

ARCHITEKTURA LOKALNOŚCI

Komorów jest, obok innych podwarszawskich miast-ogrodów, synonimem „sąsiedzkości”. Mieszkańcy tworzą zażyłą wspólnotę, a na sieć relacji opartych o bliższe i dalsze znajomości sąsiedzkie nakłada się aktywność w miejscowych stowarzyszeniach i spotkania w instytucjach publicznych. Ważnym kryterium przyjętym w procesie projektowania Centrum Inicjatyw Kulturalnych było uchwycenie atmosfery „sąsiedzkości” lub nazywając to inaczej – lokalności.

LOKALNOŚĆ FORMY

Interpretowana jest jako konkretna skala rozwiązań przestrzennych, proporcje wnętrza i bryły oraz faktura użytych materiałów. Atmosfera lokalności zawiera się w charakterze architektury lepiej niż w bezpośrednich cytatach. Lite drewno, płytki klinkierowe, szkło w niewielkich taflach, murki, schodki, trawa na dachu i przy krawędzi parapetu – to słowa, z których składa się język projektu.

KONTEKST

Architektura jest wpisana w istniejący kontekst rozległego ogrodu. Skala rosnących drzew, otwarta przestrzeń i krajobraz zmieniający się w ciągu roku stanowią o jego wartości. Nie jest to jedynie świat roślin. Zięby, sójki i pliszki, jeże, myszy i wiewiórki – to stali mieszkańcy ogrodu CIK. Zastany krajobraz i ekosystem są ważniejsze niż zlokalizowany w nim obiekt. Budynek „szuka” więc sobie miejsca „pomiędzy” – tak, by zachować maksimum zastanego i otworzyć się na ogród w każdym kierunku. Część mniejszych drzew znajdujących się obecnie w obszarze zabudowy CIK zostanie przesadzona, te większe natomiast wyznaczają jego granice. Odwiedzający CIK mogą doświadczać na różne sposoby otaczającej budynek przyrody, bo budynek się z nią przeplata i rozmywa swoje krawędzie.

MOZAIKA FUNKCJONALNA

Odwiedzając kogoś po raz pierwszy, zawsze z zaciekawieniem oglądamy jak jego lub jej dom jest urządony. Każdy pokój, długość i nastrój korytarza, umiejscowienie drzwi lub widok z okna mogą być dla nas zagadką. Choć za pierwszym razem zwykle dłużej szukamy toalety lub książki w bibliotece, to odwiedzając jakieś miejsce często, niepokojące zagadki zamieniają się w miłą różnorodność.

Takim właśnie ma być CIK – kompozycją zakamarków i ukrytych wnętrz, w której swobodnie czuje się każdy, kto jest w niej częstym gościem. Każdy ma swoje własne unikalne ulubione miejsca i momenty w przestrzeni. Gość staje się gospodarzem. W zależności od celu, dla którego zwykle odwiedza CIK, czuje się u siebie w innej strefie budynku lub ogrodu. Ponieważ przestrzeń wspólna w CIK przelewa się pomiędzy strefami funkcjonalnymi i łączy miejsca adresowane do organizacji zajęć z nieformalnymi zakamarkami oraz aneksami, to regularnie spotyka się tam różnych użytkowników.

Miejsce, które funkcjonuje dzięki wielu bliżej nieznającym się gospodarzom, które sprzyja ich nieformalnym i spontanicznym spotkaniom, służy związrywaniu nowych i podtrzymywaniu istniejących relacji – zyskuje z czasem swój sąsiedzki charakter.

Choć wewnątrz CIK przeplata się wizualnie z ogrodem, to akustycznie jest od niego oddzielone. Dzięki zastosowanym rozwiązaniom akustycznym zminimalizowany został problem hałasu związanego z bliskością torów WKD.



