Załącznik nr. 8 do SWZ

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

# Nazwa nadana zamówieniu przez Zamawiającego:

Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej w ramach zadania inwestycyjnego: „Zagospodarowanie terenu przy ul. Kołowej 18” (dz. ew. nr 1/4, 2, 5 z obrębu 4-10-09).

# Adres obiektu budowlanego, którego dotyczy opis przedmiotu zamówienia: ul. Kołowa 18, 03-536 Warszawa

**Nazwy i kody przedmiotu zamówienia (w systemie klasyfikacji CPV):**

**Grupy usług**

|  |  |
| --- | --- |
| *kod CPV* | *opis (nazwa)* |
| 713 00000-1 | Usługi inżynieryjne |
| 714 00000-2 | Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu |

**Klasy usług**

|  |  |
| --- | --- |
| *kod CPV* | *opis (nazwa)* |
| 7132 0000-7 | Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania |
| 7135 0000-6 | Usługi inżynieryjne naukowe i techniczne |
| 7142 0000-8 | Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu |

**Kategorie usług**

|  |  |
| --- | --- |
| *kod CPV* | *opis (nazwa)* |
| 71321 000-4 | Usługi inżynierii projektowej dla mechanicznych i elektrycznych instalacji budowlanych |
| 71322 000-1 | Usługi inżynierii projektowej w zakresie inżynierii lądowej i wodnej |
| 71325 000-2 | Usługi projektowania fundamentów |
| 71354 100-5 | Usługi odwzorowania cyfrowego |

# Nazwa Zamawiającego oraz jego adres:

Dom Kultury ŚWIT w Dzielnicy Targówek m. st. Warszawy

ul. Wysockiego 11

03-371 Warszawa

Cześć opisowa OPZ

# Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Zamówienie obejmuje wykonanie:

1. prac przygotowawczych obejmujących opracowanie badań geotechnicznych   
   oraz waloryzacji zieleni;
2. dwóch koncepcji projektowych do wyboru przez Zamawiającego wraz z szacunkiem kosztów zamierzenia inwestycyjnego;
3. projektu zagospodarowania terenu sporządzonego na aktualnej mapie do celów projektowych;
4. projektu architektoniczno – budowlanego;
5. projektu technicznego;
6. projektu systemu informacji przestrzennej wizualnej i dotykowej;
7. projektu gospodarowania wodami opadowymi na terenie inwestycji z uwzględnieniem systemu retencji wody deszczowej z powierzchni dachu budynku dawnego DKS „Targówek”, który zostanie wykonany do końca 2021 roku;
8. przedmiarów i kosztorysów inwestorskich, w dostosowaniu do etapów realizacji zgodnych z projektami wykonawczymi;
9. specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB), w dostosowaniu do etapów realizacji zgodnych z projektami wykonawczymi;
10. wizualizacji dla rozwiązań projektowych; wizualizacje w wersji elektronicznej w rozdzielczości 300 dpi i 72 dpi w 2 egz. Wraz z wirtualnym modelem 3D, na podstawie którego zostały wykonane.

w zakresie zagospodarowania terenu przy ul. Kołowej 18 według wyników konsultacji społecznych przeprowadzonych przez Zamawiającego w kwietniu 2021 r.

Teren ograniczony jest ulicami Handlową, i Kołową oraz działką Teatru „Rampa” i Skweru Wiecha.

Zamawiający zaleca odbycie wizji lokalnej terenu budowy oraz jego otoczenia przed złożeniem oferty. Oferta ma obejmować wszelkie niezbędne prace przygotowawcze, zasadnicze i towarzyszące oraz uzyskanie opinii niezbędnych dla realizacji zamówienia.

Teren przeznaczony do ponownego zagospodarowania jest zlokalizowany na działce dawnego kompleksu sportowego GKP „Targówek” przy ul. Kołowej 18 w Warszawie (dz. ew. nr 1/4, 2, 5 z obrębu 4-10-09) w Dzielnicy Targówek m. st. Warszawy stanowiącej własność m. st. Warszawy.

# Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych

Zamówienie obejmuje opracowanie dla całego zamierzenia:

* dwóch koncepcji projektowych do wyboru przez Zamawiającego;
* projektu zagospodarowania terenu;
* projektu architektoniczno – budowlanego;
* projektów wykonawczych dla poszczególnych elementów zagospodarowania terenu wraz z:
  + opracowaniami kosztorysowymi i Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót zgodnie z zatwierdzoną przez Zamawiającego koncepcją projektową.

Powierzchnia terenu do zagospodarowania to ok. 31 300 m2. Zamierzenie inwestycyjne zakłada podział obiektu na dwa sektory:

* część wschodnia jako sektor kulturowo – wypoczynkowy,
* część zachodnia i centralna jako sektor sportowo – rekreacyjny z naciskiem na aktywny wypoczynek.

