

Koncepcja architektoniczna obiektu Centrum Inicjatyw Kulturalnych w Komorowie.

Idea:

W założeniach projektowych uwzględniono sąsiedztwo architektury willowej początku XX wieku oraz Miasta Ogrodu Komorów, dlatego bryła budynku została zaprojektowana na podstawie wyróżniających się wysokością prostokątów, kierunkami nawiązując do istniejących zabudowań. Ze względu na złożony program i dużą wymaganą powierzchnię biologicznie czynną, zdecydowano się na umieszczenie programu funkcjonalnego na dwóch kondygnacjach. Celem nawiązania do okolicznej willowej architektury obniżono bryłę budynku, poprzez zastosowanie kondygnacji sutereny (dla pomieszczeń przeznaczonych na czasowy pobyt ludzi -do 4h) oraz rozczłonkowano bryłę budynku poprzez zróżnicowanie trzema bryłami funkcji parteru (kawiarnia, hall, sala widowiskowa). Miało to na celu uwzględnienie zabytkowego charakteru Miasta Ogrodu Komorów. Budynek zlokalizowano wśród istniejącego drzewostanu. Cały obiekt jest dostępny dla osób z niepełnosprawnością ruchową, poprzez windę i rampę.

Założenia architektoniczne i funkcjonalno - użytkowe:

Dla sali widowiskowej założono wyższą część budynku, nawiązującą tynkowaną fakturą elewacji do osiedla domów jednorodzinnych. Drugą, niższą część budynku, stanowi hall wejściowy. Wszystkie funkcje mieszczące się w budynku połączone są ze sobą poprzez przestrzeń wejściową (wymuszającą przejście przez hall) zawierającą komunikację pionową (windę i schody). Poszczególne pomieszczenia na obydwu poziomach budynku wykorzystują naturalne światło. Doświetlenie światłem dziennym zapewniają duże przeszklenia oraz maksymalne wyniesienie poziomu sutereny do 1,2m ponad poziom terenu. Elewacje zaprojektowano jako wentylowane ściany pełne z okładziną ceramiczną. Wyburzono pawilon gospodarczy, a jego funkcje przeniesiono do sutereny projektowanego budynku.

Założenia technologiczne:

Konstrukcja budynku w technologii żelbetowej, słupowo – płytowej ze wspornikami, umożliwiające uzyskanie dużej rozpiętości wymaganych przez funkcjonalność. Ściany zewnętrzne wentylowane, wykończone zostaną jasną cegłą klinkierową oraz prefabrykowanymi elementami żelbetowymi (gzymsy, obramowania). Stropodachy jako podłoże dla urządzeń technicznych oraz „dachy zielone”.

Założenia materiałowe:

- ceramiczna okładzina ścian w kolorze ceglanym, tynk, płyty elewacyjne prefabrykowane;
- prefabrykowane schody, gzymsy zacieniające i obramowania otworów okiennych;
- okładzina ścian: surowy beton architektoniczny w przestrzeniach wspólnych (hall, korytarze, komunikacja) oraz tynk strukturalny betonowy malowane farbą emulsyjną w wydzielonych pomieszczeniach;
- posadzki: komunikacja i hall - posadzka betonowa szlifowaną (lastryko) wykończona impregnatem;
- wydzielone pomieszczenia - posadzka betonowa oraz wykładzina dywanowa w płytach,
- sanitariaty - posadzka ceramiczna, cokoły z płyt MDF,
- stolarkę drzwiową przewidziano z laminatu w kolorze jasnym oraz forniru naturalnego.

Założenia instalacyjne:

Budynek podłączony jest do istniejącej infrastruktury miejskiej, uwzględniono w nim następujące instalacje:

- instalacja centralnego ogrzewania: proponuje się centralne ogrzewanie obwodowe z grzejnikami płytowymi oraz kanałowymi w wybranych miejscach (np. hall wejściowy, sala widowiskowa);

- instalacja wod-kan przyłączona do sieci miejskiej;
- energia elektryczna zasilana z sieci miejskiej;
- instalacje nisko prądowe: zasilanie, ppoż, telefoniczna, odgromowa, sieć komputerowa (połączenie do sieci światłowodowej), monitoring, alarmowa, oprawy, osprzęt;
- wentylacja klimatyzacyjna nawiewno – wyciągowa pomieszczeń z centralą umieszczoną w przestrzeni technicznej stropodachu;
- panele fotowoltaiczne umieszczone w przestrzeni technicznej stropodachu.

