

MODERNIZACJA BUDYNKU STAREJ GAZOWNI
 PRZY UL. POWSTAŃCÓW WLKP. W KROBI
 Z DOSTOSOWANIEM NA POTRZEBY OCHOTNICZEJ STRAŻY POŻARNEJ
 WRAZ Z SALĄ KONFERENCYJNĄ

status: projekt koncepcyjny
 rok: 2016
 lokalizacja: 63-840 Krobia, ul. Powstańców Wlkp.
 autor: zespół autorskiej agencji projektowej,
 64-100 Leszno, ul. Dembińskiego 14

NAZWA INWESTYCJI:

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO - PRZESTRZENNA DLA INWESTYCJI: ZAGOSPODAROWANIE I ADAPTACJA RYNKU,
 PLACU TADEUSZA KOŚCIUSZKI, WYSPY KASZTELAŃSKIEJ ORAZ BUDYNKU STAREJ GAZOWNI WRAZ Z TERENAMI



TEMAT

**MODERNIZACJA BUDYNKU STAREJ GAZOWNI
PRZY UL. POWSTAŃCÓW WLKP. W KROBI
Z DOSTOSOWANIEM NA POTRZEBY OCHOTNICZEJ STRAŻY POŻARNEJ
WRAZ Z SALĄ KONFERENCYJNĄ**

RODZAJ OPRACOWANIA

KONCEPCJA PROJEKTOWA

TYTUŁ OPRACOWANIA

**KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO - PRZESTRZENNA DLA INWESTYCJI:
ZAGOSPODAROWANIE I ADAPTACJA RYNKU, PLACU TADEUSZA KOŚCIUSZKI,
WSPY KASZTELAŃSKIEJ ORAZ BUDYNKU STAREJ GAZOWNI WRAZ Z TERENAMI**

INWESTOR

GMINA KROBIA

ADRES PRZEDSIĘWZIĘCIA

63-840 KROBIA, UL. POWSTAŃCÓW WLKP. NR DZIAŁKI 1534/4

PROJEKTANCI:

AUTORSKA AGENCJA PROJEKTOWA S. C.

ZESPÓŁ W SKŁADZIE:

PROJEKTANT - MGR INŻ. ARCH JERZY WOJCIECHOWSKI
ASYSTENT - MGR INŻ. ARCH MAŁGORZATA JANKOWIAK

DATA OPRACOWANIA:

CZERWIEC 2016 r.

SPIS TREŚCI

istniejący budynek starej gazowni	2
projektowane zagospodarowanie terenu	2
program funkcjonalny	2
usytuowanie i wykaz pomieszczeń	3
systemy i instalacje	3
wytyczne budowlane	4
część kosztowa	5

SPIS RYSUNKÓW

Numer strony:	Nazwa rysunku:	Skala:
06	Zagospodarowanie terenu	1:500
07	Rzut parteru	1:100
08	Rzut piętra	1:100
09	Przekroje I-I i II-II	1:100
10	Elewacja południowa	1:100
11	Elewacja północna	1:100
12	Elewacja wschodnia i zachodnia	1:100
13	Widok od strony południowej I	-
14	Widok od strony południowej II	-
15	Widok od strony północnej I	-
16	Widok od strony północnej II	-

ISTNIEJĄCY BUDYNEK STAREJ GAZOWNI

Budynek dawnej gazowni wraz ze zbiornikiem gazowym znajduje się w Krobi przy ul. Powstańców Wlkp. na działce o nr 1534/4. Powierzchnia działki wynosi 4739 m². Od strony wschodniej, północnej i południowej teren graniczy z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, a od strony zachodniej z polami. Gazownia została wybudowana około 1910 roku. Powierzchnia użytkowa obiektu wynosi około 370 m². Budynek pełnił funkcję gazowni miejskiej, wytwarzającej gaz z węgla kamiennego, wykorzystywany do oświetlania mieszkań i ulic miasta. W 1976 roku, na skutek upowszechnienia się gazu ziemnego, zaprzestano produkcji i gazownia została zamknięta. Od tego czasu budynek stoi pusty i niszczeje.

Pomimo tego, że obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków stanowi ciekawy przykład ceglanej architektury postindustrialnej. Bryła budynku składa się z czterech części. Najwyższa - środkowa przekryta jest dachem dwuspadowym i zwieńczona latarnią. Jej fasada została podzielona pionowymi, ceglanymi lizenami, pomiędzy którymi wstawiono charakterystyczne wielopolowe okna z opaskami. Część zachodnia przekryta jest dachem mansardowym. Jej elewacje zostały całkowicie otynkowane. Przeszklenia okienne i brama znajdują się w zachodniej i południowej ścianie obiektu. Na część wschodnią składają się budynek przekryty dachem trójspadowym z latarnią, z dwoma rzędami okien wielopolowych i bramami na froncie oraz niska dobudówka z płaskim dachem. Pomimo tego, że wysokości w poszczególnych częściach budynku są znaczne, jest on w całości wykorzystywany jako parterowy.

