

Nr sprawy

Załącznik nr 1 do Umowy nrz dn.....

Załącznik nr 2 do ZO

Opis Przedmiotu Zamówienia

„Wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego w oparciu o wybraną koncepcję architektoniczną „Skweru Markowska w Dzielnicy Praga-Północ m.st. Warszawy”

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowej wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego w oparciu o wybraną koncepcję architektoniczną w zakresie modernizacji terenu skweru Markowska w Dzielnicy Praga Północ m.st. Warszawy.

Dokumentacja projektowa powinna być wykonana zgodnie z:

1. założeniami zwycięskiego projektu z budżetu obywatelskiego pn. „Zielone Skwery dla Pragi” nr 23;
2. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
3. wydanymi decyzjami, opiniami i warunkami;
4. zaleceniami Zamawiającego
5. z wybraną w niniejszym postępowaniu Koncepcją zagospodarowania skweru Markowska w Warszawie.

Zakres zamówienia dotyczy opracowania koncepcji oraz dokumentacji projektowej, tj.: wykonaniu inwentaryzacji dendrologicznej, projektu budowlanego, projektu technicznego, Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót, przedmiaru robót oraz kosztorysu inwestorskiego oraz niezbędnych prac przedprojektowych (m.in.: mapy, niezbędne uzgodnienia, techniczne warunki przyłączenia i decyzje, opłaty skarbowe, badania geologiczne, operaty wodno prawne) i inne – potrzebne dla prawidłowego i zgodnego z prawem wykonania przedmiotu zamówienia łącznie z przygotowaniem i złożeniem, w imieniu Zamawiającego, stosownego, kompletnego wniosku o pozwolenie na budowę. Uzyskanie w imieniu Zamawiającego decyzji konserwatorskiej i prawomocnego pozwolenia na budowę.

1. Lokalizacja i charakterystyka obiektów:

Teren zieleni zlokalizowany przy ulicy Markowskiej róg Żąbkowskiej przy „Centrum Praskim Koneser” (dz. ew. 17; obręb 4-14-05) w Dzielnicy Praga-Północ. Teren skweru jest ogrodzony o szacunkowej powierzchni 2.776 m².

Teren skweru stanowi własność Skarbu Państwa oraz przekazany jest do Zarządu Zieleni m.st. Warszawy na podstawie Zarządzenia nr 959/2018 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 14.06.2018r., w

sprawie powierzenia w zarządzanie i administrowanie Zarządowi Zieleni m.st. Warszawy nieruchomości położonej w dzielnicy Praga-Północ.

2. Uwarunkowania planistyczne i konserwatorskie:

Teren skweru objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – Praga Centrum (Uchwała Rady m.st. Warszawy nr XCIII/2736/2010 z dnia 21.10.2010 r.) o przeznaczeniu zieleń urządzona (f 1.12. ZP).

Teren skweru objęty jest ochroną w ramach form ochrony zabytków pn. Warszawska Wytwórnia Wódek „Koneser” – zespół 419 bud. wraz z gruntem. Numer wpisu do rejestru zabytków A-1320, decyzją z dnia 31.03.1988 r.

3. Szczegółowe wytyczne

3.1. Koncepcja zagospodarowania terenu skweru Markowska

Wykonanie w zakresie realizacyjnym całościowej koncepcji architektonicznej pn. „Koncepcja zagospodarowania skweru Markowska w Warszawie” powiązań użytkowo-przestrzennych i funkcjonalnych zagospodarowana skweru, jako naturalnego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego. Układ przestrzenny koncepcji winien umożliwić w przyszłości Zamawiającemu wykonanie dokumentacji projektowej oraz realizację robót z podziałem na:

1. Etap I Obszar A-B-C-D – teren zieleni urządzonej w formie skweru, składającego się z:
 - a. ciągów pieszych (alejki) z nawierzchni utwardzanej oraz z nawierzchni mineralnej wodoprzepuszczalnej. Przy projektowaniu nawierzchni utwardzonej zaleca się nawiązanie do posadzki na terenie „Centrum Praskim Koneser” oraz wykorzystanie istniejącej kostki bazaltowej tzn. „skandynawki”. Należy również zaprojektować miejsca technologiczne dla obsługi skweru (podjazdy). W koncepcji należy uwzględnić dostosowanie układu komunikacyjnego dla osób o ograniczonej percepcji i mobilności.
 - b. małej architektury - kosze, ławki, latarnie, stojaki rowerowe, murki oporowe z miejscami do siedzenia, tablice informacyjne, leżaki. W koncepcji należy uwzględnić dostosowanie architektury dla osób o ograniczonej percepcji i mobilności.
 - c. fontanny posadzkowej w postaci tryskawki. Fontanna do 5 dysz umieszczonych w nawierzchni antypoślizgowej.
 - d. Oświetlenie terenu (latanie) – oświetlenie typowe dla parków i skwerów, latarnie zadaszone z oświetleniem kierunkowym.
 - e. Zagospodarowanie szaty roślinnej powinna cechować się bioróżnorodnością i zawierać gatunki i odmiany roślin ozdobnych (drzewa, krzewy, byliny, trawy ozdobne, cebule), założenie trawników. Projektowane rośliny powinny być odporne na warunki miejskie, atrakcyjne pod względem pokroju, formy i koloru przez cały rok.

W opracowywaniu koncepcji dla Etapu I można nawiązać do układu wstępnej koncepcji terenu załączonej do OPZ.

2. Etap II Obszar C-D-E-F – w tej części skweru należy uwzględnić miejsce na ekologiczny plac zabaw połączony z „ogrodem do zabaw” z podziałem dla każdej grupy wiekowej – zaleca się usytuowanie placu zabaw z dala od budynków mieszkalnych (min. 10 m). Przy projektowaniu należy uwzględnić dostosowanie placu zabaw również dla dzieci z niepełnosprawnościami np. karuzela lub huśtawka. Zalecane urządzenia: piaskownica, zestaw wieżowy ze zjeżdżalniami, huśtawka (bocianie gniazdo, pampers, deseczka), bujak, równoważnia, tablica do rysowania. Nawierzchnia placu zabaw naturalna np. piaskowa, dopuszcza się zastosowanie sztucznej nawierzchni w kolorze naturalnym np. pod karuzelą. Oprócz urządzeń należy zaprojektować ciągi komunikacyjne (nawierzchnia mineralna) oraz elementy małej architektury (ławki kosze, latarnie). Ponadto należy uwzględnić dojsię od ul. Markowskiej do przylegającego do skweru budynku mieszkalnego. Z uwagi na bogatą szatę roślinną tej części skweru zaleca się wyłącznie uporządkowanie istniejącej zieleni i uzupełnienie roślin ozdobnych. Z uwagi na fakt, że teren skweru Markowska jest ogrodzony nie zaleca się dodatkowego ogrodzenia placu zabaw.
3. Etap III Obszar E-F-G-H - w tej części skweru należy zlikwidować nielegalny parking oraz altanę śmietnikową, zaprojektować ciąg pieszy (nawierzchnia mineralna) wraz architekturą towarzyszącą (latarnie, ławki, kosze) wraz z zagospodarowaniem szaty roślinnej. Nowe nasadzenia powinny być różnorodne i bogate pod względem formy i kolorystyki (drzewa, krzewy, byliny, trawy ozdobne), założenie trawnika. Ponadto należy uwzględnić dojsię/dojazd od ul. Markowskiej do przylegającego do skweru budynku mieszkalnego.

W ramach koncepcji należy w szczególności opracowanie całościowej koncepcji użytkowo-przestrzennej i funkcjonalnej terenu i projektu zieleni, układu komunikacyjnego, elementów wyposażenia o charakterze naturalnym. Koncepcja powinna określać relacje obiektów z otoczeniem, rozwiązania architektoniczne precyzujące standardy obiektów i zagospodarowania, zasady kształtowania przestrzeni publicznej oraz obsługi komunikacyjnej. Projektowana przestrzeń winna swym układem i atrakcyjnością zachęcać do dłuższego przebywania i korzystania przez okolicznych mieszkańców oraz przez osoby odwiedzające w/w obszar. Koncepcja winna zawierać typowe założenia dla naturalnych przestrzeni o charakterze edukacyjno-rekreacyjnej, łączących funkcje zieleni urządzonej, naturalnych ekosystemów, miejsc zabaw dla dzieci i spotkań mieszkańców. Zastosowane materiały powinny być naturalne, dostosowane do warunków miejskich, odporne na warunki atmosferyczne, wandaloodporne oraz być dostosowane dla osób o ograniczonej mobilności i percepcji.

