

## IDEA I KONCEPT

Punktem wyjściowym projektu Centrum Inicjatyw Kulturalnych było stworzenie przestrzeni, która uzupełni charakter Komorowa wzmacniając więzi między mieszkańcami i będzie dźwignią do rozkwitu gminy. Stworzona architektura daje możliwość spontanicznych spotkań, organizowania zajęć i występów. Całe założenie łączy się bezpośrednio z naturą i historią miejsca i zachęca do spędzenia wolnego czasu i nawiązywania relacji sąsiedzkich. Takie miejsca zdecydowanie zwiększają komfort i jakość życia lokalnych mieszkańców i pozwalają na jeszcze większe wiązanie się ze swoim miejscem zamieszkania.

Sama bryła swoją prostą formą nawiązuje do budynków z lat 30 XX w., ale wzbogacona jest o nowoczesne energooszczędne i ekologiczne technologie i materiały. Charakter Centrum Inicjatyw Kulturalnych został zainspirowany tradycją letniskową osiedli Komorowa i zapewnia poczucie swojskości i spokoju i swoistej sielanki. Zagospodarowanie terenu wokół budynku ma miękką formę wstęg prowadzących między drzewami. Jest uzupełnieniem tradycji Komorowa i samego Centrum Inicjatyw Kulturalnych. Umożliwia organizowanie zajęć na powietrzu jak i prywatnych rekreacyjnych spotkań.

Ważne było, aby budynek nie przesłaniał charakteru działki, a zwłaszcza istniejącego drzewostanu i wręcz naprowadzał na otaczającą naturę. Dlatego bryła została zaprojektowana jako swoiste foyer dla parku. Wejściowy hall naprowadza na park i jest przedłużeniem wytyczonych ścieżek spacerowych. W trakcie projektowania bardzo istotne było pozostawienie istniejącego drzewostanu i wpisanie kubatury tak, żeby harmonizowała się z otoczeniem. Zdecydowano się również na klarowność i prostotę zarówno w formie jak i materiałach. Istotne było aby zapewnić wszystkim mieszkańcom różnorodność funkcji i sposobu wykorzystywania Centrum, dlatego plan budynku pozwala na dowolność w podziale przestrzeni i dostępność dla osób z ograniczoną zdolnością poruszania się. Zaprojektowano zarówno możliwość zwiększania i pomniejszania powierzchni pomieszczeń, jak i ukryte miejsca pozwalające na prywatne spędzenie czasu oraz otwarcie się na zewnątrz budynku.

## CZĘŚĆ STUDIALNA

### OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA I PARKINGI

Część studialna składa się z ulicy Kolejowej i stanowi ona jedyny możliwy dojazd samochodem do parku. W związku z naturalnym, swojskim charakterem założenia projektu proponuje się zwężenie jezdni ulicy do zalecanych w MPZP 5m szerokości, aby spowolnić ruch kołowy. Proponuje się również wykonanie po stronie granicy działki 132/2 parkingów dostępnych od ulicy i jednego przejazdowego parkingu, który współgra z częścią realizacyjną opracowania. Dodatkowo przy samym budynku Centrum Inicjatyw Kulturalnych zaprojektowano zatoczkę z dwoma miejscami postojowymi dla osób niepełnosprawnych. W sumie zaprojektowano 34 miejsca postojowe. Na ulicy Kolejowej w MPZP przewidziana jest ścieżka rowerowa, planuje się wykonanie dwukierunkowej ścieżki sąsiadującej z jezdnią. Dodatkowo w praktyce rowerzyści korzystają z komunikacji po wschodniej stronie działki, dlatego planuje się wykonanie wjazdów do parku z obu ścieżek i możliwość ich połączenia. Główna komunikacja piesza w części studialnej odbywa się po poszerzonym chodniku po zachodniej stronie ulicy. Jest to miejsce na sprawne przemieszczenie się z punktu „a” do punktu „b”. Przy granicy z parkiem planuje się ciągi piesze obsługujące parkingi oraz wejścia do parku.

### ZIELEŃ

Drzewostan istniejący kolidujący z parkingami zostaje przesadzony i uzupełniony nowym drzewostanem i stanowi funkcje izolacyjnej zieleni między parkingami i parkiem.

