



MARIUSZ OLSZEWSKI

Urodzony w Warszawie
Absolwent Wydziału Architektury i Urbanistyki Politechniki Warszawskiej 2003 roku
Pracuje zawodowo nieprzerwanie od 1998 roku
Uprawnienia do projektowania bez ograniczeń nr MA/118/08 od 2008 roku
Członek Mazowieckiej Izby Architektów RP nr MA-2035 od 2009 roku
Własna działalność w zakresie projektowania i obsługi inwestycji od 2014 roku

Biografia

1993-1995

ilustracje do magazynów: Businessman, Murator, Miś

1998-2006

praktyka zawodowa / współpraca z pracownikami architektonicznymi:

AZO – Architektura z otoczeniem

SOM – Skidmore Owings & Merrill filia w Londynie

współpraca przy projektach:

- zespół usługowo-mieszkaniowy przy ul. Sobieskiego 104 w Warszawie,
realizacja 1999

-budynek biurowo-usługowy CENTRUM MILLENIUM w obrębie ulic Targowej,
Brzeskiej, Kijowskiej w W-wie, realizacja 2000

-zespół budynków biurowo-usługowo-mieszkalnych SKANSKA przy ul. Generała
Zajączka w Warszawie, realizacja 2001-2002

-budynek wysokościowy biurowo-usługowy RONDO1, rondo ONZ Warszawa,
realizacja 2003-2005

2006-2007

praktyka budowlana / inspektor nadzoru budowlanego ds. wykończeniowych
na budowie Głównego Operatora Polskich Sieci Energetycznych, Bielawa –

Konstancin

główny projektant: arch. Czesław Bielecki

2007-2020

pracownik biura projektowego JEMS ARCHITEKCI

współpraca przy projektach:

- zespół budynków wielorodzinnych osiedle Górczewska Park, ul. Górczewska w
Warszawie, realizacja 2007-2009

-zespół budynków jednorodzinnych – Domy dla Powodźian w Lanckoronie,
realizacja 2011

-budynek usługowo-mieszkalny przy ul. Koszykowej w Warszawie,
realizacja 2014-2015

-zespół budynków biurowych przy ul. Cybernetyki w Warszawie, realizacja 2015-2017

-budynek ambasady RP w Berlinie, projekt 2012-2014

-budynek usługowo-biurowy Bobrowiecka8 w Warszawie, realizacja 2016-2017

-budynek wysokościowy usługowo-biurowy Generation Park „Y” SKANSKA,
realizacja 2018-2021

od 2014

własna praktyka w zakresie projektowania oraz obsługi inwestycji

Raszyn, Falencka

projekt : 2021

realizacja: 2021-2022

lokalizacja: Raszyn, Falenty Duże, ulica Falencka

funkcja: osiedle domów w zabudowie szeregowej

Inwestycja polega na budowie 35 budynków mieszkalnych, jednorodzinnych w zabudowie szeregowej w trzech zespołach przy zastosowaniu trzech typów lokali – różniących się jedynie szerokością. Część budynków stanowią budynki dwulokalne składające się z identycznych lokali. Budynki względem siebie przesunięte są o 130cm (moduł podcienia wejściowego). Przy takim zastosowaniu wytworzyły się zarówno od strony wejścia jak i ogrodu kameralne strefy z ograniczonym wglądem z sąsiedniego lokalu, co przy zabudowie szeregowej stanowi dużą wartość. W oparciu o tę zasadę zbudowane są trzy zespoły, które są ustawione równolegle do wewnętrznej ulicy dojazdowej, która składa się ze strefy pasa zieleni od strony zewnętrznej granicy, jezdni, pasa zieleni wewnętrznego oraz chodnika. Pomiędzy chodnikiem a budynkiem znajduje się strefa buforowa z zielenią, murkiem wydzielającym miejsce na segregację odpadów wraz z lokalizacją skrzynek przyłączeniowych a przed garażem strefa zewnętrznego miejsca postojowego. Współpraca autorska z arch. Sebastianem Zalewskim



Warszawa, Barcicka

projekt : 2020

realizacja 2020

lokalizacja: Warszawa, Stare Bielany, ulica Barcicka,

funkcja: rozbudowa domu jednorodzinnego

Budynek ukształtowany jest na planie prostokąta o wymiarach 613,5 x 895,5cm. Prosta forma budynku zamknięta jest płaskim dachem o wysokości bryły 716cm nad poziomem terenu.

