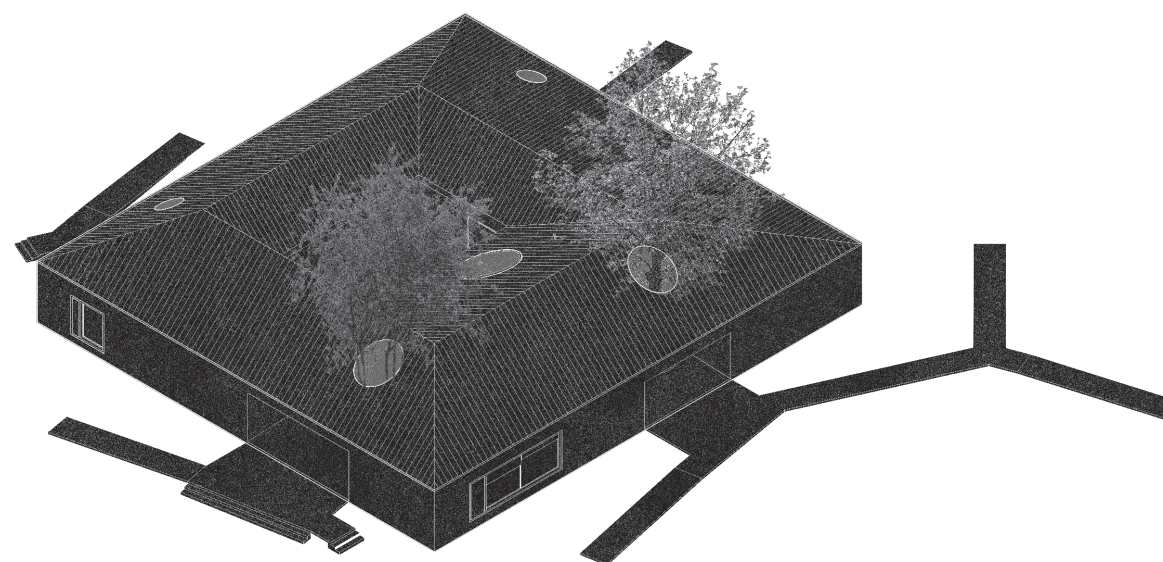




KONKURS REALIZACYJNY NA KONCEPCJĘ
CENTRUM INICJATYW KULTURALNYCH W KOMOROWIE

„Buduję nam Dom Kultury!”

– to zdanie wypowiedziane nie bardzo głośno, ale z radosnym wykrzyknikiem na końcu, usłyszeliśmy w kolejce WKD jadąc do Komorowa na naszą pierwszą wizję lokalną. Człowiek, który podzielił się entuzjastycznie tą wiadomością ze swoim rozmówcą, wysiadł z nami.

Ta przypadkowa sytuacja uzmysłowiła nam jak mamy myśleć podczas pracy nad Centrum Kultury, jak jego użytkownicy będą myśleć i mówić, albo raczej, jak już myślą i mówią o tym miejscu: „NASZE”.

Dom Kultury- Centrum Społeczności

Ogólną ideą Domów Kultury jest współbycie i współtworzenie. Dlatego na tym pojęciu oparliśmy proces projektowy. Chcemy powołać budynek, który będzie początkiem tworzenia się wyjątkowego miejsca dla społeczności Komorowa. Pracowaliśmy z myślą o mieszkańcach tej okolicy – użytkownikach i współtwórcach przyszłego Centrum Kultury. Proponujemy **obiekt, który umożliwi powstanie przestrzeni ważnej, żywej, otwartej** – przez co zapraszającej, wypełnionej indywidualnymi i zbiorowymi pomysłami i działaniami. Również taki, który z szacunkiem podchodzi do specyfiki lokalnej zabudowy jak i zastanej na działce przyrody. Zdaliśmy sobie sprawę, że pracujemy nad koncepcją Domu dla naprawdę dużej ilości osób i że każda z nich powinna czuć się na jego terenie „jak u siebie”.

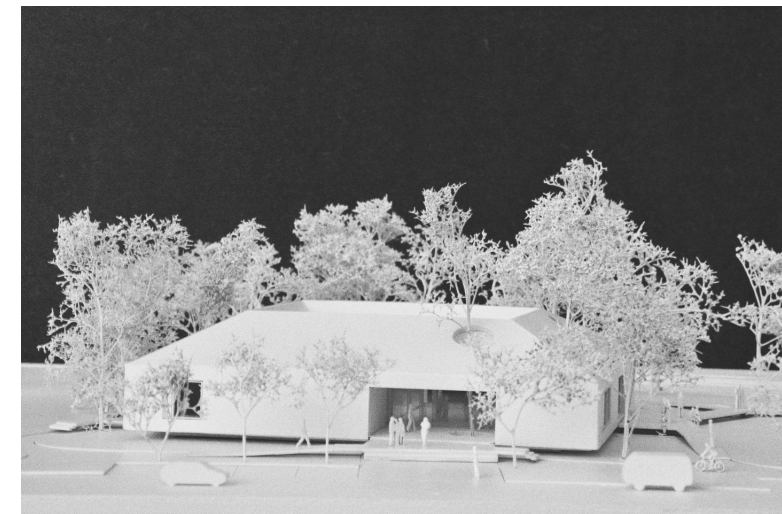
Architektura w kontekście Miasta Ogrodu

Projektowanie w miejscu takim jak Komorów, którego założenia oparte zostały o unikalną koncepcję Miasta Ogrodu, wymusza zmianę konwencjonalnego myślenia projektowego- głównym kontekstem stają się nie budynki, a historyczna roślinność- z którą architektura powinna się harmonizować. Mając to na uwadze, naszym celem było stworzenie budynku niepretensjonalnego, który dopasuje się do zastanej zieleni, nie dominując jej. Efektem jest **prosty budynek z typowym dla Komorowa łamanym dachem**, w którym pojawiają się najbardziej charakterystyczne elementy wizualne projektu- **okrągłe wycięcia obejmujące istniejące drzewa**. W celu ich ochrony **nadwieśliśmy budynek, tak, aby fundamenty nie stanowiły zagrożenia dla ich bryły korzeniowej**.