ARCHITEKTURA W OGRODZIE

Najważniejszym „wnętrzem” CIK jest jego ogród. To miejsce aktywnej i spokojnej rekreacji, spotkań mieszkańców z przyrodą i z innymi ludźmi. To jeden z węzłów aktywności Komorowa. Budynek jedynie uzupełnia ten program i ogranicza wpływ pogody na działanie społeczne tego miejsca. Szczególną uwagę w procesie projektowania zwrócono na perspektywę kształtowania krajobrazu kulturowego miejsca, gdzie architektura jest w ogrodzie, a nie ogród przy architekturze.

NIEOSTRE KRAWĘDZIE

Każdy element funkcjonalny CIK stanowi odrębny pawilon „wsunięty” między zastany krajobraz. Mimo, że wszystkie pawilony połączone są wspólnym holem, trudno jednoznacznie stwierdzić, czy są one „pokojami” w budynku czy w ogrodzie. Hol rozlewa się bowiem pomiędzy tymi pawilonami kadrując widoki na otaczającą je zieleni i otwartą przestrzeń w różnych kierunkach. Czasem otwarcie jest tylko widokiem, czasem umożliwia wyjście bezpośrednio na zewnątrz. Budynek CIK pozbawiony jest wyraźnej granicy pomiędzy tym co jest „w”, a co „poza”.

W podobny, nieostry sposób wygląda styk ogrodu CIK z ul. Kolejową. Przeobrażona w zielony woonerf stanowi bezpieczne przedpole parku, z którego można korzystać równie swobodnie, nie drżąc przed pędzącymi samochodami.

ARCHITEKTURA MAŁEJ SKALI I SIEDZENIA NA ZIEMI

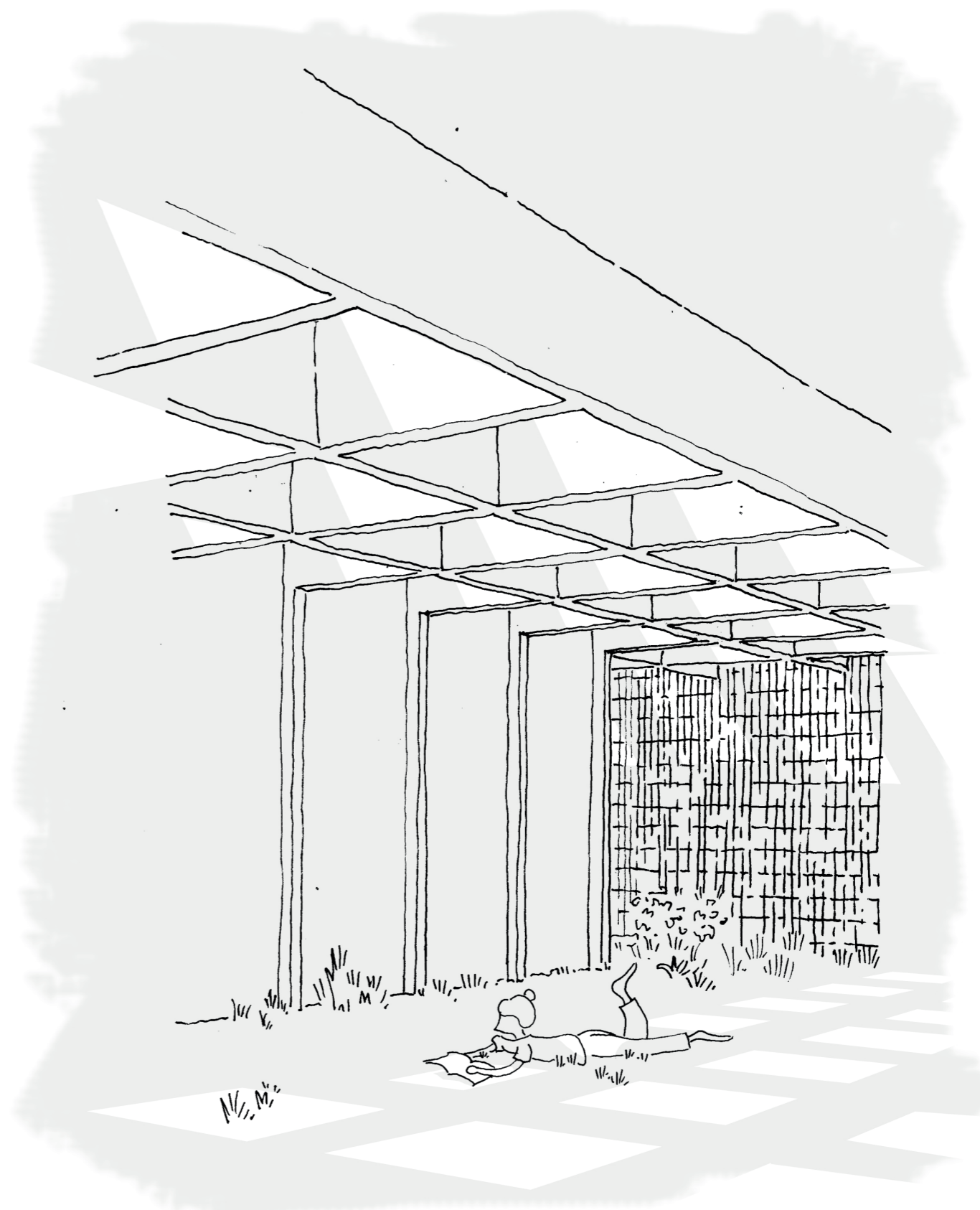
Ogród to miejsce do siedzenia, leżenia, dotykania, muskania. Architektura w ogrodzie to architektura fizycznego doświadczania. Przestrzeń wewnątrz budynku i wewnątrz ogrodowych wypełniają więc elementy w małej skali: murki, schody, tarasy. Wszystko - drewno, klinkier, cegła, żwir i trawa - ma swoją wyrazistą fakturę i temperaturę. Jest to architektura odczuwania: dotykania, opierania się, oglądania z bliska, wsłuchiwanie - bo tak korzystamy z przestrzeni w domu i w domowym ogrodzie.

