



Projekt koncepcyjny
Centrum Inicjatyw Kulturalnych
w Komorowie

LOKALIZACJA

Projektowany obiekt Centrum Inicjatyw Kulturalnych znajduje się w Komorowie na terenie gminy Michałowice. Opracowanie projektowe obejmuje działkę nr ew. 132/2 znajdującą się między ul. Kolejową, a torami kolejki WKD. W założeniu z 2010 roku działka jest częścią jednej z Otwartych Stref Rekreacji znajdujących się w obrębie gminy i jest miejscem szczególnym, znajdującym się w samym centrum założenia miasta ogrodu Komorów. Projekt Centrum Kultury jest odpowiedzią na potrzeby mieszkańców, którzy od wielu lat dążą do zorganizowania na terenie Komorowa ośrodka kultury, który stanowiłby miejsce aktywności lokalnej.



IDEA

„Architektura jest odpowiedzialna za każdego człowieka, który będzie miał styczność z budynkiem, i odpowiedzialność ta nie ogranicza się wyłącznie do sfery estetycznej oraz oddziaływania na zewnętrzne zmysły, ale dotyczy także niematerialnego, lecz wyczuwalnego ducha miejsca.”

Christopher Day „Miejsca z Duszą”

Ideą projektu było stworzenie budynku, którego wyraz architektoniczny będzie możliwie powściągliwy i ponadczasowy. Architektura Centrum Inicjatyw Kulturalnych odnosi się do wątków historycznych, których interpretacja znajduje wyraz we współczesnej formie.

Istotą procesu projektowego było kształtowanie relacji budynku z zielenią oraz otoczeniem.

OPIS KONCEPCJI ARCHITEKTONICZNEJ I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Podstawowym założeniem projektowym było uszanowanie kontekstu lokalnego i w konsekwencji rozbitcie kubatury obiektu na kilka mniejszych brył tak, by skala nowoprojektowanej zabudowy nie stanowiła konkurencji i nie dominowała nad zabudową istniejącą Komorowa.

Trzy bryły zwieńczone czterospadowymi dachami nawiązującymi do zabudowy dworskiej są połączone holem- otwartą przestrzenią wspólną. W przestrzeni holu zostało wyodrębnione patio, które w okresie letnim może być otwierane i wykorzystywane jako dodatkowe miejsce spotkań i wypoczynku.

Położenie oraz proporcje poszczególnych brył zostały zdeterminowane zarówno przez układ funkcjonalny, uwarunkowania lokalizacyjne, jak i relacje budynku z zielenią istniejącą.

Bardzo ważnym czynnikiem mającym wpływ na obrys ścian zewnętrznych obiektu było dostosowanie się do lokalizacji drzew istniejących. Zachowanie możliwie dużej ilości drzew jest ważne nie tylko ze względu na walory przyrodnicze oraz krajobrazowe ; w kontekście miejskim oraz kulturowym Komorowa, jako miasta-ogrodu, architektura obiektu jest gościem w przestrzeni zielonej placu.

Główne wejście znajduje się do strony południowej. Hol wejściowy budynku stanowi naturalną kontynuację zielonej, parkowej przestrzeni wspólnej. Bryły budynku wyznaczają granice odseparowanego od ruchu ulicznego placu wejściowego. Przestrzeń sąsiadującą z placem wejściowym może być również wykorzystywana przez kawiarnię zaprojektowaną w południowo-wschodnim narożniku budynku.

Od strony wschodniej oraz zachodniej, w środkowej części budynku, znajdują się wejścia boczne.

Wejście od strony zachodniej jest w dogodnym zasięgu od miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, natomiast wejście od strony wschodniej umożliwia dostęp do budynku dla osób poruszających się pieszo ze stacji kolei WKD.

PROGRAM UŻYTKOWY

Poszczególne bryły obiektu definiują podział budynku na cztery wyodrębnione strefy funkcjonalne:

- hol główny;
- kino, projektownia, sala technik multimedialnych, kawiarnia wraz z zapleczem;
- sala widowiskowa wraz z zapleczem magazynowym, garderobą oraz sanitariatami
- sala zajęć ruchowych, szatnie, sala warsztatowa, magazyn, zaplecze biurowo-administracyjne.

Projekt zakłada możliwość połączenia sali zajęć ruchowych oraz sali warsztatowej poprzez zastosowanie przegrody w postaci ścianki modułowej składanej o wysokich parametrach akustycznych.

