oraz nową funkcję mieszkalną.

The building, which - due to its size - constitutes almost the entire quarter of buildings, is located south-east of Rondo Wiatraczna. It fills the site of the Uniwersam Grochów service pavilion, which has been the local center of the district for over 40 years.

The new investment combines two functions: the existing function of a shopping and service center and a new residential function.

Lokalizacja

Warszawa, Praga

Typ

Biurowa

Data realizacji

2018

Klient

DANTEX sp. z o.o.

“Społem” WSS Praga

Południe

Powierzchnia sprzedaży

34 286 mkw

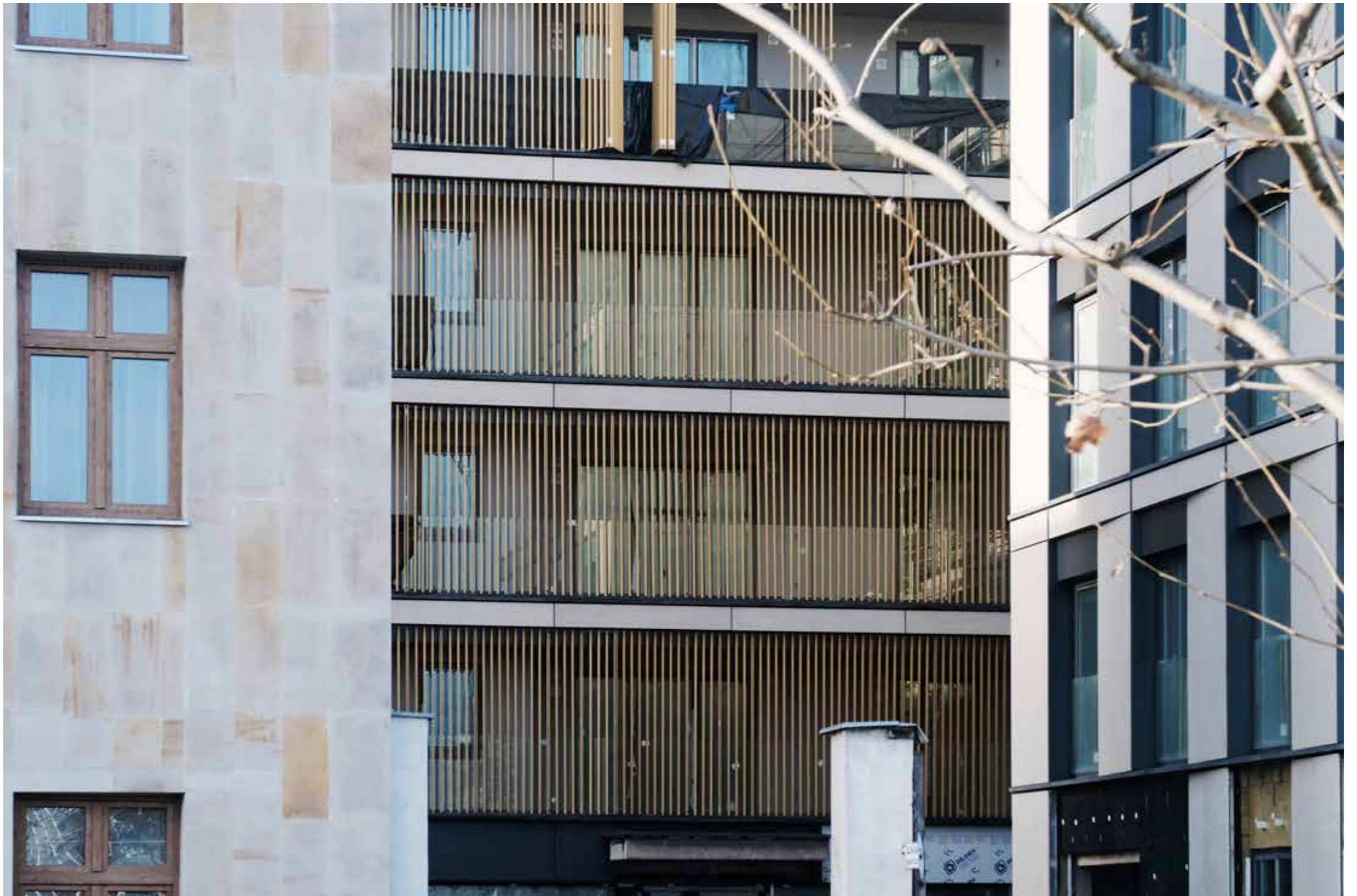




- Skala Ronda Wiatraczna oraz wielkość nieruchomości i wysokości projektowanego obiektu – to odniesienie już nie architektoniczne, ale urbanistyczne. Przy wysokości 62 m obie dominanty widoczne są ze znacznej odległości. W obszarze samego ronda zabudowa kompleksu jest dominująca. Dlatego architekturę, fasady obiektu, zaprojektowano w formie prostych brył podporządkowanych jednolitej rytmicznej białej „kracie” na tle ciemnoszarej płaszczyzny ścian.

The scale of the Wiatraczna Roundabout as well as the size of the complex and the height of the designed facility – this reference is no longer architectural, but urbanistic. With the height of 62 m, both dominant structures are seen from a considerable distance. Within the area of the Roundabout, the complex is dominant. Thus, the architecture of the façades has been designed in the form of simple structures subordinated to a uniform rhythmic white check pattern on the background of a dark grey surface of the walls.





