INWESTOR:		**GMINA BIAŁACZÓW UL. PIOTRKOWSKA 12, 26 - 307 BIAŁACZÓW**
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	**Ik**architekt Izabela Kułagowska	tel.793 301 105 www. ikarchitekt. pl 25-729 Kielce ul. Urzędnicza 17
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	**Rozwój infrastruktury turystycznej na terenie gminy Białaczów**	
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO	**GMINA BIAŁACZÓW, 26-307 BIAŁACZÓW, POWIAT OPOCZYŃSKI, WOJEWÓDZTWO ŁÓDZKIE**	
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	IV, VIII, XXII, XXV, XXV	
IDENTYFIKATOR DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH	100701_4.0001.744 100701_4.0001.566 100701_4.0001.1767 100701_4.0001.1829 100701_4.0001.1837 100701_4.0001.1874 100701_4.0001.674 100701_4.0001.675 100701_4.0001.674 100701_5.0004.516 100701_5.0005.472/2 100701_5.0006.283 100701_5.0006.346 100701_4.0001.187 100701_4.0001.1835	
NAZWA OPRACOWANIA	**PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**	
DATA OPRACOWANIA	**12.2025r.**	
NUMER EGZEMPLARZA		
AUTORZY OPRACOWANIA	mgr inż. arch. Izabela Kułagowska upr SW-17/2005 mgr inż. arch. Lena Witkowska upr. 408/SWOKK/2021	

Program Funkcjonalno-Użytkowy dla zadania inwestycyjnego pn.
„Rozwój infrastruktury turystycznej na terenie gminy Białaczów"

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Zamawiający: Gmina Białaczów, ul. Piotrkowska 12, 26-307 Białaczów, NIP: 768-173-02-22, REGON: 590647820

Nazwa zamówienia: „Rozwój infrastruktury turystycznej na terenie gminy Białaczów"

Adres obiektu budowlanego lub opis lokalizacji obiektu budowlanego:
Gmina Białaczów, województwo łódzkie, powiat opoczyński; lokalizacje w miejscowościach Białaczów, Parczów, Parczówek, Petrykozy.

Spis zawartości:

Strona tytułowa
Spis zawartości s.2
Kody CPV i nazwy s.3
I. Część opisowa programy funkcjonalno-użytkowego s.4
1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia s.4
1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres planowanych prac s.5
1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia s.6
-Stan istniejący i charakterystyka terenu s.6
1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe s.8
-Opis poszczególnych punktów na trasie turystycznej s.8
- Opis wirtualnego przewodnika s.36
- Tablica upamiętniająca Stanisława Małachowskiego s.37
1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe s.38
II. Część informacyjna s.52
1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów s.52
2. Oświadczenie Zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane s.52
3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego s.52
4. Inne informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania i zrealizowania robót budowlanych, załączone do PFU s.53
Załączniki Programu Funkcjnalno-Użytkowego
Część rysunkowa:
-A/1 rzut piwnic s.55
-A/2 rzut parteru s.56
-A/3 rzut piętra s.57
-A/4 rzut dachu s.58
-A/5 przekrój A-A s.59
-A/6 przekrój B-B s.60
-A/7 elewacja wschodnia s.61
-A/8 elewacja zachodnia s.62
-A/9 elewacja południowa s.63
-A/10 elewacja północna s.64
-A/11 rzut parteru s.65
- A/12 ławka parkowa s.66
- A/13 kosz na śmieci s.67
- A/14 tablica informacyjna s.68
- A/15 mapa - skala 1:15000 s.69

Opracował:
mgr inż. arch. Izabela Kułagowska upr SW-17/2005
mgr inż. arch. Lena Witkowska upr. 408/SWOKK/2021

Kielce – grudzień, 2025r.

KODY CPV I NAZWY:

ARCHITEKTURA
71000000-8 - Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne
92522000-6 - Usługi ochrony obiektów i budynków historycznych
39100000-3 - Meble
44000000-0 - Konstrukcje i materiały budowlane; wyroby pomocnicze dla budownictwa (z wyjątkiem aparatury elektrycznej)
45000000-7 - Roboty budowlane
71000000-8 - Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne
45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę roboty ziemne
45200000-9 Roboty budowlane i inżynierii lądowej zakresie wznoszenia kpl. obiektów budów lub ich części
45300000-0 Roboty w zakresie instalacji budowlanych
45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych Klasy robót:
4511100-80 Roboty w zakresie robót ziemnych
45261910-6 Roboty w zakresie wyk. Pokryć i inne rob. specjalistyczne
45262522-2 Roboty murowe
45223100-7 Roboty stalowe
45321000-6 Roboty izolacyjne
45442100-8 Roboty malarskie
45431000-7 Pokrywanie podłóg i ścian
45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej
45410000-4 Roboty tynkarskie
45223500-1 Roboty betonowe
45320000-6 Tynki w systemie BSO
452 61100-5 Konstrukcje drewniane
D-05-03-23 Nawierzchnie z kostki i płyt ściekowych z podbudowami, trawa
451111009-1 Rozbiórki

BRANŻA DROGOWA
45233000-9- Roboty w zakresie konstruowania, fundamentowania oraz wykonywania nawierzchni autostrad, dróg,
45111200-0 - Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne,
45220000-5 - Roboty inżynieryjne i budowlane,
45233290-8 - Instalowanie znaków drogowych,
45231000-5 - Roboty budowlane w zakresie budowy rurociągów, ciągów komunikacyjnych i linii energetycznych,
71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania.
71.30.00.00-1 Usługi inżynieryjne
71.32.00.00-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania
71.32.20.00-1 Usługi inżynierii projektowej w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
45.10.00.00-8 Przygotowanie terenu pod budowę
45.11.00.00-1 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne
45.11.10.00-8 Roboty w zakresie burzenia; roboty ziemne
45.20.00.00-9 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
45.23.00.00-8 Roboty budowlane w zakresie budowy rurociągów, linii komunikacyjnych i elektroenergetycznych, autostrad, dróg, lotnisk i kolei; wyrównywanie terenu
45.23.31.20-6 Roboty w zakresie budowy dróg
45.23.32.00-1 Roboty w zakresie różnych nawierzchni
45.23.32.20-7 Roboty w zakresie nawierzchni dróg
45.23.32.23-8 Wymiana nawierzchni drogowej
45.23.32.80-5 Wznoszenie barier drogowych
45.23.32.90-8 Instalowanie znaków drogowych
45100000-8- Przygotowanie terenu pod budowę
45233222-1- Roboty budowlane w zakresie układania chodników i asfaltowania
45233252-0-Roboty w zakresie nawierzchni ulic

BRANŻA ELEKTRYCZNA
45311100-1 Roboty w zakresie okablowania elektrycznego
45311200-2 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych
45312200-9 Instalowanie przeciwwłamaniowych systemów alarmowych
45314320-0 Instalowanie okablowania komputerowego
45314310-7 Układanie kabli
45317300-5 Elektryczne elektrycznych urządzeń rozdzielczych

BRANŻA SANITARNA
45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę roboty ziemne
45200000-9 Roboty budowlane i inżynierii lądowej zakresie wznoszenia obiektów budów lub ich części
45300000-0 Roboty w zakresie instalacji budowlanych
45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

I. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie pełnobranżowej dokumentacji projektowej i kosztorysowej oraz roboty budowlane polegające na realizacji infrastruktury turystycznej w formie ścieżki turystycznej w gminie Białaczów. Na ścieżkę będzie składało się 15 punktów lokalizacyjnych związanych z atrakcjami turystycznymi.

Celem niniejszego zamówienia publicznego jest realizacja infrastruktury turystycznej w Gminie Białaczów. Inwestycja zaprojektowana i zrealizowana zostanie na podstawie niniejszego Programu Funkcjonalno-Użytkowego wraz z uzyskaniem stosownych uzgodnień i pozwoleń (uzgodnienie z Zamawiającym na etapie opracowania dokumentacji projektowej należy traktować obligatoryjnie).

Główną funkcją projektowanej inwestycji jest stworzenie atrakcyjnej trasy turystycznej, w formie 15 punktów postoju i informacji dla użytkowników zwiedzających tereny gminy Białaczów. Punkty mają służyć zarówno turystom pieszym jak i rowerzystom, zapewniając możliwość odpoczynku, zapoznania się z informacjami o regionie oraz skorzystania z infrastruktury, zwróceniu uwagi na liczne obiekty zabytkowe na terenie gminy.

Forma realizacji inwestycji - „zaprojektuj i wybuduj".

PFU obejmuje:

- część opisową (Program Funkcjonalno-Użytkowy),
- dokumentację architektoniczną (inwentaryzacja, koncepcja) przebudowy i remontu budynku ratusza (baza do sporządzenia szczegółowej inwentaryzacji i projektu budowlanego) – planowanej sali pamięci Stanisława Małachowskiego, zaplecza sanitarnego dla pracowników i dla turystów oraz funkcji informacji turystycznej – załącznik do PFU
- mapę w skali pokazującą całą projektowaną ścieżkę ze wskazaniem graficznym punktów ścieżki – baza do opracowania graficznego całej ścieżki – załącznik do PFU
- mapa ewidencji dróg gminnych dla Gminy Białaczów – załącznik do PFU,
- wytyczne konserwatorskie – załącznik do PFU,
- kosztorys szacunkowy – załącznik do PFU,
- opinia dendrologiczna – załącznik do PFU,
- projekt tablicy informacyjnej, ławki oraz kosza na śmieci – załącznik do PFU,
- wytyczne konserwatorskie – załącznik do PFU.

OPIS MIEJSCOWOŚCI OGÓLNIE/RYS HISTORYCZNY

Gmina Białaczów jest gminą miejsko-wiejską, co oznacza, że składa się zarówno z miasta Białaczów, jak i przyległych wsi. Gmina Białaczów, z historią sięgającą XII wieku, posiada kilka cennych zabytków, głównie związanych z rodami szlacheckimi, takimi jak Odrowążowie i Małachowscy.

Dzięki rodowi Odrowążów Białaczów zyskał status własnościowego majątku szlacheckiego, a z czasem w wyniku działań właścicieli także zwiększoną rangę. W źródłach podaje się, że to Odrowążowie określili po pożarze w 1448 r. granice Białaczowa oraz przyczynili się do nadania mu prawa miejskiego.

Jeden z członków rodu – Jan Prandota, został biskupem krakowskim (od 1242r.) i był związany z Białaczowem.

Rola rodu Małachowskich w miejscowości Białaczów była również niezwykle istotna.

W roku ok. 1727 pierwszy z tego rodu, Jan Małachowski, zakupił klucz dóbr białaczowskich – w tym miasteczko Białaczów. Majątek ten włączył w swoje rozległe dobra ziemskie, co pozwoliło rodzinie na wyraźny wpływ na region. Właścicielem Białaczowa został m.in. Stanisław Małachowski (marszałek Sejmu Czteroletniego). Pod jego zarządem miała miejsce istotna transformacja miasteczka – celem było przekształcenie Białaczowa w dobrze funkcjonujące, uporządkowane centrum majątku. Zniósł dla mieszkańców wolność osobistą i ograniczył pańszczyznę – to było znaczące ustępstwo w stosunku do standardów feudalnych. Zainicjował rozwój przemysłu lokalnego – m.in. zakłady przetwarzające rudę

żelaza w okolicach Białaczowa, cegielnie, tartaki.
W latach około 1797–1800 wybudowano dla Małachowskich w Białaczowie pałac w stylu klasycystycznym, zaprojektowany przez znanego architekta Jakuba Kubickiego. W układzie urbanistycznym pałac, park i zabudowania folwarczne zostały połączone z rynkiem i zabudową miejską, co podniosło atrakcyjność i prestiż miejscowości. Miastu nadano herb z inicjałami „S M" (Stanisława Małachowskiego) na błękitnym tle. Współpraca z mieszkańcami poprzez nadanie wolności osobistej i inwestycje gospodarcze pozostawiły trwały ślad w społeczności Białaczowa. Pałac i zespół parkowo-pałacowy stały się elementem dziedzictwa kulturowego miejscowości – dziś stanowią atrakcję turystyczną i historyczną oraz są jednym z najważniejszych zabytków Białaczowa. Organizowane są unikalne w skali regionu wydarzenia upamiętniające rodzinę Małachowskich – np. rajd rowerowy „Szlakiem Małachowskich" prowadzący przez Białaczów. Dzięki wkładowi Małachowskich i ich inicjatywie Białaczów z miasteczka rolniczego przekształcił się na przełomie wieków w miasto posiadające szereg wartości,
które są atrakcyjne turystycznie. Przez gminę przebiega też istniejąca trasa turystyczna „Piekielny szlak", która również stanowi atrakcję w regionie.

Kolejnym istotnym zabytkiem Białaczowa jest ratusz z XVIII w. znajdujący się na zabytkowym rynku. Zabytki i walory historyczne to niepodważalnie Kościół parafialny w Białaczowie i sąsiedni Kościół pw. św. Doroty w Petrykozach — historyczne świątynie z XVII/XVIII wieku. Ślady dawnej działalności gospodarczej jak cegielnie, gorzelnia, zajazd, gościniec młyn – stanowią dodatkowy wymiar poznawczy i są cennymi miejscami na mapie gminy. Zabytkowe obiekty znajdują się również w miejscowościach Petrykozy, Parczówek czy Parczów.
Duża część gminy położona jest na Wzgórzach Opoczyńskich, pokrytych lasami. Daje to okazję do spacerów, wyciszenia, podziwiania natury. Trasy rowerowe, ścieżki spacerowe, wydarzenia lokalne związane z historią Małachowskich, historyczna zabudowa są główną wartością miejscowości.
Całość tworzy unikalny klimat historyczny oraz stanowi ciekawostkę architektoniczną.

1.1 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres planowanych prac.

Przedmiotem zamówienia jest realizacja infrastruktury turystycznej na terenie gminy Białaczów polegająca na:

- realizacji 15 miejsc/punktów na trasie turystycznej w gminie Białaczów
- remoncie/przebudowie drogi na działce o nr ewid. 674 (dotyczy punktu nr 10 - na odcinku Gościniec aleja do pierwszego skrzyżowania) wraz realizacją projektowanych elementów małej architektury na tej długości drogi (ławki, kosze na śmieci, tablica informacyjna)
- wykonaniu robót pielęgnacyjno-korekcyjnych drzew oraz zieleni przy pomniku przyrody – alei drzew zlokalizowanej przy drodze Białaczów-Ogonowice- zgodnie z załączonym do niniejszego PFU operatem dendrologicznym (dotyczy punktu nr 10 - na odcinku Gościniec aleja do pierwszego skrzyżowania)
- realizację wirtualnego przewodnika po zabytkach
- realizację tablicy upamiętniającej Stanisława Małachowskiego

Lokalizacja miejsc/punktów na trasie turystycznej:

1. Miejscowość Białaczów, Zabytek: Pałac Małachowskich; nr działki ewid. 566
2. Miejscowość Białaczów, Zabytek: Dawny Zajazd – UM Białaczów, nr działki ewid. 1767
3. Miejscowość Białaczów, Zabytek: Gorzelnia, nr działki ewid. 1829,
4. Miejscowość Białaczów, Zabytek: Zespół folwarczny, nr działki ewid. 1837
5. Miejscowość Białaczów, Zabytek: Miejsce odpoczynku: piekielny szlak, nr działki ewid. 1874,
6. Miejscowość Białaczów, Zabytek: Ratusz, nr działki ewid. 744
7. Miejscowość Białaczów, Zabytek: Kościół, nr działki ewid. 674
8. Miejscowość Białaczów, Zabytek: Plebania, nr działki ewid. 675
9. Miejscowość Białaczów, Zabytek: Gościniec aleja do pierwszego skrzyżowania, nr działki ewid. 674
10. Miejscowość Parczów, Zabytek: Miejsce odpoczynku – piekielny szlak, nr działki ewid. 516
11. Miejscowość Parczówek, Zabytek: Młyn wodny, nr działki ewid. 472/2
12. Miejscowość Petrykozy, Zabytek: Cmentarz, nr działki ewid. 283
13. Miejscowość Petrykozy, Zabytek: Kościół, nr działki ewid. 346
14. Miejscowość Białaczów, Zabytek: Cmentarz, nr działki ewid. 187
15. Miejscowość Białaczów, Zabytek: Budynek straży ogniowej, nr działki ewid. 1835

Poszczególne punkty rozmieszczone są w sąsiedztwie zabytków, w miejscach widokowych, w pobliżu atrakcji przyrodniczych i kulturowych.

1.2 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.

Prace projektowe oraz wszystkie roboty budowlane należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności:

-ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418),
-rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 15 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225, z późn. zm.),
-rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego,
-rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,
-rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

Uwaga:
Prace będą prowadzone na zróżnicowanych terenach zarówno zielonych jak i utwardzonych. Dostęp do terenu budowy dla Wykonawcy może być utrudniony.
Wykonawca zobowiązany jest do zaprojektowania oraz wykonania przedmiotu zamówienia z uwzględnieniem potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, przez stosowanie uniwersalnego projektowania lub racjonalnych usprawnień, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1411).

Stan istniejący i charakterystyka terenu:

Własność i zarząd terenu:
Organizacją wdrażającą projekt jest Gmina Białaczów. Gmina jest podstawową jednostką lokalnego samorządu terytorialnego, powołaną do organizacji życia publicznego na swoim terytorium. Celem działalności gmin jest zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej oraz tworzenie warunków do racjonalnego i harmonijnego, gospodarczego i społecznego rozwoju gminy, a także organizacja życia publicznego. Gmina Białaczów położona jest w województwie łódzkim, w powiecie opoczyńskim. Obejmuje obszar 114,6 km2. Siedziba organów Gminy Białaczów mieści się w miejscowości Białaczów przy ul. Piotrkowskiej 12, 26-307 Białaczów. Gmina stanowi podmiot prawa publicznego, co oznacza prawo Gminy do wykonywania określonych w ustawach zadań publicznych. Jest także podmiotem prawa prywatnego, co oznacza, że posiadając osobowość prawną ma prawo do samodzielnego dysponowania swym majątkiem. Teren, na którym przewiduje się realizację inwestycji, w większości stanowi własność jednostki samorządu terytorialnego, a lokalizacje poszczególnych punktów zostaną każdorazowo uzgodnione z właścicielem lub zarządcą terenu przed rozpoczęciem robót.
W przypadku lokalizacji na terenach o szczególnym statusie lub na terenach drogowych (np. obszary Natura 2000, parki krajobrazowe, działka drogowa) konieczne będzie uzyskanie stosownych zgód i opinii właściwych organów.

Warunki terenowo - techniczne
Trasa turystyczna przebiegać będzie przez tereny o zróżnicowanym charakterze - obejmuje odcinki prowadzące przez obszary otwarte (łąki, pola), przez obszary znajdujące się w sąsiedztwie zabudowy, jak również w bliskim sąsiedztwie tkanki zabytkowej. Część odcinków zlokalizowana jest wzdłuż istniejących dróg gruntowych i ścieżek pieszo-rowerowych na terenie utwardzonym lub trawiastym.
Teren inwestycji nie jest w całości objęty uzbrojeniem podziemnym, jednak przed przystąpieniem do robót należy potwierdzić brak kolizji z sieciami (wodociągową, elektryczną, kanalizacyjną, teletechniczną itp.) na podstawie aktualnych map uzbrojenia terenu. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia elementów zagospodarowania w bliskim sąsiedztwie robót w celu uniknięcia ich uszkodzenia.

W przypadku uszkodzenia istniejących elementów znajdujących się w pobliżu robót Wykonawca zobowiązany jest do naprawy zniszczonych obiektów i przywrócenia ich stanu istniejącego (np. istniejące ogrodzenia, istniejące utwardzenie terenu itp.)

Warunki gruntowe uznaje się za proste – przewiduje się grunty rodzime niespoiste lub słabo spoiste, odpowiednie do wykonania fundamentów punktowych dla małej architektury.

Wody gruntowe – brak istotnego wpływu na realizację robót; w miejscach obniżeń terenowych należy zapewnić odpływ wód opadowych.

Tereny przewidziane pod lokalizację punktów odpoczynku na trasie są w większości nieuzbrojone, o nawierzchni naturalnej, z lokalnymi nierównościami terenu. W miejscach planowanej realizacji mogą występować trawy, zarośla lub pojedyncze drzewa. Istniejące drzewa należy zabezpieczyć przed uszkodzeniem, a wszelkie wycinki każdorazowo uzgadniać z Inwestorem. Dostęp do każdego z punktów jest możliwy z drogi dojazdowej lub ścieżki turystycznej. Dojazd sprzętu i dostaw materiałów jest możliwy za pomocą dróg lokalnych.

Uwarunkowania środowiskowe

Inwestycja ma charakter niekubaturowy i niskonakładowy, co oznacza brak znaczącej ingerencji w środowisko naturalne. Roboty należy prowadzić w sposób ograniczający oddziaływanie na przyrodę – w szczególności w okresach lęgowych ptaków lub wzmożonej aktywności fauny, zgodnie z zaleceniami właściwych organów ochrony środowiska oraz opinią dendrologiczną. Ewentualna wycinka roślinności niskiej lub usunięcie pojedynczych krzewów wymaga uzgodnienia z zarządcą terenu. Odpady powstające w trakcie robót muszą być zagospodarowane zgodnie z ustawą o odpadach, w sposób niepowodujący zanieczyszczenia środowiska. Roboty należy prowadzić z poszanowaniem tkanki zabytkowej znajdującej się w bliskim sąsiedztwie punktów na trasie turystycznej i dołożyć wszelkich starań, aby nie naruszyć jej struktury, nie spowodować uszkodzeń, a także nie zasłonić zabytku np. zlokalizowaniem tablicy informacyjnej w nieodpowiednim miejscu w stosunku do zabytku, który musi pozostać wyeksponowany. Korekta zieleni w zabytkowej alei ze starodrzewem pkt 9 musi zostać przeprowadzona zgodnie z opinią dendrologiczną i po uzyskaniu koniecznych pozwoleń i uzgodnień.