Hol główny jest miejscem, które można aranżować na okoliczność różnych wydarzeń kulturalnych. Przestrzeń ta jest zarówno otwartą przestrzenią ekspozycyjną, jak i miejscem integracji użytkowników centrum. Przestrzeń ekspozycyjna na okoliczność większych wystaw może być czasowo powiększana o powierzchnię sali widowiskowej.

OPIS PROJEKTOWANYCH ROZWIĄZAŃ KONSTRUKCYJNYCH I ARCHITEKTONICZNYCH

Przegrody zewnętrzne budynku są zaprojektowane w technologii podwójnej, wentylowanej ściany murowanej. Technologia pozwala na utrzymanie bardzo korzystnego klimatu wewnętrznego budynku oraz jest wyjątkowo korzystna w kontekście bilansu energetycznego budynku; zarówno w miesiącach zimowych, jak i letnich. Więźba dachów czterospadowych jest zaprojektowana w technologii drewna klejonego. Konstrukcję zadaszenia holu głównego stanowi ruszt z drewna klejonego.

Czterospadowe dachy poszczególnych brył budynku zwieńczone są świetlikami, które stanowią element doświetlający przestrzeń użytkową, a także mają korzystny wpływ na możliwości naturalnego wentylowania obiektu.

Projekt zakłada, że przegrody pionowe elewacji północnych oraz wschodnich, ze względu na sąsiedztwo kolei, będą spełniały szczególne wymagania akustyczne. Przegrody przeziernie oraz okna występują głównie na fasadach mniej narażonych na oddziaływanie hałasu.

Okna w formie kasetonów widocznych w fasadzie generują przestrzeń dla nisz wewnętrznych, które mogą być zagospodarowane siedziskami i stanowić element użytkowy wewnątrz.

Projekt zakłada usunięcie słupów energetycznych wzdłuż ul. Kolejowej i przeniesienie linii energetycznej z drogi naziemnej pod ziemię.

OPIS ROZWIĄZAŃ PROEKOLOGICZNYCH

Pawilony zostaną wykonane w technologii murowanej z drewnianą więźbą dachową krytą gontem. W celu ograniczenia strat ciepła warstwa izolacji zewnętrznej została podwojona. Zewnętrzne wykończenie tynkiem mineralnym w połączeniu z drewnem nawiązuje do tradycyjnego budownictwa dworkowego. Prostotę rozwiązań materiałowych przełamuje ich zastosowanie w detalach - wiązarowej więźbie dachowej oraz kasetonowych przeszkleniach. Ogrzewanie budynku zapewnione zostanie przez kocioł gazowy w połączeniu z instalacją fotowoltaiczną rozmieszczoną na powierzchni płaskiego dachu wewnętrznego patio. Energia grzewcza jest rozprowadzana na płycie fundamentowej do przewidzianej instalacji centralnego ogrzewania podłogowego. W salach; warsztatowej, zajęć ruchowych oraz widowiskowej, a także w holu głównym oraz kinie przewiduje się zastosowanie skorelowanych z instalacją PV klimakonwektorów. Świetlikowy (kominowy) układ budynków sprzyjać będzie naturalnej cyrkulacji powietrza i wentylacji przestrzeni sal. Proponuje się system wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła (rekuperacją). Przewiduje się również odzysk wody deszczowej zgromadzonej w zbiorniku pod budynkiem do ponownego użycia w toaletach czy podlewania. W ramach alternatywy oczyszczania ścieków proponuje się budowę biologicznej, bezobsługowej oczyszczalni ścieków, oddającej wodę do środowiska. W pomieszczeniach zastosowane zostało oświetlenie w technologii LED.

ROZWIĄZANIA ZEWNĘTRZNE

Na przylegającym do terenu założenia parkingu znajdują się 1-2 stacje ładowania samochodów oraz rowerów elektrycznych. Zasilanie stacji jest wspomagane systemem PV. Na terenie parku zostały zaprojektowane lampy i ławeczki solarne.

Rekomenduje się skorzystanie z zaproponowanych odnawialnych źródeł energii z uwagi na możliwość pozyskania dotacji w wysokości do 85%. Źródłem dotacji mogą stać się fundusze unijne dystrybuowane w ramach RPO lub Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.