Należy w projekcie uwzględnić warunki zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu skweru Stefana Wiecheckiego "Wiecha"zatwierdzonym Uchwałą nr LXII/1674/2018 Rady m.st. Warszawy z 1 marca 2018 r.

Wstępne założenia projektowe przewidują zagospodarowanie terenu z podziałem na następujące strefy funkcjonalne:

* wejściowa,
* sportowa,
* parkingu ogrodzonego,
* wypoczynkowa,
* rekreacyjna,
* aktywności terenowych,
* kulturowa,
* zabaw dla dzieci,
* dzikiej zieleni.

Na potrzeby realizacji inwestycji należy uwzględnić:

* przebudowę istniejących sieci podziemnego uzbrojenia terenu,
* budowę infrastruktury celem zaopatrzenia w media projektowanych obiektów zlokalizowanych na terenie inwestycji,
* projekt ogrodzenia całego terenu.

# Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

# Uwarunkowania terenu inwestycji:

Działki przeznaczone na realizację zamierzenia inwestycyjnego znajdują się na terenie dawnego kompleksu sportowego GKP „Targówek”. Są to działki ewidencyjne o nr 1/4, 2, 5   
z obrębu 4-10-09. Działki są obecnie administrowane przez Dyrekcję Domu Kultury „Świt” z siedzibą przy ul. Piotra Wysockiego 11 w Warszawie. Teren jest ogrodzony z wjazdami od strony ul. Handlowej i ul. Kołowej.

Teren został częściowo oczyszczony z zabudowy, decyzją rozbiórkową Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego. Planowane jest wykonanie rozbiórek:

* trybun sportowych,
* dawnego budynku hotelowo – restauracyjnego,
* budynku dawnego kebaba,
* sklepu.

Tymczasowe elementy zagospodarowania przewidziano do likwidacji lub przeniesienia.

Na terenie znajduje się obecnie kompleks boisk z którego korzystają dzieci w wieku przedszkolnym, uczniowie szkół podstawowych i ponadpodstawowych oraz osoby przygotowujące się do zawodów sportowych, dzieci i młodzież trenujący piłkę nożną.  
Budynek dawnego DKS “Targówek”, zlokalizowanego w południowo - wschodnim narożnikudziałki przeznacza się do pozostawienia, przebudowy i termomodernizacji. Sam obiekt nie jest objęty przedmiotem zamówienia.

Na części działki znajdują się komercyjne parkingi samochodowe.

* + Zobowiązania Wykonawcy:
* uzyskać w imieniu Zamawiającego:
  + oświadczenia właściwych jednostek organizacyjnych o zapewnieniu dostaw energii i wody oraz odbioru ścieków,
  + warunki techniczne przyłączenia obiektów do sieci elektroenergetycznych, wodociągowych i kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych oraz dróg lądowych od właściwych jednostek organizacyjnych,
  + oświadczenia właściwych zarządców dróg o możliwości połączenia ciągów komunikacyjnych z drogami publicznymi zgodnie z przepisami o drogach publicznych oraz opinii na temat zagospodarowania terenu sąsiadującego z drogą,
  + oświadczenia właściwych jednostek organizacyjnych o możliwości i warunkach rozebrania podziemnych sieci uzbrojenia terenu w miejscach ich kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu i budowy tych sieci i urządzeń w innych miejscach,
  + geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych, w rozumieniu Prawa budowlanego, spełniające wymagania określone w Prawie budowlanym i przepisach wydanych na podstawie tego prawa.
* Opracować dokumentację projektowo – kosztorysową niezbędną do realizacji całego zamierzenia, w dostosowaniu do etapów realizacji zgodnych z projektami wykonawczymi.
* Wykonawca przedstawi wyliczenie kosztów utrzymania obiektu w okresie 10 lat.
* Wypełnić obowiązki, o których mowa w Ustawie Prawo Budowlane, w tym w szczególności:
  + wzajemne skoordynowanie techniczne opracowań projektowych wykonanych przez inne osoby,
  + sporządzenie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
  + uzyskanie wymaganych opinii, uzgodnień i weryfikacji rozwiązań  
    projektowych,
  + sprawowanie nadzoru autorskiego,
  + uzyskanie w imieniu Zamawiającego wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów, o których mowa w Ustawie Prawo Budowlane.
* Przekazanie Zamawiającemu:
  + oryginałów wniosków o wydanie zezwoleń na usunięcie drzew i krzewów, sporządzonych w formie wymaganej przez Urząd Marszałka Województwa Mazowieckiego i zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie o ochronie przyrody,
  + oryginałów wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów, o których mowa w Ustawie Prawo Budowlane, w tym m.in. protokołu z narady koordynacyjnej w Biurze Geodezji i Katastru m. st. Warszawy.

# Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe:

Obiekt ma być przystosowany do wypoczynku i rekreacji dla mieszkańców  
m.st. Warszawy, w szczególności mieszkańców dzielnicy Targówek. Realizacja przedstawionych poniżej celów szczegółowych wpłynie bezpośrednio na wzrost atrakcyjności turystycznej okolicy, poprawę warunków życia mieszkańców miasta oraz na poprawę stanu środowiska naturalnego.

Celem inwestycji jest zapewnienie atrakcyjnej i funkcjonalnej przestrzeni architektonicznej z poszanowaniem naturalnego ukształtowania terenu oraz wartościowej roślinności.

# Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe:

W projektowaniu należy kierować się zasadami projektowania uniwersalnego i dostępności architektonicznej dla osób ze szczególnymi potrzebami, w tym m.in. osób o ograniczonej mobilności, osób słabowidzących oraz osób słabosłyszących.

# Droga pożarowa

# Na terenie obiektu należy zaprojektować drogę do obsługi komunikacyjnej parkingów, budynków i pełniącą jednocześnie funkcję drogi pożarowej ze zjazdami z ul. Kołowej i ul. Handlowej. Droga pożarowa jest objęta przedmiotem zamówienia wraz z projektem docelowej organizacji ruchu.

# Strefa sportowa

# Strefa dużych elementów infrastruktury sportowej. Zakłada się wykonanie dwóch pełnowymiarowych boisk o wymiarach min. 90x55 m, z piłkochwytami. Jedno boisko ma posiadać nawierzchnię z trawy naturalnej z automatycznym systemem nawadniania, drenażem, trybunami, piłkochwytami oraz oświetleniem. Drugie boisko ma posiadać nawierzchnię z trawy syntetycznej z drenażem i możliwością użytkowania przez cały rok, poprzez montaż zadaszenia z niezależnym oświetleniem i nagłośnieniem. Powyższe zadaszenie boiska ma być obiektem jednokondygnacyjnym oraz tymczasowym (montowym w okresie jesienno-zimowym).Należy zaprojektować infrastrukturę towarzyszącą, w tym magazyn do przechowywania powłoki w okresie letnim, zlokalizowany na terenie inwestycji. W obiekcie przewiduje się jednoczesny trening maksymalnie 90 zawodników. W trakcie imprez dopuszcza się możliwość przebywania w jednym czasie do 300 osób. Elementem strefy sportowej mają być również zadaszone trybuny mieszczące min. 150 widzów.: W strefie sportowej przewiduje się także projekt architektoniczno-budowlany w zakresie określonym przez Prawo Budowlane, zaplecza sportowo – socjalnego o następującym programie funkcjonalno-użytkowym:

Budynek zaplecza sanitarno-sportowego należy zaprojektować jak w pełni dostępny dla osób ze szczególnymi potrzebami w tym m.in. osób o ograniczonej mobilności, osób słabowidzących oraz osób słabosłyszących. Należy założyć, że w każdej grupie użytkowników obiektu (pracownicy, zawodnicy, sędziowie, trenerzy) mogą pojawić się osoby z niepełnosprawnością i należy zapewnić pełną dostępność architektoniczną obiektu.

Należy przewidzieć system ogrzewania podłogowego.

W przypadku zaprojektowania budynku jako wielkokondygnacyjny konieczne jest zaprojektowanie windy.

# Strefa dla zawodników:

# min. 5 szatni z węzłem sanitarnym przy każdej szatni (prysznic i toaleta) wszystkie szatnie muszą być dostosowane do potrzeb osób z niepełnosprawnościami,

# szatnie powinny być wyposażone w szafki ubraniowe góra-dół w ilości 20-24 szt oraz haczyki naścienne w szatniach i prysznicach,

# Pomieszczenia powinny być doświetlone światłem dziennym nie obciążającym komfortu użytkowników i uwzględniać możliwość wietrzenia,

# Strefa dla trenerów (min. 1 pokój z węzłem sanitarnym prysznic i toaleta) dostosowana do potrzeb Osób z Niepełnosprawnością,

* + Wyposażenie: biurko, krzesło, wieszak, szafka depozytowa. Pomieszczenie powinno być doświetlone światłem dziennym nie obciążającym komfortu użytkowników i uwzględniać możliwość wietrzenia.

