

Dom Wspólny

**Centrum
Inicjatyw
Kulturalnych
w Komorowie**

Autorski opis koncepcji

Dom Wspólny

Centrum Inicjatyw Kulturalnych w Komorowie

“Poznaliśmy się w domu, ale nie był to dom żadnego z nas. Poznaliśmy się w domu wspólnym, w Centrum Inicjatyw Kulturalnych. O ile dobrze pamiętam to było spotkanie z okazji środka lata. Szerokie drzwi sali otwierały się na park w którym rozstawiono krzesła i stoły. Przed obiadem miał występować lokalny zespół, więc przyszliśmy trochę wcześniej. Nasi sąsiedzi gromadzili się w holu, przed wejściem do sali teatralnej. Część osób siedziała w zagłębionych w mur niszach, część czekała dalej - przy otwartych drzwiach i w ogrodzie zimowym. Ktoś przygotował ciasto, przyniesiono napoje. Po występie wszyscy rozeszliśmy się leniwie po parku. Część pomogła rozdawać ciepłe posiłki, ktoś wyniósł głośnik z sali do tańca i puścił muzykę. Tam was poznaliśmy. W naszym wspólnym domu.”

Mamy nadzieję, że projektując Centrum Inicjatyw Kulturalnych, proponujemy mieszkańcom Komorowa nie kolejną instytucję kultury, a raczej ich wspólny dom. Dlatego też formalnie oraz funkcjonalnie nawiązujemy do architektury domu i unikamy wielu rozwiązań typowych dla instytucji. Chcielibyśmy, aby zarówno bryła budynku, jak i jego charakter przestrzenno-materiałowy dobrze wpisały się w fizyczną i społeczną tkankę miasta-ogrodu. Czerpiemy z otoczenia oraz społecznego kontekstu – okolicznych willi o złożonej, lecz subtelnej architekturze, przedwojennego rzemiosła oraz idei działalności spółdzielczej.

Wspólny dom to budynek, którego skala gubi się w jego rozrzeźbieniu. Proponowana przez nas bryła o spadzistych dachach przywodzi na myśl wielkości kojarzone z domowością, z którą łatwiej się oswoić i zidentyfikować. Naszym celem jest zaprojektowanie miejsca, które stanie się dobrą oprawą zarówno nieformalnego spotkania przy kawie, jak i dla większych, zorganizowanych wydarzeń. Rozbicie bryły budynku na mniejsze elementy, przywodzące na myśl zabudowę willową, uzyskujemy intrygującą formę, która swoją skalą komunikuje swoją funkcję, ale nie dominuje nad drobnym kontekstem. Dzięki temu zabiegowi uzyskujemy niejednoznaczne przestrzenie wynikające ze zmieniającej się wysokości pomieszczeń oraz różnych formy i kierunków doświetlenia. Domowość podkreślona jest też w warstwie materiałowości budynku – używamy materiałów znanych, oswojonych oraz „ciepłych”, skupiając się na cegle i drewnie. Unikamy wielkich otwarć i przeszkleń na rzecz dobrze przemyślanych, niewielkich otworów, których rozmieszczenie zaprojektowane jest w domowy sposób – z myślą o widokach, nasłonecznieniu i klimacie wnętrza. Mimo skali budynku udało się stworzyć kameralne, choć otwarte przestrzenie, sprzyjające aktywizowaniu różnych grup społecznych i wiekowych.

Szczegółowe założenia architektoniczne i funkcjonalno-użytkowe

Powierzchnia całkowita: 883m²

Szczegółowy opis funkcjonalny budynku:

Wejścia oraz hol

Centrum Inicjatyw Kulturalnych ukształtowane jest wokół wysokiego holu, łączącego poszczególne części budynku. Do tej głównej przestrzeni prowadzą dwa wejścia – jedno, zlokalizowane od strony północno-zachodniej, przeznaczone do codziennego użytku oraz kolejne, w fasadzie południowej, używane głównie przy okazji większych wydarzeń, takich jak spektakle, wystawy, czy spotkania sąsiedzkie. Hol jest wysoką oraz, w skali projektowanego budynku, dość szeroką przestrzenią, ciągnącą się wzdłuż masywnej, zewnętrznej ściany budynku, a bryłą sali teatralnej. Rozrzeźbienie hallu, tak w planie, jak i w przekroju samych ścian pozwala uniknąć instytucjonalnej atmosfery i „odmonumentalizować” tę sporą przestrzeń. Przez połamanie rzutu holu możliwe jest stworzenie przestrzeni o nieco zakamarkowym charakterze, sprzyjających interakcjom w bardziej odosobnionym kontekście; natomiast grube, ceglane mury holu rozrzeźbione są szeregiem nisz i otwarć, dzięki czemu staje się on aktywnie użytkowaną przestrzenią. W niszach zlokalizowane są m.in. zamykane szafki, aneks szatniowy, półki sąsiedzkiej biblioteki oraz siedziska, zapraszające gości do najbardziej nieformalnego spotkania – inspirowanego sąsiedzka rozmową na przydomowej ławce.

Hol rozprowadza do najważniejszych części funkcjonalnych budynku – sali widowiskowej, kinowej oraz sal do prowadzenia warsztatów ruchowych oraz plastycznych. W południowej jego części znajduje się kawiarnia z przylegającym do niej ogrodem zimowym.

Sala widowiskowa

Sala widowiskowa wyposażona jest w dwie ruchome rozkładane trybuny, zamykane w specjalnej kieszeni. Pozwala to na wykorzystywanie jej zarówno w układzie jednokierunkowym, jak i centralnym. Kulisy zaprojektowane są w formie ruchomych ścianek, których całkowite złożenie umożliwia użycie całej przestrzeni sali np. na dużą wystawę lub imprezę taneczną. Wejście do sali prowadzi przez szerokie, składane drzwi w jej południowej ścianie oraz przez przeskalowane, masywne drzwi prowadzące do holu. Latem możliwe jest otwarcie szerokich drzwi sali widowiskowej oraz witryny holu, łącząc oba pomieszczenia z ogrodem. Od strony wschodniej jest zapewniony bezpośredni dostęp do zaplecza sali – garderoby i magazynu. We wschodniej ścianie szczytowej umieszczone są także dwie pary drzwi ewakuacyjnych. Ze względów akustycznych zaprojektowaliśmy pogrubienie ścian w tej części budynku, co powinno po części zniwelować uciążliwy hałas linii kolei WKD. Z tego powodu również jedynymi otwarciami są świetliki w dachu. Przewidujemy także możliwość łatwego montażu paneli akustycznych do drewnianych profili konstrukcji dachu.

Sala do zajęć ruchowych

Również od strony południowej umieściliśmy salę zajęć ruchowych. Wyposażona jest ona w system nagłośnieniowy, lustra oraz drążki do tańca. Okna od strony południowej zapewniają doświetlenie i inspirujący widok na ogród. Do sali przylegają dwa zespoły szatniowe z prysznicami.

Sala do zajęć plastycznych

Bliźniaczo do sali zajęć ruchowych, od strony północnej do holu przylega sala do prowadzenia zajęć plastycznych. Duże narożne okno otwiera się na plac wejściowy przed Centrum, a dodatkowe świetliki w suficie zapewniają naturalne światło. Do sali przylegają trzy małe pomieszczenia magazynowe na materiały, piec ceramiczny oraz pozostałe elementy wyposażenia.

Sala kinowa i komputerowa

Po północnej stronie budynku umieszczone są: mała salka technik komputerowych oraz sala projekcyjna. Do obu przylega mały magazyn, pełniący również funkcję pomieszczenia na projektor kinowy.

Kawiarnia i ogród zimowy

Od strony południowo-wschodniej przestrzeń holu zajmuje kawiarnia z niewielkim aneksem i okrągły ogród zimowy. Ogród jest miejscem spotkań i może być wykorzystywany przez mieszkańców do nieformalnych obiadów. Przesuwne drzwi oddzielają go od głównej przestrzeni hallu, co pozwala uniknąć utraty ciepła zimą oraz uzyskać przestrzeń niezależną od wydarzeń w pozostałej części kawiarni. Część zaplecza kuchennego, wyposażonego w oddzielne wejście dla dostawców, może być wykorzystywana podczas spotkań sąsiedzkich. Projektując strefę gastronomiczną jako część holu a nie wydzielone pomieszczenie, mamy nadzieję jeszcze bardziej ożywić tę przestrzeń.