Flisac

— **Lokalizacja**
Warszawa, Powiśle

Typ
Mieszkaniowa

Data realizacji
2021

Klient
Ghelamco

Powierzchnia użytkowa
6 694 mkw





Flisac to ekskluzywny apartamentowiec przy ulicy Tamka 2 w prestiżowej części warszawskiego Powiśla, nieopodal wjazdu na Most Świętokrzyski. Obiekt usytuowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie Bulwarów Wiślanych. Bryła budynku uzupełniła pierzeję miejską od strony ulic Tamka, Zajęcza i Elektryczna. Ze względu na wysoki standard budynku fasady zaprojektowano z wielkoformatowych płyt prefabrykowanych z wytrawioną powierzchnią zewnętrzną, a na części obiektu zaprojektowano ruchomy system składanych żaluzji. Cały projekt architektoniczny wraz z projektami branżowymi powstał w technologii BIM.

Flisac is an exclusive apartment building at 2 Tamka Street in the prestigious part of Powiśle in Warsaw, near the entrance to the Świętokrzyski Bridge. The facility is located in the immediate vicinity of the Vistula Boulevards. The body of the building completed the city frontage from the side of Tamka, Zajęcza and Elektryczna Streets. Due to the high standard of the building, the façades were designed with large-format prefabricated panels with an etched outer surface, and a movable system of folding blinds was designed for part of the building. The entire architectural design along with industry designs was created in BIM technology.







Towarowa Towers

— **Lokalizacja**
Warszawa, Wola

Typ
Mieszkaniowa

Data realizacji
2021 -

Klient
Asbud Group

Powierzchnia użytkowa mieszkań
44 907 mkw

Powierzchnia użytkowa usług
2 508 mkw

— Zespół budynków mieszkalnych Towarowa Towers jest wznoszony w dzielnicy Wola przy ulicy Towarowej. Inwestycja składa się z dwóch 95-metrowych wież oraz trzech budynków o wysokości od 7-12 kondygnacji. W wieżach znajduje się prawie 600 apartamentów o zróżnicowanej powierzchni od około 25 do 140 metrów kwadratowych. Na terenie inwestycji zaplanowane zostały reprezentacyjne lobby z recepcją, wspólną przestrzeń dla mieszkańców z klubem fitness i tarasem oraz zielony dziedziniec z elementami małej architektury. Wszystkie apartamenty są wykończone pod klucz.

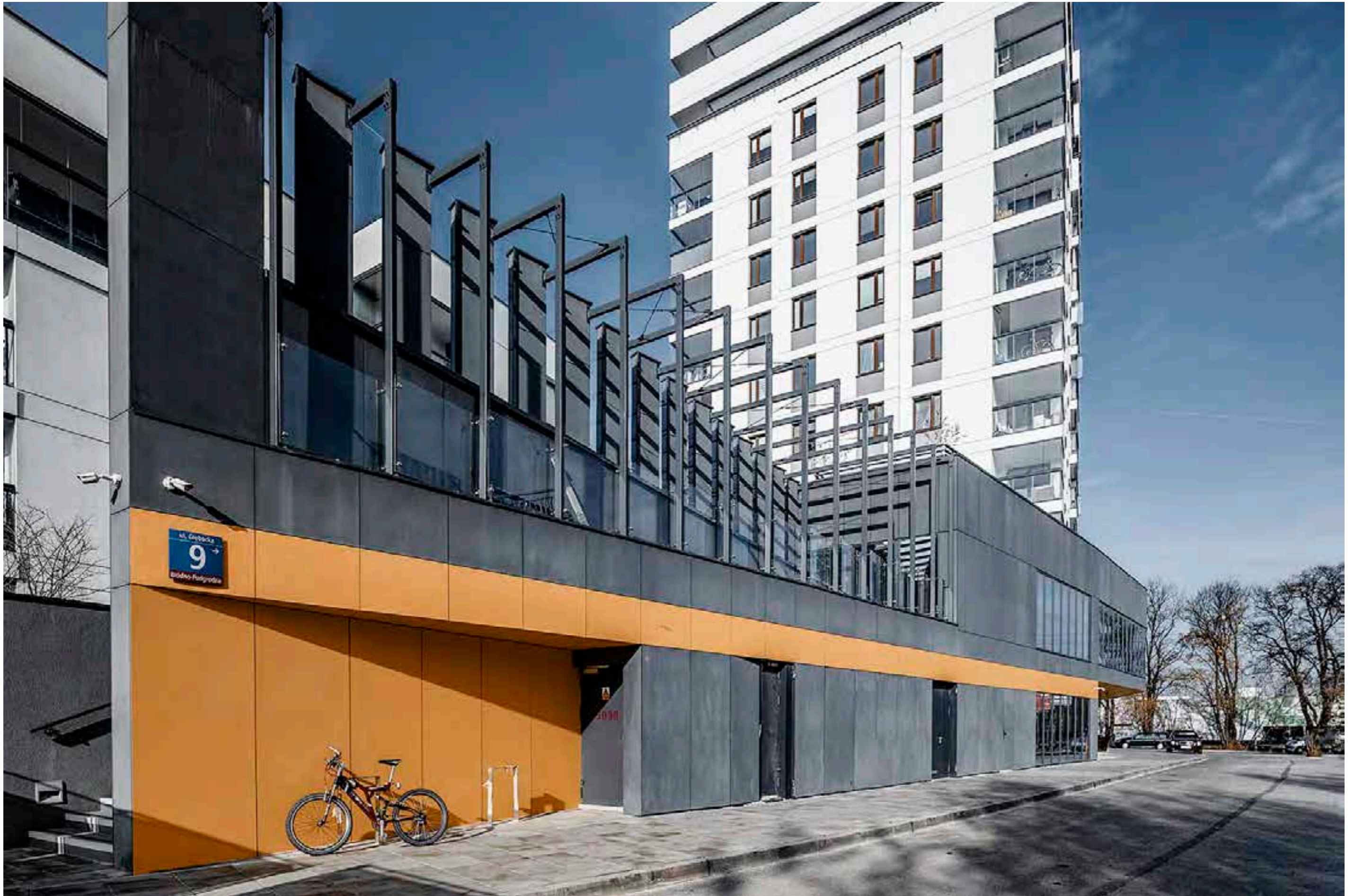
The Towarowa Towers residential complex is being built in the Wola district at Towarowa Street.