# Strefa dla sędziów (min. 2 pokoje z węzłem sanitarnym (prysznic i toaleta) dostosowana do potrzeb Osób z Niepełnosprawnością,

# Wyposażenie: biurko, szafa ubraniowa, szafa meblowa z półkami, szafka depozytowa. Pomieszczenie powinno być doświetlone światłem dziennym nie obciążającym komfortu użytkowników i uwzględniać możliwość wietrzenia;

# przestrzeń magazynowa do przechowywania stałego wyposażenia obiektu (sprzęt sportowy klubów m.in. piłki, małe bramki, rakietki, znaczniki),

* + Wyposażenie: regały magazynowe, kosze na piłki, wieszaki.

# poczekalnię dla rodziców połączoną przestrzennie z zadaszonym tarasem,

# w poczekalni przewiduje się jednoczesne przebywanie ok. 30 osób wewnątrz i ok 20 osób na tarasie;

* + wyposażona w szafki depozytowe o wymiarach 50x50x30 cm (6 szt.) dla osób, które nie potrzebują skorzystania z szatni, ale zechcą przechować niepotrzebne podczas zajęć przedmioty. W projekcie instalacji elektrycznych należy uwzględnić fakt, że w poczekalni zostaną zainstalowane automaty wendingowe z zimnymi i ciepłymi napojami. Należy do nich doprowadzić instalację zimnej wody i przewidzieć elektryczne gniazda wtykowe.
  + Wyposażenie: stolik, ławeczki z oparciem, wieszak na okrycia zewnętrzne. Pomieszczenie powinno być doświetlone światłem dziennym nie obciążającym komfortu użytkowników i uwzględniać możliwość wietrzenia. Do pomieszczenia musi być doprowadzona instalacja wodno-kanalizacyjna pod podłączenie wewnętrznego poidełka miejskiego (preferowane urządzenie odpływowe) - informacje o Programie „Źródełka wody w budynkach użyteczności publicznej” https://www.mpwik.com.pl/view/zrodelka-z-warszawsk-kranowk-w-instytucjach.

# szafki modułowe dostępne z zewnątrz obiektu,

# należy zaprojektować szafki modułowe o wymiarach ok. 50x50x30 cm dostępne z zewnątrz obiektu w liczbie ok. 30,

* + przestrzeń przed szafkami powinna być utwardzona o szerokości min. 150 cm (pozwalająca na manewrowanie wózkiem)
  + Szafki i teren utwardzony przed szafkami należy zadaszyć,
  + Co najmniej 1/3 szafek musi być dostosowana do potrzeb osób z niepełnosprawnościami ruchowymi, czyli m.in. zapewniać pod szafką przestrzeń na nogi osoby poruszającej się na wózku o szerokości min. 90 cm, wysokości min 70 c, i głębokości min 60 cm.

# zadaszona wiata na rowery wyposażona w kontrolę dostępu,

# przewiduje się możliwość jednoczesnego parkowania ok. 30 rowerów

# wiatę należy wyposażyć w stojaki rowerowe trwale związane z podłożem

# pomieszczenie gospodarcze wyposażone w zlew, blat roboczy, kran do napełniania wiader do mycia podłóg oraz szafy/regały przechowywania środków czystości, sprzętu i narzędzi gospodarczych oraz podczas złożonej hali pneumatycznej kamer monitoringu.

# Wyposażenie: regały magazynowe, wieszaki, szafki

# Jedną toaletę ogólnodostępną dla gości i osób korzystających indywidualnie z zajęć rekreacyjno-sportowych dostępną z zewnątrz. W toaletach należy uwzględnić podajniki na papier, mydło, ręczniki/suszarka do rąk, lustro, przewijak dla małych dzieci (wystarczy w jednej toalecie) oraz haczyk do powieszenia ubrań. Toaleta powinna być dostosowana do potrzeb osób z niepełnosprawnością.

# Jedno pomieszczenie opieki nad dziećmi i osobami dorosłymi wyposażone w umywalkę i przewijak do przewijania zarówno dzieci jak i osób dorosłych.

# Portiernia z centralą monitoringu obiektu wraz z zapleczem socjalnym:

# Pomieszczenie pracy pracownika dozoru technicznego, w którym zainstalowany będzie m.in. monitoring umożliwiający obserwację całego terenu objętego przedmiotem zamówienia. Jest to szczególnie ważne w okresie gdy boisko piłkarskie jest kryte zadaszeniem tymczasowym. Wyposażenie: biurko, szafa ubraniowa, szafa meblowa z półkami. Pomieszczenie powinno być doświetlone światłem dziennym nie obciążającym komfortu użytkowników i uwzględniać możliwość wietrzenia,