Uwaga: Zamawiający zastrzega, że koncepcję zagospodarowania terenu skweru Markowska, należy dołączyć do złożonej oferty, której zaproponowane rozwiązania będą oceniane przez Zamawiającego, w celu wyboru najkorzystniejszej oferty. Jednocześnie informujemy, że w przypadku wyboru najkorzystniejszej oferty, Zamawiający ma prawo do wniesienia zmian i wydania zaleceń do wybranej koncepcji zagospodarowania terenu.

Dołączona do oferty koncepcja będzie podlegała ocenie i punktacji w ramach kryterium wyboru oferty. Koncepcja winna być wykonana w sposób umożliwiający ocenę przez Zamawiającego i winna zawierać:

1. Widok z góry całości zagospodarowania terenu z widocznymi nawierzchniami, elementami małej architektury, fontanny, placu zabaw i nasadzeń zieleni.

2. Co najmniej dwa charakterystyczne przekroje ukazujący relacje przestrzenne zaproponowanych rozwiązań architektoniczno-urbanistycznych, zarówno obiektów, jak i zagospodarowania terenu.
3. Koncepcja winna być czytelna i rzetelnie sporządzona z uwzględnieniem poszczególnych elementów zagospodarowania terenu. Zdjęcie/rysunek proponowanej nawierzchni, elementów małej architektury, dobór materiału roślinnego. Krótki opis proponowanych elementów zagospodarowania terenu (nawierzchnia, DFA, fontanna, plac zabaw, materiał roślinny) wraz z podaniem ich parametrów – materiał, kolorystyka, wymiary, ilość i rodzaj zastosowanych elementów zagospodarowania terenu.

Przed przystąpieniem do właściwych prac projektowych wybrany Wykonawca wykona uszczegółowioną koncepcję zagospodarowania terenu, uwzględniającą propozycję rozmieszczenia wszystkich elementów.

Koncepcja ma przedstawiać szczegółowe rysunki:

- projektowanych nawierzchni,
- lokalizacji i parametrów elementów małej architektury,
- innych elementów zagospodarowania dfa, fontanna, plac zabaw,
- zieleni z doбором gatunkowym i oznaczeniem lokalizacji poszczególnych gatunków na mapie,
- opisem technicznym ww. elementów,
- lokalizację istniejącej zieleni niskiej i wysokiej.

Ponadto w ramach zaakceptowanej koncepcji Wykonawca zobowiązany jest do wykonania i dostarczenia 3 wizualizacji w postaci aksonometrii lub 3D prezentujących m.in. charakterystyczne miejsca terenu opracowania. Wizualizacje należy przekazać w formie papierowej w formacie A3 (1 egz.) oraz elektronicznej (1 egz.) na nośniku USB. Wizualizacje należy zaktualizować na etapie projektu budowlano-wykonawczego.

3.2. Dokumentacja projektowa terenu skweru Markowska

Projekt należy wykonać na mapie zasadniczej zgodnie z obowiązującym stanem prawnym. Wykonawca zobowiązany jest do samodzielnego pozyskania niezbędnej dokumentacji w celu realizacji zamówienia. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca na bieżąco konsultował postęp prac ze wskazanym w umowie przedstawicielem Wykonawcy.

1. Całość dokumentacji projektowej stanowią:

Wydruk w formie papierowej w następujących ilościach:

1. Projekt budowlany - w 4 egzemplarzach obejmujący Etap I, Etap II, Etap III,
2. Projekt wykonawczy – w 4 egzemplarzach obejmujący Etap I, Etap II, Etap III,
3. STWiORB - w 4 egzemplarzach obejmujący Etap I, Etap II, Etap III,
4. Przedmiar robót - w 4 egzemplarzach z podziałem na Etap I, Etap II, Etap III,
5. Inwentaryzacja dendrologiczna – w 4 egzemplarzach obejmująca Etap I, Etap II, Etap III,

