

KONKURS NA OPRACOWANIE
KONCEPCJI URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNEJ
CENTRUM INICJATYW KULTURALNYCH W KOMOROWIE



1. Idea formowania – założenia ogólne

Nadrzędnym celem projektu jest wpisanie się w istniejącą przestrzeń i klimat Komorowa z uwzględnieniem jego bogatej i różnorodnej struktury przestrzennej, historycznej i społecznej, poprzez maksymalne wykorzystanie uformowania istniejącej zieleni, ścieżek oraz drzewostanu działki przeznaczonej na budowę Centrum Inicjatyw Kulturalnych.

Wychodząc z powyższych założeń, projekt oparto o formułę 'Prostota, Umiar, Elegancja', która powinna odzwierciedlać istniejącą strefę zabytkową Komorowa – nie przedrzeźniając, nie kontestując, ale wpisując się zgodnie z powyższym założeniem.

2. Lokalizacja

Układ przestrzenny – komunikację pieszą, rowerową oraz samochodową Centrum ustawiono zgodnie z wytycznymi programowymi, w otoczeniu istniejących drzew zalecanych do pozostawienia. Istniejący miękki charakter układu zieleni i ścieżek zostaje przecięty dwoma uderzeniami ciągów pieszo-rowerowych na osi północ-południe oraz wschód-zachód, a projektowane otwarcie budynku od strony południowej 'zasysa' istniejącą zielenią i łąkę do wnętrza CIK.

Oś północ-południe wprowadza nas do holu – przedpokoiu 'Centrum' i jest wzmocniona pasmowym zbiornikiem wody opadowej usytuowanym na prostokątnym placu podkreślającym strefę wejściową budynku, zakończoną istniejącą gęstwiną drzewostanu.

Oś wschód-zachód łączy się z ulicą Kolejową i służy jako droga pożarowa oraz dla ewentualnych dostaw i stanowisk pracowników od strony wschodniej, gdzie zlokalizowano plac manewrowy z możliwością podjechania bezpośrednio do pomieszczeń magazynowych. Komunikacja kołowa zapewniona jest od strony ul. Kolejowej, wzdłuż której, zgodnie z zaleceniami Inwestora, zlokalizowano parking dla 34 samochodów, w tym dwóch dla osób niepełnosprawnych.

3. Kształtowanie formy - architektura

Zgodnie z przedstawionymi rysunkami oraz wizualizacjami, formę budynku projektuje się jako prostą i delikatną w przestrzeni Parku. Wyróżnik stanowią ściany z jasnozielonej cegły szklawionej klinkierowej. Prosta forma urozmaica szedowy dach zapewniający doświetlenie oraz miejsce na panele fotowoltaiczne. Ściany szczytowe dachu przeszklono by doświetlić hol, a od strony torów kolejowych zabudowano. Idea spełnia znakomicie opisane w programie oczekiwania Inwestora – proste i czyste ukształtowanie przestrzeni Centrum:

- Przystronny hol z ekspozycją sztuki lokalnej, szatnią i sanitariatami (w związku z likwidacją istniejącego pawilonu sanitarnego w parku, zaprojektowano nowe toalety dostępne zarówno z wewnątrz, jak i niezależnie z zewnątrz, bezpośrednio z przestrzeni Parku);
- Hol w czytelny sposób połączono z Salą Widowiskową oraz ułożonymi przeciwległe salami warsztatową oraz audio-wizualną.
- Sala Widowiskowa – jądro Centrum Inicjatyw Kulturalnych. Jej istotą jest fleksybilność w aranżacji i wielofunkcyjność. Wysokość Sali jest większa niż pozostałej części budynku i wynosi 6 metrów do sztankietów scenicznych. Nad nimi znajduje się szedowy dach, doświetlający Salę łagodnym, naturalnym światłem dziennym. Poprzeczny w stosunku do dachu układ sztankietów zapewnia różnorodność oświetlenia przestrzeni Sali tak ogólnego, jak i punktowego, a także zawieszenia dowolnych elementów dekoracyjnych.
- Obsługę Sali zapewniają pomieszczenia zlokalizowane w północnej części budynku – pomieszczenie obsługi audiowizualnej, garderoba, toaleta oraz magazyn. Na jednej ze ścian Sali zlokalizowano „kieszeń” na mobilną widownię.
- Fleksybilna widownia oraz możliwość dowolnej aranżacji przestrzeni scenicznej z elementów o wymiarach 3 x 3 x 0,6 m (zgodnie ze szkicami załączonymi do opisu).
- Po rozwarciu szerokich drzwi, ulokowanych na południowej ścianie Sali Widowiskowej otrzymujemy możliwość połączenia wnętrza Sali z przestrzenią kawiarni oraz terenem parkowym – wszystko poprzez system przesuwanych fasad szklanych, wydzielających kawiarnię od części zewnętrznej. Otwarcie kawiarni na hol, Salę Widowiskową oraz Park umożliwi jej funkcjonowanie jako obsługi wydarzeń kulturalnych w Centrum.
- Hol główny poza Salą Widowiskową zapewnia dostęp do sali warsztatowej, sali projekcyjnej oraz sali technik multimedialnych. W części zachodniej budynku przewidziano salę zajęć ruchowych, której towarzyszą szatnie wyposażone w węzły higieniczno-sanitarne.

