

IDEA PROJEKTU I FUNKCJA

Dom Kultury we Włoszczowie przebudowany został w 2010 r. Obiekt zmodernizowano zmieniając wnętrze i termomodernizując. W budynku znalazły się sala widowiskowa, czytelnia, pracownia. Dalsza rozbudowa obiektu wiąże się z powiększeniem jego programu o salę taneczną z zapleczem socjalnym, która to sala pełnić może, także inne funkcje stosownie do potrzeb. Przestrzeń jaka pozostała do zagospodarowania jest niewielka. Teren wokół domu kultury w większości stanowi obszar zieleni parkowej od północy i skweru od strony ulicy Wiśniowej. Od strony zachodniej plac z wejściem głównym sąsiaduje z parkingiem.

Kompozycja całości terenu jest prosta i czytelna, jej odpowiedni podział poprzez właściwą rewaloryzację tej przestrzeni i nadanie jej odpowiednich funkcji, może spowodować, że miejsce to stanie się bardzo atrakcyjne i spełni swoje funkcje jako nowoczesnego odpowiadającego potrzebą mieszkańców.

Dokonana analiza uwzględniała możliwości miejsca i kierunki jego rozwoju, kompozycję całości przestrzeni, program w założonych ramach oraz budżet przeznaczony na inwestycję. Teren funkcjonalnie podzielony został na trzy części:

Park - teren od strony północnej z założenia ogólnodostępny lecz przeznaczony głównie na duże plenerowe imprezy, zakres inwestycji na tym obszarze ograniczony do uporządkowania przestrzeni parku, pozostawienia drzewostanu, zieleni niskiej, trawników, wykonania dojścia od strony północnej i wyburzeń zabudowań gospodarczych. Tu w okresie letnim funkcjonować będzie letnia kawiarnia.

Skwer - teren od strony ul. Wiśniowej, bardzo ważna przestrzeń, wizytówka, miejsce doskonale wyeksponowane i odbierane wizualnie nie tylko przez osoby podążające do budynku domu kultury, ale i obok niego przechodzące czy przejeżdżające. Ta przestrzeń musi przyciągać, oferować przyjemne miejsce do relaksu i wypoczynku bezpośrednio połączone z domem kultury dzięki czemu skłaniające do korzystania z obiektu. Aranżacja skweru obejmuje wykonanie ciągów pieszych i zachowanie zieleni wysokiej oraz odtworzenie trawników, miejsc do siedzenia, parkingów dla rowerów.

Plac wejściowy - główna przestrzeń, z której dostać się można do obiektu. Otwarty plac, dla którego funkcję określać będą sami pracownicy obiektu organizując to różnorodne wydarzenia. Jedyną funkcją, która z góry została przyporządkowana temu miejscu to letnie kino, w które po rozstawieniu 50-70 leżaków zamieni się plac. Filmy wyświetlane będą z projektora zamontowanego w totemie informacyjnym, ekranem będzie ściana budynku sali tanecznej.

Podział określił rangę poszczególnych przestrzeni. Najważniejsze i najczęściej wykorzystywane są plac i skwer i to tam odbywać się będzie większość plenerowych imprez. Program uzupełniony został o miejsca parkingowe w obrębie istniejącego wjazdu z ul. Wiśniowej od strony zachodniej budynku. Zlokalizowano tu 15 miejsc parkingowych w tym jedno dla niepełnosprawnych. Istniejące od strony północnej podjazdy wykorzystano na lokalizację parkingów dla pracowników. Wzdłuż elewacji wschodniej zaprojektowano stanowisko postojowe dla samochodu dostawczego.

Dobudowa zlokalizowana została w obrębie obecnego placu przed wejściem do budynku. Miejsce to jest wolne od instalacji terenowych oraz dobrze wyeksponowane. Dobudowa łatwo łączy się z istniejącą funkcją parteru, uzupełnia a nie burzy jej układu.

Nowy obiekt koresponduje z istniejącym, jest prosty i neutralny. Bryły obu budynków łączą się tworząc jedną formę. Prosty kształt i forma sali to wymóg jej funkcji. Bryła składa się z

części wyższej - sali tanecznej i niższej zaplecza oraz łącznika. Stopniowanie bryły wynika, także z konieczności dostarczenia światła do pomieszczeń znajdujących się na piętrze budynku istniejącego.

