

Projectvoorstel

'Inrichting House of Peace'

Kobrin, Wit Rusland



Kenmerk : Versie 0.1
Datum : 25 januari 2012
Auteur(s) : D.J. de Boer



Stichting
GICHON

Versiebeheer

Versie 0.1 Dit concept is opgesteld op basis van de tekeningen van het concept beleidsplan van stichting Gichon.

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	5	
2.	House of Peace	6	
	2.1	Historie pand	6
	2.2	Bouwkundige beschrijving pand	6
	2.3	Gerealiseerde projecten	7
	2.4	Lopende projecten	8
	2.5	Indeling pand	9
3.	Projecten	11	
	3.1	Schilderwerk buitenzijde HOP	11
	3.2	Stuc- en schilderwerk binnenzijde HOP	11
	3.3	Plafonds HOP	11
	3.4	Keuken HOP	12
	3.5	Inventaris HOP	12
4.	Begroting	13	
5.	Projectorganisatie	13	
6.	Stichting Gichon	14	

1. Inleiding

In 1986 vond de ramp plaats in de kerncentrale bij Tsjernobyl. Deze ramp had gevolgen voor het gebied rondom de centrale, maar vooral Wit-Rusland is zwaar getroffen door deze ramp. In Nederland zijn een aantal initiatieven ontstaan om de getroffen kinderen voor een periode van 8 weken naar Nederland te halen.

Een van de gastouders (Erik Jager) heeft hierop in 2002 de stichting Gichon opgericht met als doel het leveren van zorg aan Wit-Russische kinderen in Wit-Rusland zelf. Het eerste project is het opzetten van het 'House of Peace' in het schone deel van Wit-Rusland, met als doel het tijdelijk opvangen van kinderen uit besmet gebied. In het huis kunnen de kinderen in hun eigen land even bijkomen, goede voeding krijgen en hun lessen volgen. Deze kinderen komen 8 weken vanuit het gebied dat besmet is ten gevolge van de ramp in Tsjernobyl naar Kobrin toe.

Het House of Peace is aangekocht in 2005 en sindsdien werken Wit-Russen en Nederlanders samen aan het gereedmaken van het huis voor gebruik door de kinderen en de gemeenschap in Kobrin. In de periode 2005 – 2011 hebben al veel bouwkundigen aanpassingen aan het gebouw plaatsgevonden. Om het House of Peace operationeel te krijgen moeten nog aantal fundamentele aanpassingen worden gedaan, namelijk:

1. Het realiseren van warmte in het huis
2. Het realiseren van veilige elektriciteit in het huis
3. Het inrichten van het huis

Samen met Alliander wordt gewerkt aan het realiseren van de verwarming en electra. Voor het inrichten van het huis wordt een grote actie gevoerd door de projectorganisatie Napoleon 1812. In mei 2012 zal een sponsor koetsreis plaatsvinden van Wit-Rusland naar Parijs. In dit projectvoorstel wordt beschreven op welke wijze Stichting Gichon samen met partners tot de realisatie van de inrichting van het House of Peace wil komen. De doelstelling van het project 'Inrichting House of Peace' luidt dan ook:

In het vierde kwartaal van 2012 en eerste kwartaal van 2013 te werken aan het realiseren van een ingericht House of Peace.



2. House of Peace

2.1 Historie pand

Op 7 april 2005 is er een pand aangekocht in Kobrin. Het pand heeft dienst gedaan als schoolgebouw (een soort HBO-instelling). Het bestaat uit drie verdiepingen met diverse grote lokalen en in de kelder is een sportzaal aanwezig.



2.2 Bouwkundige beschrijving pand

Het totale pand omvat circa 1965 m² bruto vloeroppervlakte (gemeten aan de buitenzijde van de muren). Dit is opgedeeld in 591 m² op de begane grond, een gymzaal van 140 m², overige ruimten in de kelder van 100 m² en een eerste en tweede verdieping van 567 m².