Zagospodarowanie terenu:

Ze względu na wymóg 80% powierzchni biologicznie czynnej, zminimalizowano utwardzone ciągi piesze w parku. Zachowano główny ciąg pieszy w kierunku stacji WKD. Użytkowany przez mieszkańców plac zabaw połączono z projektowanym budynkiem nowym chodnikiem z płyt brukowych 40x20cm (w kolorze szarym i grafitowym) z odstępami 3 cm na krawędzi tworzącymi zielone fugi do zasypania ziemią i nasadzenia trawą.

Zachowano starodrzew, w tym najcenniejsze jego okazy, tj. „zieloną pierzeję” od strony WKD i dąbrowa w środkowej części działki.

Młode drzewa (jarząb szwedzki) o koronie ~1m i wysokości ~4m, zasadzone jako zielen uzupełniającą, przeznaczono do przesadzenia. 5 drzew koliduje z miejscami postojowymi wzdłuż ul. Kolejowej. Kolejne 7 sztuk zasadzano wzdłuż demontowanego fragmentu alejki parkowej. Niniejsze 12 drzew przesadzono w rejon strefy wejściowej projektowanego budynku.

Obsługa komunikacyjna:

Przed frontem budynku, zaprojektowaną strefę wejściową obsługiwaną jednym zjazdem z ul. Kolejowej. Dla ruchu kołowego dostępne jest 6 miejsc postojowych (w tym dla osób niepełnosprawnych) oraz podjazd z możliwością zawracania. Kolejne 28 miejsc postojowych zaprojektowano wzdłuż ulicy Kolejowej. Do budynku prowadzą szerokie schody zewnętrzne wraz z pochylnią dla osób niepełnosprawnych.

Rozwiązania proekologiczne i energoefektywne:

Efektywność energetyczną budynku podniesiono poprzez rezygnację z poddasza i skośnych przekryć oraz zaprojektowania stropodachów technicznych.

Dwa stropodachy (nad kawiarnią i aulą) mają charakter „dachów zielonych” i służą do gromadzenia wód deszczowych. Gromadzona na stropodach deszczówka schładza budynek latem oraz służy do nawilżania zieleni w najbliższym otoczeniu budynku.

Stropodach nad zapleczem sali widowiskowej to lokalizacja dla wszelkich urządzeń technicznych (centrala, agregaty), a dzięki obniżeniu stropu te urządzenia są chronione przed przegrzaniem promieniami słonecznymi.

Stropodach nad częścią hallu to lokalizacja paneli fotowoltaicznych wykorzystywanych do zasilania oświetlenia budynku.

Nad halle wejściowym zaprojektowano stropodach wentylowany - z przestrzenią (nad sufitem podwieszanym) do gromadzenia gorącego powietrza, wspomagającego ogrzewanie budynku nocą. Nad schodami w hallu umieszczono duży świetlik dachowy zapewniający, oprócz doświetlenia, naturalne przewietrzanie hallu.

Od strony południowej i północnej zaprojektowano minimalną ilość przeszkleń. Okna od strony południowej są zacieniane poprzez wysunięte obramowania.

Woda „szara” będzie wykorzystywana do spłukiwania toalet.

Powyższe rozwiązania ograniczają energochłonność budynku, zapewniają efektywność energetyczną oraz neutralność dla środowiska.

Bilans terenu:

*działka nr 132/2 - powierzchnia =5870m²

*projektowany budynek - powierzchnia zabudowy =606m² (10,32%)

*projektowana komunikacja (przed wejściem głównym), ekopłyta 80% powierzchnia utwardzona =142m²

*projektowany ciąg pieszy, ekopłyta 80% powierzchnia utwardzona =90m²

*istniejący ciąg pieszy, wymiana na ekopłyte 80% - powierzchnia utwardzona =138m²

*istniejący plac zabaw - powierzchnia utwardzona =198m²

*łącznie powierzchnia utwardzona =1174m² (20%)

*powierzchnia biologicznie czynna =4696m² (80%)

*wysokość zabudowy =7,2m

*liczba kondygnacji =1,5 (w tym suterena wyniesiona o 1,2m ponad poziom terenu)

*projektowane miejsca postojowe przed wejściem głównym - 6 sztuk

*projektowane miejsca postojowe wzdłuż ul. kolejowej - 28 sztuk

*łącznie projektowane miejsca postojowe = 34 sztuki

Tabela bilansu powierzchni: Załącznik nr 8h

Informacje cenowe: Załącznik nr 6