



Centrum Inicjatyw Kulturalnych w Komorowie



Nowy budynek i park jako założenie architektoniczno-krajobrazowe

Nowy budynek Centrum Inicjatyw Kulturalnych wraz z sąsiadującym parkiem projektujemy jako spójne, całościowe założenie architektoniczno- krajobrazowe, które stanie się ważnym i żywym ośrodkiem życia kulturalnego i społecznego Komorowa. Proponujemy wykorzystanie wyjątkowych walorów działki i stworzenie budynku silnie powiązanego z otoczeniem, otwierającego się na niego, gdzie życie i wydarzenia mające miejsce w środku budynku „wylewają” się do parku zacierając granicę pomiędzy budynkiem a zewnątrz. Park w okresie letnim stanie się rozszerzeniem przestrzeni budynku, będąc miejscem realizacji części programu Centrum.

Dom. Przestrzeń otwarta i dostępna.

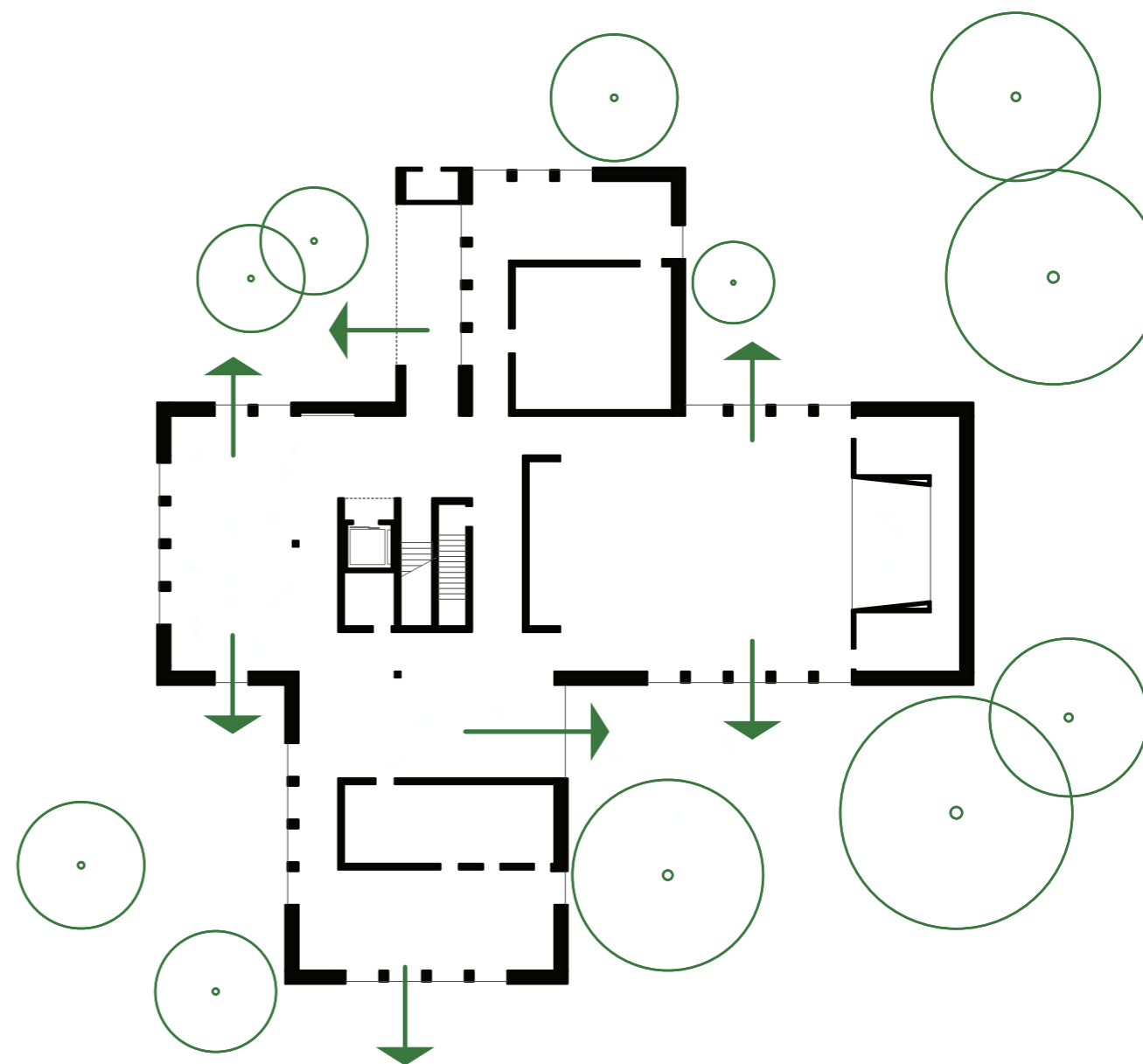
O Centrum Inicjatyw Kulturalnych myślimy jako o miejscu, które obok realizacji ważnych wydarzeń kulturalnych, zajęć, warsztatów będzie miejscem codziennych interakcji społecznych/ sąsiedzkich dla wszystkich mieszkańców Komorowa. Otwarty budynek stanie się miejscem spotkań, odpoczynku, codziennych dyskusji, rozmów i plotek. Projektujemy go jako przestrzeń o kameralnym, wręcz domowym charakterze, budynku otwartym i dostępnym dla wszystkich grup społecznych i wiekowych- dzieci, dorosłych, osób starszych i osób z niepełnosprawnościami.