Materiały

Wybierając materiały dla projektowanego Domu Kultury, zależało nam na takim ich doborze, aby przy swojej trwałości i dostępności, budowały klimat budynku inkluzywnego i przyjaznego.

Ściany zewnętrzne pokryte będą **tynkiem strukturalnym**, w którym odcisnięte zostanie pionowe, delikatne boniowanie, mogące kojarzyć się z drewnianym deskowaniem najstarszych komorowskich willi. Pokrycie dachu wykonane będzie z **blachy na rąbek stojący**, która ze względu na swoją trwałość, ekonomiczność i powszechność zastosowania daje gwarancję dobrego wykonawstwa. Ważnym materiałem jest również **drewno** - z niego zostaną wykonane kładki prowadzące do budynku, jak i wykończenia wnek okiennych i tarasowych, ocieplając i zmiękczając charakter wizualny projektowanego Domu Kultury. Drewno pojawi się także w środku budynku, jako główny element wykończenia więźby dachowej, budujący charakter wnętrza.



Struktura

Proponowany budynek oparliśmy na planie centralnym, w formie **naprzemiennie ułożonych bloków, w których zawarte zostały sale warsztatowe i dydaktyczne**. W centrum znajdzie się wewnętrzne atrium, sąsiadujące z holem wejściowym i kawiarnią. Obok umieściliśmy również blok zawierający łatwo dostępne pomieszczenia obsługujące (szatnia, toalety) oraz klatkę schodową, prowadzącą do pomieszczeń technicznych na poziomie -1. Układ wewnętrzny ma również przełożenie na elewację zewnętrzną, otwierając się w każdym kierunku otaczającego parku.

Konstrukcja

Konstrukcja budynku składa się z trzech głównych części. Część podziemna aż do poziomu posadzki na poziomie parteru wykonana będzie w technologii żelbetowej. Ta część stanowić będzie masywny cokół, w części nadwieszony ponad poziom gruntu. Ściany parteru wymurowane zostaną konwencjonalnie z pustaków z betonu komórkowego. Na nich oprze się drewniana więźba dachowa o załamanych w rzucie krokwiach koszowych. W każdym miejscu załamania koszy pojawią się żelbetowe słupy podpierające dźwigary, których maksymalna rozpiętość nie przekroczy 12m.

Hol

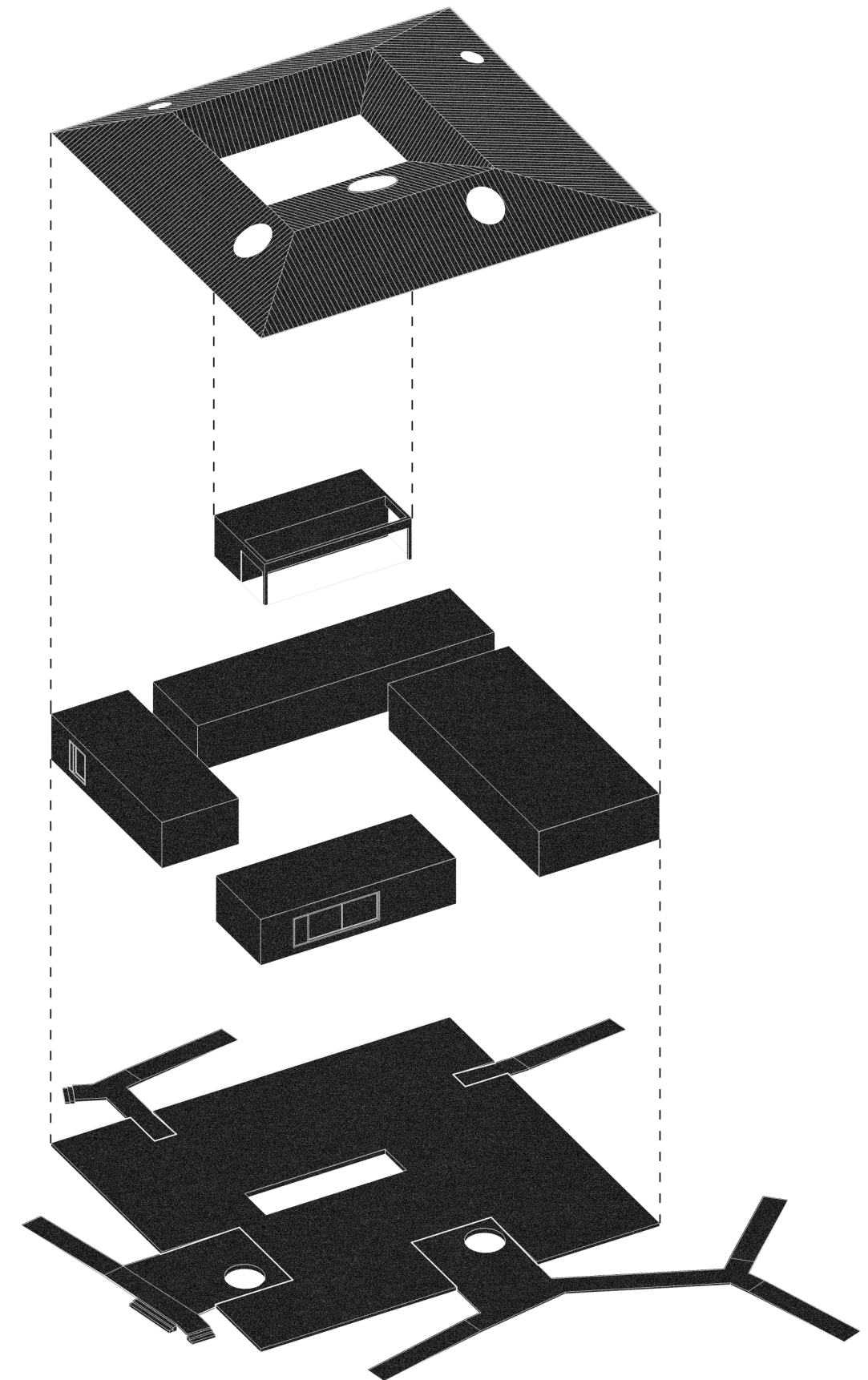
Kontakt wizualny zarówno z zielenią w atrium, jak i poprzez otwarcia widokowe na park, pozwoli na kontakt z roślinnością przez cały rok, wpływając korzystnie na atmosferę wnętrza. Zieleni będzie więc jednym z elementów, który zacierać ma granice między wnętrzem i zewnętrzem budynku. Szczególnym elementem, budującym klimat głównej przestrzeni Domu Kultury będzie **duży, okrągły świetlik, korespondujący z zewnętrznymi otwarciami w dachu**. Z holu dostępne będą także wszystkie pomieszczenia użytkowe budynku, również dla osób niepełnosprawnych.

