
PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

dla zadania
„Utworzenie miejsca do rekreacji i wypoczynku dla mieszkańców
i turystów w sołectwie Mikulice, gmina Gać”

ADRES OBIEKTU I NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK:

Park w Mikulicach zlokalizowany przy skrzyżowaniu dróg prowadzących z Gaci na wschód z drogą z Niżatyc do Urzejowic (droga wojewódzka 835),
Działka o nr ew. 138 i częściowo działki o nr ew. 137 i 139 - obręb 0004 Mikulice, jednostka ewidencyjna Mikulice 181403_2

INWESTOR:

Gmina Gać
Gać 275, 37-207 Gać
powiat przeworski,
woj. podkarpackie

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

Green Fashion s.c. Zuzanna Szuliga, Aleksander Król
Ul. Podskarbińska 8a/53
03-833 Warszawa

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

mgr inż. Izabela Palmąka
mgr inż. Zuzanna Szuliga-Król

mgr inż. Izabela Palmąka
Architekt krajobrazu



Warszawa, listopad 2022 r.

Kody robót wg wspólnego słownika zamówień CPV:

45212120-3 – Parki
45233251-3 – Wymiana nawierzchni
29835000-1 – Wyposażenie parków i placów zabaw
71242000-6 – Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów
45000000-7 – Roboty Budowlane
45220000-5 – Roboty inżynieryjne i budowlane
45100000-8 – Przygotowanie terenu pod budowę
45111291-4 – Roboty w zakresie zagospodarowania terenu
45111200-0 – Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne.
45110000-1 – Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne
45112700-2 – Roboty w zakresie kształtowania terenu
45112710-5 – Roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych
45112711-2 – Roboty w zakresie kształtowania parków
45212120-3 – Roboty budowlane w zakresie parków
45112000-5 – Roboty w zakresie usuwania gleby
45111213-4 – Roboty w zakresie oczyszczania terenu
45233161-5 – Roboty budowlane w zakresie ścieżek pieszych
45233251-3 – Wymiana nawierzchni
45236000-0 – Wyrównywanie terenu
45310000-3 – Roboty instalacyjne elektryczne
45316000-5 – Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych
45340000-2 – Instalowanie ogrodzeń, płotów i sprzętu ochronnego
45350000-5 – Instalacje mechaniczne
45351000-2 – Mechaniczne instalacje inżynieryjne
71000000-8 – Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne
71200000-0 – Usługi architektoniczne i podobne
71300000-1 – Usługi inżynieryjne
71400000-2 – Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu
71410000-5 – Usługi planowania przestrzennego
71420000-8 – Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu
71500000-3 – Usługi związane z budownictwem
71520000-9 – Usługi nadzoru budowlanego
71540000-5 – Usługi zarządzania budową
77300000-3 – Usługi ogrodnicze

SPIS TREŚCI

CZEŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	5
1.1. Zakres przedmiotu zamówienia – cel opracowania	5
1.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych.....	6
1.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.....	8
1.3.1. Lokalizacja terenu opracowania	8
1.3.2. Analiza historyczna i układu przestrzennego parku	9
1.3.3. Istniejące zagospodarowanie i ukształtowanie terenu	17
1.3.4. Istniejące sieci uzbrojenia terenu	26
1.3.5. Uwarunkowania planistyczne	26
1.3.6. Uwarunkowania związane z ochroną zabytków	27
1.3.7. Uwarunkowania związane z zielenią	28
1.3.8. Uwarunkowania związane z ochroną środowiska	31
1.4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.....	31
1.4.1. Ogólny zakres prac	31
1.4.2. Zieleń	32
1.4.3. Nawierzchnia asfaltowa.....	35
1.4.4. Nawierzchnia pieszo-jezdna i ścieżki piesze	35
1.4.5. Schody przy kapliczce	36
1.4.6. Nawierzchnia placu zabaw	36
1.4.7. Urządzenia na placu zabaw.....	38
1.4.8. Oświetlenie	41
1.4.9. Ławka z oparciem	42
1.4.10. Leżak przy stawie	43
1.4.11. Kosz na śmieci	43
1.4.12. Stojaki rowerowe	44
1.4.13. Tablice informacyjne	45
1.4.14. Demontaż ogrodzenia placu zabaw	45
1.4.15. Pomost przy stawie	45
1.4.16. Fontanna napowietrzająca.....	47
1.4.17. Obudowa wejść do piwnic-ziemianek	49
1.5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo – kubaturowych ustalone zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:1997 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”	50
2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	50
2.1. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych.....	50
2.2. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych odpowiadających	

zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych..... 51

**3. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU
ZAMÓWIENIA..... 53**

- 3.1. Przygotowanie terenu budowy 53**
- 3.2. Organizacja robót budowlanych..... 53**
- 3.3. Przygotowanie terenu pod nasadzenia 54**
- 3.4. Architektura i konstrukcje 55**
- 3.5. Instalacje 55**
- 3.6. Wykończenia 55**
- 3.7. Zagospodarowanie terenu 55**

**CZEŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-
UŻYTKOWEGO**

**4. DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA
BUDOWLANEGO Z WYMAGANIAMI WYNIKAJĄCYMI Z ODREBNYCH
PRZEPISÓW 56**

**5. OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO O POSIADANYM PRAWIE DO
DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE 56**

**6. DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO ZAPROJEKTOWANIA ROBÓT
BUDOWLANYCH 56**

- 6.1. Kopia mapy zasadniczej 56**
- 6.2. Wyniki badań gruntowo-wodnych 56**
- 6.3. Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków 56**
- 6.4. Inwentaryzacja zieleni 57**
- 6.5. Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery niezbędne do analizy ochrony
powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska
58**
- 6.6. Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości 58**
- 6.7. Inwentaryzacja lub dokumentacja obiektów budowlanych, jeżeli
podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub
remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych,
a także wskazania zamawiającego dotyczące urządzeń naziemnych i podziemnych
przewidzianych do zachowania oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne
uwarunkowania rozbiórek 58**
- 6.8. Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i
realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych,
kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg**

publicznych, kolejowych lub wodnych,	58
6.9. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem.....	58
7. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE	59
8. PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	59

CZEŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

1.1. Zakres przedmiotu zamówienia – cel opracowania

Celem opracowania jest wykonanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego dla projektu pn. „Utworzenie miejsca do rekreacji i wypoczynku dla mieszkańców i turystów w sołectwie Mikulice, gmina Gać”. Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie (wraz ze skompletowaniem na rzecz Inwestora wszelkich wymaganych uzgodnień i pozwoleń) oraz wykonanie robót budowlanych. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie niezbędnych prac projektowych, robót rozbiórkowych, konstrukcyjno-budowlanych, remontowych, konserwatorskich, instalacyjnych oraz zrealizowanie dostaw urządzeń i materiałów. Niniejszy Program Funkcjonalno-Użytkowy określa wymagania Zamawiającego względem realizacji wskazanego przedsięwzięcia inwestycyjnego. Przedmiot zamówienia winien zostać wykonany na podstawie zatwierdzonej przez Zamawiającego, a opracowanej przez Wykonawcę Dokumentacji Projektowej oraz uzyskanymi na jej podstawie pozwoleniami budowlanymi na budowę i pozostałymi uzgodnieniami. Zadanie będzie realizowane w formule „Projektuj i wybuduj”.

Zakres przedsięwzięcia obejmuje zaprojektowanie i wykonanie przebudowy zespołu parkowego w Mikulicach wraz z budową i modernizacją niezbędnej infrastruktury technicznej oraz budową nowych elementów zagospodarowania terenu.

Na zakres planowanego przedsięwzięcia będą składać się 2 części:

CZEŚĆ I – obejmuje opracowanie dokumentacji niezbędnej projektowej przebudowy zespołu parkowego w Mikulicach (m.in.: projektu budowlanego, projektu wykonawczego), niezbędnej do prawidłowego i bezpiecznego wykonania wszystkich wymaganych robót oraz uzyskanie dla nich wszystkich wymaganych opinii, uzgodnień, warunków, decyzji i pozwoleń.

CZEŚĆ II - obejmuje wykonanie wszystkich robót budowlanych zgodnie z zakresem zamówienia na podstawie opracowanej przez Wykonawcę i zatwierdzonej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej (zgodnie z zapisami umowy i wszystkich niezbędnych robót przygotowawczych potrzebnych do wykonania powierzonego zamówienia). Wykonawca wykona, przygotuje oraz złoży u Zamawiającego w formie trwale spiętej, wszelkie dokumenty związane z wykonanym przedmiotem zamówienia, a zwłaszcza:

1. dokumenty potwierdzające jakość materiałów i urządzeń użytych do wykonania przedmiotu zamówienia (atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne, świadectwa jakości);
2. inne dokumenty zgromadzone w trakcie wykonywania przedmiotu zamówienia, a odnoszące się do jego realizacji, zwłaszcza rysunki ze zmianami naniesionymi w trakcie realizacji zadania;
3. dokumentację konieczną do dokonania odbiorów i uzyskania wszelkich niezbędnych pozwoleń i uzgodnień (jeśli jest wymagana).

Wykonana dokumentacja projektowa musi być zgodna z obowiązującymi przepisami, w tym w szczególności z:

- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 poz. 1609)

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690 z późn. zm.)

- Ustawa z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2019 poz. 2019) z aktami wykonawczymi.

Wykonana dokumentacja kosztorysowa (kosztorys inwestorski) zawierająca szczegółową wycenę zawartych w dokumentacji projektowej materiałów i prac, musi być opracowana zgodnie z:

- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. 2021 poz. 2458).

Wykonana dokumentacja projektowa winna posiadać wszelkie niezbędne uzgodnienia i pozwolenia wymagane przepisami, w szczególności BHP, p.poż i SANEPID. Dokumentacja projektowa wymaga uzgodnienia i zatwierdzenia przez Zamawiającego.

Dokumentacja projektowa i jej uszczegółowienie winne pozwalać na określenie dokładnego sposobu wykonania i zakresu prac budowlano - montażowych oraz dokonania odbioru wykonanych robót.

Wszelkie wykonane czynności wymagają zgodności z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. 1994 nr 89 poz. 414 z późn. zm.) wraz z wykonaniem kompleksowej dokumentacji powykonawczej, a w tym m.in. inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej.

1.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych

LP	Nazwa	Powierzchnia lub ilość
1	Teren objęty opracowaniem	18 795 m ² - 1,88 ha
Zieleń		
2	Wycinka drzew ze względów pielęgnacyjnych i cięcia pielęgnacyjne drzewostanu	kpl.
3	Nasadzenia – zieleń osłaniająca	905 m ²
4	Zieleń przy stawie	188 m ²
5	Rabaty przy drodze	275 m ²
6	Nasadzenia roślin cebulowych	58 m ²
7	Żywopłot przy placu zabaw	20 m ²
Nawierzchnie		
8	Wymiana wierzchniej warstwy asfaltu na drodze dojazdowej do bloków mieszkalnych	508 m ²
9	Usunięcie wierzchniej warstwy na chodniku betonowym i ułożenie warstwy asfaltu	172 m ²
10	Regulacja kołnierzy studzienek	4 szt.
11	Zdjęcie płyt betonowych z głównej drogi parkowej	538 m ²
12	Obrzeże betonowe szare o wym.8x30x100 cm z fundamentem betonowym przy głównym ciągu pieszo-jezdnym	566 mb
13	Główna droga pieszo-jezdna – wymiana nawierzchni na kostkę betonową trapezową z podbudową	849 m ²

14	Zdjęcie nawierzchni z płyt betonowych wraz z krawężnikami - ciąg pieszcy istniejący	74 m ²
15	Obrzeże betonowe szare o wym.6x20x100 cm z fundamentem betonowym dla ścieżek pieszych	628 mb
16	Ciągi pieszce – ścieżki z kostki betonowej trapezowej z podbudową	471 m ²
17	Wykonanie schodów terenowych przy kapliczce	10 m ²
Plac zabaw		
18	Usunięcie ogrodzenia wokół placu zabaw wraz z podmurówką	62 mb
19	Obrzeże betonowe szare o wym.8x30x100 cm z fundamentem betonowym wokół placu zabaw	60 mb
20	Wykonanie nawierzchni bezpiecznej na placu zabaw z podbudową	200 m ²
21	Demontaż i usunięcie istniejących urządzeń zabawowych z placu zabaw	1 kpl.
22	Urządzenie zabawowe z montażem - Zestaw zabawowy	1 szt.
23	Urządzenie zabawowe z montażem - Czworosćian gimnastyczny	1 szt.
24	Urządzenie zabawowe z montażem - Huśtawka ważka	1 szt.
25	Urządzenie zabawowe z montażem - Huśtawka wahadłowa metalowa podwójna – 3 m wys.	1 szt.
26	Urządzenie zabawowe z montażem - Huśtawka wahadłowa metalowa podwójna (siedziska zabudowane) – 2,5 m wys.	1 szt.
27	Urządzenie zabawowe z montażem - Konik	1 szt.
28	Urządzenie zabawowe z montażem - Kogucik	1 szt.
29	Montaż ławek	4 szt.
Oświetlenie		
30	Montaż lamp solarnych	8 szt.
Mała architektura		
31	Demontaż i usunięcie istniejących ławek	4 szt.
32	Demontaż i usunięcie istniejących koszy na śmieci	2 szt.
33	Ławki z montażem	12 szt.
34	Leżak przy stawie z montażem	4 szt.
35	Kosz na śmieci z montażem	5 szt.
36	Stojaki rowerowe z montażem	5 szt.
37	Tablice informacyjne	4 szt.
38	Demontaż istniejącego pomostu	1 szt.
39	Pomost przy stawie	40 m ²
40	Barierka metalowa przy pomoście	19 mb
Fontanna napowietrzająca		
41	Montaż fontanny wraz z osprzętem	1 kpl.
Przebudowa do piwnic-ziemianek		
42	Przebudowa wejść do piwnic-ziemianek	3 kpl.

Ww. parametry mogą ulec zmianie, w związku z tym na etapie opracowywania dokumentacji projektowej projektant winien dokonać odpowiednich sprawdzeń i weryfikacji. Szczegółowy zakres robót i ilości zostaną określone przez wykonawcę w projekcie budowlanym i wykonawczym.

1.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

1.3.1. Lokalizacja terenu opracowania



Miejscowość Mikulice (źródło: www.google.com/maps)

Teren parku zlokalizowany jest przy skrzyżowaniu dróg prowadzących z Gaci na wschód z drogą z Nizatyc do Urzejowic (droga wojewódzka 835). Teren opracowania obejmuje działkę o nr ew. 138 i częściowo działki o nr ew. 137 i 139 - obręb 0004 Mikulice, jednostka ewidencyjna Mikulice 181403_2 (granice opracowania zgodnie z załącznikiem nr 4 i 5). Łączna powierzchnia terenu objętego opracowaniem wynosi 18 795 m².

Działki wchodzące w skład terenu opracowania:

- działka o nr ew. 138 obejmująca teren zieleni parkowej
- działka o nr ew. 137 obejmującej drogę dojazdową do posesji prywatnych i bloków mieszkalnych - wyłączono z opracowania jej część północno-zachodnią
- działka o nr ew. 139 stanowiąca część zieleni parkowej - wyłączono z niej część północno-wschodnią i północno-zachodnią działki.

