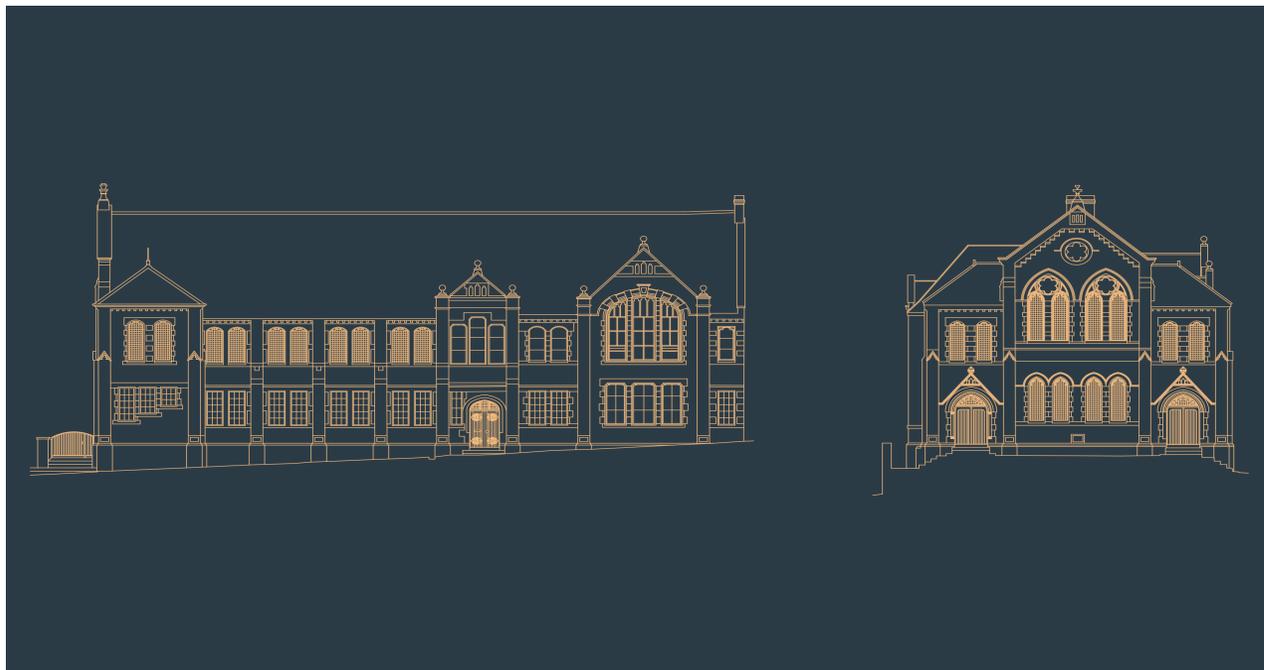




Sheffield Chinese Christian Church
錫菲華人基督教會



SCCC 第一階段 維修和翻新 更新

Dennis Chung

2023年11月25日

维修

- 紧急的
- 安全问题
- 对现有结构造成不可逆转的损坏
- 影响建筑物或区域功能的状态

范例： -

- 干腐病、屋顶漏水及水侵入



翻新

- 非紧急的
- 改善已受损毁的结构或过时的区域
- 建立额外功能的区域

范例：

- 改善地库，新厨房或活动区域



我们的策略是什么？

1. 维修（2022 年至2025 年）

- a) 阻止不可逆转的损毁（干腐病）
- b) 阻止泄漏（屋顶、烟囱、松动的砖块和窗户）
 - a) 北面 and 东面
 - b) 南面与西面

2. 翻新（2026 年及以后）

- a) 地库
- b) 地下
- c) 一楼



时间顺序表



建筑状况调查 (2022年5月)

对建筑状况的全面调查建议未来10年总共需要200万英镑的维修费用。



视象主日 (2022年7月)

我们聚集在一起讨论未来教会的事工和建筑物的使用。



干腐病维修 (2023年6月)