* + Zaplecze socjalne wyposażone w aneks kuchenny dostosowany do potrzeb osób z niepełnosprawnością.
  + Toaleta dostosowana do potrzeb użytkowników z niepełnosprawnościami.
* Kotłownia
  + Kotłownię należy wyposażyć w bufor ciepła
  + Jako źródło ogrzewania zakłada się pompę ciepła powietrze-powietrze
* Wymagania dodatkowe:
  + Zadaszenie zewnętrzne północnej strony budynku oraz zewnętrznych wejść do pomieszczeń i szafek;
  + Montaż zewnętrznego kranu dla wody technicznej (podlewanie i sprzątanie);
  + We wszystkich pomieszczeniach należy uwzględnić pojemniki na odpady (segregowanie zgodnie z obowiązującymi zasadami);
  + Materiały użyte do wykończenia wnętrz budynku powinny umożliwiać łatwe utrzymanie czystości i odznaczać się trwałością z uwagi na przeznaczenie obiektu;
  + Rozwiązania ekologiczne – np. wentylacja mechaniczna z odzyskiem ciepła, deski elewacyjne wykonane z materiałów z recyklingu, oświetlenie LED pozwalające na obniżenie zużycia energii elektrycznej, oświetlenie sektorowe, z możliwością automatycznego wyłączenia po określonym czasie, oprawy oświetleniowe wandaloodporne zabezpieczone przed rozbiciem, perlatory, fotowoltaika i solary;
  + Dla projektu architektoniczno-budowlanego budynku należy wypełnić Wzorcowy Opis Dostępności

**Strefa parkingów**

Obejmuje parkingi zlokalizowane w 3 częściach terenu, jeden w strefie wjazdu od ul. Kołowej oraz dwa w części od ul. Handlowej. Jeden z parkingów od ul. Handlowej ma zostać przeznaczony na cele komercyjne do użytku dla mieszkańców pobliskich osiedli   
i funkcjonować jako teren zamknięty i ogrodzony. Drugi parking służyć będzie do obsługi programu sportowo- rekreacyjnego. Łącznie oczekuje się zaprojektowania miejsc postojowych na samochody osobowe i 4 autokary. Na parkingach planuje się wykonanie miejsc postojowych z nawierzchni przepuszczalnych. Należy przewidzieć miejsca postojowe typu “kiss&ride” i przeanalizować możliwość zmniejszenia ilości miejsc parkingowych poprzez zastosowanie takiego rozwiązania. Trzeba również wybrać i zaprojektować system kontroli dostępu na parkingi.

**Strefa wypoczynkowa**

Zlokalizowana przy istniejącym budynku dawnego DKS. Założeniem jest stworzenie przestrzeni, jako miejsca do odpoczynku i spotkań nieformalnych. Strefa ma zostać zlokalizowana przy głównym wjeździe do obiektu od strony ul. Kołowej. W strefie należy zaprojektować reprezentacyjne rabaty z miejscem na dominantę przestrzenną w postaci rzeźby lub fontanny oraz tablice informacyjne na temat funkcjonowania obiektu i wydarzeń kulturalnych. Do wykonania dominanty przewiduje się zaangażowanie artysty lokalnego działającego na terenie dzielnicy Targówek.

**Strefa rekreacyjna**

Planowana jest jako część przeznaczona do aktywnego wypoczynku połączonego z edukacją, zakłada się stworzenie wnętrz urbanistycznych ukształtowanych z roślin oraz montaż obiektów małej architektury, m.in. ławek i obiektów edukacyjnych. Strefa ma naturalnie łączyć strefę wejścia ze strefą aktywności terenowych.

**Strefa aktywności terenowych**

Zaplanowana jest przy strefie sportowej i przeznaczona na spędzanie wolnego czasu   
w aktywnej formie. Ma za zadanie zachęcić użytkowników do wysiłku fizycznego. Przewiduje się tu m.in. pumptrack, siłownię plenerową, to przeszkód do streetworkoutu, ściankę wspinaczkową. Należy doprojektować min. dwa kolejne elementy wyposażenia strefy.

**Strefa kulturowa z gastronomią**

Należy pozostawić rezerwę miejsca na nowy obiekt w sąsiedztwie budynku dawnego DKS „Targówek” i opracować koncepcję programową dla budynku (sale warsztatowe, kawiarnia z ogródkiem), przy założeniu maksymalnej powierzchni zabudowy. Sam obiekt nie jest objęty przedmiotem zamówienia, ale należy posadowić i zaprojektować przyłącza mediów wymaganych do jego obsługi.

Zlokalizowana strefa ma być przeznaczona do czynnego udziału mieszkańców w wydarzeniach tj.: wystawy plenerowe, warsztaty, wystąpienia, spektakle teatralne, koncerty, garażówki. W strefie znajdzie się także fontanna typu „dry plaza”.