TEATR ŚWIATŁA I CIENIA

Budynek CIK nie broni się zanadto przed światłem słonecznym. Słońce, jego droga w ciągu dnia, barwa i kąt padania promieni o różnych porach roku sprawia, że budynek jest w nieustannym ruchu. Staje się teatralną grą blasku i cienia. Światło, które do wnętrza budynku CIK sączy się świetlikami i otwarciami widokowymi, wydobywa fakturę materiałów, nadaje wrażenie ciepła i przytulności lub chłodnego mroku. Zaciera to granicę między budynkiem a jego otoczeniem, a każdy dzień przynosi odwiedzającym nową odsłonę nastrojów i niepowtarzalnych momentów.

SALON Z DRZEWEM POŚRODKU

Głównym miejscem CIK jest salon największej polany ogrodowej, do której przylega sala wielofunkcyjna i hol budynku. Najważniejszym akcentem w jej wnętrzu jest wiekowy dąb - który zyskuje rangę jednego z głównych aktorów tego miejsca i centrum lokalnego życia. To wokół dębu rozkłada się dodatkowa widownia otwartej sali teatralnej, która w cieplejsze dni wylać się może do ogrodu. Pod jego koroną można zlokalizować wieczorną potańcówkę na lokalnym pikniku. Przy nim rozłożone są leżaki, gra się w badminton lub bawi się w berka. Spod niego można obserwować też to, co dzieje się we wnętrzach budynku. Faktycznie i symbolicznie, życie w CIK toczy się wokół dębu.