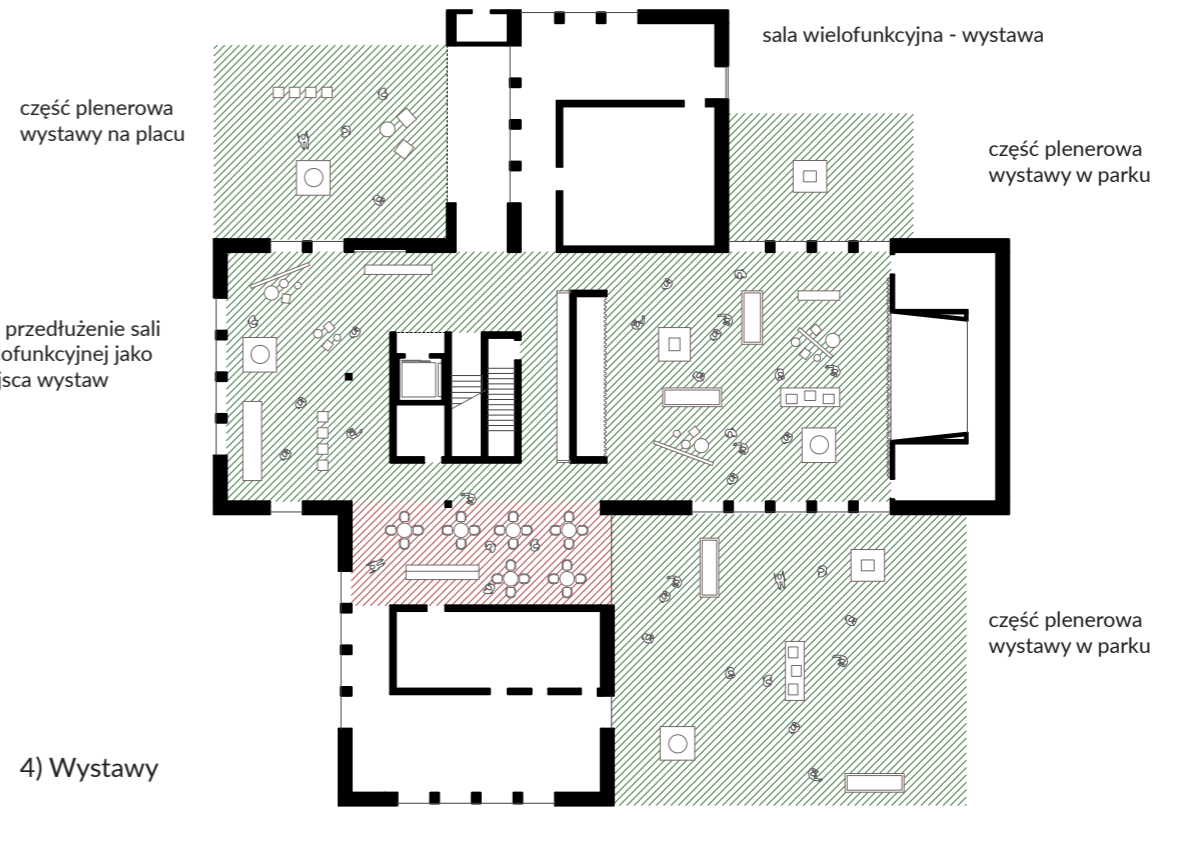
