

Izabelin, 17.09.2021 r.

**INFORMACJA O WYNIKACH ROZSTRZYGNIĘCIA KONKURSU
REALIZACYJNEGO NA OPRACOWANIE KONCEPCJI REWITALIZACJI
PRZESTRZENI PUBLICZNYCH CENTRUM IZABELINA WRAZ Z PRZEBUDOWĄ
URZĘDU GMINY ORAZ BUDOWĄ DWÓCH OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI
PUBLICZNEJ**

W Konkursie zostało złożonych w terminie tj. do dnia 31.08.2021 r. do godziny 12:00 pięć (5) Prac konkursowych na 23 dopuszczonych do Konkursu Uczestników na podstawie wniosków o dopuszczenie. Sekretarz konkursu zakodował Prace numerami od 001 do 005, po czym przekazał w dniu 03.09.2021 r. wszystkim Sędziom konkursowym zakodowane wersje elektroniczne Prac konkursowych w celu szczegółowego zapoznania się Sędziów z Pracami przed oficjalnymi posiedzeniami Sądu konkursowego oraz w celu przygotowania przez Sędziego referenta wstępnych opinii o Pracach.

W dniu 14.09.2021 r. w Centrum Kultury Izabelin przy ul. Matejki 21 w Izabelinie odbyło się oficjalne, zamknięte posiedzenia Sądu konkursowego w sprawie oceny Prac konkursowych.

W posiedzeniu Sądu konkursowego dotyczącym oceny Prac konkursowych i wyboru najlepszej pracy konkursowej (I Nagroda) oraz przyznaniu pozostałych Nagród uczestniczył pełen skład Sądu konkursowego. tj:

1. prof. arch. Ewa Kuryłowicz – Przewodnicząca Sądu konkursowego
Sędzia Konkursowy Stowarzyszenia Architektów Polskich (SARP) Oddział Warszawski,
2. arch. Gawel Tyrała – Sędzia referent
Sędzia Konkursowy Stowarzyszenia Architektów Polskich (SARP) Oddział Warszawski,
3. arch. Michał Pawlak – Asystent Sędziego referenta
Sędzia Konkursowy Stowarzyszenia Architektów Polskich (SARP) Oddział Warszawski,
4. Dorota Zmarzłak – Sędzia konkursowy
Wójt Gminy Izabelin,
5. arch. Krzysztof Stańczyk – Sędzia konkursowy
Wydział Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu Gminy Izabelin,
6. arch. Dominika Glonek – Sędzia konkursowy
Wydział Rozwoju i Bieżącego Utrzymania Urzędu Gminy Izabelin,
7. arch. krajobrazu Joanna Skotnicka-Pergała – Sędzia konkursowy
Wydział Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu Gminy Izabelin.

Decyzją obecnych na posiedzeniu Sądu Konkursowego członków Sądu, po dokładnej analizie poszczególnych prac konkursowych w kontekście wymagań Zmawiającego oraz istotnych postanowień Regulaminu Konkursu, w tym w szczególności kryteriów oceny prac konkursowych w dniu 14.09.2021 r. rozstrzygnięto Konkurs.

Sąd konkursowy zdecydował jednogłośnie o przyznaniu wyłącznie:

- I i II regulaminowej Nagrody pieniężnej
- regulaminowej Nagrody w postaci zaproszenia do negocjacji w trybie zamówienia z wolnej ręki na wykonanie usługi na podstawie wybranej pracy konkursowej dla Uczestnika konkursu, którego Praca konkursowa otrzymała największą liczbę głosów (punktów) - I Nagroda pieniężna.
- Jednej regulaminowej Nagrody pieniężnej w formie wyróżnienia

Członkowie Sądu konkursowego nie zgłosili zdań odrębnych dotyczących wyników rozstrzygnięcia.

W związku z powyższym Sąd konkursowy, zgodnie z Rozdziałem VI pkt 1.5. zdecydował o podziale kwoty przeznaczonej na III Nagrodę oraz na Nagrodę pieniężną w postaci wyróżniania w wysokości łącznej 15 000 zł brutto jak następuje:

- dodatkowo 5 000 zł brutto dla I Nagrody pieniężnej
- dodatkowo 5 000 zł brutto dla II Nagrody pieniężnej
- dodatkowo 5 000 zł brutto dla Nagrody pieniężnej w formie wyróżnienia

Po rozstrzygnięciu konkursu przez Sąd konkursowy i akceptacji wyników przez wszystkich członków Sądu, Sąd konkursowy dokonał, zgodnie z art. 350 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych identyfikacji wszystkich prac konkursowych.