4. Rozwiązania materiałowe

Projekt oparto o tradycyjne materiały budowlane w celu osiągnięcia realnego kosztu budynku, a więc: ściany z bloków wapienno-piaskowych, wzmocnienia z żelbetu, ściany piwnic oraz ściany fundamentowe z bloczków betonowych. Ocieplenie budynku za pomocą styropianu, okładziny z cegły klinkierowej szklawionej, okna systemowe aluminiowe wyposażone w szkło bezpieczne. Posadzki trwałe, łatwo zmywalne – płytki ceramiczne lub wykładziny winylowe.

Posadzkę Sali Widowiskowej planuje się wykończyć za pomocą systemowej podłogi baletowej w białym kolorze. Sufity wyciszone okładzinami akustycznymi. Dach ukośny nad Salą Widowiskową wykonany w konstrukcji stalowej, ocieplony, w części zewnętrznej wyposażony w panele fotowoltaiczne. Regulacja doświetlenia sal za pomocą paneli aluminiowych w okleinie jasnego drewna, sterowane elektrycznie. Płaską część dachu projektuje się jako dach zielony.

5. Konstrukcja

Budynek projektuje się jako parterowy, częściowo podpiwniczony, ze ścianami murowanymi z bloków wapienno-piaskowych. Ściany usztywnione rdzeniami i wieńcami żelbetowymi. Ściany piwnic oraz ściany fundamentowe wykonane z bloczków betonowych, usztywnione rdzeniami i wieńcami żelbetowymi.

Wokół Sali Widowiskowej na ścianach przewiduje się wieniec obwodowy, na którym oparte będą elementy konstrukcji stalowej dachu tejże sali.

Stropy zaprojektowano jako monolityczne żelbetowe, krzyżowo zbrojone. Możliwe jest wykonanie stropów jako częściowo prefabrykowanych typu filigran. Na stropie żelbetowym parteru przewiduje się wykonanie dachu zielonego.

Dach nad Salą Widowiskową projektuje się w konstrukcji stalowej w postaci pięciu pionowych dźwigarów bezprzekątniowych Vierendeela, pomiędzy którymi wykonany będzie ukośny dach z belek stalowych z poszyciem z blachy trapezowej stanowiącej warstwę nośną dachu. Dach jest konstrukcyjnie przygotowany pod montaż paneli fotowoltaicznych.

Warunki gruntowe umożliwiają posadowienie budynku na lawach fundamentowych. Woda gruntowa nie będzie stanowić utrudnienia przy realizacji prac ziemnych i fundamentowaniu budynku.

6. Proponowane rozwiązania techniczne:

W celu uzyskania odpowiedniej powierzchni dla obsługi Centrum część budynku o powierzchni 148,26 m² została podpiwniczona. W części podziemnej zlokalizowano pomieszczenia techniczne – przyłącza elektryczne i wodno-kanalizacyjne, węzeł cieplny, serwerownię oraz magazyn. Urządzenia wentylacyjne przyległe bezpośrednio do Sali Widowiskowej umieszczono na dachu budynku, nad salą zajęć ruchowych.