Uwarunkowania formalno-prawne

Dla planowanych prac nie jest wymagane pozwolenie na budowę (zgodnie z art. 29 ust. 2 pkt 21 ustawy Prawo budowlane), lecz zgłoszenie robót budowlanych w zakresie montażu elementów małej architektury może być konieczne w zależności od lokalizacji punktu nr 6 – budynek ratusza wymagane jest uzyskanie pozwolenia na budowę. Wykonawca zobowiązany będzie do uzyskania wszelkich niezbędnych uzgodnień, zezwoleń i decyzji administracyjnych związanych z realizacją robót, w tym uzgodnienia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków. Realizacja zadania musi być zgodna z obowiązującymi przepisami prawa, wytycznymi konserwatorskimi i opinią dendrologiczną.

Uwarunkowania organizacyjne

Prace będą prowadzone w terenie, dostępnym dla osób postronnych, w tym dla turystów – należy zapewnić bezpieczeństwo użytkowników trasy w czasie ich realizacji (m.in. przez oznakowanie i zabezpieczenie stref robót). Roboty należy prowadzić etapowo, w taki sposób, aby nie blokować całkowicie ruchu na trasie. Dostawy i montaż elementów małej architektury powinny być wykonywane w porze dziennej, z poszanowaniem ciszy nocnej i otoczenia przyrodniczego oraz zabytkowego. Po zakończeniu prac teren należy uporządkować i przywrócić do stanu pierwotnego.

Ograniczenia i zalecenia dodatkowe

Należy zachować jednolitą estetykę elementów małej architektury – spójność kolorystyczną, materiałową i wizualną. W przypadku wystąpienia kolizji z istniejącą zielenią lub elementami infrastruktury – lokalizacje mogą zostać nieznacznie skorygowane w uzgodnieniu z Zamawiającym. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania dokumentacji powykonawczej (inwentaryzacji lokalizacji poszczególnych punktów wraz z opisem elementów zrealizowanych w danym punkcie).

1.3 Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.

OPIS POSZCZEGÓLNYCH PUNKTÓW NA TRASIE TURYSTYCZNEJ

1. **Miejscowość Białaczów, Zabytek: Pałac Małachowskich; nr działki ewid. 566**

Teren Pałacu objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem **A13ZP/U**- tereny usług i usług rzemiosła, drobnej wytwórczości oraz przemysłu. Teren na którym planowana jest lokalizacja punktu na trasie turystycznej znajduje się na terenie drogowym – 2KZ.

Pierwszy punkt na ścieżce turystycznej znajdować się będzie przed reprezentacyjną bramą wjazdową pałacu Małachowskich, po lewej stronie od bramy. Wzdłuż ogrodzenia oddzielającego teren pałacu od drogi, biegnie odcinek chodnika i zieleń — trawnik z pojedynczymi drzewami. Przy ogrodzeniu, w bliskim sąsiedztwie ozdobnej bramy wjazdowej jest szerszy fragment prostego pasa zieleni z drzewami, który naturalnie tworzy miejsce wypoczynku i obserwacji pałacu z perspektywy ulicy. Z tego punktu można podziwiać obiekt w całej okazałości.

Sam punkt ścieżki znajdować się będzie, tuż przy drodze dojazdowej (poza jezdnią, w bezpiecznej odległości). Z punktu dokładnie widać teren pałacu – bramę wjazdową prowadzącą do obiektu, aleję dojazdową, elewację frontową pałacu z charakterystycznymi elementami na tle zieleni parkowej.
Drzewa obok punktu tworzą cień — co zapewnia komfort użytkowania w upalne dni.
Oświetlenie miejsca jest zapewnione przez istniejące oświetlenie uliczne.
Obecnie obiekt pałacu nie jest użytkowany, ale na jego terenie trwają prace remontowe.
Uwagi: Zaleca się regularne sprawdzanie kotwień i dokręcanie śrub raz w roku. Oczyszczanie tablicy, ławki i opróżnienie wkładu kosza co najmniej raz w tygodniu, aby utrzymać porządek. Konserwacja drewna: olejowanie/impregnacja co 1–2 lata, kontrola korozji elementów metalowych. Zapewnienie Zamawiającemu dokumentu serwisowego z planem wymiany elementów i instrukcjami czyszczenia.

Punkt składać się będzie z następujących obiektów:

- **ławka parkowa** – szt. 1.; według opisu szczegółowego
Ławka ustawiona równolegle do chodnika, na terenie zielonym, w bliskim sąsiedztwie chodnika, tak aby siedzący mieli widok na pałac.
Po zakończeniu prac teren zielony przywrócić do stanu pierwotnego poprzez wyrównanie terenu i odtworzyć trawnik

- tablica informacyjna – szt.1; według opisu szczegółowego.

Treść panelu tablicy
Nagłówek: Pałac Małachowskich — krótka fraza 1–2 zdania.
Mapa: lokalizacja punktu na trasie, odcinki do kolejnych przystanków.
Informacja historyczna: 4–6 krótkich punktów.
Ikonografia i kontakty: regulamin użytkowania, oznaczenia bezpieczeństwa, kod QR.
Treść tablicy obejmująca: krótki opis pałacu, fotografie archiwalne lub współczesne, plan ścieżki z wyróżnieniem bieżącego punktu oraz logotypy projektu. Kolorystyka spójna z pozostałymi punktami trasy - stonowane barwy, czytelne kontrasty, nowoczesny design.
Tablica informacyjna ustawiona na lekkim wyniesieniu obok ławki (widoczna już z drogi).

- kosz na śmieci – szt. 1; według opisu szczegółowego

Punkt na ścieżce turystycznej ma być czytelny i jednoznacznie odczytywany jako miejsce postoju na trasie.
- nawierzchnia i dostępność – mała architektura w terenie biologicznie czynnym (trawnik) z bezpośrednim dojściem z przyległego chodnika – bez konieczności wchodzenia na teren pałacu. Strefa przed tablicą jest utwardzona (kostka brukowa betonowa istniejącego chodnika), co pozwala zatrzymać się również turystom rowerowym.
- oznakowanie ścieżki - w pobliżu tablicy możliwe jest zamieszczenie małej strzałki kierunkowej

lub słupka trasowego wskazującego dalszy przebieg ścieżki. Całość spójna stylistycznie z pozostałymi punktami całej trasy.
- charakter miejsca - punkt przy pałacu pełni podwójną rolę: informacyjną – dzięki tablicy prezentującej historię obiektu i jego funkcję na przestrzeni lat oraz krajobrazową – podkreśla znaczenie jednego z najważniejszych historycznych budynków w centrum Białaczowa.

Punkt będzie miejscem krótkiego zatrzymania, w którym turystyczna narracja łączy się z architekturą pałacu. Tablica ma być elegancka, estetyczna i osadzona w kontekście miejsca, nie zakłócająca wyglądu ogrodzenia pałacu ani przestrzeni przed nim i nie zasłaniająca zabytku.



Lokalizacja tablicy informacyjnej, kosza na śmieci i ławki.



Lokalizacja punktu nr 1 na trasie turystycznej.

2. Miejscowość Białaczów, Zabytek: Dawny Zajazd – UM Białaczów, nr działki ewid. 1767

Teren Dawnego Zajazdu objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem: **A23UA** -tereny usług administracji.
Punkt ścieżki turystycznej znajdować się będzie przy wjeździe na teren Urzędu Gminy Białaczów, w miejscu sąsiadującym z historycznym ogrodzeniem dawnego zajazdu. To przestrzeń o charakterze reprezentacyjnym – zadbana, z uporządkowaną zielenią, trawnikiem oraz drzewami podkreślającymi historyczny charakter obiektu. Ogrodzenie, wykonane jest z metalowych przęseł osadzonych między murowanymi słupkami– typowe dla dawnej zabudowy małomiasteczkowej.

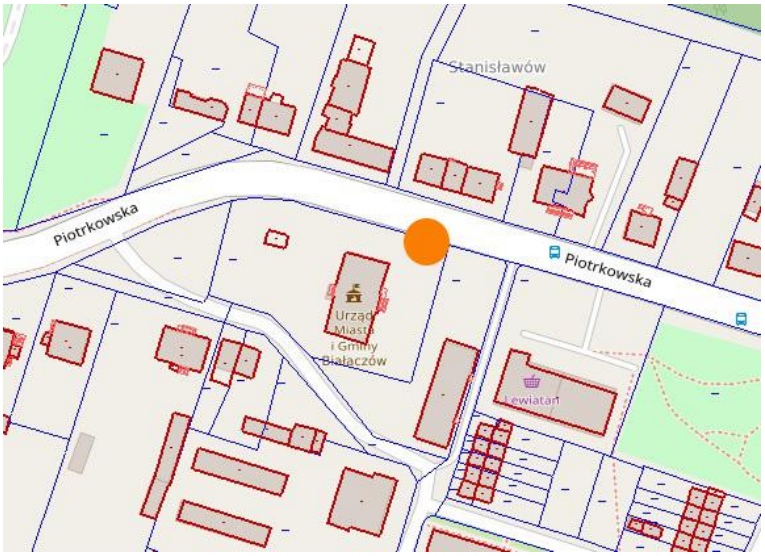
Najbliższe otoczenie punktu umożliwia wygodne podejście do punktu ścieżki, a teren w bezpośredniej strefie montażu tablicy jest równy i utwardzony– istniejąca nawierzchnia z kostki brukowej. Po realizacji inwestycji teren z kostki brukowej należy odtworzyć i przywrócić do stanu istniejącego. Oświetlenie punktu będzie zapewnione istniejącym oświetleniem ulicznym.
Uwagi: Zaleca się regularne sprawdzanie kotwień i dokręcanie śrub raz w roku, oczyszczanie tablicy oraz zapewnienie Zamawiającemu instrukcji konserwacji i czyszczenia.

Wyposażenie punktu:
- tablica informacyjna – szt.1 ; według opisu szczegółowego.

Treść panelu tablicy
Nagłówek: Dawny Zajazd — krótka fraza 1–2 zdania.
Mapa: lokalizacja punktu na trasie, odcinki do kolejnych przystanków.
Informacja historyczna: 4–6 krótkich punktów.
Ikonografia i kontakty: regulamin użytkowania, oznaczenia bezpieczeństwa, QR.
Treść tablicy: krótki opis dawnego zajazdu, fotografie archiwalne lub współczesne, plan ścieżki z wyróżnieniem bieżącego punktu oraz logotypy projektu.
Kolorystyka spójna z pozostałymi punktami trasy: stonowane barwy, czytelne kontrasty, nowoczesny design. Tablica może być uzupełniona strzałką kierunkową lub niewielkim oznaczeniem szlaku na słupku w najbliższej okolicy.

Punkt na ścieżce turystycznej ma być czytelny i jednoznacznie odczytywany jako miejsce postoju na trasie. Jego charakter określają:
- nawierzchnia i dostępność – punkt w terenie biologicznie czynnym (trawnik) bezpośrednie dojście z przyległego chodnika – bez konieczności wchodzenia na teren urzędu. Strefa przed tablicą jest utwardzona (kostka brukowa betonowa istniejącego chodnika), co pozwala zatrzymać się również turystom rowerowym.
- oznakowanie ścieżki - w pobliżu tablicy możliwe jest zamieszczenie małej strzałki kierunkowej lub słupka trasowego wskazującego dalszy przebieg ścieżki. Całość spójna stylistycznie z pozostałymi punktami całej trasy.
- charakter miejsca - punkt przy dawnym zajeździe pełni podwójną rolę: informacyjną – dzięki tablicy prezentującej historię obiektu i jego funkcję na przestrzeni lat oraz krajobrazową – podkreśla znaczenie jednego z najważniejszych historycznych budynków w centrum Białaczowa.

Punkt będzie miejscem krótkiego zatrzymania, w którym turystyczna narracja łączy się z architekturą dawnego zajazdu. Tablica ma być elegancka, estetyczna i osadzona w kontekście miejsca, nie zakłócając wyglądu ogrodzenia ani przestrzeni przed urzędem, a także nie zasłaniająca zabytku.



Lokalizacja tablicy informacyjnej.



Lokalizacja punktu numer 2 na trasie turystycznej.

3. <u>Miejscowość Białaczów, Zabytek: Gorzelnia, nr działki ewid. 1829</u>

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem : **A25P/U** - tereny usług i usług rzemiosła, drobnej wytwórczości oraz przemysłu. Lokalizacja punktu na terenie drogowym.

Punkt na trasie turystycznej znajdować się będzie przy historycznym obiekcie dawnej gorzelni w Białaczowie – charakterystycznym, murowanym budynku przemysłowym zlokalizowanym przy drodze prowadzącej w kierunku terenów rolniczych i zabudowy gospodarczej. Obiekt obecnie funkcjonuje i jest użytkowany.

Tablica umieszczona przed obiektem, po drugiej stronie drogi, poza terenem gorzelni, w bezpiecznej odległości od jezdni oraz obiektu. Taka lokalizacja zapewni najlepszy widok na obiekt. Teren przy obiekcie jest równy, dostępny z pobocza lub utwardzonego fragmentu drogi. Punkt na ścieżce turystycznej zlokalizowany na terenie trawiastym, między wysokimi rozłożystymi drzewami - wygodny dla turystów pieszych i rowerowych.

Otoczenie ma charakter półprzemysłowy i krajobrazowy — widoczne są elementy historycznej zabudowy gospodarczej, fragmenty zieleni oraz przestrzeń otwarta wokół.

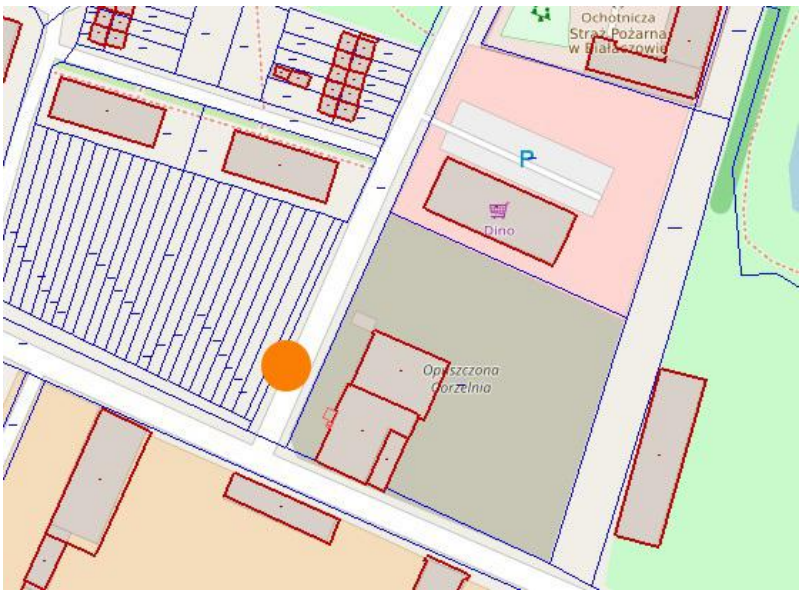
Teren przy tablicy jest dobrze widoczny i bezpieczny do krótkiego postoju.
Punkt jest naturalnym przystankiem w części trasy prowadzącej przez obszary o charakterze historyczno-gospodarczym.

Punkt przy starej gorzelni podkreśla znaczenie lokalnego dziedzictwa przemysłowego Białaczowa.
To miejsce, w którym turysta może zapoznać się z historią jednego z ważniejszych obiektów dawnej infrastruktury gospodarczej. Minimalistyczna forma wyposażenia — jedynie tablica — sprawia, że punkt jest nienachalny, ale merytoryczny i spójny z resztą trasy.
Uwagi: Zaleca się regularne sprawdzanie kotwień i dokręcanie śrub raz w roku oraz oczyszczanie tablicy. Zapewnienie Zamawiającemu instrukcji konserwacji i czyszczenia.

- tablica informacyjna – szt.1; według opisu szczegółowego

Treść panelu tablicy
Nagłówek: Gorzelnia — krótka fraza 1–2 zdania.
Mapa: lokalizacja punktu na trasie, odcinki do kolejnych przystanków.
Informacja historyczna: 4–6 krótkich punktów.
Ikonografia i kontakty: regulamin użytkowania, oznaczenia bezpieczeństwa, kod QR.
Treść tablicy: krótki opis dawnej gorzelni, fotografie archiwalne lub współczesne, plan ścieżki z wyróżnieniem bieżącego punktu oraz logotypy projektu.
Tablica może być uzupełniona strzałką kierunkową lub niewielkim oznaczeniem szlaku na słupku w najbliższej okolicy.

Punkt na ścieżce turystycznej ma być czytelny i jednoznacznie odczytywany jako miejsce postoju na trasie.
- nawierzchnia i dostępność – tablica w terenie biologicznie czynnym (trawnik) bezpośrednie dojście z przyległego utwardzenia – bez konieczności wchodzenia na teren gorzelni. Strefa przed tablicą jest utwardzona, co pozwala zatrzymać się również turystom rowerowym.
- oznakowanie ścieżki - w pobliżu tablicy możliwe jest zamieszczenie małej strzałki kierunkowej lub słupka trasowego wskazującego dalszy przebieg ścieżki. Całość spójna stylistycznie z pozostałymi punktami całej trasy.
- charakter miejsca - punkt przy gorzelni pełni podwójną rolę: informacyjną – dzięki tablicy prezentującej historię obiektu i jego funkcję na przestrzeni lat oraz krajobrazową – podkreśla znaczenie jednego z najważniejszych historycznych budynków w centrum Białaczowa.
Punkt będzie miejscem krótkiego zatrzymania, w którym turystyczna narracja łączy się z architekturą pałacu. Tablica ma być elegancka, estetyczna i osadzona w kontekście miejsca, nie zakłócająca przestrzeni przed gorzelnią, a także nie zasłaniająca zabytku.



Lokalizacja tablicy informacyjnej.



Lokalizacja punktu numer 4 na trasie turystycznej.

4. <u>Miejscowość Białaczów, Zabytek: Zespół folwarczny, nr działki ewid. 1837</u>

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem: **A21P/U** tereny usług i usług rzemiosła, drobnej wytwórczości oraz przemysłu. Lokalizacja punktu na terenie drogowym.

Punkt zostanie zlokalizowany na terenie dawnego zespołu folwarcznego w Białaczowie – w miejscu umożliwiającym bezpieczne zatrzymanie się pieszych i rowerzystów oraz zapewniającym czytelny wgląd w układ przestrzenny dawnego folwarku.

Najbliższe otoczenie stanowią budynki gospodarcze i zabudowania o historycznym charakterze, typowe dla dawnego folwarku (częściowo murowane, częściowo o konstrukcji mieszanej), otwarta przestrzeń

dziedzińca folwarcznego z zachowanymi liniami podziału funkcjonalnego terenu, zieleń towarzysząca zabudowaniom, w tym pojedyncze drzewa i niska roślinność, ogrodzenia i pozostałości dawnych elementów infrastruktury gospodarczej.

Miejsce ma charakter historyczno-krajobrazowy – tablica ma za zadanie opisywać dawną funkcję folwarku, jego relację z pałacem, podział na część gospodarczą i rezydencjonalną oraz zachowane budynki. Obecnie teren folwarku jest użytkowany.
Uwagi: Zaleca się regularne sprawdzanie kotwień i dokręcanie śrub raz w roku oraz oczyszczanie tablicy. Zapewnienie Zamawiającemu instrukcji konserwacji i czyszczenia.

Wyposażenie punktu
- tablica informacyjna – szt.1; według opisu szczegółowego
Treść panelu
Nagłówek: Zespół folwarczny - krótka fraza 1–2 zdania.
Mapa: lokalizacja punktu na trasie, odcinki do kolejnych przystanków.
Informacja historyczna: 4–6 krótkich punktów.
Ikonografia i kontakty: regulamin użytkowania, oznaczenia bezpieczeństwa, kod QR.
Treść tablicy obejmuje: krótki opis folwarku, fotografie archiwalne lub współczesne, plan ścieżki z wyróżnieniem bieżącego punktu oraz logotypy projektu.
Kolorystyka spójna z pozostałymi punktami trasy: stonowane barwy, czytelne kontrasty, nowoczesny design.
Tablica może być uzupełniona strzałką kierunkową lub niewielkim oznaczeniem szlaku na słupku w najbliższej okolicy.

Punkt na ścieżce turystycznej ma być czytelny i jednoznacznie odczytywany jako miejsce postoju na trasie.
- nawierzchnia i dostępność – tablica w terenie biologicznie czynnym (trawnik) bezpośrednie dojście z przyległego terenu utwardzonego – bez konieczności wchodzenia na teren folwarku. Strefa przed tablicą jest utwardzona, co pozwala zatrzymać się również turystom rowerowym.
- oznakowanie ścieżki - w pobliżu tablicy możliwe jest zamieszczenie małej strzałki kierunkowej lub słupka trasowego wskazującego dalszy przebieg ścieżki. Całość spójna stylistycznie z pozostałymi punktami całej trasy.
- charakter miejsca - punkt przy folwarku pełni podwójną rolę: informacyjną – dzięki tablicy prezentującej historię obiektu i jego funkcję na przestrzeni lat oraz krajobrazową – podkreśla znaczenie jednego z najważniejszych historycznych budynków w centrum Białaczowa i jego skalę.