The investment consists of two 95-meter towers and three buildings with a height of 7-12 storeys. There are almost 600 apartments in the towers, varying in size from 25 to 140 square meters.

A representative lobby with a reception desk, a common space for residents with a fitness club and a terrace, and a green courtyard with elements of small architecture have been planned on the site.

All apartments are turnkey finished.





Osiedle Moderna

Osiedle Moderna jest zlokalizowane na Targówku, u zbiegu ulic Malborskiej i Głębockiej. Jego architektura skupia się wokół głównej osi – Zielonej Promenady, będącej szlakiem rekreacyjnym łączącym Las Bródnowski z bulwarem nad Kanalem Bródnowskim. Projektując Osiedle Moderna, postawiliśmy na nowoczesność, funkcjonalność, wygodę i ekologiczne rozwiązania. Powstały tu budynki wielorodzinne: kameralne 3- i 4-piętrowe oraz dwie 11-piętrowe dominanty.

The Moderna estate is located in Targówek, at the intersection of Malborska and Głębocka streets. Its architecture is focused around the main axis - the Green Promenade, which is a recreational trail connecting the Bródno Forest with the boulevard on the Bródno Canal. When designing Osiedle Moderna, we focused on modernity, functionality, comfort and ecological solutions. Multi-family buildings were built here: intimate 3- and 4-story buildings and two 11-story dominants.