Działki znajdują się w jednostce ewidencyjnej 181403_2 i obrębie ewidencyjnym 0004 Mikulice.

Granice terenu opracowania wyznaczają:

- od północy – droga gminna asfaltowa;
- od zachodu – przewód elektroenergetyczny niskiego napięcia dzielący przestrzeń parkową oraz granice działek z prywatnymi właścicielami;
- od południa – droga powiatowa asfaltowa;
- od wschodu – droga asfaltowa prowadząca z Nizatyc do Urzejowic (droga wojewódzka 835), krawędź działki drogi dojazdowej do posesji oraz granice działki nr ew. 141 wyznaczonej pod garaże i krawędź skarpy stanowiącej część działki nr 139.

1.3.2. Analiza historyczna i układu przestrzennego parku

Historia wsi Mikulice i dawni właściciele majątku

Nazwa wsi Mikulice pochodzi najprawdopodobniej od zruszczonego imienia „Mikuły”. Końcówka „-ice” wskazuje na nazwę powstałą we wczesnym średniowieczu, od imienia właściciela ziemi. Pierwsza wzmianka o miejscowości Myculicze pochodzi z roku 1375 r. Wtedy to Otton z Pilczy nadał wraz z dwoma łanami na folwarki Wierzbicę (przed 1375 r. wieś była w dobrach Pileckich). W 1407 r. istniał na terenie wsi murowany dwór i park ze stawem. W 1447 r. Mikulice znalazły się w kluczu kańczuckim. W 1515 roku wieś była wzmiankowana w rejestrach poborowych (dawnym rejestrze) jako Mykulycze, która posiadała 3 łanów kmiecych. W 1589 roku była to wieś szlachecka, własność Konstantego Korniakta, położona w ziemi przemyskiej województwa ruskiego. W 1628 roku wieś wchodziła w skład klucza białobockiego. Przez cały XVII w. właścicielami wsi byli Kroniatkowie z Białobok. Następnie miejscowość przechodziła kolejno w ręce Potockich, Bratkowskich i Wolskich. Wieś należała do parafii w Ostrowie. W XIX i XX wieku właścicielami dóbr ziemskich w Mikulicach byli Stojalowsky i Turnauowie. W okresie przedwojennym majątek należał do Jerzego Turnaua (1869-1925) – ziemianina, rolnika, a także artysty malarza i literata. Był absolwentem wiedeńskiej Hochschule für Bodenkultur, innowatorem rolnictwa, którego mu współcześni, stawiali jako wzór dla galicyjskich gospodarzy. Jerzy Turnau był także niezwykle zaangażowany w popularyzację kultury rolnej. Wsławił się jako twórca Kursów Ziemiańskich we Lwowie (zwanym także Kursami Turnaua). Znany jest także ze swojej pracy badawczej oraz licznych publikacji (między innymi Nowa szkoła czy Uprawa roli i roślin. Podręcznik do nauki rolnictwa w 5 tomach). Jerzy Turnau był prapradziadkiem wybitnego muzyka - Grzegorza.



Jerzy Turnau – zdjęcie w pracowni (źródło: <https://muzeum.kul.pl>)

Budynek dworu z drugiej połowy XIX w.

Na terenie parku do lat 90-tych XX w. znajdował się dwór murowany z II połowy XIX wieku, który nie zachował się do czasów współczesnych. W nocy z 12 na 13 listopada 1993 r. uległ zniszczeniu w wyniku pożaru. Ruiny zostały rozebrane a na jego fundamentach został zbudowany budynek gospodarczy należący w chwili obecnej do osoby prywatnej. Teren gdzie znajdował się dwór znajduje się poza obszarem objętym opracowaniem.



Dworek Turnauów w Mikulicach (źródło: <https://muzeum.przeworsk.pl>)



Nieistniejący dwór Turnauów w Mikulicach pod Przeworskiem, fot. ze zbiorów rodzinnych (źródło: <https://muzeum.kul.pl>)



Budynek dworu. Przed elewacją widoczny podjazd i młode nasadzenia roślinne w miejscu dawnych parterów kwiatowych. 1977 r. (źródło: J. Piórecki. *Ogrody zabytkowe województwa przemyskiego. Biuro Badań i Dokumentacji Zabytków w Przemyślu. Mikulice*)



Brama wjazdowa do prywatnej posesji, w tle budynek gospodarczy postawiony na fundamentach dawnego dworu
- październik 2022 r. (zdj. Izabela Palmąka)

Założenie parkowe na dawnych mapach

Do czasów współczesnych zachowało się niewiele przedstawień graficznych majątku w Mikulicach, ukazujących jego zmiany.

Najstarsze zachowane plany założenia ogrodowego znajdują się na mapie z lat 1779-1783. Na rysunku w miejscu obecnej lokalizacji parku widoczne są zwarte zadrzewienia, najprawdopodobniej założenia parkowego. Widoczne są także w części środkowej staw oraz liczna zabudowa. Dwór oraz zabudowa gospodarcza jest oznaczona kolorem czerwonym na planie.



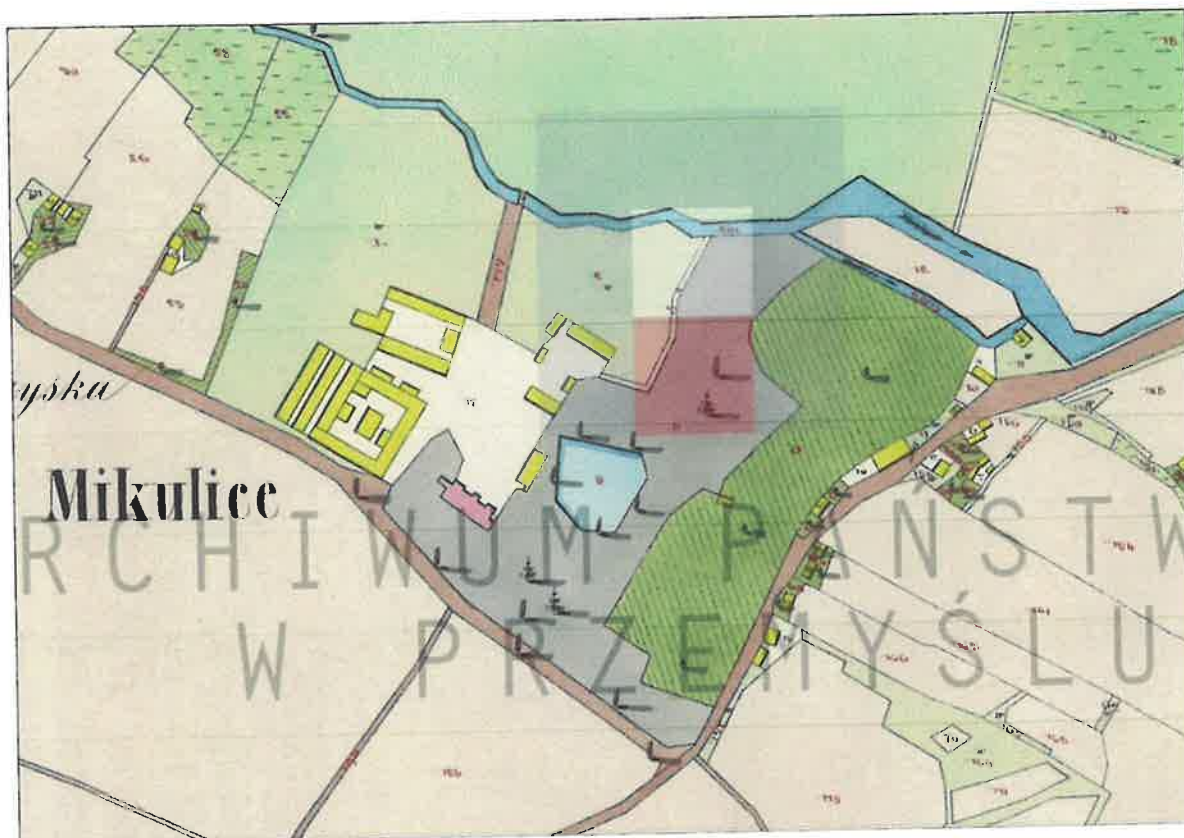
fragment mapy „Galizien und Lodomerien (1779–1783) - First Military Survey” - źródło mapy: <https://maps.arcanum.com>

Porównanie stanu współczesnego założenia parkowego za zdjęcia lotniczym (granica opracowania zaznaczona w kolorze czerwonym) oraz mapy z lat 1779-1783 (w obrysie w kolorze niebieskim lokalizacja parku)

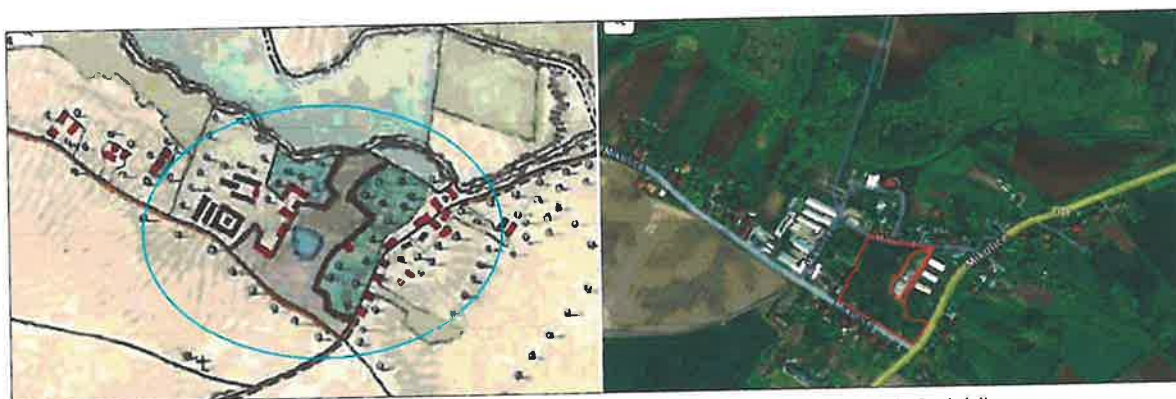
Kolejny zachowany plan założenia znajdują się na planie katastralnym z roku 1849. W tym czasie obejmowało ono znacznie większy obszar niż park współcześnie (obecnie ok. 1/3 pierwotnej powierzchni). Teren założenia od północy graniczy z rzeką, wschodnią i południową granice wyznaczają drogi, natomiast zachodnią - zabudowania i zagrody wiejskie. Dwór (kolor czerwony) znajduje się w części południowej założenia – na południowy-zachód od stawu. W

| |

części centralnej i zachodniej znajduje się plac - przed fasadą dworu - otoczony zabudowaniami gospodarczymi (kolor żółty). Zabudowa nie zachowała się do czasów współczesnych. Wjazd z drogi na dziedziniec przed dworem znajdował się od południa. W części wschodniej założenia znajdują się zwarte zadrzewienia – roślinność parkowa. Nie ma tutaj wrysowanego układu dróg oprócz jednej, prowadzącej od południa na plac przed dworem oraz na północ od placu w kierunku rzeki.



Założenie parkowe na mapie z roku 1849 - fragment mapy „Mikulice in Galizien [Mapa wsi Mikulice w Galicji]”
- źródło mapy: <http://www.skany.przemysl.ap.gov.pl> (Archiwum Państwowe w Przemyśle)



fragment mapy „Galicia and Bucovina (1861–1864) - Second military survey of the Habsburg Empire” - źródło mapy:
<https://maps.arcanum.com>

Porównanie stanu współczesnego założenia parkowego za zdjęciu lotniczym (granica opracowania zaznaczona w kolorze czerwonym) oraz mapy z lat 1861-1864 (w obrysie w kolorze niebieskim lokalizacja parku)

Kolejne plany założenia parkowego znajdują się na mapach z lat 1861-1864 oraz z lat 1869-1887. Układ założenia jest analogiczny do tego który był przedstawiony na mapie katastralnej z 1849 r. Zwarte zadrzewienia parkowe są widoczne w części północnej i zachodniej założenia. Ze względu na skalę mapy nie jest widoczny układ komunikacyjny.



fragment mapy „Habsburg Empire (1869-1887) - Third Military Survey (1:25000)” - źródło mapy: <https://maps.arcanum.com>

Porównanie stanu współczesnego założenia parkowego za zdjęciu lotniczym (granica opracowania zaznaczona w kolorze czerwonym) oraz mapy z lat 1869-1887 (w obrysie w kolorze niebieskim lokalizacja parku)

Park krajobrazowy powstał w XIX wieku, ukształtowany został na wierzcholinie z lekkim skłonem w kierunku północnym w stronę jaru, zagłębienia, gdzie znajdują się do chwili obecnej staw. W najwyższym miejscu było położony dwór. Park rozplanowany był na planie prostokąta z promenadami na jego obrzeżach i w otoczeniu kopca widokowego. Pierwotnie pomiędzy dworem a ośrodkiem gospodarczym rozplanowane były partery kwiatowe oraz zadrzewienia osłonowe. Oprócz kompozycji roślinnych charakterystycznych dla założeń krajobrazowych duże powierzchnie parku zajęte były przez kwatery drzew owocowych.

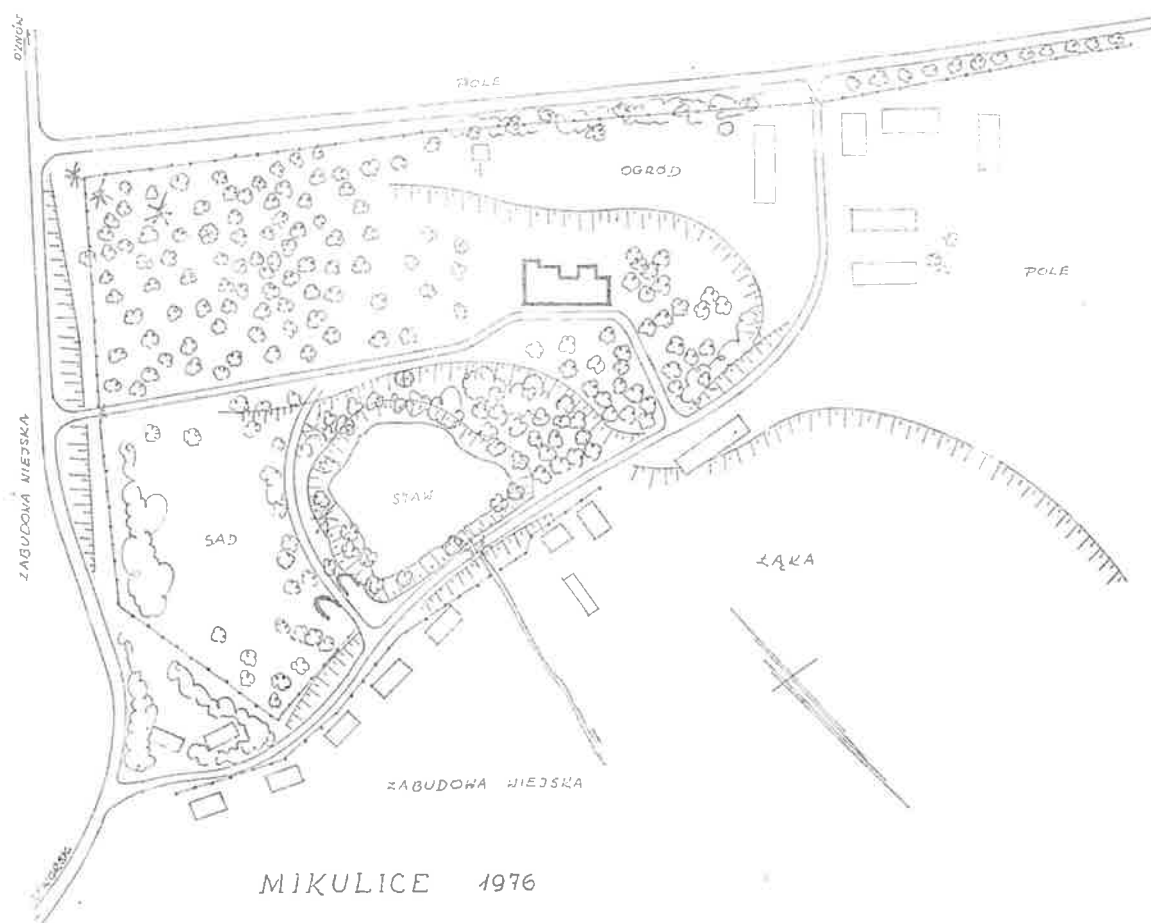
Po wojnie najbardziej szczegółowe opracowanie dotyczące założenia parkowego pochodzi z lat 70-tych XX w. Była wtedy zachowana jego forma z początku XX w. Park obejmował obszar 4 ha, w tym wody 0,04 ha. Dobrze widoczny był układ przestrzenny zbiorowisk parkowych, kwater drzew owocowych, warzywników i głównych dróg dojazdowych. Sieć dróg była częściowo zachowana lub czytelna w terenie. Zachował się dawny wjazd od strony ośrodka gospodarczego, podjazd pod dwór i od strony ogrodów użytkowych. Park był ogrodzony.