Punkt będzie miejscem krótkiego zatrzymania, w którym turystyczna narracja łączy się z architekturą pałacu. Tablica ma być elegancka, estetyczna i osadzona w kontekście miejsca, nie zakłócająca przestrzeni przed zespołem folwarcznym, wkomponowana w perspektywę ulicy, a także nie zasłaniająca zabytku.



Lokalizacja tablicy informacyjnej



Lokalizacja punktu numer 4 na trasie turystycznej.

5. <u>Miejscowość Białaczów - Miejsce odpoczynku: piekielny szlak, nr działki ewid. 1874</u>

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem : **A22RP** - tereny rolne.

Punkt będzie umiejscowiony w pobliżu istniejącego placu, na którym znajduje się siłownia zewnętrzna, urządzenia do zabawy dla dzieci, miejsca odpoczynku z altanami dla odwiedzających. Zestaw urządzeń siłowni plenerowej jest posadowiony na nawierzchni utwardzonej lub trawiastej, wśród zieleni i roślinności.

Duża otwarta przestrzeń pozwalająca na zatrzymanie się pieszych i rowerzystów na dłużej. Przestrzeń rekreacyjno-sportowa ogólnodostępna dla mieszkańców zostanie uzupełniona o punkt trasy turystycznej składający się z dwóch ławek, kosza na śmieci i tablicy informacyjnej.
Istniejąca tablica informacyjna drewniana (widoczna na zdjęciu poniżej) – do likwidacji.
Uwagi: Zaleca się regularne sprawdzanie kotwień i dokręcanie śrub raz w roku. Oczyszczanie tablicy, kosza, ławek i opróżnienie wkładu kosza co najmniej raz w tygodniu, aby utrzymać porządek. Konserwacja drewna: olejowanie/impregnacja co 1–2 lata, kontrola korozji elementów metalowych. Zapewnienie Zamawiającemu dokumentu serwisowego z planem wymiany elementów i instrukcjami czyszczenia.

Punkt składać się będzie z następujących obiektów:

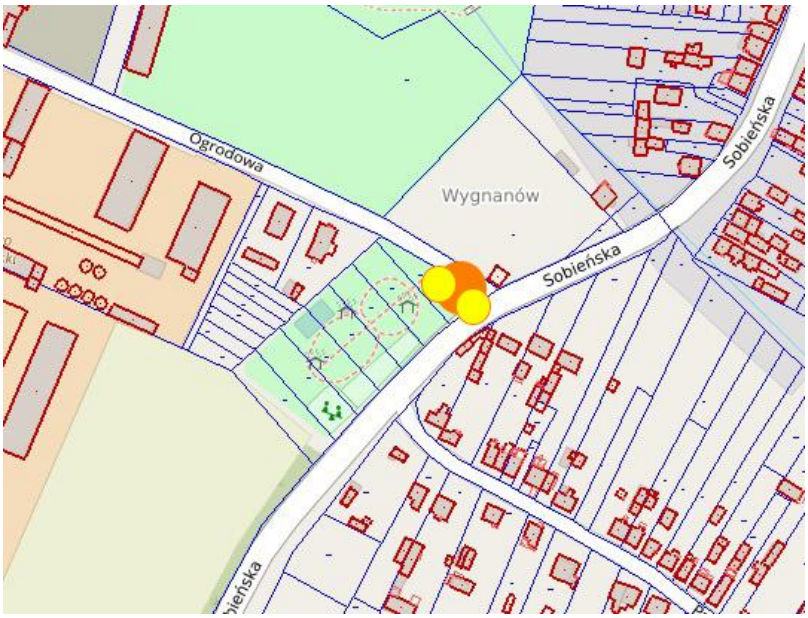
- ł**awka parkowa** – szt. 2.; według opisu szczegółowego
Ławka ustawiona równolegle do chodnika, na terenie zielonym, w bliskim sąsiedztwie chodnika — tak by siedzący mieli widok na teren rekreacyjny.
Po zakończeniu prac teren zielony przywrócić do stanu pierwotnego poprzez wyrównanie terenu i obsianie trawą.

- tablica informacyjna – szt.1; według opisu szczegółowego

Treść panelu
Nagłówek: Miejsce odpoczynku - Piekielny szlak — krótka fraza 1–2 zdania.
Mapa: lokalizacja punktu na trasie, odcinki do kolejnych przystanków.
Informacja historyczna: 4–6 krótkich punktów o lokalizacji.
Ikonografia i kontakty: regulamin użytkowania, oznaczenia bezpieczeństwa, kod QR.
Treść tablicy: krótki opis miejsca i znajdujących się na nim urządzeń, plan ścieżki z wyróżnieniem bieżącego punktu oraz logotypy projektu. Kolorystyka spójna z pozostałymi punktami trasy - stonowane barwy, czytelne kontrasty, nowoczesny design.
Tablica informacyjna ustawiona obok ławek. Tablica może być uzupełniona strzałką kierunkową lub niewielkim oznaczeniem szlaku na słupku w najbliższej okolicy.

- kosz na śmieci – szt. 1; według opisu szczegółowego

Punkt na ścieżce turystycznej ma być czytelny i jednoznacznie odczytywany jako miejsce postoju na trasie.
- nawierzchnia i dostępność – mała architektura w terenie biologicznie czynnym (trawnik) bezpośrednie dojście z przyległego utwardzenia. Strefa przed tablicą i ławkami jest utwardzona, co pozwala zatrzymać się również turystom rowerowym.
- oznakowanie ścieżki - w pobliżu tablicy możliwe jest zamieszczenie małej strzałki kierunkowej lub słupka trasowego wskazującego dalszy przebieg ścieżki. Całość spójna stylistycznie z pozostałymi punktami całej trasy.
- charakter miejsca - punkt przy piekielnym szlaku pełni podwójną rolę: informacyjną – dzięki tablicy prezentującej obiekt i jego funkcję oraz rekreacyjną – możliwość aktywnego wypoczynku dla dzieci, zorganizowania pikniku na trasie.
Punkt będzie miejscem dającym możliwość dłuższego zatrzymania.



Lokalizacja tablicy informacyjnej i kosza oraz dwóch ławek.



Lokalizacja punktu numer 5 na trasie turystycznej.

6. Miejscowość Białaczów, Zabytek: Ratusz, nr działki ewid. 744

Teren inwestycji stanowi działka nr ewid. 744 położona w miejscowości Białaczów, przy Palcu Wolności 1. Teren inwestycji jest zabudowany budynkiem zabytkowego Ratusza. Teren inwestycji znajduje się w zasięgu obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest oznaczony symbolem **A12U** – teren istniejącej zabudowy usługowej, wszelkie prace polegające na zmianie istniejącego stanu i wyglądu budynku na tym terenie, wymagają każdorazowo uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

U - tereny usług
A – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej - obejmuje układ urbanistyczny historycznego zespołu miejskiego Białaczowa wraz z nawarstwieniami kulturowymi i wydania decyzji na prowadzenie prac.

Układ urbanistyczny Białaczowa złożony jest z trzech odrębnych powiązanych jednostek:

A1 - właściwego miasta
A2 - zespołu parkowo - pałacowego
A3 - zespołu folwarcznego

Budynek Ratusza jest położony w centralnej części Białaczowa, na placu rynkowym (obecnie Plac Wolności, numer porządkowy 1, dz. nr ewid. 744). Budynek dominuje nad niższą zabudową pierzei placu, jest obiektem zabytkowym, objętym ochroną konserwatorską. Jest to dawny Ratusz, którego budowa została ukończona w 1797r., jego fundatorem był hr. Stanisław Małachowski, a architektem Jakub Kubicki. Ratusz to klasycystyczny obiekt oparty na rzucie kwadratu o wymiarach 12,0x12,0m. Każda z elewacji budynku posiada jednorodną trójosiową kompozycję. Elewacje są zwieńczone bogatym profilem gzymsu głównego oraz podzielone dwoma gzymsami kordonowymi, międzypiętrowymi. Otwory okienne są podkreślone gzymsami podokiennymi. Na osiach elewacji wschodniej i zachodniej znajdują się wejścia do budynku, dostępne schodami zewnętrznymi i zwieńczone cyrklastymi oknami, ponad którymi, w pasie gzymsu znajdują się tablice fundacyjne. Budynek posiada dwie kondygnacje nadziemne, pełne podpiwniczenie oraz strych nieużytkowy. Zwieńczony jest dachem namiotowym, krytym gontem drewnianym.
Obecnie w budynku funkcjonuje Biblioteka Gminna (piętro), w piwnicy znajdują się kotłownia, magazyn opału i pomieszczenia gospodarcze. Parter będący przedmiotem zamierzenia, po wyprowadzeniu się Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej do innego obiektu jest nieużytkowany.
Działka nr ewid. 744 stanowiąca teren lokalizacji Ratusza znajduje się na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Białaczów, oznaczonym symbolem A12U

Dane techniczne budynku:
- fundamenty – kamień łamany, piaskowiec na zaprawie wapiennej
- ściany zewnętrzne piwnic – wątek mieszany ceglano – kamienny na zaprawie wapiennej, powyżej przyległego gruntu tynkowane
- ściany zewnętrzne parteru i piętra – z cegły ceramicznej na zaprawie wapiennej, tynkowane
- ściany wewnętrzne zróżnicowanie wątków i materiałów j.w.
- na tynkach wewnętrznych malowanie klejowe
- stropy i sklepienia:
    - piwnice - nad korytarzem głównym kolebka, w pomieszczeniach bocznych sklepienia kolebkowe
    - z lunetami – sklepienia z cegły ceramicznej
    - parter – nad sienią kolebka, w pomieszczeniach bocznych sklepienia krzyżowe - sklepienia z cegły ceramicznej
    - piętro – nad całością strop na belkach drewnianych 26x26cm, średnia rozpiętość między belkami 60cm; na podsufitce (deski 25mm) maty trzcinowe i tynk wapienny; ocieplenie stropu stanowią podłoga z desek gr. 2,5cm oraz polepa gliniana gr. 5,0cm i wełna mineralna gr.30cm
- dach – dach namiotowy o konstrukcji płatwiowo – stolcowej (dwie kondygnacje konstrukcji drewnianej); krokwie zaczopowane w końcówkach belek stropowych, obciążenia skupione od stolców przenoszą bezpośrednio belki stropowe i częściowo za pośrednictwem podciągów; elementy więźby i stropu zabezpieczono preparatami grzybo- i ogniochronnymi (w ramach inwestycji dotyczącej remontu dachu)
- pokrycie dachu – na łatach 6,0x5,0cm pokrycie gontami impregnowanymi; stolec główny więźby zwężony przy wierzchołku stanowi podstawę elementu wieńczącego obiekt. Na żelaznej kutej iglicy znajduje się kula ukształtowana z blachy ocynkowanej oraz chorągiewka blaszana z datą budowy ratusza; obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej gr. 0,55mm
- kominy – murowane, z dekoracyjnym zwieńczeniem, tynkowane i malowane w kolorze jasnobrązowym
- izolacje strychu nieużytkowego – na stropie nad piętrem: paroizolacja z folii gr. 0,2mm, termoizolacja z wełny mineralnej gr. 30cm
- pomosty robocze na strychu nieużytkowym – z płyt OSB gr.22mm na legarach 7x30cm
- orynnowanie – rynny dachowe z blachy ocynkowanej gr. 0,55mmm Ø150mm, rury spustowe z blachy ocynkowanej gr. 0,55mm i Ø100mm
- stolarka okienna – okna drewniane, współczesne, rozwieralne i uchylne, szklone szybami zespolonymi, podział 8 kwaterowy, malowane farbą olejną w kolorze białym, parapety wewnętrzne drewniane, zewnętrzne z blachy ocynkowanej – **okna i parapety przewidziane do wymiany w ramach realizacji inwestycji p.n. Remont elewacji budynku ratusza w Białaczowie**
- stolarka drzwiowa zewnętrzna – drzwi drewniane dwuskrzydłowe z rzeźbionymi nadstawkami

i cyrklastymi naświetlami, malowane w kolorze brązowym, z widocznym usłojeniem drewna - **przewidziane do wymiany w ramach realizacji inwestycji p.n. Remont elewacji budynku ratusza w Białaczowie**
- podłogi
  - piwnica - posadzka cementowa
  - parter – w łazienkach, przedsionkach (dawniej jedna sień przelotowa) - płytki ceramiczne współczesne (prawdopodobnie ułożone na dekoracyjnej terakocie z poprzedniego okresu);
  - w pomieszczeniach bocznych podłogi z desek sosnowych, lakierowanych „na wysoki połysk"
  - piętro – podłogi z desek sosnowych lakierowanych, częściowo pokryte wykładziną PVC

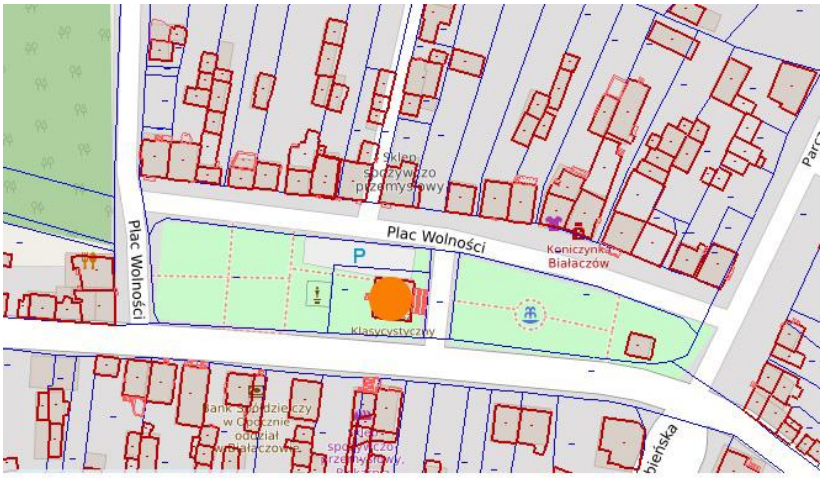
- schody zewnętrzne – ceglane na gruncie, pokryte gładzią z zaprawy cementowej na częściach pionowych, stopnice z płyt z piaskowca; przy schodach balustrady żeliwne o wysokości 110cm - **przewidziane do remontu w ramach realizacji inwestycji p.n. Remont elewacji budynku ratusza w Białaczowie**
- schody wewnętrzne – piwniczne – betonowe, wylewane; z parteru na piętro – żelbetowe wylewane, wykończone klepką drewnianą,
- tablice fundacyjne – litery żelazne, kute o wysokości 12,5cm i grubości 8mm, przytwierdzone żelaznymi kutymi gwoździami do tablic kamiennych o wymiarze 182x66x10cm - **przewidziane do remontu w ramach realizacji inwestycji p.n. Remont elewacji budynku ratusza w Białaczowie**
- ściany wewnętrze malowane farbami klejowymi

Dotychczasowa forma i bryła budynku zostaną utrzymane, jako chronione konserwatorsko, właściwe w zastanym otoczeniu. Planowane roboty budowlane są związane z przebudową i remontem parteru budynku i jego przystosowaniem do planowanych nowych funkcji związanych z upamiętnieniem fundatora Stanisława Małachowskiego oraz obsługą turystów.

W ramach realizacji odrębnej inwestycji p.n. **Remont elewacji budynku ratusza w Białaczowie** przewidziano: wymianę zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej, remont ścian zewnętrznych budynku (wykonanie nowych tynków, malowanie), wykonanie nowych obróbek blacharskich i parapetów zewnętrznych, montaż rur spustowych po remoncie elewacji, remont schodów zewnętrznych, wykonanie nowych utwardzeń przy budynku, montaż platformy dla niepełnosprawnych, prace związane z elementami instalacji elektrycznej i odgromowej umieszczonymi na elewacjach.

Punkt na ścieżce turystycznej ma być czytelny i jednoznacznie odczytywany jako miejsce postoju na trasie.
- nawierzchnia i dostępność – z przyległego istniejącego terenu utwardzonego.
- charakter miejsca - punkt w ratuszu pełni podwójną rolę: informacyjną – dzięki wnętrzom obiektu prezentującym jego historię i funkcję na przestrzeni lat oraz kulturalną – podkreśla znaczenie jednego z najważniejszych historycznych budynków w centrum Białaczowa i możliwość jego wykorzystania do rozwoju lokalnych inicjatyw kulturalnych.

Punkt będzie miejscem dłuższego zatrzymania, w którym turystyczna narracja łączy się z architekturą ratusza. Turyści będą mogli zwiedzić dostępną w ramach ścieżki część obiektu, pogłębić informacje o Stanisławie Małachowskim, wziąć udział w bieżących wydarzeniach kulturalnych organizowanych w obiekcie.



Lokalizacja tablicy informacyjnej (w budynku Ratusza).



Lokalizacja punktu numer 6 na ścieżce turystycznej.

7. <u>Miejscowość Białaczów, Zabytek: Kościół w Białaczowie, nr działki ewid. 674</u>

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem : **A10UK** tereny usług kultury.

Punkt przy kościele w Białaczowie:
Punkt turystyczny zlokalizowany jest bezpośrednio przy kościele pw. św. Jana Chrzciciela w Białaczowie, od strony głównego wejścia. Jest to jedno z najbardziej historycznych i rozpoznawalnych miejsc w miejscowości, otoczone nastrojową zielenią oraz kamiennym ogrodzeniem nadającym przestrzeni sakralny i uporządkowany charakter.
Elementem centralnym punktu będzie tablica informacyjna, ustawiona w sposób niekolidujący z widokiem na kościół, a jednocześnie dobrze widoczna dla turystów pieszych i rowerowych – na wprost wejścia do kościoła, po przeciwnej stronie ulicy Szkolnej. Tablica będzie zawierać opis historii świątyni, jej architektury oraz roli w dziejach miejscowości, z możliwością przekierowania użytkownika na stronę internetową.
Przestrzeń wokół punktu pozwala odwiedzającym zatrzymać się na chwilę, wykonać zdjęcia oraz poznać kontekst historyczny miejsca w spokojnym, sakralnym otoczeniu zabytkowej architektury.
Uwagi: Zaleca się regularne sprawdzanie kotwień i dokręcanie śrub raz w roku. Zaleca się oczyszczanie tablicy. Konserwacja drewna: olejowanie/impregnacja co 1–2 lata, kontrola korozji elementów metalowych. Zapewnienie Zamawiającemu dokumentu serwisowego z planem wymiany elementów

i instrukcjami czyszczenia.

- tablica informacyjna – szt.1; według opisu szczegółowego.

Treść panelu tablicy
Nagłówek: Kościół pw. św. Jana Chrzciciela w Białaczowie — krótka fraza 1–2 zdania.
Mapa: lokalizacja punktu na trasie, odcinki do kolejnych przystanków.
Informacja historyczna: 4–6 krótkich punktów.
Treść tablicy obejmuje: krótki opis kościoła, fotografie archiwalne lub współczesne, plan ścieżki z wyróżnieniem bieżącego punktu oraz logotypy projektu.
Kolorystyka spójna z pozostałymi punktami trasy: stonowane barwy, czytelne kontrasty, nowoczesny design.
Ikonografia i kontakty: regulamin użytkowania, oznaczenia bezpieczeństwa, kod QR.
Tablica może być uzupełniona strzałką kierunkową lub niewielkim oznaczeniem szlaku na słupku w najbliższej okolicy.

Punkt na ścieżce turystycznej ma być czytelny i jednoznacznie odczytywany jako miejsce postoju na trasie.
- nawierzchnia i dostępność – mała architektura w terenie biologicznie czynnym (trawnik) bezpośrednie dojście z przyległego utwardzenia (chodnika) – bez konieczności wchodzenia na teren kościoła. Strefa przed tablicą i ławką jest utwardzona, co pozwala zatrzymać się również turystom rowerowym.
- oznakowanie ścieżki - w pobliżu tablicy możliwe jest zamieszczenie małej strzałki kierunkowej lub słupka trasowego wskazującego dalszy przebieg ścieżki. Całość spójna stylistycznie z pozostałymi punktami całej trasy.
- charakter miejsca - punkt będzie miejscem krótkiego zatrzymania, w którym turystyka łączy się z architekturą kościoła i sacrum miejsca. Tablica ma być elegancka, estetyczna i osadzona w kontekście miejsca, nie zakłócająca przestrzeni przed kościołem, a także nie zasłaniająca zabytku.



Lokalizacja tablicy informacyjnej.



Lokalizacja punktu numer 7 na trasie turystycznej.

8. <u>Miejscowość Białaczów, Zabytek: Plebania, nr działki ewid. 675</u>

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem : **A9U** tereny usług.

Punkt znajduje się przy zabytkowej plebanii, położonej w odległości kilkudziesięciu metrów od kościoła. Budynek otoczony jest zadbanym ogrodem, starodrzewem oraz tradycyjnym ogrodzeniem, elementy te podkreślają jego historyczny charakter.

W pobliżu wejścia na teren plebanii ustawiona zostanie tablica informacyjna, przybliżająca dzieje budynku, jego funkcję oraz znaczenie w lokalnej społeczności na przestrzeni lat. Punkt ten umożliwi turystom poznanie zaplecza organizacyjnego życia parafialnego, a także architektonicznych cech budynku, często pomijanych, a równie wartościowych jak pozostałe budynki Białaczowa.

Lokalizacja umożliwia bezpieczne zatrzymanie się zarówno pieszym, jak i rowerzystom, bez ingerencji w teren prywatny. Otoczenie tworzy spokojną, kameralną przestrzeń sprzyjającą poznawaniu historii miejsca.