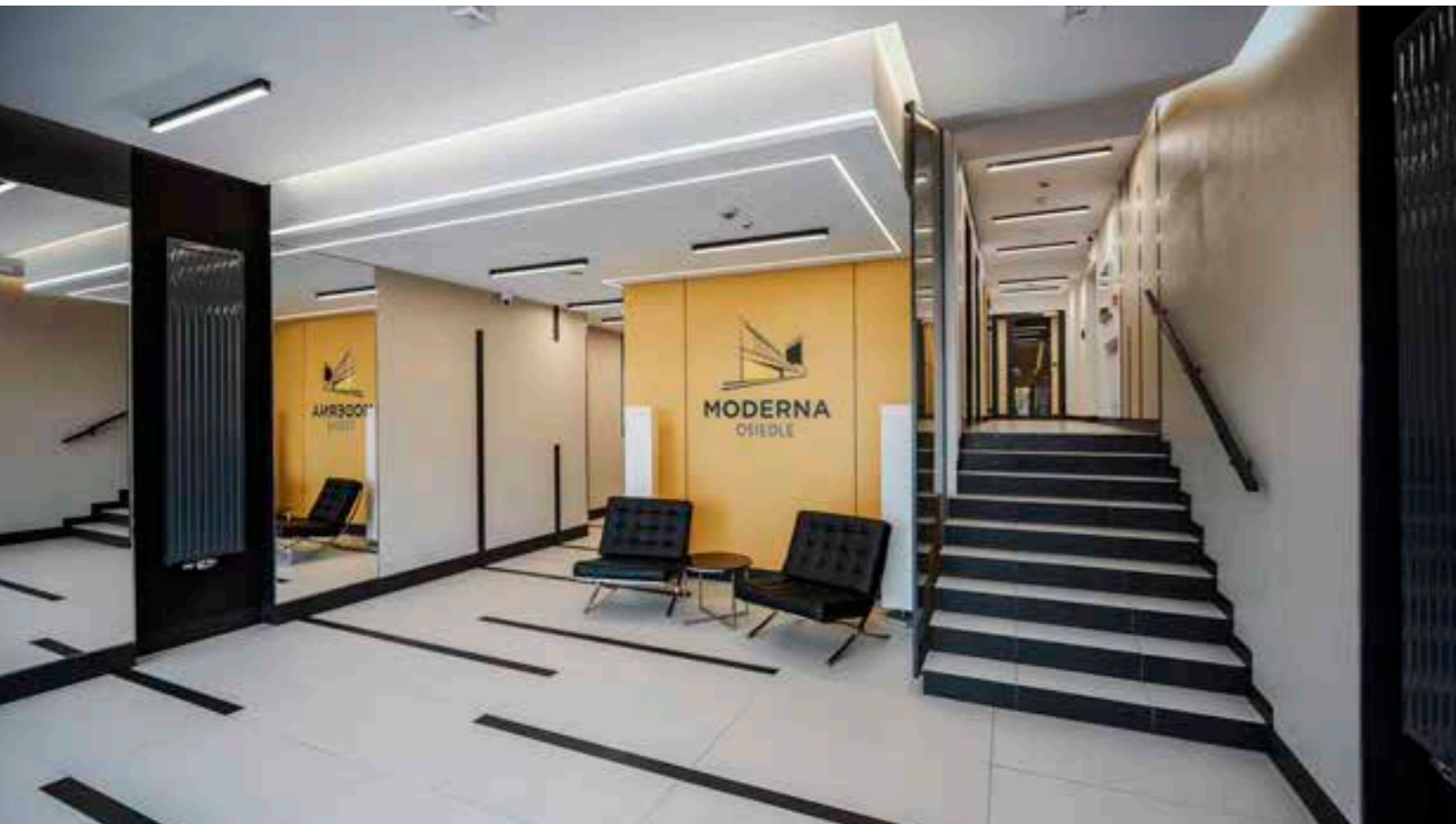
Lokalizacja
Warszawa, Targówek

Typ
Mieszkaniowa

Data realizacji
2016

Klient
Dom Development S.A.

Powierzchnia użytkowa
9 694 mkw





Melomanów

Lokalizacja

Warszawa, Mokotów

Typ

Mieszkaniowa

Data realizacji

2016

Klient

Międzyzakładowa
Spółdzielnia Mieszkaniowa
„ENERGETYKA”

Powierzchnia użytkowa

8 560 mkw

Dziewięć kondygnacyjny budynek mieszkalny z dwoma poziomami garaży usytuowano w otoczeniu wysokich bloków z lat 70 tych. Zastosowane elementy i detale wykończenia, w tym przesuwne, ażurowe panele dają efekt dynamicznie zmieniającej się fasady, która jednocześnie oddziela przestrzeń prywatną od otoczenia. W parterze budynku zastosowano okładzinę z płyt equitone wkomponowanej pomiędzy szklenie fasady usług.

The nine-storey residential building with two garage levels is surrounded by high residential buildings from the 1970s. The applied elements and finishing details, including sliding, openwork panels, give the effect of a dynamically changing facade, which at the same time separates the private space from the surroundings. On the ground floor of the building, equitone board cladding is fitted between the glazing of the service façade.





Studio Mokotów

—

Inwestycja Studio Mokotów to przykład na udane połączenie wysokich funkcjonalnych i jakościowych wymagań inwestora z ideą architekta. Bardzo ważne okazało się też fachowe wsparcie ze strony generalnego wykonawcy.

Ideą było połączenie typowej architektury mieszkaniowej z elementami street artu. Wybór padł na jednego z czołowych artystów tego nurtu, katalończyka El Kenora, który został zaproszony do współpracy przy projekcie. Elewację ozdobiły grafiki jego autorstwa.

The Studio Mokotów investment is an example of a successful combination of high functional and quality requirements of the investor with the idea of an architect. Professional support from the general contractor also turned out to be very important.

The idea was to combine typical residential architecture with elements of street art. The choice fell on one of the leading artists of this trend, Catalan El Kenora, who was invited to collaborate on the project. The elevation was decorated with his graphics.

—

Lokalizacja
Warszawa, Mokotów

Typ
Mieszkaniowa

Data realizacji
2017

Klient
Dom Development S.A.

Powierzchnia użytkowa
20 100 mkw





Grzybowska 85

—

Zespół budynków Grzybowska 85 z racji usytuowania miał przymykać urbanistykę kwartału od strony północnej. Dzięki zastosowaniu prostokreślnego układu budynków, naśladującego układ ulic stanowi to naszym zdaniem dobry przykład zagospodarowania tkanki śródmiejskiej przy dość dużej intensywności zabudowy.

Due to its location, the complex of Grzybowska 85 buildings was to close the urban planning of the quarter from the north. Thanks to the use of a rectangular layout of buildings, imitating the street layout, it is, in our opinion, a good example of the development of downtown tissue with a fairly high intensity of development.

