



PROJEKT KONCEPCYJNY

CENTRUM INICJATYW
KULTURALNYCH W KOMOROWIE

IDEA I FORMA

Idea projektu zrodziła się z refleksji na temat tożsamości miasta Komorów. Obiekt miał na celu dostosowanie się do miejskiej rzeczywistości, stawiając czoła współczesnym zmianom cywilizacyjnym. Budynek integruje się z krajobrazem i swoimi proporcjami nawiązuje do otaczającej zabudowy miasta-ogrodu, charakteryzującej się wysokimi, kopertowymi dachami skrywającymi poddasze użytkowe. Istotnym w urbanistycznych założeniach było wpisanie się w silny kontekst, kontynuując miejską tkankę poprzez niską zabudowę i utrzymując ludzką skalę mimo wielkokubaturowej funkcji. Ważnym założeniem było stworzenie obiektu niestanowiącego konkurencji dla tła krajobrazowego, czerpiąc z istniejącej estetyki ze względu na poczucie przynależności mieszkańców Komorowa. Parterowe Centrum Inicjatyw Kulturalnych zostało zwieńczone czterospadowym dachem we współczesnej odsłonie, podyktowanej nową, ekologiczną funkcją. Proporcje obiektu umożliwiły stworzenie domowej, przyjaznej skali przestrzeni dla użytkowników.

Główną ideą była kontynuacja założeń miasta-ogrodu również poprzez architekturę. Centralny układ sali ekspozycyjnej umożliwił swobodną komunikację oraz liczne scenariusze funkcjonowania przestrzeni. Obiekt został zaprojektowany w taki sposób, by połączyć się z parkiem oraz ulicą. Możliwość otworzyć na zieloną przestrzeń miało na celu zatarcie granic pomiędzy wnętrzem i zewnątrz, tworząc budynek, który jest integralnym i nieodłącznym elementem krajobrazu miasta Komorowa.

UKŁAD FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNY

Główne wejście do Centrum Inicjatyw Kulturalnych przewidziano od strony zachodniej, widocznej od strony ulicy Kolejowej. Wejście pomocnicze zaprojektowano od północnej części działki, w której jest zlokalizowany parking dla samochodów osobowych.

Budynek został podzielony na cztery strefy. Strefę wejściową, a tym samym hol główny wraz z kawiarnią przewidziano od strony ulicy oraz parku, by móc w razie różnorodnych wydarzeń plenerowych połączyć funkcjonalnie teren i wnętrze budynku. Na wprost wejścia przewidziano ladę recepcyjną pełniącą również funkcję ludy kawiarnianej. Za ladą przewidziano miejsce dla ochrony obiektu, które znajdowało się wcześniej w niewielkim obiekcie na terenie działki. Po lewej stronie od wejścia we wnęce, znajduje się aneks szatniowy w formie zabudowy meblowej. Kawiarnia stanowi część holu wejściowego i jest otwarta jednocześnie na główne wejście do budynku jak i na park.

Model miasta ogrodu miał charakter centralny. Taki też układ zaproponowano w obiekcie. Sercem budynku jest sala widowiskowa. Dzięki takiej lokalizacji możliwe jest jej różnorakie wykorzystanie funkcjonalne — zarówno jako tradycyjna sala zamknięta, jak i półotwarta sala o różnych układach. Możliwy jest całkowity układ otwarty, łącząc się z holem i korytarzem. Elastyczność takiej przestrzeni jest istotna z punktu widzenia rozwoju obiektu. Model życia i oczekiwania użytkowników zmieniają się w zawrotnym tempie, dlatego też ważne w tym projekcie były scenariusze funkcjonalne, dzięki którym architektura stanie się źródłem możliwości, a nie kolejną namacalną barierą. W sali widowiskowej przewidziano składaną trybunę z ostatnich 4 rzędów krzeseł. Przy tak niewielkiej sali widowiskowej zapewni to

odpowiednią widoczność sceny osobą zasiadającym w ostatnich rzędach oraz znacznie obniży koszty wykonania. W bloku sali widowiskowej znajdują się także ukryte pomieszczenie audio oraz zaplecze kawiarni.

Od strony północy zlokalizowano pas pomieszczeń z magazynem, pomieszczeniem pomocniczym, toaletą damską, męską i przeznaczoną dla osób niepełnosprawnych, zaplecze sali widowiskowej z magazynem i garderobą z aneksem sanitarnym. Obsługa tej strefy dostępna jest z północnego wejścia obiektu.