**Strefa zabaw dla dzieci**

Strefa ma być ściśle związana ze strefą kulturową i być dedykowana zabawom dzieci w wieku przedszkolnym w czasie uczestniczenia rodziców i starszego rodzeństwa w innych aktywnościach. Planuje się lokalizację m.in., piaskownicy, huśtawek, zabawek edukacyjnych, zabawek dla dzieci z niepełnosprawnością, w otoczeniu istniejącej i projektowanej zieleni.

**Strefa dzikiej zieleni**

Strefa roślinności składająca się z zieleni wysokiej i niskiej z naciskiem na dobór roślin endemicznych wspomagających retencję i zaprojektowanej jako możliwej do rozwoju przy minimalnej pielęgnacji. Ma być rozgraniczeniem kompleksu sportowego od ulicy pełniącym dodatkowo funkcję izolacji akustycznej. Zakłada się ograniczenie wstępu do zieleni w strefie za wyjątkiem gruntowej ścieżki edukacyjnej, prowadzącej użytkownika przez takie elementy, jak: domki dla owadów, tunel z żywej wierzby, zieleń skalną, łąkę kwietną, tablice edukacyjne dotyczące gatunków roślin zagospodarowanych w strefie.

**Strefa handlu**

Strefa ma być zlokalizowana od strony ul. Handlowej gdzie obecnie znajduje się sklep   
i dawny kebab planuje się budowę nowego pawilonu handlowego z częścią zadaszoną **(obiekt nie jest objęty przedmiotem zamówienia, ale należy zaprojektować przyłącza mediów wymaganych do jego obsługi).**

**Pozostałe założenia projektowe**

* Należy zainwentaryzować i przeprojektować cały system zasilania obiektu w media z zapewnieniem ich docelowych parametrów oraz rozprowadzeniem głównych instalacji po terenie ze skablowaniem instalacji elektrycznych;
* Należy zaprojektować oświetlenie całego terenu z podziałami na możliwość podłączania tylko określonych stref i oświetlenie dyżurne umożliwiające monitorowanie terenu;
* Należy zaprojektować ogrodzenie całego terenu wraz z wyznaczoną powierzchnią na mural o wymiarach 5x2 m w miejscu o najlepszej ekspozycji przestrzennej;
* Należy zaprojektować obiekty magazynowe dla strefy sportowej i kulturowej,
* Należy przewidzieć możliwość monitorowania całego obiektu wraz z serwerownią, centrum monitoringu oraz zapleczem socjalnym zlokalizowane na terenie inwestycji;
* Należy zaprojektować system nawadniania roślin w rejonach szczególnie wrażliwych;
* Wody deszczowe powinny zostać zagospodarowane na terenie własnym z wykorzystaniem nowoczesnych technologii, przede wszystkim jako ogrody deszczowe, w dalszej kolejności jako zbiorniki odparowywalne, systemy odzyskiwania wody do podlewania roślin itp.);
* Należy wykonać projekt małej architektury;
* Należy zaprojektować elementy uzupełniające z zakresu małej architektury, wyposażenia stałego oraz sporządzić projekt gospodarki zielenią dla całego zamierzenia.

# Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

# Wymagania odnośnie przygotowania dokumentacji projektowej:

**Zadania po stronie Zamawiającego:**

1. Zamawiający dostarczy aktualną mapę do celów projektowych dla terenu objętego opracowaniem;
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość konsultacji, uzyskania opinii i uzgodnień z organami urzędu miasta st. Warszawy oraz organizacjami pozarządowymi w zakresie m.in. projektowania uniwersalnego i projektowania zieleni i przekazanie materiałów projektantom do wdrożenia.