Obiekt wycofuje się, ucieka. Obie bryły stykają się tylko przeszklonym na obu końcach łącznikiem - holem. Szkło nie tworzy granic, jest niematerialne, odbija otoczenie, dzięki czemu łącznik wydaje się jedynie lekkim zadaszaniem. Nowa bryła chce respektować gabaryty starszego sąsiada. Wysokość attyki nad salą i nad zapleczem odpowiadają poziomą w elewacji istniejącego budynku. Ten rygor jest celowy, wprowadza porządek i sprawia, że wydaje się jakby oba budynki od zawsze stanowiły jedność.

Nowa bryła poza szklanym łącznikiem nie ma okien widocznych, są one ukryte. Od strony południowej pas okien do sali i w korytarzu przy sali osłania perforowana elewacja. Ukrywa ona okna, dzięki czemu bryła staje się czysta w swej formie i kolorze, a jednocześnie panele chronią wnętrze sali przed nadmiernym nagrzewaniem. Wysunięty poza lico ściany osłonięty perforowanymi panelami pas tworzy balkon dostępny z sali tanecznej. Latem w czasie prób szklana fasada może zostać otwarta a tancerze niewidoczni z zewnątrz będą mogli swobodnie ćwiczyć. Wysunięty fragment jest jedynym elementem łamiącym prostotę i surowość białej bryły.

Dobudowa usytuowana od zachodniej strony nie blokuje wejścia do budynku. Wysunięty fragment z perforowaną zabudową naprowadza na wejście. Panele wchodzą do środka tworząc północną ścianę przedsionka. Rangę wejścia podkreślają poszerzone schody zewnętrzne, a właściwie metrowej szerokości tarasy, na których można także siadać. Na dachu nad szatniami zaaranżowano zieloną przestrzeń. Nie jest ona dostępna z budynku ale stanowi miłą dla oka widok z holu i sal piętra.

Oba obiekty są skrajnie różne jako osobne bryły, razem współgrają. Ważne jest tu ujednoczenie koloru. Istniejący budynek po remoncie uzyskał trój kolorowe elewacje. Spójność całości założenia, także urbanistycznego wymaga powrotu do dwóch barw: białego na całości budynku i szarego na cokole i posadzce placu. Biały budynek domu kultury otoczony bardzo skromną lecz estetyczną przestrzenią placu, chodników i zieleni wpisuje się naturalnie w otoczenie.

Funkcja obiektu oparta została na już istniejącym założeniu. Hol szatniowy łączy starą funkcję sali widowiskowej z foyer i kawiarnią na parterze oraz nowej sali tanecznej. W obszernym holu swoje miejsce znalazła rzeźba "Balet", wyeksponowana wydziela przestrzeń relaksu z wygodnymi siedziskami. Wzdłuż korytarza w łączniku znalazły się wejścia do dwóch szatni z łazienkami: męskiej i damskiej, pokoju trenerów z łazienką i magazynem podręcznym, bezpośrednio wejście na salę taneczną. Od strony północnej łącznikiem wyjść można na taras kawiarni letniej, tu znajduje się także dostęp z zewnątrz do magazynu gospodarczego.

Kształt sali i lokalizacja wejść do niej oraz luster i drabinek zapewnia możliwość jej podziału na dwie mniejsze. Podział za pomocą podwieszanych do konstrukcji dachu materiałowych kurtyn.

Ewakuacja sali tanecznej poprzez zewnętrzne drzwi od strony północnej na teren parku.

KONSTRUKCJA I MATERIAŁY

Dobudowana część jest parterowa niepodpiwniczona z dachem płaskim. Budynek na planie prostokąta 18x16m, z częścią wyższą 8,05m nad sala taneczną i niższą 5,35m nad zapleczem szatniowym oraz łącznikiem 3,45m. Konstrukcja budynku żelbetonowa szkieletowa. Słupy 25x25cm w rozstawie modułowym co 3m wzdłuż sali i co 8,30m w poprzek sali. Prześcień pomiędzy słupami od strony zachodniej, i północnej oraz w obrysie ścian zaplecza przemurowane pustakiem ceramicznym 24cm. Dach nad budynkiem monolityczny żelbetowy o grubości 20cm. Nad salą strop oparty na ułożonych w poprzek długości sali w linii słupów belkach o wysokości 50cm i szerokości 25cm. Żelbetowe belki odlane łącznie ze stropem.