Bryła połączona jest wąskim łącznikiem z istniejącym budynkiem w odległości 150cm. Wejścia do budynku pozostają bez zmian wraz z układem wewnętrznym istniejącego domu. Komunikacja pomiędzy kondygnacjami poprzez istniejącą klatkę schodową. Pomiędzy istniejącym budynkiem a rozbudowaną częścią, komunikację bezpośrednią stanowi łącznik. Przeszklony łącznik stanowi główną i bezpośrednią komunikację z istniejącą częścią domu.

Współpraca autorska:

koncepcja i projekt Joanna Kasprzycka-Rosikoń oraz arch. Aleksandra Pawłowska



Janki, Leszczynowa

projekt : 2019

w realizacji

lokalizacja: Janki, ulica Leszczynowa

funkcja: zespół budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej

Przedmiotem inwestycji jest realizacja 32 budynków mieszkalnych, jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej

Budynki występują w trzech typach: Typ A – budynek bliźniak, Typ – A' – budynek bliźniak o powiększonym piętrze (nadbudowa użytkowa nad częścią garażu), Typ – B – budynek w zabudowie bliźniaczej, dwulokalowy

Budynki zlokalizowano w układzie równoległym do dłuższych boków działki, która ma kształt regularnego prostokąta. Na działkę od ulicy Godebskiego znajduje się wjazd, który wzdłuż północnej granicy stanowi rozjazd dla wewnętrznych dróg prowadzonych wzdłuż dłuższych granic działek oraz pośrodku działki. Prostopadle ustawiono wjazdy i wejścia do działek i garaży z wewnętrznych ulic obsługujących inwestycję. W ciągu ulicy wewnętrznej znajdują się na przemian trzy typy budynków: typ A, typ B, typ A' oraz typ B – analogicznie z każdej strony obsługi ulicy wewnętrznej. Taki układ powoduje zwiększenie przestrzeni pomiędzy budynkami, ze względu na różną wielkość typów budynków, a także w kontekście urbanistycznym urozmaicenie zabudowy. Pomimo różnych typów, wszystkie budynki posiadają tę samą skalę oraz te same wątki architektoniczne w materiale, kolorystyce i detalu architektonicznych.

To gwarantuje spójność i harmonię dla całego założenia urbanistycznego



Warszawa, Łazurowa

projekt : 2015

realizacja: 2018

lokalizacja: Warszawa, ulica Łazurowa

funkcja: budynek usługowo-biurowy

Budynek choć V – kondygnacyjny realizowany jest jedynie w środkowej części działki, boczne elementy budynku schodkowo ustępują na poszczególnych piętrach tworząc tarasy.

Zabieg ten umożliwia nasłonecznienie sąsiednich mieszkań w budynku od północy

Na parterze, będącym podstawą budynku zlokalizowano usługi, na wyższych piętrach biura. Cały budynek obsługiwany jest klatką schodową oraz windą zlokalizowaną w północnej części budynku. Pozwala to na doświetlenie całej południowej elewacji a wyższych częściach dodatkowo elewacji zachodniej i północnej w miejscach wycofania budynku.

Elewacje w części parteru zaprojektowano jako okładzina z ciemnego materiału – płyty ceramiczne lub włókno-cementowe. Wyższe kondygnacje są wykończone w tynku białym, drobnoziarnistym na izolacji termicznej. Kompozycję elewacji tworzą rytmicznie powielający się wzór okien: wąskiego na przemian z szerszym oknem.

Okna aluminiowe w kolorze ślusarki – ciemno szary.



Warszawa, Szałas

projekt : 2014

realizacja: 2016

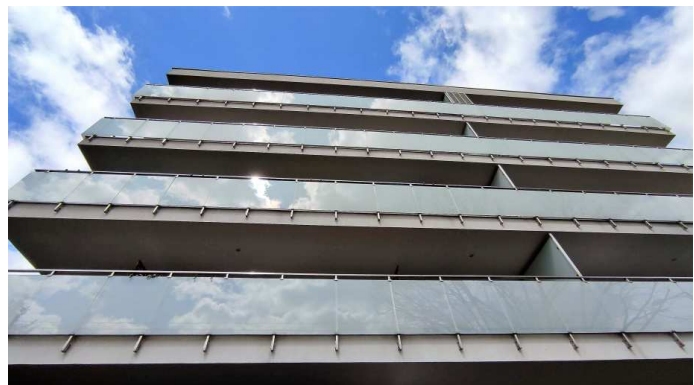
lokalizacja: Warszawa, ulica Szałas

funkcja: budynek mieszkalny wielorodzinny

budynek o funkcji mieszkaniowej wielorodzinny o 5 kondygnacjach nadziemnych oraz jednej kondygnacji podziemnej garażowej.