Największe zmiany w roślinności parku nastąpiły zaraz po II wojnie światowej i kontynuowane przez kolejne 30 lat, kiedy to nasadzono w układzie rzędownym drzewa przy stawie oraz w centralnej części parku. Starodrzew był pielęgnowany i starannie utrzymany.

W dokumentacji J. Pióreckiego z 1977 r. znajdującej się u archiwum Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pt. „Ogrody zabytkowe województwa przemyskiego. Biuro Badań i Dokumentacji Zabytków w Przemyśle. Mikulice” zawarty jest plan założenia parkowego z tego okresu.

Budynek dworu na mapie zaznaczony jest na południowy-zachód od stawu. Został wybudowany w II połowie XIX w., i przebudowano go na początku XX w. Prowadziła do niego droga dojazdowa poprowadzona po łuku, przecinająca park i łącząca się od zachodu i północy z wiejskimi drogami. Rzeźba terenu, silnie urozmaicona, zachowała się do czasów współczesnych. Na południowy-zachód od budynku dworu znajdował się ogród użytkowy. Na południe od dworu zaznaczona jest kapliczka zachowana w tym miejscu do czasów współczesnych. Na wschód od stawu znajdował się sad owocowy. Na północny-wschód od

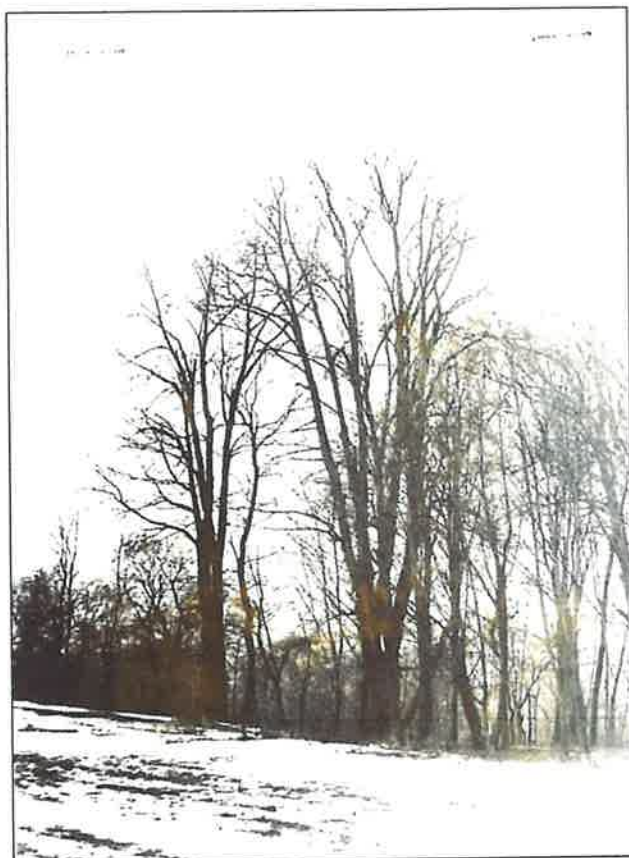
stawu zaznaczone są piwnice. Pomiędzy nimi biegnie po łuku ścieżka, wzdłuż wzniesienia nad stawem. Łączy ona główną drogę parkową z drogą wiejską na północy założenia.



Plan założenie parkowego w 1976 r. (źródło: J. Piórecki. Ogrody zabytkowe województwa przemyskiego. Biuro Badań i Dokumentacji Zabytków w Przemyślu. Mikulice)



Fragment parku i stawu górnego. Widok od strony wsi. 1977 r. (źródło: J. Piórecki. Ogrody zabytkowe województwa przemyskiego. Biuro Badań i Dokumentacji Zabytków w Przemyślu. Mikulice)



Starodrzew w górnej części parku. Na pierwszym planie fragment ogrodów użytkowych. 1977 r. (źródło: J. Piórecki. Ogrody zabytkowe województwa przemyskiego. Biuro Badań i Dokumentacji Zabytków w Przemyślu. Mikulice)



Nowe nasadzenia na obrzeżach parku. W tle sosna o obwodzie pnia 300 cm. 1977 r. (źródło: J. Piórecki. Ogrody zabytkowe województwa przemyskiego. Biuro Badań i Dokumentacji Zabytków w Przemyślu. Mikulice)



Na pierwszym planie nowe nasadzenia w miejscu dawnego gazonu i parterów kwiatowych. W tle starodrzew parkowy. 1977 r. (źródło: J. Piórecki. Ogrody zabytkowe województwa przemyskiego. Biuro Badań i Dokumentacji Zabytków w Przemyślu. Mikulice)

Przekształcenie parku po roku 1977

Teren założenia parkowego po 1977 r. uległ silnemu przekształceniu. Zieleni oraz alejki parkowe zachowały się w jego niewielkiej części. Teren został podzielony na kilka działek i w chwili obecnej zieleni parkowa stanowi niewielką część dawnego założenia. Na części z nich powstały zabudowania wielorodzinne (bloki mieszkalne), garaże, część jego terenu została sprzedana w ręce prywatne. Działki te zostały ogrodzone i powstały tam domy jednorodzinne. Teren dawnego parku przecinają drogi dojazdowe do bloków oraz do prywatnej posesji.



Widok na główną drogę w parku (źródło: <https://pl.wikipedia.org/wiki/Mikulice>)

1.3.3. Istniejące zagospodarowanie i ukształtowanie terenu

W związku z parcelacją terenu założenia parkowego, niewielka jego część zachowała do czasów współczesnych. Dawny układ parku jest nieczytelny. Z pierwotnego założenia zachował się staw i część starodrzewu, a z układu komunikacyjnego jedynie fragment drogi prowadzącej do nieistniejącego dworu - obecnie droga ta biegnie po łuku, w większości w innym miejscu niż pierwotna droga dojazdowa. Jest ona w części wyłożona płytami betonowymi i stanowi główny ciąg komunikacyjny.

Prowadzą do niej dwa wjazdy od głównych dróg asfaltowych: od wschodu i południa, oraz trzeci wjazd od północy. Krzyżują się one w południowo-wschodniej części parku razem z drogą dojazdową poprowadzoną od drogi wiejskiej tuż przy blokach mieszkalnych i garażach. Jedyna utwardzona ścieżka pieszka jest poprowadzona od głównej drogi w kierunku bloków mieszkalnych po linii prostej. Wyłożona jest płytami chodnikowymi. Pozostałe ścieżki to ziemne przedepty.



Główna droga w parku – część nawierzchni z płyt betonowych, przy drodze zniszczone ławki i kosze na śmieci - wrzesień 2022 r. (zdj. Zuzanna Szuliga-Król)



Główna droga w parku – odcinek z nawierzchnią z kruszywa – październik 2022 r. (zdj. Izabela Palmąka)



Główna droga w parku – połączenie z drogą wojewódzką - wrzesień 2022 r. (zdj. Zuzanna Szuliga-Król)



Skrzyżowanie głównych dróg - wrzesień 2022 r. (zdj. Zuzanna Szuliga-Król)



Ścieżka - przedept przy stawie - wrzesień 2022 r. (zdj. Zuzanna Szuliga-Król)

W części południowej znajduje się ogrodzony plac zabaw o nawierzchni z piasku. Ogrodzenie stanowi siatka metalowa na podmurówce z betonu. Plac został wykonany w 2014 r. w ramach zadania „Budowa placu zabaw w miejscowości Mikulice”. Zadanie zrealizowane zostało w ramach Programu, osi 4 „Leader” działania 413 „Wdrażanie lokalnych strategii rozwoju” z zakresu małych projektów objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013. Zakres robót obejmował przygotowanie terenu o powierzchni 200 m² obejmujące prace ziemne, ułożenie obrzeży w ilości 60 mb, wykonanie nawierzchni piaskowej oraz wykonanie ogrodzenia w ilości 59 m wraz z bramką wejściową. Na przygotowanym i ogrodzonym terenie zamontowane zostały następujące urządzenia: zestaw zamek, podwójną huśtawkę, karuzelę krzyżową, sprężynowiec dwuosobowy, sprężynowiec jednoosobowy, huśtawka ważka na sprężynie, ławka żeliwna, kosz na śmieci z daszkiem, tablica z regulaminem placu zabaw.



Ogrodzony plac zabaw (nawierzchnia z piasku) z sąsiadującą siłownią plenerową (nawierzchnia trawiasta) - wrzesień 2022 r. (zdj. Zuzanna Szuliga-Król)



Ogrodzony plac zabaw (nawierzchnia z piasku) - wrzesień 2022 r. (zdj. Zuzanna Szuliga-Król)

Obok placu zabaw została znaleziona siłownia plenerowa.



Siłownia plenerowa - 2019 r. (źródło: <http://www.gac.pl>)

W dniu 2019 r. w ramach realizacji zadania pn. „Utworzenie Otwartej Strefy Aktywności w miejscowości Mikulice” wykonano m.in. montaż urządzeń siłowni plenerowej i strefę relaksu. Siłownię zewnętrzną stanowi sześć przyrządów treningowych, przeznaczonych do ćwiczeń rekreacyjnych: biegacz, prasa nożna, narty biegówki, wioślarz, wyciąg górny, motylek – skierowanych do osób w różnym wieku, o zróżnicowanym stopniu aktywności. Powstałe urządzenia montowane na pylonie, wykonane ze stali nierdzewnej. Strefa relaksu to 4 ławki ogrodowe z oparciem, zestaw do gry w szachy/warcaby z 4 siedziskami oraz tablica edukacyjna kółko/krzyżyk. Całość uzupełnia tablica regulaminowa, stojak na rowery, metalowe kosze z daszkiem na śmieci oraz wykonane nasadzenia roślinności.



Tablica informacyjna i kosz na śmieci przy siłowni – październik 2022 r. (zdj. Izabela Palmąka)



Ławki przy siłowni – październik 2022 r. (zdj. Izabela Palmąka)

Teren parku jest częściowo ogrodzony od strony południowej – ogrodzenie z paneli metalowych. Przy placu zabaw znajduje się przerwa w formie wejścia. Stanowi ona jedyne wejście do parku w ogrodzeniu.



Ogrodzenie od strony południowej – październik 2022 r. (zdj. Izabela Palmąka)



Wejście na teren parku – schody terenowe - wrzesień 2022 r. (zdj. Zuzanna Szuliga-Król)

W narożniku południowo-zachodnim działki o nr ew. 138 znajduje się murowana kapliczka z figurą Matki Boskiej otoczona ławkami.



Figura Matki Boskiej na terenie parku – październik 2022 r. (zdj. Izabela Palmąka)

Na terenie parku zachował się staw w pierwotnej lokalizacji. W jego północno-wschodniej części znajduje się pomost.



Pomost na stawie – październik 2022 r. (zdj. Izabela Palmąka)

W 2020 r. została wykonana prace w ramach zadania: „Renowacja zbiornika wodnego służącego małej retencji w miejscowości Mikulice”. W ramach inwestycji wykonano m.in.: oczyszczenie stawu, zebranie mułu i roślin z dna zbiornika, ogrodzenie zbiornika, montaż kładki komunikacyjnej, wyprofilowanie i humusowanie skarp zbiornika. Został także ogrodzony płotem metalowym.



Odbiór robót na zadaniu pn. "Renowacja zbiornika wodnego służącego małej retencji w miejscowości Mikulice" – 2020 r. (źródło: <http://www.gac.pl>)



Widok na staw – ogrodzenie panelowe – październik 2022 r. (zdj. Izabela Palmąka)

Przy stawie znajdują się trzy piwnice – ich wejścia są silnie zniszczone. Piwnice powstały jeszcze przed wojną i były użytkowane przez właściciela majątku do przechowywania żywności.



Wejście do piwnic/ziemianek – wrzesień 2022 r. (zdj. Zuzanna Szuliga-Król)



Wejście do piwnic/ziemianek – październik 2022 r. (zdj. Izabela Palmąka)

Teren parku nie jest oświetlony.

Zieleń stanowi zwarty drzewostan, jedynie w części środkowej, na południe od stawu znajduje się polana stanowiąca wnętrze ogrodowe. Uboga jest warstwa krzewów. Niewiele jest podszytu. Teren jest regularnie koszony i oczyszczany z samosiewów.

Obszar parku posiada duże deniwelacje terenu. Teren opada w kierunku północnym – w stronę stawu.



Zieleń parkowa przy stawie – październik 2022 r. (zdj. Izabela Palmąka)



Drzewostan parku – październik 2022 r. (zdj. Izabela Palmąka)



Polana przy stawie - wrzesień 2022 r. (zdj. Zuzanna Szuliga-Król)



Ogrodzenie przy stawie, z lewej strony widoczna skarpa i ściany garażów - wrzesień 2022 r. (zdj. Zuzanna Szuliga-Król)



Brama wjazdowa na teren posesji, do której prowadzi główna droga parkowa - wrzesień 2022 r. (zdj. Zuzanna Szuliga-Król)



Garaże przy drodze parkowej prowadzącej do bloków mieszkalnych – październik 2022 r. (zdj. Izabela Palmąka)

1.3.4. Istniejące sieci uzbrojenia terenu

Na terenie opracowania w części południowo-zachodniej znajduje się sieć kanalizacji sanitarnej. Przewód kanalizacyjny przecina teren w części zachodniej i biegnie wzdłuż głównej drogi.

W części północno-wschodniej poprowadzona jest do stawu kanalizacja deszczowa zbierająca wodę opadową z terenu bloków mieszkalnych.