Het gebouw is verhoogd geplaatst op ongeveer 1,5 meter boven het omliggende terrein. De hoofdentree bevindt zich aan de zuidkant van het gebouw en is bereikbaar via een betonnen trap. De vertrekken in het pand bevinden zich voornamelijk aan de zuidkant en een aantal vertrekken bevinden zich aan de oost- en westkant. De gymzaal, de gangen en de trappenhuizen bevinden zich aan de noordkant. Deze situering is erg gunstig in een land met een koud klimaat. Er wordt optimaal gebruik gemaakt van de opwarming van het pand met zoninstraling. Op de eerste en tweede verdieping zijn de gevelkozijnen iets groter dan op de begane grond en ook de verdiepingshoogte is daar iets groter, namelijk 3,5 meter. Op de begane grond is de verdiepingshoogte 3,15 meter, de gymzaal 4,85 meter en de kleedruimten 1,95 meter.

Vanaf de hoofdentree kom je in een grote hal met kolommen. Deze hal is momenteel opgedeeld in kleinere ruimten met kunststof puien tussen de kolommen. In de hal bevindt zich een granieten vloer met zeshoekige tegels. Deze tegels liggen ook in de trappenhuizen.

Het gebouw is constructief opgebouwd uit een zogenaamd tweebeukig systeem. Dit houdt in dat de gevels dragend zijn en dat de vloer in het midden worden ondersteund. Op de begane grond zijn dragende kolommen aanwezig en dragende gangwanden, op de eerste en tweede verdieping zijn alle gangwanden dragen. Aandachtspunt zijn de kleine kamers op alle verdiepingen op het zuidoosten, hier zijn ook de tussenmuren dragend! De vloeren zijn opgebouwd uit 20 cm dikke kanaalplaatvloeren met daar overheen dekvloeren. Deze dekvloeren bestaan veelal uit houten dekvloeren van 20 cm hoog. Het totale vloerpakket is dus 40 cm. Bij de tegelvloeren zijn de kanaalplaatvloeren afgewerkt met cementdekvloeren. Ook de niet toegankelijke zolder is voorzien van een betonvloer. Er is een houten kap toegepast met daarop een zogenaamd "easy roof" van gegalvaniseerd plaatstaal.

De buitenmuren zijn opgetrokken uit 57 cm massieve muren van kalkzandsteen. Het is niet bekend of er nog een spouw gevuld met puin is toegepast. In de gevel is enige detaillering aangebracht in het metselwerk met behulp van uitstekende rijen met stenen. Het metselwerk is niet afgevoegd. De kolommen op de begane grond zijn ook 57 cm dik. De dragende tussenmuren zijn ca. 35 cm dik.

De gevelkozijnen zijn reeds vervangen door kunststof kozijnen met driedubbele beglazing. Enkele deurkozijnen aan de noordzijde (achterzijde) zijn nog niet vervangen. De soorten binnendeuren zijn momenteel zeer divers. Op de begane grond zijn "nieuwe" houten opdekdeuren toegepast van een slechte kwaliteit en kunststof puien voor het opdelen van de centrale hal. Op de eerste verdieping zijn 54 mm dikke authentieke paneeldeuren gebruikt en op de tweede verdieping veelal 40 mm dikke paneeldeuren van een slechtere kwaliteit. De nieuwe sanitaire groepen op de 1^e verdieping zijn voorzien van kunststof deuren en kozijnen. De trappenhuizen zijn voorzien van meerderen soorten puien, op de begane grond 1 keer met een kunststof pui en 1 keer met houten opdekdeuren, op de 1^e en 2^e verdieping zijn de authentieke glaspuien nog aanwezig.

2.3 Gerealiseerde projecten

Vervangen raamkozijnen (2007)

De oorspronkelijke kozijnen waren in slechte staat en voorzien van enkel glas. Om jarenlang verder te kunnen is er gekozen voor kunststof kozijnen die voorzien zijn van dubbele beglazing. Een Wit-Russische aannemer heeft de 80 kozijnen in het pand vervangen.