Na kondygnacjach nadziemnych 35 apartamentów, na kondygnacji podziemnej 51 miejsc postojowych.

Budynek oparty jest jednej klatce schodowej z dźwigiem osobowym umożliwiającymi komunikację pionową pomiędzy wszystkimi kondygnacjami budynku, w tym osobom niepełnosprawnym. Każdy apartament na swej zewnętrznej długości mieszkania posiada duży balkon, który okala po obwodzie cały budynek tworząc efekt zestawionych ze sobą plastrów z głębokim światłocieniem. Balkony zaprojektowano jako ciągły wspornik ograniczony szklaną balustradą. Nadaje to budynkowi lekkość a układ horyzontalny budynku powoduje optycznie obniżenie budynku



Piastów, Mickiewicza

projekt : 2013

realizacja: 2016

lokalizacja: Piastów, ulica Mickiewicza

funkcja: budynek mieszkalny wielorodzinny

generalny remont z nadbudową kamienicy w Piastowie przy ulicy Mickiewicza.

Dokumentacja pierwotna kamienicy datuje obiekt na 1930, zaś w 1936 roku nadbudowano do stanu który stanowił punkt wyjścia dla opracowania projektu

nadbudowy wraz z generalnym remontem

Współpraca autorska z arch. Marcinem Zarembą



Miastko

projekt : 2012

lokalizacja: Miastko

funkcja: budynek administracyjno-biurowy Nadleśnictwa Miastko

Budynek zaprojektowano tak, aby wszystkie rozwiązania optymalizowały koszty realizacji, a następnie koszty eksploatacyjne budynku. Dotyczy to identycznych detali dla realizacji budynku A i B, użycie jednego typu okien zarówno w parterze jak i części lukarn dla obu budynków.

Zwarte bryły budynku przy dobrej izolacji termicznej obniżą koszty eksploatacyjne związane z ogrzewaniem budynku zimą i nagrzewaniem latem. Przyjęta zasada równoległego układu budynków porządkuje zagospodarowanie terenu, w sposób naturalny wytwarza przestrzenie ważniejsze dla całego układu - jak strefa wejściowa z placem, a przede wszystkim

daje możliwość w dalszej perspektywie bezkolizyjnej rozbudowy całego układu w razie takich potrzeb. Elewacja południowo-zachodnia analogiczna do frontowej, reprezentacyjny charakter ze względu na strefę wyjściową bezpośrednio z sali narad do otwartej przestrzeni wystaw oraz imprez tymczasowych



Wrocław, Wyspa Pomorska

projekt : 2012

lokalizacja: Wrocław, Wyspa Pomorska

funkcja: usługowo-mieszkalna

projekt stanowi koncepcję architektoniczno-urbanistyczną zabudowy wschodniej części Wyspy Pomorskiej we Wrocławiu.

Trudny kontekst miejski, woda, most, zabudowa historyczna starego Wrocławia oraz zmienny charakter tej zabudowy oraz zróżnicowana funkcja. Założenia projektu to w/w powiązania z układami urbanistycznymi poprzez zabiegi mikrourbanistyczne w ramach budynku, wpisanie w kontekst miejski poprzez otwarcia widokowe, ukształtowanie formy budynku oraz elewacji.

Współpraca autorska z arch. Sebastianem Zalewskim



Niechorze, Nadmorska

projekt : 2012

lokalizacja: Niechorze, ulica Nadmorska

funkcja: budynek szkolno-wypoczynkowy

projekt koncepcyjny budynku szkolno-wypoczynkowego

Budynek zaprojektowano tak, aby wszystkie apartamenty miały widok na morze.

Zapewnia to nie tylko układ kierunkowy względem stron świata, ale również przyjęta zasada umiejscowienia apartamentów na kondygnacji 02 i 03. Dzięki temu sąsiadujące budynki nie stanowią kolizji widokowych w stronę morza. Na parterze znajdują się pomieszczenia obsługujące i techniczne.

Bryłę budynku zaprojektowano w kształcie litery C z dziedzińcem zwróconym ku morzu.

Bryła budynku równomiernie i centralnie rozmieszczona jest na działce ze względu na przyjęty

sposób obsługi komunikacyjnej inwestycji.

Parametry wynikające z zapisów miejscowego planu wymagają przyjęcie 1 miejsca postojowego na 1 apartament.