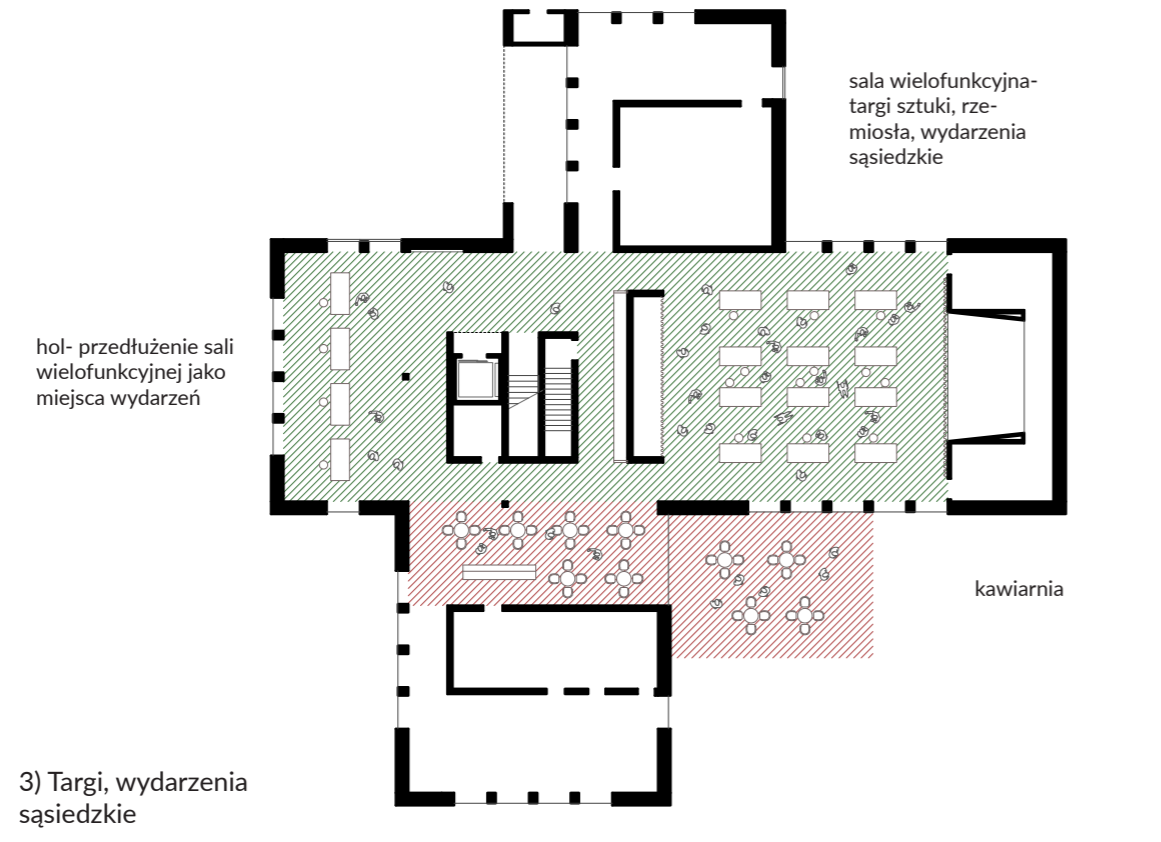
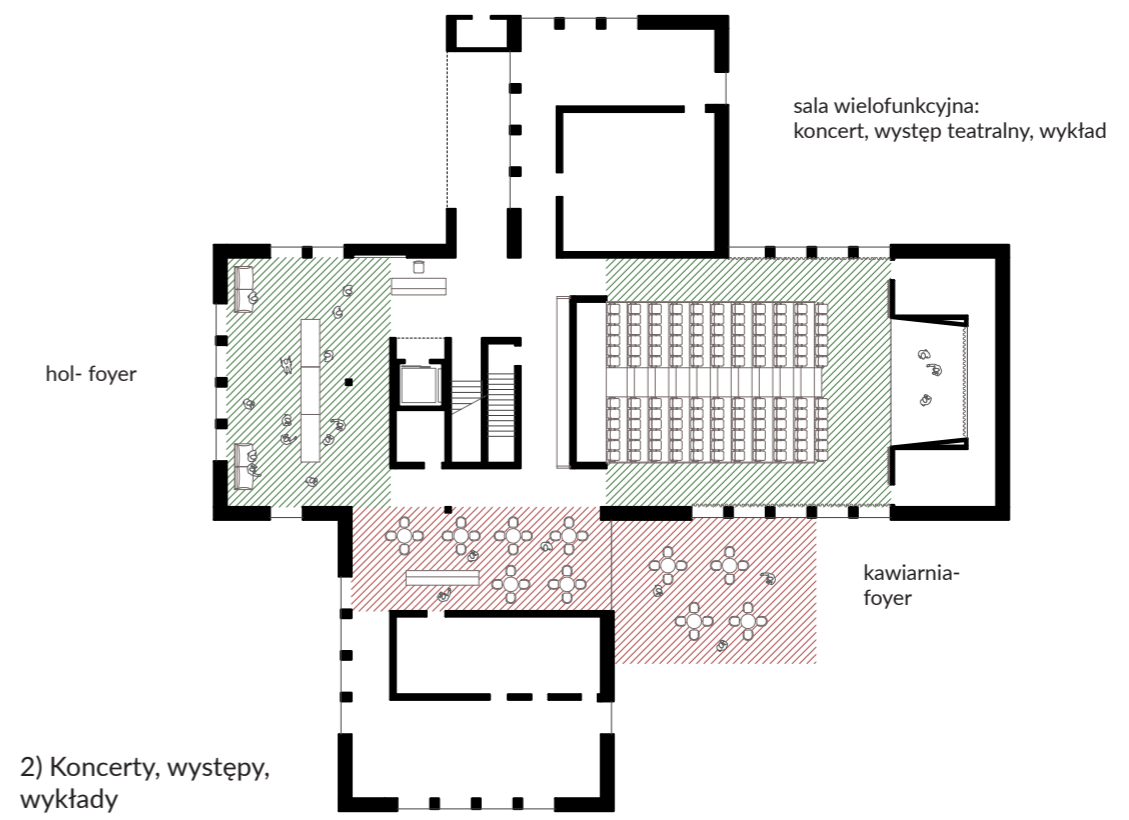