6. Kosztorys inwestorski - w 4 egzemplarzach z podziałem na Etap I, Etap II, Etap III,
7. Operat pielęgnacyjno-konserwacyjny – 4 egzemplarze obejmujący Etap I, Etap II, Etap III,

2. Do kompletu dokumentacji należy dołączyć pendrive zawierający opisy i specyfikacje techniczne w sformatowanym pliku tekstowym (nazwa_pliku.doc), kosztorys inwestorski w formacie arkusza kalkulacyjnego (nazwa_pliku.xls), wszystkie pliki graficzne dokumentacji (wykonane programem pozwalającym zapisać pliki graficzne z rozszerzeniem nazwa_pliku.dwg). Ponadto wszystkie pliki należy zapisać w formacie pdf. Dokumentacja projektowo-kosztorysowa powinna być wykonana zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 roku poz. 2351 ze zm.) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych, wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454 t.j.).

3. Kosztorys inwestorski - który ma służyć ustaleniu planowanych kosztów robót budowlanych, opracowany zgodnie z zasadami. Zamawiający wymaga aby kosztorys i przedmiar robót był podzielony na dane Etapy. Podział ten umożliwi w przyszłości Zamawiającemu wykonanie założeń dokumentacji projektowej oraz realizację robót z podziałem zgodnie z posiadanymi środkami finansowymi.

Ponadto do obowiązków Wykonawcy będzie należeć wykonanie niezbędnych prac przedprojektowych i okołoprojektowych w szczególności dotyczących wystąpienia lub przygotowanie stosownych dokumentów umożliwiających wystąpienie do:

- a. Właściwych organów (np. E.ON Polska S.A.), w celu uzyskania niezbędnych warunków, zezwoleń i decyzji, niezbędnych do projektu instalacji elektrycznej latarni parkowych i fontanny.
- b. Właściwych organów (np. MPWiK), w celu uzyskania warunków, zezwoleń i decyzji, niezbędnych do projektu instalacji wodno-kanalizacyjnej fontanny.
- c. Gestorów istniejących sieci podziemnych, w celu uzyskania warunków i zgód do projektu.
- d. Stołecznego Konserwatora Zabytków m.st. Warszawy i Biura Architektury i Planowania Przestrzennego m.st. Warszawy o opinię/zalecenia, dotyczące wyglądu i rodzaju prac modernizacyjnych w szczególności odnośnie zastosowanych elementów małej architektury (ławki, kosze, stojaki rowerowe, leżaki, tablice), latarni parkowych, fontanny, nawierzchni alejek parkowych, placu zabaw oraz projektu zagospodarowania szaty roślinnej.
- e. Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie w sprawie uzyskania decyzji konserwatorskiej.
- f. Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie z właściwymi wnioskami na usunięcie drzew/krzewów jeśli będzie taka konieczność.
- g. Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Warszawie w przypadku zniesienia miejsc lęgowych/rozrodczych gatunków chronionych (warunek konieczny w przypadku wnioskowana na usunięcie drzewa, na którym znajduje się miejsce lęgowe/rozrodcze)

- h. Właściwych organów (np. Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Praga-Północ m.st. Warszawy), w celu uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

3.3.Szczegółowe wymagania co do elementów składowych dokumentacji projektowej:

Wskazane poniżej elementy są wymagane przez Zamawiającego, nie stanowi jednak zamkniętego katalogu. Wykonawca rozszerzy dokumentację o inne elementy, wymagane przepisami prawa lub niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia.

3.3.1. Inwentaryzacja dendrologiczna istniejącej szaty roślinnej wraz z opisem stanu zdrowotnego drzewostanu oraz krzewostanu:

1. część graficzna – mapa inwentaryzacji drzewo- i krzewostanu skweru,
2. części opisowa – tabela inwentaryzacyjna wraz z opisem stanu zdrowotnego drzewo- i krzewostanu.

Uwaga: w inwentaryzacji zieleni należy określić: gatunkową nazwę polską i łacińską wraz z odmianami.