**Wymagania wobec Wykonawcy:**

1. Wykonawca zobowiązuje się do uzgadniania założeń projektowych na każdym z etapów prac projektowych: projektu koncepcyjnego, projektu zagospodarowania terenu, projektu architektoniczno-budowlanego i projektu wykonawczego, na najwcześniejszym możliwym etapie;
2. Wykonawca zobowiązuje się do przedstawiania założeń projektowych zamawiającemu w postaci ilustracji, wizualizacji, rysunków technicznych (i opcjonalnie makiet roboczych) w skali dostosowanej do prezentowanych rozwiązań w celu sprawnej i precyzyjnej komunikacji z osobami z poza branży projektowej;
3. Wykonawca winien wykonać badania geotechniczne oraz uzyskać warunki techniczne od gestorów mediów w zakresie przebudowy i budowy infrastruktury.
4. Uwzględnienie w pracach projektowych wytycznych dot. etapowania inwestycji przekazanych Wykonawcy przez Zamawiającego przed przystąpieniem do prac projektowych;
5. Przygotowanie opracowań projektowych:
   1. projektu koncepcyjnego zawierającego m.in.:
      1. opracowanie koncepcji funkcjonalnej dla obiektu w strefie handlu i w strefie gastronomicznej;
      2. proponowane zagospodarowanie tymczasowe terenów objętych zakresem rozbiórki w przypadku, kiedy rozbiórka będzie prowadzona na większym obszarze niż kolejny etap inwestycji;
   2. Projektu zagospodarowania terenu;
   3. Projektu architektoniczno-budowlanego w zakresie określonym przez ustawę Prawo Budowlane;
   4. Projektu wykonawczego zawierającego m.in.:
      1. Rysunki detali wykonawcze dla wszystkich typów rozwiązań projektowych;
      2. Projekt Systemu Identyfikacji Wizualnej;
6. Dokumentację należy przygotowywać kolejno i opracowywać kolejne etapy po uzgodnieniach i akceptacji Zamawiającego;
7. Na bazie zaakceptowanego przez Zamawiającego projektu koncepcyjnego przygotowany zostanie projekt architektoniczny i projekt budowlany.
8. Wykonawca zobowiązany jest do pozyskania wszystkich warunków zasilania w media i obsługi komunikacyjnej obiektu na podstawie upoważnienia wystawionego przez Zamawiającego.
9. Wykonawca opracuje projekt techniczny wraz z projektami przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych i teletechnicznych oraz przyłączy energetycznych na okres budowy.
10. Wykonawca zobowiązany jest do pozyskania od wykonawcy robót budowlanych dokumentacji powykonawczej wraz z podziałem kosztów realizacji zadania na wytworzone środki trwałe celem umożliwienia rozliczenia zadania inwestycyjnego.

Dokumentacja projektowa powinna spełniać wymagania Rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11.09.2020 r. (Dz.U. z 2020 r. nr 1609 z późn. zm.).

# Wymagania dotyczące architektury, konstrukcji, wykończenia i zagospodarowania terenu

Wszystkie obiekty i urządzenia budowlane muszą być zaprojektowane:

* zgodnie z niniejszym opisem przedmiotu zamówienia;
* zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego i zapewniania dostępności zgodnie z przepisami odrębnymi;
* zgodnie z warunkami i pozwoleniami uzyskanymi od właściwych jednostek organizacyjnych;
* zgodnie z uzgodnieniami pozyskanymi przez Zamawiającego od podmiotów zewnętrznych m.in. w zakresie dostępności architektonicznej oraz projektowania zieleni miejskiej;
* przy uwzględnieniu wyrobów budowlanych i materiałów fabrycznie nowych,   
  dopuszczonych do stosowania w budownictwie, o parametrach technicznych i jakościowych spełniających wymagania.

# Część informacyjna opisu przedmiotu zamówienia

# Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów:

Inwestycja musi zostać przeprowadzona zgodnie z uchwalonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą NR LXII/1674/2018 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 1 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Skweru Stefana Wiecheckiego „Wiecha”.

# Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane:

Działki, na których zlokalizowany jest teren inwestycji, stanowią własność Miasta Stołecznego Warszawy a Zamawiający działa na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta m.st. Warszawy.

# Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego:

**Akty Prawa lokalnego (zostaną przekazane Wykonawcy):**

* “Standardy dostępności architektonicznej dla m.st. Warszawy” stanowiące załącznik nr 1 zarządzenia nr 1682/2017 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 23 października 2017 r. (wymagana jest analiza możliwości wdrożenia zapisów późniejszych zmian zarządzenia)
* Standardy Kształtowania Zieleni Warszawy opracowane przez Zarząd Zieleni m.st. Warszawy;
* Opracowanie pt. „Standardy projektowe i wykonawcze dla systemu rowerowego   
  w m.st. Warszawie” stanowiące załącznik do zarządzenia nr 5523/2010 Prezydenta miasta stołecznego Warszawy z dnia 18 listopada 2010 r. wraz z zarządzeniem.

**Normy i inne dokumenty:**

* Wymaga się zastosowanie Wzorcowego Opisu Dostępności przed przystąpieniem do projektu architektoniczno-budowlanego (Zamawiający przekaże dokument);
* Normy w zakresie wykonywania obiektów sportowych w tym normy podane poniżej, z aktualnymi zmianami:
  + PN-EN 12193 – Światło i oświetlenie w sporcie.
  + Normy w zakresie wykonywania nawierzchni sportowych,
  + PN-EN 13200-1:2019-05, Obiekty widowiskowe.
* Normy obowiązujące w budownictwie, w tym w szczególności Polskie Normy przenoszące normy europejskie.
* Wymaga się zaprojektowania boisk w sposób zapewniający uzyskanie pozytywnej weryfikacji boisk w kat. młodzieżowej i klas niższych PP, kat. D1, D1, E1, E2, F1, F2, przez komisję ds. licencji klubowych Mazowieckiego Związku Piłki Nożnej.