根据建筑状况调查，我们对受真菌影响的干腐区域进行了维修。



维修北面和东面 (2023年10月)

重新北面接缝墙砖之间的灰泥并维修东面的窗户、排水天沟和破碎的石板。



地库翻新可行性研究 (2023年8月)

我们委托Smith & Purslow制定地库区域使用的设计方案。



教会调查 (2023年11月)

收集更多关于教会事工和翻新项目的反馈。



北面和东面维修

- 开始时间：2023 年10 月23 日
- 总预算：83,000 英镑至100,000 英镑（不包括增值税）
- 持续时间：12 周



- 截至11 月24日，我们的预算为83,000 英镑



北面 and 东面维修



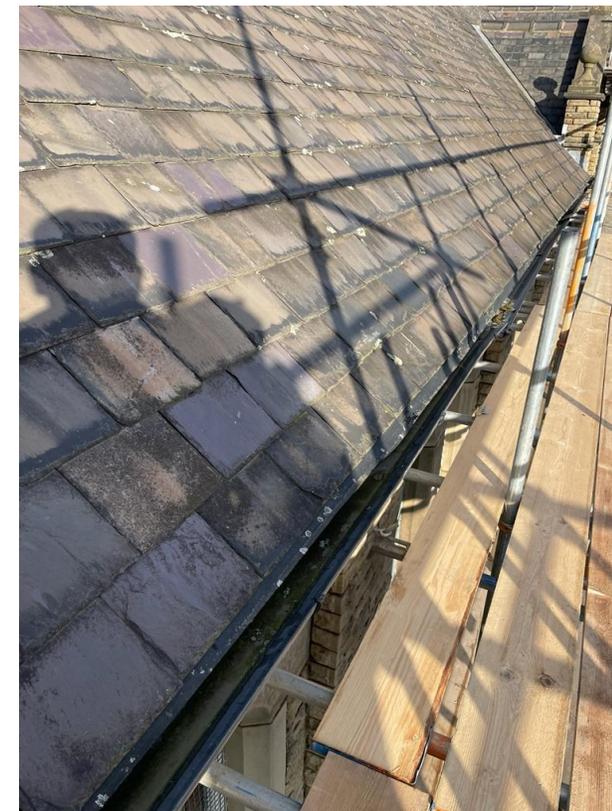
东面



南面



接縫墙砖之间的灰泥



变了形的排水天沟



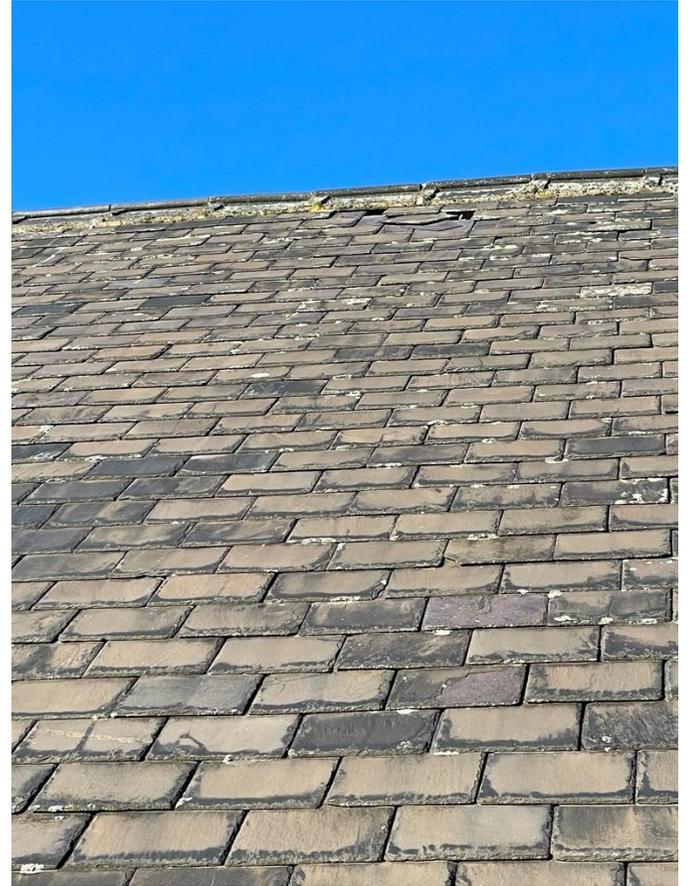
北面和东面维修



开放式烟囱



窗户维修



松散的石板



翻新地库

专案简介