Instalacje sanitarne

W obiekcie przewiduje się wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej, grzewczej oraz zastosowanie paneli fotowoltaicznych oraz pomp ciepła. Proponuje się rozdzielenie układów wentylacji mechanicznej w taki sposób, aby umożliwić niezależną obsługę Sali Widowiskowej, pozostałych sal oraz zapleczy. Każda z central powinna pozwalać na odzysk ciepła ze sprawnością co najmniej 85%. Centrale wentylacyjne zlokalizowane na dachu, przystosowane do pracy na zewnątrz, z możliwością zarówno ogrzewania, jak i chłodzenia. Strumienie wentylujące należy dobrać w sposób zapewniający nie tylko wymianę powietrza ze względów higienicznych, ale także aby możliwe było ogrzewanie i chłodzenie kubatury.

Instalacje elektryczne

Obiekt zasilony zostanie przyłączem nN-0,4kV. Przewiduje się zastosowanie rozdzielnic głównej i rozdzielnic strefowych. Oświetlenie ogólne zaprojektowane zostanie w oparciu o lampy LED. Oprócz tego obiekt posiadać będzie oświetlenie ewakuacyjne.

Sala Widowiskowa wyposażona w oświetlenie sceniczne oraz oświetlenie przeszkodowe zasilane napięciem bezpiecznym. Sterowanie oświetleniem w obrębie Sali oraz holu realizowane będzie przez system DALI którego panele sterujące znajdować się będą w pomieszczeniu obsługi audiowizualnej oraz przy drzwiach wejściowych do sali.

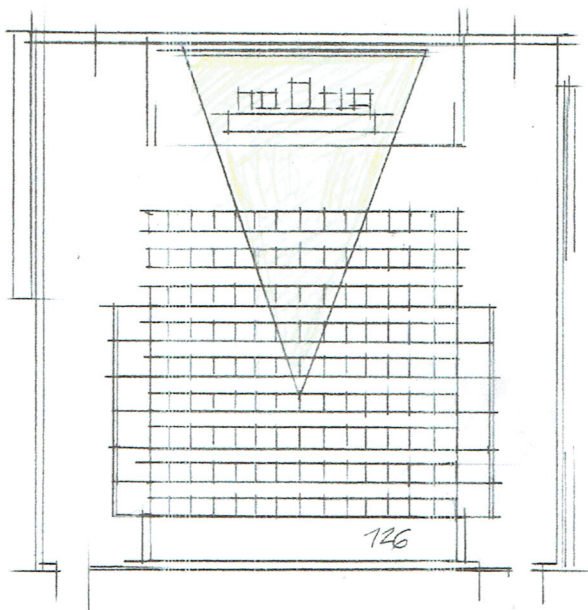
Instalacje teletechniczne

Przewiduje się wyposażenie obiektu w następujące systemy i instalacje:

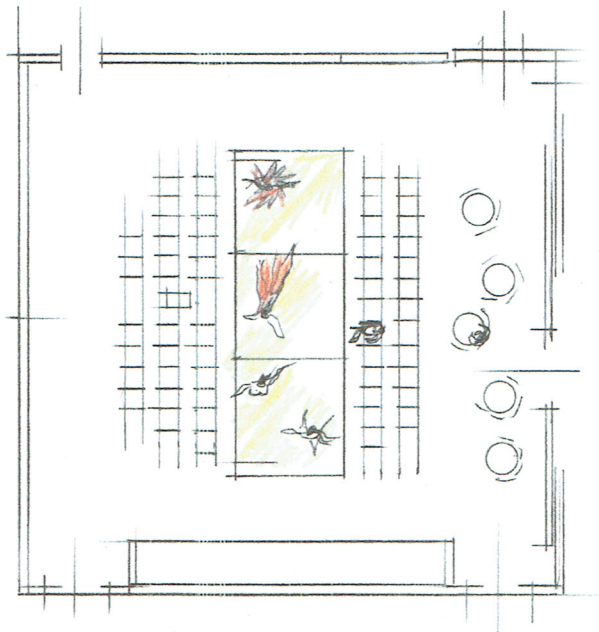
- system sygnalizacji pożarowej SSP,
- system telewizji dozorowej CCTV,
- system kontroli dostępu SKD,
- system sygnalizacji włamania i napadu SSWiN,
- system cyfrowej telewizji naziemnej i satelitarnej RTV-SAT,
- system okablowania strukturalnego IT wraz z systemem telefonii IP,
- system nagłośnienia użytkowego

