KONKURS NA KONCEPCJĘ
CENTRUM INICJATYW KULTURALNYCH
W KOMOROWIE

KONCEPCJA CENTRUM INICJATYW KULTURALNYCH W KOMOROWIE

Tematem opracowania konkursowego jest koncepcja architektoniczna budynku Centrum Inicjatyw Kulturalnych w podwarszawskim Komorowie. Projekt zakłada zagospodarowanie terenu istniejącego zieleńca, który stanowić będzie przestrzeń parkową towarzyszącą obiektowi Centrum. Przedmiotowy obszar zlokalizowany jest w ścisłym centrum Komorowa, w bezpośrednim sąsiedztwie linii Warszawskiej Kolei Dojazdowej. Najbliższe otoczenie stanowi zabudowa jednorodzinna – charakterystyczne zadrzewione działki z okazałymi willami z początków XX wieku. Otaczająca tkanka urbanistyczna wraz z parkowym charakterem Miasta-Ogrodu Komorów stanowią punkt wyjścia dla zaprezentowanej koncepcji konkursowej.

Widok z zewnątrz

Uwarunkowania lokalizacyjne

Koncepcja, w nawiązaniu do wytycznych konkursowych przewiduje podział obszaru opracowania na dwie części: część realizacyjną, obejmującą założenie parkowe wraz z projektowanym budynkiem oraz część studialną określającą docelowy układ komunikacyjny i parkingowy wzdłuż ulicy Kolejowej.
Projekt zakłada realizację obiektu Centrum w północnej części przedmiotowej działki nr 132/2, zgodnie z wytycznymi zawartymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Pozostała część parceli zachowuje charakter ogólnodostępnej przestrzeni parkowej dedykowanej użytkownikom obiektu oraz okolicznym mieszkańcom (jako przestrzeni rekreacyjnej z placem zabaw i siłownią zewnętrzną). Koncepcja zakłada rozbiórkę istniejącego zagospodarowania terenu w formie skateparku z pawilonem sanitarnym. Zdecydowano o rezygnacji z ogrodzenia terenu na rzecz jego otwarcia i powiązania z najbliższym otoczeniem. Zachowano w projekcie cały istniejący stary drzewostan, tak istotnie wpływający na charakter miejsca. Przewiduje się przesadzenia drzew kolidujących z układem parkingowym.

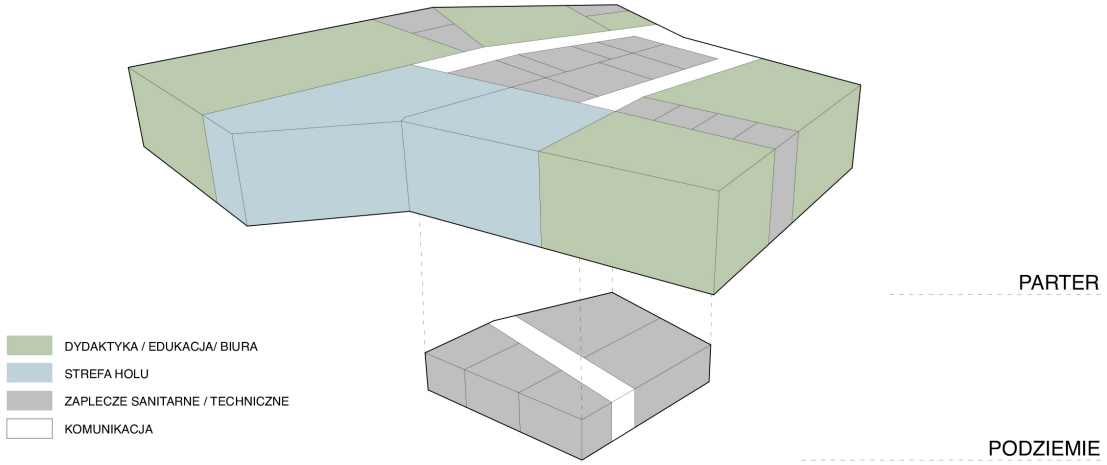
Obsługa komunikacyjna obszaru odbywać się będzie przez ulicę Kolejową, przy której zaprojektowano parking na 35 miejsc postojowych (zakres studialny). Przebieg dróg pieszych i rowerowych dopasowano do aktualnych szlaków komunikacyjnych oraz lokalizacji istniejącego drzewostanu.
Zachowano także przebieg trasy rowerowej przebiegającej przez założenie od strony stacji WKD na południe.

Forma obiektu

Projektowany budynek przybiera w niniejszej koncepcji postać niskiego pawilonu, zatopionego wśród parkowej zieleni. Swobodna forma obiektu jest wynikiem wpisania go w wolną przestrzeń wyznaczoną przez istniejące drzewa (w miejscu istniejącego skateparku). Przełamanie bryły budynku podkreślają również głębokie podcienia, akcentujące wejścia do budynku – główne wejście do gmachu wykreowano od strony południowej, od północy przewidziano wyjście w kierunku komorowskiej stacji WKD. Przeszkloną strefę holu wejściowego otwarto na południe, by umożliwiała przenikanie się przestrzeni parku z wnętrzem budynku.