—

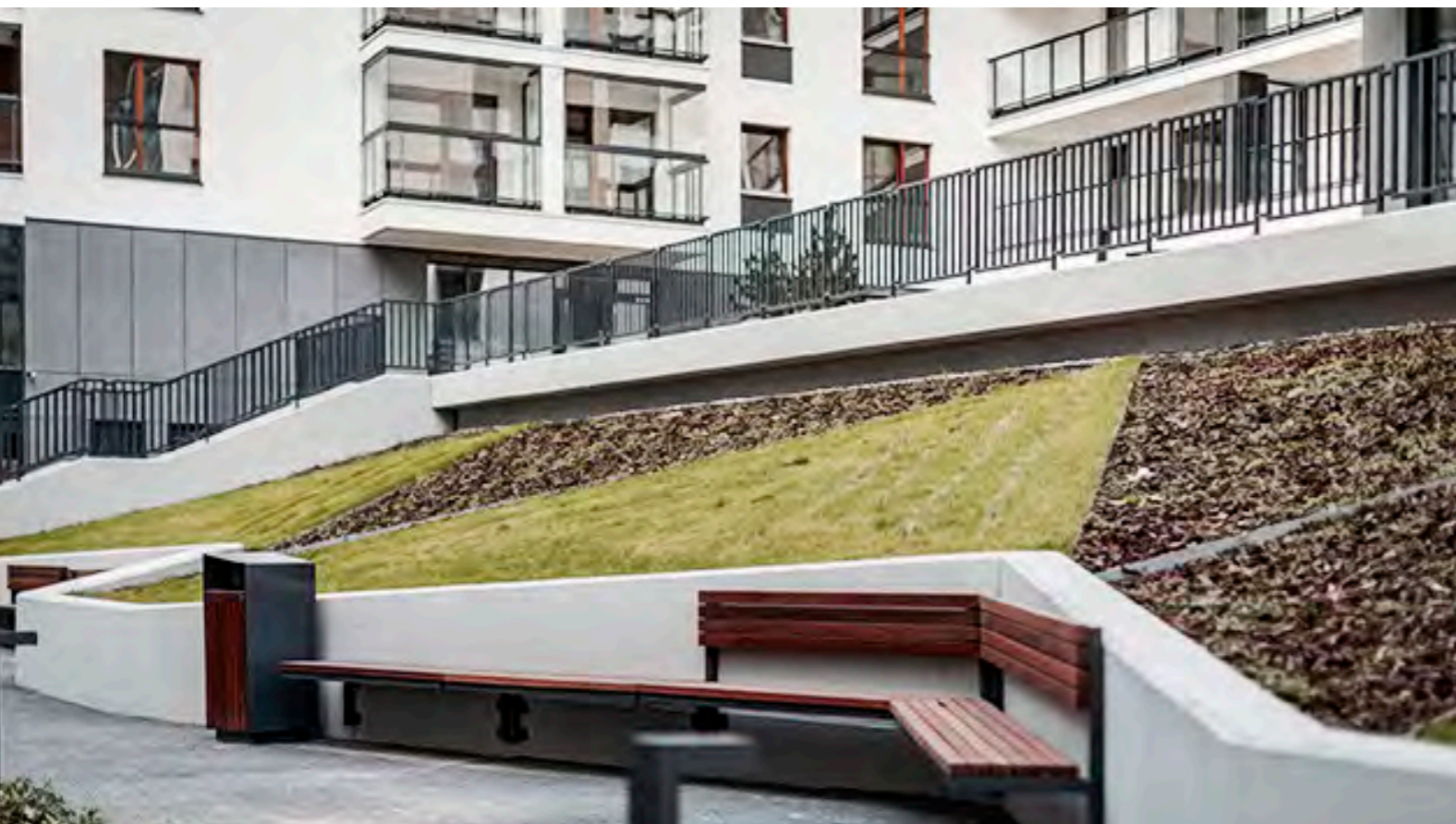
Lokalizacja
Warszawa, Wola

Typ
Mieszaniowa

Data realizacji
2018

Klient
Asbud Group

Powierzchnia użytkowa
26 500 mkw





Metropoint Apartments

Metropoint Apartments tworzą dwie nowoczesne kamienice wkomponowane w nowo powstałą zabudowę, tworzącą pierzeję ulicy Karolkowej. Obydwa dwunasto-piętrowe budynki wyróżniają, wyjątkowe zielone tarasy oraz reprezentacyjne lobby. Budynki harmonijnie wpisują się w otoczenie, nawiązując swoim układem do biegu ulic Karolkowej i Hrubieszowskiej. Inwestycja uzyskała certyfikat BREEAM na poziomie Very Good.

Metropoint Apartments consists of two modern tenement houses integrated into the newly created buildings, forming the frontage of Karolkowa Street. Both twelve-story buildings are distinguished by unique green terraces and a representative lobby.

The buildings blend in harmoniously with the surroundings, referring with their layout to the course of Karolkowa and Hrubieszowska streets.

The investment received a BREEAM certificate at the Very Good level.



— **Lokalizacja**
Warszawa, Wola

Typ
Mieszkaniowa

Data realizacji
2019

Klient
Asbud Group

Powierzchnia użytkowa
20 606 mkw

Woronicza

— **Lokalizacja**
Warszawa, Mokotów

Typ
Mieszkaniowa

Data realizacji
2019

Klient
Dantex

Powierzchnia użytkowa
13 100 mkw

— Inspiracją projektu był awangardowy prąd modernizmu – styl opływowy, wyrażany miękkimi zaokrągleniami i płynnymi załamaniem linii. Zaoblone narożniki budynków są wyrazem elegancji i wyrafinowanej artystycznej manieri. Klasyczny rytm wyrysowanych w tynku linii, imitujących kamienne płyty, podkreśla finezję dwubarwnej elewacji. Charakterystycznym modernistycznym wyróżnikiem jest także kompozycja okien, stanowiących poziome szklane wstęgi.

The design was inspired by the avant-garde current of modernism - a streamlined style, expressed by soft curves and smooth lines. The curved corners of the buildings are an expression of elegance and refined artistic manner. Classic Drawn Rhythm in the plaster, lines imitating stone slabs emphasize the finesse of the two-color facade. Another modernist distinguishing feature is the composition of windows, which are horizontal glass ribbons.





Goleszowska

— **Lokalizacja**
Warszawa, Wola

Typ
Mieszkaniowa
Hotelowa

Data realizacji
2021

Klient
Dantex

Powierzchnia użytkowa mieszkań
20 100 mkw

Powierzchnia użytkowa hotelu
2 415 mkw

Powierzchnia użytkowa usług
940 mkw

— Zespół czterech budynków mieszkalnych oraz budynku hotelowego zlokalizowanych przy ulicy Goleszowskiej. Układ urbanistyczny zespołu ukształtowany został w formie litery C, tworząc osłonięte wewnętrzne patio. Budynek hotelu został usytuowany od ulicy Wolskiej, tworząc akustyczną barierę dla części mieszkalnej zespołu. 13 kondygnacyjną dominantę budynku mieszkalnego zlokalizowano przy ulicy Goleszowskiej, jako urbanistyczne nawiązanie do istniejącego budynku biurowego po drugiej stronie ulicy Goleszowskiej.