W inwentaryzacji istniejącego drzewostanu należy podać obwód pnia na wysokości 130 cm, średnice rzutu korony, określenie stanu zdrowotnego drzew. W inwentaryzacji krzewów należy podać powierzchnię skupin oraz stan zdrowotny krzewów. W przypadku drzew/krzewów wskazanych do usunięcia należy w tabeli podać obowiązujące parametry (obwód pnia drzewa i powierzchnię krzewów) zgodnie z art. 83 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku (Dz. U. z 2022 r., poz. 916 t.j.), jak również szczegółowy opis stanu zdrowotnego drzew (opis i parametry: ubytków, zamierania pędów/korony, spróchnienia i inne), opis stopnia zagrożenia dla zdrowia i mienia ludzkiego (opis statyki drzewa, zamieranie pędów w koronie drzewa, stabilności podstawy pnia) oraz opis gatunków chronionych w przypadku wystąpienia gatunków chronionych zasiedlających dane drzewo wraz z ich miejscami lęgowymi/rozrodczymi.

3.3.2. Dokumentacja projektowa skweru:

1. część graficzna – dokumentacji skweru, winien zawierać:

- projekt rozbiórek istniejących nawierzchni asfaltowych i betonowych oraz z kostki betonowej. Rozbiórka muru przedzielającego teren oraz ogrodzeń stalowych.
- projekt nawierzchni wraz z przekrojem i rzutem poprzecznym warstw;
- projekt placu zabaw wraz z przekrojem, rzutem poprzecznym warstw oraz naniesieniem urządzeń oraz stref bezpieczeństwa, powierzchni nawierzchni bezpiecznej, ciągów pieszych, zarówno dla urządzeń jak i elementów małej architektury/drzew znajdujących się w ich obrębie;
- projekt fontanny posadzkowej wraz z przekrojem i rzutem oraz rysunkami technicznymi wszystkich niezbędnych urządzeń/instalacji. W ramach projektu budowy przyłącza wodociągowego należy zaprojektować oddzielne przyłącze do tzw. licznika „ogrodniczego”. Oddzielne przyłącze będzie miało zastosowanie przy interwencyjnym podlewaniu posadzonych roślin.
- projekt instalacji elektrycznej (latarni parkowych) wraz z przekrojem i rzutem poprzecznym warstw;

- projekt ustawienia (montażu) elementów małej architektury.
- projekt modernizacji szaty roślinnej (miejsce i powierzchnia sadzenia roślin ozdobnych, powierzchnia założenia trawnika).

2. części opisowa

- opis i parametry prac rozbiórkowych z podziałem dla każdego z Etapów. Sposób wykonania rozbiórek oraz sposób utylizacji.
- opis i parametry budowy nowych nawierzchni (rodzaj nawierzchni oraz warstw podbudowy) dla każdego z Etapów - alejki parkowe, powinny być zaprojektowane z materiałów dostosowanych do warunków miejskich oraz odpornych na warunki atmosferyczne i wandalizm, jak również dostosowane dla osób o ograniczonej percepcji i mobilności.
- opis i parametry budowy fontanny posadzkowej wraz z dodatkowym przyłączem „ogrodniczym” dla Etapu I – projektowane urządzenia powinny być bezpieczne, odporne na wandalizm i posiadać wymagane atesty, zastosowana urządzenia/instalacje powinny być bezpieczne i trwałe.
- opis i parametry budowy placu zabaw wraz z nawierzchnią oraz warstwami podbudowy dla Etapu II – projektowane urządzenia powinny być bezpieczne, odporne na wandalizm i posiadać wymagane atesty, zastosowana nawierzchnia powinna być bezpieczna i zgodna z obowiązującymi norami;
- opis i parametry latarni parkowych wraz z opisem i parametrami instalacji elektrycznej dla każdego z Etapów – latarnie parkowe być zaprojektowane z materiałów dostosowanych do warunków miejskich oraz odpornych na warunki atmosferyczne i wandalizm. Projektowana instalacja elektryczna winna być wykonana zgodnie z warunkami/zaleceniami gestora sieci elektrycznej.
- opis i parametry elementów małej architektury (ławki, kosze, stojaki rowerowe, leżaki, tablice) dla każdego z Etapów – elementy małej architektury powinno być zaprojektowane z materiałów dostosowanych do warunków miejskich oraz odpornych na warunki atmosferyczne i wandalizm jak również dostosowane dla osób o ograniczonej percepcji i mobilności.
- zestawienie projektowanych roślin (nazwa polska i łacińska wraz z odmianą oraz zdjęcie), parametry materiału szkółkarskiego oraz inne niezbędne prace ogrodniczo-pielęgnacyjne dla każdego z Etapów – zielen projektowana powinna zawierać gatunki i odmiany roślin ozdobnych zgodnie z obowiązującymi „Standardami Kształtowania Zieleni Warszawy” opracowanymi przez Biuro Ochrony Środowiska m.st. Warszawy, które również ściśle określają jakość i parametry materiału szkółkarskiego oraz technikę wykonania prac. Zielen projektowana powinna zawierać gatunki typowe do nasadzeń miejskich, niewymagające i tolerancyjne wobec warunków miejskich oraz dostosowane do warunków siedliskowych i przestrzennych. Dobór roślin powinien być w miarę szeroki, aby uniknąć sadzenia miejskich monokultur, dlatego zastosowany materiał winien cechować się zróżnicowaniem pod względem formy, faktury, wysokości oraz kolorystyki, jak również winien nawiązać i uzupełnić istniejące nasadzenia. Warto również zastosować gatunki fitoremediacyjne, tj. roślin mających zdolność do aktywnego pochłaniania pyłów, dwutlenku węgla i innych gazów, czyli oczyszczające powietrze z zanieczyszczeń. Ponadto projekt modernizacji skweru powinien zawierać niezbędne prace ogrodnicze, tj. zakładanie trawników, korowanie istniejących skupin oraz prace pielęgnacyjne istniejącej zieleni, np. cięcie pielęgnacyjno-kształtujące drzew i krzewów, usunięcie