Ściany fundamentowe monolityczne żelbetowe 20cm. Fundamenty posadowione na głębokości około 120cm poniżej poziomu terenu. Fundamenty w formie monolitycznych stóp i ław fundamentowych.

Ściany zewnętrzne podziemne i nadziemne ocieplane styropianem grubości 20cm. Zewnętrzną warstwę izolacyjną ściany podziemnej stanowi folia kubełkowa. Wzdłuż fundamentów wykonany drenaż.

Warstwę zewnętrzną ściany nadziemnej tworzącej jednocześnie powłokę widoczną elewacji stanowią tynki silikatowe o gładkiej strukturze.

W części wysuniętego fragmentu elewacji przy wejściu, okna doświetlające salę taneczną zacięzione aluminiowymi panelami z perforacją malowanymi na kolor biały całej elewacji.

Na panele mogą uzyskać indywidualny rysunek tematycznie odpowiadający funkcji budynku np. piktogramy dotyczące teatru, tańca, literatury.

Wszystkie obróbki, złącza, odprowadzenia skroplin, zabezpieczenia przed gryzoniami, są rozwiązaniami systemowymi.

Okna-przeszklenia systemowe aluminiowe z potrójną szybą.

Ściany działowe murowane z bloczków silikatowych lub betonowych 12cm. Ściany działowe szklane systemowe w ramach aluminiowych.

Attyka od zewnątrz wykonana w systemie ocieplenia tak jak ściana typowa.

Dach nad budynkiem i tarasami ocieplony 30cm wełny mineralnej twardej ze spadkiem 3%, na impregnacji pokrytej 2 warstwami papy termozgrzewalnej. Wierzchnie warstwie dachu niższego stanowi eko pokrycie z warstwy biologicznie czynnej traw i mchów oraz małych bylin, dach wyższy pokryty membraną termozgrzewalną. Na dachu wyższym montowane konstrukcje pod centrale wentylacyjne.

Wody opadowe odprowadzane do kanalizacji deszczowej lub na teren parku.

Posadzka na gruncie na płycie żelbetowej 20cm, 10cm warstwa wełny mineralnej twardej. Wierzchnie warstwy tworzą wylewka samopoziomująca i posadzka syntetyczna wylewana w kolorze i betonu (hol). W sali gimnastycznej zastosowana drewniana posadzka - sprężysta w kolorze buk dedykowana do tego typu obiektów. W pomieszczeniach toalet i szatni posadzka ceramiczna antypoślizgowa biała.

Wykończenie ścian w pomieszczeniach mokrych z płytek ceramicznych białych na pełną wysokość pomieszczenia. W pozostałych pomieszczeniach tynki cementowo wapienne i gładzie gipsowe malowane farbami akrylowymi, kolorystyka jasna.

W obiekcie zastosowane sufity rastrowe typu ARMSTRONG 60x60cm - pomieszczenia szatni, toalet. W sali tanecznej zwieszane panele akustyczne pochłaniające dźwięk.

Ostonę central wentylacyjnych na dachu zapewnia podniesiona attyka.

W holu wzdłuż ściany z wejściami do szatni nasadzenia pnączy.

W sali tanecznej i holu wygodne puffy tworzą miejsca do odpoczynku. Do aranżacji kina letniego wygodne leżaki z logiem domu kultury.

Z uwagi na dostępność pomieszczeń po kotłowni na poziomie piwnic możliwe jest dodatkowe wykorzystanie ich na cele magazynowe sprzętu terenowego uzupełniające zaprojektowany magazyn.

Sala taneczna wyposażona w lustra na dwóch ścianach i drabinki na trzeciej. W obrębie sufitu podwieszanego zamontowany opuszczany ekran i stały projektor.

Mała architektura dobrana została jako proste funkcjonalne meble zapewniające wygodę korzystania i wysoki standard wykonania. Oświetlenie terenu w bezpośrednim otoczeniu budynku zapewniają oprawy montowane w ścianach budynku - iluminacja posadzki. Na terenie skweru zaprojektowano proste oświetlenie ogrodowe - niskie jako uzupełnienie głównego istniejącego oświetlenia wzdłuż ulicy.