7. Propozycje aranżacji Sali Widowiskowej

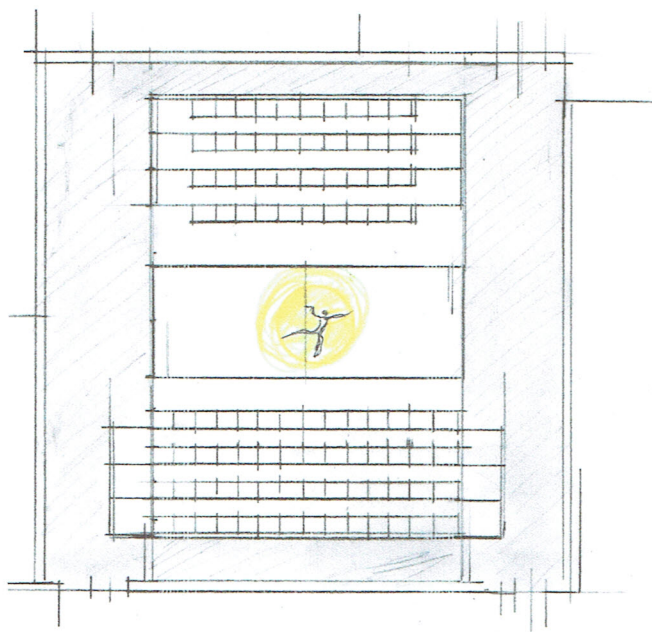
Proporcje Sali Widowiskowej, kieszeń zapewniająca możliwość zastosowania mobilnej widowni oraz fleksybilny system sceniczny składający się z modułów o wymiarach 3 m x 3 m x 0,6 m, z których można stworzyć dowolny układ sceniczny dają ogromną różnorodność możliwości wykorzystania Sali na potrzeby Centrum Inicjatyw Kulturalnych.



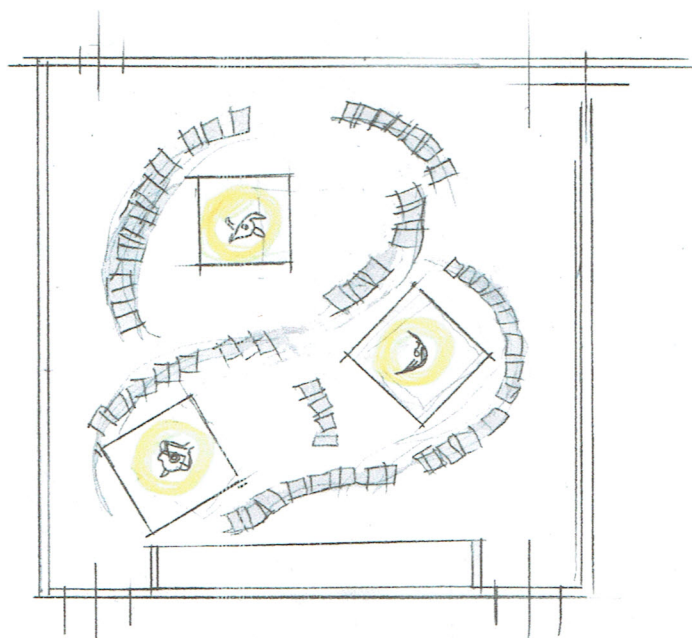
Tradycyjny układ; koncerty, wykłady, prelekcje czy konferencji. Scena z modułów, widownia mobilna.



Układ podłużny ze sceną lub wybiegiem pośrodku; np. pokazy mody; wejście kawiarni do wnętrza



Widownia dwustronna, scena „centralna”; teatr, pokazy, etc.



Aranżacja dowolna; przestrzeń teatralna; wykorzystanie podestów modułowych 3m x 3m.