drzew zagrażających oraz o złym stanie zdrowotnym drzew/krzewów oraz usunięcie obumarłych i zamierających lub nieprawidłowo rosnących krzewów.

Zastosowanie rozwiązań projektowych zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględniających racjonalne gospodarowanie zasobami według następujących kategorii: dobór materiałów, rozwiązania funkcjonalne, zagospodarowania terenu, priorytetem jest ekstensywne zagospodarowanie terenu poszanowaniem istniejącej roślinności. Dokumentacja projektowa powinna być zgodna z opracowaniem pn. „Koncepcja zagospodarowania skweru Markowska w Warszawie” oraz strategiami rozwoju m.st. Warszawy.

3. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót (STWiORB).

- a. Budowa alejki parkowej - Rodzaj zastosowanego materiału budowlanego i technikę budowy nawierzchni, szczegółowy opis materiałów budowlanych, parametrów.
- b. Budowa fontanny posadzkowej i dodatkowego przyłącza „ogrodniczego” - Szczegółowy opis parametrów urządzeń i instalacji technologicznej. Sposób budowy fontanny, parametry niecki (ilość dysz, wymiary, kolorystyka, materiały), dodatkowego przyłącza „ogrodniczego”.
- c. Budowa placu zabaw - Szczegółowy opis parametrów urządzeń wraz ze strefami bezpieczeństwa, materiału nawierzchni. Sposób montażu urządzeń (wymiary, kolorystyka, materiały), technikę budowy/ułożenia nawierzchni.
- d. Montaż elementów małej architektury (ławki, kosze, stojaki rowerowe, tablice, inne) - Opis parametrów elementów małej architektury (wymiary, kolorystyka, materiały), jak również technikę ich montażu.
- e. Montaż latarni parkowych - Opis parametrów słupów latarni, opraw oraz instalacji elektrycznej (wymiary, kolorystyka, materiały), technikę ich montażu wraz z niezbędnymi pracami.
- f. Modernizacja szaty roślinnej - Opis parametrów materiału szkółkarskiego, rozstawę i technikę sadzenia roślin ozdobnych oraz parametry dodatkowych zastosowanych materiałów (np. jakość i frakcja kory do ściółkowania). Technika zakładania nowych trawników oraz skład gatunkowy nasion w mieszance traw. Opis i zalecenia wykonywania prac pielęgnacyjnych (cięcia pielęgnacyjno-kształtujące drzew i krzewów) oraz technikę i zasady bezpieczeństwa przy usuwaniu drzew. Jak również zasady wykonania innych niezbędnych prac przy realizacji prac modernizacyjnych szaty roślinnej (np. roboty ziemne, wywóz i utylizacja gruzu, korowanie).