Lokalizacja tablicy przy ogrodzeniu plebanii, przy drodze, na poboczu – zlokalizowana zostanie w taki sposób, aby nie zasłaniać zabytku.

Uwagi: Zaleca się regularne sprawdzanie kotwień i dokręcanie śrub raz w roku oraz oczyszczanie tablicy. Zapewnienie Zamawiającemu instrukcji konserwacji i czyszczenia.

- tablica informacyjna – szt.1; według opisu szczegółowego.

<u>Treść panelu tablicy</u>

Nagłówek: Plebania w Białaczowie— krótka fraza 1–2 zdania.

Mapa: lokalizacja punktu na trasie, odcinki do kolejnych przystanków.

Informacja historyczna: 4–6 krótkich punktów.

Ikonografia i kontakty: regulamin użytkowania, oznaczenia bezpieczeństwa, kod QR.

Treść tablicy obejmuje: krótki opis historii plebanii, fotografie archiwalne lub współczesne, plan ścieżki z wyróżnieniem bieżącego punktu oraz logotypy projektu.

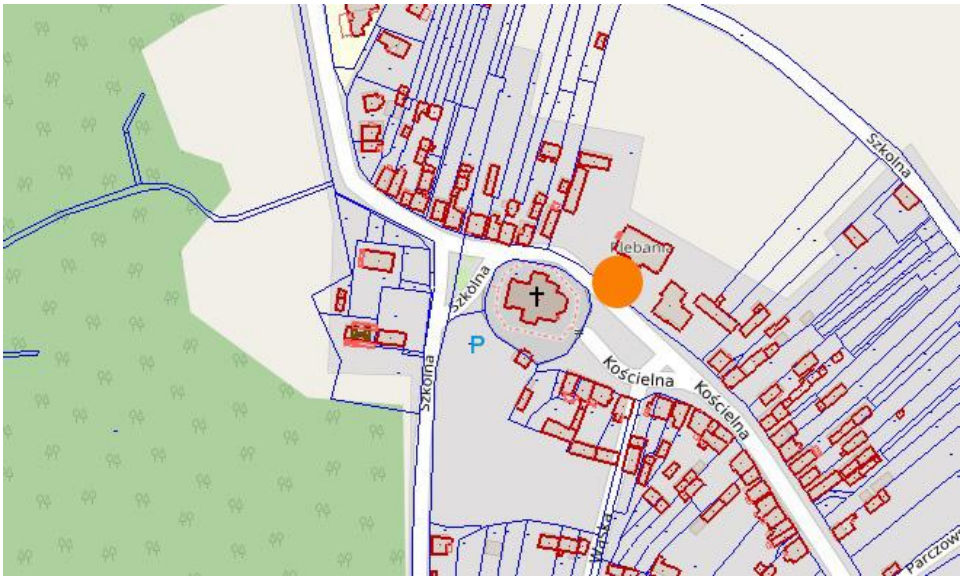
Kolorystyka spójna z pozostałymi punktami trasy: stonowane barwy, czytelne kontrasty, nowoczesny design.

Ikonografia i kontakty: regulamin użytkowania, oznaczenia bezpieczeństwa, kod QR.

Tablica może być uzupełniona strzałką kierunkową lub niewielkim oznaczeniem szlaku na słupku w najbliższej okolicy.

Punkt na ścieżce turystycznej ma być czytelny i jednoznacznie odczytywany jako miejsce postoju na trasie.

- nawierzchnia i dostępność – w terenie biologicznie czynnym (trawnik) bezpośrednie dojście z przyległego utwardzenia (chodnika) – bez konieczności wchodzenia na teren plebanii. Strefa przed tablicą utwardzona, co pozwoli zatrzymać się również turystom rowerowym.
- oznakowanie ścieżki - w pobliżu tablicy możliwe jest zamieszczenie małej strzałki kierunkowej lub słupka trasowego wskazującego dalszy przebieg ścieżki. Całość spójna stylistycznie z pozostałymi punktami całej trasy.
- charakter miejsca - punkt będzie miejscem krótkiego zatrzymania, w którym turystyczna narracja łączy się z architekturą plebanii. Tablica ma być elegancka, estetyczna i osadzona w kontekście miejsca, nie zakłócająca przestrzeni przed kościołem, a także nie zasłaniająca zabytku.



Lokalizacja tablicy informacyjnej.



Lokalizacja punktu numer 8 na trasie turystycznej.

9. <u>Miejscowość Białaczów, Zabytek: Gościniec aleja do pierwszego skrzyżowania, nr działki ewid. 674 – droga Białaczów - Ogonowice</u>

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem : **A4RP** - tereny rolne.

Punkt turystyczny zaplanowano w alei prowadzącej z Białaczowa w kierunku północnym. Aleja ta jest jednym z najbardziej malowniczych fragmentów lokalnego krajobrazu – obsadzona drzewami liściastymi, stanowi naturalny korytarz spacerowy i od wieków łączy funkcjonalnie tereny sąsiadującej zabudowy.

Punkt wyposażony będzie w tablicę informacyjną prezentującą historię alei, jej znaczenie jako tradycyjnego traktu komunikacyjnego oraz rolę w lokalnym układzie przestrzennym. Może zawierać również informacje przyrodnicze o rosnących tu okazach drzew, które stanowią element przyrodniczego dziedzictwa Białaczowa lub zwierząt występujących w okolicy. W ramach inwestycji przewidziano wykonanie nowej nawierzchni traktu.
Usytuowanie tablicy na początku alei stworzy naturalny przystanek dla turystów, dając im chwilę wytchnienia w cieniu drzew oraz zachęcając do kontynuowania spaceru w kierunku kolejnych atrakcji trasy.
Na trasie o długości ok. 480m zlokalizowane zostaną ławki i kosze w liczbie 10 ławek i 10 koszy na śmieci.
W ramach realizacji punktu Wykonawca zapewni uporządkowanie terenu wzdłuż alei z zaniedbanych zakrzewień i fragmentów konarów drzew. Po wykonaniu nawierzchni utwardzonej traktu należy wyrównać teren w miejscach montażu poszczególnych elementów małej architektury.
Przy pracach na terenie punktu należy ściśle respektować opinię dendrologiczną i dokonać wszelkich koniecznych uzgodnień przed przystąpieniem do prac.
Uwagi: Zaleca się regularne sprawdzanie kotwień i dokręcanie śrub raz w roku. Oczyszczanie tablicy, ławek i opróżnienie wkładów koszy co najmniej raz w tygodniu, aby utrzymać porządek. Konserwacja drewna: olejowanie/impregnacja co 1–2 lata, kontrola korozji elementów metalowych. Zapewnienie Zamawiającemu dokumentu serwisowego z planem wymiany elementów i instrukcjami czyszczenia.

<u>Punkt składać się będzie z następujących obiektów:</u>

- **ławka parkowa** – szt. 10; według opisu szczegółowego.
Ławka ustawiona równolegle do drogi, po stronie wschodniej, na terenie zielonym, w bliskim sąsiedztwie utwardzonego traktu, tak by siedzący mieli widok na otaczający krajobraz.
Po zakończeniu prac teren zielony przywrócić do stanu pierwotnego poprzez wyrównanie i obsianie trawą.

- tablica informacyjna – szt.1; według opisu szczegółowego; Tablica informacyjna zlokalizowana na początku alei, w sąsiedztwie Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej, widoczna z drogi.

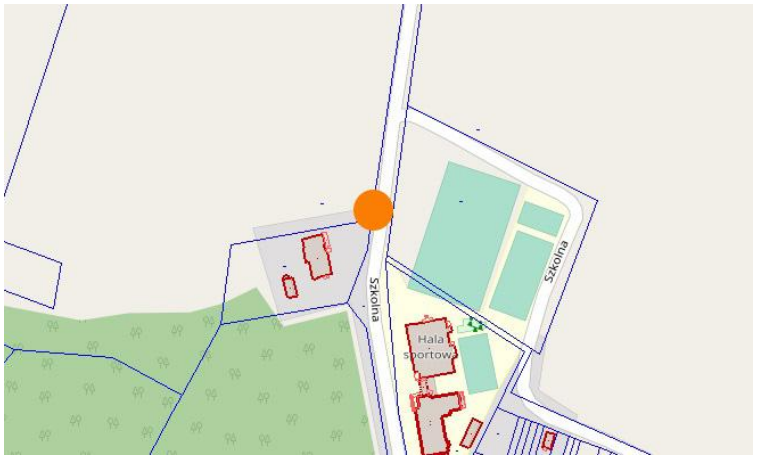
<u>Treść panelu</u>
Nagłówek: Gościniec aleja — Białaczów – Ogonowice - krótka fraza 1–2 zdania.
Mapa: lokalizacja punktu na trasie, odcinki do kolejnych przystanków.
Informacja historyczna: 4–6 krótkich punktów.
Ikonografia i kontakty: regulamin użytkowania, oznaczenia bezpieczeństwa, kod QR.
Treść tablicy obejmująca: krótki opis drogi/traktu i jego znaczenia w funkcjonowaniu Białaczowa, fotografie archiwalne lub współczesne, plan ścieżki z wyróżnieniem bieżącego punktu oraz logotypy projektu. Kolorystyka spójna z pozostałymi punktami trasy - stonowane barwy, czytelne kontrasty, nowoczesny design.
Tablica może być uzupełniona strzałką kierunkową lub niewielkim oznaczeniem szlaku na słupku w najbliższej okolicy.

- kosz na śmieci – szt. 10; według opisu szczegółowego.

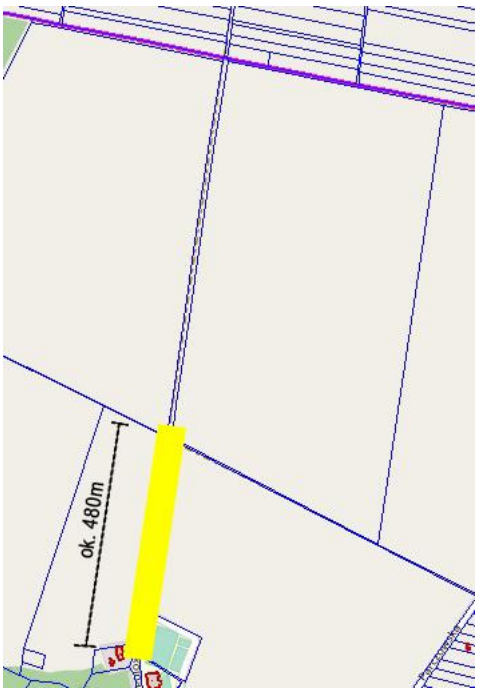
Punkt na ścieżce turystycznej ma być czytelny i jednoznacznie odczytywany jako miejsce początkowe zapraszające do postoju w wybranym punkcie alei, na trakcie.

- nawierzchnia traktu – w ramach inwestycji należy zebrać górną warstwę nawierzchni zawierającą elementy organiczne - średnio 20cm, następnie uzupełnić ubytki kruszywem, wykonać warstwę z kruszywa 0-31mm o łącznej grubości ok. 20cm. Wyrównać, ustabilizować i zamiałować całość nawierzchni tak, aby zapewnić możliwość przejazdu i spacerów pieszych; powierzchnia nawierzchni ok.1920m² (480mx4,0m)
- nawierzchnia i dostępność przy ławkach – ławki usytuowane w terenie biologicznie czynnym bezpośrednie dojście z przyległego traktu utwardzonego. Strefa przed tablicą jest utwardzona, co pozwala zatrzymać się również turystom rowerowym.
- oznakowanie ścieżki - w pobliżu tablicy możliwe jest zamieszczenie małej strzałki kierunkowej lub słupka trasowego wskazującego dalszy przebieg ścieżki. Całość spójna stylistycznie z pozostałymi punktami całej trasy.
- charakter miejsca - punkt w formie drogi/traktu pełni podwójną rolę: informacyjną – dzięki tablicy prezentującej historię obiektu i jego funkcję na przestrzeni lat oraz krajobrazową – podkreśla znaczenie jednego z najważniejszych przyrodniczych obiektów Białaczowa.

Punkt będzie miejscem spacerów i rekreacji. Tablica ma być elegancka, estetyczna i osadzona w kontekście miejsca, nie zakłócająca wyglądu alei, a także nie zasłaniająca widoku na trasę.



Lokalizacja tablicy informacyjnej.



Lokalizacja ławek z koszami – 10 sztuk ławek i 10 sztuk koszy – zestawy kosz z ławką rozmieszczone co około 50m po wschodniej stronie traktu.



Lokalizacja punktu numer 9 na ścieżce turystycznej.



Lokalizacja punktu numer 9 na ścieżce turystycznej.

10. Miejscowość Parczów: Miejsce odpoczynku – piekielny szlak, nr działki ewid. 516

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem : **F13MN/MR** - tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej.

Punkt będzie umiejscowiony w pobliżu istniejącego obiektu OSP w Parczowie, przy którym znajduje się istniejący plac zabaw, siłownia zewnętrzna oraz miejsca odpoczynku. Przestrzeń rekreacyjno-sportowa ogólnodostępna dla mieszkańców zostanie uzupełniona o punkt na trasie turystycznej składający się z dwóch ławek, dwóch koszy na śmieci i tablicy informacyjnej. Miejsce to pozwala na zatrzymanie się pieszych i rowerzystów na dłuższy rekreacyjny postój z wykorzystaniem istniejącej infrastruktury rekreacyjnej i małej architektury.
Planowane elementy małej architektury zlokalizowane zostaną na terenie trawiastym przed ogrodzeniem, w pobliżu bramy wjazdowej, z widokiem na pobliski zbiornik wodny.
Uwagi: Zaleca się regularne sprawdzanie kotwień i dokręcanie śrub raz w roku. Oczyszczanie tablicy, ławki i opróżnienie wkładu kosza co najmniej raz w tygodniu, aby utrzymać porządek. Konserwacja drewna: olejowanie/impregnacja co 1–2 lata, kontrola korozji elementów metalowych. Zapewnienie Zamawiającemu dokumentu serwisowego z planem wymiany elementów i instrukcjami czyszczenia.

Punkt składać się będzie z następujących elementów:

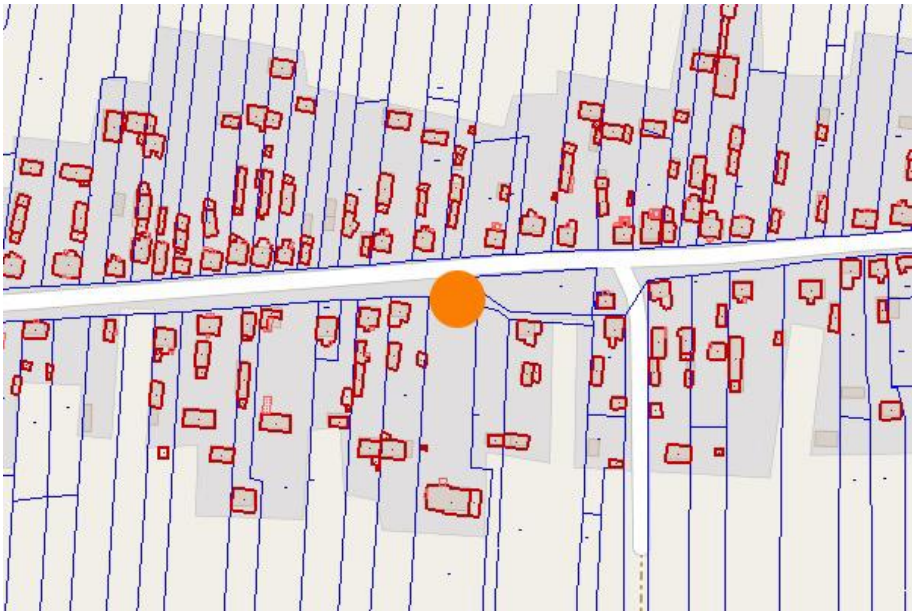
- ł**awka parkowa** – szt. 2.; według opisu szczegółowego

- tablica informacyjna – szt.1; według opisu szczegółowego

Treść panelu
Nagłówek: Miejsce odpoczynku - Piekielny szlak Parczów — krótka fraza 1–2 zdania.
Mapa: lokalizacja punktu na trasie, odcinki do kolejnych przystanków.
Informacja historyczna: 4–6 krótkich punktów o lokalizacji.
Ikonografia i kontakty: regulamin użytkowania, oznaczenia bezpieczeństwa, kod QR.
Treść tablicy: krótki opis miejsca i znajdujących się na nim urządzeń, plan ścieżki z wyróżnieniem bieżącego punktu oraz logotypy projektu. Kolorystyka spójna z pozostałymi punktami trasy - stonowane barwy, czytelne kontrasty, nowoczesny design.
Tablica informacyjna ustawiona obok ławek. Tablica może być uzupełniona strzałką kierunkową lub niewielkim oznaczeniem szlaku na słupku w najbliższej okolicy.

- kosz na śmieci – szt. 2; według opisu szczegółowego

Punkt na ścieżce turystycznej ma być czytelny i jednoznacznie odczytywany jako miejsce postoju na trasie.
- nawierzchnia i dostępność – mała architektura w terenie biologicznie czynnym (trawnik) bezpośrednie dojście z przyległego utwardzenia..
- oznakowanie ścieżki - w pobliżu tablicy możliwe jest zamieszczenie małej strzałki kierunkowej lub słupka trasowego wskazującego dalszy przebieg ścieżki. Całość spójna stylistycznie z pozostałymi punktami całej trasy.
- charakter miejsca - punkt przy piekielnym szlaku w Parczowie pełni podwójną rolę: informacyjną – dzięki tablicy prezentującej miejsce i jego funkcję oraz rekreacyjną – możliwość aktywnego wypoczynku dla dzieci, zorganizowania pikniku na trasie ścieżki.
Punkt będzie miejscem dającym możliwość dłuższego zatrzymania.



Lokalizacja tablicy informacyjnej, dwóch ławek i dwóch koszy na śmieci.



Lokalizacja punktu numer 10 na trasie ścieżki turystycznej.

11. <u>Miejscowość Parczówek, Miejsce historyczne: Młyn wodny, nr działki ewid. 472/2</u>

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem : G37MN/MR – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej

Punkt trasy turystycznej – Stary młyn wodny w Parczówku.
W Parczówku trasę turystyczną wzbogaca punkt zlokalizowany przy dawnym młynie wodnym, jednym z najciekawszych obiektów dawnej infrastruktury gospodarczej regionu. Młyn, położony przy naturalnym cieku wodnym – rzece Drzewiczce, przez dziesięciolecia służył lokalnej społeczności jako miejsce przemiału zboża, stanowiąc ważny element codziennego życia oraz rozwoju okolicznych gospodarstw. Do dziś zachowała się bryła obiektu z charakterystyczną, tradycyjną zabudową oraz pozostałościami instalacji młynarskich. Choć młyn nie pełni już swojej funkcji, jego usytuowanie nad wodą i otoczenie zieleni tworzą malowniczą przestrzeń o dużej wartości historycznej i krajobrazowej.
Po drugiej stronie ulicy, przy moście, na wprost młyna, zamontowana zostanie tablica informacyjna, przekazująca najważniejsze dane o historii miejsca, dawnym działaniu młyna oraz jego roli w życiu wsi.

Uwagi: Zaleca się regularne sprawdzanie kotwień i dokręcanie śrub raz w roku oraz oczyszczanie tablicy. Zapewnienie Zamawiającemu instrukcji konserwacji i czyszczenia.

Wyposażenie punktu
- tablica informacyjna – szt.1; według opisu szczegółowego

Treść panelu
Nagłówek: Młyn wodny Parczówek — krótka fraza 1–2 zdania.
Mapa: lokalizacja punktu na trasie, odcinki do kolejnych przystanków.
Informacja historyczna i przyrodnicza: 4–6 krótkich punktów.
Treść tablicy: krótki opis miejsca i znajdującego się na nim obiektu oraz jego znaczenia dla funkcjonowania gminy, plan ścieżki z wyróżnieniem bieżącego punktu oraz logotypy projektu.
Kolorystyka spójna z pozostałymi punktami trasy - stonowane barwy, czytelne kontrasty, nowoczesny design.
Ikonografia i kontakty: regulamin użytkowania, oznaczenia bezpieczeństwa, kod QR.
Tablica może być uzupełniona strzałką kierunkową lub niewielkim oznaczeniem szlaku na słupku w najbliższej okolicy.



Lokalizacja tablicy informacyjnej.



Lokalizacja punktu numer 11 na trasie ścieżki turystycznej.

12. Miejscowość Petrykozy, Zabytek: Cmentarz, nr działki ewid. 283

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem : **I11ZC** - tereny cmentarzy.

Punkt trasy turystycznej – Cmentarz w Petrykozach
Kolejny punkt trasy znajduje się przy zabytkowym cmentarzu w Petrykozach — miejscu o dużym znaczeniu historycznym i kulturowym. Nekropolia ta jest świadectwem wielopokoleniowej historii wsi oraz lokalnej społeczności. Na jej terenie znajdują się zarówno starsze, kamienne nagrobki, jak i nowsze pochówki, odzwierciedlające zmieniające się tradycje i estetykę sztuki sepulkralnej. Znaleźć tu można przykłady dawnej sztuki nagrobnej, tradycyjne krzyże oraz mogiły osób zasłużonych dla okolicy.
Przy ogrodzeniu cmentarza umieszczona zostanie tablica informacyjna, opisująca dzieje cmentarza, najstarsze zachowane nagrobki oraz znaczenie tego miejsca dla pamięci mieszkańców Petrykóz.
Na terenie cmentarza znajdują się historyczne nagrobki. Wykonawca zgromadzi informacje na ich temat i ujmie je w wykazie cennych obiektów na terenie cmentarza w wirtualnym projekcie ścieżki turystycznej - spis wartych obejrzenia nagrobków wraz z ich historią i czytelną mapką nawigująca do nich.
Uwagi: Zaleca się regularne sprawdzanie kotwień i dokręcanie śrub raz w roku oraz oczyszczanie tablicy. Zapewnienie Zamawiającemu instrukcji konserwacji i czyszczenia.

