

OPIS DO PROJEKTU BUDYNKU URZĘDU GMINY BROCHÓW

- Podstawa opracowania: umowa o prace projektowe z dnia 16 listopada 2011 r.
- Faza opracowania: koncepcja architektoniczna

1. Opis rozwiązań programowo – przestrzennych.

1.1. Wprowadzenie

Celem niniejszego opracowania jest stworzenie przyjaznego i funkcjonalnego miejsca do załatwiania spraw dla klientów Urzędu Gminy Brochów oraz ergonomicznych i wygodnych miejsc pracy dla pracowników i władz Urzędu, przy założeniu racjonalnie ekonomicznego kosztu realizacji i eksploatacji obiektu.

Każdy budynek, a w szczególności obiekty urzędów administracji publicznej powinny być charakterystycznymi budynkami o wysokim walorze architektonicznym. Powinny nieść sobą pewną opowieść o charakterze miejsca w jakim powstaną. Nie powinny być oderwane od historii czy tradycji regionu.

Dla regionu Gminy Brochów chyba najbardziej charakterystycznym i znanym obiektem symbolizującym zarówno historię jak i tradycję jest zabytkowy, ceglany budynek kościoła parafii rzymskokatolickiej p.w. św. Jana Chrzyciela i św. Rocha i dlatego był on punktem wyjścia w myśleniu o formie przestrzennej i materialnej nowego budynku urzędu.

1.2. Lokalizacja

Projektowany budynek Urzędu Gminy został zlokalizowany na działce nr ewid315. Zagospodarowanie terenu obejmuje również działkę o nr ewid. 308 i i fragment działki nr 309. Na działce nr ewid. 315 zlokalizowany jest istniejący budynek urzędu, który docelowo przewidziany będzie do rozbiórki po zrealizowaniu nowej zabudowy. Wymienione działki stanowią własność Gminy Brochów. Jako dojazd do terenu objętego opracowaniem planowane jest wykorzystanie istniejącego zjazdu z drogi publicznej gminnej (działka nr ewid. 309), który zlokalizowany jest w południowo-wschodniej części działki nr ewid. 315 (przy granicy z działką nr ewid. 308) oraz wykonanie nowego zjazdu publicznego z tej samej drogi gminnej lecz w północno-wschodniej części działki nr ewid. 315. Na działkach objętych opracowaniem wykonane zostaną dojazdy do budynku, miejsca postojowe oraz opaska chodnikowa wokół budynku. Od strony północno-wschodniej (frontu budynku) planowane jest zlokalizowanie miejsc postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych

i dziedziniec wejściowy wraz z pochylnią dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich. Od strony zachodniej planowane jest zlokalizowanie miejsc postojowych dla klientów i pracowników urzędu w ilości 50 szt.

Miejsca postojowe (17 szt.) zostały też zaprojektowane w pasie drogowym drogi gminnej, a ich realizacja będzie wymagała przebudowy istniejącego chodnika i kolidującej napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia. W północno-zachodniej części terenu zlokalizowane będzie miejsce gromadzenia odpadów stałych (śmiećnik).

Zagospodarowanie terenu przewiduje zachowanie większości istniejącego drzewostanu i wprowadzenie elementów małej architektury (ławki, podświetlane siedziska, kosze na śmieci, oświetlenie ciągów komunikacyjnych) oraz nowych nasadzeń krzewów i roślin ozdobnych lokalnego pochodzenia.

1.3. Rozwiązania programowo – przestrzenne.

Układ funkcjonalny budynku został zaprojektowany zgodnie z wytycznymi programu funkcjonalno-użytkowego, z zachowaniem logicznego strefowania funkcji.

Obiekt został zaprojektowany w przeważającej części jako budynek dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, przekryty dachem dwuspadowym z poddaszem nieużytkowym.

Część mieszczącą pomieszczenia sanitarne i techniczne zaprojektowano jako trzykondygnacyjną przekrytą dachem płaskim – stropodach. Projektowany budynek został zlokalizowany równolegle do istniejącego budynku urzędu w taki sposób aby do czasu zakończenia budowy stary obiekt mógł spełniać swoją obecną funkcję. Forma i bryła budynku podporządkowana została kształtom sąsiedniej zabudowy, a fragmenty ścian zewnętrznych oblicowane cegłą klinkierową mają nawiązywać do murów istniejącego kościoła. Układ funkcjonalny wynika z programu funkcjonalno-użytkowego podporządkowanego głównym układom komunikacyjnym terenu i budynku. Główna strefa wejściowa zlokalizowana została do strony wschodniej. Od strony południowo-zachodniej budynku przewidziano dodatkowe, boczne wejście - prowadzące bezpośrednio do pomieszczeń Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej i Gminnego Zakładu Gospodarki Komunalnej. Na parterze budynku zlokalizowano salę wielofunkcyjną z zapleczem, która może być wykorzystywana również poza godzinami pracy urzędu. Obiekt został przystosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez zaprojektowanie podjazdu zewnętrznego, odpowiednich toalet, wymaganych szerokości ciągów komunikacyjnych i drzwi oraz windy obsługującej wszystkie kondygnacje.

2. Propozycje rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych dotyczących elementów konstrukcji oraz materiałów wykończeniowych.

2.1. Konstrukcja

- Układ konstrukcyjny budynku mieszany, stropy oparte na zewnętrznych i wewnętrznych ścianach konstrukcyjnych w rozstawie 4,20m i 6,00m. Projektowany budynek proponuje się wykonać w konstrukcji tradycyjnej z użyciem prefabrykowanych elementów.
- Ławy i stopy fundamentowe żelbetowe, monolityczne wylewane na miejscu budowy.
- Ściany zewnętrzne piwnic z bloczków betonowych ocieplone styropianem XPS, w partii cokołowej licowane cegłą klinkierową lub klinkierowymi płytkami elewacyjnymi.
- Ściany zewnętrzne wykonane jako dwuwarstwowe (pustak ceramiczny MAX, ocieplenie, tynk cienkowarstwowy, klinkierowe płytki elewacyjne) i trójwarstwowe (pustaki ceramiczne MAX, ocieplenie, pustka wentylacyjna, cegła klinkierowa elewacyjna).
- Ściany wewnętrzne konstrukcyjne, nośne z cegły ceramicznej pełnej i pustaków ceramicznych MAX.
- Ściany działowe z bloczków betonu komórkowego, cegły dziurawki lub płyt gipsowo-kartonowych na stelażu stalowym.
- Nadproża okienne i drzwiowe prefabrykowane typu L-19 i żelbetowe wylewane.
- Stropy prefabrykowane np. Teriva II lub Filigran.
- Słupy, podciągi, szyby windowy żelbetowe, wylewane na miejscu budowy.
- Dach dwuspadowy w konstrukcji drewnianej kryty blachą płaską na rąbek stojący (blacha cynkowo-tytanowa patynowana lub stalowa powlekana w kolorze grafitowym),
- Stropodach płaski kryty papą termozgrzewalną.

2.2. Wyposażenie techniczno-instalacyjne.

Projektowany budynek planuje się wyposażyć w poniższe urządzenia techniczne i instalacje:

- instalacje sanitarne obejmujące:
 - instalację wod.- kan.,
 - instalację ciepłej wody użytkowej,
 - instalację centralnego ogrzewania,
 - instalację wentylacji mechanicznej,
 - klimatyzacji – pom. reprezentacyjnej,
 - instalację ppoż.,
 - instalację kanalizacji deszczowej,

- instalacje elektryczne obejmujące:
 - instalację oświetlenia podstawowego,
 - instalację oświetlenia ewakuacyjnego,
 - instalację oświetlenia zewnętrznego budynku i terenu,
 - instalację instalacji gniazd wtykowych,
 - instalację zasilania instalacji wentylacji mechanicznej i klimatyzacji,
 - instalację rozdzielni głównej,
 - instalację odgromową,
 - instalację WLZ i instalacji siły,
 - instalację przepięciową, wyrównawczą i przeciwporażeniową,
 - instalację sieci dedykowanej zasilania do komputerów + instalacja UPS

- instalacje nisko prądowe obejmujące:
 - instalację systemu kontroli dostępu,
 - instalację system sygnalizacji włamania i napadu,
 - instalację systemu sygnalizacji pożaru.
 - instalację systemu telewizji dozorowej przemysłowej (monitoring + instalacja alarmowa - czujki),
 - instalację domofonową /videodomofonową,
 - instalację audio-video – TV SAT wraz z instalacją nagłośnienia,
 - instalację sieci strukturalnej (na potrzeby instalacji komputerowej i telefonicznej) wraz ze współpracą z siecią telefoniczną i komputerową

Szczegółowe rozwiązania techniczno-instalacyjne budynku będą przedmiotem dokładnej analizy w późniejszych etapach projektu, także po dokładnym określeniu standardów przez Zamawiającego (np. czy wentylacja mechaniczna ma być zaprojektowana z funkcją odzysku ciepła). Na obecnym etapie przewidziano stosowne pomieszczenia techniczne umożliwiające wykonanie instalacji oraz lokalizacji standardowych urządzeń. Projekt przewiduje także możliwość ustawienia na dachach baterii słonecznych w celu wykorzystywania odnawialnych źródeł energii.

2.3. Elewacja.

Wykończenie elewacji cegłą licową klinkierową, klinkierowymi płytkami elewacyjnymi i tynkiem cienkowarstwowym w technologii BSO. Kolorystyka elewacji wg części rysunkowej projektu koncepcyjnego.

2.4. Stolarka okienna i drzwiowa.

W budynku planuje się zastosowanie zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej wykonanej z aluminium malowanego proszkowo w kolorze RAL 9006.

Wewnętrzna stolarka drzwiowa do pokoi biurowych realizowana będzie jako drewniana – pływiniowa o wysokich walorach estetycznych i użytkowych.

2.5. Wykończenie posadzek.

Wykończenie posadzek w części ogólnodostępnej – biuro obsługi klienta, korytarzy, klatek schodowych, hallu planuje się zrealizować z płytek gresowych o zróżnicowanej kolorystyce, wymiarach i strukturze. W sali wielofunkcyjnej planuje się zastosowanie drewnianej klepki przemysłowej z drewna IPE, MERBAU o ciepłej i naturalnej kolorystyce. W sekretariacie, gabinecie wójta i sekretarza planuje się zastosowanie parkietu dębowego w naturalnym kolorze drewna. W pokojach biurowych pracowników planuje się zastosowanie wykładzin linoleum.

2.6. Wykończenie ścian i sufitów.

Jako wykończenie ścian zasadniczo planuje się malowanie farbą akrylową w kolorach pastelowych. W węzłach sanitarnych planuje się zastosowanie okładziny z płytek gresowych i płytek ceramicznych.

Wykończenie sufitów stanowiąc będą sufity podwieszane – kasetonowe oraz sufity gipsowo-kartonowe. Zastosowanie sufitów podwieszonych pozwoli zabudować wszelkie instalacje przebiegające przez pomieszczenia, w suficie będzie też można zabudować systemowe oprawy oświetleniowe.

2.7. Główne wymagania ochrony przeciwpożarowej.

Budynek zaprojektowano przy założeniu następujących parametrów ochrony ppoż.:

- kategoria zagrożenia ludzi: ZL III,
- klasa odporności pożarowej budynku: D,
- klasa odporności ogniowej ścian: EI 30,
- klasa odporności ogniowej stropów: REI 30.
- budynek zostanie wyposażony w instalację hydrantów ppoż. Ø25.