ARCHITEKTURA UŚWIADOMIONEGO ŚLADU WĘGLOWEGO

O tym, czy i w jakim stopniu równoważymy nasz wpływ na środowisko decyduje nie tylko ekonomika użytkowania, ale przede wszystkim świadomość przebiegu całego procesu inwestycyjnego. Nie wszystko jest łatwo policzalne, a zadana lokalizacja i jej kontekst gospodarczo-społeczny mają równie istotny wpływ na koszt środowiskowy inwestycji co dobór technologii czy materiałów budowlanych. Ważnym kryterium przyjętym w procesie konkretyzowania rozwiązań architektonicznych było spojrzenie na cykl życia budynku – od etapu projektowania i przygotowania inwestycji, po likwidację obiektu.

CYKL ŻYCIA BUDYNKU

Na dobór materiałów i rozwiązań technologicznych wykonania budynku patrzeć należy przez pryzmat śladu węglowego jaki pozostawi inwestycja CIK w całym cyklu życia budynku.

Jako główny materiał konstrukcyjny i izolacyjny obiektu wybrano prefabrykowane elementy CLT, którego całkowity ślad węglowy jest jednym z najniższych wśród dostępnych obecnie materiałów budowlanych. Jako podstawowy materiał służący do wykonania mas termicznych wybrano silikat, którego proces produkcji jest znacząco łagodniejszy ekologicznie niż wyrobów ceramicznych lub betonu. Elementem wykończeniowym są płytki klinkierowe i cegła klinkierowa – których zakłady produkcyjne zlokalizowane są, podobnie jak silikatów, na Mazowszu i to lokalność produkcji powinna być istotnym kryterium doboru konkretnych produktów.

Zarówno drewno CLT jak i silikat mogą być wykorzystane do ponownego użycia lub utylizowane przy niewielkim wpływie na środowisko. Klinkier, którego proces produkcji jest bardziej szkodliwy ekologicznie może być natomiast wykorzystany ponownie jako materiał budowlany/ wykończeniowy. Taki też materiał, podobnie jak cegłę rozbiórkową wykorzystaną do wykonania elementów konstrukcyjnych małej architektury, można wykorzystać przy wznoszeniu CIK.

ARCHITEKTURA NOCY I DNIA

Projektowany budynek CIK został wyposażony w pasywne rozwiązania ograniczające zużycie energii pierwotnej. Ma to swoje głębokie uzasadnienie w filozofii równoważenia wpływu na środowisko przez racjonalne ograniczenia wykorzystania złożonych rozwiązań technologicznych. Budynek jest otwarty w kierunku południowym, co wiąże się z ekspozycją słoneczną i zyskami ciepła. Zasięg penetracji przez promienie słoneczne jest regulowany wspornikowym łamaczem światła, drzewami liściastymi przed budynkiem, żaluzjami w świetlikach dachowych. Na strukturę budynku składają się masy termiczne, które absorbują, akumulują ciepło w dzień i oddają je w nocy. Zimą, kiedy penetracja ciepłem słonecznym jest głęboka, akumulacja ciepła pozwala zmniejszyć zapotrzebowanie na ciepło. W lecie, przy wykorzystaniu systemowego przewietrzania nocnego, akumulowane ciepło jest uwalniane nocą, a masy termiczne zatrzymują chłód oddawany w ciągu dnia, co ogranicza konieczność klimatyzowania pomieszczeń.

ZIEMIA, WODA, SŁOŃCE

Budynek CIK ma być wyposażony w panele PV oraz GWC (w ramach hybrydowej wentylacji obiektu) – co ogranicza zapotrzebowanie na energię i przy zastosowaniu gruntowej lub powietrznej pompy ciepła pozwoli na całkowitą lub znaczącą redukcję zapotrzebowania na energię końcową. Choć to zapotrzebowanie nie jest jedynym kryterium w całym cyklu życia, to istotnie decyduje o ekonomice utrzymania obiektu. Budynek CIK będzie wyposażony w zbiorniki wody deszczowej w sposób, który pozwoli na jej wykorzystanie jako użytkowej wody szarej oraz wody do podlewania. Na terenie ogrodu przewiduje się ogrody deszczowe, pozwalające na małą i krótkotrwałą retencję wody opadowej, co w efekcie zwiększy odporność ogrodu na wysychanie i zwiększy lokalną bioróżnorodność.