Układ funkcjonalno-przestrzenny

Centralną przestrzeń projektowanego budynku stanowi przestronny hol wejściowy połączony z szatnią i kawiarnią. Powierzchnia ta została zaprojektowana tak, by przecinała cały budynek, łącząc wnętrza z przestrzeniami zewnętrznymi i zamykała jednocześnie wewnętrzny blok sanitarno-techniczny. Funkcje dydaktyczne i edukacyjne zostały rozmieszczone wzdłuż obwodu budynku, po stronie wschodniej i zachodniej. Sale: widowiskowa, kinowa i sala technik multimedialnych zostały ulokowane w części zachodniej, w maksymalnym oddaleniu od linii kolejowej (z myślą o zminimalizowaniu negatywnego wpływu hałasu i drgań wywoływanych przez przejeżdżające pociągi). Salę zajęć ruchowych wraz z salą warsztatową zlokalizowano od wschodu, zapewniając im dobre oświetlenie światłem słonecznym z kierunku wschodniego i południowego. Projekt zakłada także częściowe podpiwniczenie obiektu, które powinno zmieścić całe zaplecze technologiczno-instalacyjne, niezbędne dla użytkowania całego budynku (wentylatorownia, węzeł cieplny, pomieszczenia przyłączy itp.)



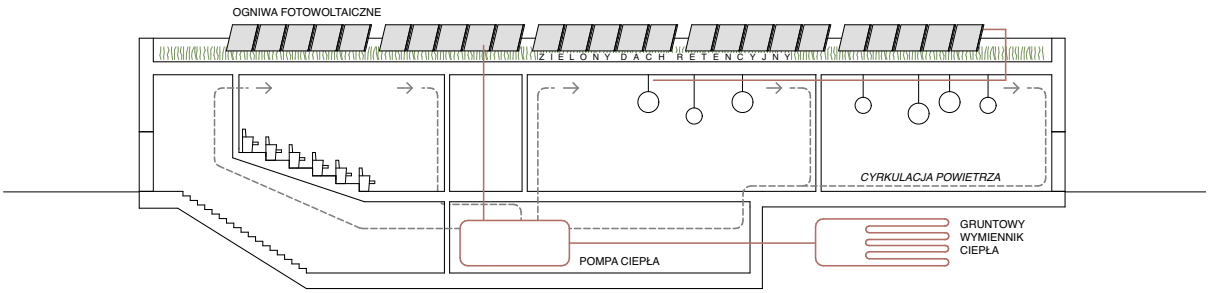
Schemat funkcjonalny

Założenia konstrukcyjne i materiałowe

Konstrukcję budynku zaprojektowano w technologii mieszanej (murowana i żelbetowa). Przekrycie budynku stanowić będzie stropodach, wykorzystujący technologię dachu zielonego oraz stanowiący bazę dla instalacji fotowoltaicznej. Elewacje zaprojektowano jako tradycyjne fasady wentylowane z zewnętrzną okładziną drewnianą. Drewno stanowić będzie także główny materiał wykończeniowy we wnętrzach obiektu, wspomagający wytłumienie sal edukacyjnych. Projekt zakłada zastosowanie szerokich przeszkleń w ścianach zewnętrznych, wpuszczających do środka naturalne oświetlenie. W związku z negatywnym oddziaływaniem linii kolejowej sąsiadującej z budynkiem zdecydowano o zastosowaniu dźwiękochłonnych zestawów szklenia potrójnego, zwiększających komfort akustyczny wnętrz budynku.

Rozwiązania proekologiczne i energooszczędne

Projektowany budynek powinien stać się obiektem proekologicznym, zrównoważonym i niezależnym energetycznie. Koncepcja zakłada wykorzystanie energii produkowanej ze źródeł odnawialnych, co w znaczący sposób zredukuje zapotrzebowanie budynku na energię „tradycyjną". Przewiduje się pozyskiwanie naturalnej energii za pomocą farmy słonecznej na dachu budynku. Instalacja ta wykorzystywać będzie wysokowydajne panele fotowoltaiczne, których ilość i moc będzie warunkować energię produkowaną w całości na potrzeby budynku. Przewiduje się także sterowanie urządzeniami wykorzystującymi energię fotowoltaiczną za pomocą systemu automatyki budynkowej BMS. Ogrzewanie i chłodzenie obiektu realizowane będzie przez gruntowy wymiennik ciepła w układzie z wentylacją mechaniczną nawiewno-wywiewną z odzyskiem ciepła, współpracującą z hybrydową pompą ciepła (połączenie pompy ciepła z kotłownią gazową).
Projekt zakłada także inne formy rozwiązań proekologicznych i energooszczędnych takich jak zielony dach retencyjny nad całym budynkiem, zastosowanie energooszczędnych opraw oświetleniowych, zminimalizowanie oświetlenia sztucznego w budynku itp. Celem wskazanych rozwiązań będzie osiągnięcie obiektu o klasie zapotrzebowania energetycznego do 15 kWh/m2/rok.