Zgodnie z art. 358 ust. 4 Prace konkursowe, które nie zostały nagrodzone nie podlegają udostępnianiu.

Kierownik Zamawiającego zatwierdził wyniki rozstrzygnięcia Konkursu w dniu 17.09.2021 r.

WYNIKI ROZSTRZYGNĘCIA KONKURSU WRAZ Z UZASADNIENIEM PRYZNANIA OKREŚLONYCH NAGRÓD, DOKONANIA OCENY (PRYZNANIA PRACOM OKREŚLONYCH OCEN) ORAZ INFORMACJĄ O PRACACH KONKURSOWYCH.

I NAGRODA

pieniężna w wysokości **35 000,00 zł brutto** oraz Nagroda w postaci zaproszenia do negocjacji w trybie zamówienia z wolnej ręki na wykonanie usługi na podstawie wybranej pracy konkursowej

zostaje przyznana:

Pracy konkursowej nr 001

(numer nadany przez Uczestnika konkursu **300468**)

Uczestnik Konkursu samodzielnie biorący udział w Konkursie:

M.O.C. Architekci sp. z o. o. sp. k.

Pl. Grunwaldzki 8-10/636

40-127 Katowice

Skład zespołu autorskiego:

Błażej Janik, Ewa Janik, Robert Machura, Bartosz Plaza.

Praca konkursowa w ostatecznym głosowaniu nad przyznaniem I i II Nagrody pieniężnej uzyskała w ramach kryteriów oceny największą liczbę głosów (punktów) tj. 7 (siedem) na 7 głosujących Sędziów.

Zgodnie z zapisami Regulaminu konkursu Rozdział VI pkt 1.2.2. Pracy konkursowej która otrzymała największą ilość głosów (punktów) i uzyskała I Nagrodę pieniężną zostaje także przyznana Nagroda w postaci zaproszenia do negocjacji w trybie zamówienia z wolnej ręki na wykonanie usługi na podstawie wybranej pracy konkursowej.

Informacja o Pracy konkursowej 001

Idea projektu opiera się na wprowadzeniu zadaszonych dojazdów do budynków oraz wytworzeniu sekwencji przestrzeni publicznych przy użyciu tych zadaszeń i palisad .

Teren I

W projekcie wprowadzono dwa główne ciągi piesze łączące ulicę Matejki i ulicę 3 Maja, obsługę komunikacyjną strefy zapleczewej wraz z dojazdem dla osób niepełnosprawnych przy budynku Poczty Polskiej oraz dwie podstawowe przestrzenie publiczne: plac główny przed wejściem do urzędu gminy i strefę leśną od strony północno-zachodniej z placem zabaw i rzeźbami R. Kapuścińskiego i H. Sznajder.

W przebudowywanym budynku urzędy gminy zaprojektowano płaskie dachy. Na parterze zaproponowano jeden poziom posadzki holu zachowując różnicę wysokości wejścia

względem terenu od strony parku leśnego. Przestronny hol mieści stanowiska obsługi mieszkańców oraz strefę poczekalni. Na pierwszym piętrze zaprojektowano salę konferencyjną (salę rady gminy) wraz z pomieszczeniami dodatkowymi oraz dział księgowości.

Na drugim piętrze przewidziano pomieszczenia biurowe.

Budynek pawilonu (budynek na działce nr. 968) został usytuowany równolegle do ulicy 3 Maja, wydzielając strefę leśną od ulicy, otwierając się tarasem i strefą kawiarni na strefę leśną. Od ulicy usytuowano placówkę banku, kiosk, punkt informacyjny i toalety publiczne. Działka przeznaczona na parking została zagospodarowana w sposób uporządkowany wykorzystując potencjał terenu.

Architektura nawiązuje do pionowego rytmu drzew, wprowadzono gęste podziały w wyższych partiach elewacji jak korony drzew, rzadkie podziały niżej jak ich pnie.

W projekcie zaproponowano naturalne materiały jak drewno i kamień.

Teren II

Układ urbanistyczny składa się z dwóch budynków połączonych pergolą i zadaszeniem. W budynku bliżej ulicy 3 Maja zlokalizowano drobne usługi, w budynku w głębi działki usytuowano Centrum Usług Społecznych. Obie kubatury połączono zadaszeniami, pod którymi mieści się targowisko oraz strefa dojścia. Wewnątrz zadaszeń utworzono strefę sportowo-rekreacyjną przeznaczoną na boisko do buli, gry w badmintona i relaksu.