WSZYSTKO JEST TYMCZASOWE

Istotną kwestią przy doborze rozwiązań funkcjonalnych była perspektywa tymczasowości architektury – rozumianej nie tylko jako skończonego czasu życia obiektu, ale też jego odporności na zmieniające się potrzeby użytkowników. W poszukiwaniu proporcji między unikalnością (i związaną z tym tożsamością) a uniwersalnością rozwiązań, przyjęto układ wyodrębnionych stref funkcjonalnych stanowiących faktycznie niewielkie suwerenne układy, których przearanżowanie jest możliwe bez konieczności wyłączenia obiektu z użytkowania, a ich różna skala zachowuje potencjał adaptacji do zmieniających się potrzeb użytkowników.



ARCHITEKTURA DLA CZŁOWIEKA

Architektura polega na zachowaniu trzech zasad: trwałości, użyteczności i piękna. Punktem odniesienia w poszukiwaniu rozwiązań materiałowych, technicznych, przestrzennych, funkcjonalnych CIK były społeczne i indywidualne potrzeby człowieka. Potrzeby dotyczące skali, dystansu, tożsamości, intuicyjności i poczucia bezpieczeństwa. Celem projektu była więc architektura antropocentryczna.

W trakcie prac nad projektem CIK pomocne okazało się korzystanie z podpowiedzi Christophera Alexandra i jego zespołu – które zostały sformułowane w Języku Wzorców. W częściowo świadomy, a częściowo nieświadomy sposób komponowano architekturę nakładając na siebie różne wzorce które uznano za adekwatne do sytuacji. Poniżej znajduje się wybór kilku z nich, które w szczególny sposób odcisnęły ślad na proponowanym kształcie CIK (wszystkie cytaty oznaczone są kursywą i pochodzą z: Język Wzorców, Christopher Alexander, GWP 2008).

Budynek złożony

Żaden budynek nie może być uznany za odpowiadający ludzkim potrzebom, o ile nie będzie zaprojektowany jako zespół złożony z jeszcze mniejszych budynków lub mniejszych części odzwierciedlających jego wewnętrzny układ społeczny.

Budynek główny

Zespół budynków bez centrum jest jak człowiek bez głowy. Nawet jeżeli zespół budynków jest tak zagęszczony, że stanowi pojedynczy obiekt, niech główna część będzie wyższa i bardziej wydatna niż reszta, tak żeby oko biegło od razu ku najważniejszej części.

Skrzydła światła

Aranżuj każdy budynek w taki sposób, by wydzielić skrzydła odpowiadające w przybliżeniu najważniejszym naturalnym grupom społecznym, które z niego korzystają. Niech każde ze skrzydeł będzie długie i tak wąskie, jak to tylko możliwe.

Główne wejście

Umieść główne wejście do budynku w pukcie, gdzie może ono być widoczne bezpośrednio z głównych dojazdów, i nadaj mu wyraźny widoczny kształt, wystający z elewacji budynku.

Podcienia

Podcienia – kryte przejścia wzdłuż krawędzi budynków, które częściowo znajdują się we wnętrzu, a częściowo na zewnątrz – w dużym stopniu decydują o sposobie interakcji ludzi z budynkami.

