

CIKK

C E N T R U M
I N I C J A T Y W
K U L T U R A L N Y C H
W K O M O R O W I E



>>>Główne założenia projektu

Projekt budynku Centrum Inicjatyw Kulturalnych nie tylko odpowiada na zapotrzebowania funkcjonalne oraz energooszczędne, ale przede wszystkim oferuje mieszkańcom Komorowa i okolic miejsce do wspólnych spotkań i aktywności. Ludzka, kameralna skala, elastyczność przestrzeni oraz otwarcie na istniejący park nadają projektowanemu budynkowi harmonijny i niepowtarzalny charakter. Dzięki temu przyszli użytkownicy centrum bez wątpienia mogą poczuć się jak u siebie.

>>>Integracja z otoczeniem

Projekt zakłada wpisanie budynku w istniejący układ ścieżek pieszych oraz stworzenie strefy wypoczynkowego placu przylegającego do południowej fasady centrum. Wymiana utwardzonych nawierzchni szlaków pieszych na ażurowe lub mineralne pokrycia zwiększa powierzchnię biologicznie czynną działki. Dzięki zwężeniu jezdni oraz chodnika po zachodniej części ulicy Kolejowej możliwe jest uzyskanie miejsc parkingowych zaspokajających potrzeby centrum. Parking został zaprojektowany w sposób niekolidujący z głównymi ciągami pieszo-rowerowymi i oraz wejściem do budynku, zapewniając jednocześnie odpowiednią widoczność przy przejściach dla przez jezdnię. Zakłada się przesadzenie młodych drzew znajdujących się pod siecią elektryczną oraz stworzenie uporządkowanej alei, wpisując się w ideę miasta-ogrodu. Dodatkowo proponuje się zagęszczenie zieleni we wschodniej

części działki w celu ochrony przed uciążliwym sąsiedztwem linii kolejowych.

Zaprojektowany budynek dopasowuje się do kontekstu miejsca unikając zbędnej wycinki istniejących drzew, które już w chwili obecnej tworzą piękny naturalny zaulek. W rzeczywistości, bryła podkreśla pozycje imponujących drzew, integrując je w swoją formę. Dotyczy to głównie dwóch dębów znajdujących się po południowej stronie budynku. Wraz z drewnianą kolumnadą stają się one bramą między parkiem a głównym wejściem od ulicy Kolejowej.

Nieprzypadkowo sala widowiskowa- najwyższe i mało przeszklone pomieszczenie- znajduje się po wschodniej części działki. Ten formalny zabieg połączony z zagęszczeniem zieleni od strony torów kolejowych tworzy bardzo skuteczną barierę akustyczną.

>>>Opis rozwiązań funkcjonalno-programowych

Główne wejście do budynku znajduje się po stronie zachodniej, gdzie łączy się bezpośrednio z chodnikiem przylegającym do ulicy Kolejowej. Portiernia i wiatrołap zapewniają dostęp do hallu, który jest swego rodzaju sercem budynku, łącznikiem między poszczególnymi salami oraz przytulnym miejscem spotkań w połączonej z nim kawiarni.

Budynek kształtują dwa precyzyjne gesty, które są kluczowe dla organizacji i funkcjonowania: kąt prosty rysowany na północ i wschód oraz łagodnie krzywe na południu. Pierwszy z nich tworzy racjonalny, ortogonalny układ organizujący w optymalny sposób dużą część programu; drugi natomiast określa granicę między ogrodem a wnętrzem oraz w organiczny sposób kształtują geometrię hallu. Stąd też mamy bezpośredni dostęp do sali warsztatowej

wraz z magazynami, do toalet, do komunikacji pionowej, do sali widowiskowej i szatni oraz do łącznika z biurem i pomieszczeniem socjalnym.

Klatka schodowa oraz winda, strategicznie usytuowane w środkowej części północnego „L”, łączy partę z poziomem podziemnym, posiadającym dzięki północnemu atrium dostęp do światła dziennego i wentylacji. Na tym piętrze zaprojektowano salę zajęć ruchowych z zespołem szatniowym, salę technik multimedialnych wraz z jej pomieszczeniem pomocniczym oraz kameralną salę projekcyjną. Zaplanowano również dostosowaną do gabarytów budynku strefę pomieszczeń technicznych.