A complex of four residential buildings and a hotel building located at Goleszowska Street.

The urban layout of the complex is shaped like the letter C, creating a sheltered internal patio. The hotel building was located on Wolska Street, creating an acoustic barrier for the residential part of the complex.

The 13-storey dominant of the residential building was located at Goleszowska Street, as an urban reference to the existing office building on the other side of Goleszowska Street.





Gośćław

Historia biura Fajans, Ścisło i Partnerzy Arcus Sp. z o.o. (od 2009r. FS&P Arcus Sp. z o.o.) jest nierozdzielnie związana z Gośćławem. Można powiedzieć, że rośliśmy razem z powstającymi na Gośćławiu osiedlami. Jednym z pierwszych projektów było Osiedle Orlik-3-115 przy ul. gen. R. Abrahama w Warszawie, w którym obecnie mieści się nasze biuro.

Projekt powstawał w latach 1991-1993 jako rezultat wygranego konkursu z 1991r. na pierwszy projekt budynku mieszkalnego budowanego w systemie deweloperskim. W rezultacie sukcesu wśród nabywców nowych mieszkań otrzymaliśmy następne zlecenia, zwykle w wyniku wygranych konkursów architektonicznych inwestora.

Zaczynając prace projektowe na Gośćławiu zmierzaliśmy się z urbanistyką monumentalnych budynków w modernistycznej konwencji, oddalonych od ulic, które miały pełnić funkcję tranzytowych arterii dojazdowych. Usługi i handel lokowane były w barakach sytuowanych bez planu w tymczasowych lokalizacjach, niektóre do dziś szpecą przestrzeń. Naszą ideą w tych latach transformacji było przystosowanie osiedla do potrzeb mieszkańców. Projektowaliśmy budynki wzdłuż ulic, z usługami, sklepami, punktami gastronomicznymi na parterach, tworząc nową tkankę miasta z traktami dla pieszych, spowolnionym ruchem, wyprzedzając wprowadzając w życie przyszłe idee Jana Gehla „miasta dla ludzi i pieszożycia”.

Staraliśmy się – tam, gdzie to się udawało – zrewidować przywiązanie do idei grodzienia osiedli, wydzielając strefy publiczne – dostępne od ulicy, z usługami w parterach oraz strefy prywatne i półprywatne – wewnętrzne dziedzińce, z ogrodami dostępnymi z parterów mieszkań i ze wspólną, bezpieczną przestrzenią dla mieszkańców, zlokalizowaną na wyniesionych pół kondygnacji powyżej ulicy stropach garaży.

Nasze osiedla powstawały w oparciu o decyzje WZ, niemniej jednak założenia urbanistyczne dla całego Gośćława są nadal czytelne i spójne. Najbliżej Wału Miedzeszyńskiego powstają budynki niższe, dalej ich wysokość rośnie. Tak został skonstruowany budynek Jantar IV, na podobnej zasadzie projektowaliśmy osiedla Adria oraz Iskra VII. Z kolei kwartał zabudowy osiedla Przy Promenadzie jest zwrócony częścią wysoką w kierunku ulicy i centrum handlowego Promenada, od strony wewnętrznej zaś tworzą go niższe budynki. Podobnie ukształtowany jest kwartał zabudowy Wilga 7, gdzie całe osiedle kilkukondygnacyjnych domów tonie w zieleni, tylko od strony północnej znajduje się wysoki budynek tworzący dominantę na skrzyżowaniu ulic Jana Nowaka-Jeziorańskiego i Rechniewskiego.

Osiedle Gośćław obejmuje obecnie ok. 410,5 ha powierzchni (teren wyznaczony ulicami: Ostrobramską, Stanów Zjednoczonych, al. Tysiąclecia, Wisłą oraz kanałem Nowa Ulga), i znajduje się na nim ok. 13 tys. mieszkańców, z czego ponad 4 tys. zostało zaprojektowanych przez nasze biuro, a kolejne projekty są w trakcie opracowania.

History of the office of Fajans, Ścisło i Partnerzy Arcus Sp. z o.o. (since 2009 FS&P Arcus Sp. z o.o.) is inextricably linked with Gośćław. We can say that we grew together with the estates that were being built in Gośćław. One of the first projects was Osiedle Orlik-3-115 at ul. Gen. R. Abraham in Warsaw, where our office is currently located.

The project was created in the years 1991-1993 as a result of winning the competition in 1991. for the first project of a residential building built in the developer system. As a result of success among buyers of new apartments, we received new orders, usually as a result of the investor's winning architectural competitions.

Starting the design work in Gośćław, we tackled the urban planning of monumental buildings in a modernist convention, away from the streets that were to serve as transit access thoroughfares. Services and trade were located in barracks situated without a plan in temporary locations, some of them disfiguring the space to this day. Our idea in these years of transformation was to adapt the estate to the needs of its residents. We designed buildings along the streets, with services, shops, food outlets on the ground floors, creating a new tissue of the city with pedestrian routes, slow traffic, anticipating the future ideas of Jan Gehl "a city for people and pedestrians".