Pomieszczenia biurowe

Od strony wschodniej do kawiarni przylega małe biuro z aneksem socjalnym – jednak część ta, przypomina bardziej domowy salon, niż typowe pomieszczenia dla pracowników instytucji. Pragniemy zapewnić domowe warunki pracy tym, którzy w Centrum Kultury spędzą najwięcej czasu. Dodatkowo biuro wyposażone jest w oddzielne wejście oraz toaletę dla pracowników.

Proekologiczne rozwiązania techniczne

Budynek zaprojektowaliśmy ze szczególną troską o środowisko naturalne i z uwzględnieniem najnowszej wiedzy o globalnym ociepleniu i ograniczeniu śladu węglowego. Naturalnie przyjęliśmy założenia budownictwa pasywnego energetycznie – wysoką izolacyjność cieplną ścian, rozważne rozplanowanie otworów okiennych i aktywne mechanizmy odzyskujące ciepło. To wszystko pozwala zmniejszyć przyszłe koszty eksploatacyjne i ograniczyć zużycie energii. Ale, co równie istotne, znacznie ograniczyliśmy ślad węglowy budynku dzięki starannemu doborowi materiałów. Ograniczyliśmy zużycie betonu wyłącznie do ław fundamentowych, a do budowy ścian nośnych i stropów zastosowaliśmy odpowiednio niskoenergetyczną cegłę silikatową i drewno. Ślad węglowy cegły silikatowej jest bardzo niski, a zawarte w niej związki wapnia absorbują dwutlenek węgla w trakcie życia budynku. Drewno, użyte na konstrukcję m.in. dachu oraz stropów ma ujemny ślad węglowy – wiąże w swojej strukturze dwutlenek węgla. Zastosowanie izolacji z włókna celulozowego typu ekofiber ma podobne znaczenie – przy jej produkcji użyto materiałów wtórnych (makulatura) pochodzących z przetwórstwa drewna. Podobnie, drewno jest zastosowane w stolarni okiennej. Tak jak cegła silikatowa, drewno konstrukcyjne i izolacja mogą być w przyszłości użyte po przetworzeniu w innym budynku.

Wysoki komfort użytkowania uzyskiwany jest w sposób naturalny – dzięki unikalnym cechom użytych materiałów. Grube ściany z ciężkiej cegły silikatowej pełnią funkcję akumulatorów ciepła i istotnie ograniczają dobowe wahania temperatury – co przekłada się na zmniejszone wymogi regulacyjne i tym samym potrzeby energetyczne. Cegła silikatowa oraz ekofiber posiadają dużą zdolność absorpcji pary wodnej, co pozwala ograniczyć przegrody paroizolacyjne, zapewnia wyrównywanie wilgotności w budynku na przestrzeni roku i sprawia, że użytkownicy nie przebywają w przestrzeni hermetycznie zamkniętej regulowanej tylko nadmuchem klimatyzacji. Projektując Dom Wspólny z intencjami, które przyświecają projektowaniu domu mieszkalnego – starając się osiągnąć wewnątrz zdrowe, przyjemne i sprzyjające długiemu przebywaniu dzięki zastosowaniu naturalnych, oddychających i wyrównujących temperaturę i wilgotność materiałów.

Przewidujemy zastosowanie dla budynku gruntowego wymiennika ciepła, umieszczonego pod ogrodem zimowym oraz częścią parku, oraz uzupełniającego go zestawu pompy ciepłej i kondensacyjnego, gazowego kotła grzewczego. Kolektory słoneczne są naturalnym uzupełnieniem pompy ciepłej. Architektura budynku jest przystosowana do ich instalacji i mogą być one zastosowane gdy zajdzie taka potrzeba. Uzupełniające ogrzewanie gazowe ma zaletę szybkości reakcji oraz niskiej emisyjności. Wysoki koszt tego źródła energii jest kompensowany bardzo niskimi potrzebami energetycznymi budynku (izolacja, akumulacja).