## CZĘŚĆ REALIZACYJNA

### ZAGOSPODAROWANIE TERENU

#### PARK

Na zadanej działce znajduje się ogrodzenie oraz budynek obsługujący park z sanitariatami, oba te elementy przeznacza się do wyburzenia. Planuje się całkowitą likwidację ogrodzenia od strony ulicy Kolejowej w celu większego udostępnienia parku mieszkańcom i przebudowę ogrodzenia od północnej i wschodniej granicy działki z zastosowaniem ogrodzenia akustycznego porośniętego roślinnością. Ścieżki i infrastruktura komunikacyjna w części północnej działki zostaną usunięte. Istniejący starodrzew pozostaje bez zmian, planuje się zastąpienie nowym nasadzeniem kolidujących drzew o promieniu mniejszym 5cm. (schematy plansza 1).

Podczas wizji lokalnej zauważono, że istniejące wejścia do parku umiejscowione są w newralgicznych punktach połączeń komunikacyjnych okolicy parku i są często wykorzystywane. W związku z tym Lokalizacja wejść pozostaje bez zmian, dodano dodatkowo główne wejście do parku w formie placu przed budynkiem, a budynek stworzono jako foyer całego terenu parku. W zagospodarowaniu budynek bezpośrednio tworzy korelacje między projektowanym miękkim, naturalnym parkiem, a ulicą Kolejową i zachęca do skorzystania z parku. Główne ścieżki piesze mają szerokość minimum 150 cm i łączą wszystkie wejścia do parku oraz wydzielają lokalizacje funkcji w parku.

Głównym materiałem dla ścieżek pieszych są zrębki drewniane różnej wielkości. Ścieżka rowerowa i niektóre ścieżki piesze, głównie doprowadzające do pomieszczeń technicznych zostały odpowiednio utwardzone i wykonane z nawierzchni typu slurry. Ruch rowerowy na działce skupia się w jej północnej części. Ścieżka rowerowa jest połączeniem ścieżek okalających park i przebiega wzdłuż budynku Centrum. W związku z korzystaniem z Centrum przez lokalnych mieszkańców planuje się dwa parkingi rowerowe wzdłuż ścieżki rowerowej w tym jeden zadaszony. Część południowa działki przeznaczona jest dla pieszych i tam też znajdują się „mini” ścieżki spacerowe z elementami siłowni. W związku z sąsiedztwem torów kolejowych WDK zaprojektowano ogrodzenie akustyczne. Przewidziana jest droga pożarowa od frontu budynku i na długości 15 m od strony południowej Centrum.

#### PROJEKTOWANE FUNKCJE

Park ma luźną i miękką formę, a jego podział funkcjonalny narzuciły wytyczone ścieżki piesze. Na północy znajduje się część techniczna parku, z przelotową ścieżką. Główna strefa wejściowa parku znajduje się przed budynkiem. Bezpośrednio przy budynku zlokalizowane są strefy rekreacyjne, „letniskowe” w formie tarasu i wolnej zielonej przestrzeni przeznaczonej na pikniki i organizacje zajęć lub imprez Centrum na wolnym powietrzu. W części południowej zaprojektowano strefę zabaw dla dzieci i młodzieży w formie skateparku i placu zabaw. Skatepark posiada betonową nawierzchnię, natomiast plac zabaw komponuje się z parkiem i wykonany jest z naturalnych materiałów. Dodatkową funkcją są ścieżki zdrowia i fitnessu uzupełnione o miejsce na urządzenia do ćwiczeń. Wzdłuż ścieżek regularnie rozłożone zostało oświetlenie, ławki i kosze na śmieci, wszystkie obiekty małej architektury wykonane zostaną z drewna. Oświetlenie ścieżek planuje się za pomocą wysokich latarni, placu wejściowego, skateparku i placu zabaw lampami wbudowanymi w teren.

#### MATERIAŁY I PARAMETRY

Założono, aby zagospodarowanie terenu wykonane było z jak największej ilości naturalnych materiałów, tak aby użytkownicy czuli się w nim jak w lesie. Główne materiały zagospodarowania to drewno, zrębki drewniane, zielen. Dzięki temu przy bogatej siatce ścieżek i funkcji parku spełnia się wymogi MPZP odnośnie powierzchni biologicznie czynnej większej niż 80% powierzchni działki. Dodatkowo planuje się dachy zielone w budynku. Powierzchnia zabudowy centrum wynosi 874,6 m<sup>2</sup>(<15% powierzchni działki).

## BUDYNEK CENTRUM INICJATYW KULTURALNYCH

### FUNKCJA

Oprócz zadanych funkcji wprowadzono dodatkowo strefę wystawienniczą, prywatne strefy czytelnicze, ogród sensoryczny na dachu sali widowiskowej oraz zielony taras od strony południowej.