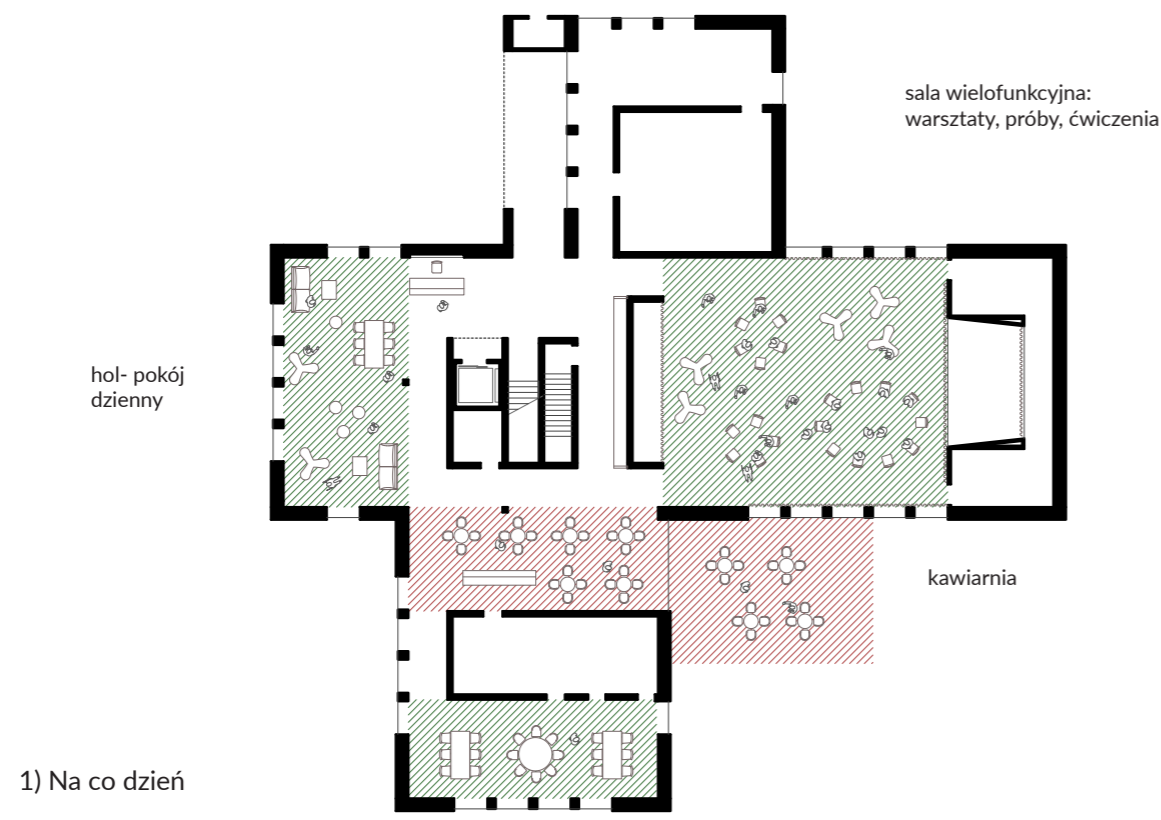
Układ przestrzenny