We tried - where it was possible - to revise our attachment to the idea of fencing housing estates by separating public zones - accessible from the street, with services on the ground floors, and private and semi-private zones - internal courtyards, with gardens accessible from the ground floors of the apartments and shared, safe space for residents, located on garage ceilings elevated half a storey above the street.

Our housing estates were built on the basis of the decisions of the Faculty of Law, however, the urban plans for the whole of Gośćław are still legible and consistent. Lower buildings are being built closest to Wał Miedzeszyński, and their height continues to rise. This is how the Jantar IV building was constructed, and we designed the Adria and Iskra VII estates on a similar principle. On the other hand, the building block of the Przy Promenadzie estate faces the high part towards the street and the Promenada shopping center, and from the inside it is made up of lower buildings. The residential quarter of Wilga 7 is similarly shaped, where the entire estate of multi-storey houses is drowning in greenery, only on the north side there is a tall building that dominates the junction of Jana Nowaka-Jeziorańskiego and Rechniewskiego Streets.

The Gośćław estate currently covers approx. 410.5 hectares (the area is designated by the following streets: Ostrobramska, USA, Tysiąclecia Avenue, Wisła and the Nowa Ulga canal), and it covers approx. flats, of which over 4 thousand has been designed by our office, and further projects are under development.



Lokalizacja
Warszawa, Praga

Typ
Mieszkaniowa

Data realizacji
2015

Klient
Dom Development S.A.

Powierzchnia użytkowa
39 400 mkw

Adria to trzyetapowa inwestycja, zlokalizowana przy ulicy Jugosłowiańskiej w Warszawie. Zaplanowano budynki o wysokości od 5 do 14 kondygnacji – umiejscawiając budynki wysokie od strony ulicy Jugosłowiańskiej, a budynki niższe od strony rzeki. Efektem tego zabiegu, jest osiedle sprawiające wrażenie otwartego na Wisłę oraz nadbrzeżną zielenią. Z wyższych kondygnacji roztaczają się piękne widoki na dolinę rzeki oraz panoramę Warszawy.

Adria is a three-stage investment, located at Jugosłowiańska Street in Warsaw.

Buildings with a height of 5 to 14 storeys were designed - the buildings were located high on the side of Jugosłowiańska Street, and the buildings lower on the side of the river. The result of this treatment is a housing estate that gives the impression of being open to the Vistula River and the coastal greenery. The upper storeys offer beautiful views of the river valley and the panorama of Warsaw



Przy Promenadzie

Lokalizacja

Warszawa, Praga

Typ

Mieszkaniowa

Data realizacji

2008-2016

Powierzchnia użytkowa

42 050 mkw

Zespół budynków mieszkalnych "PRZY PROMENADZIE", składający się na tzw. Pasaż Gocławski.

Całe, wieloetapowe, założenie jest początkiem przekształcania chaotycznej i nieuporządkowanej ulicy Gocławia w ulicę miejską. Wraz z istniejącym po przeciwnej stronie ulicy Centrum Handlowym PROMENADA tworzy harmonijny układ przestrzenny, a liczne usługi zlokalizowane w parterowej kondygnacji budynku podkreślają miejski, a nie osiedlowy, charakter tego miejsca.

Kolejne lata przyniosły rozbudowę zespołu o kolejne etapy zabudowy mieszkaniowej, które wraz z nowym budynkiem przedszkola zamknęły pustą przestrzeń między ulicami kwartału Gocławia.

A complex of residential buildings "AT THE PROMENADE", consisting of the so-called Pasaż Gocławski.

The whole, multi-stage design is the beginning of the transformation of the chaotic and disorderly Gocław Street into a city street. Together with the PROMENADA Shopping Center on the opposite side of the street, it creates a harmonious spatial layout, and numerous services located on the ground floor of the building emphasize the urban, not residential, character of this place.

The following years saw the expansion of the complex with the next stages of residential development, which, together with the new kindergarten building, closed the empty space between the streets of the Gocław quarter.





Przedszkole

- **Lokalizacja**
Warszawa, Praga
- Typ**
Użyteczność publiczna
- Data realizacji**
2017
- Klient**
Lc Corp
- Powierzchnia użytkowa**
1 380 mkw

— Inwestycja zrealizowana w formie partnerstwa publiczno prywatnego. Budynek stanowi uzupełnienie kompleksu Osiedla Przy Promenadzie – etap I, II, III, IV w zespole miejskim Goław-Lotnisko. Siedmiodziałowe przedszkole zaprojektowano jako prostą, modernistyczną bryłę i dostosowano kształtem do otaczającej zabudowy. Charakterystycznym elementem jest półkoliste wcięcie bryły umożliwiające odpowiednie nasłonecznienie sal zajęć oraz bezpośredni dostęp do terenu zielonego.

The investment was carried out in the form of public-private partnership. The building complements the complex of Osiedle Przy Promenadzie - stage I, II, III, IV in the Goław-Airport urban complex. The seven-section kindergarten was designed as a simple, modernist block and its shape was adapted to the surrounding buildings. A characteristic element is the semicircular indentation of the block, which enables adequate sunlight in the classrooms and direct access to the green area.