Kolejną strefą jest strefa sal zajęciowych, znajdująca się we wschodniej części budynku. Strefa ta składa się z trzech poziomów: parteru, kondygnacji 0,5 (poddasze użytkowe) oraz piwnicy i może działać niezależnie od sali widowiskowej. Całą strefę w pionie obsługuje reprezentacyjna klatka schodowa otwarta na hol, której lokalizacja zapewnia odpowiednie długości dróg ewakuacyjnych oraz winda. Na parterze zlokalizowano salę zajęć ruchowych oraz męską i damską szatnię. Na poziomie poddasza użytkowego umieszczono salę warsztatową, magazyn, pomieszczenie biurowe, pomieszczenie socjalne oraz toaletę. W części kondygnacji podziemnej przewidziano pomieszczenia, których celowość funkcjonalna uzasadnia brak dostępu światła dziennego i odpowiednią akustyką. Zlokalizowano tam salę multimedialną (studio nagrań, sala VR), mini salę kinową, magazyn, pomieszczenie techniczne oraz toalety.

EKOLOGIA I ZRÓWNOWAŻONY ROZWÓJ

Budynek został zaprojektowany w duchu zrównoważonego rozwoju i ma być odpowiedzią na współczesne wyzwania ekologii. Celem projektu było stworzenie zarówno energooszczędnego budynku, jak i zdrowej, pełnej światła dziennego przestrzeni, wpływającej na jakość życia jej użytkowników.

Zwarta bryła budynku zapewnia jego szczelność, unika ryzyka stworzenia się mostków termicznych i niweluje straty ciepła. Na elewacji od strony południowej przewidziano dużą ilość szkła, wpuszczających do obiektu światło słoneczne. Od strony południowej zminimalizowano ilość otworów okiennych. Takie umiejscowienie okien miało na celu osiągnięcie maksymalnych korzyści z całodniowego ogrzewania słonecznego. W budynku przewidziano także światło górne z liniowego świetlika, umożliwiającego szybkie i efektywne przewietrzanie przestrzeni centrum.

Kształt dachu został podyktowany ekologiczną funkcją. Wysoka attyka urozmaica bryłę obiektu i jednocześnie zasłania urządzenia zlokalizowane na dachu. Umieszczono na nim ule, domki dla ptaków i panele fotowoltaiczne. Architektura ma ogromny wpływ na lokalny ekosystem. Założeniem centrum była minimalizacja jego wpływu na środowisko. Projekt zakładał obniżenie produkcji CO₂ poprzez korzystanie z odnawialnych źródeł energii. Ciepło jest produkowane przez zintegrowany system ogrzewania solarne oraz przyłączenie do sieci gazowej. Zlokalizowane na dachu kolektory słoneczne przekształcają energię słoneczną w ciepłą wodę oraz ogrzewanie, natomiast panele fotowoltaiczne w prąd. W budynku przewidziano wentylację mechaniczną z odzyskiem ciepła.

Odzysk wody deszczowej, która wykorzystywana jest do nawadniania parku oraz jako woda

szara, jest możliwy dzięki zastosowaniu zielonego dachu. Stanowi on część budownictwa odpornego na zmiany klimatyczne i chroni pokrycie dachowe przed wpływami zewnętrznymi, takimi jak wahania temperatury, słońce, deszcz i wiatr. Często takie rozwiązanie trzykrotnie przedłuża żywotność dachu i przyczynia się do obniżenia temperatury panującej na nim, co za tym idzie, zwiększa się efektywność pracy paneli słonecznych, pozwalając na redukcję ogólnych kosztów energii. Zielony dach jest pewnego rodzaju barierą dźwiękową pochłaniającą hałas. Przy obiekcie o funkcji centrum inicjatyw kulturalnych istotny jest zatem jego wpływ na cichsze otoczenie, zarówno wewnątrz, jak i na zewnątrz.

Obiekt został zaprojektowany w taki sposób, by koszty inwestycji budowlanej cechowały się wyraźnym wskaźnikiem zwrotu samej inwestycji. Zdecydowano się na użycie prostych materiałów zewnętrznych i wewnętrznych oraz nieskomplikowany układ konstrukcyjny oparty na standardowych rozwiązaniach. Wykorzystanie ogólnodostępnych surowców redukuje koszty związane z transportem, a także zmniejsza jego negatywne oddziaływanie na środowisko.

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Obsługę komunikacyjną dla budynku zapewni projektowany zjazd od strony zachodniej z ulicy Kolejowej. W północnej części działki przewidziano parking zewnętrzny z 27 miejscami postojowymi w tym I miejscem przeznaczonym dla osób niepełnosprawnych zlokalizowanym przy wejściu do budynku. Wzdłuż ulicy zlokalizowano 10 miejsc postojowych. W modułach parkingu i ich przedłużeniu przewiduje się posadzenie młodych drzew, które wymagały przesadzenia ze względu na nowe zagospodarowanie terenu inwestycji. W centralnej części działki zaprojektowano zielony plac stanowiący strefę aktywności zewnętrznych oraz miejsce różnego rodzaju wydarzeń kulturalnych takich jak festynów, targów, zajęć plenerowych, kina letniego itp. Jest ono poszerzeniem funkcji budynku. Projektowane zagospodarowanie terenu zostało podzielone na organiczne, obłe formy, nawiązujące do rozwiązań ogrodowych. Podział zagospodarowania kontrastuje z prostą z formą architektoniczną, lecz nie stanowi dla niej konkurencji. Na zagospodarowaniu pozostają istniejące place zabaw i siłownia terenowa.

