

**„Konkurs na koncepcję Centrum Inicjatyw Kulturalnych w
Komorowie”**

CZĘŚĆ OPISOWA

a. AUTORSKI OPIS KONCEPCJI

Ideą i głównymi założeniami prezentowanej koncepcji są:

1. Maksymalne wykorzystanie potencjału działki, poprzez:

- wpasowanie obiektu z zachowaniem wyznaczonych w planie miejscowym nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- ekonomikę przyjętych rozwiązań projektowych – maksymalne wykorzystanie dopuszczonych w planie miejscowym wskaźników, tj. powierzchnia zabudowy = ok. 15% powierzchni działki

2. Wpasowanie budynku w działkę w sposób, który nie będzie wymagał konieczności wycinki drzew – część z zastanego drzewostanu zostanie „wchłonięta” do bryły projektowanego budynku.

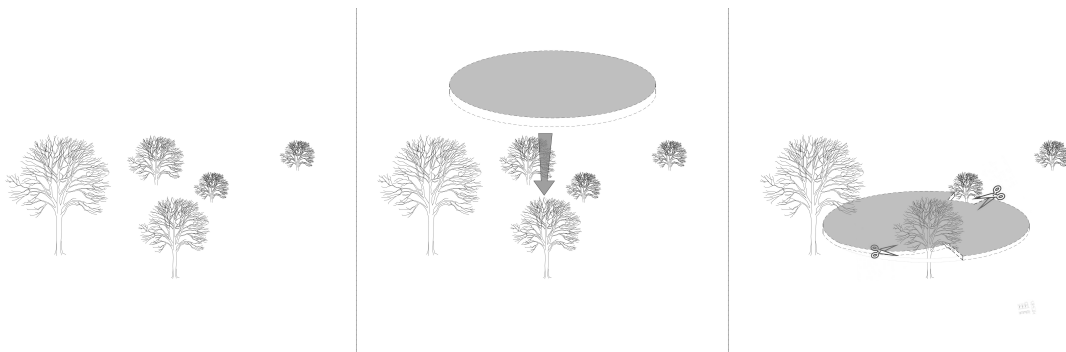
3. Lokalizowanie całej funkcji użytkowej obiektu w parterze budynku – co skutkuje brakiem konieczności budowy klatek schodowych i dźwigów, a tym samym czyni obiekt tańszym w realizacji, bardziej dostępnym dla osób niepełnosprawnych i lepiej wpisującym się w charakter otoczenia.

4. Utworzenie w pełni elastycznej przestrzeni wewnątrz budynku Centrum.

5. Założenie budynku na planie zbliżonym do koła, w celu minimalizacji strat ciepła.

LOKALIZACJA BUDYNKU I UKSZTAŁTOWANIE BRYŁY:

Budynek na planie koła o promieniu 18,5m nałożono na fragment przedmiotowej działki w miejscu, w którym plan dopuszcza taką lokalizację (tj. na styku dwóch wyznaczonych w planie miejscowym nieprzekraczalnych linii zabudowy). Po „nałożeniu” obiektu na działkę – w miejscu istniejących drzew „wycięto” obiekt w taki sposób, aby nie zachodziła konieczność ich wycinki oraz żeby drzewa stały się integralną częścią budynku (zgodnie ze schematem poniżej).



Tym sposobem nie tylko zachowano każdy egzemplarz zabytkowego drzewostanu, lecz także utworzono reprezentatywną strefę wejściową do obiektu, zaakcentowano kawiarnię oraz wejście tylne, oznaczając tym samym punkty charakterystyczne Centrum. Dodatkowo, po „wycięciu” fragmentów budynku, obiekt pomniejszył się do dopuszczonych w planie miejscowym rozmiarów i jego powierzchnia zabudowy nie przekracza 15% powierzchni działki.

ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI, OBSŁUGA KOMINIKACYJNA I PARKOWANIE

Dla zakresu opracowania studialnego zaprojektowano 35 miejsc postojowych wzdłuż ulicy Kolejowej. Najbliżej budynku Centrum Inicjatyw Kulturalnych zlokalizowano 3 miejsca postojowe dostępne dla osób niepełnosprawnych. Geometrię parkingu wzdłuż ulicy Kolejowej zaprojektowano w taki sposób, aby stanowiska postojowe nie kolidowały z istniejącymi na tym terenie drzewami i słupami linii energetycznej. Wszystkie stanowiska postojowe zgodne są z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Z uwagi na ograniczony budżet założenia inwestycyjnego i zadowalający stan techniczny istniejących placów zabaw, w ocenie autorów nie ma konieczności zmiany przeznaczenia tych terenów na inne cele – tę część opracowania projektowego postanowiono pozostawić w istniejącej formie. Do rozważenia pozostaje uzupełnienie ich o nowe (dodatkowe) urządzenia np. przeznaczone dla dzieci z niepełnosprawnościami ruchowymi.

