

ZAŁĄCZNIK NR 3 – ZAKRES OPRACOWANIA

1. Cel opracowania

Celem opracowania jest przygotowanie koncepcji funkcjonalno-przestrzennej zagospodarowania obszaru rewitalizacji Brzeski-Ligęzów (gmina Klwów, woj. mazowieckie), obejmującej teren o łącznej powierzchni 14,28 ha. Koncepcja stanowi podstawę do opracowania dokumentacji projektowo-budowlanej przedsięwzięcia realizowanego w ramach działania 9.2 FEM 2021–2027.

2. Zakres przestrzenny

Obszar opracowania obejmuje działki ewidencyjne: 231/2, 229/1, 246, 259, 260, 235/1, 235/2, 245, 242, 241, 240, 239, 261, 262, 264, 256, 255, 254, 253, 252, 249, 248, 247, 257, 263.

3. Zakres rzeczowy opracowania

Koncepcja powinna obejmować propozycje:

1. Układu przestrzennego i funkcjonalnego – strefowanie terenu (rekreacja, kultura, sport, zieleń, gastronomia, przestrzeń społeczna).
2. Rozwiązań komunikacyjnych – ścieżki piesze i rowerowe, dojścia, miejsca postojowe (max 15% kosztów kwalifikowanych).
3. Zagospodarowania terenów zielonych – zieleń wysoka i niska, nowe nasadzenia drzew, mała retencja, ogrody deszczowe.
4. Infrastruktury rekreacyjnej i społecznej – altany, ławki, place zabaw, siłownie zewnętrzne, pawilony gastronomiczne i socjalne.
5. Rozwiązań technicznych i proekologicznych – oświetlenie energooszczędne, monitoring, wykorzystanie OZE (pompy ciepła, fotowoltaika).
6. Elementów małej architektury – tablice informacyjne, kosze, stojaki rowerowe, pergole, miejsca integracji.
7. Wolorów estetycznych – spójność z otoczeniem, kolorystyka, materiały naturalne, niskoemisyjne technologie.
8. Dostępności i bezpieczeństwa – rozwiązania dla osób z niepełnosprawnościami, seniorów, dzieci, oznakowanie i widoczność przestrzeni.

4. Wymagania kompozycyjno-estetyczne

- Zastosowanie zasad Nowego Europejskiego Bauhausu (NEB) – piękno, zrównoważony rozwój, wspólnota.
- Tworzenie przyjaznych, zielonych i trwałych przestrzeni publicznych.
- Wykorzystanie lokalnych materiałów i inspiracji kulturowych.

5. Oczekiwane rezultaty

- Spójna koncepcja urbanistyczna z wizualizacjami i rzutami orientacyjnymi.
- Opis funkcjonalny rozwiązania (do 5 stron A4).

- Propozycje rozwiązań proekologicznych i społecznych.
- Identyfikacja potencjalnych etapów realizacji.

6. Forma opracowania

- Plansza graficzna A1 – wizualizacje, schemat funkcjonalny, plan sytuacyjny.
- Opis tekstowy A4 (max 5 stron) – założenia, funkcje, materiały, zasady projektowe.
- Wersja elektroniczna (PDF) – całość dokumentacji w wersji cyfrowej.

7. Wymogi dodatkowe

- Prace muszą być podpisane pseudonimem lub godłem autora.
- Projekty należy złożyć w wersji papierowej i elektronicznej do dnia 6 listopada 2025 r.
- Opracowanie powinno umożliwiać dalsze wykorzystanie przy sporządzeniu programu funkcjonalno-użytkowego (PFU).