Zastosowanie ścian o dużej masie ma też znaczenie akustyczne – ogranicza rozprzestrzenianie się dźwięków powietrznych – co ma ogromne znaczenie ze względu na lokalizację obiektu przy linii kolei WKD. Pochylone połacie dachu przystosowane do mocowania kolektorów, pokryte są blachą cynkowo-tytanową zapewniającą wieloletnie bezawaryjne użytkowanie. Wybrane nadproża i inne wysoko obciążone elementy konstrukcji wykonane zostaną z malowanej proszkowo stali.

Optymalizacja kosztów inwestycji

Dzięki wykorzystaniu łatwo dostępnych materiałów oraz ze względu na parterowy układ budynku możliwe jest ograniczenie kosztów inwestycji. Zaproponowana przez nas estetyka pozwala na osiągnięcie bogatych detali bez konieczności odwoływania się do kosztownych, skomplikowanych oraz nieekologicznych technologii. Projekt oparty jest na materiałach pochodzących z najbliższej okolicy, dzięki czemu ograniczamy konieczność dalekobieżnego transportu i wspieramy nieco bardziej lokalnych producentów.

Zagospodarowanie terenu parku

Budynek Centrum otoczony jest parkiem – ogrodem. Nie planujemy całkowicie przeorganizowywać całości terenu, mając na uwadze minimalizację szkodliwego wpływu robót budowlanych na środowisko. W części przeznaczony pod zabudowę zakładamy pozostawienie wszystkich drzew objętych inwentaryzacją za wyjątkiem niewielkiego drzewa nr 67, dla którego proponujemy nowe miejsce przed wejściem od strony południowej. Planowane zmiany mają na celu zwiększenie różnorodności biologicznej oraz podniesienie jakości przestrzeni ogrodu. W tym celu zakładamy regularne nasadzenia naturalnie występującymi na terenie województwa Mazowieckiego bylinami i roślinami jednorocznymi według określonego klucza. W północnej części działki proponujemy nasadzenia związane z rosnącymi tam drzewami iglastymi – to jest rośliny występujące naturalnie w lasach sosnowych województwa. W południowej części działki, dookoła placów zabaw, gdzie dominują drzewa liściaste – klony, topole i dęby – proponujemy niskie krzewy, wizualnie odcinające park i place od uciążliwej linii kolejowej. W centralnej części parku, w szczególności na otwartym terenie pomiędzy Domem a placami zabaw widzielibyśmy nasadzenia kwiatów polnych. Otwarta przestrzeń może się stać oazą dla motyli i innych owadów, jak również być przyjemnym miejscem odpoczynku dla ludzi. Nasadzenia w najbliższym otoczeniu budynku mają charakter przydomowego ogródka – ze względu na zaangażowanie w projekt wspólnoty sąsiedzkiej wierzymy, że istnieje możliwość wprowadzenia gatunków roślin wymagających większej ilości opieki niż te zwykle stosowane w przestrzeniach publicznych. Mamy nadzieję, że organizacja i utrzymanie parku może w pewnym momencie stać się oddolną inicjatywą, pod patronatem Centrum, ale organizowaną przez mieszkańców na zasadzie spółdzielczości.

Informacja o szacowanych kosztach wykonania prac realizowanych na podstawie pracy konkursowej oraz szacowanych kosztach wykonania przedmiotu zamówienia

1. Szacowany koszt wykonania prac realizowanych na podstawie złożonej pracy konkursowej w zakresie wymienionym w istotnych postanowieniach umowy stanowiących Załącznik nr 7 do Regulaminu (realizacja Inwestycji) nie przekroczy kwoty:

brutto: 8 241 000 zł

(słownie: osiem milionów dwieście czterdzieści jeden tysięcy złotych)

VAT: 1 541 000 zł

(słownie: milion pięćset czterdzieści jeden tysięcy złotych)

netto: 6 700 000 zł

(słownie: sześć milionów siedemset tysięcy złotych)