Konkurs realizacyjny na koncepcję Centrum Inicjatyw Kulturalnych w Komorowie

TABELA BILANSU POWIERZCHNI BUDYNKU CENTRUM INICJATYW KULTURALNYCH I ZAGOSPODAROWANIA

Załącznik nr 8h do Regulaminu

L.p.	Nazwa pomieszczenia/funkcja/element programu	Powierzchnia (m2)	UWAGI
Pozycja I			
Program podstawowy – Parter			
1.	Hall z aneksem szatniowym	160,38	Hall – 150,48 m2; Aneks szatniowy – 9,90 m2
2.	Kawiarnia	49,09	
3.	Zaplecze kawiarni	13,01	
4.	Sala warsztatowa	60,06	
5.	Pomieszczenie magazynowe nr 1 sali warsztatowej	13,61	W celu zwiększenia przystępności i optymalizacji wykorzystanej powierzchni trzy pomieszczenia magazynowe połączono w jedno
6.	Pomieszczenie magazynowe nr 2 sali warsztatowej		
7.	Pomieszczenie magazynowe nr 3 sali warsztatowej		
8.	Sala technik multimedialnych	28,12	
9.	Pomieszczenie pomocnicze/magazyn sali technik multimedialnych	6,86	
10.	Kameralna sala projekcyjna	60,06	
11.	Sala zajęć ruchowych	80,57	
12.	Zespół szatniowy nr 1 do obsługi sali zajęć ruchowych	18,46	
13.	Zespół szatniowy nr 2 do obsługi sali zajęć ruchowych	18,46	
14.	Sala widowiskowa	222,11	W tym kieszeń na widownię – 16,41 m2
15.	Magazyn sali widowiskowej	17,84	
16.	Garderoba sali widowiskowej	20,38	
17.	Pomieszczenie obsługi audiowizualnej sali widowiskowej	12,23	
18.	Pomieszczenia socjalne	18,15	
19.	Biuro	20,82	
1.	Pomieszczenia sanitarne		
1.1.*	Toaleta damska	12,19	
1.2.*	Toaleta NP	5,56	
1.3.*	Toaleta męska	14,01	
1.4.*	WC	8,41	W zespole obsługującym salę widowiskową
	Pomieszczenia sanitarne – SUMA	40,17	

2.	Komunikacja		
2.1.*	Komunikacja 1	8,46	(Parter) Ciąg komunikacyjny przy toaletach
2.2.*	Komunikacja 2	7,89	(Parter) Ciąg komunikacyjny przy garderobie
2.3.*	Klatka schodowa	11,31	
	Komunikacja – SUMA	27,66	
Razem pozycja I – PARTER		888,04	
Pozycja II			
Pomieszczenia techniczne, porządkowe, komunikacja oraz pozostałe pomieszczenia – PIWNICA			
1.	Pomieszczenia techniczne		
2.1.*	Przyłącze elektryczne	18,45	
2.2.*	Przyłącze wodno-kanalizacyjne	18,45	
2.3.*	Serwerownia	11,9	
2.4.*	Węzeł cieplny	28,12	
2.	Pomieszczenia porządkowe		
3.1.*	Magazyn/Archiwum	28,12	(Piwnica) Ostateczna funkcja do ustalenia przez Użytkownika (por. 5.1.*)
3.	Komunikacja		
4.1.*	Komunikacja 3	13,09	
5.	Inne pomieszczenia zaproponowane przez		
5.1.*	Magazyn/Archiwum	28,12	(Piwnica) Ostateczna funkcja do ustalenia przez Użytkownika (por. 3.1.*)
Razem pozycja II – PIWNICA		118,13	
Razem pozycja I i II		1006,17	
Pozycja III			
Zagospodarowanie terenu			
1.	Komunikacja kołowa	90	Dopuszcza się dostęp dla pojazdów obsługujących budynek CIK od strony zaplecza
2.	Komunikacja piesza i rowerowa	780	
3.	Miejsca postojowe, w tym miejsce dla niepełnosprawnych	32+2	
4.	Zieleń	3520	
5.	Plac zabaw	310	
6.	Inne elementy zagospodarowania terenu zaproponowane przez Uczestnika konkursu w programie funkcjonalno-użytkowym Centrum Inicjatyw Kulturalnych	310	Plac wejściowy z centralnie zaprojektowanym oczkiem wodnym
Razem pozycja III		5010	

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.

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: 5 571 900 zł

(słownie: pięć milionów pięćset siedemdziesiąt jeden tysięcy dziewięćset złotych)

VAT: 1 041 900 zł

(słownie: milion czterdzieści jeden tysięcy dziewięćset złotych)

netto: 4 530 000 zł

(słownie: cztery miliony pięćset trzydzieści 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: 222 876 zł

(słownie: dwieście dwadzieścia dwa tysiące osiemset siedemdziesiąt sześć złotych)

VAT: 41 676 zł

(słownie: czterdzieści jeden tysięcy sześćset siedemdziesiąt sześć złotych)

netto: 181 200 zł

(słownie: sto osiemdziesiąt jeden tysięcy dwieście złotych)