Totem zaprojektowany w formie stalowego słupa skratowanego o podstawie kwadratowej 90x90cm i wysokości 5m. Totem obudowany panelami perforowanymi aluminiowymi.

Konstrukcja oparta na czterech zamkniętych profilach stalowych w narożnikach połączonych ze sobą poziomymi belkami i skratowanych. Na totemie oprócz stałych informacji zamontowany zabezpieczony od warunków atmosferycznych projektor kina letniego.

Posadzka chodników i tarasów oraz schody ujednolicone wykonane z płyt betonowych 60x60x8cm. Płyty w kolorze ciemno szarym bez fazowania. W miejscu placu podbudowa posadzki wzmocniona zapewnia wjazd na plac ciężkich pojazdów.

Murki przy tarasach przebudowane i tynkowane na kolor jasno szary. Na murkach w osiach okien w budynku istniejącym zamontowane proste drewniane siedziska. Forma siedziska tożsama z formą ławki.

Parkingi przebudowane od strony zachodniej pokryte eko-płytą pozwalająca na przerastanie trawy. W części wschodniej i północnej istniejąca posadzka pozostawiona. Wszelkie przestrzenie w obrębie północnej części działki - parku, które wymagać mogą utwardzenie z nawierzchnią z otoczków.

W zakresie nasadzeń wybrano rośliny trwałe i dobrze znoszące warunki zimowe oraz brak stałej pielęgnacji:

z traw -trzcinnik ostrokwiatowy, miskant chiński,

z krzewów -berberys, tawulca pogiętego

INSTALACJA WENTYLACJI I KLIMATYZACJI

Centrale wentylacyjno-klimatyzacyjne zlokalizowane zostały na dachu budynku i ukryte za ścianami attyki. Dostęp do centrali z magazynu gospodarczego poprzez wyłaz dachowy na poziom nad zapleczem szatniowym i schodami zewnętrznymi technicznymi poprzez zamykane wejście na dach nad sala taneczną. Główne kanały pionowe prowadzone zostały poprzez wejścia instalacyjne w stropie nad salą - urządzenie centrali wentylacyjnej dla sali oraz kanałami poziomymi na dach niższy i poprzez wejścia w stropie do pomieszczeń zaplecza.

Kanały poziome rozprowadzone w strefie sufitu podwieszanego przekrojami okrągłymi sztywnymi, a do nawiewników i anemostatów przewodami spiro.

INSTALACJA OGRZEWANIA BUDYNKU

Budynek ogrzewany ciepłem z sieci miejskiej. Podłączenie do istniejącej w starym budynku instalacji - rozbudowa. Instalacja CO rozprowadzona do grzejników umieszczonych w poszczególnych pomieszczeniach szatni i łazienek oraz w formie grzejników kanałowych ukrytych w obrysie sali przy ścianach w posadzce. Napływ powietrza poprzez kratki wzdłuż ścian sali.

INSTALACJA WODNO-KANALIZACYJNA

Dostęp do wody z sieci miejskiej. Odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej miejskiej. Woda opadowa z dachu wykorzystywana do nawadniania zieleni dachowej. Instalacja wodna i kanalizacja sanitarna podłączona do instalacji starego budynku - rozbudowa.

INSTALACJA ELEKTRYCZNA

Dostęp do energii z sieci miejskiej. Instalacja podłączona do istniejącej w starym budynku - rozbudowa. Oświetlenie w budynku dobudowanym oparte na oprawkach typu LED. Oświetlenie holu wejściowego, sali tanecznej montowane w suficie podwieszonym, punktowe. W pomieszczeniach z sufitem kasetonowym oprawy 60x60cm montowane w suficie. W obrębie sali system nagłaśniania i odtwarzania dźwięku i obrazu. Panel sterujący w obrębie sali na ścianie wschodniej. Urządzenie musi zapewniać odczyt z dowolnych nośników. Sterowanie projektora w sali i zewnętrznego możliwa zdalnie lub z panelu. Ekran rozwijany automatycznie. W obrębie sali gniazda wtykowe.