Uwaga: w tej części projektu należy uwzględnić szacunkowy harmonogram prac realizacyjnych z podziałem na etapy oraz prace rozbiórkowe i budowlane (alejka parkowa, plac zabaw, fontanna), wycinka drzew/krzewów, montaż małej architektury, latarni parkowych i modernizacja szaty roślinnej.

4. Przedmiar robót.

Zestawienie dla każdego z Etapów (I-II) w formie tabeli właściwych nakładów rzeczowych wszystkich prac związanych z realizacją prac modernizacyjnych na terenie skweru.

5. Kosztorys inwestorski wraz ze zbiorczym zestawieniem kosztów

Zestawienie dla każdego z Etapów (I-III) wszystkich kosztów robót (rozbiórek, budowa alejki parkowej, placu zabaw, fontanny posadzkowej, montaż latarni parkowych i elementów małej architektury, modernizacja szaty roślinnej oraz prace związane z pielęgnacją istniejącej zieleni usunięciem drzew, demontaż i utylizacja, prace ziemne) wraz z materiałem zastosowanym w pracach modernizacyjnych skweru.

6. Operat pielęgnacyjno-konserwatorski

Opracowanie zaleceń pielęgnacyjnych zmodernizowanej zieleni oraz konserwatorskich nowych nawierzchni i elementów małej architektury.

Dokument zawierający zalecenia i sposób pielęgnacji nowo posadzonych roślin oraz założonych trawników (np. odchwaszczanie, podlewanie, uzupełnianie kory, cięcia, zabezpieczanie roślin, monitoring stanu zdrowotnego roślin) z podziałem prac na poszczególne pory roku. Jak również zalecenia do zaadoptowanych drzew i krzewów, które były poddawane zabiegom pielęgnacyjnym w trakcie modernizacji terenu.

Konserwacja roczna alejki parkowej, latarni i elementów małej architektury oraz placu zabaw, siłowni plenerowej.

Operat winien również zawierać szacunkowe koszty brutto rocznych prac związanych z rocznym zachowaniem żywotności posadzonej zieleni oraz konserwacji alejek parkowych, latarni i elementów małej architektury, placu zabaw i fontanny.

Załączniki do OPZ:

1. Wstępna koncepcja zagospodarowania terenu skweru Markowska dla Etapu I.
2. Mapa terenu skweru Markowska z podziałem na Etap I, Etap II i Etap III.
3. Dokumentacja fotograficzna istniejącego stanu skweru Markowska z podziałem na Etapy.

Dodatkowe materiały:

1. Link do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Praga Centrum (Uchwała Rady m.st. Warszawy nr XCIII/2736/2010 z dnia 21.10.2010 r.):
<https://architektura.um.warszawa.pl/praga-polnoc>
https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plany_zagospodarowania&L=pl&X=7502981.472386393&Y=5791247.851792151&S=16&O=0&T=0&komunikat=off
2. Link do standardów dostępności i projektowania infrastruktury dla pieszych m.st. Warszawy:
<https://bip.warszawa.pl/NR/exeres/674BC49F-57EA-4320-8642-E44AB610EBAF,frameless.htm>
<https://transport.um.warszawa.pl/-/standardy-projektowania-infrastruktury-dla-piesznych-1>

3. Link do standardów zieleni m.st. Warszawy:
https://konsultacje.um.warszawa.pl/sites/konsultacje.um.warszawa.pl/files/standardy_kształtowania_zieleni_warszawy_kwiecień2016.pdf
4. Link do mapy terenu z istniejącymi sieciami podziemnymi:
https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=geodezja&L=PL&X=7502981.472386393&Y=5791247.851792151&S=16&O=d_fotoplan_2021&T=7f6778011fe214016dbb6db6d346cdb6ffxA5
5. Link do raportu z konsultacji społecznych terenu skweru Markowska z 2018 roku
https://konsultacje.um.warszawa.pl/sites/konsultacje.um.warszawa.pl/files/skwer_markowska_raport_z_konsultacji..pdf