Kubatura budynku CIK została rozbita na cztery bryły o jednospadowych dachach wpisując się w układ istniejących na działce drzew i nawiązując skalą do zabudowy Komorowa. Od strony ulicy Kolejowej ramiona budynku kształtują kameralny plac wejściowy, natomiast od strony parku osłoniętą przestrzeń tarasu kawiarni. Budynek zaprojektowany został jako parterowy z wysokim, funkcjonalnym poddaszem. Parter budynku zaprojektowano w oparciu o zapewnienie maksymalnej dostępności i otwartości, lokalizując na nim funkcje o charakterze publicznym i społecznym- hol z kawiarnią, salę wielofunkcyjną oraz salę warsztatową. Na poddaszu zlokalizowano funkcje o charakterze mniej uczęszczanym, lub niewymagającym bezpośredniego powiązania z parkiem- salę projekcyjną, salę zajęć multimedialnych oraz salę zajęć ruchowych.

Przestrzeń wielofunkcyjna

Powiązanie holu z kawiarnią i salą wielofunkcyjną tworzy przestrzeń o możliwie zmiennym charakterze i funkcji- spójną przestrzeń wielofunkcyjną. Przestrzeń ta- z jednej strony otwierająca się na plac wejściowy od ulicy Kolejowej, z drugiej na park- stanie się sceną życia i wydarzeń realizowanych przez Centrum. Projektowana sala wielofunkcyjna na co dzień funkcjonuje jako miejsce warsztatów, prób teatralnych, lub muzycznych, a dzięki rozkładanej widowni daje możliwość organizacji większych wydarzeń - koncertów, występów teatralnych, wykładów. Podczas tych wydarzeń powiązany z salą hol i kawiarnia funkcjonują jako foyer. Dzięki bezpośredniemu otwarciu sali na park od strony południowej wydarzenia takie jak wystawy mogą mieć częściowo plenerowy charakter. Przestrzenny, wysoki hol budynku wraz z kawiarnią na co dzień tworzy centrum życia społecznego o kameralnym charakterze- pełną roślin i domowych mebli przestrzeń, o której myślimy jak o pokoju dziennym, miejskim salonie mieszkańców Komorowa.