OCHRONA P.POŻ

Zabezpieczenie przeciwpożarowe stanowią skrzynki hydrantowe do podłączenia węża wbudowane w ścianę. Budynek rozbudowywany znajduje się w jednej strefie zagrożenia pożarowego ZLI i stanowi jedną strefę obciążenia pożarowego.

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Powierzchnia zabudowy dobudowanego obiektu - 278m²

Powierzchnia użytkowa dobudowanego obiektu - 320,66m²

Kubatura dobudowanego obiektu - 2070m³

Powierzchnia całości zabudowy z tarasami - 1368m²

Powierzchnia utwardzonych chodników - 577m²

Powierzchnia eko parkingów - 192m²

Powierzchnia zieleni parkowej - 3806m²

Powierzchnia dojazdów - 987m²

Ilość miejsc parkingowych - 15 na parkingu dla mieszkańców i 10 dla pracowników + stanowisko dla samochodów dostawczych

Ilość miejsc parkingowych dla rowerzystów - 30

Nr.	Pom. Funkcja / Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia [m ²]
CZĘŚĆ PROJEKTOWANA		
1	sala taneczna	145,60
2	szatnia damska	27,52
3	szatnia męska	18,76
4	szatnia trenerów	12,92
5	magazyn sprzętu sportowego	4,18
6	magazyn gospodarczy	8,68
7	hol poczekalnia	103,00
RAZEM		320,66
CZĘŚĆ ISTNIEJĄCA		
2.01	hol wejściowy	26,80
2.02	kasa/pokój kierownika	11,30
2.04	szatnia	33,80
2.05	tablica rozdzielcza	6,60
2.06	składzik	6,60
2.07	foyer	89,20
2.08	przedsiónek	10,00
2.09	składzik	2,60
2.10	przedsiónek wc męski	4,30
2.11	wc męski	8,20
2.12	wc niepełnosprawnych	3,60
2.13	przedsiónek wc damski	6,4
2.14	wc damski	7,4
2.15	scena	109,00
2.16	poczekalnia sceny	23,40
2.17	garderoba	17,40
2.18	widownia	186,00
2.19	komunikacja	16,00
2.20	przedsiónek wc damski	5,30
2.21	komunikacja	28,20
2.22	wc damski	7,20
2.23	przedsiónek wc męski	4,70
2.24	wc męski	6,20
2.25	magazyn	6,20
2.26	wyjście	28,20
2.27	zaplecze bufetu	4,40
2.28	zaplecze bufetu	4,10
2.29	bufet	3,40
2.30	kawiarnia	104,00
2.31	komunikacja	5,00
2.32	toaleta aktorów	3,80
RAZEM		779,30
RAZEM POWIERZCHNIA PARTERU		1099,96

METODY DOKONANIA WYCENY KOSZTÓW REALIZACJI INWESTYCJI I KOSZTÓW PROJEKTU

Podstawą do obliczenia kosztów inwestycji jest treść sporządzonej pracy konkursowej oraz metody i podstawy obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych, zawarte w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno użytkowym (Dz.U. z 2004 r. Nr 130, poz. 1389)

Zakres robót według kodów CPV

45111100-9 Roboty w zakresie burzenia
45200000-9 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
45332400-7 Roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych
45331000-6 Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
45331100-7 Instalowanie centralnego ogrzewania
45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne
45311100-1 Roboty w zakresie okablowania elektrycznego
45315100-9 Instalacyjne roboty elektrotechniczne
45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę
45110000-1 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne
45111000-8 Roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne
45112000-5 Roboty w zakresie usuwania gleby
45233000-9 Roboty w zakresie konstruowania, fundamentowania oraz wykonywania nawierzchni autostrad,

Poziom cen : II kwartał 2017

Koszt wykonania dokumentacji projektowej wraz z zakresem 10 nadzorów na budowie obliczono z powyższego rozporządzenia przyjmując kategorię 2 : proste budynki jednokondygnacyjne bez i z podpiwniczeniem, wyposażone w najprostsze instalacje (wod-kan, c.o, elektryczne, wentylacji) z najprostszym wyposażeniem technologicznym.

Przyjęto wskaźnik 3,05 % szacowanej ceny inwestycji