Kawiarnia

Przestrzeń kawiarni będzie się przenikać z otwartą przestrzenią holu, stoliki pojawią się przy wewnętrznym atrium, jak i szczególnie latem- na tarasie zewnętrznym otwierającym się na park. Łada kawiarniana będzie funkcjonować jako mobilny mebel- jeżeli zajdzie taka potrzeba, możliwe będzie jej przesuwanie, na przykład dosunięcie do ściany, bądź wystawienie na taras w wypadku wydarzeń plenerowych.

Rozwiązania energoefektywne i ekologiczne

1. odprowadzanie wody deszczowej:
 - retencja wody deszczowej w warstwach dachu zielonego;
 - nadmiar wody magazynowany w zbiorniku retencyjnym;
 - wykorzystanie wody szarej do ponownego użycia w toaletach;
2. panele fotowoltaiczne jako źródło energii odnawialnej;
3. możliwość naturalnego przewietrzania i chłodzenia budynku poprzez uchylne okno świetlika;
4. ochrona przed przegrzewaniem się pomieszczeń, poprzez montaż materiałowych zewnętrznych rolet;
5. wykorzystanie energii odnawialnej do wstępnego podgrzewu lub schładzania powietrza świeżego poprzez system gruntowego wymiennika ciepła zlokalizowanego pod budynkiem, z czerpnią wkomponowaną w otoczenie;
6. odzysk ciepła i wilgoci z systemu wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej za pomocą wymiennika obrotowego.
 - wykorzystanie pompy ciepła powietrze-powietrze do ogrzania i schłodzenia powietrza wentylacyjnego;
 - wykorzystanie pompy ciepła woda-woda do ogrzania i chłodzenia pomieszczeń oraz podgrzewu ciepłej wody użytkowej;
7. system wentylacji mechanicznej w systemie zmiennej wydajności powietrza (VAV), adaptujący wydajność do aktualnego obciążenia budynku (sterowanie poprzez czujniki CO2), pozwalając na **znaczną redukcję kosztów obróbki klimatycznej powietrza wentylacyjnego**;



Park

Koncepcja zagospodarowania zielenią w głównej mierze zakłada **adaptację istniejącej zieleni oraz wprowadzenie nowych elementów roślinnych w najbardziej istotnych, pod względem użytkowym strefach**. Istniejący drzewostan w przeważającej części przeznaczony został do adaptacji, ze wskazaniem zastosowania odpowiednich zabiegów pielęgnacyjnych adekwatnych do stanu fitosanitarnego poszczególnych okazów.

Nadwieszenie części budynku ponad poziom gruntu, **pozwoli na zminimalizowanie ingerencji projektu w bryłę korzeniową drzew**, zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie.

Wzdłuż linii kolejowej proponujemy pas nasadzeń wysokich, wielogatunkowych krzewów, pełniących rolę buforu izolującego przestrzeń parkową od hałasu i mało atrakcyjnego widoku. Kompozycję tworzyć będą krzewy o zróżnicowanej wysokości, różnym pokroju i różnych walorach dekoracyjnych (takie jak klon polny i tatarski, śnieguliczka, czy jaśminowiec).

Pomiędzy miejscami parkingowymi, a terenem parku wprowadzone zostaną szpalerowe nasadzenia drzew o pokroju alejowym. Proponowany gatunek - klon czerwony wyróżnia się niewielką koroną oraz tolerancją na warunki miejskie.

W przestrzeni parku, w warstwie runa **zrezygnowano z wprowadzania trawników wymagających intensywnej pielęgnacji**. Zamiast tego koncepcja zakłada założenie trawników w typie krajobrazowym (zawierające w składzie mieszanki nie tylko nasiona traw, lecz również ziół, takich jak krwawnik pospolity, babka lancetowata, czy przytulia), które nie tylko pozwalają na ograniczenie nakładów na regularne zabiegi pielęgnacyjne, ale przede wszystkim pozwolą na rozszerzenie bytności zróżnicowanej fauny w obrębie założenia.

Koncepcja zakłada również pozostawienie fragmentów pni ściętych drzew w charakterze tzw. dead wood. Drewno takie jest miejscem żerowania wielu owadów, z których część stanowi pokarm dla awifauny. Takie elementy zagospodarowania terenu stanowić będą uzupełnienie „naturalnego placu zabaw” dla najmłodszych użytkowników parku. Miejsce to wypełnione gałęziami, fragmentami pni pozwoli na rozwijanie kreatywności dzieci, które będą mogły budować własne konstrukcje bez ograniczeń narzuconych przez gotowe elementy zabawowe.

Atrium

Obszarem, który zostanie w całości zaaranżowany od nowa, jest wewnętrzne atrium budynku. Przestrzeń ta, z ograniczonym dostępem światła słonecznego, pozwoli na wykreowanie kompozycji z roślin cieniolubnych i cienioznośnych, która przywołać będzie na myśl naturalistyczny „dziki” ogród, przy którym znajdują się stoliki kawiarniane.