2. Szacowany koszt wykonania przedmiotu zamówienia określonego w istotnych postanowieniach umowy (Załącznik nr 7 do Regulaminu) tj.: opracowanie Dokumentacji projektowo-kosztorysowej w zakresie niezbędnym do realizacji Inwestycji oraz pełnienia usług w tym nadzoru autorskiego nie przekroczy kwoty:

brutto: 412 050 zł

(słownie: czterysta dwanaście tysięcy pięćdziesiąt złotych)

VAT: 77 050 zł

(słownie: siedemdziesiąt tysięcy pięćdziesiąt złotych)

netto: 335 000 zł

(słownie: trzysta trzydzieści pięć tysięcy złotych)

Konkurs realizacyjny na koncepcję Centrum Inicjatyw Kulturalnych w Komorowie

TABELA BILANSU POWIERZCHNI BUDYNKU CENTRUM INICJATYW KULTURALNYCH I
ZAGOSPODAROWANIA

Załącznik nr 8h do Regulaminu

Lp.	Nazwa pomieszczenia/funkcja/element programu	Powierzchnia (m2)	UWAGI
Pozycja I			
Program podstawowy			
1.	Hall z aneksem szatniowym	192.6	
2.	Kawiarnia z zapleczem	52	
3.	Zaplecze kawiarni	11.6	
4.	Sala warsztatowa	55.1	
5.	Pomieszcze magazynowe nr 1 sali warsztatowej	7.3	
6.	Pomieszcze magazynowe nr 2 sali warsztatowej	7.3	
7.	Pomieszcze magazynowe nr 3 sali warsztatowej	7.3	
8.	Sala technik multimedialnych	26.6	
9.	Pomieszczenie pomocnicze/magazyn sali technik multimedialnych	6	
10.	Kameralna sala projekcyjna	46.3	
11.	Sala zajęć ruchowych	76.7	
12.	Zespół szatniowy nr 1 do obsługi sali zajęć ruchowych	22.4	
13.	Zespół szatniowy nr 2 do obsługi sali zajęć ruchowych	22.5	
14.	Sala widowiskowa	195.6	
15.	Magazyn sali widowiskowej	12.5	
16.	Garderoba sali widowiskowej	17	Włącznie z małą toaletą
17.	Pomieszczenie obsługi audiowizualnej sali widowiskowej		Przewiduje się małą otwartą antresolę w sali widowiskowej
18.	Pomieszczenia socjalne	9.5	
19.	Biuro	19.1	
...*			
...*			
Razem pozycja I		787.4	
Pozycja II			
Pomieszczenia sanitarne, techniczne, porządkowe, komunikacja oraz pozostałe pomieszczenia zgodnie z zaproponowaną koncepcją.			
1.	Pomieszczenia sanitarne		
1.1.*	Toalety damskie	8.1	
1.2.*	Toalety męskie	8.1	
1.3.*	Toalety ogólne	2.1	
1.4.*	Toalety dla niepełnosprawnych	4.3	

2.	Pomieszczenia techniczne		
2.1.*	Kotłownia	7,5	
2.2.*	Wentylatornia	2,1	
2.3.*			
...*			
3.	Pomieszczenia porządkowe		
3.1.*	Magazyn środki czystości	0,8	
3.2.*			
3.3.*			
...*			
4.	Komunikacja		
4.1.*		45	
4.2.*			
4.3.*			
...*			
5.	Pomieszczenia inne zaproponowane przez Uczestnika konkursu w programie funkcjonalno-użytkowym Centrum Inicjatyw Kulturalnych		
5.1.*			
5.2.*			
5.3.*			
5.4.*			
...*			
Razem pozycja II		67.6	
Razem pozycja I i II			
<u>Pozycja III</u>			
<u>Zagospodarowanie terenu</u>			
1.	Komunikacja kołowa	101	
2.	Komunikacja piesza i rowerowa	770	
3.	Miejsca postojowe, w tym miejsce dla niepełnosprawnych	368	
4.	Zieleń	3990	
5.	Plac zabaw	418	
6.	Inne elementy zagospodarowania terenu zaproponowane przez Uczestnika konkursu w programie funkcjonalno-użytkowym Centrum Inicjatyw Kulturalnych		
6.1.*	Plac	176	
6.2.*			
6.3.*			
...*			
Razem pozycja III		5823	