

KONCEPCJA TECHNICZNA PRZEBUDOWY PLACU NARUTOWICZA W WARSZAWIE

**ANEKS DO DOKUMENTACJI – WARIANT Z PĘTLĄ TECHNICZNĄ DLA RUCHU
TRAMWAI TURYSTYCZNYCH NA PLACU NARUTOWICZA (08.2016)**

ZAMAWIAJĄCY:

Miasto Stołeczne Warszawa; Biuro Architektury i Planowania
Przestrzennego

Opracowanie:

DAWOS Sp. z o.o. i LUWE Architekci Łukasz Węclawski

Warszawa, sierpień 2016

ZESPÓŁ AUTORSKI:

dr hab. arch. Krzysztof Domaradzki
arch. Katarzyna Bazylewicz - Maj
arch. Piotr Jeleń
arch. Ewelina Maciak
arch. Marek Sawicki
arch. Piotr Sawicki
arch. Dariusz Śmiechowski
arch. Łukasz Węclawski
architektura krajobrazu – konsultacje:
dr hab. inż. arch. kraj. Beata Joanna Gawryszewska
mgr inż. arch. kraj. Anna Wilczyńska
komunikacja kołowa – konsultacje:
mgr inż. Zygmunt Uzdalewicz
komunikacja tramwajowa – konsultacje:
inż. Maciej Kryński
uzbrojenie – konsultacje:
inż. Czesław Styś

ZMIANY WPROWADZONE DO KONCEPCJI WYNIKAJĄCE Z UWZGLĘDNIENIA UWAG ZAWARTYCH W OPINII MAZOWIECKIEGO WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW:

W związku z prowadzonym przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków postępowaniem zmierzającym do objęcia placu Narutowicza ochroną poprzez wpisanie obszaru do rejestru zabytków, Biuro Architektury wystąpiło o dodatkową opinię konserwatorską do MWKZ.

W przedstawionej opinii podkreślone zostały elementy koncepcji technicznej zgodne z opracowaniem konkursowym polegające na: ukształtowaniu półkolistego placu (po śladzie dawnej uliczki), podziale na część centralną reprezentacyjną i część zewnętrzną parkowo – rekreacyjną oraz wprowadzeniu kameralnej zabudowy - pergoli wyznaczającej projektowaną dawniej formę placu.

Ze względu na uwagi MWKZ do koncepcji technicznej została wprowadzona jednotorowa pętla techniczna służąca do obsługi linii turystycznej T i taboru zabytkowego użytkowanego sezonowo przez Tramwaje Warszawskie. Zgodnie z uwagami konserwatora „Tor tramwajowy obiegający plac powinien służyć wyłącznie jako pętla tramwaju turystycznego i ewentualna możliwość eksponowania historycznego taboru”.

W związku ze zgłoszonymi uwagami ograniczono również pole przewidziane pod budowę Arkad Narutowicza – przy czym zwraca się uwagę na konieczność realizacji Arkad Narutowicza (wyznaczających półkolisty kształt placu) jednocześnie z realizacją przebudowy placu. Jednocześnie należy zauważyć, że wprowadzenie programu usługowego na terenie placu zapewni jego prawidłowe funkcjonowanie jako centrum dzielnicowego oraz umożliwi animację życia miejskiego.

ANALIZA PORÓWNAWCZA WARIANTÓW ARANŻACJI PLACU:

WARIANT PODSTAWOWY BEZ PĘTLI NA PLACU - rysunek nr P1 z marca 2016	WARIANT Z PĘTLĄ TECHNICZNĄ NA PLACU - NR 1 (z wjazdem na pętlę od strony północnej) - rysunek nr P1.08 z sierpnia 2016	WARIANT Z PĘTLĄ TECHNICZNĄ NA PLACU - NR 2 (z wjazdem na pętlę od strony północnej i południowej) - rysunek nr P2.08 z sierpnia 2016
<p><u>Charakterystyka zagospodarowania:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ukształtowanie placu z podziałem na strefę reprezentacyjną przy ul. Grójeckiej oraz strefę rekreacyjno - parkową od strony ul. Akademickiej (podział stref wyznaczony przez niską, ażurową, półkolistą zabudowę Arkad Narutowicza), ▪ zachowanie linii tramwajowych w ul. Grójeckiej i ul. Filtrowej, ▪ likwidacja nieużytkowanej pętli tramwajowej, ▪ budowa technicznego - odstawczego toru tramwajowego w pasie ul. Grójeckiej 	<p><u>Charakterystyka zagospodarowania:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ukształtowanie placu z podziałem na strefy jak w wariantcie podstawowym, ▪ zachowanie linii tramwajowych w ul. Grójeckiej i ul. Filtrowej jak w wariantcie podstawowym, ▪ zastąpienie nieużytkowanej pętli tramwajowej przez jednotorową techniczną pętlę na placu, przeznaczoną dla ruchu tramwajów turystycznych – wjazd na pętlę z ul. Grójeckiej tylko od strony północnej ▪ zachowanie toru odstawczego tramwajowego w ul. Grójeckiej jak w wariantcie podstawowym 	<p><u>Charakterystyka zagospodarowania:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ukształtowanie placu z podziałem na strefy jak w wariantcie podstawowym, ▪ zachowanie linii tramwajowych w ul. Grójeckiej i ul. Filtrowej jak w wariantcie podstawowym, ▪ zastąpienie nieużytkowanej pętli tramwajowej przez jednotorową techniczną pętlę na placu, przeznaczoną dla ruchu tramwajów turystycznych – wjazdy na pętlę z ul. Grójeckiej od strony północnej i od strony południowej ▪ przesunięcie przystanków tramwajowych na południe i rezygnacja z toru odstawczego
<p>ZALETY:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Swoboda aranżacji przestrzeni placu ▪ Możliwość wykorzystania całej przestrzeni placu dla organizacji różnego rodzaju imprez i wydarzeń ▪ Możliwość zastosowania nawierzchni parkowych w dużej części placu wraz z elementami wodnymi i tryskaczami ▪ Większy udział zieleni i zachowanie maksymalnej ilości drzew ▪ Wygodne usytuowanie przystanków i przejść dla pieszych na ul. Grójeckiej w rejonie ul. Barskiej <p>WADY:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Brak przystanku dla tramwaju historycznego na placu (przystanek przewidziano przy ul. Grójeckiej po północnej stronie placu) 	<p>ZALETY:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Możliwość wjazdu tramwaju historycznego na plac ▪ Możliwość wykorzystania pętli w czasie awarii ▪ Wygodne usytuowanie przystanków i przejść dla pieszych na ul. Grójeckiej w rejonie ul. Barskiej <p>WADY:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Utrudnienia dla pieszych w nawierzchni placu ▪ Konieczność umieszczenia słupów trakcyjnych i trakcji tramwajowej na placu ▪ Ograniczenie swobody aranżacji całego placu oraz organizacji imprez i wydarzeń ▪ Zwiększone koszty przebudowy placu ▪ Ograniczenie nawierzchni parkowych oraz możliwości wprowadzenia elementów wodnych i tryskaczy ▪ Usunięcie dodatkowego drzewa na placu 	<p>ZALETY:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Możliwość wjazdu tramwaju historycznego na plac ▪ Możliwość wykorzystania pętli w czasie awarii <p>WADY:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Przesunięcie przystanków i przejścia dla pieszych przy ul. Barskiej poza obręb placu ▪ Utrudnienia dla pieszych w nawierzchni placu ▪ Konieczność umieszczenia słupów trakcyjnych i trakcji tramwajowej na placu ▪ Ograniczenie swobody aranżacji całego placu oraz organizacji imprez i wydarzeń ▪ Zwiększone koszty przebudowy placu ▪ Ograniczenie nawierzchni parkowych oraz możliwości wprowadzenia elementów wodnych i tryskaczy ▪ Usunięcie dodatkowego drzewa na placu

WNIOSKI WYNIKAJĄCE Z ANALIZY MOŻLIWOŚCI WPROWADZENIA TECHNICZNEJ PĘTLI TRAMWAJOWEJ W OBSZAR PLACU:

- Wszystkie warianty zagospodarowania przewidują podział placu na strefy zgodnie z nagrodzoną pracą konkursową (wydzielona strefa reprezentacyjna od strony ul. Grójeckiej i strefa parkowa od strony ul. Akademickiej).
- Zmiany w zagospodarowaniu placu w przedstawionych wariantach obejmują jego część reprezentacyjną położoną od strony ul. Grójeckiej. Parkowa część placu położona od strony ul. Akademickiej pozostaje niezmieniona.
- Podstawową zmianą w zagospodarowaniu placu jest wprowadzenie w wariantach 1 i 2 jednotorowej pętli tramwajowej w centralnej części placu:
 - W wariantcie podstawowym (bez pętli) nie przewidziano sytuowania toru w przestrzeni placu.
 - W wariantcie 1 przewiduje się pętlę z wjazdem z ul. Grójeckiej tylko z kierunku północnego (bez wjazdu z kierunku południowego), co umożliwi zachowanie lokalizacji przystanków i przejścia dla pieszych w obrębie placu (zgodnie z wariantem podstawowym bez pętli).
 - W wariantcie 2 przewiduje się wprowadzenie dodatkowego skrętu z kierunku południowego z ul. Grójeckiej, co umożliwi pełne relacje dla ruchu tramwajowego ze wszystkich kierunków. Wiąże się to jednak z koniecznością przesunięcia przystanków i przejścia pieszego w rejonie skrzyżowania z ul. Barską poza obręb placu, co jest funkcjonalnie niekorzystne.
- Proponowana w wariantach 1 i 2 pętla tramwajowa ma charakter techniczny i jest dostosowana do ruchu tramwajów historycznych. Ze względu na konieczność wpisania w kształt placu ma nienormatywne parametry (promień skrętu 23 – 25 m). Może służyć tylko do sezonowego ruchu turystycznego oraz obsługi sytuacji awaryjnych. Nie jest przeznaczona do regularnego ruchu tramwajowego.
- Podstawowymi wadami rozwiązań z pętlą tramwajową są zwiększone koszty związane z realizacją infrastruktury tramwajowej oraz utrudnienia dla pieszych spowodowane wprowadzeniem torów tramwajowych w nawierzchnię placu. Znaczącym utrudnieniem w wykorzystaniu całej powierzchni placu będą słupy trakcyjne i trakcja tramwajowa obsługująca pętlę. Powoduje to ograniczenia w możliwości wprowadzenia nawierzchni parkowych (mineralnych), elementów wody oraz organizowaniu różnego rodzaju imprez plenerowych na placu miejskim. Istnienie pętli umożliwia natomiast wyeksponowania historycznego tramwaju, który może okazjonalnie wjeżdżać na plac.
- W wypadku wprowadzenia pętli należy się również liczyć z koniecznością usunięcia dodatkowych drzew.

PODSTAWA OPRACOWANIA, MATERIAŁY WYJŚCIOWE:

- Koncepcja zagospodarowania przestrzennego Placu Narutowicza w Warszawie opracowana przez DAWOS Sp. z o.o. oraz LUWE Architekci, nagrodzona najwyższą nagrodą w przeprowadzonym w 2013 r. Konkursie na opracowanie koncepcji zagospodarowania przestrzennego Placu Narutowicza w Warszawie
- materiały z w. wym. konkursu (prace nagrodzone i wyróżnione)
- wytyczne Zamawiającego
- mapa w skali 1:500
- inwentaryzacja zieleni
- wizje lokalne i materiały fotograficzne
- spotkania koordynacyjne z przedstawicielami biur i jednostek Urzędu m.st. Warszawy
- spotkania konsultacyjne z mieszkańcami zorganizowane przez Urząd dzielnicy Ochota m. st. Warszawy w styczniu i lutym 2016 r.
- opinie branżowe z marca 2016 r.
- opinia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z maja 2016 r.

PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Koncepcja techniczna będąca podstawą do sporządzenia projektu budowlanego i wykonawczego przebudowy Placu Narutowicza w Warszawie a jednocześnie merytoryczną bazą dla formułowania zapisów projektu planu miejscowego.

CEL OPRACOWANIA

Sporządzenie dokumentacji technicznej umożliwiającej przebudowę Placu Narutowicza w Warszawie, w wyniku której jego przestrzeń uzyska zarówno walory miejsca przyjaznego mieszkańcom, jak reprezentacyjny charakter placu miejskiego o różnorodnych funkcjach, z jednoczesnym zachowaniem dotychczasowej roli związanej z kształtowaniem i funkcjonowaniem przestrzeni publicznej dzielnicy Ochota.