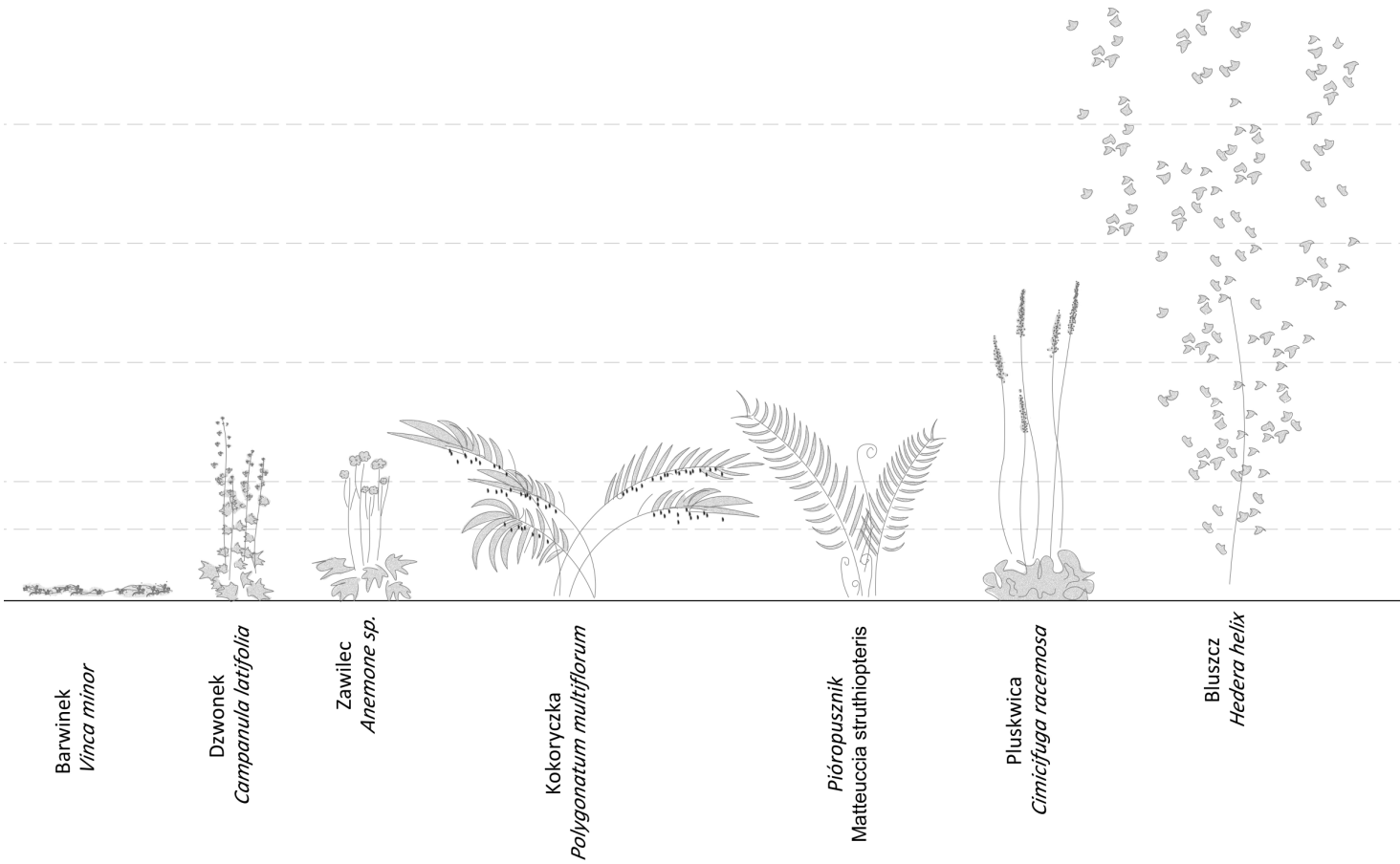
Serce parku

Od strony południowej budynku, z wychodzącym tarasem kawiarnianym, pozostawiliśmy **otwarty trawnik, pozwalający na organizację wydarzeń plenerowych**. Umożliwia to m.in. wystawienie kina plenerowego, gdzie wyniesiony taras będzie stanowił idealne miejsce na rzutnik filmowy, czy też organizację wystaw i wernisaży prac, które powstaną w projektowanym Domu Kultury. Dodatkową atrakcją będzie **bulodrom**, który jest niedrogi w wykonaniu i eksploatacji, zaś gra w bule będzie stanowił doskonały sport dla integracji mieszkańców Komorowa w różnym wieku. Bule do gry będzie można wypożyczyć w projektowanym Domu Kultury.

Ścieżki i kładki

Ze względu na wysokie wymagania MPZP, dotyczące powierzchni biologicznie czynnej, proponujemy wymianę istniejących utwardzonych ścieżek na wodoprzepuszczalną nawierzchnię mineralną, wykonaną wyłącznie na bazie składników naturalnych. Jest to rozwiązanie, które nie tylko spełnia wymagania MPZP, ale również tworzy bardziej przyjazny klimat dla przyszłych użytkowników nowego Centrum. Ze względu na konieczność wyniesienia budynku ponad rozbudowany system korzeni drzew istniejących oraz przy jednoczesnej konieczności zapewnienia dostępności do budynku dla osób niepełnosprawnych, proponujemy zastosowanie systemu drewnianych kładek i pochylni unoszących się nad taflą niskiej zieleni wokół.

Proponowany schemat doboru gatunkowego w wewnętrznym atrium



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: 8241000 zł

(słownie: osiem milionów dwieście czterdzieści jeden tysięcy złotych)

VAT: 1541000 zł

(słownie: milion pięćset czterdzieści jeden tysięcy złotych)

netto: 6700000 zł

(słownie: sześć milionów siedemset tysięcy złotych)

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:412050 zł

(słownie: czterysta dwanaście tysięcy pięćdziesiąt złotych)

VAT: 77050 zł

(słownie: siedemdziesiąt siedem tysięcy pięćdziesiąt złotych)

netto: 335000 zł

(słownie: trzysta trzydzieści pięć tysięcy złotych)