Z uwagi na konieczność zachowania min. 80% **powierzchni biologicznie czynnej** odstąpiono od wykonywania dodatkowych utwardzeń terenu. Jako wiodący element zagospodarowania działki zaproponowano stworzenie zielonych „wydm” (np. wykorzystując ziemię z wykopów nowo-powstałego budynku CIK), które będą służyć jako kino lub teatr plenerowy, a także jako zielone miejsce wypoczynku i spotkań mieszkańców.

Dodatkowym atutem tego rozwiązania jest wyraźne zwiększenie powierzchni roślin (trawy)

powiększając tym samym powierzchnię biologicznie czynną i umożliwiając spełnienie zapisów planu miejscowego, który obowiązuje do zachowania min. 80% powierzchni biologicznie czynnej. Dodatkową (wliczaną w 50%) powierzchnią biologicznie czynną stanowią dachy budynku, zaprojektowane w systemie „dachów zielonych”.

Całe założenie zostało uzupełnione o **drogę pieszo rowerową** o szerokości 3,0m (zgodnie z §47 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz zgodnie z wytycznymi Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla jednostki planu oznaczonej jako 57.KDD)

BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE

Zgodnie z §12 ust. 3 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych w przypadku, gdy rozpiętość budynku nie przekracza 60m, drogę pożarową należy zapewnić do min. 30% obwodu zewnętrznego budynku. W związku z powyższym zaprojektowano **utwardzoną drogę pożarową** jako poszerzenia istniejącego ciągu pieszego – obwodowo (dookoła budynku) zapewniając tym samym dostęp do min. 30% obwodu zewnętrznego budynku (sumarycznie).

b. SZCZEGÓŁOWE ZAŁOŻENIA ARCHITEKTONICZNE I FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE

UKŁAD FUNKCJONALNY

Układ funkcjonalny budynku został zaprojektowany w taki sposób, że główne funkcje użytkowe obiektu znajdują się najbliżej wejścia (od strony południowej), natomiast funkcje uzupełniające (szatnie, toalety, biura) od strony północnej. W centralnej części budynku zaprojektowana została główna sala widowiskowa stanowiąca „serce” budynku.

Przestrzeń wewnątrz Centrum Inicjatyw Kulturalnych to przestrzeń w pełni **elastyczna**, którą dostosować można do aktualnych potrzeb mieszkańców, i tak:

SALA WIDOWISKOWA:

Sala widowiskowa wyposażona jest w **trybunę teleskopową**, co daje możliwość dowolnego kształtowania jej układu (od układu widowiskowego, po centralny). Dodatkowo pomiędzy salą a holem zaprojektowano poszerzone przejścia, które dają możliwość połączenia obu przestrzeni, np. w przypadku organizacji wystaw lub wernisaży.

SALA TANECZNA:

Sala taneczna została zaprojektowana w bezpośrednim sąsiedztwie holu i oddzielona została od niego systemem ścian przesuwanych. Daje to możliwość jej powiększenia do ponad 200 m², np. w przypadku chęci organizacji większych imprez tanecznych. Po włączeniu do obu przestrzeni również sali widowiskowej można osiągnąć przestrzeń o ponad 300 m², co daje możliwość organizacji bardzo dużych imprez tanecznych lub wystaw i wernisaży.

SALA WARSZTATOWA:

Sala warsztatowa zaprojektowana została z bezpośrednim otwarciem na park, co daje możliwość organizacji np. plenerów malarskich lub rysunkowych.

SALA KAMERALNA I SALA TECHNIK MULTIMEDIALNYCH:

Obie sale zaprojektowane zostały w bezpośrednim sąsiedztwie. Oddzielono je systemem (akustycznych) ścianek przesuwanych dając możliwość ich wzajemnego łączenia.

GARDEROBA SALI WIDOWISKOWEJ:

Garderoba sali widowiskowej (dla 1-2) osób została zaprojektowana we wspólnym zespole pomieszczeń wraz z zespołami szatniowymi sali tanecznej, co daje możliwość powiększenia zaplecza szatniowego sali widowiskowej.

KINO/TEATR PLENEROWY:

Przed budynkiem centrum projektuje się wielofunkcyjną przestrzeń rekreacyjną, która w okresie letnim może pełnić rolę kina lub teatru plenerowego.