Iskra VI

- **Lokalizacja**
Warszawa, Praga
- Typ**
Mieszkaniowa
- Data realizacji**
2012 - 2014
- Klient**
Ed Invest
- Powierzchnia użytkowa mieszkań**
11 660 mkw

— Osiedle ISKRA VI zostało zrealizowane przez spółkę Ed Invest we wspólnym przedsięwzięciu ze Spółdzielnią Mieszkaniową Goław Lotnisko. Obejmuje zespół budynków mieszkalnych-wielorodzinnych z towarzyszącymi usługami wbudowanymi, garażami podziemnymi. Teren inwestycji znajduje się w dzielnicy Praga-Południe. Zespół tworzy 5 budynków B, C, D, E, F liczących od 4 do 7 kondygnacji.

ISKRA VI estate was developed by the Ed Invest Company in a joint venture with the Goław Lotnisko Housing Association. It includes a complex of multi-family residential buildings with accompanying built-in services, underground garages. The investment area is located in the Praga-Południe district. The complex consists of 5 buildings B, C, D, E, F ranging from 4 to 7 storeys.



FS&P arcus

Generalny projektant:
Mariusz Ścisło

Zespoły projektowe:

West Station

Andrzej Bąkowski
Dorota Morelewska
Tomasz Warzocha
Aneta Karnat-Duda
Ewelina Mukoid-Guzek
Hanna Masny

Dworzec Zachodni

Andrzej Bąkowski
Tomasz Warzocha
Ewelina Mukoid-Guzek
Danuta Gewalt
Hanna Masny
Szymon Ciszkowski

Metropoint Office

Andrzej Bąkowski
Tomasz Warzocha
Marta Kiwior
Małgorzata Żurowska
Danuta Gewalt

Karolkowa Business Park

Paweł Kotarbiński
Dorota Morelewska
Joanna Klusek
Michalina Salamandra
Sylwia Eymontt
Anna Wykurz

Concept Tower

Paweł Kotarbiński
Anna Berft
Dorota Morelewska

PWPW

Andrzej Fajans
Mariusz Ścisło
Dorota Kokoszyńska
Monika Elbe
Andrzej Bąkowski
Artur Miernik

CH Promenada

Mariusz Ścisło
Andrzej Bąkowski
Ewa Karkowska
Marta Śmietanowska

Poznańska 37

Mariusz Ścisło
Barbara Czerwińska
Jolanta Ostaszewska

Teatr Baj

Dorota Morelewska
Jolanta Ostaszewska
Szymon Mioduszewski

Izba Inżynierów

Mariusz Ścisło
Dorota Morelewska
Ireneusz Asman
Paweł Pieniężny

Rondo Wiatraczna

Andrzej Bąkowski
Tomasz Warzocha
Marta Kiwior
Małgorzata Żurowska
Danuta Gewalt
Aneta Karnat-Duda

Flisac

Dominik Eymontt
Karolina Piaścik
Adam Piaseczyński
Arkadiusz Janowicz
Ewa Karkowska

Towarowa Towers

Andrzej Bąkowski
Tomasz Warzocha
Monika Wierniuk
Joanna Kolczyńska
Aleksandra Pawłowska

Osiedle Moderna

Paweł Kotarbiński
Michalina Salamandra
Anna Berft
Joanna Klusek
Łukasz Adamkowski
Monika Kłós
Katarzyna Łuczyńska-Kalata
Dominika Sobczak
Aleksandra Krzywańska

Melomanów

Anna Makara
Dominik Eymontt
Arkadiusz Janowicz
Joanna Witkowska
Ewa Karkowska
Malwina Morelewska

Studio Mokotów

Dominik Eymontt
Anna Makara
Arkadiusz Janowicz
Karolina Piaścik
Justyna Borowska
Joanna Witkowska
Ewa Karkowska

Grzybowska 85

Dominik Eymontt
Arkadiusz Janowicz
Karolina Piaścik
Justyna Borowska
Ewa Karkowska
Joanna Witkowska
Aneta Chudobińska

Metropoint Apartments

Dominik Eymontt
Arkadiusz Janowicz
Karolina Piaścik
Justyna Borowska
Ewa Karkowska
Joanna Witkowska

Woronicza

Andrzej Bąkowski
Aneta Karnat-Duda
Danuta Gewalt
Monika Wierniuk
Tomasz Warzocha
Paweł Flis

Goleszowska

Andrzej Bąkowski
Tomasz Warzocha
Monika Wierniuk
Aleksandra Pawłowska

Adria

Anna Makara
Aleksandra Markuszewska
Joanna Klusek
Paulina Kopyś

Osiedle Przy Promenadzie

Piotr Przywitowski
(etap 1., 2.)
Eliza Przywitowska
(etap 1., 2.)
Anna Makara
(etap 3., 4.)
Katarzyna Łuczyńska-Kalata
(etap 3.)
Arkadiusz Janowicz
(etap 4.)

Przedszkole

Barbara Czerwińska
Paweł Kotarbiński
Michalina Salamandra
Grzegorz Mierzwa
Dominika Sobczak

Iskra VI

Paweł Kotarbiński
Błażej Jękot
Hanna Masny
Julia Jankowska
Grzegorz Mierzwa

Zaufali nam:



TOP BUILDER AWARDS

2021 - Teatr Baj

2019 - Rondo Wiatraczna

2018 - West Station II

2016 - Karolkowa Business Park



FS&P Arcus Sp. z o.o.
ul. gen. Abrahama 12 lokal XI
03-982 Warszawa

tel. +48 (22) 671 12 36
fsparcus@fsparcus.com.pl
www.fsparcus.pl