1.3.5. Uwarunkowania planistyczne

Dla przedmiotowego obszaru nie został opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, gmina Gać posiada jedynie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które obejmuje teren parku. Na rysunku SUiKZP z 2000 r. teren opracowania jest określony jako „teren zabytkowego parku z zespołem dworskim”. Dla

tego terenu w SUIKZP wyznaczono „strefy ochrony konserwatorskiej”. Dla parku wyznaczona jest **Strefa „K”**. „Dotyczy ochrony krajobrazu. W skład tej strefy wchodzi wszystkie zabytkowe cmentarze i parki przydworskie”. Wokół parku wyznaczona jest **Strefa „E”** – Ochrony ekspozycji dotyczy określonych miejsc widokowych na obiekty zabytkowe lub tereny krajobrazowe. Na tych terenach nie wolno realizować obiektów przesłaniających widok na obiekt zabytkowy bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.



Rysunek SUIKZP z 2000 r. - na zielono zaznaczony teren parku (źródło: <https://gac.e-mapa.net>)

1.3.6. Uwarunkowania związane z ochroną zabytków

Tereny podlegające inwestycji są objęte ochroną konserwatorską. Wszelkie działania inwestycyjne na tym terenie wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Park w Mikulicach jest wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków gminy Gać i do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków jako „park podworski”. Karta ewidencyjna parku z roku 1977 znajduje się w archiwum Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Przemyślu.

Ewidencja zabytków nie jest formą ochrony prawnej zabytków, ale w przypadku obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków istnieje obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, pozwolenia na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego.

Zgodnie z Art. 36 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2003 Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.) „Pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga (...) wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku. (...) Uzyskanie pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na podjęcie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru nie zwalnia z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę albo zgłoszenia, w przypadkach określonych przepisami Prawa budowlanego”.

Zgodnie z Art. 31 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2003 Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.) ze względu na wpisanie parku do ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków jednostka organizacyjna, która zamierza realizować roboty budowlane na jego terenie obowiązana jest do wykonania „badań

archeologicznych oraz ich dokumentacji, jeżeli przeprowadzenie tych badań jest niezbędne w celu ochrony tych zabytków. (...) Zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych, (...) ustala wojewódzki konserwator zabytków w drodze decyzji, wyłącznie w takim zakresie, w jakim roboty budowlane albo roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, zniszczą lub uszkodzą zabytek archeologiczny”.

Nadzory archeologiczne są realizowane w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych. Wiązą się ze stałą obecnością archeologa w miejscu inwestycji, którego zadaniem jest udokumentowanie wszystkich obiektów mogących mieć charakter zabytkowy, a także wstrzymanie prac ziemnych i budowlanych w przypadku natrafienia na zabytek archeologiczny. Jeśli w trakcie nadzorów odkryte zostaną cenne znaleziska, Wojewódzki Konserwator Zabytków może nakazać przekształcenie nadzorów w regularne badania archeologiczne.

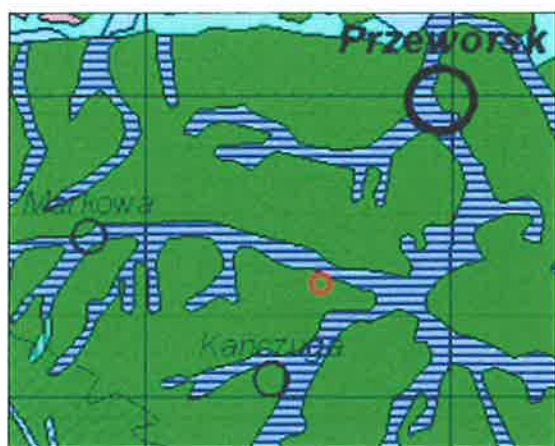
W dokumentacji J. Pióreckiego z 1977 r. znajdującej się w archiwum Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pt. „Ogrody zabytkowe województwa przemyskiego. Biuro Badań i Dokumentacji Zabytków w Przemyślu. Mikulice” zawarta są wskazówki dotyczące dalszego utrzymania i kształtowania założenia parkowego:

- „- W kwaterach drzew owocowych zachować identyczny sposób nasadzeń z możliwością dosadzeń w/g współczesnej listy doboru.
- W miejscu masowego wystąpienia grochodrzewia należy zastosować nowe nasadzenia o bogatszej liście gatunków.
- Oślonić osie widokowe na teren parteu wodnego.
- Zastosować wysokie zadrzewienia od strony ośrodka gospodarczego.
- W najbliższym otoczeniu dworu na obecnych warzywnikach zależy zachować wolne płaszczyzny trawnikowe lub niski parter kwiatowy.
- Usunąć samosiewy nad stawem.
- Od strony podjazdu pod dwór odsłonić wolne płaszczyzny trawników.
- Odlączyć zabudowę biologiczną główną drogą dojazdową do ośrodka gospodarczego i dworu.
- Wykonać konserwację dna i obrzeża stawu.
- Zastosować zadrzewienia osłonowe od strony drogi prowadzącej do wsi.
- Wykonać odmłodzenia krzewów (cięcia pielęgnacyjne).

W chwili obecnej ww. wskazówki są nieaktualne ze względu na znaczne przekształcenie struktury parku (murowany dwór nie istnieje, a miejsce gdzie był posadowiony wraz z otoczeniem jest wyłączone z terenu parku, nastąpiła likwidacja sadu, usunięcie zadrzewień robinii, przekształcenie układu dróg, oraz zmniejszenie powierzchni parku w stosunku do pierwotnego założenia. Na wyłączonych fragmentach powstała m.in. zabudowa wielo- i jednorodzinna.

1.3.7. Uwarunkowania związane z zielenią

Dla terenu opracowania roślinność potencjalną stanowi grąd subkontynentalny w odmianie małopolskiej (forma wyżynna, seria żyzna). Jest to zespół leśny zespół leśny o nazwie *Tilio-Carpinetum*, z klasy *Querc-Fagetea*, rzędu *Fagetalia* i związku *Carpinion betuli*.



○ lokalizacja parku

■ 17 - Tilio-Carpinetum, Litt.-Pol., rich

Roślinność potencjalna wg Matuszkiewicza (źródło: Potencjalna roślinność naturalna Polski. IGiPZ PAN, Warszawa, 2008. <https://www.igipz.pan.pl/Roslinnosc-potencjalna-zgik.html>)

Gatunki główne w drzewostanie grądu subkontynentalnego to grab pospolity, dąb szypułkowy, lipa drobnolistna; gatunki domieszkowe: klon pospolity, świerk, buk, jodła, dąb bezszypułkowy, kolon jawor, brzozy – brodawkowata i omszona, topola osika, jabłoń dzika oraz modrzew polski (w granicach zasięgu); na siedliskach wilgotnych również jesion, olsza czarna oraz wiązy – górski, polny i szypułkowy. Warstwa krzewów może być w różnym stopniu rozwinięta, zazwyczaj jest lepiej wykształcona na siedliskach żyzniejszych i wilgotniejszych. Oprócz podrostu drzew w jej skład wchodzi: leszczyna pospolita, trzmieliny pospolita i brodawkowata, kruszyna pospolita, czeremcha zwyczajna, głóg jednoszyjkowy, suchodrzew pospolity, kalina koralowa i jarząb pospolity. Wczesną wiosną warstwę zielną stanowią: zawilce gajowy i żółty, przylaszczka pospolita, groszek wiosenny, kokorycze pusta i pełna, rutewka zdrojowata, ziarnopłon wiosenny i miodunka ćma. W późniejszych okresach obserwuje się następujące gatunki: gwiazdnica wielkokwiatowa, gajowiec żółty, podagrycznik pospolity, prosownica rozpięchła, dąbrowka rozłogowa, czworolist pospolity, przytulia (marzanka) wonna, czerniec gronkowy, fiołek leśny, kokoryczka wielokwiatowa, jaskier kosmaty, zerwa kłosowa, nerecznice samcza i krótkoostna, konwalijka dwulistna i inne. Gatunkami charakterystycznymi zespołu są: turzyca orzęsiona i jaskier kaszubski, a walor gatunków regionalnie wyróżniających mają: przytulinka wiosenna, trzmielina brodawkowata i przytulia Schultesa. Warstwa porostowo mszysta jest słabo wykształcona z takimi gatunkami mchów, jak: żurawiec falisty, gatunki z rodzaju krótkosz, dzióbekowiec Zetterstedta, merzyk pokrewny oraz płózymerzyki kończysty i fałdowany.

W dokumentacji J. Pióreckiego z 1977 r. znajdującej się u archiwum Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pt. „Ogrody zabytkowe województwa przemyskiego. Biuro Badań i Dokumentacji Zabytków w Przemyślu. Mikulice” zawarta jest inwentaryzacja roślinności założenia parkowego z tego okresu. Pokrycie roślinnością powierzchni parku wynosiło 60%. Stan drzewostanu był wtedy dobry. Granice parku były niezmienione od XIX w. W stosunku do pierwotnego założenia zniszczony był jedynie drzewostan pomiędzy dworem a ośrodkiem gospodarczym. W najbliższym otoczeniu dworu liczne nasadzenia z krzewów pochodzące z lat 60-tych XX w. Ponadto dużo nowych nasadzeń rzędowych w centralnej części parku. W pobliżu kopca widokowego, na miejscu dawnych zadrzewień z wiązów, lip oraz dębów pojawiły się zarośla z grochodrzewem.

Wykaz roślin rosnących na terenie parku w latach 70-tych XX w. (łącznie z sadem):

- bez czarny
- brzoza brodawkowata
- czereśnia ptasia
- dereń jadalny
- dereń świdwa
- głóg jednoszyjkowy
- grab pospolity
- grochodrzew
- grusza domowa
- jabłoń domowa
- jabłoń domowa (duża aleja)
- jałowiec pospolity
- jałowiec sawina
- jarzab pospolity
- jaśminowiec wielkokwiatowy
- jesion wyniosły
- karagana syberyjska
- kasztanowiec biały
- klon jawor (w tym jeden o obwodzie pnia 300 cm)
- klon polny
- klon zwyczajny
- kolcowuj szkarłatny
- lilak perski
- lilak pospolity
- lipa drobnolistna (w tym jedna o obwodzie pnia 360 cm)
- modrzew europejski
- pigwa japońska
- piwonia drzewiasta
- porzeczką agrest
- porzeczką alpejską
- sosna zwyczajna (w tym jedna o obwodzie pnia 250 cm)
- suchodrzew zwyczajny
- śliwa domowa
- świerk kłujący
- świerk pospolity
- topola balsamiczna
- topola osika
- trzmielina zwyczajna
- wiąz polny
- wierzba
- wierzba forma zwisła
- wierzba krucha
- winobluszcz pięciolistkowy.

W latach 70-tych XX w. park posiadał znaczną wartość krajobrazową, rekreacyjną i dydaktyczną. Znajdowała się tutaj duża kolekcja krzewów.

Większość z ww. gatunków roślin nie zachowała się jednak do czasów współczesnych. Dominuje drzewostan młody, najprawdopodobniej samosiewy lub rośliny sadzone od lat 80-tych. Niewiele jest zachowanych drzew z początku istnienia założenia parkowego (kilka drzew przy stawie, wzdłuż głównej drogi i w zieleni parkowej). Na podstawie inwentaryzacji zieleni przeprowadzonej w październiku 2022 r. do gatunków dominujących na terenie parku obecnie należy zaliczyć klon jawor, klon jesionolistny, klon polny, jesion, buk zwyczajny. Ponadto na terenie parku zaobserwowano następujące gatunki: jarzębinę, lipę drobnolistną, czeremchę amerykańską, robinie akacjową, orzech włoski, klon pospolity ‘Globosum’, wiąz górski, brzozę brodawkowatą, grab pospolity, oraz pojedyncze egzemplarze: modrzewia europejskiego i świerku pospolitego. Kilkanaście drzew na terenie parku jest znacznych rozmiarów i stanowią jego starodrzew. Są to przede wszystkim jesiony i buki i mają cechy drzew pomnikowych.

Dokładną inwentaryzację zieleni wraz z geodezyjnym naniesieniem drzew na mapę zasadniczą należy wykonać podczas prac projektowych. W związku z planowanymi pracami nie jest planowana wycinka starodrzewu. Wszystkie ścieżki będą tak poprowadzone aby oszczędzić sędziwe i wartościowe drzewa.

1.3.8. Uwarunkowania związane z ochroną środowiska

Tereny podlegające inwestycji nie są objęte są powierzchniową formą ochrony przyrody. Nie znajdują się tutaj także pomniki przyrody.

Na obszarze nie występują tereny górnicze, ani obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

1.4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

1.4.1. Ogólny zakres prac

Opracowanie projektowe ma zawierać następujące elementy:

Zalecenia konserwatorskie:

- wysokie poszanowanie substancji zabytkowej,
- dostosowanie parku i obiektów w nim zlokalizowanych do wymagań konserwatorskich,
- rewaloryzację terenu parku przy uwzględnieniu potrzeb mieszkańców,
- zachowanie charakteru parku z poszanowaniem zachowanego starodrzewu,

Zieleń:

- prace pielęgnacyjno-sanitarne porządkujące drzewostan, ze szczególnym uwzględnieniem pielęgnacji starodrzewu – zachowanie jak największej ilości starodrzewu, wycinka niepożądanych samosiewów;
- projekt nowych nasadzeń – uwzględniający roślinność rodzimą, a także stosowaną w parkach w XIX w.

Nawierzchnie i układ komunikacyjny:

- wymiana wierzchniej warstwy asfaltu na drodze przy blokach mieszkalnych i wylanie asfaltu na chodniku betonowym
- wymiana nawierzchni na głównej drodze w parku;
- wykonanie nowych ścieżek pieszych uwzględniających potrzeby mieszkańców (wykorzystanie przedeptów), połączenie elementów zagospodarowania parku (główna aleja,

plac zabaw, staw), wykonanie ścieżki wokół stawu w oparciu o historyczne ciągi komunikacyjne;

- wykonanie schodów terenowych prowadzących od drogi do kapliczki

Plac zabaw:

- nawierzchnia bezpieczna na placu zabaw
- wymiana urządzeń zabawowych

Oświetlenie:

- lampy parkowe - oparte na bateriach solarnych przy stawie

Mała architektura:

- demontaż niektórych ławek, koszy na śmieci i stojaków rowerowych
- ławki
- leżaki na polanie przy stawie
- kosze na śmieci
- stojaki na rower
- tablice informacyjne
- demontaż ogrodzenia placu zabaw
- pomost na stawie

Fontanna pływająca:

- fontanna napowietrzająco-filtrująca pływająca po powierzchni wody

Piwnice-ziemianki:

- remont wejść do piwnic ziemianek

Inne:

- dostosowanie terenu dla potrzeb osób niepełnosprawnych, chyba że szczególne warunki terenowe w danym miejscu uniemożliwią takie dostosowanie

1.4.2. Zieleń

W trakcie wykonywania projektu zostanie wykonana szczegółowa inwentaryzacja i waloryzacja zieleni. Na jej podstawie zostaną wskazane drzewa i krzewy do wycinki (przewiduje się jedynie usuwanie nieporządnego podrostu drzew i krzewów z pozostawieniem starego drzewostanu). Wskazane zostaną także rośliny, dla których potrzebne będzie wykonanie cięć pielęgnacyjnych i formujących np. usuwanie podrostów.

Na terenie parku Wykonawca wykona nowe nasadzenia roślinne. Projektowane rośliny będą nawiązywały do gatunków używanych w dawnych założeniach krajobrazowych. Preferowane będą gatunki rodzime.