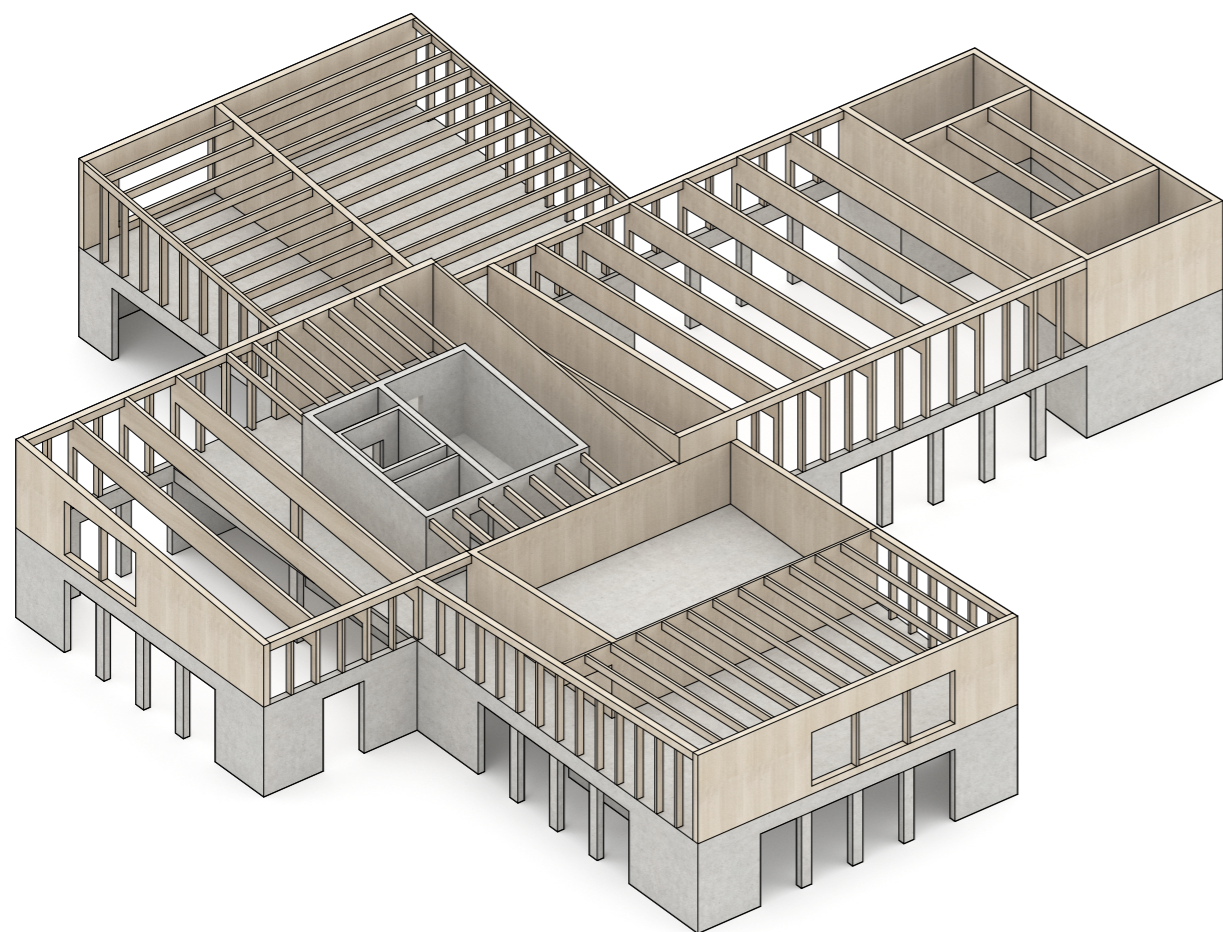




Scenariusze działania przestrzeni wielofunkcyjnej

Konstrukcja

Budynek CIK projektujemy w mieszanej konstrukcji żelbetowo-drewnianej, gdzie parter wraz ze stropem oraz trzonem budynku w pełni wykonany zostanie z żelbetu, natomiast ściany poddasza i dach z drewna klejonego krzyżowo (CLT) w układzie szkieletowo- tarczowym. Chcemy, aby rozwiązania i materiały konstrukcyjne zostały wyeksponowane we wnętrzu- tak aby konstrukcja kształtowała zróżnicowany charakter wnętrz- chłodnych, betonowych na parterze oraz ciepłych, drewnianych na poddaszu. W wysokich przestrzeniach takich jak hol, czy sala wielofunkcyjna dwa materiały- drewno i beton- spotykają się w wyważony i harmonijny sposób. Ponadto wykonanie części budynku z drewna CLT pozwalającego na prefabrykację dużej części elementów pozwoli na ograniczenie czasu realizacji obiektu.



Materiały elewacyjne

W materiałach użytych w elewacji budynku odbicie znalazła jego zasada konstrukcyjna. Ściany parteru wykonane z żelbetu projektujemy jako trójwarstwowe z warstwą elewacyjną z betonu, lub murowaną pokrytą grubowarstwowym tynkiem. Odcinające się od parteru drewniane ściany poddasza wykonane są z desek olejowanych w kolorze zielonym harmonijnie komponujących się z otaczającym parkiem. Okna budynku projektujemy jako drewniane w naturalnym kolorze.

Rozwiązania energoefektywne i proekologiczne

1) Gruntowy wymiennik ciepła

Duża działka pozwala na wykonanie znacznej ilości otworów tworzących efektywny wymiennik ciepła zapewniający ciepło w okresie zimowym i chłód w okresie letnim, zasilający pompę znajdującą się piwnicy budynku;

2) Zrównoważona gospodarka wodą opadową

W projekcie przewidujemy odzyskiwanie wody opadowej z połaci dachowych oraz utwardzonego placu wejściowego przed budynkiem. W tym celu przewidujemy dwa zbiorniki na wodę deszczową z obydwu stron budynku- północnej i południowej. Woda deszczowa użyta będzie do spłukiwania toalet oraz podlewania zieleni w najbliższym otoczeniu projektowanego budynku;

