



Autorska Pracownia Architektury Wiesław Redzimski  
ul. Mickiewicza 9, 80-425 Gdańsk, tel./fax. 058 520 45 71, planer@planer.com.pl

Nazwa obiektu budowlanego:	<b>PRZEBUDOWA Z ROZBUDOWĄ DOMU KULTURY W CZERSKU</b>	
Adres obiektu budowlanego:	UL. SZKOLNA 11 89-650 CZERSK DZIAŁKA NR 1384/5	
Inwestor:	URZĄD MIEJSKI W CZERSKU UL.KOŚCIUSZKI 27 89-650 CZERSK	
Przedmiot opracowania:	<b>ARCHITEKTURA</b>	
Etap opracowania:	<b>PROJEKT KONCEPCYJNY</b>	
Projektant architektury:	mgr inż. arch. WIESŁAW REDZIMSKI upr bud. KI-II-7342-103/98 specjalność architektura	
Asystent projektanta:	inż. arch. BARTOSZ TYMIŃSKI	
Data:	2019 07 29	

---

## SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU

---

str.

	Strona tytułowa		
	Spis zawartości projektu		
I	INWENTARYZACJA		
	Opis techniczny		
Rys. I/01	Inwentaryzacja – rzut piwnicy	skala 1:100	
Rys. I/02	Inwentaryzacja – rzut parteru	skala 1:100	
Rys. I/03	Inwenatryzacja – rzut piętra	Skala 1:100	
II.	KONCEPCJA		
	Opis techniczny		
Rys. A/01	Rzut parteru	skala 1:100	
Rys. A/02	Rzut wyburzeń parteru	skala 1:100	
Rys. A/03	Przekroje	skala 1:130	
Rys. A/04	Elewacje 1	skala 1:100	
Rys. A/05	Elewacje 2	skala 1:150	
Rys. A/06	Widok	-	
Rys. A/07	Widok 2	-	
Rys. A/08	Widok 3	-	
Rys. A/09	Widok 4	-	
III.	SZACUNKOWY KOSZTORYS INWESTYCJI		

# **INWENTARYZACJA**

# OPIS TECHNICZNY

## 1. LOKALIZACJA

Budynek zlokalizowany na działce nr 1384/5 przy ul.Szkolnej 11 w Czersku

## 2. OPIS TERENU

Działka o kształcie zbliżonym do prostokąta z nachyleniem terenu wznoszącym się wzdłuż ulicy od strony południowej do północnej. Na działce oprócz budynku domu kultury znajdują się zabudowania gospodarcze.

## 3. STAN ISTNIEJĄCY

Budynek domu kultury jest budynkiem w części dwukondygnacyjnym oraz w części podpiwniczonym. Sala widowiskowa znajduje się w części jednokondygnacyjnej, część administracyjna i scena w części dwukondygnacyjnej.

Budynek kryty dachem dwuspadowym o niewielkim kącie nachylenia z pokryciem z papy.

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej. Ściany budynku murowane, stropy drewniane. Cokół i wyższe partie obłożone tynkiem cem.-wap. Stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna drewniana, tradycyjna.

## 4. ISTNIEJĄCY UKŁAD FUNKCJONALNY

W części narożnikowej znajduje się główne wejście do budynku. Dalej znajdują się pomieszczenia administracyjne i socjalne związane z funkcją budynku. Sala widowiskowa ze sceną mieszczą się w następnej kolejności. Do sali dodatkowe wejście wraz z częścią szatniową i sanitarną i socjalną z drugiej części budynku.

Na poziome piętra znajdują się mieszkania do których dostęp zapewniony jest przez klatkę schodową ze zlokalizowanym wejściem z zewnątrz budynku.

# KONCEPCJA

# OPIS TECHNICZNY

## 1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem niniejszego opracowania jest dokumentacja projektowa koncepcyjna dotycząca przebudowy z rozbudową domu kultury w Czersku

## 2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa z inwestorem
- Uzgodnienia materiałowe z inwestorem
- Wizja lokalna
- Inwentaryzacja

## 3. ZAŁOŻENIA FUNKCYJNALNE

Głównym założeniem projektu jest przebudowa wnętrza budynku domu kultury w celu powiększenia sali widowiskowej oraz uporządkowanie komunikacji w całym budynku przy założeniu likwidacji mieszkań na poziomie piętra oraz jego adaptacji na pomieszczenia związane domem kultury.

Na parterze stworzona zostanie nowa strefa wejściowa z wiatrołapem i kasą biletową. Powstanie hol z szatnią i windą prowadzącą na piętro. Zostanie zachowana sala kominkowa i pomieszczenie biurowe a istniejąca część administracyjna zostanie przerobiona na toalety wraz z pomieszczeniem gospodarczym. Klatka schodowa prowadząca na piętro do której prowadzi osobne wejście z zewnątrz budynku zostanie odwrócona tak aby można było dostać się na piętro z holu zlokalizowanym wewnątrz budynku. W głębszej części budynku od strony wschodniej zlokalizowany zostanie korytarz prowadzący do części widowiskowej i dodatkowego wyjścia na podwórze. Na końcu korytarza znajdzie się kuchnia wraz zapleczem, magazyny i kotłownia. Widownia zostanie powiększona o dotychczasowe dodatkowe wejście z zapleczem.

Na poziomie piętra pojawią się pomieszczenia związane domem kultury, niniejsze opracowanie nie dotyczy tego zagadnienia.

## 4. ZAŁOŻENIA PRZESTRZENNE

Istniejąca część budynku od strony południowej zostanie przebudowana, rozbiorce ulegną powstałe prawdopodobnie w późniejszym czasie przybudówki. Ta część budynku będzie miała uporządkowany układ nawiązujący do narożnika budynku. Powstanie nowa strefa wejściowa w postaci oszklonego zadaszenia nad wejściem ze szkłem zabarwionym na kolor bordowy z nałożoną grafiką. W środku przez wyburzenie ścian powstanie duży hall wejściowy wraz z korytarzem. Od strefy wschodniej zostaną dobudowane pomieszczenia takie jak kotłownia i łazienka dla niepełnosprawnych. Od strony zachodniej powstanie zadaszone wyjście

ewakuacyjne z sali w nawiązaniu do strefy wejściowej. Elewacje budynku i stolarka zostaną odnowione. Likwidacji ulegnie stara część piwnicy - obecnie mieszcząca kotłownię.

5. WYTYCZNE DO UWZGLĘDNIENIA W KOLEJNYCH PROJEKTACH BUDOWLANYM I WYKONAWCZYM (NIE OBJĘTE NINIEJSZĄ KONCEPCJĄ PROJEKTOWĄ):

- szczegółowa inwentaryzacja z uwzględnieniem konstrukcji budynku oraz istniejących instalacji na potrzeby projektów budowlanych i wykonawczych
- konieczność uzyskania odstępstw od obowiązujących przepisów prawdopodobnie wymagana w ramach przebudowy (w zależności od przyjętych rozwiązań projektowych)
- konieczność uwzględnienia lokalizacji nowej kotłowni w kontekście prawidłowego zasilania projektowanej przebudowy budynku
- źródło zasilania kotłowni (gaz lub olej opałowy lub inne źródła niskoemisyjne) do uzgodnienia z zamawiającym na etapie projektów budowlanych i wykonawczych
- detale architektoniczne nawiązujące do istniejącej zabudowy

Projektant architektury:	mgr inż. arch. WIESŁAW REDZIMSKI upr bud. KI-II-7342-103/98 specjalność architektura	
--------------------------	--	--