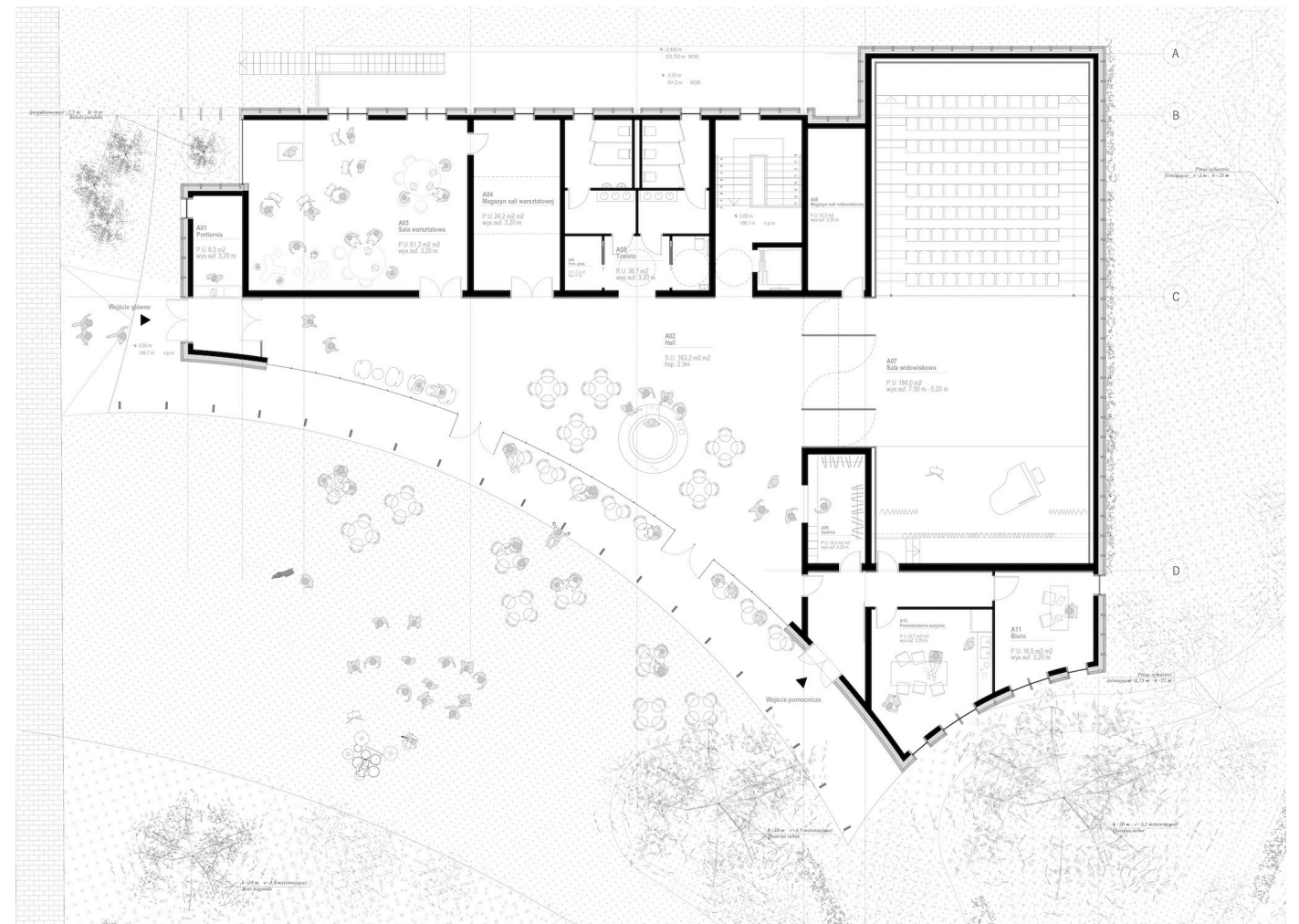
>>>Wielofunkcyjność

Jedną z mocnych stron projektu jest duża elastyczność użytkowania. Dzięki szerokiemu i bezpośredniemu połączeniu między salą widowiskową i hall- em można zastosować różne konfiguracje przestrzeni. Ponadto duże panele obrotowe umożliwiają wizualne i akustyczne oddzielenie obu pomieszczeń w zależności od potrzeb. Pomieszczenie socjalne i biuro, dostępne również z drugiego wejścia, mogą służyć za zaplecze sceny podczas wydarzeń artystycznych i koncertów.