Przed posadzeniem roślin należy najpierw przekopać ręcznie lub przy pomocy glebogryzarki powierzchnię pod nasadzenia, następnie usunąć darń. Powierzchnię nasadzeń (z wyjątkiem nasadzeń przy stawie i cebulowych) należy wyłożyć geowłókną przeciwwchłastową (minimum 50g). Krawędź rabaty oddzielającej nasadzenia od darni parkowej należy wykonać przy pomocy 5cm zagłębienia w gruncie. Powierzchnię nasadzeń (z wyjątkiem roślin cebulowych) należy wyściółkować warstwą przekompostowanej kory – warstwa o grubości 5 cm.

Planowanych jest pięć typów nasadzeń roślinnych (wg załącznika nr 5):

- zieleń osłaniająca – wysokie krzewy i małe drzewa w formie naturalistycznej
- nasadzenia przy stawie – roślinność przywodna
- rabaty przy drodze
- nasadzenia z roślin cebulowych na polanie w formie kwietnika dywanowego

- żywopłot przy placu zabaw.

Proponowane gatunki roślin, rozstawa oraz ilość i wielkość sadzonek podane są w tabelach poniżej.

1. Zieleń osłaniająca – grupy roślin w formie naturalistycznej – gatunki według wykazu poniżej – powierzchnia 905 m²

LP	Nazwa łacińska	Nazwa polska	Rozstawa (ilość sztuk na 1 m ²)	Ilość	Wielkość sadzonki
1	<i>Beberis vulgaris</i> 'Atropurpurea'	Beberys zwyczajny 'Atropurpurea'	1 szt/m ²	60	C2; wys. 20-30 cm
2	<i>Cornus alba</i> 'Aurea'	Dereń biały 'Aurea'	1 szt/m ²	80	C2; wys. 50-70 cm
3	<i>Cornus alba</i> 'Sibirica Variegata'	Dereń biały 'Sibirica Variegata'	1 szt/m ²	60	C2; wys. 50-70 cm
4	<i>Euonymus alatus</i>	Trzmielina oskrzydłona	2 szt/m ²	60	C2; wys. 20-30 cm
5	<i>Euonymus europaeus</i> 'Red Cascade'	Trzmielina pospolita 'Red Cascade'	2 szt/m ²	60	C2; wys. 40-60 cm
6	<i>Forsythia x intermedia</i>	Forsycja pośrednia	1 szt/m ²	100	C2; wys. 20-30 cm
7	<i>Fragula alnus</i> 'Asplenifolia'	Kruszyna pospolita 'Asplenifolia'	2 szt/m ²	30	C2; wys. 20-30 cm
8	<i>Hydrangea paniculata</i> 'Limelight'	Hortensja bukietowa 'Limelight'	2 szt/m ²	100	C2; wys. 20-30 cm
9	<i>Mahonia aquifolium</i>	Mahonia pospolita	4 szt/m ²	60	C1,5; wys. 20-30 cm
11	<i>Philadelphus coronarius</i>	Jaśminowiec wonny	1 szt/m ²	60	C2; wys. 50-70 cm
12	<i>Physocarpus opulifolius</i> 'Diabolo'	Pęcherznica kalinolistna 'Diabolo'	2 szt/m ²	100	C2; wys. 50-70 cm
13	<i>Sambucus nigra</i> 'Black Beauty'	Bez czarny 'Black Beauty'	1 szt/m ²	90	C2; wys. 20-30 cm
14	<i>Spiraea betulifolia</i> 'Tor'	Tawuła brzoźolistna 'Tor'	4 szt/m ²	60	C1,5; wys. 15-20 cm
15	<i>Spiraea japonica</i> 'Golden Princess'	Tawuła japońska 'Golden Princess'	4 szt/m ²	80	C1,5; wys. 15-20 cm
16	<i>Syringa meyeri</i> 'Palibin'	Lilak Meyera 'Palibin'	4 szt/m ²	80	C1,5; wys. 15-20 cm
17	<i>Syringa vulgaris</i> 'Mrs Edward Harding'	Lilak pospolity 'Mrs Edward Harding'	1 szt/m ²	40	C5; wys. 40-60 cm
18	<i>Taxus baccata</i> 'Elegantissima'	Cis pospolity 'Elegantissima'	2 szt/m ²	50	C2; wys. 20-30 cm
19	<i>Viburnum opulus</i> 'Roseum'	Kalina koralowa 'Roseum'	1 szt/m ²	100	C2; wys. 20-30 cm
20	<i>Weigela florida</i> 'Bristol Ruby'	Krzewuszką cudowną 'Bristol Ruby'	2 szt/m ²	90	C2; wys. 20-30 cm

2. Nasadzenia przy stawie – grupy roślin w formie naturalistycznej – gatunki według wykazu poniżej – powierzchnia 188 m²

LP	Nazwa łacińska	Nazwa polska	Rozstawa (ilość sztuk na 1 m ²)	Ilość	Wielkość sadzonki
1	<i>Acorus calamus</i>	Tatarak zwyczajny	4 szt/m ²	40	C1,5
2	<i>Alchemilla mollis</i>	Przywrotnik miękki	4 szt/m ²	40	C1,5
3	<i>Anemone japonica</i>	Zawilec japoński	6 szt/m ²	60	C1,5
4	<i>Caltha palustris</i>	Kaczeniec, kniec błotna	4 szt/m ²	40	C1,5
5	<i>Glyceria maxima</i>	Manna mielec	4 szt/m ²	40	C1,5
6	<i>Glyceria maxima</i> 'Variegata'	Manna mielec 'Variegata'	4 szt/m ²	40	C1,5
7	<i>Hemerocallis</i> 'Stella d'Oro'	Liliowiec 'Stella d'Oro'	4 szt/m ²	72	C1,5

8	<i>Hosta sieboldiana</i>	Funkia Siebolda	6 szt/m ²	60	C1,5
9	<i>Hosta 'Sum And Substance'</i>	Funkia 'Sum And Substance'	6 szt/m ²	90	C1,5
10	<i>Iris pseudacorus 'Variegata'</i>	Kosaciec żółty 'Variegata'	4 szt/m ²	40	C1,5
11	<i>Iris sibirica</i>	Irys syberyjski	6 szt/m ²	90	C1,5
12	<i>Ligularia dentata</i>	Języczka pomarańczowa	4 szt/m ²	80	C1,5
13	<i>Ligularia przewalskii</i>	Języczka Przewalskiego	4 szt/m ²	40	C1,5
14	<i>Matteuccia struthiopteris</i>	Pióropusznik strusi	4 szt/m ²	40	C1,5
15	<i>Molinia caerulea</i>	Trzęślica modra	4 szt/m ²	40	C1,5
16	<i>Typha angustifolia</i>	Pałka wąskolistna	4 szt/m ²	40	C1,5

3. Rabaty przy drodze – duże, jednogatunkowe grupy – gatunki według wykazu poniżej – powierzchnia 275 m²

LP	Nazwa łacińska	Nazwa polska	Rozstawa (ilość sztuk na 1 m ²)	Ilość	Wielkość sadzonki
1	<i>Hydrangea paniculata 'Limelight'</i>	Hortensja bukietowa 'Limelight'	2 szt/m ²	120	C2; wys. 20-30 cm
2	<i>Hydrangea paniculata 'Pinky Winky'</i>	Hortensja bukietowa 'Pinky Winky'	2 szt/m ²	120	C2; wys. 20-30 cm
3	<i>Mahonia aquifolium</i>	Mahonia pospolita	4 szt/m ²	60	C1,5; wys. 20-30 cm
4	<i>Rosa 'Bienenweide Hellrot'</i>	Róża okrywowa 'Bienenweide Hellrot' (czerwona)	6 szt/m ²	120	C1,5; wys. 20-30 cm
5	<i>Rosa 'The Fairy'</i>	Róża okrywowa 'The Fairy' (różowa)	6 szt/m ²	120	C1,5; wys. 20-30 cm
6	<i>Spiraea betulifolia 'Tor'</i>	Tawuła brzoźolistna 'Tor'	4 szt/m ²	120	C1,5; wys. 15-20 cm
7	<i>Spiraea japonica 'Golden Princess'</i>	Tawuła japońska 'Golden Princess'	4 szt/m ²	120	C1,5; wys. 15-20 cm
8	<i>Taxus 'Repandens'</i>	Cis 'Repandens'	2 szt/m ²	80	C2; wys. 20-30 cm

4. Nasadzenia z roślin cebulowych – w formie kwietnika dywanowego – gatunki według wykazu poniżej – powierzchnia 58 m²

LP	Nazwa łacińska	Nazwa polska	Rozstawa (ilość sztuk na 1 m ²)	Ilość	Wielkość sadzonki
1	<i>Allium 'Summer Drummer'</i>	Czosnek (ozdobny) 'Summer Drummer'	6 szt/m ²	120	cebula
2	<i>Crocus</i>	Krokus	30 szt/m ²	240	cebula
3	<i>Muscari</i>	Szafirek	40 szt/m ²	240	cebula
4	<i>Narcissus 'Actaea'</i>	Naryz 'Actaea'	25 szt/m ²	200	cebula
5	<i>Narcissus 'Dutch Master'</i>	Naryz 'Dutch Master'	25 szt/m ²	400	cebula

5. Żywopłot przy placu zabaw – cięty, formowany prostopadłościan – gatunki według wykazu poniżej – powierzchnia 20 m²

LP	Nazwa łacińska	Nazwa polska	Rozstawa (ilość sztuk na 1 mb)	Ilość	Wielkość sadzonki
1	<i>Cotoneaster lucidus</i>	Irga błyszcząca	8 szt/mb w dwóch rzędach (w jednym rzędzie 4 szt. co 25 cm)	160	C1,5; wys. 20-30 cm

1.4.3. Nawierzchnia asfaltowa

Dla istniejącej nawierzchni asfaltowej przy blokach mieszkalnych należy zdjąć (sfrezować) wierzchnią warstwę asfaltu i położyć nową warstwę. Krawężniki zostaną w niezmienionej formie. Obok nawierzchni asfaltowej znajduje się chodnik betonowy. Wykonawca ma wylać także tutaj nawierzchnię asfaltową (jako warstwę wierzchnią). Podczas prac projektowych należy sprawdzić jaka jest podbudowa pod chodnikiem (czy jest wystarczająca).

Nawierzchnia asfaltowa ma powierzchnię 508 m², natomiast chodnik betonowy zajmuje 172 m².

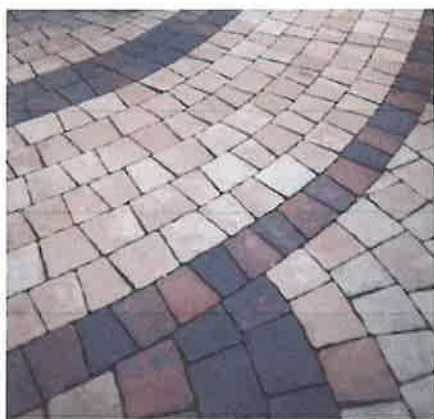
W miejscu nawierzchni asfaltowej należy wykonać regulację wysokości kołnierza studzienek kanalizacji deszczowej względem poziomu nawierzchni. Są ich 4 szt.

1.4.4. Nawierzchnia pieszo-jezdna i ścieżki piesze

Zgodnie z załączoną koncepcją zagospodarowania należy zaprojektować i wykonać alejki piesze oraz drogi pieszo-jezdne z kostki betonowej o grubości 6 cm na podbudowie z podsypki cementowo-piaskowej i tłucznia. Główna aleja pieszo-jezdna wraz z dojazdami, powinna być ujęta w obrzeża betonowe szare 8x30x100 cm, natomiast ścieżki piesze w obrzeża betonowe szare 6x20x100 cm. Główna aleja będzie poprowadzona w miejscu istniejącej drogi. Aby przygotować teren pod wykonanie nawierzchni na głównej drodze należy najpierw zdjąć istniejące płyty betonowe z powierzchni 538 m². Szerokość głównych dróg pieszo-jednych ma wynosić 3 m. Szerokość ścieżek pieszych 1,5 m. Wymiary podane wyżej bez obrzeża. Główna aleja będzie zajmowała 849 m². Obrzeży o wym. 8x30x100 cm dla alei będzie 566 mb. W przypadku ścieżek pieszych należy zdjąć w jednym miejscu istniejące płyty chodnikowe betonowe oraz obrzeża z powierzchni 74 m². Ścieżki piesze będą zajmowały łącznie 471 m², a obrzeża dla nich o wym. 6x20x100 cm będą wynosić 628 mb.

Dla wszystkich ścieżek pieszych i pieszo-jezdných należy wykonać nawierzchnię z kostek betonowych w kształcie trapezu – kombiforma.

Dla wszystkich nawierzchni pieszych i pieszo-jezdných grubość podsypki cementowo-piaskowej ma mieć minimalną grubość 5-7 cm. Podbudowa z kruszywa łamanego dla nawierzchni pieszej musi wynosić min. 15 cm grubości, dla nawierzchni jezdnej min. 25 cm grubości.



Przykładowa kostka



Kolor jasno-brązowy

Ze względu na dość znaczne deniwelacje terenu przy stawie - aby uniknąć uszkodzeń systemów korzeniowych drzew poprzez niwelację terenu - niezbędne będzie w niektórych miejscach wykonanie schodów terenowych lub podejść w postaci pochylni. Ze względu na działanie niekorzystnych warunków atmosferycznych nie należy wykonywać schodów dłuższych niż 7-9 stopni. Konieczne jest także wykonanie odwodnienia z jednej strony schodów lub pochylni.

1.4.5. Schody przy kapliczce

Ze względu na znaczne różnice w wysokości pomiędzy drogą a miejscem gdzie stoi kapliczka projektuje się schody terenowe z kostki i palisady betonowej. Powierzchnia jaką zajmą schody ma wynosić 10 m². Długość schodów, ilość stopni oraz ich szerokość zostanie określona w projekcie wykonawczym po dokładnym pomiarze różnic wysokości w terenie.



Przykładowa palisada i schody wykonane przy jej zastosowaniu

1.4.6. Nawierzchnia placu zabaw

Na placu zabaw Wykonawca ma wykonać nawierzchnię bezpieczną wylewaną zamiast istniejącej nawierzchni z piasku. Powierzchnia jaką będzie zajmować nowa nawierzchnia będzie wynosić 200 m².

Po demontażu ogrodzenia wokół placu zabaw wraz z podmurówką (62 mb długości) należy w miejscu podmurówki ułożyć obrzeże betonowe o wym. 8x30x100 cm o długości 60 mb.

Wykonywane w systemie dwuwarstwowym SBR + EPDM elastyczne nawierzchnie wylewane znajdują zastosowanie na placach zabaw. Dolna warstwa wykonana z granulatu SBR nadaje nawierzchni właściwości amortyzujących – grubość od 3 cm do 8 cm (zależnie od HIC),

natomiast górna warstwa wykonana z barwionego w masie granulatu EPDM o grubości 1cm nadaje nawierzchni właściwości użytkowych – wysoka odporność na ścieranie, rozciąganie, wodoprzepuszczalność. Właściwości elastycznych nawierzchni wylewanych: wysokie właściwości amortyzujące – współczynniki upadku HIC od 1,3 m do 3,0 m, mrozoodporne, wodoprzepuszczalne, bezpieczne w kontakcie ze skórą – atest PZH zgodne z normą EN 1177:2019.