3) Zielone dachy

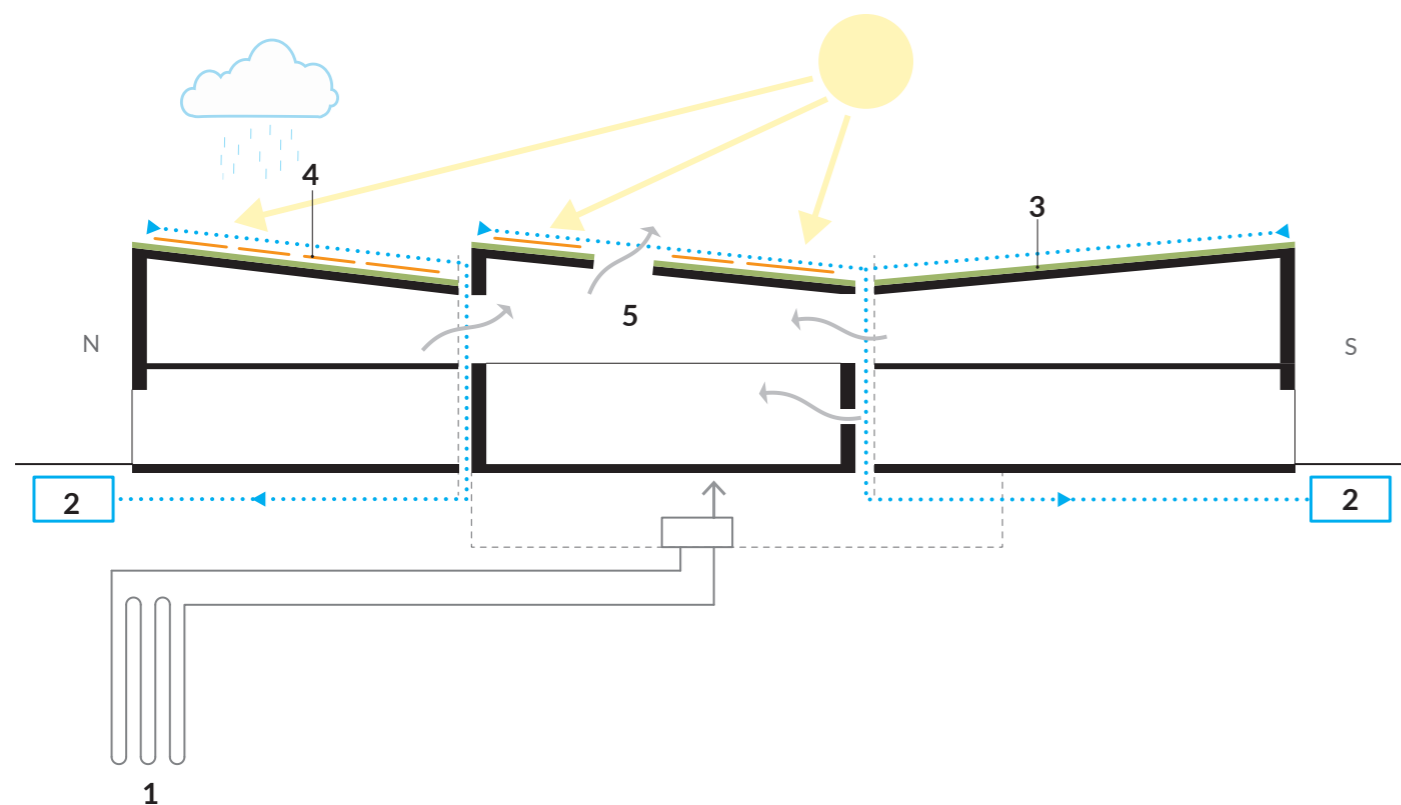
Zielone dachy wpływają na obniżenie temperatury wewnątrz budynku, a w okresie zimowym zwiększają akumulację ciepła wewnątrz budynku. Poprawiają także efektywność działania paneli fotowoltaicznych; w przypadku gwałtownych deszczy opóźniają odprowadzenie wody deszczowej do kanalizacji;

4) Energia słoneczna

Na dwóch połaciach dachowych o orientacji południowej przewidujemy ogniwa fotowoltaiczne generujące energię elektryczną, zmniejszając zapotrzebowanie na prąd z sieci;

5) Wentylacja naturalna

Budynek projektowany jest w sposób pozwalający na możliwą wentylację grawitacyjną ograniczającą działanie wentylacji mechanicznej. Kluczową rolę odgrywa tutaj otwarty wysoki hol wspomagający naturalny ruch powietrza;



Zagospodarowanie terenu

Zagospodarowanie działki parkowej projektujemy w oparciu o maksymalne wykorzystanie istniejącego zielonego potencjału miejsca. Proponujemy zachowanie wszystkich dużych drzew, z relatywnie niewielką ilością nowych nasadzeń, głównie w charakterze buforowym od ulicy Kolejowej. Zakładamy miejscowe wprowadzenie zieleni niskiej, krzewów i bylin wspierając bioróżnorodność na terenie parku. W północnej części działki projektujemy przylegający do budynku utwardzony plac wejściowy (o nawierzchni betonowej lub kamiennej) o kameralnym charakterze. Od południowo - wschodniej strony budynku przewidujemy drewniany taras kawiarni w cieniu istniejącego drzewa. Proponujemy pozostawienie istniejącego układu ścieżek parkowych, wymieniając nawierzchnię na mineralną na bazie żwiru wzbogaconą w materię organiczną (powierzchnia biologicznie czynna). W południowej części działki projektujemy trzy naturalne place zabaw- dla dzieci w różnych grupach wiekowych oraz siłownię plenerową (w miejscu istniejącej) i sanitariaty ogólnodostępne. Zakładamy usunięcie ogrodzenia od strony ulicy Kolejowej oraz - ze względu na bezpieczeństwo- pozostawienie części ogrodzenia od strony torów kolejowych. Na środku parku przewidujemy otoczoną drzewami polanę piknikową, która może funkcjonować także jako miejsce zewnętrznych wydarzeń sąsiedzkich, festynów.

Parking został przewidziany wzdłuż działki, po wschodniej stronie ulicy Kolejowej (część studialna). Zakładamy stworzenie 34 miejsc parkingowych prostokątnych do ulicy, w grupach przedzielonych zielenią niską i krzewami. Miejsca dla osób z niepełnosprawnościami przewidziane są w pobliżu placu i wejścia głównego do budynku.