Zastosowano trzy rodzaje nawierzchni. Pod parkingiem przewidziano geokratę parkingową liczoną jako 50% powierzchni biologicznie czynnej, dzięki której miejsca postojowe będą kontynuacją wszechobecnego trawnika. Dobry materiał umożliwia zarówno swobodny ruch samochodów po działce, jak i pozwala na posadzenie roślin na terenie działki. Meandrujące ścieżki pokryto powierzchnią mineralną, natomiast elementy rekreacyjne jak place zabaw powierzchnią bezpieczną EPDM. Duża ilość powierzchni biologicznie czynnej, wymaganej w MPZP została zapewniona zarówno dzięki ekologicznym nawierzchniom, jak i dzięki zastosowaniu zielonego dachu, który kompensuje straty powierzchni biologicznie czynnej wynikające z powierzchni zabudowy.

Całe zagospodarowanie terenu ma zachęcać ludzi do aktywnego trybu życia. Zaprojektowane jest w ten sposób by umożliwić mieszkańcom jak najlepszą komunikację pieszą przez sam park oraz dostęp do całej działki z różnych kierunków miasta. Popularyzacja komunikacji rowerowej lub innych, aktywnych form komunikacji jak rolki czy hulajnogi została

uwzględniona w takich aspektach projektowych jak ścieżka rowerowa, czy stojaki na rowery. Wspieranie takiego typu aktywności jest ważne nie tylko ze względów ekologicznych, ale również społecznych i zdrowotnych.

Podczas projektowania zagospodarowania istotne było zachowanie istniejącego drzewostanu. Usunięto jedno drzewo, które wchodziło w kolizję z projektowanym budynkiem CIK. Mniejsze drzewa zostały przeznaczone do przesadzenia w inne miejsce. Umieszczono także kwietniki z roślinami przyciągającymi motyle. Istotne było zmaksymalizowanie powierzchni biologicznie czynnej i pozostawienie istniejących placów zabaw i siłowni terenowej jako rozwiązanie minimalizujące koszty realizacji inwestycji.

Projekt przewiduje przeniesienie istniejącej stacji transformatorowej do przestrzeni technicznej budynku zlokalizowanej na -I. Jeżeli takie rozwiązanie nie byłoby możliwe istnieje alternatywa pozwalająca ominąć drogą manewrową istniejącą stację transformatorową. Wiąże się to z koniecznością likwidacji miejsc parkingowych nr 24-27.

ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE I CHARAKTER WNĘTRZ

Elewacja została zaprojektowana w tradycyjny sposób, by współgrać z sąsiadującymi budynkami. Pokryto ją gruboziarnistym tynkiem w kolorze piasku. Sam dach wykończono blachą tytan-cynk o barwie przygaszonej miedzi, który sprawdzi się pod względem trwałości w tak bliskim otoczeniu zieleni. Dokładnie zaprojektowana drewniana stolarka okienna i drzwiowa tworzą ciekawą granicę pomiędzy budynkiem a parkiem. Paleta kolorów centrum inicjatyw została zaczerpnięta z naturalnych odcieni występujących w otaczającym, parkowym krajobrazie.

Drewno jest również nieodłącznym elementem wnętrza budynku. Całość kubatury sali widowiskowej pokryto pionowymi drewnianymi listewkami by podkreślić odrębność funkcjonalną centralnej części budynku. Drzwi wejściowe do sali zaprojektowano jako ukryte, również pokryte listwami, dzięki czemu uwypuklono ideę silnej, szczelnej sali – serca obiektu, zaprojektowanej jako budynek w budynku. Starannie wybrane elementy wnętrza takie jak meble, mają za zadanie stworzenie domowej, przytulnej i nieformalnej atmosfery, gdzie relacje międzyludzkie oraz przynależność zarówno do grupy, jak i do samego miejsca będzie wzmacniana.

PODSTAWOWE PARAMETRY PROJEKTOWANEGO BUDYNKU A MPZP

Powierzchnia zabudowy - ok. 717 m² tj. 12,21% w stosunku do pow. działki z księgi wieczystej - wymagane maks. 15%

Powierzchnia użytkowa - ok. 889 m²

Powierzchnia całkowita - ok. 1032 m²

Wysokość budynku - 9,95 m - wymagane maks. 10 m

Ilość kondygnacji - 1,5 - wymagane 1,5 kondygnacji

Ilość MP - 27 na działce + 10 wzdłuż ul. Kolejowej - wymagane 3 mp na każde 100 m² pow. użytkowej

Powierzchnia biol. czynna- ok. 81% - wymagane min. 80%