Wyposażenie punktu
- tablica informacyjna – szt.1; według opisu szczegółowego

Treść panelu
Nagłówek: Cmentarz w Petrykozach — krótka fraza 1–2 zdania.
Mapa: lokalizacja punktu na trasie, odcinki do kolejnych przystanków.
Informacja historyczna: 4–6 krótkich punktów.
Ikonografia i kontakty: regulamin użytkowania, oznaczenia bezpieczeństwa, kod QR.
Treść tablicy: krótki opis miejsca i znajdujących się na nim historycznych pochówków, plan ścieżki z wyróżnieniem bieżącego punktu oraz logotypy projektu. Kolorystyka spójna z pozostałymi punktami trasy - stonowane barwy, czytelne kontrasty, nowoczesny design.
Tablica może być uzupełniona strzałką kierunkową lub niewielkim oznaczeniem szlaku na słupku w najbliższej okolicy.



Lokalizacja tablicy informacyjnej.



Lokalizacja punktu numer 12 na trasie ścieżki turystycznej.

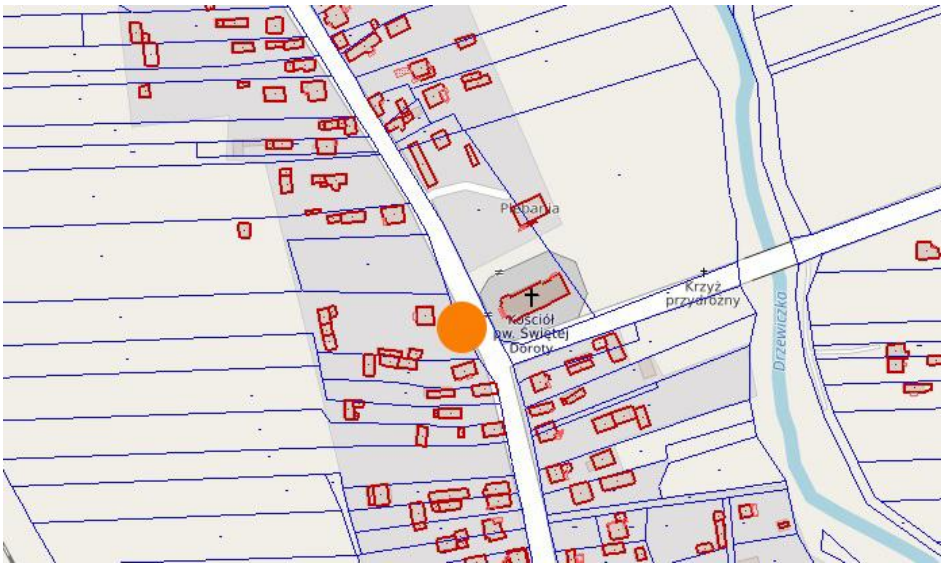
13. <u>Miejscowość Petrykozy, Zabytek: Kościół, nr działki ewid. 346</u>

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem : **I8UK** - tereny usług kultury. Punkt na działce drogowej.

Punkt trasy turystycznej – Kościół w Petrykozach p.w. Świętej Doroty i Aniołów Stróżów
Punkt przy kościele w Petrykozach prowadzi turystów do centralnego duchowego i historycznego miejsca tej miejscowości. Świątynia, wzniesiona w klasycystycznym stylu, stanowi ważny element krajobrazu kulturowego. Jej architektura, detal i usytuowanie świadczą o lokalnych działaniach budowlanych okresu powstania świątyni oraz wieloletniej roli kościoła jako centrum życia religijnego, społecznego i obyczajowego.
Przed terenem kościoła, po przeciwnej stronie ulicy usytuowana zostanie tablica informacyjna, która przedstawi historię parafii, datowanie powstania kościoła, najważniejsze elementy i rozwiązania architektoniczne obiektu oraz ciekawostki związane z jego funkcjonowaniem na przestrzeni lat.
Uwagi: Zaleca się regularne sprawdzanie kotwień i dokręcanie śrub raz w roku oraz oczyszczanie tablicy. Zapewnienie Zamawiającemu instrukcji konserwacji i czyszczenia.

Wyposażenie punktu
- tablica informacyjna – szt.1; według opisu szczegółowego.

<u>Treść panelu</u>
Nagłówek: Kościół w Petrykozach — krótka fraza 1–2 zdania.
Mapa: lokalizacja punktu na trasie, odcinki do kolejnych przystanków.
Informacja historyczna: 4–6 krótkich punktów.
Ikonografia i kontakty: regulamin użytkowania, oznaczenia bezpieczeństwa, kod QR.
Treść tablicy: krótki opis miejsca i znajdującego się na nim historycznego obiektu, plan ścieżki z wyróżnieniem bieżącego punktu oraz logotypy projektu. Kolorystyka spójna z pozostałymi punktami trasy - stonowane barwy, czytelne kontrasty, nowoczesny design.
Tablica może być uzupełniona strzałką kierunkową lub niewielkim oznaczeniem szlaku na słupku w najbliższej okolicy.



Lokalizacja tablicy informacyjnej.



Lokalizacja punktu numer 13 na trasie ścieżki turystycznej.

14. Miejscowość Białaczów, Zabytek: Cmentarz, nr działki ewid. 187

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem : **A30ZC** - tereny cmentarzy.

Punkt trasy turystycznej – Cmentarz w Białaczowie
Punkt zlokalizowany przy cmentarzu w Białaczowie prezentuje jedno z kluczowych miejsc pamięci dla lokalnej społeczności. Nekropolia, o rozległej historii, obejmuje zarówno współczesne pochówki, jak i starsze groby. Znaleźć tu można przykłady dawnej sztuki nagrobnej, tradycyjne krzyże oraz mogiły osób zasłużonych dla okolicy oraz zabytkowe ogrodzenie.
W pobliżu cmentarza zostanie zamontowana tablica informacyjna, która przedstawi krótki rys historyczny nekropolii, informacje o najstarszych pochówkach oraz znaczenie tego miejsca w utrwalaniu lokalnej pamięci i tradycji.
Cmentarz w Białaczowie.
Na terenie cmentarza znajdują się historyczne nagrobki. Wykonawca zgromadzi informacje na temat historycznych nagrobków i ujmie je w wykazie cennych obiektów na terenie cmentarza w wirtualnym projekcie ścieżki turystycznej - spis wartych obejrzenia nagrobków wraz z ich historią i czytelną mapką nawigująca do nich.
Uwagi:
Zaleca się regularne sprawdzanie kotwień i dokręcanie śrub raz w roku oraz oczyszczanie tablicy.
Zapewnienie Zamawiającemu instrukcji konserwacji i czyszczenia.
Wykonawca zobowiązany jest do zmiany lokalizacji istniejącego obiektu toalety przenośnej typu Toi toi.
Preferowana lokalizacja po drugiej stronie ulicy, aby obiekt nie stał bezpośrednio przy zabytkowym murze cmentarnym.

Wyposażenie punktu
- tablica informacyjna – szt.1; według opisu szczegółowego.

Treść panelu
Nagłówek: Cmentarz w Białaczowie — krótka fraza 1–2 zdania.
Mapa: lokalizacja punktu na trasie, odcinki do kolejnych przystanków.
Informacja historyczna: 4–6 krótkich punktów.
Ikonografia i kontakty: regulamin użytkowania, oznaczenia bezpieczeństwa, kod QR.
Treść tablicy: krótki opis miejsca i znajdujących się na nim historycznych pochówków, fotografie archiwalne lub współczesne, plan ścieżki z wyróżnieniem bieżącego punktu oraz logotypy projektu.
Kolorystyka spójna z pozostałymi punktami trasy - stonowane barwy, czytelne kontrasty, nowoczesny design.
Tablica może być uzupełniona strzałką kierunkową lub niewielkim oznaczeniem szlaku na słupku w najbliższej okolicy.



Lokalizacja tablicy informacyjnej.



Lokalizacja punktu numer 14 na trasie ścieżki turystycznej.

15. <u>Miejscowość Białaczów, Zabytek: Budynek straży ogniowej, nr działki ewid. 1835</u>

Teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem : **A24U** -tereny usług.

Ostatni punkt ścieżki znajduje się przy budynku dawnej straży ogniowej, położonej tuż przy terenie rekreacyjnym nad zalewem w Białaczowie. To atrakcyjna przestrzeń, w której łączy się historyczna zabudowa z funkcją wypoczynkową i przyrodniczą. Miejsce zapewnia możliwość odpoczynku oraz zorganizowania pikniku nad wodą, po przebyciu całej ścieżki turystycznej.
Otoczenie stanowi teren przy zabytkowym budynku strażnicy, otwarta przestrzeń kierująca widok w stronę zalewu, zieleń urządzona – niska trawa, pojedyncze drzewa i krzewy w dalszym otoczeniu, bezpieczne dojście z drogi publicznej oraz ścieżki pieszo-rowerowej biegnącej wzdłuż zalewu.
Punkt jest dobrze widoczny z głównego ciągu komunikacyjnego, stanowi naturalny przystanek na trasie.
Punkt przy straży ogniowej jest połączeniem historii lokalnych służb z rekreacyjnym charakterem terenów nad zalewem. Jako jedno z ważnych miejsc na trasie zachęca do zatrzymania się, poznania historii obiektu oraz skorzystania z walorów przyrodniczych okolicy. To czytelny, uporządkowany i estetyczny przystanek na ścieżce, harmonijnie wpisujący się w krajobraz.

- **ławka parkowa** – szt. 1.; według opisu szczegółowego
Ławka ustawiona na terenie zielonym — tak by siedzący mieli widok na pobliski zbiornik wodny.
Po zakończeniu prac teren zielony przywrócić do stanu pierwotnego poprzez wyrównanie i obsianie trawą.

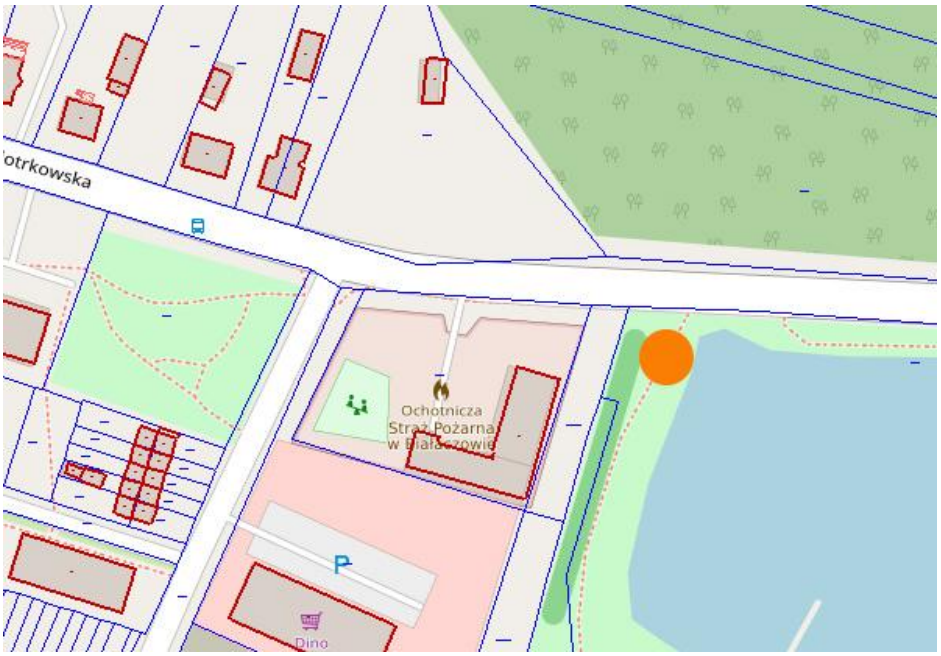
- tablica informacyjna – szt.1; według opisu szczegółowego

<u>Treść panelu</u>
Nagłówek: Miejsce odpoczynku – budynek straży ogniowej — krótka fraza 1–2 zdania.
Mapa: lokalizacja punktu na trasie, odcinki do kolejnych przystanków.
Informacja historyczna: 4–6 krótkich punktów o lokalizacji.
Ikonografia i kontakty: regulamin użytkowania, oznaczenia bezpieczeństwa, kod QR.
Treść tablicy: krótki opis miejsca i znajdującego się na nim zabytkowego obiektu, fotografie archiwalne lub współczesne, plan ścieżki z wyróżnieniem bieżącego punktu oraz logotypy projektu. Kolorystyka spójna z pozostałymi punktami trasy - stonowane barwy, czytelne kontrasty, nowoczesny design.

Tablica informacyjna ustawiona obok ławek. Tablica może być uzupełniona strzałką kierunkową lub niewielkim oznaczeniem szlaku na słupku w najbliższej okolicy.

- kosz na śmieci – szt. 1; według opisu szczegółowego

Punkt na ścieżce turystycznej ma być czytelny i jednoznacznie odczytywany jako miejsce postoju na trasie.
- nawierzchnia i dostępność – w terenie biologicznie czynnym (trawnik) bezpośrednie dojście z przyległego utwardzenia..
- oznakowanie ścieżki - w pobliżu tablicy możliwe jest zamieszczenie małej strzałki kierunkowej lub słupka trasowego wskazującego dalszy przebieg ścieżki. Całość spójna stylistycznie z pozostałymi punktami całej trasy.
- charakter miejsca - punkt przy budynku straży ogniowej w Białaczowie pełni podwójną rolę: informacyjną – dzięki tablicy prezentującej miejsce, jego historię, walory zabytkowe i funkcję oraz rekreacyjną – możliwość aktywnego wypoczynku dla dzieci, zorganizowania pikniku nad zbiornikiem wodnym.
Punkt będzie miejscem z dającym możliwość dłuższego zatrzymania.



Lokalizacja tablicy informacyjnej, kosza na śmieci i ławki.



Lokalizacja punktu numer 15 na trasie ścieżki turystycznej.

OPIS WIRTUALNEGO PRZEWODNIKA

W poszczególnych punktach trasy turystycznej, na tablicach informacyjnych znajdą się kody QR. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania strony internetowej ogólnodostępnej z możliwością edytowania jej w przyszłości. Kody QR znajdujące się w poszczególnych punktach trasy będą przekierowywały użytkownika na stronę internetową, która będzie zawierała najważniejsze informacje dotyczące danego zabytku na trasie i walorów danego miejsca. Strona internetowa musi mieć możliwość modyfikacji i rozbudowy na czas nieokreślony. Rozbudowa podstawowej/wyjściowej strony internetowej po zakończeniu inwestycji po stronie Inwestora.

Sposób działania projektowanego wirtualnego przewodnika

- Ogólna charakterystyka systemu

Projektowany wirtualny przewodnik stanowi nowoczesne narzędzie służące do zwiedzania ścieżki turystycznej w Gminie Białaczów. System składa się z fizycznych punktów na trasie, wyposażonych w tablice informacyjne, umieszczonych na tablicach kodów QR, indywidualnych dla każdego punktu orazcentralnej, edytowalnej w przyszłości strony internetowej – portalu trasy turystycznej, modułów multimedialnych: zdjęć, map, opisów, materiałów archiwalnych oraz audioprzewodnika. Celem systemu jest umożliwienie turystom szybkiego i intuicyjnego zdobywania informacji historycznych, kulturowych i przyrodniczych w sposób atrakcyjny, mobilny i dostępny z każdego urządzenia.

- Sposób działania dla użytkownika

Użytkownik dociera do punktu trasy, przy którym znajduje się tablica informacyjna z opisem skróconym, piktogramami i kodem QR. Skanuje kod QR za pomocą aparatu telefonu lub aplikacji do skanowania. Po zeskanowaniu następuje automatyczne przekierowanie na podstronę odpowiadającą danemu punktowi trasy. Użytkownik otrzymuje: pełny opis w formie tekstowej, fotografie bieżące i archiwalne, lokalizację punktu na mapie ścieżki, materiały dodatkowe (np. legendy, ciekawostki), audioprzewodnik, który będzie można odsłuchać bez instalowania dodatkowych aplikacji.
Z poziomu podstrony użytkownik może przejść do kolejnego punktu, dowolnego miejsca na trasie, spisu treści całej ścieżki lub interaktywnej mapy.

- Budowa i funkcjonowanie systemu

- Tablice informacyjne z kodami QR

Każda tablica zawiera unikalny kod QR, zakodowany w sposób trwały. Kod kieruje do konkretnej podstrony, system ma umożliwiać zmianę treści bez konieczności wymiany kodu – jest to link stały. Dodatkowo tablice posiadają krótkie streszczenia treści, aby użytkownik nie musiał wchodzić na stronę, jeśli np. nie ma dostępu Internetu.

- System internetowy

Strona internetowa pełni funkcję centralnego repozytorium treści o trasie turystycznej. Jest wykonywana jako:

a) responsywny portal (działający na komputerach i smartfonach),
b) z możliwością łatwej edycji treści (CMS – system zarządzania treścią),
c) z możliwością rozbudowy (nowe punkty, multimedia, dane historyczne).

- Elementy strony internetowej

Strona główna portalu trasy zawiera nazwę ścieżki turystycznej: „Ścieżka Turystyczna Gminy Białaczów", nowoczesną grafikę/piktogramy, wprowadzenie historyczne, interaktywną mapę trasy, przycisk „Rozpocznij zwiedzanie".

Interaktywna mapa: mapa całej trasy z zaznaczonymi punktami, możliwość kliknięcia w punkt, aby wyświetlić jego opis, funkcja GPS pokazująca pozycję użytkownika, oznaczenia typów obiektów (zabytek, przyroda, infrastruktura).

Mapa zawiera listę punktów trasy, a każdy punkt będzie posiadał osobną podstronę.
Podstrona indywidualnego punktu trasy będzie zawierać:
-Nagłówek z nazwą punktu i zdjęciem z lotu ptaka lub z poziomu terenu.
-Rozbudowany opis historyczny (kilka akapitów).
-Ciekawostki, legendy, dawne funkcje, anegdoty.
-Galerię zdjęć: archiwalne + współczesne.
-Audioprzewodnik – przycisk „Odsłuchaj".
-Plik z transkrypcją audio (dla osób z niepełnosprawnościami).
-Mapa z lokalizacją GPS.
-Przycisk → Następny punkt.
-Przycisk → Powrót do mapy.
- Wyszukiwarkę treści - wyszukiwarka po nazwach obiektów i słowach kluczowych.
Storna internetowa będzie zawierać sekcję „O projekcie", w której znajdą się informacje dotyczące prac nad trasą, informacje o Inwestorze, wykonawcy i źródle finansowania.

Audioprzewodnik stanowi integralną część systemu i będzie realizowany w następujący sposób:
1. Forma techniczna
Pliki audio w formacie MP3 lub OGG, umieszczone na serwerze i zintegrowane z odtwarzaczem na stronie, odtwarzacz z funkcjami: play/pauza, przewijanie, głośność, czas, przyspieszenie.
2. Treść nagrań
Odczytany profesjonalnym głosem opis atrakcji. Czas trwania nagrania dla jednego punktu kilka minut. Treść zsynchronizowana z opisem tekstowym. Styl narracji: lekki, przystępny, angażujący.
3. Dostępność:
Możliwość odsłuchania bez konieczności pobierania plików, transkrypcja dla osób niesłyszących, kompatybilność z czytnikami ekranu.

- Wymagania funkcjonalne systemu

-Intuicyjny i prosty interfejs – także dla osób starszych.
-Uniwersalność – strona działa na telefonach, tabletach, komputerach.
-Łatwość edycji – panel CMS umożliwia aktualizację opisów i zdjęć bez zmian kodów QR.
-Stałość linków – wydrukowane QR nie wymagają wymiany nawet po modernizacji treści.
-Możliwość rozbudowy – dodawanie nowych punktów, zdjęć, filmów.
-Wydajny hosting – szybkie ładowanie plików multimedialnych.
-Zgodność z WCAG 2.1 – standard dostępności dla stron publicznych.
-Bezpieczeństwo danych – certyfikat SSL, regularne kopie zapasowe.

- Korzyści dla użytkowników

-nowoczesny sposób zwiedzania bez papierowych przewodników,
-dostęp do materiałów archiwalnych, zdjęć, historii,
-możliwość wyboru: czytanie, oglądanie, słuchanie,
-łatwa orientacja dzięki mapie i kolejności punktów,
-możliwość zwiedzania zarówno na miejscu, jak i z domu.