Proponowana nawierzchnia bezpieczna

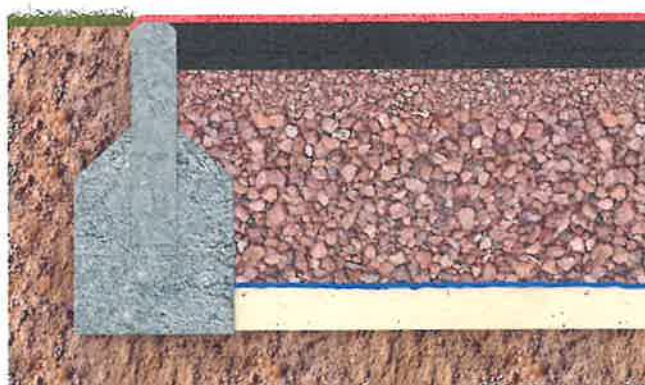


Proponowany kolor – bordowy

PRZEKRÓJ WARSTW SYSTEMU NAWIERZCHNI WYLEWANEJ



Schemat podbudowy



WARSTWA WIERZCHNIA EPDM 1cm
WARSTWA AMORTYZUJĄCA SBR
3 - 8 cm (zależne od HIC)
KRUSZYWO warstwa 5cm
frakcja kruszywa 0 - 16mm
kruszywo łamane, zagęszczone

KRUSZYWO warstwa 20cm
frakcja kruszywa 0 - 31mm
kruszywo łamane
zagęszczone

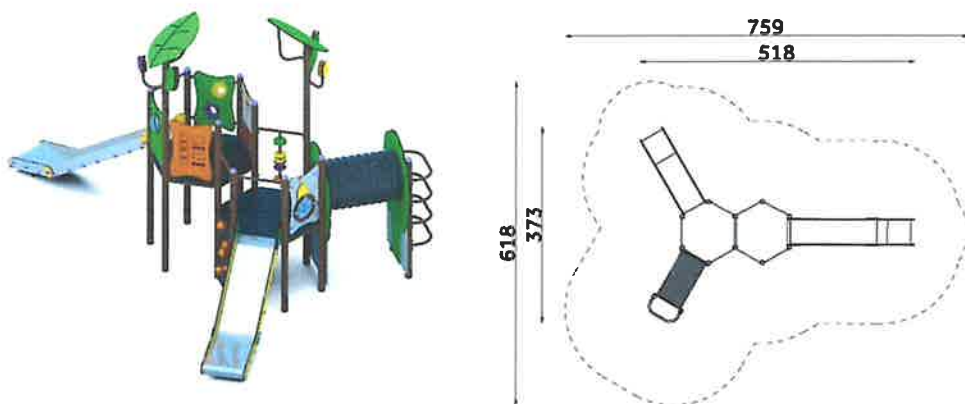
GEOWŁÓKNINA
PIASEK warstwa 5cm
warstwa odsączająca

Schemat podbudowy

1.4.7. Urządzenia na placu zabaw

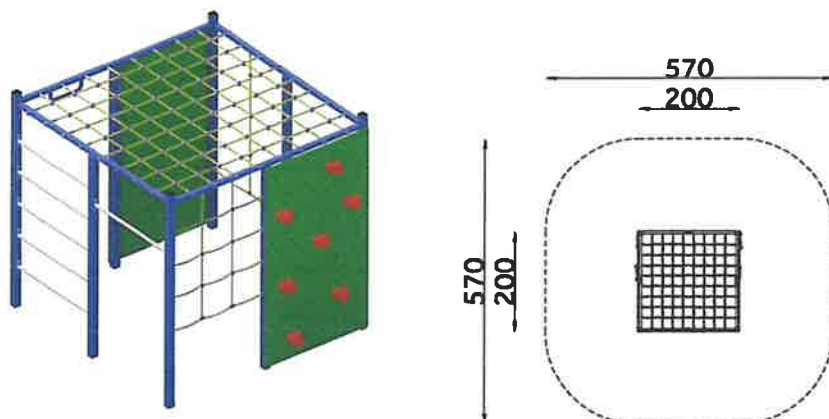
Wykonawca ma wykonać przebudowę placu zabaw - usunąć istniejące urządzenia i zamontować nowe. Wszystkie urządzenia mają być wykonane ze stali nierdzewnej (konstrukcja), posiadać atesty i dopuszczenia do użytkowania na publicznych placach zabaw, mają być mocowane trwale do gruntu w sposób zgodny z instrukcją dostawcy lub producenta. Poniżej proponowane urządzenia – obrazują zapotrzebowanie oraz oczekiwania Zamawiającego i mają charakter poglądowy.

1. Zestaw zabawowy



Wymiary: 518 x 373 cm
Powierzchnia zderzenia: 759 x 618 cm
Wysokość: 320 cm
Wysokość swobodnego upadku: 120 cm
Konstrukcja: Stal nierdzewna malowana proszkowo
Wykończenie: Płyta HDPE

2. Czworoscian gimnastyczny



Wymiary: 200 x 200 cm
Powierzchnia zderzenia: 570 x 570 cm

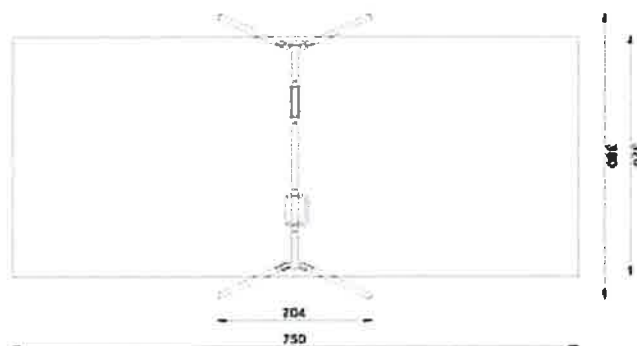
Wysokość: 200 cm
Wysokość swobodnego upadku: 193 cm
Konstrukcja: Profil stalowy 6 x 6 cm
Wykończenie: Płyta HDPE

3. Huśtawka ważka



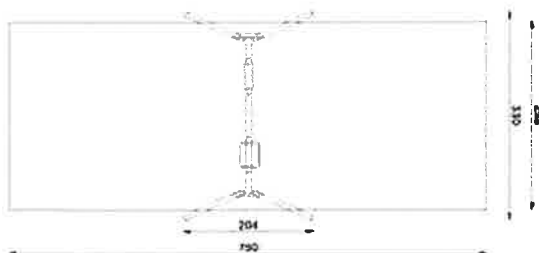
Wymiary: 300 x 49,5 cm
Powierzchnia zderzenia: 500 x 249 cm
Wysokość: 117,5 cm
Wysokość swobodnego upadku: 98 cm
Konstrukcja: Stal nierdzewna malowana proszkowo
Wykończenie: Płyta HDPE

4. Huśtawka wahadłowa metalowa podwójna – 3 m wys.



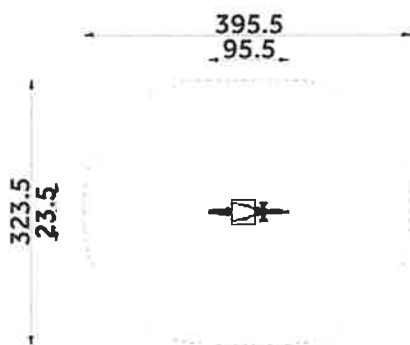
Wymiary: 204 x 380 cm
Powierzchnia zderzenia: 750 x 320 cm
Wysokość: 239 cm
Wysokość swobodnego upadku: 128 cm
Konstrukcja: Stal nierdzewna malowana proszkowo
Rodzaj siedziska: Siedzisko płaskie

5. Huśtawka wahadłowa metalowa podwójna (siedziska zabudowane) – 2,5 m wys.



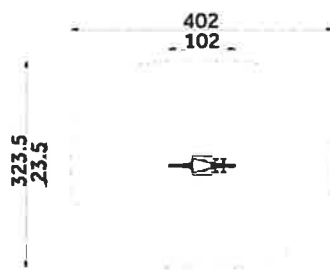
Wymiary: 204 x 330 cm
 Powierzchnia zderzenia: 750 x 298 cm
 Wysokość: 239 cm
 Wysokość swobodnego upadku: 128 cm
 Konstrukcja: Stal nierdzewna malowana proszkowo
 Rodzaj siedziska: Siedzisko koszyk pełny

6. Konik



Wymiary: 95,5 x 23,5 cm
 Powierzchnia zderzenia: 395,5 x 323,5 cm
 Wysokość: 86,5 cm
 Wysokość swobodnego upadku: 45 cm
 Konstrukcja: Sprężyna stalowa z podstawą
 Wykończenie: Płyta HDPE

7. Kogucik



Wymiary: 102 x 23,5 cm

Powierzchnia zderzenia: 402 x 323,5 cm
Wysokość: 94 cm
Wysokość swobodnego upadku: 45 cm
Konstrukcja: Sprężyna stalowa z podstawą
Wykończenie: Płyta HDPE

1.4.8. Oświetlenie

Przy stawie Wykonawca ma zamontować 8 lamp zasilanych energią słoneczną. Rozstaw lamp co ok. 24 m. Zalecana wysokość instalacji: 3-5m.



Solarna latarnia uliczna jednoramienna 12,5W LED + słup

Należy zastosować solarne latarnie uliczne jednoramienne o klasycznym designie. Panel solarny, bateria oraz zestawu LED zostały w niej umieszczone w korpusie głowicy tworząc jedną spójną całość. Lampa z wbudowanym czujnikiem zmierzchu oraz podwójnym czujnikiem ruchu. Świeci w trybie 5h – 400lm + 7h – 100lm. Po wykryciu ruchu uruchamia światło 100% mocy LED czyli 2000lm.

Solarna latarnia jednoramienna posiada dodatkowo systemy: ALS (czujnik światła, który wpływa na wydłużenie świecenia lampy w pochmurne dni lub w okresie zimowym), VFT (do sterowania i regulacji częstotliwości sterownika LED w celu osiągnięcia maksymalnej mocy LED i baterii) oraz TCS (system kontroli temperatury, aby chronić ładowanie i rozładowanie akumulatora w wysokich temperaturach).

Charakterystyka proponowanej solarnej latarni :

- Zasilanie solarne
- Bardzo długa żywotność
- Oświetlenie powierzchni 360° pod latarnią
- Oświetlenie 360° powierzchni wokół latarni
- Klasyczny, ponadczasowy design
- Inteligentny system oszczędzania energii
- Czujnik zmierzchu
- Najwyższa jakość użytych materiałów
- Bardzo długa żywotność

- Bezprzewodowa
- Prosty i bardzo szybki montaż
- Brak kosztów eksploatacyjnych

1.4.9. Ławka z oparciem

Na terenie opracowania należy zamontować 16 nowych ławek (w tym 4 na placu zabaw). Kształtem będą nawiązywać do już istniejących ławek przy siłowni. Większość będzie wzdłuż ciągów komunikacyjnych, a część przy ścieżce poprowadzonej przy stawie.

Należy pozostawić istniejące 4 ławki przy siłowni oraz 4 ławki przy kapliczce. Do usunięcia są ławki na placu zabaw oraz istniejące ławki przy ciągach komunikacyjnych – 4 sztuki.



Proponowane ławka

Ławka z oparciem

Wymiary:

wysokość: 72-77 cm

szerokość: 56-61 cm

długość: 168-180 cm

waga: ok. 35 kg

Materiały:

siedzisko i oparcie: drewno iglaste lakierowane

podstawy: stal malowana proszkowo

Montaż:

Montowana przez przykręcenie do podłoża np. przymocowana do fundamentu z bloczku betonowego.

Kolorystyka



Siedzisko i oparcie: orzech



Podstawy: czerń RAL 9005

1.4.10. Leżak przy stawie

Na terenie opracowania projektowane są 4 leżaki. Będą tworzyć strefę relaksu na polanie przy stawie.



Propozycja leżaka

długość: 198 cm
wysokość: 78 cm
szerokość: 70 cm
waga: ok. 66 kg
materiały: Stal – drewno

1.4.11. Kosz na śmieci

Na terenie opracowania projektowanych jest 5 nowych koszy na śmieci. Większość będzie wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

Należy pozostawić istniejące 2 kosze na śmieci przy placu zabaw – pozostałe istniejące kosze są do usunięcia – 2 sztuki.



Proponowany kosz na śmieci

Kosz na śmieci z daszkiem

Wymiary:

wysokość: 110 cm

średnica korpusu: 34 cm

pojemność: ok. 35 l

waga: ok. 30 kg

Materiały:

korpus, daszek i pojemnik z popielniczką: stal lakierowana

słupki: stal lakierowana

Montaż:

kosz montowany przez zabetonowanie rury kotwiącej

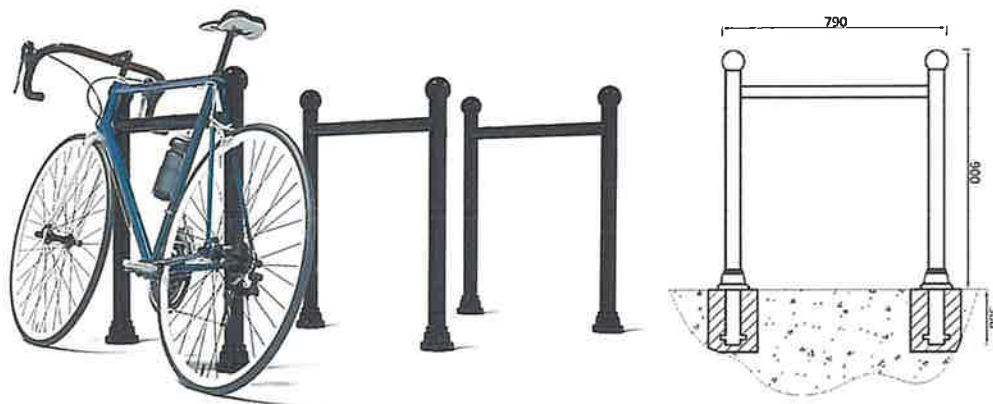
Kolorystyka:



korpus, daszek i słupki: czerni RAL 9005

1.4.12. Stojaki rowerowe

Na terenie parku wyznaczono miejsce dla 5 stojaków rowerowych, przy placu zabaw. Stojaki należy zamontować w odległości 1 m od siebie w układzie równoległym.



wymiary:

wysokość od powierzchni ziemi - 90cm

wysokość z odcinkiem kotwiącym - 120cm

długość – 79 cm

materiały:

Wykonany z rur stalowych (dolny kołnierz aluminiowy – odporny na korozję)

Dostępne średnice: Ø 60,3mm

Kolor czarny: RAL 9005

Montaż: do wbetonowania

1.4.13. Tablice informacyjne

Projektowana ilość tablic informacyjnych to 4 szt. (tablice przedstawiające plan parku oraz historię założenia parkowego). Lokalizacja tablic – przy wejściu od strony placu zabaw oraz na terenie parku wg rysunku. Materiał z jakiego byłyby wykonane to stal oraz elementy żeliwne (dekoracyjne).

Wykonawca zobowiązany jest pozostawić istniejące 2 tablice informacyjne przy placu zabaw.



DANE TECHNICZNE

Wysokość – 240 cm,

Szerokość – 100 cm,

WYKONANIE

elementy stalowe, żeliwne elementy dekoracyjne,

KONSERWACJA

Elementy stalowo żeliwne lakierowane proszkowo, podkład cynkowy i lakier proszkowy.