Budynek podzielono na pięć bloków funkcjonalnych wpisanych w trzy prostopadłości i zlokalizowanych na dwóch kondygnacjach. Jednokondygnacyjny blok z salą widowiskową połączony jest z blokiem wejściowym na parterze. Pozostałe bloki to blok z salą do zajęć ruchowych, blok z salą warsztatową i blok z salami multimedialnymi. Wprowadzono w budynku trzy zespoły techniczno-sanitarne (przeznaczone dla przebywania 160 osób na każdej kondygnacji). Wszystko to okala komunikacja w formie hallu i przestrzeni wystawienniczej.

Dzięki wyraźnemu podziałowi funkcji istnieje możliwość prowadzenia równocześnie kilku aktywności i wykorzystania wszystkich pomieszczeń. Jednocześnie wprowadzono możliwość modyfikacji funkcjonalnej poprzez wprowadzenie przesuwanych ścian. Zaprojektowano możliwość połączenia Sali widowiskowej z hallem wejściowym, podział sal warsztatowych i do zajęć ruchowych, a także otwarcie hallu wejściowego na taras i wykorzystanie korelacji wnętrza i zewnątrz budynku.

Od strony południowej w budynek wprowadzono funkcje usuniętego budynku obsługującego park.

### KOMUNIKACJA

Projektuje się dwie ewakuacyjne klatki schodowe i poziome drogi ewakuacyjne. Obsługa Sali widowiskowej odbywa się od strony północnowschodniej obiektu i ma osobne wejście do budynku zarówno dla osób występujących (do garderoby) jak i dla magazynu Sali. Osoby występujące mają dostęp do szatni na parterze poprzez ukryty od hallu wejściowego korytarz. Szatnie dodatkowo mają bezpośrednie wyjścia do sali zajęć ruchowych. Kawiarnia ma osobne wejście do budynku poprzez zaplecze. Komunikacja dzieli się na komunikację główną -rekreacyjną, komunikację techniczną – obsługującą budynek oraz komunikację obsługującą poszczególne funkcje w obiekcie. Wszystkie te połączenia nie kolidują ze sobą.

### DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIĄ RUCHOWĄ

Wszystkie pomieszczenia są dostępne dla osób z niepełnosprawnością ruchową. Korytarze mają minimum 140 cm szerokości w świetle, na każdym piętrze zlokalizowana jest jedna lub więcej toalet o odpowiednich wymiarach dla osób niepełnosprawnych. Nie projektuje się progów, ani uskoków większych niż 1 cm. Komunikacja pionowa uzupełniona jest o windę o odpowiednich wymiarach.

### FORMA

Ważne było odnalezienie odpowiedniej skali budynku i przede wszystkim poszanowanie istniejącego drzewostanu. Ze względu na bogaty program i szczupłość miejsca wprowadzono dwie kondygnacje budynku – parter i poddasze użytkowe. Formowanie bryły rozpoczęło się od wpisania zadanego programu na działkę i manewrowanie nim między istniejącymi drzewami. Ze względu na rodzaj funkcji ustalono trzy główne bryły o zbliżonych powierzchniach. Dwie bryły są dwukondygnacyjne z dachem wielospadowym ze spadkiem 19°. Ze względu na duże rozpiętości dach podzielono na dwie części w każdej bryle, następnie zastosowano zabieg odwrócenia spadku dachu, aby uzyskać bardziej modernistyczny charakter bryły i doskonały efekt we wnętrzu. Otrzymano cztery dachy wielospadowe oraz stropodach nad salą widowiskową. (proces tworzenia bryły przedstawiony jest na planszy 2) Doświetlenie poddasza przebiega głównie przez świetliki w dachu. Elewacja została zaprojektowana podobnie jak całe założenie z naturalnych materiałów – świerku, uzupełniają ją duże przeszklenia od zachodu i południa. Elewacja północna i wschodnia są bardziej zasadnicze pełne. Lekkości elewacji nadaje pionowy układ desek oraz podział na dwie części. 2,7m deski są wąskie, powyżej deski mają 3 razy większą szerokość.