Maksymalna wysokość pomieszczenia sali wynosi 7,50 m. Wykończenie drewnem i panelami akustycznymi pokrytymi tkaniną zapewnia odpowiednią jakość dźwięku. Sala ma dostęp do światła dziennego, natomiast zdalne żaluzje umożliwiają również jej całkowite zaciemnienie.

Innym dowodem wszechstronności budynku jest możliwość korzystania z parku w bezpośrednim połączeniu z hallem i kawiarnią. Dzięki sąsiedztwu tych przestrzeni można organizować imprezy plenerowe, takie jak koncerty i festyny, które będą odbywać się zarówno wewnątrz jak i na zewnątrz. Południowy taras przydobiony drewnianą kolumnadą funkcjonuje również jako codzienne rozszerzenie przestrzeni hallu i kawiarni, dając możliwość jeszcze bliższego kontaktu z parkiem.

Główna hall to znacznie więcej niż zwykła komunikacja: jest to miejsce, które swoją atmosferą i urokiem zachęca sąsiadów do spotkań. Jest nie tylko funkcjonalny ze względu na dopasowanie do projektu, ale przede wszystkim jest to przestrzeń o odpowiedniej dla potrzeb Komorowian skali i charakterze.



>>>Efektywność energetyczna

Budynek poprzez swoją formę oraz użyte rozwiązania materiałowe dąży do wysokiej wydajności energetycznej. Pozytywny wpływ na energooszczędność centrum mają następujące czynniki:

- optymalizację wysokości: różnorodność programu i zapotrzebowań funkcjonalnych znajduje swoje odzwierciedlenie w wymiarach danych pomieszczeń. W ten sposób zmniejsza się koszty ogrzewania i chłodzenia unikając zbędnej objętości

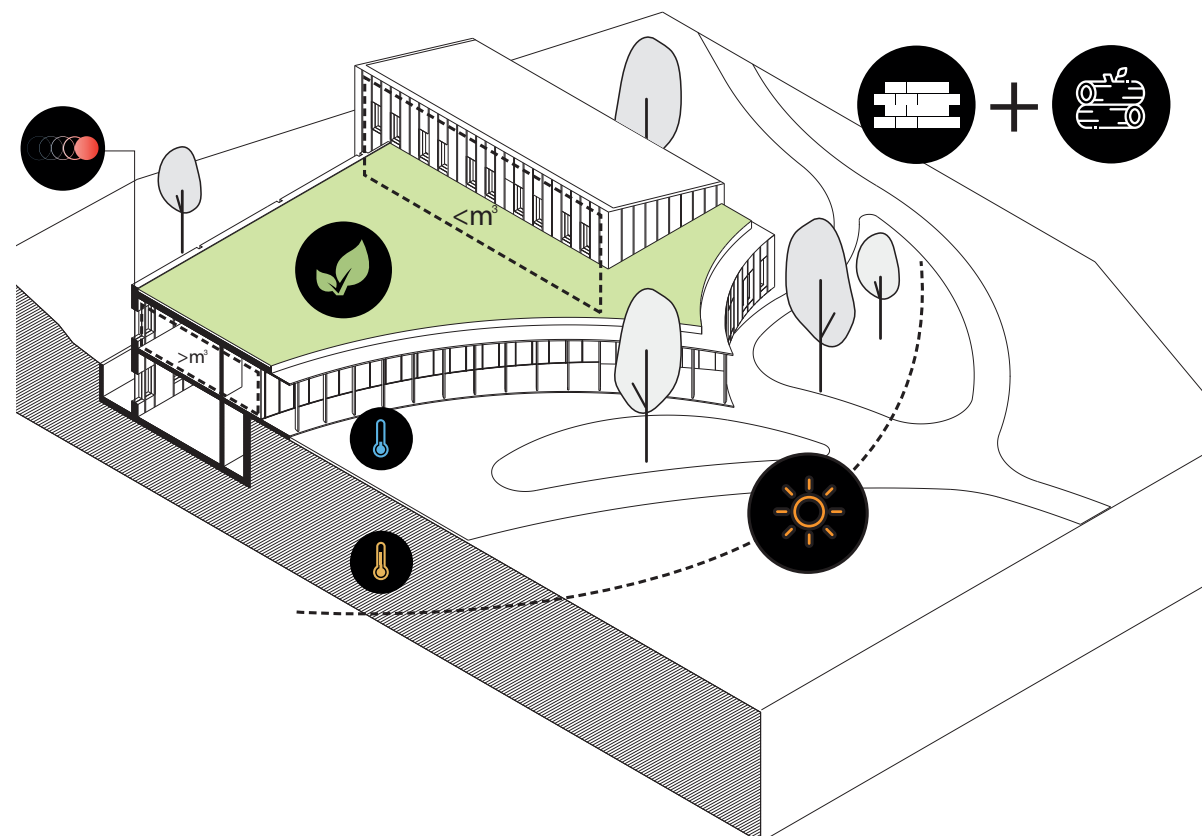
- zielony dach pokrywający znaczącą część budynku centrum dzięki swoim znakomitym właściwościom izolacyjnym redukuje straty ciepła