Vervangen dak (2009)

Het golfplatendak had zijn beste tijd gehad en was op diverse plekken lek. Hier en daar waren al noodreparaties uitgevoerd om geen schade in het pand aan te richten. In Wit-Rusland worden gebouwen vaak voorzien van een gegalvaniseerd plaatstalen dak. Licht materiaal met een lange levensduur. Door het lage gewicht kan men volstaan met een eenvoudig dakframe. Het geeft bovendien het 'House of Peace' een mooie uitstraling. De platen zijn aangeschaft in de Oekraïne en zijn door een Wit-Russische aannemer geplaatst.

Alliander (2010)

In het voorjaar van 2010 hebben 22 medewerkers van Alliander in groepen van 5 a 6 man gewerkt aan de installatiewerk (warm en koud water) en aan het realiseren van natte ruimten op de eerste verdieping.

PKN Wierden (2010)

In de zomer van 2010 heeft een groep van 45 jongeren van diverse kerken uit Wierden gewerkt aan het gereedmaken van de eerste verdieping van het huis. Met een grondige schoonmaakactie en schilderwerk is de eerste verdieping goed opgeknapt.

2.4 Lopende projecten

Voor het realiseren van warmte in het House of Peace loopt momenteel een drietal projecten. Deze drie projecten worden gecoördineerd door George Dimitru (directeur Belgichon United) en uitgevoerd door Wit-Russische werknemers.

1. Aanleg gasleiding naar het HOP. Vanaf de straat aan de voorzijde van het pand moet een gasleiding worden aangelegd. De vergunningen hiervoor worden aangevraagd.
2. Aankoop ketelhuis. Als er groepen kinderen in een gebouw verblijven moet de CV-installatie volgens de Wit-Russische regelgeving in een uitpandig gebouw worden geplaatst. Voor het HOP is een extern ketelhuis aangekocht in Oekraïne.



Het ketelhuis beschikt over een cascadeopstelling van ketels (50kW per ketel), indirect gestookte boilers, professionele Wilo pompen, een brandmeldinstallatie met gasdetectie gecombineerd met een automatische gasklep, doormelding van storingen op de gsm en een generator die inspringt bij stroomuitval. Het ketelhuis heeft een vermogen van 3000 kW.

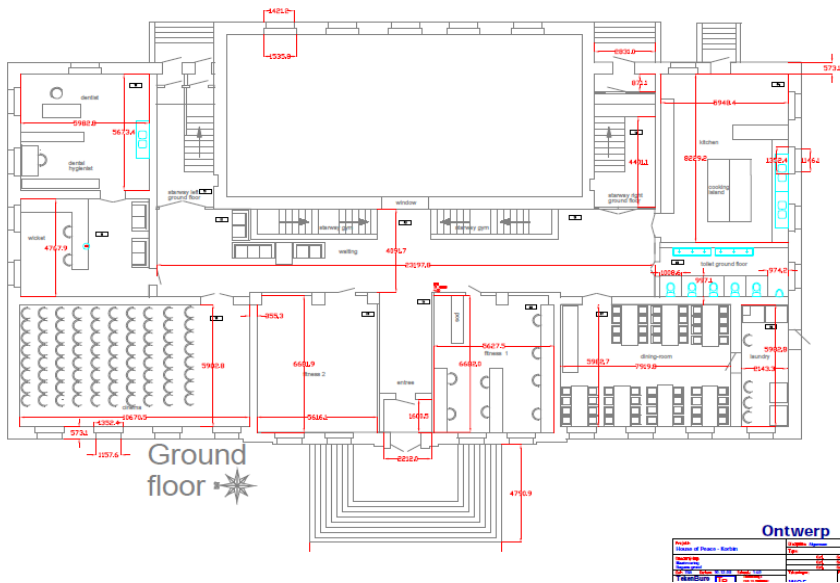
3. Isolatie en stukadoeren van buitenzijde van het gebouw. Het gebouw dient aan de buitenzijde te worden geïsoleerd en gestukadoerd, maar ook de vloer moet aan de onderzijde wordt geïsoleerd, de 3^e verdiepingvloer aan de bovenkant en het dak van de gymzaal aan de onderkant. Inmiddels is groot deel van het HOP al voorzien van isolatie.



De isolatie van het pand wordt aangebracht door Wit-Russische werknemers.