TABLICA UPAMIĘTNIAJĄCA STANISŁAWA MAŁACHOWSKIEGO - w przestrzeni sieni ratusza zamontować tablicę upamiętniającą Stanisława Małachowskiego – tablica o wymiarach ok. 80x100cm, tablica z kamienia gr. min. 3cm (piaskowiec lub marmur) z napisem upamiętniającym

uzupełnionym o symbolikę Stanisława Małachowskiego np. herb, zarys popiersia itp., litery oraz symbole wykonane z brązu wg opracowanego w ramach zadania projektu tablicy, treść tablicy należy opracować w porozumieniu z Zamawiającym

1.4 Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe

Po zrealizowaniu inwestycji – punkt nr 6 ścieżki turystycznej - Ratusz będzie użytkowany jako:

Parter – element projektowanej infrastruktury turystycznej punkt nr 6

Piętro – istniejąca Biblioteka Gminna, zgodnie z dotychczasowym sposobem użytkowania

Piwnica – zaplecze techniczno – gospodarcze obiektu, zgodnie z dotychczasowym sposobem użytkowania

Charakterystyczne parametry całego obiektu (stan obecny):

szerokość budynku	- 12,00m
długość budynku	- 12,00m
wysokość budynku od poziomu terenu przed najniżej położonym wejściem do budynku na najniżej położonej kondygnacji nadziemnej do górnej powierzchni stropu wraz z grubością warstwy izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej	- 11,05m
wysokość budynku do szczytu dachu od poziomu terenu przed najniżej położonym wejściem do budynku na najniższej kondygnacji nadziemnej	- 15,59m
budynek niski	- /N/
powierzchnia zabudowy	- 144,00m²
ilość kondygnacji nadziemnych	- 2
ilość kondygnacji podziemnych	- 1
powierzchnia całkowita	- 288,0m²
powierzchnia użytkowa	- 260,93m²
kubatura brutto	- 1773,00m³

Bilans powierzchni w m² - wykaz pomieszczeń – stan istniejący

Piwnice
-1/1 – komunikacja – 33,35
-1/2 – archiwum – 18,90
-1/3 – kotłownia – 19,10
-1/4 - pomieszczenie techniczne – 10,40
-1/5 – schowek – 2,30

Parter
0/1 – wiatrołap – 6,37
0/2 – pomieszczenie biurowe – 11,69
0/3 – pomieszczenie biurowe – 6,75
0/4 – pomieszczenie biurowe – 12,01
0/5 – łazienka – 5,15
0/6 – pomieszczenie biurowe – 19,93
0/7 – klatka schodowa – 9,95
0/8 – przedsionek – 3,75
0/9 – łazienka – 3,74

Piętro
1/1 – klatka schodowa + komunikacja – 19,25
1/ 2- komunikacja – 10,27
1/3 – pomieszczenie biblioteki – 26,69
1/ 4 - pomieszczenie biblioteki – 25,80
1/5 – pomieszczenie biblioteki – 12,78
1/6 – schowek – 2,75

RAZEM: 260,93

Bilans powierzchni w m² - wykaz pomieszczeń – stan projektowany

Piwnice – bez zmian
-1/1 – komunikacja – 33,35
-1/2 – archiwum – 18,90
-1/3 – kotłownia – 19,10
-1/4 - pomieszczenie techniczne – 10,40
-1/5 – schowek – 2,30

Parter
0/1 – sień – 20,14
0/2 – przedsionek– 4,37
0/3 – pomieszczenie informacji turystycznej – 15,97
0/4 – wc personelu – 3,22
0/5 – wc ogólnodostępny – 4,10
0/6 – pomieszczenie wielofunkcyjne – 11,69
0/7 – sala pamięci Stanisława Małachowskiego – 19,93

Piętro – bez zmian
1/1 – klatka schodowa + komunikacja – 19,25
1/ 2- komunikacja – 10,27
1/3 – pomieszczenie biblioteki – 26,69
1/ 4 - pomieszczenie biblioteki – 25,80
1/5 – pomieszczenie biblioteki – 12,78
1/6 – schowek – 2,75

RAZEM: 261,01

WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

WYMAGANIA OGÓLNE.
PRZED ROZPOCZĘCIEM PRAC NALEŻY PRZEDSTAWIĆ WYBRANE DO REALIZACJI ZAMIERZENIA MATERIAŁY, URZĄDZENIA I WYPOSAŻENIE ORAZ PLANOWANE ROZWIĄZANIA DO AKCEPTACJI WOJEWÓDZKIEMU KONSERWATOROWI ZABYTKÓW I INWESTOROWI. W RAMACH TYCH DZIAŁAŃ NALEŻY WYKONAĆ NP. PRÓBNE WYMALOWANIA NA ROBOCZYM PODŁOŻU I PRZEDSTAWIĆ JE DO AKCEPTACJI j.w.
Wszystkie roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi normami i instrukcjami ITB oraz sztuką budowlaną, mając na uwadze zabytkowy charakter obiektu.
Wszystkie użyte materiały należy stosować zgodnie z zaleceniami producenta, w wymaganej przez niego ilości i jakości robót budowlanych.
W przypadku zastosowania materiału stanowiącego element rozwiązania systemowego należy zrealizować dany element z wykorzystaniem wszystkich elementów systemu, zgodnie z zaleceniami producenta.
Należy stosować wyroby wyłącznie w I gatunku dot. wyrobów gotowych.
Użyte materiały budowlane winny mieć wymagane prawem budowlanym atesty i świadectwa dopuszczające do stosowania w budownictwie.
Przed rozpoczęciem realizacji inwestycji należy opracować projekt budowlany, uzyskać wszelkie niezbędne uzgodnienia, pozwolenia i zgłoszenia na realizację inwestycji.
Wprowadzanie zmian w trakcie realizacji zamierzenia w stosunku do projektu jest możliwe wyłącznie po ich uzgodnieniu z projektantem, Inwestorem oraz uzyskaniu ewentualnych koniecznych pozwoleń i uzgodnień formalnych.
Wszelkie elementy ulegające zakryciu wymagają wcześniejszego odbioru przez osoby nadzorujące realizację inwestycji z ramienia Inwestora.
Wszelkie elementy mające wpływ na estetykę i stan techniczny istniejących elementów budynku wymagają, przed ich zastosowaniem, uzyskania akceptacji Inwestora i w zależności od potrzeb Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Dokumentacja musi być sporządzona przez osoby posiadające stosowne do zakresu prac projektowych uprawnienia budowlane.

WYMAGANIA DO PRAC PROJEKTOWYCH

W ramach przedmiotu zamówienia należy opracować kompletną dokumentację projektową w celu umożliwienia wykonania robót budowlano-montażowych dotyczących inwestycji.
W ramach przedmiotu zamówienia Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania na własny koszt niezbędnych i wymaganych przepisami map (mapa zasadnicza, do celów projektowych), uzgodnień, opinii, badań, itp., potrzebnych do opracowania kompletnej dokumentacji projektowej.
Zastosowane rozwiązania architektoniczne, techniczne oraz komunikacyjne mają zapewnić wysokie walory funkcjonalne i estetyczne.

WYMOGI DO ZAWARTOŚCI DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ – budynek ratusza:
- inwentaryzacja budynku w zakresie budowlanym i instalacyjnym,
- badania konserwatorskie,
- ekspertyza konstrukcyjna stanu technicznego obiektu pod kątem planowanej inwestycji,
- ekspertyza techniczna dotycząca stanu ochrony przeciwpożarowej,
- uzyskanie zgody właściwego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej na zastosowanie rozwiązań zamiennych w stosunku do wymagań techniczno – budowlanych określonych w obowiązujących przepisach (na podstawie opracowanej ekspertyzy),
- przegląd kominiarski z badaniem drożności istniejących kominów i ich stanu technicznego,
- projekt architektoniczno – budowlany,
- projekt techniczny w branży architektonicznej,
- projekt techniczny w branży konstrukcyjnej,
- projekt techniczny w branży sanitarnej – woda, kanalizacja sanitarna, centralne ogrzewanie, wentylacja, urządzenia p.poż., dostosowanie istniejącego źródła ciepła do nowej inwestycji,
- projekt techniczny w branży elektrycznej – zasilanie gniazd i urządzeń, oświetlenie bytowe i ewakuacyjne oraz awaryjne, urządzeń p.poż. ,
- uzyskanie koniecznych uzgodnień dokumentacji projektowej,
- projekt aranżacji wnętrz i ich wyposażenia zgodny z wytycznymi Zamawiającego zawierający elementy wyposażenia wskazane w koncepcji oraz zaakceptowany przez WUOZ w Łodzi,
- opracowania kosztowe (przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie),
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót we wszystkich branżach,
- charakterystyka energetyczna budynku.

WYMOGI DO ZAWARTOŚCI DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ – mała architektura, droga:
- inwentaryzacja terenu,
- projekt zagospodarowania terenu,
- projekt architektoniczno – budowlany,
- projekt techniczny w branży architektonicznej,
- projekt techniczny w branży drogowej,
- projekt techniczny w branży konstrukcyjnej,
- uzyskanie koniecznych uzgodnień dokumentacji projektowej,
- opracowania kosztowe (przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie),
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót we wszystkich branżach.

ZGODNOŚĆ DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ Z PROGRAMEM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWYM – budynek ratusza.

Projekt budowlany musi być kompletny, obejmować wszystkie branże i zawierać rozwiązania optymalne i konieczne z punktu widzenia celu jakiemu mają służyć. Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub braków w programie funkcjonalno – użytkowym do odstąpienia od realizacji koniecznych elementów, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Zamawiającego, który dokona odpowiednich zmian lub wyjaśnień. Dane określone w Programie będą uważane za wartości docelowe, od których dopuszczalne są odchylenia w ramach ustalonego z Zamawiającym przedziału tolerancji. Przedstawiona w PFU dokumentacja – tj. inwentaryzacja i koncepcja są materiałem wyjściowym dla Wykonawcy, mającym posłużyć do sporządzenia własnych opracowań dla wykonania zadania. Zamawiający dopuszcza zmiany

w stosunku do przedstawionej dokumentacji (koncepcji), pod warunkiem akceptacji przez Zamawiającego proponowanych rozwiązań alternatywnych oraz uzyskania przez Wykonawcę wszelkich niezbędnych uzgodnień zainteresowanych stron.
Zamawiający wyraża zgodę, na wykorzystanie przez Wykonawcę koncepcji będącej w posiadaniu Zamawiającego, pod warunkiem przejęcia przez Wykonawcę pełnej odpowiedzialności za rozwiązania w niej przewidziane. Wykonawca jest zobowiązany do weryfikacji podanych rozwiązań koncepcyjnych poprzez wykonanie własnych sprawdzeń, badań, obliczeń technologicznych oraz konstrukcyjnych.

ZGODNOŚĆ DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ Z PROGRAMEM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWYM – mała architektura, droga.
Projekt budowlany musi być kompletny, obejmować wszystkie branże i zawierać rozwiązania optymalne i konieczne z punktu widzenia celu jakiemu mają służyć. Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub braków w programie funkcjonalno – użytkowym do odstąpienia od realizacji koniecznych elementów, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Zamawiającego, który dokona odpowiednich zmian lub wyjaśnień. Dane określone w Programie będą uważane za wartości docelowe, od których dopuszczalne są odchylenia w ramach ustalonego z Zamawiającym przedziału tolerancji. Przedstawiona w PFU dokumentacja jest materiałem wyjściowym dla Wykonawcy, mającym posłużyć do sporządzenia własnych opracowań dla wykonania zadania. Zamawiający dopuszcza zmiany w stosunku do przedstawionej dokumentacji, pod warunkiem akceptacji przez Zamawiającego proponowanych rozwiązań alternatywnych oraz uzyskania przez Wykonawcę wszelkich niezbędnych uzgodnień zainteresowanych stron.

PRZYGOTOWANIE TERENU BUDOWY
Rozpoczęcie robót budowlanych możliwe jest po protokolarnym przekazaniu terenu budowy Wykonawcy przez Zamawiającego (w poszczególnych punktach trasy turystycznej). W czasie realizacji Wykonawca jest odpowiedzialny za plac budowy, który powinien zostać wygrodzony, zabezpieczony i oznakowany, aby uniemożliwić dostęp dla osób trzecich. Z uwagi na fakt, że prace budowlane mogą być prowadzone przy istniejących i funkcjonujących obiektach, Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia i utrzymywania w należytym porządku placu budowy. Projekt budowlany powinien zawierać dokładny opis przygotowania terenu budowy.

BUDYNEK RATUSZA

Obiekt posiada przyłącza wody, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetyczne. Punkty podłączenia instalacji wody i elektroenergetyczne podczas realizacji inwestycji wskaże Zamawiający. Przyłącza wody elektroenergetyczne muszą być opomiarowane, co Wykonawca zapewni we własnym zakresie.
Wywozu gruzu i odpadów budowlanych Wykonawca może dokonywać na dowolne odpowiednie wysypisko miejskie, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie gospodarki odpadami. Teren budowy nie może całkowicie zajmować istniejących dróg wewnętrznych i dojść pieszych do budynku ani utrudniać dostępu służbom ratowniczym i użytkownikom. W trakcie realizacji inwestycji musi być zapewniony stały bezpieczny dostęp do zlokalizowanej na pierwszym piętrze biblioteki. W sytuacji konieczności realizacji robót budowlanych w obrębie klatki schodowej sposób ich realizacji i czas na nią niezbędny należy niezależnie uzgodnić z Zmawiającym.

MAŁĄ ARCHITEKTURA, DROGA

Elementy małej architektury stanowiące wyposażenie poszczególnych punktów na trasie turystycznej muszą być fabrycznie nowe oraz muszą posiadać niezbędne atesty i certyfikaty potwierdzające zgodność z wymogami norm, wydane przez niezależne jednostki certyfikujące. Dodatkowo powinny charakteryzować się wysokimi walorami estetycznymi.
Wszystkie urządzenia muszą być zainstalowane w sposób zgodny z instrukcjami producentów.
Wszystkie montowane obiekty małej architektury przeznaczone do zainstalowania muszą być uzgodnione i zaakceptowane przez Zamawiającego.

WYMAGANIA DOTYCZĄCE REALIZACJI INWESTYCJI
Wymagania ogólne - wg obowiązujących przepisów.
Wszystkie rozwiązania architektoniczno-budowlane muszą spełniać aktualne warunki techniczne jakim

powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 15 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie). Wymagania szczegółowe – wskazane rozwiązania mogą ulec zmianie w zależności od ustaleń z Zamawiającym, wykonanych badań konserwatorskich, ekspertyz i uzgodnień.

BUDYNEK RATUSZA

- **Architektura**

ŚCIANY.
Projektowane nowe wewnętrzne ściany działowe - z płyt GK wodoodpornych na ruszcie stalowym z uwzględnieniem możliwości wieszania wyposażenia, dot. min. ścian działowych w sanitariatach.
Wykończenie ścian na klatce schodowej i komunikacji piętra (komunikacji związanej funkcjonalnie z klatką) – zgodnie z opracowaną ekspertyzą techniczną dotyczącą stanu ochrony przeciwpożarowej.
Wykończenie istniejących ścian w pomieszczeniach parteru - należy wykonać naprawy tynków i wymalowania w oparciu o projekt uwzględniający wykonane badania i wytyczne konserwatorskie.
Przewidywane prace remontowe ścian:

- odbicie istniejących uszkodzonych fragmentów tynków,
- oczyszczenie ścian i sklepień szczotkami ,
- zmycie oczyszczonych powierzchni ,
- dezynfekcja ścian preparatami przeznaczonymi do czyszczenia (w zależności od potrzeb),
- przetarcie tynków szpachlą wzmacniającą,
- gruntowanie ścian i sklepień preparatami systemowymi wzmacniającymi ,
- wykonanie uzupełnienia tynków z tynków renowacyjnych mineralnych wewnętrznych – grubość tynku dostosować do stopnia nierówności oczyszczonych ścian i sklepień oraz ich faktury, zastosować tynki wielowarstwowe, wewnętrzne; zastosowane tynki muszą zostać wykonane zgodnie z zaleceniami wybranego producenta i zawierać wszystkie elementy składające się na rozwiązanie systemowe ,
- powierzchnie ścian i sklepień malować dwukrotnie farbą odpowiednią do remontowanych powierzchni (np. krzemianową lub wapienną), zalecane nakładanie farby laserunkowo.

Wykończenie ścian w pomieszczeniach sanitarnych - płytki gresowe lub kamienne do wysokości ustalonej w projekcie, należy zapewnić powierzchnię zmywalną do wysokości 2,00m. Powyżej płytek (w przypadku ich wykonania do wysokości mniejszej niż 2,00m) należy zastosować powłokę umożliwiająca jej zmywanie, zgodną z wytycznymi i badaniami konserwatorskimi w zakresie parametrów technicznych farby. Nowe ściany działowe sanitariatów proponuje się wykonać w osiach pomieszczenia, symetrycznie względem sklepienia i wykończyć w całości lub od wysokości 2,0m powierzchnią lustrzaną np. naklejanym lustrem akrylowym. Powierzchnia lustrzana da możliwość uzyskania efektu odbicia dla sklepienia, co zniweluje jego podział ścianą działową. Zastosowane elementy wykończeniowe (płytki, listwy itp.) muszą podkreślać reprezentacyjny charakter obiektu oraz korespondować z jego zabytkowym charakterem. Kolorystyka ścian do ustalenia w projekcie aranżacji wnętrz. W miejscu umywalki w wc ogólnodostępnym zaproponowano uskok ściany od poziomu posadzki do wysokości 2,0m - powrót na oś pomieszczenia.

PODŁOGI I POSADZKI.
W pomieszczeniach parteru (pomieszczenia wc, sień, przedsionek), po zdemontowaniu istniejących podłóg wykonać nowe warstwy podłogowe. Materiały dobrać w sposób zapewniający bezpieczeństwo konstrukcji sklepień nad piwnicami oraz cyrkulację pary wodnej.

W pomieszczeniach z posadzką drewnianą (pomieszczenie informacji turystycznej, pomieszczenie wielofunkcyjne, sala pamięci Stanisława Małachowskiego) – wyremontować istniejące posadzki z desek drewnianych. Po usunięciu cokołów deski oczyścić z warstw lakieru metodą mechaniczną lub chemiczną. Wybór metody uzależnić od bezpieczeństwa zabytkowej tkanki budynku i uzgodnić z WUOZ w Łodzi.
Po oczyszczeniu desek podłogę odkurzyć, odpylić, a następnie zabezpieczyć warstwami lakieru lub innych środków do konserwacji drewna. Przed wykonaniem warstwy wykończeniowej drewno wybarwić w ustalonym kolorze np. orzecha amerykańskiego (zastosowanego na parapetach i oknach). Realizacja remontu podłóg drewnianych musi być przeprowadzona w sposób nie wpływający niekorzystnie na istniejące

sklepienia nad piwnicami oraz nienaruszający ewentualnych historycznych warstw posadzkowych znajdujących się pod obecną posadzką.
W pomieszczeniach z posadzką z płytek gresowych lub kamiennych (sień, przedsionek, pomieszczenia wc) – po usunięciu obecnych warstw posadzkowych i odsłonięciu stropu nad piwnicami należy wykonać jego oczyszczenie i ewentualną naprawę np. uzupełnienie spoin (w zależności od potrzeb i oceny stanu technicznego). Następnie wykonać warstwę izolacyjno - wyrównawcza np. z keramzytu i wylewkę wapienną o grubości wskazanej w projekcie (min. 10cm). Płytki wykonać na zaprawie murarskiej, wapiennej. Należy zachować obecny poziom posadzek.
Płytki gresowe lub kamienne, antypoślizgowe, do pomieszczeń użyteczności publicznej. Płytki nienasiąkliwe, o podwyższonej odporności na ścieranie i odkształcenia. Cokoły o wys. ok 10 - 15cm i szerokości dostosowanej do szerokości zastosowanej płytki. Fugowanie należy prowadzić wg sztuki budowlanej i zgodnie z wybranym sposobem realizacji nowych posadzek. Wielkość, formę, kolorystykę płytek i cokołów należy ustalić w projekcie wnętrz.
Cokoły drewniane, nowe, z tego samego rodzaju drewna co posadzka, o wysokości ok. 10-15cm wykonać we wszystkich pomieszczeniach z posadzką drewnianą. Wielkość, grubość, sposób ułożenia cokołów, kolorystykę należy ustalić w projekcie aranżacji wnętrz.
Zastosowane elementy wykończeniowe muszą podkreślać reprezentacyjny charakter obiektu oraz korespondować z jego zabytkowym charakterem.

DRZWI WEWNĘTRZNE
Drzwi wewnętrzne drewniane, z ościeżnicami drewnianymi. Drzwi o podwyższonej izolacyjności akustycznej za wyjątkiem drzwi z węzłów sanitarnych, w których należy wykonać podcięcia lub tuleje wentylacyjne. Stolarkę drzwiową należy dostarczyć z klamkami oraz szyldami (w toaletach zamki wc) i wkładkami patentowymi do zamków z kompletem 3 kluczy na jedne drzwi. Drzwi do pomieszczeń pełne, za wyjątkiem drzwi dwuskrzydłowych pomiędzy sienią, a komunikacją, które należy wykonać jako przeszklone szkłem bezpiecznym. Formę, kolorystykę, podziały drzwi i ościeżnic wraz z doborem okuć i klamek z szyldami ustalić w projekcie aranżacji wnętrz z uwzględnieniem okresu powstania obiektu i zabytkowego charakteru. Drzwi do piwnicy wykonać w wymaganej odporności ogniowej z zachowaniem spójności estetycznej z pozostałymi drzwiami na kondygnacji.

PARAPETY WEWNĘTRZNE – istniejące, drewniane (z drewna sosnowego) do zabezpieczenia na czas wykonywania prac związanych z pracami remontowymi, a następnie do remontu – usunięcie warstwy istniejącego lakieru przezroczystego z połyskiem i pomalowanie w kolorze okien oraz zabezpieczenie lakierem przezroczystym matowym

PRZYSTOSOWANIE POMIESZCZEŃ PARTERU DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH.
Przewidzieć rozwiązania umożliwiające korzystanie z pomieszczeń przez osoby z niepełnosprawnościami, w tym poruszające się na wózkach Inwalidzkich – drzwi o szerokości w świetle min. 90cm, przestrzenie manewrowe 150x150cm, progi o wysokości maksymalnie 2cm, pochwyty i armatura dostosowane do potrzeb osób z niepełnosprawnościami.