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 wejściowy	137,2	poziom 0
2.	Aneks szatniowy	8,7	poziom 0
3.	Kawiarnia	36,5	poziom 0
4.	Zaplecze kawiarni	12,7	poziom 0
5.	Sala warsztatowa	54,8	poziom 0
6.	Pomieszcze magazynowe nr 1 sali warsztatowej	6,5	poziom 0
7.	Pomieszcze magazynowe nr 2 sali warsztatowej	6,5	poziom 0
8.	Pomieszcze magazynowe nr 3 sali warsztatowej	6,5	poziom 0
9.	Sala technik multimedialnych	26,9	poziom 0
10.	Pomieszczenie pomocnicze/magazyn sali technik multimedialnych	7,8	poziom 0
11.	Kameralna sala projekcyjna	40,8	poziom 0
12.	Sala zajęć ruchowych	68,7	poziom 0
13.	Zespół szatniowy nr 1 do obsługi sali zajęć ruchowych	27,1	poziom 0
14.	Zespół szatniowy nr 2 do obsługi sali zajęć ruchowych	20,2	poziom 0
15.	Sala widowiskowa	160,1	poziom 0
16.	Magazyn sali widowiskowej	15,9	poziom 0
17.	Garderoba sali widowiskowej	16,1	poziom 0
18.	Pomieszczenie obsługi audiowizualnej sali widowiskowej	10,4	poziom 0
19.	Pomieszczenia socjalne	11,9	poziom 0
20.	Biuro	20,0	poziom 0
Razem pozycja I		695,3	
Pozycja II Pomieszczenia sanitarne, techniczne, porządkowe, komunikacja oraz pozostałe pomieszczenia zgodnie z zaproponowaną koncepcją.			
1.	Pomieszczenia sanitarne		
1.1.*	Toaleta dla osób niepełnosprawnych	3,6	poziom 0
1.2.*	Toaleta damska	8,6	poziom 0
1.3.*	Toaleta męska	8,6	poziom 0
2.	Pomieszczenia techniczne		
2.1.*	Węzeł cieplny	8,7	poziom -1
2.2.*	Pomieszczenie elektryczne/serwerownia	5,5	poziom -1
2.3.*	Hydrofornia	3,7	poziom -1

2.4.*	Przyłącze wody	2,8	poziom -1
2.5.*	Pompownia deszczówki	5,0	poziom -1
2.5.*	Wentylatornia	30,2	poziom -1
3.	Pomieszczenia porządkowe		
3.1.*	Pomieszczenie porządkowe	1,1	poziom 0
3.2.*	Pomieszczenie porządkowe	1,8	poziom -1
4.	Komunikacja		
4.1.*	Komunikacja	59,1	poziom 0
4.2.*	Komunikacja	12,8	poziom -1
5.	Pomieszczenia inne zaproponowane ptryez Uczestnika konkursu w programie funkcjonalno-uzytkowym Centrum Inicjatyw Kulturalnych		
Razem pozycja II		151,5	
Razem pozycja I i II		846,8	
Pozycja III Zagospodarowanie terenu			
1.	Komunikacja kołowa	757,0	występuje tylko na terenie opracowania studialnego poza działką 132/2
2.	Komunikacja piesza i rowerowa	964,2	z wyłączeniem kładek wokół budynku
3.	Miejsca postojowe, w tym miejsce dla niepełnosprawnych	448,9	30 miejsc postojowych 4 miejsca postojowe dla niepełnosprawnych łącznie 34 miejsca, występują tylko na terenie opracowania studialnego poza działką 132/2
4.	Zieleń	4372,6	łącznie z zielenią okrywową w podcieniach pod budynkiem oraz pod kładkami
5.	Plac zabaw	147,0	
6.	Inne elemnty zagospodarowania terenu zaproponowane ptryez Uczestnika konkursu w programie funkcjonalno-uzytkowym Centrum Inicjatyw Kulturalnych		
6.1.*	Siłownia plenerowa	49,0	
6.2.*	Bulodrom	60,0	
6.3.*	Kładki wokół budynku	237,2	pod kładkami powierzchnia nieutwardzona
...*			
Razem pozycja IIII		7035,9	część terenu wchodzi w zakres opracowania studialnego stąd suma wszystkich powierzchni jest wyższa niż powierzchnia działki 132/2



Widok od strony parku (1)



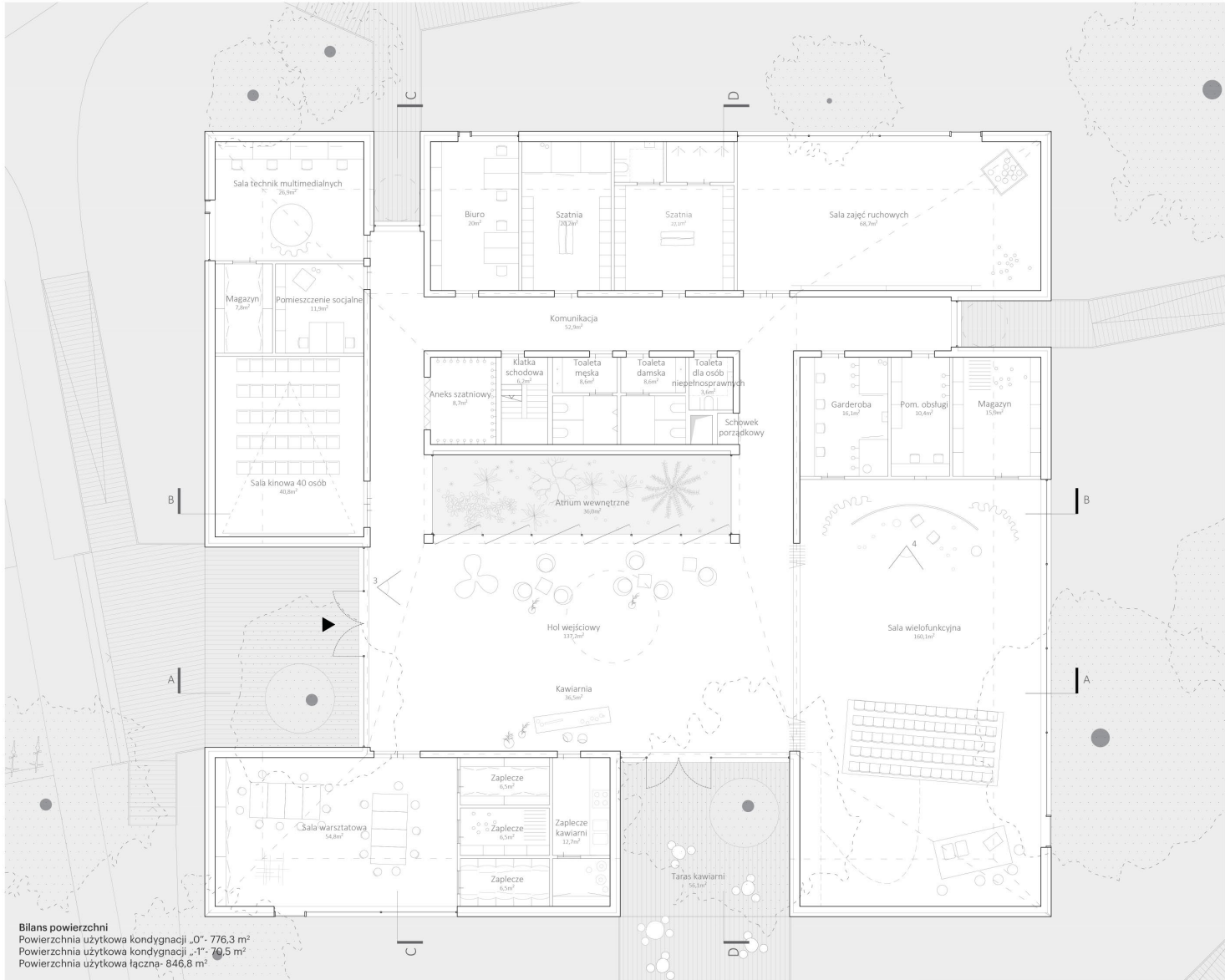
Widok na wejście od ulicy Kolejowej (2)