W budynku CUS zlokalizowano biuro obsługi mieszkańca z pomieszczeniami biurowymi, świetlicą i magazynem na sprzęt targowy.

W części kubatury od strony ulicy 3 Maja zaprojektowano drobne usługi dostępne od strony ulicy.

Targowisko usytuowane pod zadaszeniem włączone zostało w całą strukturę przestrzenną i składa się z 12 stanowisk.

Architektura zgodnie z ideą projektu nawiązuje estetycznie do obiektów zaprojektowanych z obszarze T1.

W projekcie przewidziano rozwiązania proekologiczne m.in. wysoką termoizolacyjność i szczelność przegród budowlanych, wysoko-energo-efektywne instalacje sanitarne, panele fotowoltaiczne, kolektory słoneczne, energooszczędne oświetlenie.

Uzasadnienie dokonania oceny (przyznania pracy określonej oceny) i przyznania I

Nagrody

Rewitalizacja, która jest tematem koncepcji konkursowej obejmuje działania przestrzenne – architektoniczne i urbanistyczne stanowiące propozycję zmian, jakie spowodują, że na terenach objętych jej zakresem będzie się mieszkańcom i użytkownikom lepiej żyło i pracowało. Praca nagrodzona została stworzona z tą myślą przewodnią przeprowadzona w sposób klarowny, z uwzględnieniem wzmocnienia potencjałów terenu I i terenu II oraz zminimalizowaniem ich deficytów. Potencjał terenów – bogactwo zieleni, niska intensywność zabudowy i jej humanistyczna skala zostały w projekcie umiejętnie wykorzystane i wzmocnione, deficyty zaś, w tym nieuporządkowanie zagospodarowania przestrzeni poprzez chaotyczny układ brył i terenów między nimi, przypadkowość układu dróg, słabość

obsługi komunikacyjnej zostały zredukowane w ramach spójnej i atrakcyjnej koncepcji architektoniczno-urbanistycznej z wymaganymi i trafnie zinterpretowanymi elementami programowymi. Articulacja brył i ich rozwiązania elewacyjne podążają za ogólną koncepcją uporządkowania przestrzeni zaprezentowaną we współczesny sposób na diagramach i następnie przeniesioną na dyspozycje poszczególnych brył i relacje między nimi w formie proporcjonalnie ukształtowanych zielonych placów. Rytmika pionowych podziałów ścian odnosi się do wszechobecnej zieleni, dając w efekcie propozycję spójną i skromną, czytelną w architekturze obiektów tak na terenie I jak i na Terenie II. Rezultatem tego jest pożądana spójność zagospodarowania obu tych terenów pomimo rozdzielenia ich lokalizacji. Motyw prowadzących zadaszeń – pergoli ułatwia poruszanie się po obu terenach i odnajdywanie poszczególnych funkcji przy nich zlokalizowanych. Praca konkursowa 001, jak i wszystkie inne prace, wymaga pewnych korekt, które Sąd konkursowy sformułował jako zalecenia i uwagi do pracy konkursowej.

Zalecenia i uwagi do pracy konkursowej nr 001

Teren I

1. Przeanalizować obsługę pożarową w odniesieniu do Centrum Kultury Izabelin z uwzględnieniem dojazdu od ul. Matejki.
2. Zweryfikować rzędne terenowe przy pawilonie na dz. ew. 968 na terenie I.
3. Zwiększyć ilość miejsc parkingowych na terenie, powyżej istniejących obecnie 125 m.p.
4. Skorygować układ komunikacji kołowej i jego relację z przestrzeniami publicznymi.
5. Przeanalizować trasy pergoli i skorygować konsekwencję w ich prowadzeniu.
6. Skorygować formę stojaków na rowery.
7. Zweryfikować propozycję materiałów elewacyjnych jak okładzina kamienna przy zachowaniu pionowego rytmu podziałów ścian.
8. Skorygować konfigurację przestrzenną elementów proponowanych w holu w budynku Urzędu Gminy celem zmiany zbyt prominentnej lokalizacji toalet publicznych w tym holu

Teren II

1. Zweryfikować sposób obsługi komunikacyjnej targowiska.
2. Rozważyć zwiększenie ilość przestrzeni na stoiska targowe.
3. Zweryfikować funkcje użytkowe budynku w kontekście np. wprowadzenia tam szkoły językowej.