2.5 Indeling pand

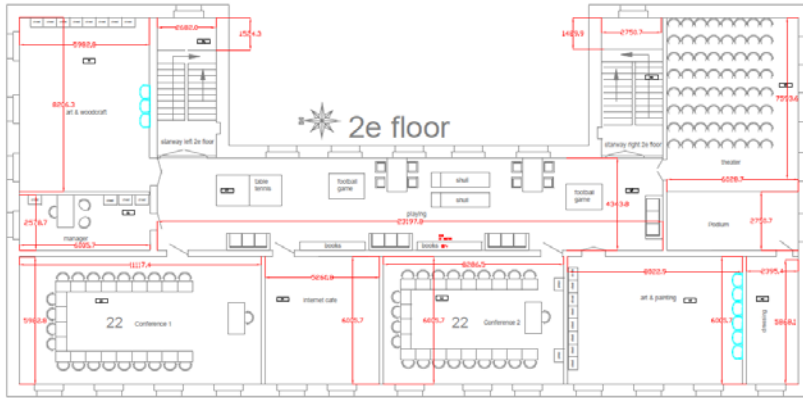
Het bestuur van de Stichting Gichon zal in 2011 een besluit nemen over de definitieve indeling van het pand. De indeling en functie van de 1^{ste} en 2^{de} verdieping zijn helder: deze verdiepingen zijn primair bedoeld voor het verblijf van twee klassen met Wit-Russische kinderen en de leerkrachten. Op de begane grond worden mogelijk nog andere functies gepland, bijvoorbeeld een stroopwafelwinkel of andere activiteiten om de exploitatie van het huis te dekken. In de onderstaande plattegronden kan een beeld van het pand verkregen worden.



Figuur 1 Plattegrond begane grond met keuken, sportzaal, eetzaal en bioscoop



Figuur 2 Plattegrond 1^{ste} verdieping met slaapzalen en natte ruimten



Figuur 3 Plattegrond 2^{de} verdieping met lesruimten, theater en handvaardigheidsruimten

3. Projecten

Het project 'inrichten HOP' is een veelomvattend en divers project. Onder het project vallen diverse activiteiten. Voor een definitief plan is nog meer voorbereiding nodig. Vooral nog worden de contouren geschetst.

3.1 Schilderwerk buitenzijde HOP

Op dit moment wordt isolatie aan de buitenzijde van het pand aangebracht. Op de isolatielaag komt een stuclaag. De stuclaag is grijs. De stuclaag kan geschilderd worden.

Benodigde informatie:

- Ontwerp buitenzijde HOP ((binnenhuis)architect)
- Verf
- Offerte Wit-Russische schilder

3.2 Stuc- en schilderwerk binnenzijde HOP

In 2010 hebben jongeren van het project 'We Need You' een start gemaakt met het schilderen van een aantal ruimten in het HOP. Na de realisatie van de CV en electra kunnen de muren gestucd worden en kan een definitieve kleur aan de muren gegeven worden.

Benodigde informatie:

- Ontwerp binnenzijde HOP ((binnenhuis)architect)
- Verf
- Offerte Wit-Russische schilder of schilders/jongeren uit Nederland



3.3 Plafonds HOP

Ophangen systeemplafonds.

Benodigde informatie:

- Ontwerp plafonds gangen en hallen
- Benodigde vs aanwezige hoeveelheid plafonds
- Offerte Wit-Russische schilder of schilders/jongeren uit Nederland



3.4 Keuken HOP

Voor het koken voor de kinderen is een professionele keuken noodzakelijk. Stichting Gichon heeft een professionele keuken geschonken gekregen. Voor het plaatsen van de keuken moet de ruimte geschikt gemaakt worden: nieuwe vloer, aanleggen electra, aanleggen waterleidingen, stucen muren en betegelen muren.