Siedzenie na schodach

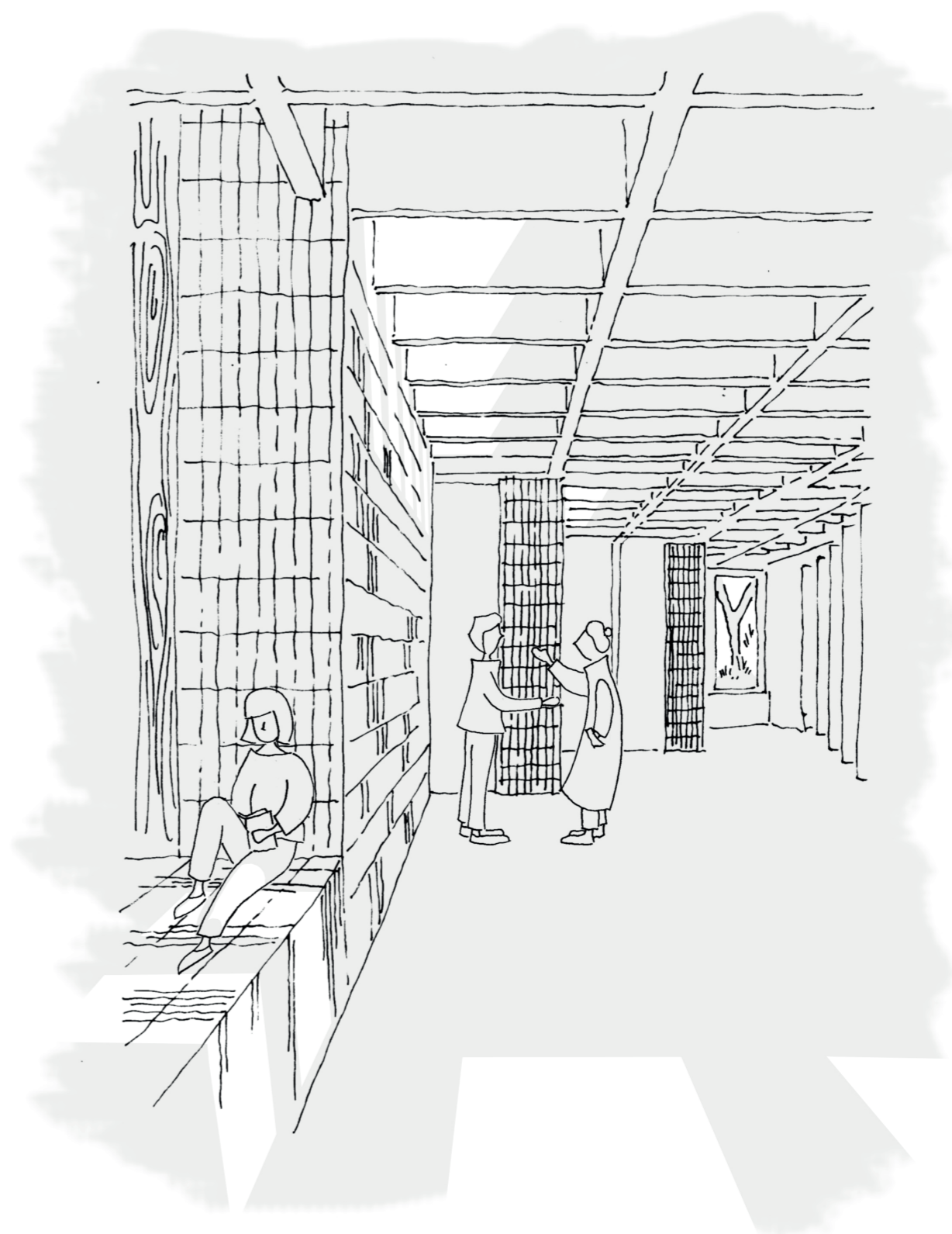
Wszędzie tam, gdzie się coś dzieje, miejscami najbardziej przyciągającymi ludzi są te zlokalizowane na tyle wysoko, by służyły za punkt obserwacyjny, i na tyle nisko, by dać możliwość włączenia się do akcji.

Słońce we wnętrzach

Jeśli wystawimy na południe właściwe pomieszczenia, dom będzie jasny i pogodny, jeżeli niewłaściwe – dom stanie się ciemny i ponury.