II NAGRODA

pieniężna w wysokości **25 000 zł brutto** zostaje przyznana:

Pracy konkursowej nr 004

(numer nadany przez Uczestnika konkursu **972649**)

Uczestnik Konkursu samodzielnie biorący udział w Konkursie:

TŁO – Michał Sikorski architekt

ul. Świętojerska 5/7

00-236 Warszawa

Skład zespołu autorskiego:

Michał Sikorski (współautor), Mikołaj Gomółka (współautor), Marta Wiśniewska (współpraca), Kinga Więcek (współpraca), Adam Morawski (współpraca), Cezary Nagórski (współpraca), Patrycja Arasim (kolaże), Daniel Przybyłek (konstrukcja), Konrad Bednarski (grafika), Magdalena Wnęk – Toposcape – (krajobraz), Justyna Dziedziejko – Toposcape – (krajobraz), Dominika Wąsik (współpraca).

Praca konkursowa w ostatecznym głosowaniu nad przyznaniem I i II Nagrody pieniężnej uzyskała w ramach kryteriów oceny 5 (pięć) głosów (punktów) na 7 głosujących Sędziów.

Informacja o Pracy konkursowej 004

W projekcie podkreślono leśny, zielony charakter opracowywanych obszarów, projektując duże struktury drewniane malowane na zielono jako elementy wspólne wszystkich części opracowania. Wprowadzono także liczne rozwiązania krajobrazowe.

Teren I

Teren I charakteryzuje czytelny układ urbanistyczny w którym podkreślono podział na dwie zielone strefy i kamienny podest niwelujący różnice terenowe przy wejściach do budynków. Wprowadzono dwa ciągi piesze łączące ulicę 3 Maja i ulicę Matejki oraz zaproponowano modelowe rozwiązania w formie typowego ogrodu kampsoskiego w strefie wejścia do urzędu gminy i ogródka warzywnego przy Willi Europa. Przewidziano dedykowane obszary zielone w formie leśnego skweru H. Sznajder oraz polany piknikowej i skweru polnego R. Kapuścińskiego przy strefie wejścia głównego co jednak budzi obawy Sądu konkursowego co do funkcjonalności i przyszłych sposobów użytkowania tych terenów zieleni - brak zagospodarowania inicjującego zaproponowane funkcje.

W budynku urzędu gminy zaproponowano na parterze hol podzielony na dwie części, usytuowaną niżej strefę ze stanowiskami frontowymi i pomieszczeniami biurowymi oraz usytuowaną wyżej, otwartą na leśną zieleń strefę biura obsługi mieszkańców. Na pierwszym piętrze nad strefą BOM-u usytuowano salę rady wydziału, otwartą na leśną zieleń, w dalszej części pozostała część biurową. Na drugim piętrze zaprojektowano część biurową z tarasem dla pracowników. W budynku wprowadzono płaskie dachy.

Pawilon został usytuowany, podobnie jak sąsiadujące przy ulicy 3 Maja pawilony handlowe, blisko ulicy, stykając się niemalże z ciągiem pieszym. Obiekt składa się z dwóch brył połączonych horyzontalnym, dachem. Usytuowany został w sposób maksymalnie zachowujący istniejące drzewa. Jednostka banku i kiosk otwarte na ulicę 3 Maja zostały wydzielone w osobnej kubaturze, w drugiej kubaturze przewidziano toalety publiczne, punkt informacyjny i kawiarnię łączącą dwie przestrzenie, ulicę ze strefą leśną.

Wydzielony parking przy ulicy Matejki o regularnym kształcie uwzględnia w kompozycji najbardziej wartościowe istniejące drzewa.

Architektura nawiązuje bezpośrednio do drewnianych form przestrzennych o leśnej, zielonej estetyce, charakteryzują ją duże przeszklenia, luźno usytuowane słupy, horyzontalne zadaszenia, a także drewniane motywy na elewacjach.

Teren II

Obszar T2 zaprojektowano z wyraźnym podziałem na dwie części. Część pierwsza to rozległy obiekt kubaturowy od strony ulicy 3 Maja, część druga to obszar wielofunkcyjny stanowiący targowisko / teren sportowy.

Obiekt kubaturowy składa się z trzech podstawowych elementów: bloku drobnych usług otwartych na ulicę oraz w kierunku targowiska, bloku zawierającego sklep z kawiarenką przy ulicy, a także Centrum Usług Społecznych z biurem obsługi mieszkańców, świetlicą i pomieszczeniami biurowymi do strony targowiska oraz bloku zawierającego magazyn i toaletę przy targowisku. Wszystkie elementy zostały zespolone przestrzennym dachem w spadkach i pergolą.

Targowisko usytuowane w głębi działki podzielono na mniejsze obszary celem uniknięcia wytworzenia wysp ciepła, zaprojektowano stanowiska targowe z dostępem do obsługi komunikacyjnej, funkcjonujące wymiennie jako strefy dedykowane sportowe. W części targowiska zachowano maksymalnie istniejące drzewa.