- forma i konstrukcja budynku dostosowują się do orientacji, dzięki czemu budynek centrum jest bardziej energooszczędny. Elewacja północna, wschodnia i zachodnia są bardziej zamknięte, mają mniej otworów, co minimalizuje straty ciepła. Natomiast południowa część budynku otwiera się szerokimi przeszkleniami i dostarcza dużo światła i ciepła słonecznego w zimie i zarazem, dzięki ochro-

nie drzew liściastych i zewnętrznemu zadaszeniu, pozostaje w cieniu w lecie. Forma budynku jest dość zwarta, kompaktowa, powierzchnia fasady jest stosunkowo mała do objętości bryły.

- zagłębienie bryły: jak wiadomo, średnia temperatura gruntu na głębokości paru metrów jest bardziej stabilna i wynosi ok.8°. W klimacie kontynentalnym takie rozwiązanie oznacza mniejsze w stosunku do powietrza wahania temperatur zarówno w zimie jak i w lecie. Potrzeba zatem mniej energii na ogrzanie oraz chłodzenie budynku.

- ściany zewnętrzne budynku skonstruowane są z grubych warstw materiałów o dobrej izolacyjności cieplnej. Detale konstrukcyjne połączeń pozwalają uniknąć wszelkich mostków termicznych. Ponadto, pionowe proporcje okien optymalizują dopływ światła przy minimalnych stratach ciepła.



>>>Rozwiązania materiałowe i konstrukcyjne

Jeśli chodzi o budowę i opłacalność projektu, przyjęto dwie główne strategie jego optymalizacji.

Zastosowanie łatwo dostępnych materiałów przyczynia się nie tylko tańszej konstrukcji, ale zapewnia również bardziej pozytywny ślad węglowy. Ponadto lokalni wykonawcy, dzięki swojej wiedzy i doświadczeniu w użyciu cegły i drewna bez problemu zrealizują wysokiej jakości detale.

Budynek ma bardzo uporządkowaną i racjonalną siatkę konstrukcyjną, bez dużych rozpiętości ani wsporników. Dzięki temu można ograniczyć użycie skomplikowanych materiałów lub technik do minimum i zminimalizować koszty budowy. Warunki geologiczne nie stanowią trudności dla zagłębienia dużej części programu, szczególnie biorąc pod uwagę racjonalny kształt i proporcjonalne wymiary projektowanego poziomu podziemnego.