## KONSTRUKCJA I MATERIAŁY I TECHNOLOGIE

Budynek zaprojektowano w konstrukcji żelbetowej tradycyjnej. Płyta żelbetowa posadowiona jest na styrodurze i macie akustycznej antydrganiowej. Proponuje się dylatację Sali widowiskowej od pozostałych bloków budynku. Izolacja o grubości min 20 cm i wentylowana drewniana fasada na ruszcie. Część dachu projektuje się jako zielonych, dachy ustawione na południe pokryte izolacją wodoszczelną i uzupełnione o instalacje paneli fotowoltaicznych. Ściany konstrukcyjne wewnątrz wykonane z żelbetu, ściany działowe z bloczków gazobetonowych. Projektuje się przyłącze ciepłownicze, wody i elektryczne. Wysokość w świetle kształtuje się 3,27 m na parterze i średnio 3,5m na poddaszu. W pomieszczeniach zespołów sanitarnych, technicznych i korytarzach komunikacyjnych planuje się sufity podwieszane. Minimalna wysokość w świetle w pomieszczeniach z sufitami podwieszonymi to 2,87 m, a na poddaszu 2,5m.

## ŚRODOWISKO

Pomieszczenia wentylowane są za pomocą wentylacji mechanicznej z rekuperatorem. Wbudowane zostaną filtry antysmogowe kanałowe, które poprawią jakość powietrza. Mikroklimat w budynku oraz akustyka zostanie poprawiona przez zastosowanie wentylowanej elewacji. Dodatkowo cały budynek będzie oddzielony matą pełno powierzchniową antydrganiową. Pomieszczenie technik multimedialnych dodatkowo usytuowane jest po środku budynku co daje dodatkową izolację akustyczną w postaci buforu jakim jest korytarz.

## ROZWIĄZANIA EKOLOGICZNE I ENERGOOSZCZĘDNE

W budynku zastosowano rozwiązania ekologiczne zarówno technologiczne jak i w postaci kształtowania funkcji i formy bryły. Zastosowano zielony dach ekstensywny, który poprawi mikroklimat całego założenia. Świetliki dachowe „łapią” światło i ogrzewają budynek i odprowadzają powietrze z hallu wejściowego i strefy wystawienniczej. Zaprojektowano wentylowaną elewację, która tworzy dodatkowy bufor w postaci szczeliny powietrznej. Elewację budynku formowano jako pełną od północy natomiast przeszklenia zastosowano od południa. Izolacyjność cieplna przegród będzie kształtować się na wartościach określonych w załączniku 2 Warunków technicznych w kolumnie od 2021 roku lub lepiej.

Na dachu znajduje się instalacja paneli fotowoltaicznych, część energii z paneli będzie odsprzedawana, część będzie obsługiwać oświetlenie w budynku i sale kinową. Projektuje się zbiórkę wody deszczowej i wykorzystanie jej w części w zespołach toalet i w części do nawadniania parku. Woda szara będzie wykorzystywana w misach ustępowych. Jeden zbiornik wody znajduje się w budynku i obsługuje zespoły sanitarne, drugi znajduje się w parku i obsługuje nawadnianie parku. Planuje się ogrzewanie w 50% z przyłącza ciepłowniczego i w 50% z gruntownego wymiennika ciepła ułożonego w układzie pierścieniowym dookoła budynku. Wentylacja mechaniczna z rekuperatorem będzie wspomagana gruntownym wymiennikiem ciepła. Wentylacja hallu wejściowego oraz strefy wystawienniczej na poddaszu będzie przebiegać przez świetlik w dachu. Pozostałe pomieszczenia wentylowane są w 100 % rekuperacją.

## WNĘTRZA

Wnętrza budynku mają prosty i modernistyczny charakter. Składają się z dwóch materiałów – białego zacieranego betonu oraz drewna. Ściany, stropy i posadzki białe, natomiast wbudowane ławki, ściany przesuwne w salach i okładziny akustyczne i okładzina dachu na poddaszu wykonane są z okładziny drewnianej. Wyjątkiem są sale do rytmiki i sala warsztatowa, gdzie ze względu na sposób użytkowania pomieszczeń planuje się posadzkę drewnianą. Rogi ścian wykończono w obły sposób. W stropie znajdują się dwa okrągłe przebiecia, przez które dociera do parteru światło ze świetlika w dachu. Na parterze przestrzeń jest bardziej pusta dająca możliwość organizacji dużych zgromadzeń, na piętrze natomiast zaprojektowano przytulne kąciaki z ławkami, zielenią i rzeźbami. Całość zachowana jest w jasnej kolorystyce. Nieodzownym i najważniejszym elementem wnętrza są szklenia i widok parku, który uzupełnia wnętrze budynku.