Schemat rozwiązań proekologicznych i energooszczędnych

Zaprezentowana koncepcja powinna zapewnić harmonijne połączenie projektowanego budynku z parkowym otoczeniem Miasta-Ogrodu Komorów. Celem autorów było wykreowanie miejsca przyjaznego i ogólnodostępnego, dostosowanego do potrzeb osób niepełnosprawnych, pełniącego rolę centrum lokalnej społeczności. Gmach ten ma szansę skupiać zarówno okolicznych mieszkańców jak i być ważnym punktem na kulturalnej mapie gminy Michałowice. Wysokiej klasy architektura przyczyni się z pewnością do tego, by budynek ten stał się wizytówką Komorowa.

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	101,2	
2.	Kawiarnia z zapleczem	48,7	
3.	Zaplecze kawiarni	5,8	
4.	Sala warsztatowa	51,7	
5.	Pomieszczenie magazynowe nr 1 sali warsztatowej	6,0	
6.	Pomieszczenie magazynowe nr 2 sali warsztatowej	6,0	
7.	Pomieszczenie magazynowe nr 3 sali warsztatowej	6,0	
8.	Sala technik multimedialnych	29,5	
9.	Pomieszczenie pomocnicze/magazyn sali technik multimedialnych	7,5	
10.	Kameralna sala projekcyjna	50,4	
11.	Sala zajęć ruchowych	72,9	
12.	Zespół szatniowy nr 1 do obsługi sali zajęć ruchowych	12,6	
13.	Zespół szatniowy nr 2 do obsługi sali zajęć ruchowych	23,0	
14.	Sala widowiskowa	183,5	
15.	Magazyn sali widowiskowej	13,3	
16.	Garderoba sali widowiskowej	18,6	
17.	Pom. obsługi audiowizualnej sali widowiskowej	9,0	
18.	Pomieszczenia socjalne	12,1	
19.	Biuro	14,5	
	Razem pozycja I	**672,3**	
Pozycja II Pomieszczenia sanitarne, techniczne, porządkowe, komunikacja oraz pozostałe pomieszczenia zgodnie z zaproponowaną koncepcją.			
1.	Pomieszczenia sanitarne		
1.1.*	Toaleta NP.	4,2	
1.2.*	Toaleta damska	15,5	
1.3.*	Toaleta męska	12,8	
2.	Pomieszczenia techniczne		
2.1.*	Wentylatorownia	42,3	
2.2.*	Kotłownia	32,6	
2.3.*	Pom. przyłączy	13,7	
2.4.*	Serwerownia	16,9	
2.5.*	Pom. elektr.	12,4	
3.	Pomieszczenia porządkowe		
3.1.*	Pom. porządkowe	3,0	

4.	Komunikacja		
4.1.*	Komunikacja poziom 0	65,9	
4.2.*	Komunikacja poziom -1	36,3	
5.	Pomieszczenia inne zaproponowane przez Uczestnika konkursu w programie funkcjonalno-użytkowym Centrum Inicjatyw Kulturalnych		
5.1.*	Magazyn ogólny	5,1	
5.2.*	Pom. ochrony/ monitoring	6,8	
5.3.*	Toaleta zewnętrzna	4,7	
Razem pozycja II		**272,2**	
Razem pozycja I i II		**944,5**	
Pozycja III **Zagospodarowanie terenu**			
1.	Komunikacja kołowa	1403,0	zakres studialny
2.	Komunikacja piesza i rowerowa	1405,5	zakres realizacyjny
3.	Miejsca postojowe, w tym miejsce dla niepełnosprawnych	443,0	(34 miejsca postojowe + 1 dla niepełnosprawnych); 443 m2 zakres studialny
4.	Zieleń	4710,5	zakres realizacyjny
5.	Plac zabaw	345,5	zakres realizacyjny
6.	Inne elementy zagospodarowania terenu zaproponowane przez Uczestnika konkursu w programie funkcjonalno-użytkowym Centrum Inicjatyw Kulturalnych		
6.1.*	Siłownia zewnętrzna	60,7	zakres realizacyjny
Razem pozycja IIII		**8368,2**	Suma nie uwzględniająca podziału na zakres studialny i realizacyjny

Załącznik Nr 6 do Regulaminu Konkursu

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 siedem tysięcy pięćdziesiąt złotych)

   netto: 335 000 zł

   (słownie: trzysta trzydzieści pięć tysięcy złotych)