Montaż:

Wszystkie słupy do tablic, posiadają przedłużenie w postaci kotew – do zabetonowania w gruncie.

1.4.14. Demontaż ogrodzenia placu zabaw

Wykonawca zobowiązany jest zdemontować istniejące ogrodzenie placu zabaw wraz z fundamentem.

1.4.15. Pomost przy stawie

Zakłada się przebudowę istniejącego pomostu (jego powiększenie) zgodnie z załącznikiem nr 5. Istniejący pomost oraz jego konstrukcja mają zostać zdemontowane. Przeznaczenie nowego pomostu jest rekreacyjne.

Kształt pomostu będzie owalny, zbudowany z dwóch łuków – jednego od strony wody

i drugiego od strony brzegu. Łuk od strony brzegu będzie dostosowany do linii brzegowej. Maksymalna szerokość pomostu będzie wynosić 3 m, a długość 15 m. Powierzchnia pomostu to 40 m². Wiszący nad taflą wody pomost w znacznej części musi być oparty na solidnym fundamencie betonowym lub z rur stalowych, wbitych na odpowiednią głębokość w dno zbiornika wodnego. Głębokość wbicia określi projekt budowlany. Powierzchnia dolna konstrukcji nie powinna nigdy stykać się z wodą, dlatego należy przewidzieć wahania lustra i usytuować ją nad najwyższym możliwym poziomem wody w stawie. Legary mają być zamontowane do słupów. Górna powierzchnia pomostu powinna znajdować się minimum 20-30 cm nad lustrem wody (przy najwyższym stanie wody). Maksymalna wysokość do 2,5 metra, liczonej od korony pomostu do dna akwenu.

Konstrukcję nośną pomostu z desek kompozytowych ma stanowić kratownica wykonana z drewna egzotycznego o odpowiedniej gęstości i przekroju, legarów kompozytowych lub profili systemowych aluminiowych od producenta desek kompozytowych. Składa się ona z legarów głównych wykonanych z drewna egzotycznego, legarów kompozytowych bądź profili aluminiowych, poziomowanych i mocowanych w odpowiednim rozstawie do wcześniej przygotowanych, punktowych słupów betonowych oraz kontrlegarów wykonanych również z drewna egzotycznego bądź aluminium, mocowanych w odpowiednim rozstawie do uprzednio wypoziomowanych legarów głównych. Odległość pomiędzy legarami musi zawierać się w przedziale od 40 do 60 cm.

Po prawidłowym wypoziomowaniu i montażu konstrukcji nośnej, tzw. kratownicy, należy przystąpić do mocowania desek kompozytowych, które, mocowane są do kontrlegarów za pomocą specjalnych, systemowych łączników umożliwiających niewidoczny montaż desek.

Deski należy ułożyć w odstępach co 6-10 mm, aby woda deszczowa mogła swobodnie i szybko spływać. Materiał z którego będzie wykonany nowy pomost to deska kompozytowa o grubości 25-28 mm i szerokości w przedziale 140-150 mm. Deska kompozytowa nie wymaga impregnacji, konserwacji, malowania czy lakierowania, nie jest narażona na działanie pleśni czy grzybów.

Ważne jest wypoziomowanie konstrukcji pomostu i nadanie jej odpowiedniego spadku wzdłuż desek. Ułatwi to odpływ wody z powierzchni pomostu.

Pomost ma posiadać od strony wody barierkę metalową. Wysokość barierki ma wynosić 110 cm, a jej długość 19 m. Barierka będzie wykonana ze stali pomalowanej na kolor czarny.



Zdjęcia przykładowego pomostu



Przykładowa barierka metalowa – kolor czarny



Deska kompozytowa na pomost – kolor brązowy

1.4.16. Fontanna napowietrzająca

Na powierzchni stawu Wykonawca ma zamontować fontannę pływającą. Oprócz funkcji dekoracyjnej będzie spełniała następujące funkcje:

- poprawa jakości wody w zbiorniku
- podniesienie zawartości tlenu w wodzie - polepszenie bytowania ryb i ich ogólnej kondycji
- szybszy rozkład materiałów organicznych powodowany ciągłym ruchem wody
- hamowanie rozwoju alg
- zmniejszenie populacji komarów
- wyrównanie temperatury wody.

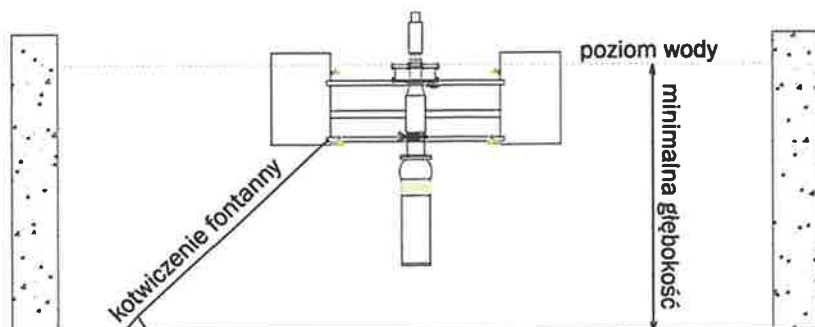
Należy zastosować model fontanny pływającej, z możliwością podświetlenia na kolor biały lub zmieniające się kolory czerwony-niebieski-zielony co daje ciekawy efekt po zapadnięciu zmroku. W związku z tym, że fontanna swobodnie unosi się na wodzie można ją ustawić w dowolnym miejscu zbiornika, jedyny wymóg to należy zapewnić minimalną głębokość jej zanurzenia (1,5 m). Ponadto dodatkową zaletą fontanny pływającej jest łatwość jej montażu i czyszczenia.

Prócz walorów dekoracyjnych fontanna posiada wiele zalet praktycznych, takich jak napowietrzanie i wymuszanie cyrkulacji wody co w dużym stopniu ogranicza rozwój glonów, larw komarów. Dodatkowo poprawia kondycję ryb i wyrównuje temperaturę wody.

Parametry techniczne pompy:

- Wydajność: 20 000 l/h;
- Ciśnienie max.: 1,8 bar;

- Moc pompy: 1100W,
- Zasilanie: 230V
- Minimalna głębokość wody: 1,5 m
- Wysokość i kształt strumienia wody: 5,5m - 8m (w zależności od wybranej dyszy).



Ustawienie fontanny względem dna zbiornika



Przykładowy model fontanny



Dysza kwiat
wys. fontanny do 6,0m

Przykładowe dysze



Dysza szpic
wys. fontanny do 6,0m



Dysza wielostopniowa
wys. fontanny do 5,5m



Dysza strumieniowa
wys. fontanny do 8,0m

Przykładowe dysze

1.4.17. Obudowa wejść do piwnic-ziemianek

Należy wyłączyć z użytkowania istniejące piwnice (3 sztuki), po odpowiednim ich zabezpieczeniu. Należy jedynie przebudować wejścia do piwnic (cegła lub/i kamień). Po demontażu istniejących wejść (drzwi, obudowa drzwi z kamienia i cegły) należy Wykonawca zamontować nowe drzwi obudowane ceglany lub kamiennym łukiem.

Projekt wejścia zostanie opracowany przez architekta na podstawie analizy wykonanej przez konstruktora.



Przykładowa obudowa wejścia do piwnic-ziemianek.



Przykładowa obudowa wejścia do piwnic-ziemianek.

1.5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo – kubaturowych ustalone zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:1997 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”

Poszczególne udziały stref składających się na całą powierzchnię opracowywanego obszaru został przedstawiony w poniższej tabeli:

Wskaźniki powierzchniowe (oprac. własne)

LP	Nazwa	Powierzchnia jednostkowa w m ²	Powierzchnia jednostkowa w %
1	Teren objęty opracowaniem	18 795 m ²	100,00 %
2	Zieleń parkowa	12 275 m ²	65,31 %
3	Nowe nasadzenia	1 466 m ²	7,80 %
4	Nawierzchnia asfaltowa	680 m ²	3,62 %
5	Główna droga parkowa	849 m ²	4,52 %
6	Ścieżki piesze projektowane	471 m ²	2,51 %
7	Schody terenowe przy kapliczce	10 m ²	0,05 %
8	Powierzchnia placu zabaw	200 m ²	1,06 %
9	Powierzchnia zajęta przez siłownię plenerową	130 m ²	0,69 %
10	Staw	2714 m ²	14,44 %
11	Pomost przy stawie	40 m ²	0,21 %

2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

2.1. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych

Rozwiązania budowlano – konstrukcyjne dotyczące opracowywanego obiektu zostały przedstawione w punktach 4.2. Szczegółowe warunki należy przedstawić w projekcie budowlanym i wykonawczym.

Przy projektowaniu poszczególnych rozwiązań technicznych i technologicznych, wykonawca uwzględni aspekty ekonomiczne pozwalające na minimalizowanie kosztów budowy i przyszłej eksploatacji obiektu.

2.2. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych odpowiadających zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych

Warunki wykonania i odbioru robót podlegają przepisom prawa budowlanego. Szczegółowe warunki należy przedstawić w projekcie budowlanym i wykonawczym.

Wykonawca powinien zapewnić całość robocizny, materiałów, sprzętu, narzędzi, transportu i dostaw, niezbędnych do wykonania robót objętych umową, zgodnie z jej warunkami i ewentualnymi wskazówkami Zamawiającego. Przed ostatecznym odbiorem robót Wykonawca uporządkuje plac budowy i przyległy teren, dokona rozliczenia wykonanych robót, materiałów z demontażu i przygotuje obiekt do przekazania. Wykonawca wykona do dnia odbioru i przedstawi inwestorowi komplet dokumentów budowy, wymagany przepisami prawa budowlanego.

Wykonawca ma obowiązek stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego.

Wykonawca będzie przestrzegać przepisy ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany odpowiednimi przepisami w miejscu prowadzonych robót (na terenie budowy) i zaplecza oraz w jego bezpośrednim otoczeniu. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich.

Wszystkie prace przygotowawcze, a także właściwe roboty budowlane, będą wykonane według dokumentacji technicznej opracowanej przez Wykonawcę i zatwierdzonej przez Zamawiającego. Wykonawca jest odpowiedzialny, za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją projektową, wymaganiami PFU oraz poleceniami Zamawiającego. Wszystkie materiały przed wbudowaniem w obiekt należy uzgodnić z przedstawicielem Zamawiającego.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dokładne wytyczenie w terenie wszystkich elementów robót zgodnie z wymiarami i rzędnymi określonymi w dokumentacji projektowej.

Wykonawca zobowiązany jest znać i stosować wszystkie przepisy powszechnie obowiązujące oraz przepisy (wydane przez odpowiednie władze miejscowe), które są w jakichkolwiek sposób związane z robotami oraz musi być w pełni odpowiedzialny za ich przestrzeganie podczas prowadzenia budowy. Wykonawca będzie przestrzegać praw patentowych lub innych praw własności.

Wykonawca jest zobowiązany do ochrony przed uszkodzeniem lub zniszczeniem własności publicznej lub prywatnej.

Wykonawca będzie zobowiązany do przyjęcia odpowiedzialności cywilnej za wyniki działalności w zakresie: organizacji robót budowlanych, zabezpieczenia interesów osób trzecich, ochrony środowiska, warunków bezpieczeństwa pracy, warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego

Wykonawca będzie stosował tylko te materiały, które spełniają wymagania ustawy Prawo budowlane, są zgodne z polskimi normami przenoszącymi europejskie normy zharmonizowane oraz posiadają wymagane przepisami atesty i certyfikaty. Wszystkie materiały użyte do robót muszą mieć świadectwa dopuszczenia do stosowania wydane przez uprawnioną jednostkę, jednoznacznie określające brak szkodliwego oddziaływania tych materiałów na środowisko. Utylizacja materiałów szkodliwych pochodzących z demontażu należy do Wykonawcy.

Podczas realizacji robót Wykonawca przestrzegać będzie przepisów dotyczących BHP.

W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.

Ze względu na ryczałtowy sposób rozliczenia Zamawiający nie przewiduje jakichkolwiek dodatkowych lub odrębnych płatności poza ryczałtowym wynagrodzeniem wykonawcy wskazanym w jego ofercie i umowie.

Rodzaje odbiorów przewidzianych przez Zamawiającego określać będzie Umowa. Odbiorom podlegają zgłoszone Inspektorowi nadzoru inwestorskiego zakończone etapy prac, robót i czynności. Rodzaje odbiorów: a) roboty zanikające i ulegające zakryciu, b) odbiór częściowy, c) odbiór końcowy.

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie jakości wykonywanych robót oraz ilości tych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegną zakryciu.

Odbiór częściowy polega na ocenie ilości i jakości wykonanych części robót. Odbioru częściowego robót dokonuje się dla zakresu robót określonego w Umowie wg zasad jak przy odbiorze końcowym robót.

Odbiór końcowy polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie stwierdzona przez Wykonawcę powiadomieniem na piśmie o tym fakcie Zamawiającego. Czynności odbiorowe rozpoczną się w terminie określonym w umowie.

Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, oceny wizualnej oraz zgodności wykonania robót.

Podstawowym dokumentem do dokonania odbioru ostatecznego robót jest protokół odbioru ostatecznego sporządzony wg wzoru ustalonego przez Inwestora.

Do odbioru ostatecznego Wykonawca jest zobowiązany przygotować dokumentację zawierającą:

- projekt powykonawczy z naniesionymi zmianami,
- inwentaryzację powykonawczą,
- atesty jakościowe wbudowanych materiałów,
- wykaz przekazywanych kluczy,
- oświadczenia osób funkcyjnych na budowie wymagane Prawem Budowlanym,
- inne dokumenty wymagane przez Inwestora lub obowiązujące przepisy.

Wszystkie zarządzone przez komisję roboty poprawkowe lub uzupełniające będą zestawione wg wzoru ustalonego przez Inwestora, wykonane i zgłoszone pismem przez Wykonawcę do odbioru w terminie ustalonym przez komisję.

Odbiór gwarancyjny polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym i zaistniałych w okresie gwarancyjnym. Odbiór gwarancyjny będzie dokonany na podstawie oceny wizualnej obiektu z uwzględnieniem zasad odbioru ostatecznego.

3. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

3.1. Przygotowanie terenu budowy

Przygotowanie terenu budowy powinno być przeprowadzone zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami, regulowanymi przez polskie prawo.

Przed rozpoczęciem prac budowlanych należy odpowiednio przygotować i zabezpieczyć teren budowy.