Część **nieużytkową** budynku, tj. pomieszczenia techniczne i magazynowe (do których dostęp wymagany jest okresowo, jedynie przez personel lub służby techniczne) zaprojektowana została w **kondygnacji podziemnej**, zlokalizowanej pod fragmentem elewacji północnej. Do części tej prowadzi zewnętrzna klatka schodowa. Dzięki temu część ta może być udostępniana poszczególnym podmiotom (np. gestorom sieci) niezależnie, bez konieczności wpuszczania tych osób do głównego budynku Centrum.

ELEWACJA

Elewacja budynku zaprojektowana została w systemie **ściany wentylowanej**. Okładzinę ściany stanowi **deska elewacyjna** z modrzewia polskiego o szerokości 64mm układana w odstępach 22mm. Tak zaprojektowany budynek idealnie wpasuje się w **parkowy kontekst** otoczenia. Drewno będzie się naturalnie starzeć wraz z budynkiem.

Elewację południową, tj. od holu głównego, kawiarni i sali warsztatowej wykonano w systemie ślusarki aluminiowej – duże przeszklenia dają efekt przenikania się wnętrza z zewnątrz. Efekt ten zostanie dodatkowo spotęgowany poprzez „wchłonięcie” drzewa w strukturę dachu nad wejściem głównym i tarasem kawiarni.

Elewacja północna z pomieszczeniami technicznymi i socjalnymi wykonano z minimalnymi przeszkleniami. Okna z pomieszczeń technicznych będą przesłonięte przez ażurowe deski elewacyjne.

MATERIAŁY

Fundament: płyta fundamentowa;

Ściany zewnętrzne: murowane z bloczków z betonu komórkowego. Ze względu na sposób wykończenia podzielić je można na 2 typy:

- a) ściana wentylowana z okładziną z desek (modrzew polski);
- b) ściana wentylowana z okładziną z płyt HPL (kolor czarny) – w strefie wejściowej;

Ściana wewnętrzna sali widowiskowej: żelbet lub kamień (wskazany materiał o dużej pojemności cieplnej);

Dach: z uwagi na zapisy planu miejscowego oraz energooszczędny charakter budynku projektuje się dach w systemie dachu zielonego;

Stolarka okienna: aluminiowa, kolor RAL 9005;

Obróbki blacharskie, parapety: blacha ocynkowana malowana proszkowo w kolorze RAL9005;

OPIS ROZWIĄZAŃ ENERGOEFEKTYWNYCH I PROEKOLOGICZNYCH:

1. W celu znacznego ograniczenia strat ciepła budynek posadowiono na płycie fundamentowej całkowicie odizolowanej od gruntu warstwą styropianu twardego XPS. Dodatkowo ścianę zaprojektowano jako przegrodę dobrze wentylowaną - warstwę konstrukcyjną ścian zaprojektowano z materiału o niskim współczynniku przenikania osiągając dla całej przegrody wartości przenikalności cieplnej odpowiednie dla domów pasywnych tj. $“U” < 0,10 [W(m^2K)]$.
2. W celu znacznego ograniczenia strat ciepła budynek przykryto dachem w systemie dachu zielonego użytkowanego ekstensywnie. Izolację dachu wykonano z dwóch warstw płyt styropianowych (każda po 16cm) układanych na zakładkę. Dodatkowo dach zielony zwiększa powierzchnię terenu biologicznie czynną umożliwiając tym samym zgodność zamierzenia inwestycyjnego z obowiązującym planem miejscowym.
3. W celu uzyskania wysokich parametrów energooszczędności proponuje się wykonanie paneli fotowoltaicznych oraz wyposażać budynek w wentylację nawiewno-wywiewną z odzyskiem ciepła, tak aby maksymalnie zminimalizować straty ciepła na wentylacji.
4. Bryła budynku pasywnego powinna być jak najbardziej zwarta, pokrywająca się kształtem do kuli, bądź sześcianu. Stąd decyzja o wykonaniu budynku na rzucie koła, kształtu idealnego dla budynku pasywnego. W projektowanym budynku zastosowano duże przeszklenia od strony południowej oraz małe lub całkowity ich brak po stronie północnej budynku co zapobiega nadmiernej ucieczce ciepła przez te przegrody. Tym sposobem, przez wielkopowierzchniowe przeszklenia od strony południowej wewnątrz budynku (wraz z jego trzonem) nagrzeją się, a materiały o dużej pojemności cieplnej będą to ciepło akumulowały.
5. Trzon budynku (ścianę sali wielofunkcyjnej) proponuje się wykonać z materiału o dużej pojemności cieplnej (np. żelbet lub kamień), tak aby w porze nocnej, gdy temperatura spadnie i budynek nie będzie poddawany bezpośredniemu promieniowaniu słonecznemu oddać ciepło do wnętrza budynku.