Architektura obszaru T2 nawiązuje do estetyki przyjętej na obszarze T1. Zastosowanie drewnianych elementów malowanych na zielono oraz horyzontalnej struktury zadaszenia daje spójny i charakterystyczny wyraz.

Propozycja projektowa uwzględnia rozwiązania proekologiczne w formie zastosowania m.in. paneli fotowoltaicznych, redukcję zanieczyszczenia światłem, zielonych dachów, naturalnych materiałów czy retencji wód opadowych.

Uzasadnienie dokonania oceny (przyznania pracy określonej oceny) i przyznania II Nagrody

Do najważniejszych atutów pracy należy dobre rozpoznanie charakteru gminy Izabelin, trafne zidentyfikowanie potrzeb mieszkańców, przeanalizowanie cech i uwarunkowań środowiskowych projektowanego miejsca. Ta analiza niewątpliwie pozwoliła na zaproponowanie ciekawych rozwiązań w zagospodarowaniu terenu, wpisujących się w krajobraz gminy z udziałem dużej ilości powierzchni biologicznie czynnej, z wykorzystaniem rodzimych gatunków roślin oraz zachowaniem większości drzew. W obszarze I,

zaprojektowano czysty układu urbanistyczny, tworzący dobre powiązanie z budynkami użyteczności publicznej, który porządkuje przestrzeń, podkreślając jednocześnie atuty krajobrazu i wpisując się w jego tożsamość.

Ponadto, autorzy pracy zaproponowali rozwiązania przestrzenne z użyciem drewna jako podstawowego budulca najlepiej wpisującego się w leśny charakter gminy. Zaprojektowane rozwiązania elementów małej architektury dobrze łączą funkcje użytkową, np. modułowe ogrodzenia z ławkami będące jednocześnie ścianką do wystaw fotografii, prac malarskich, a także wiatą na rowery i przystankiem są skierowane do szerokiej grupy użytkowników dające wiele formy wykorzystania i aktywności różnorodnych grup wiekowych oraz środowisk społecznych. Również, zaprojektowanie modelowego ogródka warzywnego jest dobrym pomysłem na połączenie funkcji estetyczno-edukacyjnej i jednocześnie użytkowej.

Ponadto, praca zawiera dobrze i wnikliwie dobrane gatunki roślin rodzimych wraz z doбором wymaganych siedlisk. Dobrym pomysłem jest zaprojektowanie tematycznych rabat zapożyczonych z krajobrazu puszczy kampinoskiej jako modelowe rozwiązanie przed budynkiem Urzędu Gminy, co obok poszanowania i symbiozy krajobrazu może mieć walory edukacyjne, wpisujące się w trend gminy Izabelin, która promuje stosowanie rodzimych gatunków roślin stosowanych w przestrzeniach publicznych jak również zachęca do wprowadzania rodzimych roślin do prywatnych ogrodów przydomowych.

W terenie II – dobrym pomysłem jest elastyczny układ targowiska, pozwalający na zamienne wykorzystanie terenu z zaprojektowaniem wygodnego układu komunikacyjnego i podziałem terenu na kwartały dla zmniejszenia zwartej powierzchni zabudowanej i wprowadza miejsca aktywności sportowej co niestety przełożyło się na niedostatek miejsc parkingowych (w szczególności dla niepełnosprawnych) w strefie wschodniej Urzędu Gminy

Do słabiej rozwiązanych elementów projektu, zdaniem Sądu konkursowego zaliczyć należy m.in:

- brak dostatecznego przeanalizowania potrzeb i zaproponowania usytuowania miejsc postojowych w obszarze I, z zawartej w opisie informacji wynika chęć przeniesienia parkingów poza teren opracowania, bez wskazania miejsc i wskaźników parkingowych poza terenem;
- zbyt monumentalna i dominująca skalą wieża usytuowana przed budynkiem Urzędu Gminy, konieczność umocnienia jej odciągami zaburza funkcjonalność terenów;
- skala i kolorystyka zaproponowanych rozwiązań architektonicznych nie odzwierciedla ażurowości i świetlistości lasu;
- w programie funkcjonalnym budynku banku na dz. nr 968, zostały zaburzone relacje powierzchni pomieszczeń socjalnych i biur w stosunku do powierzchni obsługi klientów banku;
- w budynku CUS usytuowanym w obszarze II – do przeanalizowania usytuowanie świetlicy w części biurowej z ciasnym przejściem przy stanowiskach pracy BOM-u, rozwiązanie nie funkcjonalne;

Praca konkursowa 004, jak i wszystkie inne prace, wymaga korekt, które Sąd konkursowy sformułował jako zalecenia i uwagi do Pracy konkursowej.