**Akty prawa krajowego:**

* Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. 2020 poz. 1062),
* Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. 2020 poz. 1333   
  z późn. zm.) oraz przepisy wydane na podstawie tej Ustawy, w tym w szczególności:
  + Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej   
    z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463),
  + Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r. 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. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.),
  + Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w spawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 1242 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. z 2013 r. Nr 120, poz. 1126),
  + Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2013 r. poz. 1129)
* Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.)
* Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1376)
* Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2021 r. poz. 761 z późn. zm.)
* Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 624 z późn. zm.).
* Ustawa z dnia 30 sierpnia 2002 r. o systemie oceny zgodności (Dz. U. z 2021 r. poz. 1344)
* Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213)
* Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2021 r. poz. 869) oraz przepisy wydane na podstawie tej ustawy, w tym w szczególności:
  + Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 20 czerwca 2007 r. w sprawie wykazu wyrobów służących zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego lub ochronie zdrowia i życia oraz mienia, a także zasad wydawania dopuszczenia tych wyrobów do użytkowania (Dz. U. z 2007 r. Nr 143 poz. 1002 z późn. zm.),
  + Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124 poz. 1030),
  + 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 r. Nr 109 poz. 719).
* Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098)
* Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.)

# Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych:

**mapa do celów projektowych**

Zamawiający dostarczy dla terenu mapę sytuacyjno-wysokościową do celów projektowych, aktualną w zakresie opracowania. Przedmiot zamówienia nie obejmuje wykonania opracowań geodezyjno-kartograficznych do celów projektowych, w tym sporządzenia aktualnej mapy terenu do celów projektowych.

**wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektów**

Zamawiający nie posiada wyników badań gruntowo-wodnych terenu. Przedmiot zamówienia obejmuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, w tym również wykonanie badań gruntowo-wodnych, jeżeli okaże się to konieczne.

**zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków**

Teren nie jest położony w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej.

**inwentaryzacja zieleni**

Konieczna jest weryfikacja inwentaryzacji dendrologicznej przekazanej przez Zamawiającego.

**dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska**

Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery nie są wymagane do zaprojektowania robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia. Zamawiający nie posiada raportów, opinii lub ekspertyz z zakresu ochrony środowiska. Zamawiający nie posiada inwentaryzacji przyrodniczej fauny i flory występującej na terenie.

**pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości**

Pomiary nie są wymagane do zaprojektowania robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia.

**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 zachowania urządzeń naziemnych i podziemnych oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania tych rozbiórek**

Zamawiający posiada inwentaryzację istniejących budynków na terenie objętym   
zamówieniem.

**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 samochodowych, kolejowych lub wodnych**

Zamawiający nie posiada warunków technicznych i realizacyjnych oraz pozwoleń   
na przyłączenie obiektów do istniejących sieci uzbrojenia terenu i dróg publicznych. Przedmiot zamówienia obejmuje uzyskanie wszystkich niezbędnych warunków   
i pozwoleń na przyłączenie obiektów do istniejących sieci i dróg publicznych.

**dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem**

Ograniczyć do minimum potrzebę usunięcia drzew i krzewów występujących na terenie. Projekty koncepcyjne, zagospodarowania terenu, architektoniczne i budowlane wymagają akceptacji Zamawiającego, przed wystąpieniem o uzyskanie pozwolenia na budowę obiektów budowlanych. Projekty wykonawcze wymagają akceptacji Zamawiającego przed rozpoczęciem wykonywania robót budowlanych.

**Wymagana forma zaprojektowania robót budowlanych oraz przekazania Zamawiającemu dokumentacji w tym m.in. projektów budowlanych i wykonawczych:**

* w wersji elektronicznej:
  + pliki rysunków w formacie \*.dxf i \*.pdf,
  + opisy projektów w pliku \*.pdf oraz wersje edytowalne dokumentów przygotowanych w procesorze tekstu i arkuszach kalkulacyjnych,
  + opracowania kosztorysowe w formacie zgodnym z darmowym oprogramowaniem typu Norma Pro oraz w formacie \*.html i \*.pdf.

Całość plików należy przekazać na płytach CD oraz DVD oraz za pomocą internetowego transferu danych na adres mailowy wskazany przez Zamawiającego.

* w wersji papierowej w ilości egzemplarzy zgodnie z załącznikiem nr 4 do umowy.