W projekcie przyjęto 20 apartamentów łączonych z dwóch niezależnych jednostek co pozwala bilansować dla inwestycji 20 miejsc postojowych na terenie działki.

Istnieje możliwość wydzielenia apartamentów uzyskując 40 niezależnych jednostek mieszkalnych wyposażonych w niezależne łazienki i loggie.

Apartamenty zlokalizowano w trzech skrzydłach z widokiem na morze na kondygnacji 02 i 03.

Całość budynku zwieńczona jest dachami dwuspadowymi o symetrycznie nachylonych połaciach.

Budynek wykończono cegłą pełną oraz drewnem w postaci żaluzji w kolorze naturalnym jako wykończenie wszystkich otworów okiennych.

Współpraca autorska z arch. Marcinem Zarembą



Warszawa, Rzymowskiego

projekt : 2010

lokalizacja: Warszawa, ulica Rzymowskiego

funkcja: budynek biurowy

projekt koncepcyjny budynku biurowego o wysokości 6 kondygnacji nadziemnych i dwóch kondygnacjach podziemnych. Łączna powierzchnia całkowita budynku to 6900m²

minimalizm projektu w kontekście miejskim staje się ponadczasowy i daje gwarancję, iż modny budynek wykonany z technologicznej nowości stanie się za moment po prostu stary.

perforacja zewnętrzna elewacji jest gęstsza, zwłaszcza w narożnikach i stanowi pewnego rodzaju bufor dla hałaśliwych ulic

Ściana stanowi tło dla podkreślenia detalu wykończenia otworów okiennych ciepłym materiałem jak drewnem elewacyjnym.

Stolarka okienna, wykończenie gładów oraz podziały wewnątrz modułu okiennego wraz z balustradą szklaną stanowią detal budynku i nadają charakter w kompozycji elewacji budynku.

Moduł "zewnątrz", na elewacjach od strony ulic wzmacnia efekt perforacji poprzez głębokość otworu wynoszącą 100cm i stanowi zarazem użytkową loggie.



Warszawa, Modułarna, budynek UDT

projekt : 2011

lokalizacja: Warszawa, ulica Modułarna

funkcja: usługowo-biurowa

projekt koncepcyjny budynku biurowego oraz budynku kontroli i diagnostyki pojazdów dla oddziału Urzędu Dozoru Technicznego w Warszawie.

Całość terenu zajmują dwa budynki oraz podział działki na poszczególne strefy dostępu wraz z parkingami (strefa I – dla petentów, strefa II dostępu – dla osób posiadających uprawnienia wjazdu na poziom garażowy oraz wejść służbowych do budynku, strefa III – strefa dostępu dla osób z uprawnieniami dla obsługi stacji diagnostycznej oraz dla osób z pozwoleniem dostępu do stacji diagnostycznej. Budynek zarówno konstrukcyjnie jak również instalacyjnie pozwala zachować pełną elastyczność aranżacji, podziałów kondygnacji na różne strefy o różnej wielkości pomieszczeń.

Współpraca autorska z arch. Sebastianem Zalewskim



Warszawa, Kopalniana

projekt : 2009

lokalizacja: Warszawa, ulica Kopalniana

funkcja: budynki jednorodzinne w zabudowie szeregowej

niewielki zespół budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej. Pięć budynków o analogicznym planie zróżnicowanym układem okien na elewacji oraz wykorzystaniem na 3 kondygnacji otwartej loggii, co w efekcie zmienia skalę budynku. Wszystkie budynki zadaszone jednospadowym dachem pochylonym z blachy szarej tytan cynk, elewacje zaś wykończone czerwoną cegłą. Okna drewniane dodatkowo wyposażone w okiennice w kolorze stolarki w układzie desek poziomych.



Warszawa, Łamana

projekt : 2010

pozwolenie na budowę: 2011

lokalizacja: Warszawa, ulica Łamana

funkcja: budynek mieszkalny wielorodzinny

budynek o funkcji mieszkaniowej z częścią usługową o łącznej powierzchni użytkowej 2188,45 m², w tym 21 mieszkań o łącznej powierzchni 1141,8 m², oraz lokali związanych z funkcją usługową o łącznej powierzchni 118 m².