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)

VAT: 1 541 000 zł

(słownie: milion pięćset czterdzieści jeden tysięcy)

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)

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	47,3	
2.	Kawiarnia	36,5	
3.	Zaplecze kawiarni	11,3	
4.	Sala warsztatowa	58	
5.	Pomieszcze magazynowe nr 1 sali warsztatowej	7	
6.	Pomieszcze magazynowe nr 2 sali warsztatowej	9,5	
7.	Pomieszcze magazynowe nr 3 sali warsztatowej	7,8	
8.	Sala technik multimedialnych	29,5	
9.	Pomieszczenie pomocnicze/magazyn sali technik multimedialnych	10	
10.	Kameralna sala projekcyjna	70	
11.	Sala zajęć ruchowych	74	
12.	Zespół szatniowy nr 1 do obsługi sali zajęć ruchowych	17,6	
13.	Zespół szatniowy nr 2 do obsługi sali zajęć ruchowych	23,6	
14.	Sala widowiskowa	138	
15.	Magazyn sali widowiskowej	12,4	
16.	Garderoba sali widowiskowej	17,4	
17.	Pomieszczenie obsługi audiowizualnej sali widowiskowej	19,8	
18.	Pomieszczenie socjalne	18,4	
19.	Biuro	19,4	
...*			
...*			
Razem pozycja I		627,5	
Pozycja II			
Pomieszczenia sanitarne, techniczne, porządkowe, komunikacja oraz pozostałe pomieszczenia zgodnie z zaproponowaną koncepcją.			
1.	Pomieszczenia sanitarne		
1.1.*	Toaleta dla niepełnosprawnych	3,7	
1.2.*	Toaleta męska	12,6	
1.3.*	Toaleta damska	12,6	
...*			
2.	Pomieszczenia techniczne		

2.1.*	Pomieszczenie techniczne 1	14	
2.2.*	Pomieszczenie techniczne 2	14	
2.3.*			
...*			
3.	Pomieszczenia porządkowe		
3.1.*	Pomieszczenie porządkowe 1	3,9	
3.2.*	Pomieszczenie porządkowe 2	3,9	
3.3.*			
...*			
4.	Komunikacja		
4.1.*	Ciągi komunikacyjne	138,3	
4.2.*			
4.3.*			
...*			
5.	Pomieszczenia inne zaproponowane przez Uczestnika konkursu w programie funkcjonalno-uzytkowym Centrum Inicjatyw Kulturalnych		
5.1.*			
5.2.*			
5.3.*			
5.4.*			
...*			
Razem pozycja II		203	
Razem pozycja I i II			
Pozycja III			
Zagospodarowanie terenu działki 132/2			
1.	Komunikacja kołowa	45,7	Wyłącznie dojazd techniczny do śmietnika i miejsca dla inwalidów
2.	Komunikacja piesza i rowerowa	1114,7	Powierzchnia przepuszczalna
3.	Miejsca postojowe, w tym miejsce dla niepełnosprawnych	92,3	Miejsca i fragmenty miejsc parkingowych na działce, przewidziana geokrata 90% przepuszczalna
4.	Zieleń	3848	61,11%
5.	Plac zabaw	331	Miejsca rekreacji i place zabaw, nawierzchnia przepuszczająca wodę
6.	Inne elementy zagospodarowania terenu zaproponowane przez Uczestnika konkursu w programie funkcjonalno-uzytkowym Centrum Inicjatyw Kulturalnych		
6.1.*	Powierzchnia zabudowy	864,7	
6.2.*	Zielony dach retencyjny	229	
6.3.*			
...*			

Razem pozycja IIII	6296,4	
---------------------------	---------------	--

6296,4

UWAGA:

* W przypadku zaproponowania pomieszczeń lub elementów zagospodarowania wynikających z przedstawionej koncepcji Uczestnik konkursu powinien dodać do tabeli te pozycje.

Rodzaje pomieszczeń, programu i zagospodarowania zawarte powyżej tabeli przedstawiają ogólne oczekiwania Zamawiającego. Uczestnicy konkursu mogą proponować modyfikacje i uzupełnienia programu i funkcji, które zostaną poddane ocenie. Oczekuje się także uzupełnienia programu o pomieszczenia zaplecza gospodarczego i technicznego umożliwiającego spełnienie standardów użytkowych, klimatu wewnątrz budynku, jego energooszczędności i wysokiej efektywności energetycznej oraz zgodności z przepisami .