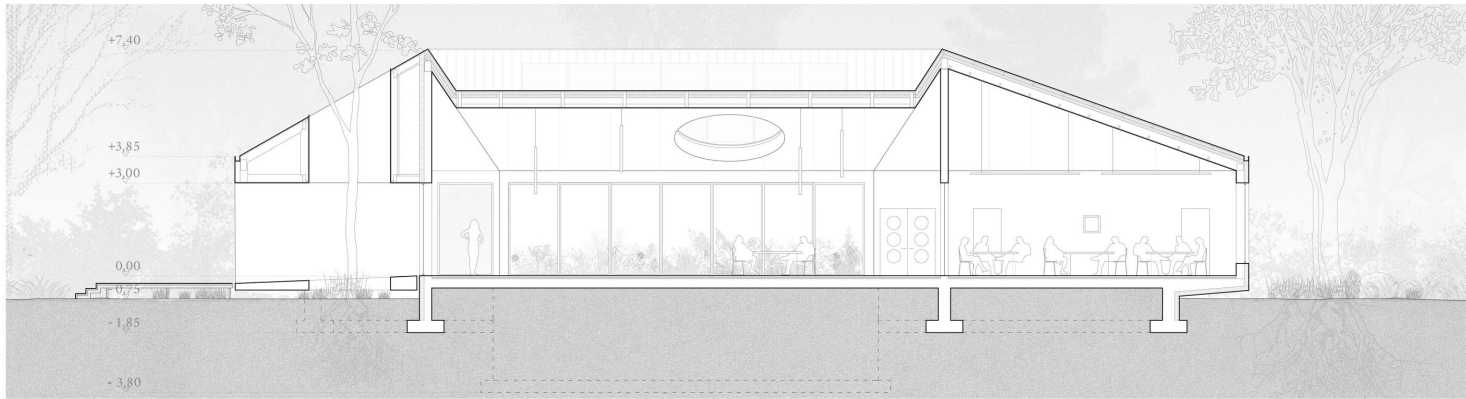
Widok z lotu ptaka



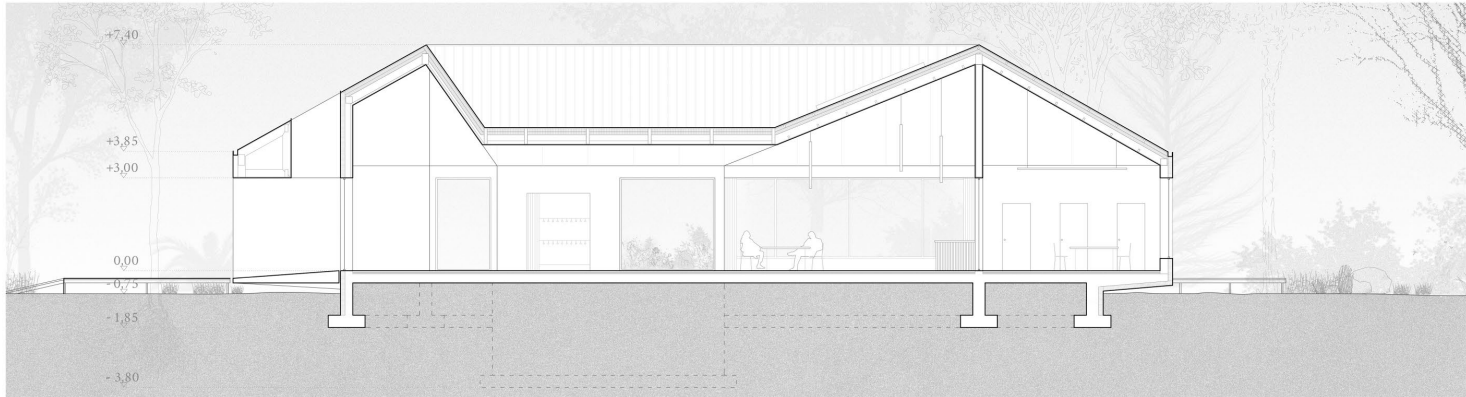
Widok holu wejściowego (3)



Rzut parteru 1:100



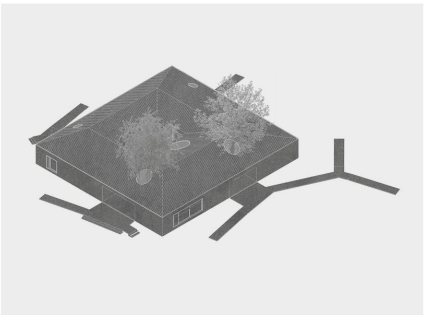
Przekrój a-a 1:100



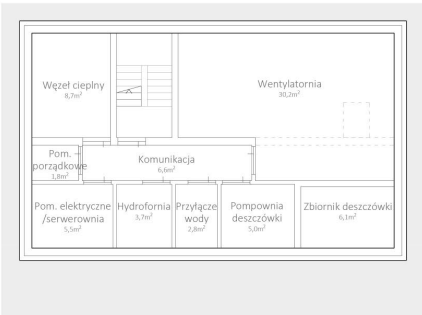
Przekrój c-c 1:100



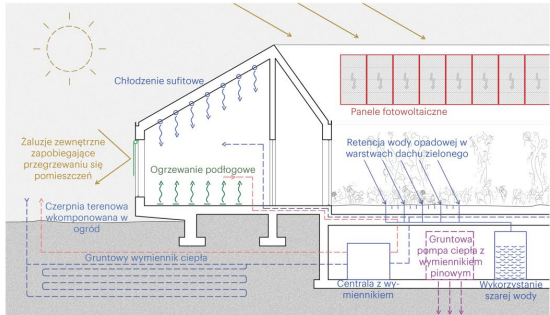
Widok sali wielofunkcyjnej (4)