- **Wykończenie, wyposażenie wnętrz**

Wyposażenie wnętrz ustalić w projekcie aranżacji wnętrz w porozumieniu z Zamawiającym. Podane wyposażenie należy traktować jako poglądowe, niezbędne minimum. Zabrania się stosowania materiałów wykończenia wnętrz niespełniających wymagań przepisów, w tym materiałów łatwopalnych, których produkty rozkładu termicznego są toksyczne lub intensywnie dymiące. Próbki wszystkich materiałów przed wbudowaniem należy przedłożyć do akceptacji Zamawiającego (atesty, dopuszczenia, oceny itp.). Wszystkie elementy wyposażenia wnętrz wbudowane i połączone na stałe z budynkiem, leżą w gestii Wykonawcy.

PRZEDSIONEK – oznaczenia pomieszczeń w formie piktogramów umieszczonych na ścianach, drzwiach lub jako wiszących; na ścianie zamontować na dystansach szklaną płytkę w formacie A5 z piktogramem obiektu – możliwość skorzystania z wirtualnego przewodnika; istniejącą klatkę schodową wraz z połączoną z nią komunikacją na piętrze obiektu doprowadzić do zgodności z ekspertyzą stanu ochrony przeciwpożarowej w budynku

SIEŃ – ścienny system ekspozycyjny umożliwiający zawieszenie na ścianach fotografii, obrazów, plakatów itp. z możliwością zmiany ekspozycji, oznaczenia pomieszczeń w formie piktogramów umieszczonych na ścianach, drzwiach lub podwieszanych; w przestrzeni sieni zamontować tablicę upamiętniającą Stanisława Małachowskiego – tablica o wymiarach ok. 80x100cm, tablica z kamienia gr. min. 3cm (piaskowiec lub marmur) z napisem upamiętniającym uzupełnionym o symbolikę Stanisława Małachowskiego np. herb, zarys popiersia itp., litery oraz symbole wykonane z brązu wg opracowanego w ramach zadania projektu tablicy, treść należy opracować w porozumieniu z Zamawiającym

HALL - INFORMACJA TURYSTYCZNA – lada obsługi długości 3,0mb na pełnej podbudowie z blatem drewnianym z drewna takiego jak posadzka oraz półkami na materiały informacyjne od strony obsługi, wysokość od 70 -120cm (dostęp dla niepełnosprawnych), mebel należy zaprojektować i wykonać jako indywidualny, trwale połączony z podłogą; wieszaki naścienne na odzież wierzchnią użytkowników o łącznej długości 2,4m w dwóch rzędach; krzesło obrotowe, biurowe, ergonomiczne z regulacją wysokości; regał ekspozycyjny na materiały informacyjne i promocyjne o wymiarach ok. 90x20x120cm wykonany indywidualnie z takich samych materiałów jak lada; kosz na śmieci bezdotykowy

WC OGÓLNODOSTĘPNY – armatura (muszla wc i umywalka) przystosowane do potrzeb osób z niepełnosprawnościami o najwyższych walorach jakościowych i estetycznych, muszla wc podwieszana, typu rimless z deską wolnoopadającą z duroplastu, pochwyty przy wc i przy umywalce składane, spójne estetycznie z zaprojektowaną aranżacją łazienki, syfon umywalkowy ze stali nierdzewnej, akcesoria - dozownik na mydło bezdotykowy, szczotka wc montowana do ściany, bateria umywalkowa bezdotykowa, podajnik ręczników papierowych, kosz na śmieci bezdotykowy, przycisk wc bezdotykowy; akcesoria i drobne wyposażenie np. ze stali nierdzewnej szczotkowanej lub mosiężne; należy zapewnić spójność estetyczną wszystkich elementów wyposażenia wnętrza; lustro nad umywalką w ramie dekoracyjnej o wym. ok. 80x120cm; szafka indywidualna na środki czystości z materiałów odpornych na działanie wilgoci, zamykana drzwiczkami o wymiarach 30x30x200cm, zastosować stabilizujący montaż szafki do ścian

WC PERSONELU – armatura (muszla wc i umywalka) o najwyższych walorach jakościowych i estetycznych, muszla wc podwieszana, typu rimless z deską wolnoopadającą z duroplastu, syfon umywalkowy ze stali nierdzewnej, umywalka półblatowa do częściowego zamontowania w blacie pod którym należy wykonać zamykane szafki lub półki na artykuły higieniczne – zabudowa do indywidualnego zaprojektowania i wykonania z materiałów odpornych na działanie wilgoci; akcesoria - dozownik na mydło bezdotykowy, szczotka wc montowana do ściany, bateria umywalkowa bezdotykowa, podajnik ręczników papierowych, kosz na śmieci bezdotykowy, przycisk wc bezdotykowy – np. ze stali nierdzewnej szczotkowanej lub mosiężny, należy zapewnić spójność estetyczną wszystkich elementów wyposażenia wnętrza, lustro w ramie dekoracyjnej o wym. ok. 80x120cm;

POMIESZCZENIE WIELOFUNKCYJNE – stół biurowo – konferencyjny z blatem z drewna, o wymiarach ok. 100x200cm, 6 krzeseł biurowych, tapicerowanych o konstrukcji drewnianej lub metalowej, spójnych estetycznie ze stołem i dających możliwość złożenia jednego na drugim, należy zapewnić najwyższe walory jakościowe i estetyczne mebli; aneks socjalny zamykany w formie zamykanej szafy z frontami przesuwanymi, składanymi lub otwieranymi o wysokości 2,0m, wnętrze aneksu wyposażyć w szafki dolne z blatem roboczym o wysokości 85cm, fronty szafek z systemem zamykania typu tip-on, zabudowę wyposażyć w lodówkę podblatową, zlew wpuszczany jednokomorowy nierdzewny lub ceramiczny, umywalkę ceramiczną wpuszczaną w blat, baterie bezdotykowe, szafki dolne wyposażyć w mechanizmy wysuwane ułatwiające dostęp do wnętrza szafek np. szuflady, kosze cargo itp., za blatem na szerokości całej ściany (4,3m) wykonać okładzinę ścienną odporną na zmywanie o wysokości 60cm z płytek ceramicznych lub płyty wielkoformatowej zmywalnej , nad okładziną wykonać półki lub szafki górne o wysięgu maksymalnie 20cm na konstrukcji wsporczej, nie naruszającej ścian budynku. Całość zabudowy wykonać jako element indywidualny z materiałów najwyższej jakości.

SALA PAMIĘCI STANISŁAWA MAŁACHOWSKIEGO
ścienny system ekspozycyjny umożlwiający zawieszenie na ścianach fotografii, obrazów, plakatów itp. z możliwością zmiany ekspozycji - na fragmentach ścian bez gablot; dwie gabloty stojące ze szkła bezpiecznego, z półkami szklanymi lub innymi elementami umożliwiającymi ekspozycję pamiątek, gabloty

zamykane na klucz z oświetleniem wewnętrznym wyłączanym z boku gabloty; dwie gabloty naścienne ze szkła bezpiecznego z półkami szklanymi lub innymi elementami umożliwiającymi ekspozycję pamiątek, gabloty zamykane na klucz z oświetleniem wewnętrznym wyłączanym z boku gabloty; dwa banery np. ze szkła lub pleksi zamontowane do podłogi z nadrukowanymi informacjami o Stanisławie Małachowskim, podświetlone dekoracyjnie o wymiarach 70x200cm (treść poda Zamawiający); dekoracyjny postument kamienny o wymiarach ok. 40x40cm z kamienia zastosowanego do wykonania tablicy pod popiersie Stanisława Małachowskiego (popiersie dostarczy Zamawiający)

- **Ochrona przeciwpożarowa**

Na podstawie obowiązujących przepisów w ramach projektu budowlanego należy sporządzić warunki ochrony przeciwpożarowej, poprzedzone ekspertyzę dotyczącą stanu rozwiązań przeciwpożarowych w budynku. Zaprojektowane rozwiązania zamienne uzgodnić z odpowiednimi służbami, a także zapewnić uzgodnienie projektu budowlanego przez rzeczoznawcę d.s. zabezpieczeń przeciwpożarowych. W projekcie należy określić wymagania w zakresie rodzajów i środków służących do ochrony pożarowej budynku, mając na uwadze wymagania obowiązujących przepisów. Uwaga: ekspertyzą należy objąć cały budynek, zakres realizacji elementów z zakresu ochrony przeciwpożarowej musi zapewniać możliwość prawidłowego i bezpiecznego funkcjonowania obiektu po wykonaniu inwestycji. Dokumentacja projektowa powinna uwzględniać wymagania przeciwpożarowe jakie musi spełniać budynek biorąc pod uwagę planowaną funkcję, określone w obowiązujących przepisach min.:
Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów.

- **Konstrukcja**

Układ konstrukcyjny budynku - istniejący – przebudowę w zakresie rozbiórek (odtworzenie sieni przelotowej), poszerzeń otworów drzwiowych, otworów na przejścia instalacyjne poprzedzić ekspertyzą oraz projektem konstrukcyjnym
Stropy i sklepienia – istniejące, do ewentualnego wzmocnienia i remontu wg wskazań ekspertyzy dotyczącej stanu ochrony przeciwpożarowej i ekspertyzy stanu technicznego klatki
Klatka schodowa – istniejąca, do remontu wg wskazań ekspertyzy dotyczącej stanu ochrony przeciwpożarowej i ekspertyzy stanu technicznego klatki.
Podział i funkcje pomieszczeń – zgodnie z proponowaną koncepcją.

- **Instalacje budowlane**

INSTALACJE SANITARNE
Budynek powinien być wyposażony we wszystkie niezbędne instalacje pozwalające na użytkowanie obiektu zgodnie z przedmiotowym programem funkcjonalnym, przy zachowaniu standardów wykonania i jakości materiału nie gorszych niż opisane w przedmiotowym programie.
Instalacje wewnętrzne należy zaprojektować jako nowe w części objętej inwestycja i połączyć je z instalacjami na pozostałych kondygnacjach. Instalacje powinny być wykonane jako kryte. **W zależności od potrzeb inwestycja powinna obejmować niezbędne działania remontowe w zakresie instalacji na pozostałych kondygnacjach**. Sposób zabudowy elementów instalacji wymagających kontroli musi umożliwiać łatwy dostęp serwisowy. Elementy instalacji wpływające na bezpieczeństwo i jakość użytkowania pomieszczeń powinny być odpowiednio oznaczone (np. określenie głównego zaworu wody, głównego włącznika instalacji elektroenergetycznej itp.).
Należy zapewnić ogrzewanie pomieszczeń z dostosowaniem typu i charakterystyki instalacji grzewczej do istniejącego źródła ciepła (kocioł na pellet). Należy dobrać i wykonać nowe grzejniki wraz z przewodami zasilającymi i powrotnymi, grzejniki o wysokiej wydajności i jakości, oraz formie estetycznej.

PRZYBORY SANITARNE.
Miski ustępowe wiszące, z montażem do ram stalowych (stelaży) z zabudowanymi zbiornikami spłukującymi, przyciski spłukujące bezdotykowe.

Umywalki - montaż do ściany i jako nablatowa, z otworami na baterie. Baterie stojące, jednootworowe, bezdotykowe. W zakresie standardu typu i rodzaju przyborów sanitarnych jako nadrzędne traktować wytyczne konserwatorskie i architektury wnętrz oraz projekt architektoniczny aranżacji pomieszczeń.

INSTALACJA WODY.
Woda zimna przeznaczona na cele: bytowe, porządkowe, ewentualnie do wewnętrznego gaszenia pożaru. Układ rur przewidzieć z rur PP PN20, z rur PEX lub równoważnych za wyjątkiem instalacji do wewnętrznego gaszenia pożaru (instalację zasilenia hydrantów p.poż., jeśli będzie wymagana, wykonać z rur stalowych ocynkowanych). Podejścia do przyborów prowadzić pod
tynkiem lub w posadzkach. Wszystkie elementy projektowanej instalacji wodociągowej przewidzieć jako izolowane technologią zgodną z zastosowanymi rurami – przykładowo otuliny z pianki PU.
Piony wody zimnej zamontować wspólnie z pionami wody ciepłej, cyrkulacyjnej i kanalizacyjnymi jako kryte w bruzdach ściennych.

KANALIZACJA SANITARNA.
Odprowadzenie ścieków sanitarnych do zewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej za pośrednictwem istniejącego przyłącza. Instalację w części objętej opracowaniem zaprojektować i wykonać jako nową z rur i kształtek PVC, PP, stosowanie do wymogów i parametrów odprowadzanych ścieków. Instalację z rur PVC przewidzieć jak dla kanalizacji ogólnej bytowej. Wykorzystać istniejące wyprowadzenia przewodów ponad dach do wywietrzaków, a w szczególnych przypadkach zastosować zawory napowietrzające lub obejścia wentylacyjne. Podczas realizacji należy przestrzegać właściwego mocowania pionów, odejść i podejść kanalizacyjnych. Projektowaną instalację należy połączyć z istniejącą w poziomie piwnicy.

WENTYLACJA
Należy sprawdzić i ewentualnie przebudować istniejącą w budynku instalację wentylacyjną grawitacyjną.
W przypadku jej braku należy wykonać remont istniejących, niewykorzystanych kominów spalinowych i przystosować je do funkcji wentylacji grawitacyjnej. Nawiew do pomieszczeń realizować nawiewnikami okiennymi (wg odrębnego zadania inwestycyjnego), a wywiew kanałami grawitacyjnymi ponad dach. Kierunki przepływu powietrza ustalić w projekcie technicznym zgodnie z przepisami i wiedzą techniczną. Dopuszcza się wykonanie innego np. mechanicznego systemu wentylacji pomieszczeń pod warunkiem uzyskania uzgodnienia tego rozwiązania z WUOZ w Łodzi.

INSTALACJA GRZEWCZA

W każdym pomieszczeniu ratusza zainstalować grzejniki.
Grzejniki dekoracyjne dostosowane do charakteru zabytku.

INSTALACJE ELEKTRYCZNE

Zasilanie w energię elektryczną
Zasilanie lokalu na parterze wykonane będzie z rozdzielnicy głównej obiektu. Rozdzielnicę należy dostosować do nowych warunków pracy. Przebudowa przyłącza energetycznego oraz głównego przeciwpożarowego wyłącznika prądu zawarta będzie w odrębnym zadaniu rewitalizacji rynku.

Wewnętrzne linie zasilające.
Należy wykonać nowy wlz przewodem N2XH od rozdzielnicy RG do projektowanej tablicy bezpiecznikowej TP parteru. Rozdzielnicę RG rozbudować i dostosować do wpięcia wlz parteru. Dodatkowo wykonać orurowanie (puste min 3 rury fi37 do przeciągnięcia przewodów z poziomu piwnicy na piętro, które będzie objęte remontem w późniejszym terminie).

Rozdzielnia tablicowa oddziałowa
Z rozdzielnicy RG wewnętrzną linią zasilającą zasilona będzie tablica rozdzielcza TP dla remontowanych pomieszczeń parteru. Tablice bezpiecznikowe wykonać w obudowach izolacyjnych w II klasie ochronności z zamkiem. W rozdzielnicy pozostawić zapas miejsca min 20%. Wszystkie zestawy gniazdowe, urządzenia sanitarne zasilone będą kablami/przewodami miedzianymi wyprowadzonymi z w/w rozdzielni.

Instalacje odbiorcze
W części remontowanej na parterze budynku zaprojektować należy następujące instalacje odbiorcze:
- oświetlenia podstawowego,
- oświetlenia awaryjnego-ewakuacyjnego i kierunkowego,
- gniazd wtykowych 230V ogólnego przeznaczenia,
- instalacja siłowa wentylacji,
- instalacja uziemień i połączeń wyrównawczych,
- instalacja ochrony przeciwporażeniowej,
- instalacje niskoprądowe (przyzywowa w pomieszczeniach dla NPS, LAN, CCTV, SWiN, SSp jeśli obiekt będzie wymagał zgodnie z ekspertyza PPOŻ).

Oprzewodowanie.
Układanie instalacji elektrycznych i teletechnicznych podtynkowo lub w obudowie GK z wykonaniem drzwiczek rewizyjnych do przestrzeni instalacyjnych. Dla sieci LAN zastosować rurki ochronne p.t. Rodzaj izolacji przewodów i kabli zasilających dobierać indywidualnie do pomieszczeń w których będą układane, lub przez które będą przechodziły (zgodnie z ITB2020 oraz PN EN 50575 CRP dotyczącą kabli oraz przewodów montowanych na stałe w obiektach budowlanych). Trasy kabli i przewodów w budynku nanieść z domiarami na dokumentację powykonawczą wraz z wykonanie dokumentacji fotograficznej robót zanikających.

Oświetlenie podstawowe.
Oświetlenie podstawowe należy zrealizować za pomocą opraw led energooszczędnymi.
Stosować oprawy nastropowe, wiszące (np. w pomieszczeniach ze sklepieniami krzyżowymi), naścienne z możliwością zmiany kierunku strumienia światła (np. w sanitariatach, komunikacji). Stosować oprawy o właściwym dla danego pomieszczenia stopniu szczelności. Natężenie oświetlenia dla poszczególnych pomieszczeń przyjąć zgodnie z normami i wymaganiami dla poszczególnych pomieszczeń. Dla pomieszczenia sali pamięci i komunikacji zastosować oświetlenie podstawowe oraz ekspozycyjne umożliwiające doświetlenie wystaw / eksponatów. Należy przy doborze opraw dla pomieszczeń brać pod uwagę formę istniejących sklepień, w przypadku braku możliwości montażu opraw do sklepień dopuszcza się zastosowanie oświetlenia naściennego. Oprawy oświetleniowe dostosować do wymogów branży architektonicznej i wymogów konserwatora zabytków. Oświetlenie sanitariatów – zastosować oświetlenie naścienne (z powodu braku możliwości montażu opraw na sklepieniach). Wygląd i kolorystyka osprzęt instalacyjnego dostosować do wymogów branży architektonicznej.
Instalacje wykonać jako wtynkową przewodami miedzianymi w układzie TN-S. Stosować osprzęt wtynkowy. Łączenia wykonywać wewnątrz puszek osprzętowych. Wykonać oświetlenia dekoracyjne np. w gablotach, banerach oświetlenie tablicy pamiątkowej. Należy dobrać i wykonać elementy oświetlenia o wysokiej jakości oraz formie estetycznej.

Oświetlenie awaryjne:
Oświetlenie awaryjne zaprojektować posługując się normami. Na drogach komunikacyjnych oraz w innych, uzasadnionych ze względu na bezpieczeństwo ludzi, miejscach należy zastosować awaryjne oświetlenie ewakuacyjne i kierunkowe stosowanie do wskazań ekspertyzy stanu ochrony przeciwpożarowej obiektu. W instalacjach oświetlenia ewakuacyjnego i kierunkowego stosować oprawy z własnym modułem awaryjnym 1h wyposażonym w autotest. Obwody oświetlenia awaryjnego prowadzić z dodatkowymi żyłami zasilania ładowania baterii akumulatorowej modułu. Stosować przewody miedziane N2XH. Dodatkowo, stosowanie do wskazań ekspertyzy należy wykonać odpowiednie oświetlenie bezpieczeństwa. Należy stosować oprawy z modułem zasilania awaryjnego 1-godzinnym wyposażonym w autotest i systemem ciągłej kontroli stanu technicznego urządzeń. Dla całości oświetlenia awaryjnego należy przyjąć jeden system umożliwiający ciągłą kontrolę stanu
technicznego tej instalacji i wymienność elementów.

Obwody gniazd wtykowych ogólnego przeznaczenia.
We wszystkich pomieszczeniach należy wykonać osobne obwody gniazd wtykowych ogólnego przeznaczenia dostosowując ilość gniazd i ich lokalizację do charakteru i zagospodarowania poszczególnych pomieszczeń oraz wymagań Zamawiającego. Obwody wyprowadzać z tablicy TP, z odrębnych sekcji i zabezpieczać wyłącznikami różnicowoprądowymi. Gniazda wtyczkowe przewidzieć należy zgodnie z aktualnymi przepisami oraz wytycznymi użytkownika. W pokojach, komunikacjach, salach wykonać jako

IP20, natomiast w pomieszczeniach mokrych jako szczelne. Ostateczną wysokość montowanego osprzętu oraz gniazd ustalić z architektem. Odległości minimalne instalowanych gniazd wtyczkowych od urządzeń instalacji wod.- kan. i centralnego ogrzewania winna wynosić 0,6 m. Instalacje wykonać pod tynk z osprzętem melaminowym podtynkowym, a w łazienkach z osprzętem szczelnym. W łazienkach zabronione jest instalowanie puszek łączeniowych; wszystkie połączenia urządzeń zamontowanych w łazienkach należy wykonywać na zewnątrz (na korytarzach przyległych). Kolorystykę osprzętu instalacyjnego dobrać do koloru ścian w pomieszczeniach, przed zakupem przedstawić do akceptacji Inwestora. Stosować przewody miedziane N2XH. Przewody prowadzić między gniazdami bez stosowania puszek pośrednich. Poszczególne gniazda muszą być opisane w sposób umożliwiający jednoznaczną identyfikację obwodów w tablicy. Wygląd i kolorystyka osprzęt instalacyjnego dostosować do wymogów branży architektonicznej.

Instalacja zasilania urządzeń sanitarnych oraz technologicznych

Należy zaprojektować i wykonać zasilanie urządzeń wentylacji, klimatyzacji oraz urządzeń technologicznych z rozdzielnicy lokalnej TP lub wykonać indywidualne rozdzielnice dla poszczególnych systemów. Ewentualne kurtyny powietrzne wyposażyć w czujniki ruchu które będą je uruchamiały na określony czas po otwarciu drzwi. Zasilić należy również urządzenia technologiczne aneksu socjalnego.