Ściany budynku są murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej i cementowo-wapiennej. Dachy wykonano w konstrukcji drewnianej krokwiowo - płatwiowej opartej na kratownicach stalowych z profili gorącocalcowanych scalonych metodą nitowania. Dachy pokryte zostały dachówką i papką na lepiku. Obróbki blacharskie wykonano z blach ocynkowanych.

PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Wjazd na działkę oraz jedno z równorzędnych wejść do budynku zlokalizowano w południowej części działki. Drugie wejście znajduje się po przeciwległej stronie obiektu. W zagospodarowaniu terenu uwzględniono 12 miejsc postojowych na samochody osobowe dla strażaków oraz plac manewrowy o wymiarach 19,0 m x 18,5 m dla wozów bojowych. Zaprojektowano niezbędne, utwardzone dojścia do budynku. Wokół nieczynnego zbiornika gazowego zaplanowano posadzenie dwóch rodzajów traw, o wysokościach dorastających do 1,5 m i 0,45 m oraz wieloletniej łąki kwiatowej. Istniejące drzewa zachowano i doprojektowano kilka jabłoni.

PROGRAM FUNKCJONALNY

Położenie i wielkość budynku umożliwiają nadanie mu nowych funkcji, służących lokalnej społeczności. Wysokość obiektu sprawia, że można wydzielić w nim część parterową i piętro. Parter budynku w całości przewidziany jest jako remiza dla ochotniczej straży pożarnej. Piętro z salą konferencyjną ma służyć nie tylko strażakom, lecz także mieszkańcom regionu. Zaplanowano dwa niezależnie od siebie działające wejścia do budynku.

Po stronie północnej znajduje się wejście dla strażaków graniczące z placem manewrowym i miejscami postojowymi. Na parterze w środkowej części obiektu znajdują się pomieszczenia biurowe, szatnia, węzły sanitarne, zaplecze kuchenne oraz dźwig osobowy. Jest to także łącznik komunikacyjny pomiędzy boksami dla pojazdów, a częścią techniczną (magazynami i kotłownią).

Wejście od strony południowej przeznaczone jest dla użytkowników sali konferencyjnej, którzy wchodzą bezpośrednio na klatkę schodową prowadzącą na piętro. Sala konferencyjna umożliwi organizację spotkań dla 100 osób. Możliwość swobodnej aranżacji wnętrza dostosowuje się do różnych form spotkań

- warsztatów, prezentacji, szkoleń, wystaw itp. Sala wielofunkcyjna sąsiaduje ze schowkiem na sprzęt audiowizualny oraz z salką historyczną, przeznaczoną na przechowywanie i ekspozycję pamiątek, pucharów, sztandarów i zabytkowego sprzętu. Pomieszczeniami uzupełniającymi program piętra są węzły sanitarne (w ilości dostosowanej do potrzeb sali konferencyjnej), pomieszczenia pomocnicze i pomieszczenia na sprzęt porządkowy.

Układ funkcjonalny najlepiej ilustrują rzuty kondygnacji. W zrozumieniu idei przestrzennego rozmieszczenia pomieszczeń pomocne są także rysunki przekrojów pionowych.

USYTUOWANIE I WYKAZ POMIESZCZEŃ

PARTER:

Numer pomieszczenia:	Nazwa pomieszczenia:	Powierzchnia użytkowa [m ²]:
01	Wiatrołap	4,7
02	Korytarz I	18,7
03	Przedsiónek	9,3
04	Pomieszczenie biurowe	14,4
05	Łazienka z prysznicem	6,4
06	Szatnia	14,2
07	Korytarz II	12,2
08	Wc	3,8
09	Pomieszczenie biurowe dla dyspozytora z salką	28,3
10	Zaplecze kuchenne	8,7
11	Pomieszczenie magazynowe na sprzęt	17,7
12	Kotłownia	6,4
13	Boksy dla kuchni polowej i przyczep	40,4
14	Boksy dla pojazdów	196,7
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA PARTERU:		381,9

PIĘTRO:

Numer pomieszczenia:	Nazwa pomieszczenia:	Powierzchnia użytkowa [m ²]:
15	Salka historyczna	25,5
16	Sala wielofunkcyjna	91,2
17	Schówek	4,1
18	Korytarz III	39,2
19	Pomieszczenie na sprzęt porządkowy	6,5
20	Pomieszczenie pomocnicze	6,5
21	Wc damski	8,8
22	Wc dla niepełnosprawnych i męski	5,3
23	Wc męski	8,0
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA PIĘTRA:		195,1

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA ŁĄCZNIE: 577,0 m²

KUBATURA: 3115,5 m³

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI DZIAŁKI:

Lp:	Element:	Powierzchnia [m ²]:	% powierzchni działki:
1	Powierzchnia działki w granicach opracowania	4739,0	100
2	Powierzchnia zabudowy (budynek + zbiornik)	554,8	11,7
3	Powierzchnia biologicznie czynna	3112,7	65,7
4	Powierzchnia utwardzona	1071,5	22,6

SYSTEMY I INSTALACJE DO MONTAŻU W BUDYNKU

Wykaz instalacji elektrycznych:

- oświetlenie ogólne
- oświetlenie terenu
- inst. połączeń wyrównawczych
- ochrona przed elektrycznością statyczną
- inst. ochrony przepięciowej

6. inst. uziemiająca
7. orurowanie anten
8. orurowanie sieci logicznej
9. sterowanie oświetleniem
10. sterowanie wentylacją
11. instalacja odgromowa
12. instalacja gniazd 230V
13. sterowanie klapami p.-poż w kanałach wentylacji
14. telefoniczna
15. telewizja kablowa
16. anten zbiorczych
17. oświetlenie ogólne podstawowe
18. zasilani gniazd komputerowych z UPS
19. sieć logiczna
20. monitoring wewnętrzny i zewnętrzny
21. system kontroli dostępu
22. audiowizualizacja budynku

Wykaz instalacji alarmowych i p.-poż.:

23. sygnalizacja alarmu pożaru
24. oświetlenie awaryjne ewakuacyjne
25. zasilanie siłowników klap dymowych
26. wewnętrzna instalacja hydrantowa
27. sygnalizacja alarmu włamania

Wykaz instalacji sanitarnych.:

28. wewnętrzna instalacja wody zimnej
29. wewnętrzna instalacja wody ciepłej
30. wewnętrzna instalacja kan. sanit.
31. gaz
32. centralne ogrzewanie
33. lokalna kotłownia gazowa
34. wentylacja mechaniczna z odzyskiem ciepła
35. klimatyzacja
36. przyłącze wody
37. przyłącze kanalizacji sanitarnej
38. przyłącze gazu

WYTYCZNE BUDOWLANE

W planowanej przebudowie obiektu w pierwszej kolejności należy wykonać miejscowe wzmocnienie fundamentów. Po ich wysezonowaniu i związaniu fundamentów można przystąpić do wykonania osuszania i izolacji poziomej i pionowej ścian przyziemia. Zostaną podlewane odcinkowo w postaci ław zbrojonych. Następnie należy wykonać przemurowania i wzmocnienia spękanych ścian i nadproży metodą prętów i kotew wklejanych.

W miejscu wyburzonej przybudówki należy posadzić nowe fundamenty i wymurować nowe ściany, z odpowiednimi otworami i nadprożami. Ściany należy wykonać z bloczków wapienno - piaskowych z izolacją ze styropianu z przyklejonymi do niej płytkami klinkierowymi. Całość zostanie przekryta stropem żelbetowym, styropianem ze spadkiem 5% i papą zgrzewalną wierzchniego krycia.

Kolejno należy wykuć nowe otwory na bramy, zamurować istniejące otwory wg projektu.

Następnie należy wykonać nowe izolacje poziome i pionowe murów wraz z warstwami posadzkowymi.

W części budynku, gdzie przewidziano piętro należy wykonać strop, z warstwami posadzkowymi.

Niektóre ściany wewnętrzne są przeznaczone do wyburzenia. Projekt zakłada także wymurowanie nowych ścian działowych.

Stolarka okienna i drzwiowa przeznaczona jest w całości do wymiany. Wielkości i podziały szklenia tak jak oznaczono w projekcie.

Obecne pokrycie dachowe należy rozebrać i wymienić na nowe. Drewniana konstrukcja dachu przeznaczona jest również do całkowitej wymiany. Istniejące kratownice wymagają na etapie wykonawczym wykonania piaskowania, następnie pomiarów grubości ścianek i oceny technicznej co do możliwości

ponownego ich wykorzystania. Jeżeli obliczenia statyczne wykażą, że konstrukcja może być wykorzystana lub wymagane będą niewielkie wzmocnienia - kratownice zostaną zastosowane ponownie. W przypadku nie spełnienia warunków nośności, na etapie projektu wykonawczego zostanie zaprojektowana nowa konstrukcja.

WYLICZENIE KOSZTÓW

Do wyliczenia szacunkowych kosztów realizacji całego przedsięwzięcia (roboty budowlano-montażowe i wykończeniowe) wykorzystano bazę SEKOCENBUD i dane za I kwartał 2016 r. dla regionu wielkopolskiego z wyłączeniem Poznania.

Przyjęto stawki, jak dla remontu kapitalnego – przebudowy budynku na remizę strażacką.

Powierzchnia użytkowa całego budynku: 577 m.²

Wyliczenie szacunkowego kosztu:

2 533,49 zł/m² x 577 m² = 1 461 823,73 zł netto

UWAGA: niniejsza wycena nie uwzględnia możliwego zwiększenia kosztów, wynikającego z projektowania, poza siedzibą straży pożarnej, sali konferencyjnej z zapleczem.

nieczynny zbiornik gazowy

wiata na łódź

miejsca postojowe

plac manewrowy

remiza ochotniczej straży pożarnej
z salą wielofunkcyjną

oznaczenia:

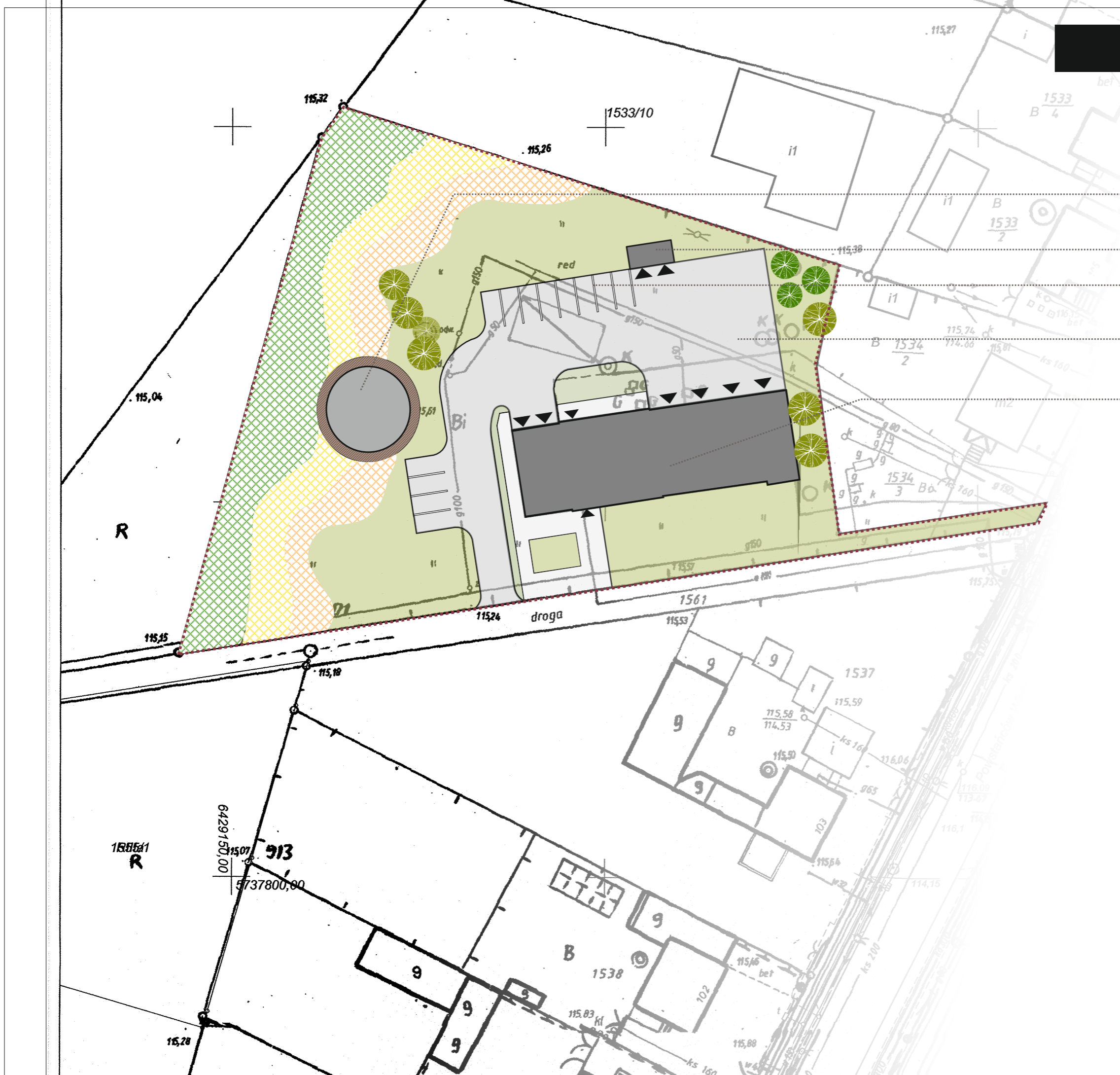
- granica działki
- ▲ wjazd do garażu/magazynu
- ▲ wejście do budynku
- teren biologicznie czynny
- teren utwardzony
- kładka drewniana
- istniejące drzewo
- projektowana jabłoń
- projektowane trawy:
 - Miskant chiński
 - Rozplenica japońska
- projektowana łąka kwiatowa wieloletnia



autorska agencja projektowa
ul. Dembińskiego 14 64-100 Leszno
tel. 0/65 5205260. 0/601863806
autorska@post.pl

Modernizacja budynku starej gazowni przy
ul. Powstańców Wlkp. w Krobi
z dostosowaniem na potrzeby Ochotniczej
Straży Pożarnej wraz z salą konferencyjną

Inwestor	Gmina Krobica
Adres inwestycji	63-840 Krobica, ul. Powstańców Wlkp. nr działki 1534/4
Projektant	mgr inż. arch. Jerzy Wojciechowski upr.611/84/Lo
Asystent	mgr inż. arch. Małgorzata Jankowiak
Zagospodarowanie terenu	06
skala 1:500	nr rysunku 01

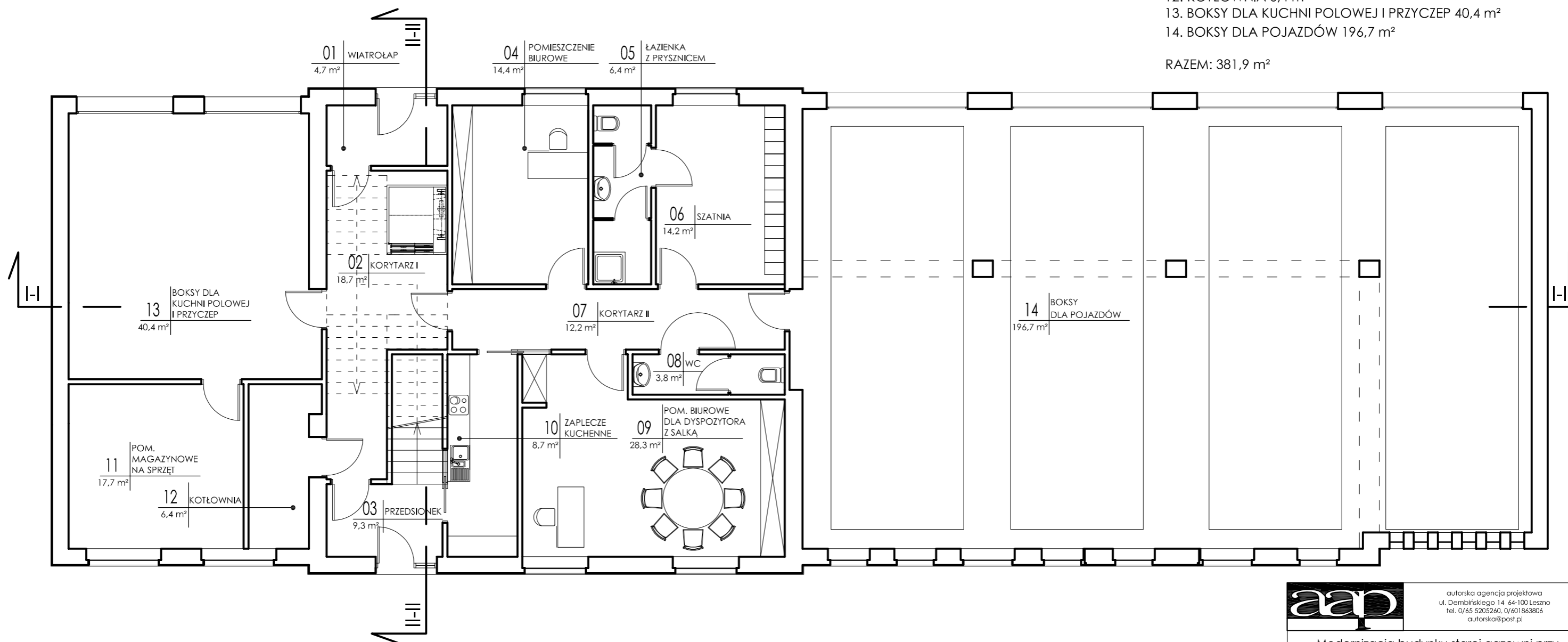


RZUT PARTERU

skala 1:100

- 01. WIATROŁAP 4,7 m²
- 02. KORYTARZ I 18,7 m²
- 03. PRZEDSIONEK 9,3 m²
- 04. POM. BIUROWE 14,4 m²
- 05. ŁAZIENKA Z PRYSZNICEM 6,4 m²
- 06. SZATNIA 14,2 m²
- 07. KORYTARZ II 12,2 m²
- 08. WC 3,8 m²
- 09. POM. BIUROWE DLA DYSPOZYTORA Z SALKĄ 28,3 m²
- 10. ZAPLECZE KUCHENNE 8,7 m²
- 11. POM. MAGAZYNOWE NA SPRZĘT 17,7 m²
- 12. KOTŁOWNIA 6,4 m²
- 13. BOKSY DLA KUCHNI POLOWEJ I PRZYCZEP 40,4 m²
- 14. BOKSY DLA POJAZDÓW 196,7 m²

RAZEM: 381,9 m²



autorska agencja projektowa
ul. Dembińskiego 14 64-100 Leszno
tel. 0/65 5205260. 0/601863806
autorska@post.pl

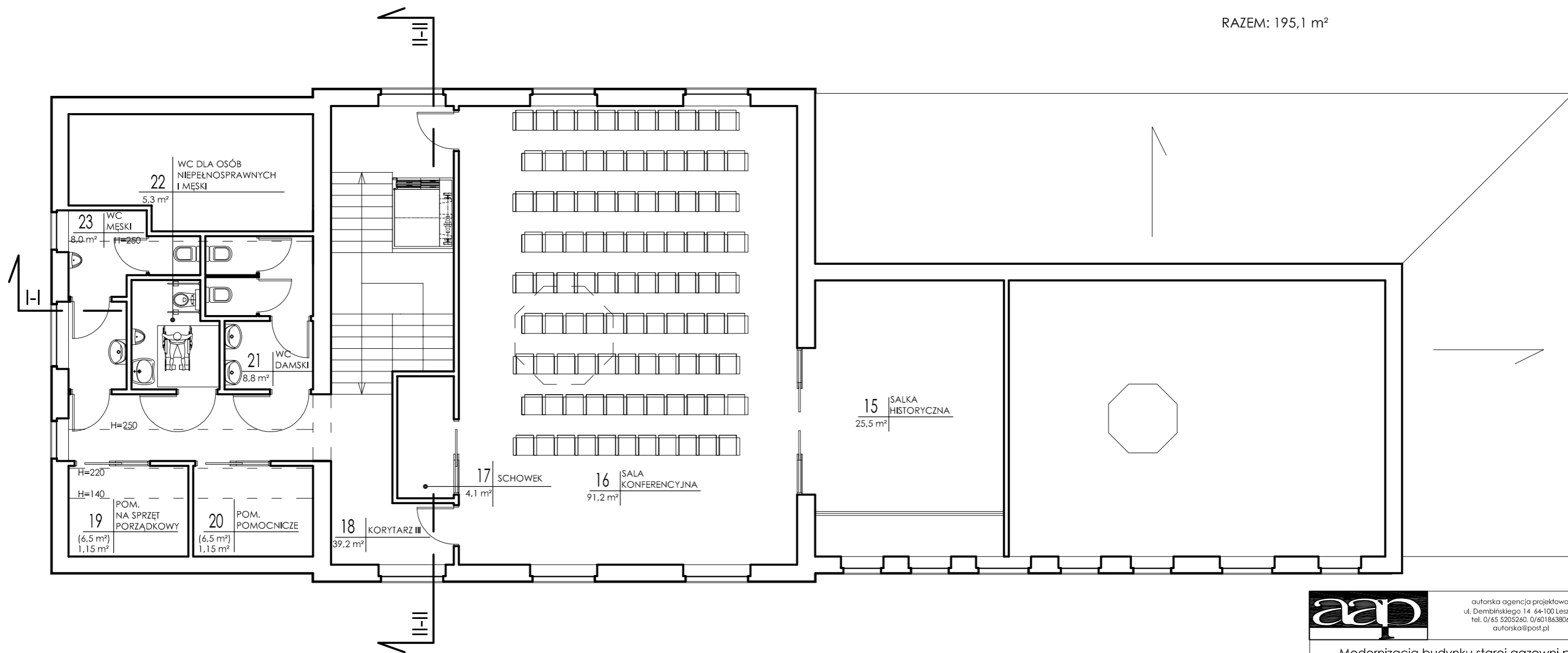
Modernizacja budynku starej gazowni przy
ul. Powstańców Wlkp. w Krobi
z dostosowaniem na potrzeby Ochotniczej
Straży Pożarnej wraz z salą konferencyjną

Inwestor	Gmina Krobica
Adres inwestycji	63-840 Krobica, ul. Powstańców Wlkp. nr działki 1534/4
Projektant	mgr inż. arch. Jerzy Wojciechowski upr.611/84/Lo
Asystent	mgr inż. arch. Małgorzata Jankowiak
Rzut parteru	
skala 1:100	nr rysunku 02

07

- 15. SALKI HISTORYCZNA 25,5 m²
- 16. SALA KONFERENCYJNA 91,2 m²
- 17. SCHOWEK 4,1 m²
- 18. KORYTARZ III 39,2 m²
- 19. POM. NA SPRZĘT PORZĄDKOWY 6,5 m²
- 20. POM. POMOCNICZE 6,5 m²
- 21. WC DAMSKI 8,8 m²
- 22. WC DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH I MĘSKI 5,3 m²
- 23. WC MĘSKI 8,0 m²

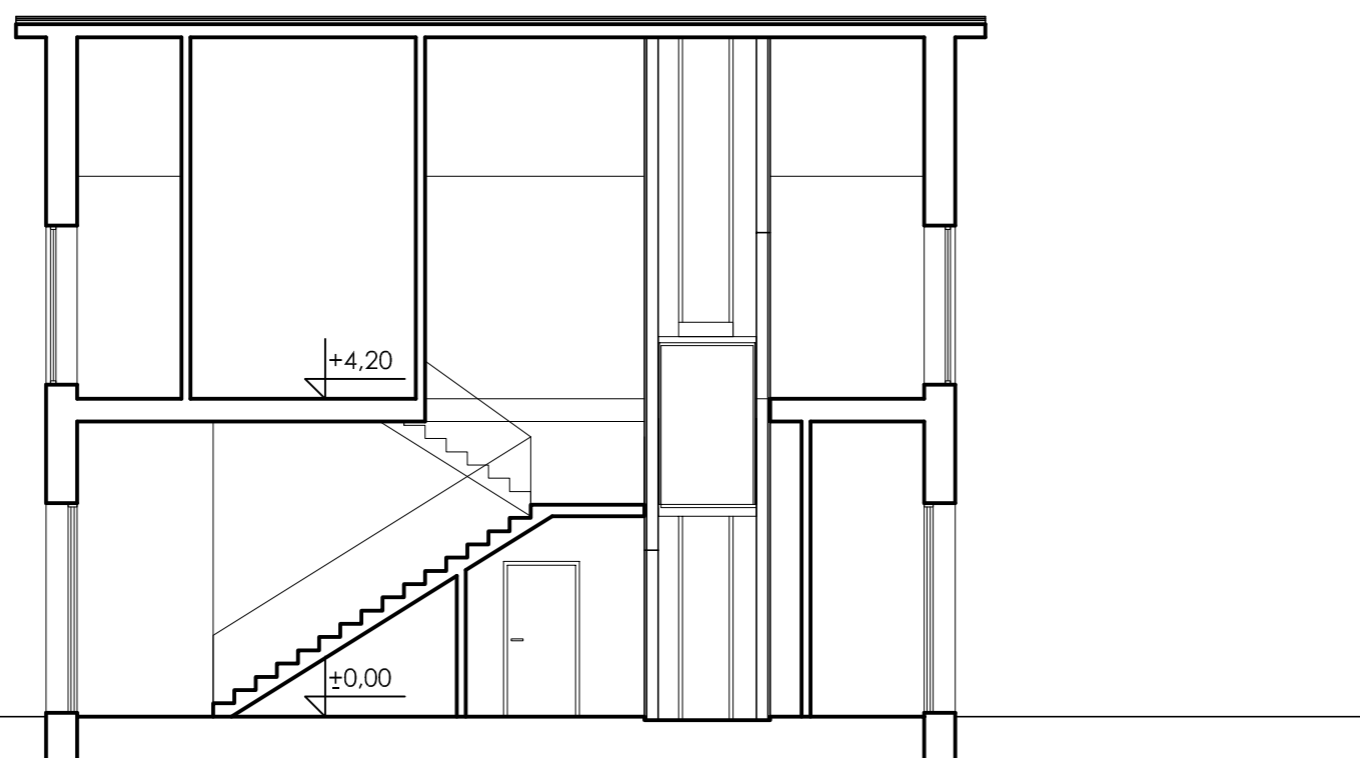
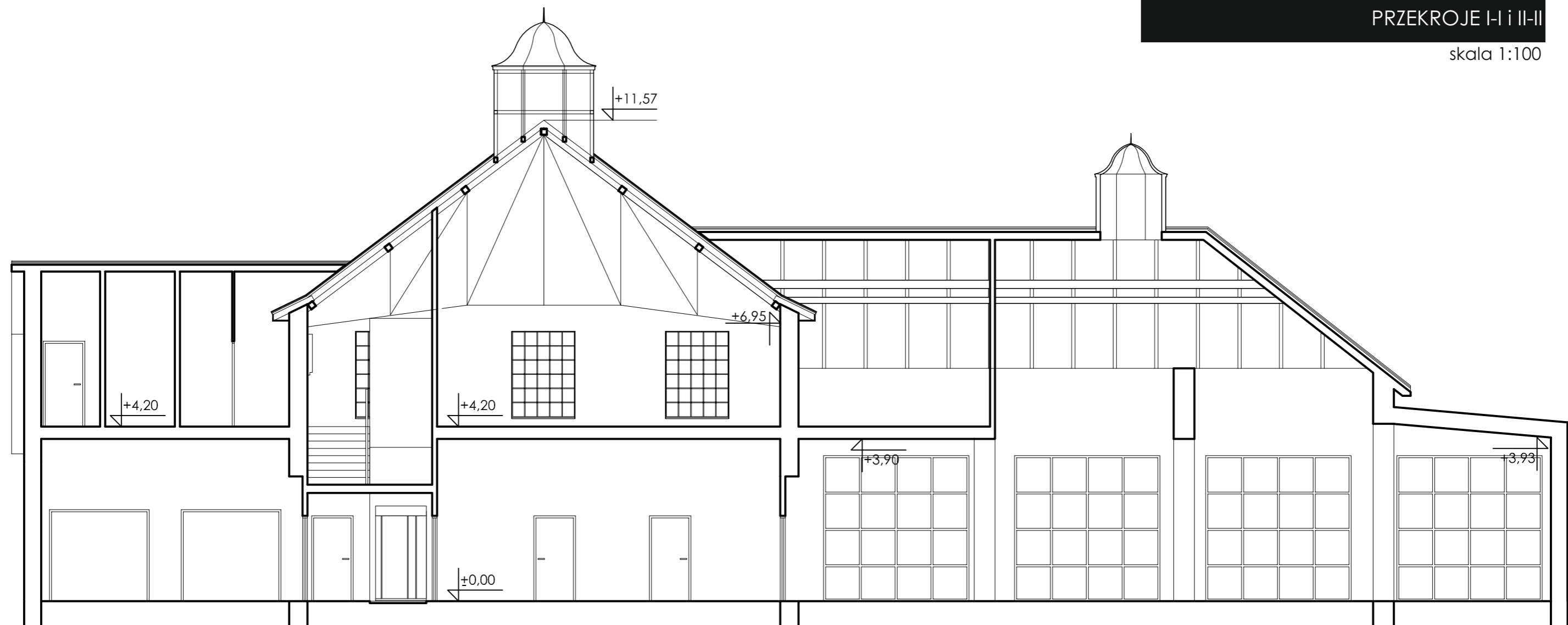
RAZEM: 195,1 m²



autorska agencja projektowa
ul. Dembińskiego 14 64-100 Leszno
tel. 0/65 5205260. 0/601863806
autorska@post.pl

Modernizacja budynku starej gazowni przy
ul. Powstańców Wlkp. w Krobi
z dostosowaniem na potrzeby Ochotniczej
Straży Pożarnej wraz z salą konferencyjną

Inwestor	Gmina Krobica
Adres inwestycji	63-840 Krobica, ul. Powstańców Wlkp. nr działki 1534/4
Projektant	mgr inż. arch. Jerzy Wojciechowski upr.611/84/Lo
Asystent	mgr inż. arch. Małgorzata Jankowiak
Rzut piętra	
skala 1:100	nr rysunku 03



autorska agencja projektowa
ul. Dembińskiego 14 64-100 Leszno
tel. 0/65 5205260. 0/601863806
autorska@post.pl

Modernizacja budynku starej gazowni przy
ul. Powstańców Wlkp. w Krobi
z dostosowaniem na potrzeby Ochotniczej
Straży Pożarnej wraz z salą konferencyjną

Inwestor	Gmina Krobia
Adres inwestycji	63-840 Krobia, ul. Powstańców Wlkp. nr działki 1534/4
Projektant	mgr inż. arch. Jerzy Wojciechowski upr.611/84/Lo
Asystent	mgr inż. arch. Małgorzata Jankowiak
Przekroje I-I i II-II	
skala 1:100	nr rysunku 04



autorska agencja projektowa
ul. Dembińskiego 14 64-100 Leszno
tel. 0/65 5205260. 0/601863806
autorska@post.pl

Modernizacja budynku starej gazowni przy
ul. Powstańców Wlkp. w Krobi
z dostosowaniem na potrzeby Ochotniczej
Straży Pożarnej wraz z salą konferencyjną

Inwestor	Gmina Krobica
Adres inwestycji	63-840 Krobica, ul. Powstańców Wlkp. nr działki 1534/4
Projektant	mgr inż. arch. Jerzy Wojciechowski upr.611/84/Lo
Asystent	mgr inż. arch. Małgorzata Jankowiak
Elewacja południowa	
skala 1:100	nr rysunku 05

ELEWACJA PÓŁNOCNA



autorska agencja projektowa
 ul. Dembińskiego 14 64-100 Leszno
 tel. 0/65 5205260, 0/601863806
 autorska@post.pl

Modernizacja budynku starej gazowni przy
 ul. Powstańców Wlkp. w Krobi
 z dostosowaniem na potrzeby Ochotniczej
 Straży Pożarnej wraz z salą konferencyjną

Inwestor	Gmina Krobica
Adres inwestycji	63-840 Krobica, ul. Powstańców Wlkp. nr działki 1534/4
Projektant	mgr inż. arch. Jerzy Wojciechowski upr.611/84/Lo
Asystent	mgr inż. arch. Małgorzata Jankowiak

Elewacja północna	11
skala 1:100	



autorska agencja projektowa
ul. Dembińskiego 14 64-100 Leszno
tel. 0/65 5205260, 0/601863806
autorska@post.pl

Modernizacja budynku starej gazowni przy
ul. Powstańców Wlkp. w Krobi
z dostosowaniem na potrzeby Ochotniczej
Straży Pożarnej wraz z salą konferencyjną

Inwestor	Gmina Krobica
Adres inwestycji	63-840 Krobica, ul. Powstańców Wlkp. nr działki 1534/4
Projektant	mgr inż. arch. Jerzy Wojciechowski upr.611/84/Lo
Asystent	mgr inż. arch. Małgorzata Jankowiak
Elewacje zachodnia i wschodnia	12
skala 1:100	