TABELA BILANSU POWIERZCHNI BUDYNKU CENTRUM INICJATYW KULTURALNYCH I ZAGOSPODAROWANIA

Lp.	Nazwa pomieszczenia/funkcja/element programu	Powierzchnia (m2)	UWAGI
Pozycja I			
Program podstawowy			
1.	Hall z aneksem szatniowym	160,0	parter
2.	Kawiarnia	52,0	parter
3.	Zaplecze kawiarni	11,0	parter
4.	Sala warsztatowa	60,0	parter
5.	Pomieszcze magazynowe nr 1 sali warsztatowej	9,0	parter
6.	Pomieszcze magazynowe nr 2 sali warsztatowej	7,0	parter
7.	Pomieszcze magazynowe nr 3 sali warsztatowej	9,0	parter
8.	Sala technik multimedialnych	32,0	poddasze
9.	Pomieszczenie pomocnicze/magazyn sali technik multimedialnych	11,0	poddasze
10.	Kameralna sala projekcyjna	78,0	poddasze
11.	Sala zajęć ruchowych	82,0	poddasze
12.	Zespół szatniowy nr 1 do obsługi sali zajęć ruchowych	32,0	poddasze
13.	Zespół szatniowy nr 2 do obsługi sali zajęć ruchowych	32,0	poddasze
14.	Sala widowiskowa	197,0	parter
15.	Magazyn sali widowiskowej	14,0	parter
16.	Garderoba sali widowiskowej	14,0	parter
17.	Pomieszczenie obsługi audiowizualnej sali widowiskowej	9,0	poddasze
18.	Pomieszczenia socjalne	16,0	parter
19.	Biuro	23,0	parter
Razem pozycja I		848,0	

Pozycja II			
Pomieszczenia sanitarne, techniczne, porządkowe, komunikacja oraz pozostałe pomieszczenia zgodnie z zaproponowaną koncepcją.			
1.	Pomieszczenia sanitarne		
1.1.	Sanitariaty ogólnodostępne	38,0	parter
1.2.	Sanitariat pracowników	4,0	parter
1.3.	Sanitariaty ogólnodostępne	4,5	poddasze
1.4.	Sanitariaty ogólnodostępne	4,5	poddasze
2.	Pomieszczenia techniczne		
2.1.	Pomieszczenie techniczne	40,0	podziemie
2.2.	Pomieszczenie techniczne	23,0	podziemie
2.3.	Pomieszczenie techniczne	4,0	podziemie
3.	Pomieszczenia porządkowe		
3.1.	Pomieszczenie porządkowe	4,0	parter
3.2.	Pomieszczenie porządkowe	4,0	poddasze
3.3.	Pomieszczenie na odpadki	4,0	parter
4.	Komunikacja		
4.1.	Komunikacja pozioma	166,0	parter+poddasze
4.2.	Komunikacja pozioma w podziemiu	9,0	podziemie
4.3.	Komunikacja pionowa	34,0	parter+poddasze
	Komunikacja pionowa w podziemiu	6,0	podziemie
5.	Pomieszczenia inne zaproponowane przez Uczestnika konkursu w programie funkcjonalno-użytkowym Centrum Inicjatyw Kulturalnych		
Razem pozycja II		345,0	
Razem pozycja I i II		1193,0	

Pozycja III			
Zagospodarowanie terenu			
1.	Komunikacja kołowa	0,00	na działce nie przewiduje się
2.	Komunikacja piesza i rowerowa	678,00	wszystkie ciągi piesze w parku mineralne
3.	Miejsca postojowe, w tym miejsce dla niepełnosprawnych	25,00	większość miejsc poza działką
4.	Zieleń	4242,00	
5.	Plac zabaw	264,00	nawierzchnia mineralna (PBC)
6.	Inne elementy zagospodarowania terenu zaproponowane przez Uczestnika konkursu w programie funkcjonalno-użytkowym Centrum Inicjatyw Kulturalnych		
6.1.	Sanitariaty ogólnodostępne	21,00	
Razem pozycja III		5230,00	

Wg Załącznika 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: 8 241 000,00 zł
(słownie: osiem milionów dwieście czterdzieści jeden tysięcy złotych brutto)

- VAT: 1 541 000,00 zł (wg obecnie obowiązującej stawki)
(słownie: jeden milion pięćset czterdzieści jeden tysięcy złotych)

- Netto: 6 700 000,00 zł
(słownie: sześć milionów siedemset tysięcy złotych netto)

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: 412 050,00 zł
(słownie: czterysta dwanaście tysięcy pięćdziesiąt złotych brutto)

- VAT: 77 050,00 zł (wg obecnie obowiązującej stawki)
(słownie: siedemdziesiąt siedem tysięcy pięćdziesiąt złotych)

- netto: 335 000,00 zł
(słownie: trzysta trzydzieści pięć tysięcy złotych netto)