

1. KONTEKST DZIELNICY I MIASTA

Działka przeznaczona pod budowę Centrum Inicjatyw Kulturalnych zlokalizowana jest w bliskim sąsiedztwie Osiedla Strzecha Polska, wpisanego do rejestru zabytków układu urbanistycznego z 1923 roku, i Miasta Ogrodu Komorów, planu stworzonego przez Tadeusza Szymańskiego w 1928 roku. Przed wojną powstał tam szereg większych willi otoczony bujną zielenią. Podobny zabieg zastosowany został w projekcie Centrum Inicjatyw Kulturalnych. Budynek, gabarytowo wpisujący się w istniejącą linię zabudowy willowej, schowany jest w wysokiej, rozwiniętej zieleni

2. LOKALIZACJA

Budynek zlokalizowany jest w Komorowie, przy ulicy Kolejowej, w bliskiej odległości od torów kolejowych, graniczących z działką od jej wschodniej strony.

3. MIEJSCOWY PLAN

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określił wysokość budynku, która nie może przekroczyć 1,5 kondygnacji i maksymalny procent zabudowy działki 15%. W związku z tym niektóre funkcje w obiekcie zostały przeniesione na antresolę.

Przyłącza zostały przeniesione do nowoprojektowanego obiektu, a budynek toalet publicznych przeniesiony w południową część działki.

4. WYBÓR LOKALIZACJI BUDYNKU

Program funkcjonalny planowego obiektu jest rozbudowany, co w połączeniu z mocno zadrzewioną działką ogranicza możliwości usytuowania budynku. W projekcie budynek zlokalizowany jest w północnej części działki, a forma budynku wpisana jest w układ rosnących drzew w taki sposób, by w możliwie największym stopniu zachować istniejącą zieleni. Zachodnia granica wyznaczająca lokalizację budynku Centrum Inicjatyw Kulturalnych, wynika z okolicznej zabudowy osiedla domków jednorodzinnych po północnej stronie ulicy Brzozowej. Frontowa fasada projektowanego obiektu wpisuje się w istniejący ciąg zabudowy.

5. STREFOWANIE PARKU

Projekt zagospodarowania terenu przylegającego od budynku Centrum dzieli park na 3 strefy funkcjonalne. W części północnej zlokalizowany jest budynek i powiązane z nim funkcje (parking, dostawy). Środkowa część przeznaczona jest na obiekty dotychczas zlokalizowane w miejscu planowanego budynku, toalety publiczne i skatepark. W południowej części działki pozostawiona została istniejąca strefa rekreacyjna i przynależący do niej plac zabaw.

6. FORMA ARCHITEKTONICZNA

Długość fasady frontowej obiektu jest odwzorowaniem średniej długości fasad okolicznej zabudowy jednorodzinnej. Rozbicie bryły na mniejsze zmienia widoki i skalę budynku. Dzięki temu budynek Centrum, mimo większych gabarytów i funkcji programowej, może być odbierany w podobny sposób jak okoliczne zabytkowe wille przynależące do układów urbanistycznych Osiedla Strzecha Polska i Miasta Ogrodów Komorów.

7. PODZIAŁ FUNKCJI

Podział budynku na kilka brył odzwierciedla podział funkcjonalny. Trzy niższe bryły kryją odpowiednie funkcje programowe; techniczną, warsztatową i sportową. Pomiędzy nimi zlokalizowane są wejścia do budynku. Całość spięta jest najwyższą, dominującą bryłą, mieszczącą główną salę widowiskową.

8. POŁĄCZENIE PRZESTRZENI Z PARKIEM

Wszystkie pracownie w budynki zlokalizowane są od południa, posiadają liczne przeszklenia i otwierają się na park i przylegające do budynku tarasy. Dzięki temu wytwarza się bezpośrednie połączenie parku z wnętrzem obiektu.

9. SALA GŁÓWNA WIDOWISKOWA

Sala widowiskowa o powierzchni 200 m² połączona jest z foyer budynku. Istnieje możliwość wydzielenia akustycznego mniejszych przestrzeni funkcjonalnych i oddzielenia głównej sali od reszty obiektu za pomocą systemu przesuwanych kurtyn. Sala wyposażona jest także w wysuwane platformy do ustawiania krzeseł, dzięki temu może pełnić funkcję zarówno sali koncertowo-widowiskowej, jak i otwartej, niezakłóconej przestrzeni do organizacji innego rodzaju wydarzeń (np. imprez tanecznych, rozgrywek sportowych).

10. KOMUNIKACJA+DOSTAWY+NIEPEŁNOSPRAWNI+ROWERY

Obiekt wyposażony jest w 34 miejsca parkingowe, w tym 2 miejsca dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych. Nawierzchnia parkingu jest w 50% betonowa, w 50% trawiasta, co zapewnia dobrą przepuszczalność gruntu.

Miejsce na dostawy do obiektu zapewniono w zachodniej części budynku, od strony ulicy Kolejowej.

Obiekt przystosowany jest do potrzeb osób niepełnosprawnych. Wszystkie wejścia do budynku znajdują się na poziomie +/-0.00 i są bezprogowe. Komunikację wewnątrz ułatwia jeden materiał na posadzce, otwarte przestrzenie i szerokie przejścia. Dodatkowo obiekt wyposażony jest w windę, na antresoli zlokalizowane są biura, pomieszczenie socjalne i administracja obiektu.

Parking rowerowy zlokalizowany jest od zachodniej, frontowej części obiektu.

11. KONSTRUKCJA DREWNIANA

Obiekt zaprojektowano w konstrukcji drewnianej. Budynek wykonany jest w całości z prefabrykatów, co pozwala na modułowe budowanie, skrócenie czasu realizacji i obniżenie kosztów wykonawczych. Drewno jest ekologicznym surowcem stanowiącym magazyn CO₂. Prefabrykacja ogranicza ilość odpadów budowlanych, a w przypadku drewna można je poddać recydingowi. Zasoby materiału są całkowicie odnawialne, w dość krótkim czasie 60-100 lat. Jest to bardzo także bardzo energoefektywne rozwiązanie. Drewno charakteryzuje się wysoką pojemnością cieplną, a dzięki zastosowaniu prefabrykatów z drewna klejonego monolitycznie możliwe jest znaczne zredukowanie ilości mostków cieplnych. Dzięki temu roczne koszty ogrzewania mogą zostać obniżone o 60%. Zastosowanie belek o przekroju większym niż 8x8 cm zapewnia wysoką ognioodporność obiektu, wysoką wytrzymałość mechaniczną i chemiczną surowca. Dodatkowo drewno charakteryzuje się dużą odpornością elektryczną i stanowi naturalną barierę akustyczną, co jest niezwykle istotne w przypadku budynku łączącym w sobie wiele funkcji i mieszczącym kilka wydarzeń jednocześnie.

12. EKOLOGIA

Budynek zaprojektowany w konstrukcji drewnianej jest bardzo ekologicznym rozwiązaniem, dodatkowo wyposażony jest w system 105 paneli słonecznych PV25 zlokalizowanych na dachu najwyższej bryły obiektu, z których zebrana energia jest wykorzystywana do ogrzania wody. Dach głównej bryły jest wentylowany i ma pokrycie w białym kolorze, co nie powoduje nagrzewania budynku w okresie letnim. Na dachach niższych brył zlokalizowane są zielone dachy, zwiększające powierzchnie biologicznie czynną działki. Nadmiar wody deszczowej z najwyższej części budynku jest zbierany, może być wykorzystany do nawadniania pozostałej części terenu.

Usytuowanie obiektu zapewnia duże zacienienie naturalne z otaczających drzew latem i barierę izolacyjną zimą.

Obiekt wyposażony jest w pompę ciepłą, pozwalającą na odzyskiwanie ciepła i wykorzystanie go do ogrzewania lub ochładzania budynku, i system wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła. Główna sala widowiskowa działa jak komin wentylacyjny wewnątrz obiektu, kumulując ciepłe powietrze w wyższej części budynku.

Duże otwarcia okienne zlokalizowane są głównie od południa i wyposażone w żaluzje przysłaniające, co zapewnia naturalne zyski ciepła i minimalizuje jego utratę. W północnej części obiektu umieszczone zostały funkcje nie wymagające pełnego oświetlenia naturalnego, dzięki temu ilość okien od strony północnej została zredukowana.

Zastodowano instalację grzewczą niskoparametrową, dla ogrzewania płaszczyznowego max. tz/tp = 30°C. Warstwa ocieplenia budynku została zwiększona o 30%, w celu zapewnienia wysokiej energoefektywności. Budynek projektowany jest w klasie do 15kWh/m² rocznie.

13. MATERIAŁY ELEWACYJNE I POSADZKI PARKU

Materiałem zastosowanym na elewacji są białe kafelki ceramiczne, o wymiarach 30x30 cm i 15x15cm. Większe kafelki widoczne są na prostych ścianach, mniejsze zastosowano na delikatnie łukowych częściach elewacji.

Nawierzchnia ścieżek w parku łączy się materiałowo z wnętrzem i cokołem budynku, gdzie zastosowano tę samą płytę terazzo.