Benodigde informatie:

- Ontwerp keuken
- Offerte Wit-Russische aannemer

3.5 Inventaris HOP

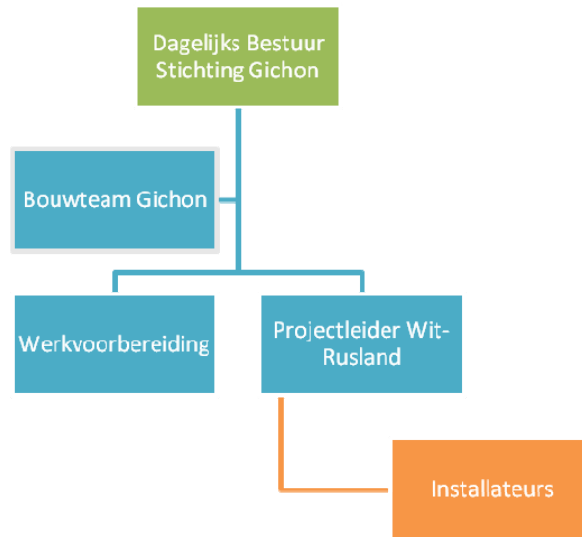
In het HOP zijn momenteel bedden aanwezig. Voor het gebruik van het huis zal de inventaris georganiseerd moeten worden. Hierbij valt te denken aan:

- Inrichting slaapzalen (bedden en kasten)
- Inrichting kantoor (meubilair, PC's, kasten, ortners)
- Inrichting leslokalen (stoelen, tafels, bord, onderwijsmateriaal, boeken, etc.)
- Inrichting keuken (pannen, kookgerei, service)
- Inrichting gymzaal (gymtoestellen, ballen)
- Inrichting handvaardigheidslokalen (materiaal, gereedschap)
- Inrichting eetzaal (tafels, stoelen)
- Wandbekleding (schilderijen, foto's)

4. Begroting

Pm

5. Projectorganisatie



Tabel 4 Verdeling taken en verantwoordelijkheden Project Electra en Verwarming

Onderdeel	Verantwoordelijkheid	Personen
Dagelijks Bestuur Stichting Gichon	Eigenaar gebouw. Verantwoordelijk voor de kaders (financieel en eindkwaliteit) waarbinnen het House of Peace wordt gerealiseerd. Verantwoordelijk voor het organiseren van reizen en beschikbaar stellen van materialen.	Erik Jager Dirk Jan de Boer
Bouwteam Gichon	Adviescommissie voor het Dagelijks Bestuur. Commissie kent het gebouw zeer precies. Ondersteunt bij de voorbereiding. Stelt de aanpak in hoofdlijnen vast.	Gerrit Weijers Cees de Boer Ad Baars Maikel Ardesch Vacature architect
Werkvoorbereiding		
Projectleider Wit-Rusland		

6. Stichting Gichon

De Stichting Gichon behartigt sinds 2003 de belangen van kinderen in Wit-Rusland. Speciale aandacht gaat uit naar de kinderen die direct of indirect zijn getroffen door de Tjernobyl-ramp. Deze ramp, die 25 jaar geleden plaatsvond, heeft tot op de dag van vandaag grote gevolgen voor de kinderen van Tsjernobyl. Deze kinderen worden geboren zonder een werkelijke kans op een betere toekomst. De Stichting wil een steentje bijdragen aan de toekomst van deze kinderen door te investeren in het land zelf. Daartoe wordt hard gewerkt aan de realisatie van een opvanghuis, het House of Peace.



In Nederland is in 2003 de Stichting Gichon opgericht. In 2005 is in Wit-Rusland de organisatie Belgichon United opgericht. Via een Power of Attorney wordt Belgichon aangestuurd door het bestuur van de Stichting Gichon. In de praktijk betekent dit dat er wekelijks contact is via mail, skype of telefoon.

Stichting Gichon

Postadres (straat/postcode/woonplaats)	De heer E. Jager Postbus 7 7670 AA VRIEZENVEEN
KvK-nummer	KVK Enschede 08110438
Bank-/gironummer: Ten name van: Plaats:	ING bank rek.nr. 66.39.35.075 Stichting Gichon Almelo/Aadorp

BelGichon United

Contactpersoon	George Dmitrouk
Functie in de organisatie	Directeur BelGichon United
Postadres (straat/postcode/woonplaats/land)	Zheleznodorozhnaja 50 Kobrin 225860