增长会众人数是本教会的意愿，可是教会现时场地的状况和要求是不配合的。现在教会分别有三语言分堂崇拜各有持续生长的会众，能够让各堂可以分别使用现时这三层楼是我们的目标。目前的地库是存有不合适的环境，而且有许多问题，包括缺乏自然的光，设备，空间和广泛的潮湿。

限制性的入口

目前的进入地库是很狭窄，又有储存物件和接待房间，那使人有不受欢迎的感觉。

缺少可用的空间

目前在地库是没有足够的空间作团契用途。随着教会不断人数增长，这问题是可能会继续如果没有解决方案成立。

缺少自然的光

地库在过去已将全部的窗户都被砖砌了，引至整个地库完全缺乏自然的光。

设备

不足够洗手间供给继续增长的会众和现时的厨房也是太细小。

潮湿和水浸入

大部份地库严重遭受潮湿和这状态是不合适使用它的。

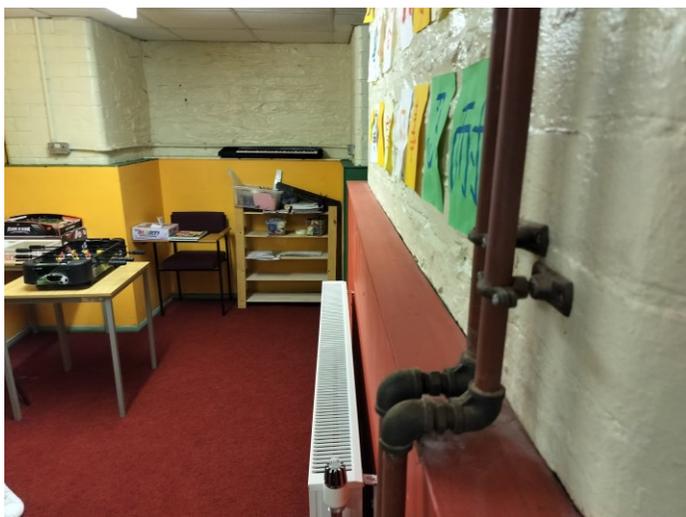


Basement Floor Plan as Existing

现存的照片

现有的建筑是遭受极大缺乏自然的日光和缺少可用的空间。由于墙壁有浸入水的痕迹，更使墙壁恶化。

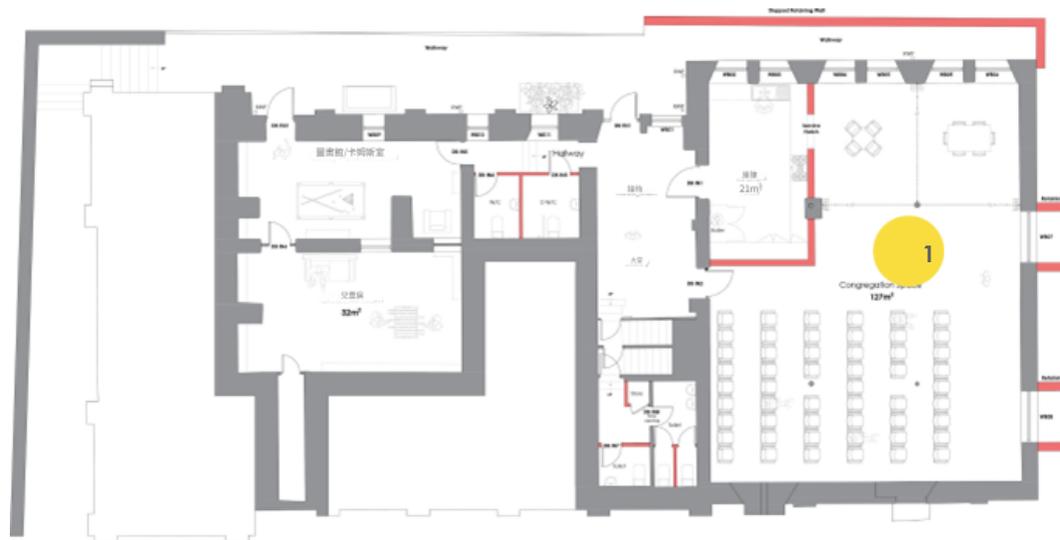
为了能使用地库，有多处部位也曾经尝试作过临时解决方案，那可在这些照片中展示到，但与不断增长的会众情况下，这些解决方案是可能不合适延续到未来的。



新会众的空间

团契的空间

可以让群体和全部会众能被此社交是我们重心的方案。由于各团契和会众都有不同需要，这团契的空间是一个灵活的，可多用途运用这空间作为一个学习或作社交的地方。若重新有窗户和新的天窗这可导致一个天然的环境并到帮助促进交互作用和崇拜。单这一大的空间也可以用隔音墙板分作多个区域。这空间将会透过一个服务通道连接到厨房，那帮助社区聚会和活动。



以隔音墙板这系统灵活的分作多个区域作课室或分组讨论室。



这天窗和窗户可导致一个更有天然的环境来团契。

地库的建议-全面的方案

大堂入口

这新的大堂入口将会是开放且感爱欢迎。自然的光和一个开放的接待处/大堂将可以帮助引导访客。教会的单张能提供资讯予新的访客。

自然的光

把现时后边和傍边被封塞的窗户和重新安装天窗，这容许自然的光进入。

团契的空间

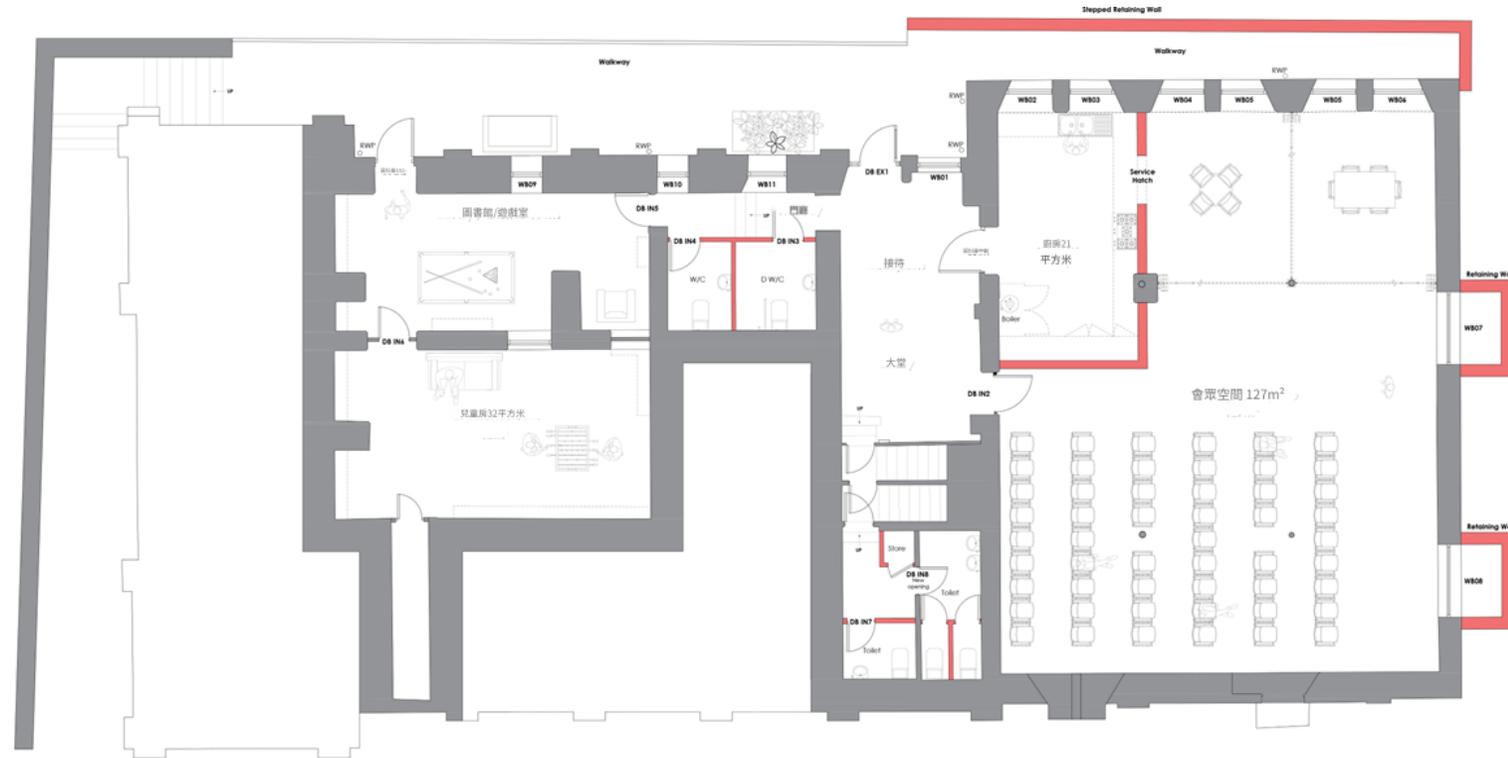
新的天窗和能灵活手风琴折纸式的隔音墙壁将会提供会众一个多源化用途的空间。

儿童房间和图书馆

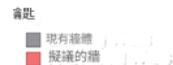
大规模翻新和打开被封塞的窗户那将允容许自然光进入这空间。新内部光面的隔格板可保障儿童的安全。

新设备

额外的洗手间和一个新的厨房将能提供一个继续增长的团契有很大的帮助。这厨房将会透过一个服务通道连接到会众的空间。



地下室平面图



成本估算

組分		
		£
Building works estimate		412,972.75
Main contractor's preliminaries estimate	15.00%	61,945.91
Sub-total		474,918.66
Main contractor's overheads and profit estimate		included
工程成本估算		474,918.66
Project/design team fees estimate (arch, structural, M&E as advise by GSP)		70,000.00
Statutory fees (planning and building control)		5,000.00
基本成本估算		549,918.66
Design development risks estimate)	54,991.87
Construction risks estimate)	
Employer change risks estimate)	
Employer other risks estimate)	
成本限制 (不包括通貨膨脹)		604,910.53
Tender inflation estimate		included
Construction inflation estimate		included
成本限制 (不包括增值稅評估)		604,910.53
VAT assessment		120,982.11
成本限制		725,892.63



教堂维修和翻新

第一阶段，2022 年（8,000 英镑）

- 总体调查6,000 英镑
- 干腐病调查2,000 英镑



第二阶段，2023 年（12.3 万英镑）

- 残障出入坡道
- 可行性研究7,000 英镑
- 干腐病1.6 万英镑
- 维修北和东面的接缝墙砖之间的灰泥、排水天沟、窗户和松动石板）10 万英镑



*第3 阶段，2024 年（13 万英镑）

- 维修南和西面（接缝墙砖之间的灰泥、排水天沟、窗户和松动石板）13 万英镑

*第4 阶段，2025 年（10.5 万英镑）

- 一般维修预算3 万英镑
- 地库专业翻新费用7.5 万英镑

*第5 阶段，2026 年（56 万英镑）

- 一般维修预算3 万英镑
- 地库翻新 53 万英镑

笔记

*视资金供应情况、招标、通货膨胀和工程状况而定



谢谢



Sheffield Chinese Christian Church

錫菲華人基督教會