Zalecenia i uwagi do Pracy konkursowej nr 004

Teren I

1. Przeanalizować zasadność rozwiązania architektury i konstrukcji wieży zegarowej.
2. Przenalizować aranżację holu wejściowego w budynku Urzędu Gminy w kontekście relacji stanowisk obsługi i portierni.
3. Powiększyć strefę obsługi w banku przy zmniejszeniu strefy socjalnej.
4. Zmienić lokalizację śmietnika.
5. Zwiększyć ilość miejsc parkingowych na terenie

Teren II

1. Brak swobodnego połączenia pomiędzy strefą Biura Obsługi Mieszkańców a świetlicą – skorygować.
2. Zweryfikować podkład geodezyjny.
3. Zweryfikować zgodność z nieprzekraczalną linią zabudowy.

III NAGRODA

w wysokości 10 000 zł brutto - nie przyznano; kwota Nagrody została rozdzielona pomiędzy przyznane Nagrody i wyróżnienie.

Nagroda pieniężna w formie WYRÓŻNIENIA

w wysokości 10 000 zł brutto zostaje przyznana:

Pracy konkursowej nr 002

(numer nadany przez Uczestnika konkursu **082021**)

Uczestnik Konkursu samodzielnie biorący udział w Konkursie:

maka, Magdalena Domosławska, architektura i wzornictwo

ul. E. Plater 27 m. 20

00-688 Warszawa

Skład zespołu autorskiego:

Magdalena Domosławska.

Praca konkursowa w ostatecznym głosowaniu nad przyznaniem Nagrody pieniężnej w formie wyróżnienia uzyskała w ramach kryteriów oceny 4 (cztery) głosy (punkty) na 7 głosujących Sędziów, czyli większość głosów.

Informacja o Pracy konkursowej 002

Idea projektu to wprowadzenie budynku urzędu gminy integrującego otaczające przestrzenie, stanowiącego jego wielofunkcyjne centrum. Symbolicznym zwornikiem przestrzeni wokół ma być przestronny hol otwarty na przestrzeń na dwie strony.

Teren I

W obszarze T1 zaprojektowano trzy główne przestrzenie publiczne uzupełniające program kubaturowy: plac reprezentacyjny, plac wielofunkcyjny i park leśny.

Plac reprezentacyjny to obszar przed budynkiem podkreślający rangę miejsca oraz elewację frontową z herbem, zegarem i nazwą instytucji. Plac wielofunkcyjny to obszar przed wejściem do urzędu gminy, na którym zaprojektowano skwer R. Kapuścińskiego oraz formy przestrzenne i zielone nawiązujące do Puszczy Kampinoskiej. Przy placu przed budynkiem zaprojektowano również skwer pamięci H. Sznajder. W części przy ulicy Matejki wprowadzono strefę parkingów.

Przebudowa budynku urzędu gminy polega na wprowadzeniu płaskich dachów, zachowaniu różnicy poziomów i wprowadzeniu dwupoziomowego holu z miejscami do obsługi mieszkańców. W strefie tej wprowadzono również niewielką pustkę w stropie, która umożliwi wgląd do sali rady wydziału zlokalizowanej na piętrze pierwszym. Na piętrze tym istniejący program uzupełniono głównie o część biur działu księgowego. Drugie piętro budynku uzupełniono o pozostałe pomieszczenia biurowe, przeniesiono tu także gabinety wójta i jego zastępcy.

Budynek pawilonu usytuowano równolegle do ulicy 3 Maja, lokalizując od strony ulicy placówkę banku, toalety publiczne, punkt informacyjny i kiosk. Kawiarnia została usytuowana od strony budynku urzędu gminy otwierając się w trzech kierunkach.

Układ parkingów zaprojektowanego na wydzielonej działce ma na celu zachowanie maksymalnej liczby istniejących drzew, przez co jest bardzo nieregularny i niepojemny.

Architektura nawiązuje do naturalnego, leśnego krajobrazu. W projekcie wykorzystano naturalne materiały w postaci konstrukcji drewnianej typu CLT oraz drewnianych elewacji.

Teren II

Obszar T2 podzielono na dwie strefy zachowując maksymalną liczbę istniejących drzew. Podstawowa kubatura została zlokalizowana od strony ulicy 3 Maja, a targowisko w głębi działki.

W budynku zawarto wszystkie podstawowe funkcje. Drobne usługi zaprojektowano przy ulicy 3 Maja, pomieszczenia biurowe BOMu i świetlicę od strony targowiska. Obie części zespolone zostały przestronnym holem zawierającym stanowiska obsługi mieszkańców Centrum Usług Społecznych.

Targowisko ukształtowano w formie litery V, otwartej w kierunku podstawowej kubatury. Do stanowisk przewidziano dojazd samochodowy umożliwiającą obsługę drobnego handlu. Wewnątrz targowiska zaprojektowano niewielki skatepark.

Architektura obszaru T2 jest spójna stylistycznie z propozycją z obszaru T1. Tu również wykorzystano naturalne materiały w postaci konstrukcji drewnianej typu CLT oraz drewnianych elewacji.

W projekcie przewidziano rozwiązania proekologiczne m.in. wentylację z rekuperacją, panele fotowoltaiczne, retencję wód opadowych.

Uzasadnienie dokonania oceny (przyznania pracy określonej oceny) i przyznania Nagrody pieniężnej w formie Wyróżnienia

Niewątpliwym atutem projektu jest zaprezentowanie ciekawych rozwiązań architektonicznych. Zaprojektowane obiekty utrzymują skalę w stosunku do istniejącej zabudowy. Zastosowane materiały takie jak drewno, wpisują się w charakter miejscowości położonej w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego. Zaproponowane wertykalne podziały elewacji projektowanych obiektów jak i przebudowanego budynku Urzędu nawiązują swoim rytmem do otaczających drzew.

Teren I

Wokół budynku urzędu rozlokowano wnętrza urbanistyczne o różnej skali i przeznaczeniu. Zadbane o zachowanie istniejącego drzewostanu dostosowując do niego projektowane elementy kubaturowe i architektoniczne. Od strony ulicy zaprojektowano plac o funkcji reprezentacyjnej, który stanowi wstęp do kolejnych przestrzeni. Obszar pomiędzy urzędem gminy, Centrum Kultury Izabelin, Domem Seniora, przychodnią i pocztą przeznaczono pod plac wielofunkcyjny, w dużej części utwardzony. Jego przeciwwagę stanowi park zlokalizowany po zachodniej stronie budynku Urzędu Gminy, który ma charakter leśny z elementami małej architektury. Przed wejściem do Centrum Kultury i Dziennego Domu Seniora zaproponowano mały plac, który daje możliwość spotkań mieszkańcom przed, jak i po zajęciach i imprezach odbywających się w obydwu obiektach. Obecnie brak jest takiego miejsca w rejonie Centrum gminy. W pracy tej niewystarczająco został rozwiązany problem parkowania przy tyłu obiektach użyteczności publicznej.

Zdaniem Sądu nieczytelnie i niefunkcjonalnie wykształcony przebieg pasażu stronie zachodniej Urzędu Gminy, który miał łączyć ul. 3 Maja z ul. Matejki jako pasaż pieszo-jezdny

i miał być głównym ciągiem wypoczynkowo-rekreacyjnym na Terenie I. W związku z tym też słabo dostępna i eksponowana Willa Europa od strony zachodniej pasażu.

W celu połączenia przestrzennego istniejących budynków zaproponowano wprowadzenie pergoli jako elementu średniej skali spajającego istniejące obiekty tworząc w ten sposób ujednolicony charakter przestrzeni. Taki element architektury wydziela place które przyjmują zróżnicowaną funkcję w zależności od swojego położenia.

W budynku urzędu zaproponowano dwa główne wejścia od strony placu wielofunkcyjnego i parku leśnego z ciągiem pieszym. Są one umieszczone na przestrzał i prowadzą do przestronnego holu, w którym znajduje się Biuro Obsługi Mieszkańca. Duża jego przestrzeń wydaje się mało zagospodarowana, brakuje większej ilości wydzielonych miejsc do obsługi interesantów. Dyskusyjna jest także bariera architektoniczna w postaci dwóch poziomów posadzki. Rozmieszczenie wymaganych regulaminem funkcji oraz pomieszczeń na piętrach jest poprawne.

Budynek usługowy od strony ul. 3 Maja dopasowany jest wyglądem do przebudowywanego budynku urzędu i utrzymany w skali, nie przysłaniając istniejących drzew w parku leśnym.

Teren II

Zaproponowane rozwiązanie projektowe zakłada podział przestrzeni terenu nr 2 na różne funkcje. Od strony ul. Szkolnej zaproponowano plac, który stanowi wejście do nich. Ze względu na uczęszczany ciąg pieszy od strony ul. 3 Maja znajduje się budynek CUS. Forma jego dachu budzi wątpliwości, co do zgodności z zapisami mpzp. Kubatura budynku wydaje zbyt duża pod względem funkcji jaką pełni. Wątpliwym jest również, zdaniem sądu konkursowego, usytuowanie skate parku wewnątrz placu targowego i w tak bliskim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej (potencjalny hałas). Plac targowy wydzielony został przez dwie ażurowe pergole. Poprzez elementy malej architektury przestrzeń na co dzień ma być miejscem spotkań mieszkańców. Układ targowiska umożliwi dojazd i parkowanie samochodów dostawczych w dni targowe.

Podobnie jak na terenie 1 projekt wprowadza zieleni wydzielającą obszar i przenikającą do niego.

Nagroda pieniężna w formie WYRÓŻNIENIA

w wysokości 5 000 zł brutto - nie przyznano; kwota Nagrody została rozdzielona pomiędzy przyznane Nagrody i wyróżnienie.

UZASADNIENIE ROZSTRZYGNIECIA KONKURSU

Wszystkie prace zostały ocenione zgodnie z zasadami i kryteriami ustalonymi w Regulaminie konkursu. Wszystkie prace spełniały w zadowalającym stopniu oczekiwania Zamawiającego i Sądu konkursowego w związku z czym wszystkie z nich podlegały ocenie.

Prace pozostały anonimowe, ich zakres i czytelność były wystarczające dla właściwej oceny zgodnie z kryteriami i wytycznymi Regulaminu. Parametry, założenia i rozwiązania wskazane na rysunkach i w częściach opisowych nie budziły większych wątpliwości Sądu i pozwalały na jednoznaczną ocenę przedstawionych koncepcji. Dane te oceniono na podstawie zapisów w tabelach, informacji na planszach graficznych oraz poprzez weryfikację narysowanych na nich pomieszczeń, dróg, ścieżek i innych elementów zagospodarowania terenu, w tym drobnych form architektonicznych.

Wszystkie prace spełniały istotne wymogi formalne i merytoryczne oraz postanowienia Regulaminu konkursu. Poszczególne prace wypełniały je w różnym stopniu w kategoriach: atrakcyjności, programu i powiązań funkcjonalnych, zrozumieniu uwarunkowań lokalizacji, wymogów krajobrazowych czy racjonalności ekonomicznej. Spełnienie wskazanych w Regulaminie konkursu istotnych wymogów zostało zdaniem Sądu odczytane przez uczestników prawidłowo; prace prezentowały dobry poziom interpretacji warunków istniejących co przy zadaniu rewitalizacji ma fundamentalne znaczenie.

W efekcie, wybrane projekty, zgodnie z Regulaminem konkursu, w sposób indywidualny i twórczy odniosły się do postawionego zadania i, wypełniając najbardziej kluczowe oraz istotne wymogi i postanowienia Regulaminu, zapewniły uzyskanie rozwiązań interesujących pod względem architektoniczno-urbanistycznym i krajobrazowym oraz programowym, stanowiąc rozwiązania o różnym stopniu atrakcyjności, nowoczesności i sprawności funkcjonalno-użytkowej tak projektowanych budynków jak i otaczającego je zagospodarowanego terenu, na dwóch działkach wyznaczonych jako obszary rewitalizacji. Uzyskane w ten sposób propozycje rozwiązań projektowych wypełniają w różny sposób – bardziej lub mniej - wymogi formalne i merytoryczne. Prezentują one jednak, zdaniem Sądu, spodziewany walor atrakcyjności; spełniły też cele i wytyczne konkursowe. Wynikiem tego jest ocena i werdykt Sądu wartościujący uzyskane w pracach rozwiązania.

Różny stopień spełnienia założeń i kryteriów konkursowych został odzwierciedlony w przydzielonych przez Sąd punktach dla poszczególnych prac i przyznanych Nagrodach.

Z uwagi na stosunkowo niewielką ilość zgłoszonych prac i intencje ich odpowiedniej hierarchizacji, zdecydowano o przyznaniu dwóch nagród i jednego wyróżnienia, dysponując całą kwotą przewidzianą na nagrody. Szczegółowe omówienie podstaw dokonania oceny każdej z prac konkursowych znajdują się przy ich opisach, w niniejszym dokumencie.



.....
potwierdzam za zgodność z decyzją Sądu Konkursowego
oraz zatwierdzeniem tej decyzji przez Kierownika Zmawiającego

Rafał Mroczkowski
Sekretarz Konkursu