Poniżej wymieniono poszczególne etapy prac przygotowawczych:

- Zagospodarowanie placu budowy oraz jego zaplecza – przed rozpoczęciem realizacji inwestycji należy opracować projekt organizacji terenu budowy, który uwzględni niezbędne elementy jego zagospodarowania.
- Teren objęty pracami realizacyjnymi należy odgrodzić i zabezpieczyć przed dostępem osób nieupoważnionych oraz zwierząt. Do obowiązków Wykonawcy należy wykonanie tablicy informacyjnej dotyczącej przedmiotu prac, zgodnej z obowiązującymi przepisami. Ponadto Wykonawca powinien dostarczenie, zainstalowanie oraz utrzymanie tymczasowych urządzeń zabezpieczających (m.in. ogrodzeń, oświetlenia), a także tych, które są konieczne do ochrony robót, wygody mieszkańców oraz osób postronnych.
- Drzewa i krzewy porastającą rosnące blisko dróg dojazdowych oraz obszary objęte pracami budowlanymi należy we właściwy sposób zabezpieczyć przed uszkodzeniami mechanicznymi. Zabezpieczenie to dotyczy koron, pni oraz korzeni roślin. W projekcie zieleni należy wskazać m.in. sposoby zabezpieczeń i strefy ochrony korzeni.
- Wycinka drzew i krzewów wskazanych w dokumentacji projektowej (inwentaryzacji) do wycięcia (ze względów pielęgnacyjnych, niepożądany podszyt, samosiewy). Cięcia pielęgnacyjne i formujące roślinności Przed przystąpieniem do prac związanych z zielenią należy uzyskać stosowne decyzje administracyjne. Wycięte krzewy i drzewa należy usunąć z terenu opracowania
- Demontaż obiektów przeznaczonych do rozebrania (zarówno części nadziemnych jak i podziemnych) – demontaż ogrodzenia placu zabaw wraz z podmurówką, usunięcie istniejących urządzeń na placu zabaw, demontaż pomostu na stawie, demontaż ławek i koszy na śmieci wskazanych w dokumentacji do usunięcia.

3.2. Organizacja robót budowlanych

Wykonanie robót budowlanych należy przeprowadzić zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami, które są określane w polskim prawie.

Przy realizacji przedmiotu zamówienia należy stosować materiały, wyroby oraz urządzenia, które zostały dopuszczone do stosowania i obrotu w Prawie Budowlanym, ponadto dostosowane do szczegółowych warunków technicznych.

Wykonawca będzie utrzymywać roboty oraz teren budowy i jego otoczenie do czasu odbioru ostatecznego. Wykonawca w ramach zadania ma uprzątnąć plac budowy po zakończeniu robót. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą w stosunku do Zamawiającego oraz osób trzecich z tytułu szkód wyrządzonych przy realizacji przedmiotu

zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest stosować wszystkie powszechnie obowiązujące przepisy oraz przepisy, które są w jakikolwiek sposób związane z realizacją robót.

Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów ochrony przeciwpożarowej oraz do utrzymania na terenie budowy sprawnego wyposażenia przeciwpożarowego. Wykonawca powinien przestrzegać zasad ochrony środowiska na całym terenie budowy oraz do niego przyległym.

W terminie, który zostanie określony w Umowie, Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy. W oparciu o uzgodnienia z Zamawiającym, Wykonawca opracuje projekt organizacji robót, zawierający:

- Dodatkowe analizy i opracowania techniczne (dokumentów, inwentaryzacji i innych) wynikające ze specyfiki terenu, a niezbędne do właściwej realizacji projektu;
- Szczegółowe opracowanie dokumentacji budowlanej i wykonawczej wraz z parametrami;
- Projekt przedstawiający zagospodarowanie placu budowy;
- Szczegółowe zestawienie zakresu przewidywanych robót;
- Opracowanie Specyfikacji technicznych wraz z odbiorem robót;
- Obszerne rozwiązanie systemów oraz metod wykonywania poszczególnych robót (uwzględniające zastosowanie koniecznych urządzeń pomocniczych);
- Harmonogramy inwestycji (rzeczowe i finansowe).

Wykonawca jest zobowiązany do prowadzenia robót zgodnie z umową i ustalonymi terminami. W czasie trwania realizacji zadania (tj. od momentu rozpoczęcia robót aż do zakończenia i odbioru końcowego obiektu) Wykonawca zapewnia i utrzymuje bezpieczeństwo na terenie budowy oraz robót poza nim. Wykonawca odpowiada za ochronę robót, wszelkiego typu materiały i urządzenia, które będą używane do wykonywanych robót. Termin ten obejmuje okres pomiędzy rozpoczęciem a zakończeniem robót (tj. do momentu wydania przez Zamawiającego potwierdzenia zakończenia prac). Wykonawca odpowiada za prowadzenie i przedłożenie niezbędnej dokumentacji powykonawczej wraz z opracowaną inwentaryzacją wykonanych prac i mapą geodezyjną powykonawczą.

Na każdym etapie prac w fazie projektowej i wykonawczej konieczny jest nadzór Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Koniecznym również jest by wszystkie etapy były zaakceptowane przez Inwestora. Do obowiązków Wykonawcy należy uprzątnięcie terenu budowy po zakończeniu robót, usunięcie terenu budowy oraz doprowadzenie obiektu do stanu sprzed rozpoczęcia prac (w tym odtworzenie zniszczonych terenów zieleni np. trawników, runa parkowego itp. w oparciu o sztukę ogrodową).

3.3. Przygotowanie terenu pod nasadzenia

Zgodnie z projektem zieleni zawartym w dokumentacji projektowej należy przygotować teren pod planowane nasadzenia. W tym celu pod nasadzenia i trawniki należy przekopać grunt ręcznie lub przy pomocy glebogryzarki i oczyścić z chwastów, gruzu itp. Przy wykonywaniu nasadzeń doły pod sadzonki należy zaprawić ziemią urodzajną, zasobną w składniki pokarmowe, przepuszczalną, o właściwych parametrach fizycznych. Przy zakładaniu trawnika wierzchnią warstwę należy także wzbogacić o odpowiednią, określoną w projekcie budowlanym warstwę ziemi urodzajnej.

3.4. Architektura i konstrukcje

Ogólne wymagania dla montażu urządzeń i ich wykonania (w tym: pomost na stawie, tablice informacyjne, ławki, leżaki, kosze na śmieci, tablice informacyjne, obudowa piwnic):

- Okres gwarancyjny – obowiązujący według kryteriów Zamawiającego.
- Zastosowane materiały powinny spełniać Polskie Normy Budowlane oraz być bezpieczne i trwałe.
- Montaż wszystkich urządzeń powinien być zgodny z obecnie obowiązującymi Polskimi Normami oraz spełniać kryteria bezpieczeństwa, które są określone przede wszystkim w przepisach o ogólnym bezpieczeństwie produktów.
- Zastosowane elementy małej architektury powinny cechować się wysokimi walorami estetycznymi (dotyczy to użytych form, materiałów i wykończeń). Powinny one posiadać kilkunastomiesięczny okres gwarancji, spełniać wytyczne zawarte w Polskich Normach oraz warunki bezpieczeństwa.

3.5. Instalacje

Dla inwestycji nie jest przewidziana realizacja dodatkowej instalacji elektroenergetycznej niskiego napięcia do zasilania lamp. Instalacja będzie potrzebna do podłączenia fontanny oczyszczającej staw. Wykonawca wykona zasilanie licznikowe z istniejącej linii oświetlania ulicznego. Długość do wykonania to 100 m.

3.6. Wykończenia

Wymagania dotyczące wykończeń:

- Zarówno elementy drewniane, jak i metalowe powinny zostać odpowiednio zabezpieczone przed negatywnym działaniem warunków zewnętrznych środowiska (wilgoć, promienie słoneczne itp.)

3.7. Zagospodarowanie terenu

Zagospodarowanie przedmiotu opracowania powinno zostać zrealizowane w oparciu o uzgodnioną z Inwestorem i Wojewódzkim Konsekratorem Zabytków koncepcję oraz wytyczne, które zostały zawarte w programie funkcjonalno-użytkowym. Dobór poszczególnych materiałów, kolorów i szczegółowe rozwiązania projektowe należy przedstawić każdorazowo do zatwierdzenia Zamawiającemu oraz Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków.

Poszczególne typy projektowanych nawierzchni powinny zostać założone przez Wykonującego w oparciu o aktualne techniki budowlane z uwzględnieniem norm budowlanych. Szerokości poszczególnych nawierzchni zostały opracowane w oparciu o normy budowlane przewidziane dla osób niepełnosprawnych.

CZEŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO- UŻYTKOWEGO

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

Teren objęty opracowaniem nie jest objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Znajduje się w gminnej ewidencji zabytków. Zlokalizowany jest poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2004 nr 92 poz. 880z późn. zm.).

5. Oświadczenie zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Zamawiający dysponuje oświadczeniem stwierdzającym jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (załącznik nr 2).

6. Dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych

6.1. Kopia mapy zasadniczej

Załącznik nr 1.

6.2. Wyniki badań gruntowo-wodnych

Nie dotyczy

6.3. Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków

Wojewódzki urząd Ochrony Zabytków z siedzibą w Przemyśle nie wyznaczył wytycznych konserwatorskich do planowanych prac rewitalizacyjnych zespołu parkowego w Mikulicach w ramach projektu pn: „Utworzenie miejsca do rekreacji i wypoczynku dla mieszkańców i turystów w sołectwie Mikulice, gmina Gać”.

Konserwator omówił z projektantem założenia projektowe do programu funkcjonalno-

użytkowego w dniu 6.10.2022 r. Po ukończeniu prac na PFU zostanie ono przekazane konserwatorowi do zaopiniowania.

6.4. Inwentaryzacja zieleni

Dla parku została wykonana inwentaryzacja zieleni w roku 1976 r. (zawarta jest w punkcie 1.3.7. „Uwarunkowania związane z zielenią” niniejszego opracowania. Została ona uzupełniona o ogólną inwentaryzację w miesiącu wrześniu i październiku 2022 r. Dokładna inwentaryzacja zieleni, powinna być wykonana w trakcie prac projektowych. Inwentaryzacja zieleni parku powinna zawierać projekt gospodarki drzewostanem (drzewa i krzewy) obejmujący: wytyczne mające na celu poprawę kondycji i stan zdrowotny istniejącej roślinności, wycinki oraz nowe nasadzenia. Wszystkie prace i zabiegi pielęgnacyjne przy zieleni (usuwanie drzew i krzewów, wykonywanie cięć sanitarnych, technicznych, nasadzeń itp.) wymagają uzgodnienia i uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.

Zakres inwentaryzacji będzie obejmował następujące zagadnienia:

- identyfikacja gatunków i odmian drzew oraz krzewów w terenie (z podaniem nazwy łacińskiej i polskiej), podanie obwodów pni drzew na wysokości 130 cm od powierzchni gruntu, podanie powierzchni zajmowanej w m² przez krzewy, naniesienie lokalizacji drzew, krzewów na mapę
- wykonanie oględzin drzew pod kątem stanu zdrowotnego, zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego, w celu: wytypowania drzew i krzewów obumarłych, zagrażających bezpieczeństwu ludzi lub sąsiednim drzewom albo stanowiących wtórne źródło zakażenia chorobami lub szkodnikami do usunięcia
- wytypowania drzew, w koronach których niezbędne jest przeprowadzenie cięć pielęgnacyjnych i formujących
- wytypowanie drzew szczególnie cennych, wymagających szczególnej ochrony,
- sporządzenie wykazu inwentaryzacyjnego drzew, krzewów - zestawienie tabelaryczne wraz z nadaniem im nazw (drzewa/krzewy) oraz numerów ewidencyjnych zgodnych z oznaczeniami numerycznymi na mapie,
- sporządzenie wykazu drzew wytypowanych do usunięcia wraz z odrębną mapą, gdzie zaznaczone zostaną egzemplarze wskazane do wycięcia,

Niniejsza inwentaryzacja będzie stanowić podstawę do wykonania projektu zagospodarowania parku, a także wskaże, które drzewa i krzewy powinny zostać usunięte lub poddane zabiegom ze względów pielęgnacyjnych. W kolejnym etapie, na podstawie założeń projektowych zostaną ewentualnie wskazane drzewa i krzewy do usunięcia ze względu na planowaną inwestycję.

Inwentaryzacja powinna być wykonana wg wytycznych sporządzania inwentaryzacji drzew i krzewów zawartych w Ustawie z dn. 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2004 nr 92 poz. 880 z późn. zm.). W ramach prac będzie wykonana:

- weryfikacja zaznaczonych na mapie zasadniczej drzew w terenie
- naniesienie na mapę zasadniczą istniejących drzew i zasięgu powierzchni porośniętej krzewami, zmierzenie obwodu pnia na wys. 130 cm od podłoża
- opis stanu zachowania
- zalecenia pielęgnacyjne

- waloryzacja roślinności.

6.5. Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery niezbędne do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska

Dane nie są wymagane.

6.6. Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości

Dane nie są wymagane.

6.7. Inwentaryzacja lub dokumentacja obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące urządzeń naziemnych i podziemnych przewidzianych do zachowania oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania rozbiórek

Remont będzie obejmował wejścia do piwnic (ziemianek) znajdujących się przy stawie w formie ozdobnego łuku nad drzwiami wpisanych w ścianę wejściową. Przed przystąpieniem do prac konieczna będzie ocena stanu zachowania konstrukcji podziemnej (fundamenty, ściany, schody, strop) i nadziemnej, wykonana przez konstruktora, który określi sposób zabezpieczenia tych obiektów budowlanych. Planuje się zabezpieczenie części podziemnej z wyłączeniem jej z użytkowania. Wejście do piwnic zostanie zamknięte. Zostanie jedynie wykonana nowa dekoracyjna obudowa do wejścia do piwnic np. z cegły.

6.8. Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, cieplnych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg publicznych, kolejowych lub wodnych,

Nie dotyczy.

6.9. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem.

Brak.

7. Załączniki graficzne

- Załącznik nr 1. Kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000;
- Załącznik nr 2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- Załącznik nr 3. Uproszczony wypis z rejestru gruntów;
- Załącznik nr 4. Inwentaryzacja terenu – stan istniejący;
- Załącznik nr 5. Projekt koncepcyjny zagospodarowania zespołu parkowego w Milkulicach.

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

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gać. 2000 r.

Gminny Program Opieki nad Zabytkami Gminy Gać na lata 2013-2017

Załącznik do Uchwały Nr XXXVII/224/2017 Rady Gminy Gać z dnia 23 listopada 2017 r.
Gminny Program Opieki nad Zabytkami Gminy Gać na lata 2018-2021

Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 26 maja 2011 r. w sprawie prowadzenia rejestru zabytków, krajowej, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz krajowego wykazu zabytków skradzionych lub wywiezionych za granicę niezgodnie z prawem (Dz.U. 2011 nr 11, poz. 661, z późn. zm.)

Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2003 Nr 162 poz. 1568, z późn. zm.)

Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 poz. 1609 z późn. zm.)

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690 z późn. zm.)

Ustawa z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2019 poz. 2019) z aktami wykonawczymi.

Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. 2021 poz. 2458).

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. 1994 nr 89 poz. 414 z późn. zm.) wraz z wszystkimi wydanymi na jej podstawie aktami wykonawczymi

Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. 1997 nr 129 poz. 844 z późn. zm.),

Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 Nr 109, poz. 719 z późn. zm.),

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. 2003 Nr 120, poz. 1126 z późn. zm.),

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003 Nr 47, poz. 401 z późn. zm.),

Rozporządzenie ministra spraw wewnętrznych i administracji z dnia 2 grudnia 2015 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. 2015, poz. 2117 z późn. zm.),

Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. 2004 nr 92 poz. 881 z późn. zm.),

Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 20 czerwca 2007 r. w sprawie wykazu wyrobów służących zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego lub ochrony zdrowia i życia oraz mienia, a także wydawania dopuszczenia tych wyrobów do użytkowania (Dz.U. 2007 nr 143 poz. 1002 z późn. zm.),

Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. 2017 poz. 1566 z późn. zm.)

Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym