zał. nr 1

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY
OPIS ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY

OBIEKT:

BUDYNEK MIEJSKIEGO PRZEDSZKOLA NR 1
ul. JAGIEŁŁY 9, 38-300 GORLICE, dz. nr 1543/1, 1543/2

TEMAT:

PRZEBUDOWA BUDYNKU PRZEDSZKOLA

INWESTOR :

URZĄD MIEJSKI W GORLICACH
ul. RYNEK 2, 38-300 GORLICE

ZESPÓL PROJEKTOWY:

	Imię i Nazwisko	Nr uprawnień budowlanych	Branża	Podpis
PROJEKTANT:	**mgr inż. arcli. Janusz Rotko**	**63/2001**	**architektura**	

Data opracowania: Listopad 2017 r.

mgr inż. arch. **Janusz Rotko**
Upr. bud. do projektowania
i kierowania robotami budowlanymi
BEZ OGRANICZEŃ
w specjalności architektonicznej
Nr ewid. 63/2001, MP-0503

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem opracowania niniejszej dokumentacji jest dostosowanie części pomieszczeń dla potrzeb Żłobka Miejskiego przy Miejskim Przedszkolu nr 1 w Gorlicach poprzez montaż instalacji wentylacji klimatyzacyjnej z remontem konstrukcji i wymianą balustrady pochylni dla niepełnosprawnych i schodów – etap I.

Istniejące zagospodarowanie terenu

Teren przeznaczony do realizacji planowanego zamierzenia budowlanego zlokalizowany jest w centrum miasta - obiekt Miejskiego Przedszkola nr 1.
Działka graniczy z drogą miejską oraz chodnikiem miejskim.
Dojście istniejącym ciągiem pieszym i pieszo-jezdnym.
Na działce znajduje się zorganizowany plac zabaw oraz teren rekreacyjny z zielenią niską i wysoką.
Działka położona jest w terenie budowlanym.
Teren pod przedmiotową inwestycję jest lekko pochyłony w kierunku północnym.
Na działce znajduje się sieć energetyczna NN, gazowa, c.o., wod-kan i teletechniczna.

2. Projektowane zagospodarowanie terenu

2.1. Projektuje się wymianę balustrad istniejącej pochylni i schodów zewnętrznych na elementy nierdzewne z wypełnieniem szkłem bezpiecznym oraz remont pozostałej konstrukcji stalowej poprzez piaskowanie, ewentualne uzupełnienie ubytków, ponowne zabezpieczenie powłokami malarskimi do metalu oraz elementów betonowych środkami do napraw. Zabezpieczenia muszą być przeznaczone do stosowania na zewnątrz i odporne na niskie temperatury.

2.2. Z uwagi na planowane zwiększenie ilości dzieci najmłodszych, należy powiększyć istniejącą zmywalnię przy sali w zakresie pomieszczenia rozdzielni z naczyniami czystymi. Powiększenie projektuje się wykonać w technologii suchej zabudowy gipsowo-kartonowej z wydzieleniem drzwiami przesuwnymi z płyty meblowej. W obecnej zmywalni należy umywalkę przenieść do pomieszczenia rozdzielni. Dodatkowe oświetlenia należy połączyć z już istniejącym. Wentylację projektuje się do istniejącego kanału komina przyległej ściany. Montaż 2 sztuk drzwi przesuwnych, szer. ok. 80 cm, wys. 210 cm, montowane na szynie, rolki łożysko,

kolor biały, drzwi drewniane płytowe z uchwytem do otwierania.

2.3. Większa ilość dzieci spowoduje konieczność powiększenia strefy żłobka, w związku z tym projektuje się przystosowanie istniejącej dotychczasowej sali zajęć przedszkolnych na parterze dla potrzeb żłobka.

- Dane informujące

Przedmiotowa działka, zgodnie z MPZP, znajduje się w obszarze podlegającym ochronie konserwatora zabytków, jednak nie jest wpisana do rejestru zabytków. Działka nie podlega wpływom eksploatacji górniczej.
Inwestycja nie stanowi zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników i ich otoczenia w zakresie zgodnym z odrębnymi przepisami. Projektowana inwestycja nie stanowi zagrożenia wybuchem.
Odpady komunalne gromadzone będą w typowych pojemnikach i wywożone przez służby na składowisko zgodnie z zasadami obowiązującymi w gminie.

3. Określenie obszaru oddziaływania obiektu

Projektowana rozbudowa zgodnie z przepisami odrębnymi nie oddziałuje na otoczenie.

mgr inż. arch. Janusz Rotko
Upr. bud. do projektowania
i kierowania robotami budowlanymi
BEZ OGRANICZEŃ
w specjalności architektonicznej
Nr ewid. 63/2001, MP-0503

OPIS TECHNICZNY

1. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego.

Przedmiotem opracowania jest opis dostosowania części istniejącego budynku przedszkola do potrzeb żłobka. Przewiduje się, iż w żłobku będzie docelowo przebywało ok.40 dzieci. Budynek wyposażony jest w pomieszczenia komunikacji, dydaktyczne, sanitarne, gospodarczo-techniczne, magazynowe, socjalno- kuchenne i biurowe.
Budynek zlokalizowany jest w centrum Gorlic, posiada dojazd od strony ulicy Jagiełły oraz wejście od strony ulicy Kromera.

2. Forma architektoniczna i funkcja obiektu.

Budynek architektonicznie wkomponowany jest w otoczenie. Budynek o dwóch kondygnacjach nadziemnych z podpiwniczeniem. Bryła zwarta na rzucie prostokąta, wybudowany w technologii tradycyjnej. Ściany murowane z cegły oraz gazobetonu. Stropy prefabrykowana gęsto żebrowe. Przekryty stropodachem wentylowanym, czterospadowym. Budynek posiada dwie wewnętrzne klatki schodowe. Od strony północnej dobudowano pochylnię dla osób niepełnosprawnych.
Budynek posiada wydzielone i dostępne:
- pomieszczenia, w których będą prowadzone zajęcia dydaktyczne oraz żywienie,
- pomieszczenia sanitarno-higieniczne dla dzieci,
- pomieszczenia przygotowania posiłków,
- pomieszczenia sanitarno-higieniczne dla personelu,
- komunikację wewnętrzną,
- pomieszczenie biurowe,
- pomieszczenia magazynowe,
- część socjalną z szafami do przechowywania czystej i brudnej odzieży, pomieszczenia
- przechowywania sprzętu do utrzymania czystości,

Układ konstrukcyjny obiektu

Nie planuje się zmian w istniejącej konstrukcji nośnej budynku.

Dane liczbowe i podstawowa funkcja obiektu - nie ulegają zmianie.

3. Sposób zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania dla osób niepełnosprawnych

Budynek będący przedmiotem opracowania posiada złamane bariery w dostępie do pomieszczeń parteru. Komunikacja z podwórza odbywa się wejściem głównym za pośrednictwem zewnętrznej pochylni dla wózków inwalidzkich. Szerokość drzwi zapewnia dostępność na wózku inwalidzkim. Na parterze istnieje ubikacja dostosowana do potrzeb osób niepełnosprawnych.

4. Instalacje.

A. INSTALACJA ELEKTRYCZNA

Przewiduje się przebudowę wewnętrznych instalacji elektrycznych w zakresie oświetlenia, gniazd wtykowych i zasilania urządzeń wentylacji i klimatyzacji w pomieszczeniach

przeznaczonych na żłobek i z nim związanych.

B. WENTYLACJA MECHANICZNA

1. DANE WYJŚCIOWE

1.1 Instalacja powinna być przyjęta zgodnie z obowiązującymi normami .

1.2 Przyjęte ilość powietrza wentylacyjnego powinna spełniać wymogi norm jak dla obiektów żłobka i przedszkola.

1.3 Automatyczne sterowanie instalacji wg zastosowanych rozwiązań producentów.

2. ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE

2.1 Kuchnia z zapleczem: centrala nawiewna – nawiew i wywiew poprzez centralę oraz wymiana wentylatora okapu na bardziej wydajny i lepszych parametrach akustycznych oraz jednostka .

2.2 Sale żłobka 1.8, 1.12, 1.14
centrala nawiewno - wywiewna z odzyskiem ciepła z urządzeniem schładzającym

2.3 Łazienka dla niepełnosprawnych pomieszczenie nr 1.9 i 1.13 - wentylatory ścienne

3. DOBÓR URZĄDZEŃ

Parametry urządzeń należy dostosować do pomieszczeń po dokonaniu wyboru producenta urządzeń, odpowiednich przeliczeń zgodnie z obowiązującymi normami.

4. OPIS INSTALACJI

4.1 Kanały wentylacyjne wykonane będą z blachy ocynkowanej

4.2 Kanały nawiewno-wywiewne w sali żłobka oraz wywiewne w kuchni będą izolowane akustycznie wełną mineralną gr. 5,0 cm

4.3 W części sali żłobka oraz kuchni rozprowadzenie kanałów nawiewnych oraz wywiewnych w obudowach podwieszonych..

4.4 Tłumienie hałasu w instalacji nastąpi poprzez tłumiki opływowe przy wentylatorach dachowych wywiewnych oraz tłumikiem kanałowym przy centralach wentylacyjnych.

5. UWAGI

W obiekcie występują strefy pożarowe ze stropami REI60.

Wymaga to stosowania na kanałach wentylacyjnych klap p-poż przy przejściu przez stropy lub wydzielenia strefy.

C. KLIMATYZACJA DANE OGÓLNE

Schładzanie powietrza w okresie letnim zgodnie z założeniami do projektu przewiduje się w kuchni i salach żłobka z podziałem na dwie strefy chłodzenia.

DOBÓR URZĄDZEŃ KLIMATYZACJI

Jednostkę wewnętrzną należy dobrać po dokonaniu szczegółowych obliczeń i wskazań konkretnego producenta.

RUROCIĄGI - przewody freonowe

Instalacje wykonać z rur miedzianych bez szwu, łączonych przez lutowanie. Izolację rur wykonać z pianki poliuretanowej w otulinie .

mgr inż. arch. Mariusz Rotko
Upr. bud. do projektowania
i kierowania robotami budowlanymi
BEZ OGRANICZEŃ
w specjalności architektonicznej
Nr ewid. 83/2001, MP-0503

IR-III.6727.1.212.2018

2018-07-04

WYPIS
Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W oparciu o art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. ,poz. 1073 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku z urzędu niniejszym informuję ,iż zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Gorlice ~ Plan nr 3, zatwierdzonym Uchwałą Nr 520 / LV / 2006 Rady Miasta Gorlice z dnia 26 października 2006 r., (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z 2006 r. Nr 889, poz. 5400, z późn. zm.) działka nr 1543/1 położona w Gorlicach przy ul. Jagiełły, obręb Gorlice, przeznaczona jest na tereny usług celu publicznego - symbol z planu 9. UP

- **9.UP - tereny usług celu publicznego - obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:**

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu - usługi oświaty, utrzymuje się.**
2. **Dopuszcza się zmianę użytkowania obiektu, na usługi realizujące innego rodzaju cele publiczne;**
3. **Przy realizacji nowych obiektów kubaturowych obowiązuje, zakaz przekraczania wysokości istniejących budynków. Dopuszcza się realizację obiektów 2 kondygnacyjnych, w tym jedna w poddaszu;**
4. **Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji codziennej;**
5. **Obowiązuje realizacja ogólnodostępnych miejsc postojowych, stosownie do potrzeb;**
6. **Obowiązuje realizacja terenów zieleni urządzonej w tym zieleni drzewiasto - krzewiastej na min. 30% powierzchni działki.**

I. UP - 18.UP - tereny usług celu publicznego. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów dla wszystkich terenów oznaczonych symbolami od I.UP. do 18.UP:

1. **Tereny oznaczone symbolami od 8.UP. do 18.UP. położone są w strefie ochrony historycznego układu urbanistycznego Zespołu Staromiejskiego oraz strefie nadzoru archeologicznego, dla których obowiązują zasady określone w § 3 ust.2 niniejszego planu;**
2. **Dopuszcza się rozbudowę, odbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących obiektów na zasadach określonych w szczegółowych ustaleniach dla każdego z wydzielonych terenów oznaczonych symbolami od I.UP. do 18.UP.**
3. **Dopuszcza się działalność komercyjną typu mała gastronomia, handel jako uzupełniającą, pod warunkiem, iż jest związana z podstawową funkcją terenu. Obowiązuje zakaz wydzielania działek pod usługi komercyjne;**
4. **W terenach I.UP. - 18.UP obowiązują następujące zasady kształtowania architektury budynków:**
   a. **W zwartej zabudowie pierzejowej, realizowanej w granicach działek, obowiązuje realizacja budynków w dostosowaniu do ukształtowanej linii zabudowy;**
   b. **Przy rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków oraz budowie nowych obiektów w zwartej zabudowie pierzejowej realizowanej w granicach działek,**

obowiązuje zakaz realizacji okapów na wysokości wyższej niż okapy budynków sąsiednich oraz dostosowanie poziomu parteru do parteru sąsiednich obiektów;

c, W zabudowie wolnostojącej obowiązuje zakaz realizacji budynków wyższych niż budynki czterokondygnacyjne, przy czym, jeżeli z uwarunkowań wynika konieczność realizacji niższych obiektów, w ustaleniach dla każdego z terenów podano stosowne ograniczenia;

d, Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich oraz dachów asymetrycznych. Obowiązuje realizacja dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°.

5. W zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną w terenach I.UP. - 18.UP obowiązuje:
   a. przestrzeganie zasad określonych w § 4;
   b. obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 3 miejsca na każdej z wydzielonych działek.
   c. dojazd do terenów z dróg publicznych.

USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

W obszarach objętych ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie infrastruktury technicznej obowiązuje:

1. Utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (wodociągi, kanały sanitarne i opadowe, linie energetyczne, gazociągi i linie teletechniczne itp.) oraz uwzględnienie ich przebiegu, a także stref przy lokalizacji nowych i przebudowie istniejących obiektów. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń, zgodnie z zasadami określonymi przez zarządzających sieciami;
2. Realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie wyznaczonych na rysunku planu, a niezbędnych dla obsługi terenów, głównie w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastrukturalnych w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, zieleń izolacyjną oraz terenach rolnych i zadrzewionych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę:

1) Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci w zależności od potrzeb;
2) Utrzymuje się istniejące zbiorniki wody, jako integralną część systemu zaopatrzenia terenów w wodę;
3) Obowiązuje realizacja hydrantów zewnętrznych łub zbiorników przeciwpożarowych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożarów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

1) Utrzymuje się istniejące Sieci kanalizacji sanitarnej;
2) Obowiązuje rozbudowa i przebudowa istniejących sieci kanalizacji sanitarnej w dostosowaniu do potrzeb i z uwzględnieniem obsługi części terenów w Gminie Gorlice;

1) Obowiązuje odprowadzenie ścieków bytowych na oczyszczalnię, siecią kanalizacji sanitarnej;
2) Obowiązuje zakaz realizacji zbiorników szczelnych, okresowo wybieralnych dla gromadzenia ścieków bytowych i gospodarczych, za wyjątkiem wymienionych w ustaleniach szczegółowych niniejszego planu terenów budownictwa mieszkaniowego, gdzie dopuszcza się do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej, wykorzystanie Istniejących zbiorników szczelnych. Wyjątek stanowią obszary wskazane w niniejszym planie jako tereny zagrożone zalewaniem I podtapianiem, na których nie dopuszcza się lokalizacji zbiorników szczelnych.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:

1) Utrzymuje się istniejące sieci kanalizacji opadowej, z obowiązkiem ich rozbudowy w

zależności od potrzeb;

2) Obowiązuje oczyszczenie wód opadowych z placów, parkingów i miejsc postojowych oraz terenów magazynowo -składowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie składowania odpadów:

1) Obowiązuje usuwanie i utylizacja odpadów zgodnie z zasadami określonymi w programie gospodarki odpadami sporządzonym dla miasta, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;

2} Obowiązuje zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.

7. W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło;

1) Zaopatrzenie w ciepło zgodnie z zasadami określonymi w planie zaopatrzenia miasta w ciepło, sporządzonym dla miasta;

2) Dopuszcza się realizację kotłowni indywidualnych oraz kotłowni lokalnych;

3) Utrzymuje się istniejące obiekty, urządzenia i sieci cieplne z obowiązkiem ich przebudowy i rozbudowy;

4) Ogrzewanie obiektów z wykorzystaniem paliw o niskiej emisji zanieczyszczeń takich jak gaz, olej opałowy, energia elektryczna, paliwa odnawialne, itp.;

8. W zakresie zaopatrzenia terenów w gaz:

1) Zaopatrzenie miasta w gaz zgodnie z zasadami określonymi w planie zaopatrzenia miasta w gaz, sporządzonym dla miasta;

2) Utrzymuje się istniejące obiekty, urządzenia i sieci gazowe, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb;

3) Realizacja nowego gazociągu wysokoprężnego, zgodnie z opracowaniami technicznymi i przepisami odrębnymi. Obowiązuje zachowanie minimalnej szerokości strefy kontrolowanej - 6 m od osi gazociągu.

9. W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:

1} Zaopatrzenie w miasta w energię elektryczną zgodnie z zasadami określonymi w planie zaopatrzenia miasta w energię elektryczną, sporządzonym dla miasta;

2) Utrzymuje się istniejące obiekty, urządzenia i sieci elektroenergetyczne z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb;

3) Obowiązuje realizacja stacji transformatorowych wolnostojących w zależności od potrzeb, na terenach wyznaczonych pod zainwestowanie;

4) Dopuszcza się realizację nowych sieci energetycznych w wykonaniu kablowym i systematyczne kablowanie istniejących sieci napowietrznych.

10. W zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne:

1) Utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci teletechniczne, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb;

2) Obowiązuje realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej, przyłączy kablowych ziemnych i innych dostępnych rozwiązań;

11. W zakresie komunikacji:

1) Utrzymuje się istniejące drogi publiczne, drogi wewnętrzne i ciągi piesze wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, z dopuszczeniem ich rozbudowy, przebudowy i odbudowy w zależności od potrzeb;

2) Obowiązuje realizacja nowych dróg w liniach rozgraniczających ustalonych na rysunku planu. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyodrębnionych na rysunku planu, służących obsłudze terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w dostosowaniu do projektu podziału terenów na działki;
3) Realizacja dróg pożarowych, zapewniających dojazd jednostek ratowniczych do istniejących i projektowanych obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) Utrzymuje się miejsca postojowe wzdłuż jezdni w obrębie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Realizacja nowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych i ustaleniach szczegółowych niniejszego planu;
5) Realizacja wyznaczonych ścieżek rowerowych o szerokości min. 2,0 m, zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszcza się przy przebudowie dróg realizację ścieżek nie wyznaczonych na rysunku planu, w liniach rozgraniczających dróg. Możliwość realizacji ścieżek rowerowych w terenach zieleni urządzonej i parkowej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
6) Utrzymuje się istniejące ciągi piesze z możliwością ich przebudowy oraz dopuszcza się realizację nowych ciągów pieszych o szerokości min. 1,5 m, zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszcza się realizację ścieżek nie wyznaczonych na rysunku planu w terenach zieleni urządzonej i parkowej oraz innych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
7} Utrzymuje się istniejące zadrzewienia w liniach rozgraniczających dróg, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;
8) Dopuszcza się realizację zadrzewień szpalerowych w liniach rozgraniczających dróg, w oparciu o projekty budowlane.

Z up. BURMISTRZ
Andrzej Fik

Zwolnione z opłaty skarbowej na podst. ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 poz. 1044), art. 7 pkt 3.

Otrzymują :

1. Urząd Miejski w/m
2. a.a.

Sporządziła: Anna Fudala, Inspektor w Wydziale Inwestycji i Rozwoju, tel.(18) 3551259