>>>Podsumowanie

Projekt Centrum Inicjatyw Kulturalnych wykracza daleko poza potrzeby funkcjonalno-programowe. Budynek tworzy przestrzeń o kameralnej skali, która w naturalny sposób przyciąga ludzi, stając się miejscem twórczych działań, spotkań i wypoczynku. Dzięki tym wartościom mieszkańcy Komorowa i okolic zyskają nowy dom, z którego będą mogli korzystać na co dzień przez cały rok.



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	123.5	
2.	Kawiarnia z zapleczem	40	
3.	Zaplecze kawiarni	10	wyspa zintegrowana z przestrzenią hallu
4.	Sala warsztatowa	61.2	
5.	Pomieszcze magazynowe nr 1 sali warsztatowej	8	możliwość połączenia wszystkich pomieszczeń w jedną przestrzeń magazynową
6.	Pomieszcze magazynowe nr 2 sali warsztatowej	8	
7.	Pomieszcze magazynowe nr 3 sali warsztatowej	8	
8.	Sala technik multimedialnych	30.5	
9.	Pomieszczenie pomocnicze/magazyn sali technik multimedialnych	9.8	
10.	Kameralna sala projekcyjna	72.9	
11.	Sala zajęć ruchowych	84.6	
12.	Zespół szatniowy nr 1 do obsługi sali zajęć ruchowych	32.6	
13.	Zespół szatniowy nr 2 do obsługi sali zajęć ruchowych	32.6	
14.	Sala widowiskowa	184	
15.	Magazyn sali widowiskowej	15.3	
16.	Garderoba sali widowiskowej	*39.2	możliwość przemienienia biura oraz pom. socjalnego w kulisy sceny
17.	Pomieszczenie obsługi audiowizualnej sali widowiskowej	*15.3	możliwość zaaranżowania magazynu sali wid. jako pomieszczenia obsługi audiowizualnej
18.	Pomieszczenia socjalne	22.7	
19.	Biuro	16.5	
* Powierzchnia nie wliczona do poniższej sumy			
Razem pozycja I		760.2	
Pozycja II			
Pomieszczenia sanitarne, techniczne, porządkowe, komunikacja oraz pozostałe pomieszczenia zgodnie z zaproponowaną			
1.	Pomieszczenia sanitarne (toalety)	36.7	
2.	Pomieszczenia techniczne	89.9	
3.	Pomieszczenia porządkowe	3.3	dla poziomu -1 możliwość wydzielenia pom. gospodarczych ze strefy technicznej
4.	Komunikacja		
4.1.*	Parter	31	
4.2.*	Poziom -1	61	
5.	Pomieszczenia inne zaproponowane przez Uczestnika konkursu w programie funkcjonalno-użytkowym Centrum Inicjatyw Kulturalnych		
5.1.*	Portiernia / Informacja	8.3	
Razem pozycja II		230.2	
Razem pozycja I i II		990.4	
Pozycja III			
Zagospodarowanie terenu			
1.	Komunikacja kołowa	0	na terenie działki nie przewiduje się utwardzonej powierzchni przeznaczonej wyłącznie do ruchu kołowego (jedynie możliwość punktualnych dostaw)
2.	Komunikacja piesza i rowerowa	724	prócz strefy wypoczynkowej na południu od budynku zakłada się wymianę ścieżek na ażurowe nawierzchnie
3.	Miejsca postojowe, w tym miejsce dla niepełnosprawnych	35	poza granicami działki
4.	Zieleń	4091	
5.	Plac zabaw	378	zakłada się wymianę nawierzchni urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność
6.	Inne elemnty zagospodarowania terenu zaproponowane przez Uczestnika konkursu w programie funkcjonalno-użytkowym Centrum Inicjatyw Kulturalnych		
6.1.*	Powierzchnia zabudowy	677	
Razem pozycja III		5870	

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 050zł

(słownie: czterysta dwanaście tysięcy pięćdziesiąt złotych)

VAT: 77 050zł

(słownie: siedemdziesiąt siedem tysięcy pięćdziesiąt złotych)

netto: 335 000zł

(słownie: trzysta trzydzieści pięć tysięcy złotych)