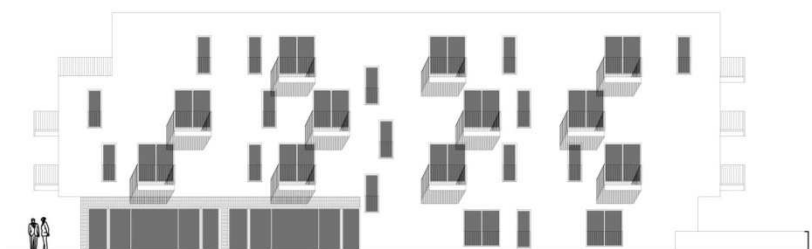
Inwestycję stanowi czterokondygnacyjny budynek z jedną kondygnacją podziemną.

Kondygnacja garażowa znajdująca się na poziomie -1, umożliwi całkowite zbilansowanie potrzeb parkingowych w obrębie własnej działki, jak również pomieści pomieszczenia techniczne i gospodarcze. W garażu zlokalizowano 18 miejsc postojowe + 9 miejsc terenowych

W poziomie +1 przewiduje się 2 lokale usługowe, pomieszczenie administracji, wózkownię oraz 3 lokale mieszkalne. Wejście do usług możliwe będzie od strony działki drogowej nr. 77 wejściem niezależnym lub poprzez wejście główne do lokalu nr.2

Na kondygnacjach od +2 do +4 (piętra 1,2,3) włącznie, zlokalizowano mieszkania o zbliżonej strukturze, mogącej ulegać zmianom w sposób podyktowany przez potrzeby przyszłych nabywców.

Budynek oparty jest jednej klatce schodowej z dźwigiem osobowym umożliwiającymi komunikację pionową pomiędzy wszystkimi kondygnacjami budynku, w tym osobom niepełnosprawnym



Warszawa, Bogusławskiego

projekt : 2009

pozwolenie na budowę: 2010

realizacja : od 2015

lokalizacja: Warszawa, ulica Bogusławskiego

funkcja: budynek usługowo mieszkalny

Dom o funkcji łączonej mieszkaniowej z częścią usługową o łącznej powierzchni użytkowej 347,59 m², umieszczonych w dwóch lokalach (część usługowa stanowi część mieszkania i pełni funkcję usługi typu: gabinet, własne biuro)
Inwestycję stanowi trzy kondygnacyjny budynek z antresolą i częściowym podpiwniczeniem dla urządzeń technicznych.

Kondygnacja podziemna pomieści pomieszczenia techniczne i gospodarcze.
Na poziomie parteru zlokalizowano przestrzeń usługową z antresolą przeznaczoną pod funkcję mieszkalną. Zasada funkcjonalna dla obydwu lokali jest podobna. Mianowicie przeznaczona jako przestrzeń wielofunkcyjna do prowadzenia działalności gospodarczej (usługi) z częścią mieszkalną. W zależności od potrzeb istnieje możliwość indywidualnej aranżacji ogólnej powierzchni usługowej.
Dla lokalu nr1 dostępnego z parteru przewiduje się wynajem, lokal nr 2 zlokalizowany na wyższych piętrach dostępny z niezależnej klatki schodowej przeznaczony jest do pracy w ramach prowadzonej działalności gospodarczej (usługowej) przez inwestora wraz z częścią mieszkalną



Kielpin

projekt : 2009

pozwolenie na budowę: 2010

lokalizacja: Kielpin

funkcja: budynek agroturystyczny

Dom mieszkalno-gospodarczy do prowadzenia działalności agroturystycznej nazywany w projekcie „budynkiem C” stanowi 911m² powierzchni zabudowy.

W projektowanym budynku zasadniczą częścią funkcjonalną stanowią będą pokoje gościnne zlokalizowane w części parterowej, pierwszego piętra oraz na poddaszu. Sekcja mieszkalna stanowiąca pow. ok. 50m² składała będzie się z węzła sanitarnego, kuchennego, pokoju dziennego i sypialni.

Sekcje dostępne będą od strony wewnętrznego korytarza. Podobny układ na wszystkich poziomach obsługiwany będzie centralnym trzonem komunikacji pionowej.

W parterze w części północnej od projektowanej drogi znajdować się będą pomieszczenia techniczne, gospodarcze, obsługi gości oraz sala rekreacyjna.

Od strony południowej przewidziano balkony w układzie galeriowym (bezpośrednie wyjście i widok na jezioro)



MARIUSZOLSZEWSKIARCHITEKT

adres
ul. Krokusa 24, 05-092 Łomianki
Polska
NIP: 521 282 40 27

+48 503 511 128

www.mariuszolszewskiarchitekt.pl
kontakt@mariuszolszewskiarchitekt.pl

instagram
[mariuszolszewskiarchitekt](#)