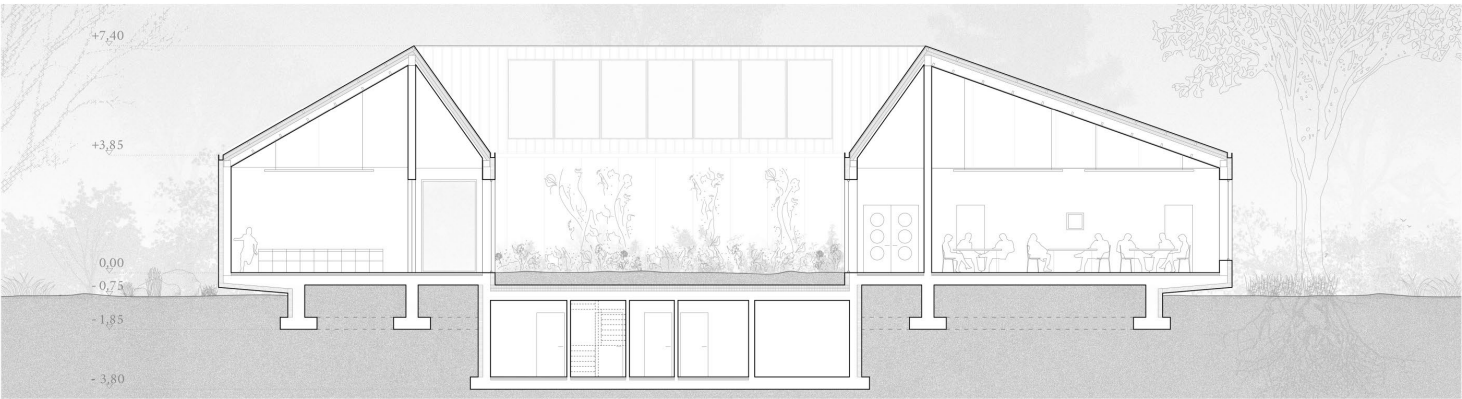
Aksonometria układu



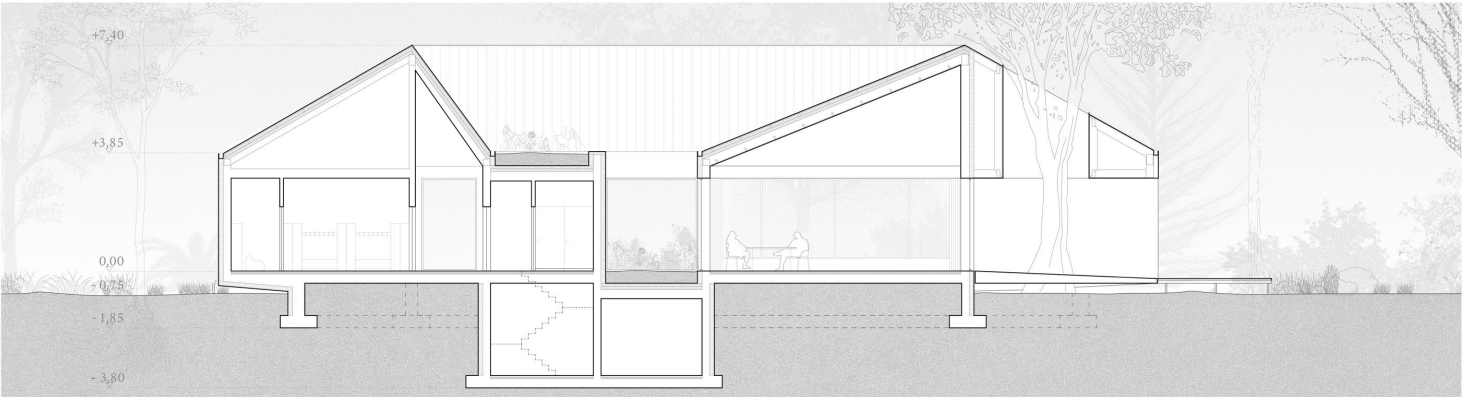
Rzut poziomy „1” 1:100



Schemat rozwiązań proekologicznych i energooszczędnych



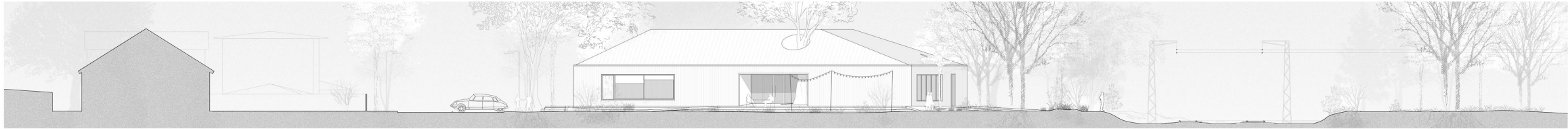
Przekrój b-b 1:100



Przekrój d-d 1:100



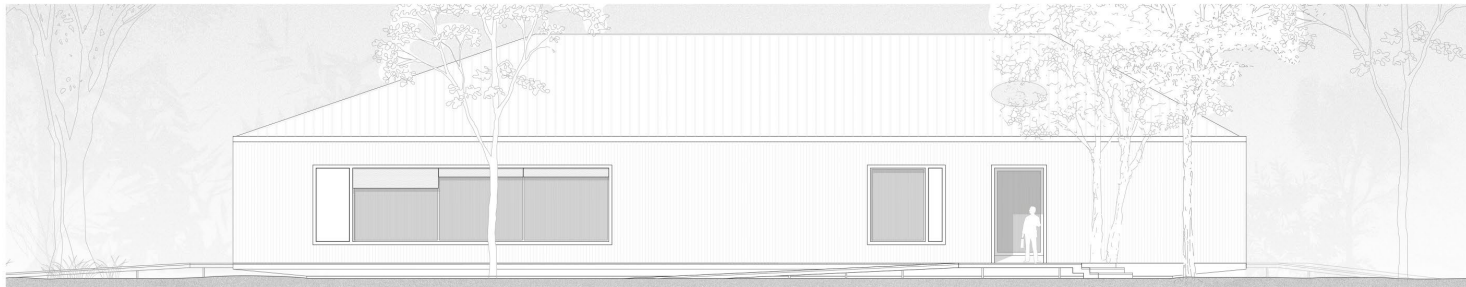
Zagospodarowanie terenu 1:200



Przekrój terenowy 1:200



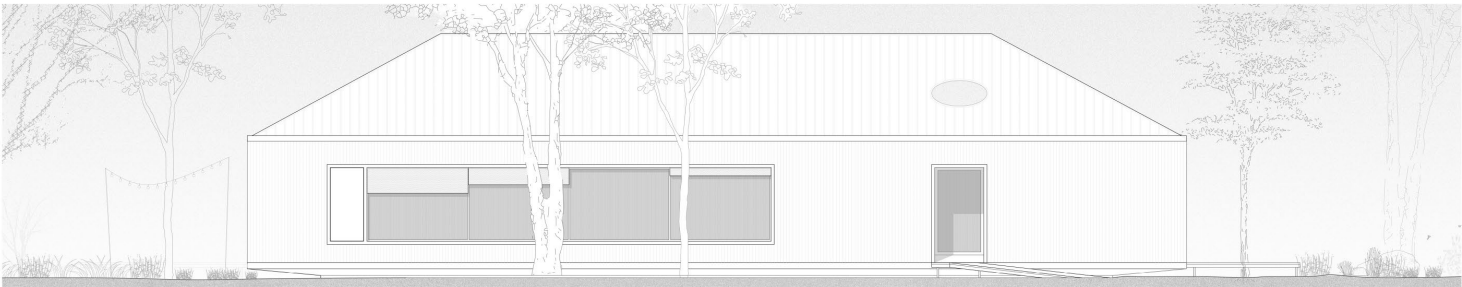
Elewacja południowa 1:100



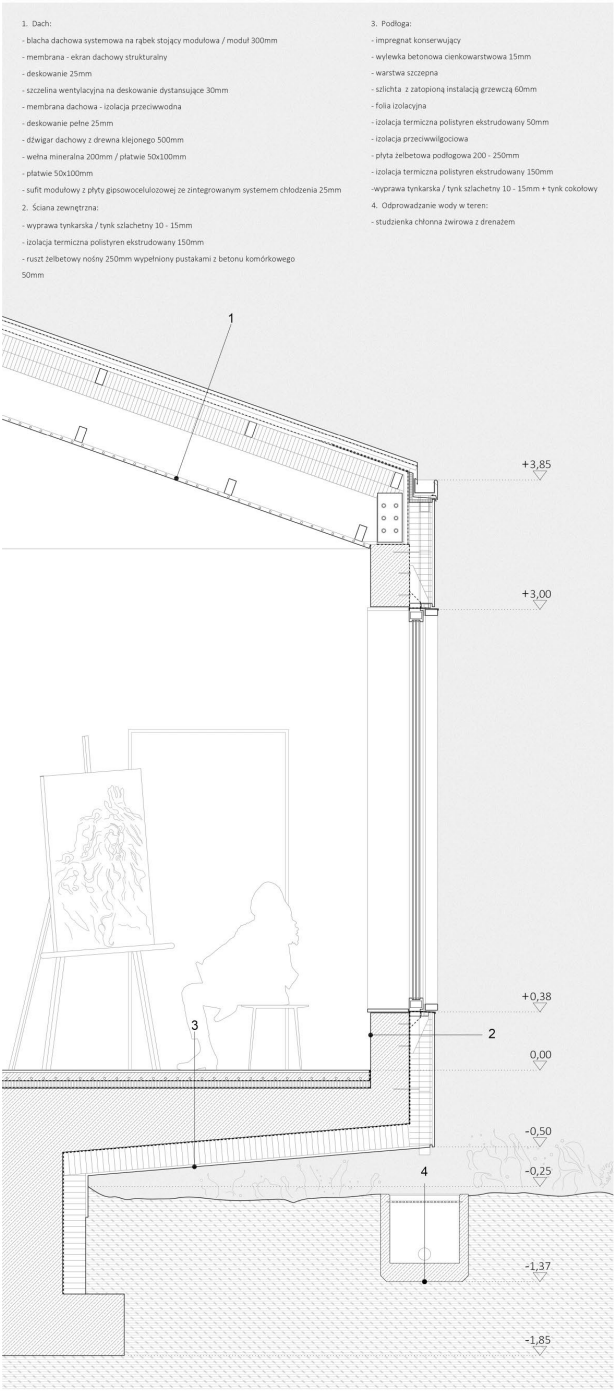
Elewacja północna 1:100



Elewacja zachodnia 1:100



Elewacja wschodnia 1:100



Detal 1:25