Wspólne obszary w centrum budynku

Żadna grupa społeczna – czy jest to rodzina, współpracownicy czy grupa szkolna – nie może przetrwać bez stałego, nieformalnego kontaktu między jej członkami.



Załącznik 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 zł

(słownie: osiem milionów dwieście czterdzieści jeden tysięcy zł)

VAT: 1 541 000 zł

(słownie: milion pięćset czterdzieści jeden tysięcy zł)

netto: 6 700 000 zł

(słownie: sześć milionów siedemset tysięcy zł)

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 zł)

VAT: 77 050 zł

(słownie: siedemdziesiąt siedem tysięcy pięćdziesiąt zł)

netto: 335 000 zł

(słownie: trzysta trzydzieści pięć tysięcy zł)

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	166,6	Aneks 8,6 m2
2.	Kawiarnia z zapleczem	14,5	Kawiarnia zintegrowana z hallem
3.	Zaplecze kawiarni	9,2	
4.	Sala warsztatowa	57,8	
5.	Pomieszczenie magazynowe nr 1 sali warsztatowej	6	
6.	Pomieszczenie magazynowe nr 2 sali warsztatowej	8,1	
7.	Pomieszczenie magazynowe nr 3 sali warsztatowej	14,6	
8.	Sala technik multimedialnych	25,4	
9.	Pomieszczenie pomocnicze/magazyn sali technik multimedialnych	12,3	
10.	Kameralna sala projekcyjna	57,8	
11.	Sala zajęć ruchowych	74,3	
12.	Zespół szatniowy nr 1 do obsługi sali zajęć ruchowych	19,5	
13.	Zespół szatniowy nr 2 do obsługi sali zajęć ruchowych	24,4	
14.	Sala widowiskowa	152,9	Połączona przestrzennie z hallem
15.	Magazyn sali widowiskowej	9,8	4,9 x 2
16.	Garderoba sali widowiskowej	16,8	
17.	Pomieszczenie obsługi audiowizualnej sali widowiskowej	9,1	
18.	Pomieszczenia socjalne	19,6	
19.	Biuro	26,9	
Razem pozycja I		725,6	

Pozycja II			
Pomieszczenia sanitarne, techniczne, porządkowe, komunikacja oraz pozostałe pomieszczenia zgodnie z zaproponowaną koncepcją			
1.	Pomieszczenia sanitarne		
1.1.*	Toaleta damska	14,7	
1.2.*	Toaleta męska	11,8	
1.3.*	Toaleta dla niepełnosprawnych	4	
...*			
2.	Pomieszczenia techniczne		Poziom sutereny dostępny z zewnątrz
2.1.*	Kotłownia	16,2	
2.2.*	Rozdzielnia	10,9	
2.3.*	Przyłącza	10,6	
...*			
3.	Pomieszczenia porządkowe		
3.1.*	Schówek	7,1	Obok sali
3.2.*			
3.3.*			
...*			
4.	Komunikacja		
4.1.*	Korytarz kino-biura	17,9	
4.2.*	Korytarz biura-ruch	12,5	
4.3.*	Korytarz ruch	12	
...*	Korytarz łazienki	18,6	
5.	Pomieszczenia inne zaproponowane przez Uczestnika konkursu w programie funkcjonalno-użytkowym Centrum Inicjatyw Kulturalnych		
Razem pozycja II		136,3	
Razem pozycja I i II		861,9	
Pozycja III			
Zagospodarowanie terenu			
1.	Komunikacja kołowa	-	
2.	Komunikacja piesza i rowerowa	325,7	
3.	Miejsca postojowe, w tym miejsce dla niepełnosprawnych	430,7	W obszarze opracowania studialnego
4.	Zieleń	4565,3	
5.	Plac zabaw	113	
6.	Inne elementy zagospodarowania terenu zaproponowane przez Uczestnika konkursu w programie funkcjonalno-użytkowym Centrum Inicjatyw Kulturalnych		
Razem pozycja III		5434,7	

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.