Ochrona przeciwprzepięciowa

Do ochrony urządzeń elektronicznych w budynkach przed skutkami wyładowań atmosferycznych oraz przepięć stosować strefową ochronę przeciwprzepięciową. W rozdzielnicach zainstalować zintegrowane odgromniki kl. T1+T2 (rozdzielnica RG oraz kl. T2 – rozdzielnice lokalne).

Ochrona od porażeń

Ochrona od porażeń – samoczynne wyłączenie zasilania w układzie sieciowym TN-C-S. W budynku całość instalacji wykonać w układzie TN-S w oparciu o normę PN-IEC 30364 arkusz 41. (L1, L2, L3, N, PE).
Ochrona zrealizowana będzie przy pomocy wyłączników, wyłączników różnicowo-prądowych i bezpieczników.
Wszystkie gniazda wtykowe winny mieć bolce ochronne.
- Warunki techniczne wykonywania i odbioru robót budowlano-montażowych Dział V – Instalacje elektryczne.
- PN-IEC 60364-4-473 – Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Ochrona dla zapewnienia bezpieczeństwa. Środki ochrony przed prądem przetężeniowym.
- PN-IEC 60364-5-54 – Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Dobór i montaż wyposażenia elektrycznego. Uziemienia i przewody ochronne.
- PN-92/E-05009/41-413- idt IEC 364-4-41 – Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Ochrona dla zapewnienia bezpieczeństwa. Ochrona przeciwporażeniowa.

Połączenia wyrównawcze

Należy wykonać główne połączenie wyrównawcze, łącze ze sobą wszystkie metalowe instalacje budynku, (obudowę szafy SL podłączyć za pomocą iskiernika) z uziomem i punktem PE tablic bezpiecznikowych. Oporność dodatkowego uziomu roboczego nie może być większa od 10Ω. Połączenie wyrównawcze połączyć z punktem PE tablic bezpiecznikowych. W pomieszczeniach technicznych zastosować szyny połączeń wyrównawczych do których podłączane będą zaciski PE urządzeń oraz metalowe części instalacji.

Instalacja LAN

Zakres opracowania obejmie:
- Instalację okablowania strukturalnego, zapewniającą transmisję danych dla urządzeń: komputerowych, telefonicznych, VOIP, IPTV, WiFi.
- Montaż okablowania poziomego
- Dobór urządzeń aktywnych do działania sieci

System okablowania strukturalnego ma zapewnić niezawodną i wydajną warstwę fizyczną sieci teleinformatycznej, która zagwarantuje wystarczający zapas parametrów transmisyjnych dla działanie dzisiejszych i przyszłych aplikacji transmisyjnych. W celu spełnienia najwyższych wymogów jakościowych i wydajnościowych należy zapewnić:

- Okablowanie miedziane przewyższające wymagania kategorii 6A (klasy EA).
- Certyfikaty wydane przez międzynarodowe, renomowane niezależne laboratorium

badawcze np. Delta, potwierdzające zgodność okablowania miedzianego z najnowszymi, aktualnymi normami okablowania strukturalnego ISO/IEC 11801:2017, EN 50173-1:2018, TIA/EIA 568.2-D:2018. Należy zapewnić certyfikaty potwierdzające zgodność z normami w zakresie testu całego łącza oraz niezależnych komponentów (kabel, panel, złącze RJ45). Nie dopuszcza się certyfikatów z lokalnych instytutów łączności, ponieważ nie posiadają one wystarczających akredytacji do testów wszystkich parametrów wymienionych w powyższych normach.

- Wszystkie produkty muszą być fabrycznie nowe.
- Celem idealnego dopasowania komponentów, wszystkie produkty okablowania muszą pochodzić z oferty jednego producenta i być oznaczone jego nazwą lub logo.
- Należy użyć szaf 19" tego samego producenta co pozostała część okablowania strukturalnego i oznaczonych jego nazwą lub logo.
- Należy zastosować renomowany i sprawdzony w wielu instalacjach, nie tylko w Polsce, ale i w innych krajach Unii Europejskiej, system okablowania strukturalnego. Należy zastosować przetestowany system, którego producent ma, co najmniej 15-letnie doświadczenie w produkcji okablowania strukturalnego.
- W celu wspierania rodzimych firm z Unii Europejskiej, należy zastosować system okablowania, którego producent ma swoją główną siedzibę w jednym z krajów Unii Europejskiej.
- Producent okablowania strukturalnego musi spełniać wymagania międzynarodowej normy odnośnie standardów jakości ISO 9001, należy przedłożyć odpowiedni certyfikat.
- Producent okablowania musi objąć zainstalowany system bezpłatną, systemową gwarancją niezawodności zgodnie z umową stanowiącą załącznik do SWZ, która obejmie tory transmisyjne miedziane i światłowodowe w zakresie łącza Channel (kable instalacyjne, panele 19", złącza, kable krosowe i przyłączeniowe). Gwarancja musi być trójstronną umowa podpisana pomiędzy Użytkownikiem, Wykonawcą okablowania oraz Producentem.
- Producent okablowania jest zobligowany do reasekuracji zobowiązań gwarancyjnych Wykonawcy, w przypadku niemożności wywiązania się Wykonawcy z tych zobowiązań. Reasekuracja obejmuje okres, na jaki została udzielona gwarancja.
- Warunkiem udzielenia systemowej gwarancji niezawodności jest wykonanie instalacji zgodnie z obowiązującymi normami okablowania strukturalnego oraz zgodnie z zaleceniami producenta. Instalacja musi być wykonana przez Certyfikowanego Instalatora systemu okablowania.

Gniazda przyłączeniowe użytkowników (Punkty Logiczne – PL) należy zorganizować w postaci 2 modułów RJ45 montowanych w adapterze z tworzywa sztucznego o wymiarach 45x45 mm. Ten uniwersalny standard montażowy zapewni organizację gniazd użytkowników w zależności od potrzeb, w formie natynkowej, podtynkowej lub w kasetach podłogowych w oparciu o osprzęt elektroinstalacyjny wielu producentów, również w połączeniu z gniazdami zasilania 230V, celem stworzenia punktów elektryczno logicznych (tzw. PEL).

Dla potrzeb LAN pomieszczeń parteru oraz instalacji CCTV obiektu zaprojektować główny punkt dystrybucyjny(w piwnicy z pom komunikacji od strony wschodniej wydzielić pomieszczenie techniczne dla szafy)), należy użyć szafy 19".

Połączenie zewnętrzne / instalacja telefoniczna

Zasilanie sygnałem zewnętrznym należy wykonać przewodem światłowodowym jednomodowym 24-włóknowym z miejsca wskazanego przez Inwestora lub operatora dostarczającego usługę.

Instalacja telefoniczna. Projektowany obiekt będzie posiadał własną centralę telefoniczną. Połączenia będą realizowane poprzez centralę VOIP.

Punkt dostępowy WiFi

Punkt dostępowy wyposażony w dwu zakresowe radio - mogący pracować w paśmie 2.4GHz i 5GHz, obsługuje standardy a/b/g/n 2x2:2 MIMO. Przepustowość do 300 Mbps na jedno radio. Maksymalna liczba na jedno radio: tunel : 255, pozostali: 110. Jeden port Ethernet. Możliwość zasilania przez POE.

Projekt i dobór urządzeń systemu telewizji przemysłowej (CCTV)

System telewizji przemysłowej zakłada monitorowanie i rejestrowanie części komunikacyjnych obiektu wewnątrz jak i na zewnątrz. Zaprojektować system oparty o technologię IP, wykorzystujący jako medium

transmisyjne kable UTP wchodzące w skład systemu okablowania strukturalnego. System winien być wykonany aby umożliwiał podgląd z kamer na recepcji oraz w dwóch pokojach wychowawców (do wyboru na etapie eksploatacji budynku).
W celu zapewnienia odpowiedniej komunikacji pomiędzy kamerami, a rejestratorem, punkt dystrybucyjny zlokalizowany w pomieszczeniu technicznym wyposażyć w odpowiedniej klasy przełączniki sieciowe, umożliwiające jednocześnie zasilenie kamer (POE). Dzięki takiemu rozwiązaniu nie będzie konieczności do każdej kamery doprowadzać oprócz przewodu sygnałowego, przewód zasilający, jak również eliminuje się z instalacji dodatkowe zasilacze.
W skład systemu wchodzić powinny:
- kamery kopułowe dla monitorowania punktów kluczowych budynku (wejścia do budynku) wraz z adapterami montażowymi
- kamery kopułowe dla monitorowania ciągów komunikacyjnych budynku wraz z adapterami montażowymi.
- rejestrator IP – dobrany w zależności od wielkości instalacji.
- switche PoE
Instalacja dodatkowo winna mieć możliwość relacjonowania obrazu z wybranej kamery onlin przeglądarki internetowej (widok na rynek lub trasę przyrodniaczą).

System sygnalizacji włamania i napadu
Systemem sygnalizacji włamania i napadu wykonać w oparciu o rozwiązania standardowe umożliwiające zastosowanie rozwiązań dobrych firm. Głównym elementem systemu jest centrala alarmowa. Do centrali alarmowej przewidzieć podłączenie modułów komunikacyjnych, oraz manipulatorów. Systemem sygnalizacji objęte zostały wybrane pomieszczenia, w których przewidziano montaż czujek ruchu. Przy wejściach przewidziano montaż manipulatorów, pozwalających na rozbrojenie systemu oraz dostęp do stref/pomieszczeń.

Instalacja przyzywowa
Zaprojektować instalację przywoławczą w WC dla niepełnosprawnych. Sygnał z instalacji doprowadzić do pomieszczenia recepcji.

- **Zagospodarowanie terenu**

BUDYNEK RATUSZA
W ramach koncepcji nie planuje się zmian zagospodarowania terenu. Po zrealizowaniu inwestycji teren przy budynku należy doprowadzić do stanu sprzed jej rozpoczęcia.

POZOSTAŁE PUNKTY ŚCIEŻKI
Teren przeznaczony pod instalację elementów małej architektury nie powinien stawiać przeszkód w dostępności dla korzystających z nich osób niepełnosprawnych. Szczegółowa lokalizacja urządzeń powinna być określona na etapie sporządzania projektu. Obiekty małej architektury powinny być zlokalizowane w sposób umożliwiający bezpieczne korzystanie z obiektów i bliskiego otoczenia.
Po zakończeniu prac, teren poszczególnych punktów na trasie turystycznej, jak i wokół wykonywanych robót należy uporządkować, wyhumusować oraz obsiać trawą odporną na intensywne użytkowanie, w miejscach, gdzie zniszczeniu uległa istniejąca nawierzchnia trawiasta. W miejscach, gdzie zniszczeniu uległa inna nawierzchnia istniejąca należy ją uporządkować i przywrócić do stanu sprzed prowadzenia robót.
Po zrealizowaniu montażu obiektów małej architektury na terenie biologicznie czynnym należy go ponownie obsiać trawą, obszar do odtworzenia trawnika w każdym z punktów o powierzchni minimum 15m².
W przypadku lokalizowania obiektów małej architektury na innym podłożu np. z kostki brukowej - należy odtworzyć nawierzchnię, która uległa zniszczeniu i przywrócić ją do stanu sprzed realizacji inwestycji.
W przypadku realizacji punktu 9 ścieżki należy zrealizować nową nawierzchnię drogi i dodatkowo wykonać trawniki przy każdej lokalizacji ławki i kosza – łączeni 10 punktów o powierzchni 10,0m²

ŁAWKA, KOSZ I TABLICA

- **ławka parkowa** – ławka o prostej formie, z elementami drewna; ławka o estetyce mebli ogrodowych, ergonomiczna; konstrukcja nośna stalowa ocynkowana z płaskownika, malowana proszkowo w kolorze RAL 9005, w wykończeniu matowym. Siedzisko i oparcie w formie ciągłego pasa szczeblin drewnianych

z drewna egzotycznego Jatoba FSC C167403 olejowanego, ławka mocowana do podłoża, do fundamentu z betonu W8, który ma formę dwóch ław 48x100x40cm. Producent: np. Preva urbana Mmcite lub równoważne;
Uwaga: zastosować takie same ławki we wszystkich punktach ścieżki turystycznej, uprzednio zaakceptowane przez Inwestora oraz z spójne z planowanymi w przestrzeni Rynku.
Miejsce montażu opisane w poszczególnych punktach.
Ławka przykręcana do fundamentu betonowego z betonu W8, w sposób trwały i zapewniający bezpieczeństwo użytkowania - wg projektu technicznego branży konstrukcyjnej i wg szczegółowych wytycznych producenta.
Poziomowanie: przed ostatecznym dokręceniem sprawdzić poziom siedziska i odległość od krawędzi nawierzchni utwardzonej i innych elementów istniejącego zagospodarowania np. drogi.
Zabezpieczenie antykradzieżowe: śruby zabezpieczające z główką nieodkręcalną lub ukryta płyta montażowa, ewentualnie poprzeczne łączniki betonowane.

- tablica informacyjna – tablica informacyjna indywidualna, jednostronna, przeznaczona do użytku zewnętrznego. Wyposażona we frontowe drzwiczki z przezroczystego szkła hartowanego, zamontowane na zawiasach bocznych. Drzwiczki otwierane na bok z możliwością blokady w pozycji zamkniętej za pomocą zamka cylindrycznego zamykanego na kluczyk. Tylna część tablicy wykonana z płaskiej, stalowej blachy ocynkowanej i malowanej proszkowo. Konstrukcja tablicy - słupki + elementy poziome - z rury kwadratowej 60x60mm. Słupy mocowane do fundamentu poprzez blachę montażową o wymiarach 20x20x2cm, przy użyciu kotew montażowych. Fundamenty z betonu W8, w formie stóp w wymiarach 30x30x100cm. Zwieńczenie tablicy w formie indywidualnego dekoracyjnego napisu z zarysem kształtu ratusza, wycinanym z blachy płaskiej o gr.3mm ocynkowanej i malowanej proszkowo w kolorze RAL 9005 w wykończeniu matowym. Napis przekręcony lub dopasowany do konstrukcji tablicy. Wszystkie elementy metalowe tablicy malowane proszkowo w kolorze RAL 9005, w wykończeniu matowym. Tablica wewnętrzna do umieszczania informacji i ogłoszeń z wodoodpornej sklejki. Tablica informacyjna wg rysunku szczegółowego, taka jak planowana w przestrzeni rynku.
Przykładowa treść tablicy informacyjnej opracowana czytelną i w miarę możliwości kontrastową czcionką, zawierająca materiały związane z promocją gminy Białaczów, zabytkami i atrakcjami znajdującymi się w danym punkcie ścieżki turystycznej oraz informacje ogólne o całej ścieżce; QR-kody prowadzące do aplikacji turystycznej i strony gminy. Dodatki: mapa „tu jesteś", QR kod (link do trasy/ audio-przewodnika), piktogramy dostępności, ikony przyjazne rowerzystom/pieszym. Całość opracowana w sposób estetyczny, wskazane kontrastowe czcionki.
Tablica może być uzupełniona strzałką kierunkową lub niewielkim oznaczeniem szlaku na słupku w najbliższej okolicy.

- kosz na śmieci – spójny estetycznie z ławką i pozostałymi elementami małej architektury; kosz na śmieci stalowy, parkowy. Wykonany z blachy stalowej ocynkowanej, malowanej proszkowo w kolorze czarnym RAL 9005, w wykończeniu matowym. Wyposażony w wewnętrzne wiadro o pojemności 40l, z popielnicą. Montowany na słupku, nasada żeliwna, kulka stalowa. Mocowanie do fundamentu z betonu W8, fundament w formie sześcianu 30x30x30cm, mocowanie do zabetonowania, zgodnie z wytycznymi producenta. Producent: np. Archipark Lagos Retro lub równoważny. Montaż do fundamentu. kotwami rozporowymi lub chemicznymi zgodnie z wytycznymi producenta. Kosz usytuowany w odległości ~60–100 cm od ławki, nie bezpośrednio obok siedziska.

DROGA BIAŁACZÓW – OGONOWICE - PUNKT 9 TRASY

W ramach inwestycji przewidziano wykonanie nowej nawierzchni traktu.
- nawierzchnia traktu – w ramach inwestycji należy zebrać górną warstwę nawierzchni zawierającą elementy organiczne - średnio 20cm, następnie uzupełnić ubytki kruszywem, wykonać warstwę z kruszywa 0-31mm o łącznej grubości ok. 20cm. Wyrównać, ustabilizować i zamiałować całość nawierzchni tak, aby zapewnić możliwość przejazdu i spacerów pieszych; powierzchnia nawierzchni ok.1920m² (480mx4,0m)
- nawierzchnia i dostępność przy ławkach – ławki usytuowane w terenie biologicznie czynnym bezpośrednio przy utwardzonym trakcie.
W przypadku realizacji punktu 9 ścieżki należy oprócz nawierzchni drogi należy dodatkowo wykonać trawniki

przy każdej lokalizacji ławki i kosza – łączeni 10 punktów o powierzchni 10,0m² każdy

WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH.

Wykonawca będzie zobowiązany do przyjęcia odpowiedzialności od następstw i za wyniki działalności w zakresie:

- organizacji robót budowlanych,
- zabezpieczenia interesów osób trzecich,
- ochrony środowiska,
- warunków bezpieczeństwa pracy,
- zabezpieczenia robót przed dostępem osób trzecich,
- zabezpieczenia terenu robót od następstw związanych z prowadzonymi pracami.

Wyroby budowlane i urządzenia stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych mają spełniać wymagania polskich przepisów, posiadać aprobatę PZH, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu, zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych oraz że posiadają wymagane parametry.
Teren realizowanych prac należy uporządkować poprzez wyrównanie, humusowanie i obsianie trawą odporną na intensywne użytkowanie tam, gdzie nawierzchnia trawiasta uległa zniszczeniu. W miejscach zniszczenia innych nawierzchni istniejących należy je naprawić i uporządkować oraz przywrócić do stanu istniejącego.
Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót budowlanych. Dla potrzeb zapewnienia współpracy z Wykonawcą i przeprowadzenia kontroli robót budowlanych oraz dokonywania odbiorów Zamawiający przewiduje ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego w zakresie wynikającym z ustawy Prawo budowlane i postanowień umowy.

Sprawdzeniu i kontroli będą podlegały:

- użyte wyroby budowlane i uzyskane w wyniku robót budowlanych elementy, obiekty, w odniesieniu do ich parametrów oraz ich zgodności z dokumentami budowy,
- jakość wykonania robót.

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

5. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.

Wykonawca uzyska wszelkie dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.

6. Oświadczenie Zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Zamawiający posiada prawo do dysponowania terenem na cele budowlane, które przekaże Wykonawcy

Organizacja placu budowy oraz zaplecza budowy i dojazdu - po stronie Wykonawcy.

Wykonawca jest odpowiedzialny za przywrócenie i uprzątnięcie terenu realizacji prac.

7. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.

Akty prawne:

- Ustawa Prawo budowlane z dn. 7 lipca 1994 r.;
- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dn. 27 marca 2003 r.;

- Ustawa Prawo ochrony środowiska z dn. 27 kwietnia 2001 r.;
- Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dn. 23 lipca 2003 r.;
- Ustawa o muzeach z dn. 21 listopada 1996 r.;
- Ustawa o ochronie przeciwpożarowej z dn. 24 sierpnia 1991 r.;

Akty wykonawcze:

- Rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego z dn. 20 grudnia 2021r.;
- Rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dn. 11 września 2020 r.;
- Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dn. 12 kwietnia 2002 r.;
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych,
- Rozporządzenie w sprawie sposobu prowadzenia dzienników budowy, montażu i rozbiórki z dn. 6 września 2021 r.;
- Rozporządzenie w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy z dn. 26 września 1997 r.;
- Rozporządzenie w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów z dn. 7 czerwca 2010 r.;
- Rozporządzenie w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych z dn. 24 lipca 2009 r.;
- Rozporządzenie w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej z dn. 5 sierpnia 2023r.;
- Rozporządzenie w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków z dn. 2 sierpnia 2018 r.;
- Rozporządzenie z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych

Akty normatywne:

- Wszystkie obowiązujące normy wynikające ze specyfiki przedsięwzięcia lub wskazane do zastosowania w aktach wykonawczych wg ich właściwości;

8. Inne informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania i zrealizowania robót budowlanych, załączone do PFU.

Wykonawca własnym kosztem i staraniem pozyska informacje i dokumenty niezbędne do opracowania dokumentacji projektowej oraz dostarczy i zamontuje elementy małej architektury, zapewni obsługę geodezyjną i wykona inwentaryzację geodezyjną powykonawczą zrealizowanej inwestycji oraz operat kolaudacyjny.
Jako załączniki do programu Zamawiający udostępnia:

- Mapę terenu, na którym lokalizowana będzie inwestycja w skali
- Zalecenia konserwatorskie dla budynku ratusza

- Opinię dendrologiczną
- Inwentaryzację budowlaną budynku ratusza
- Koncepcję przebudowy, remontu i zmiany sposobu użytkowania parteru budynku ratusza
-

UWAGA: Wszystkie urządzenia, stanowiące wyposażenie punktów na trasie turystycznej powinny posiadać certyfikaty bezpieczeństwa, spełniać warunki tej normy oraz zachować trwałość projektu przez min. 10 lat.

OPRACOWANIE:

mgr inż. arch. Izabela Kułagowska
nr upr. SW-17/2005

mgr inż. arch. Lena Witkowska
nr upr. 408/SWOKK/2021