Koncepcja techniczna przebudowy Placu Narutowicza w Warszawie umożliwi przebudowę polegającą na modernizacji i rewaloryzacji, ze szczególnym uwzględnieniem następujących zagadnień:

- uzyskanie wysokiego standardu przestrzeni miejskiej;
- funkcjonalność i bezpieczeństwo układu komunikacyjnego, z priorytetem dla transportu publicznego (przede wszystkim tramwajów) oraz ruchu pieszego i rowerowego;
- ochrona i ekspozycja substancji historycznej (a szczególnie zabytkowej);
- ochrona, przebudowa i rozbudowa układu zieleni miejskiej;
- rozwój funkcji rekreacyjnych i kulturalnych sprzyjających integracji społecznej.

WAŻNIEJSZE UWAGI ZGŁASZANE W TRAKCIE KONSULTACJI SPOŁECZNYCH ORAZ SPOSÓB ICH UWZGLĘDNIENIA W KONCEPCJI:

- Potrzeba pilnej rewitalizacji zdegradowanej przestrzeni placu zgodnie z wynikami konkursu i potrzebami mieszkańców

KONCEPCJA ZOSTAŁA OPRACOWANA PRZEZ ZESPÓŁ PROJEKTANTÓW WYŁONIONY W KONKURSIE I NAGRODZONY NAJWYŻSZĄ II NAGRODĄ. KONCEPCJA STANOWI ROZWINĘCIĘ PRACY KONKURSOWEJ, KTÓRA W NAJWIĘKSZYM STOPNIU SPEŁNIA POSTULATY ZGŁOSZONE PRZEZ MIESZKAŃCÓW W KONSULTACJACH SPOŁECZNYCH, PRZEWIDUJE ZACHOWANIE PUBLICZNEJ DOSTĘPNOŚCI CAŁEGO PLACU.

- Obawa przed jakimikolwiek zmianami w obrębie Placu Narutowicza

POPRAWA STANDARDU PRZESTRZENI MIEJSKIEJ PLACU NARUTOWICZA WYMAGA ZMIAN POLEGAJĄCYCH NA WYPROSTOWANIU WSCHODNIEJ JEZDNI UL. GRÓJECKIEJ, LIKWIDACJI W WIĘKSZOŚCI NIEUŻYWANEJ PĘTLI TRAMWAJOWEJ WYBUDOWANEJ W LATACH 60-TYCH, OGRANICZENIU TERENÓW ZAJMOWANYCH PRZEZ KOMUNIKACJĘ ORAZ ODDANIEM ICH W UŻYTKOWANIE PIESZYM I ROWERZYSTOM. URZĄDZENIE LOKALNEGO CENTRUM PRZYJAZNEGO DLA WSZYSTKICH UŻYTKOWNIKÓW ZOSTAŁO POPRZEDZONE KONSULTACJAMI SPOŁECZNYMI, KTÓRE OKREŚLIŁY ZAKRES KONIECZNYCH ZMIAN.

- Postulowane zwiększenie powierzchni terenów zieleni w obrębie placu oraz zachowanie istniejących drzew

W ZWIĄZKU Z POSTULATAMI MIESZKAŃCÓW, W RAMACH KONCEPCJI TECHNICZNEJ ZWIĘKSZONO POWIERZCHNIĘ TERENÓW ZIELENI MIEJSKIEJ W OBRĘBIE PLACU O PONAD 2000 m², PONADTO ZWIĘKSZONO ILOŚĆ TERENÓW O NAWIERZCHNIACH PRZEPUSZCZALNYCH MINERALNYCH. OPRACOWANIE PRZEWIDUJE OCHRONĘ ISTNIEJĄCYCH WARTOŚCIOWYCH DRZEW ORAZ UKSZTAŁTOWANIE SKWERÓW O CHARAKTERZE PARKOWYM WE WSCHODNIEJ I POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI PLACU. PONADTO W KONCEPCJI ZWIĘKSZONO ILOŚĆ STARODRZEWIA PRZEWIDZIANEGO DO ZACHOWANIA W OBRĘBIE PLACU (M.IN. POPRZECZ ZWĘŻENIE PROJEKTOWANEJ WSCHODNIEJ JEZDNI UL. GRÓJECKIEJ).

- Postulowane zwężenie ul. Grójeckiej do 2 pasów ruchu w każdym kierunku

W ZWIĄZKU Z POSTULATAMI MIESZKAŃCÓW WYBRANY ZOSTAŁ WARIANT WPROWADZAJĄCY ZWĘŻENIE ULICY GRÓJECKIEJ DO DWÓCH PASÓW RUCHU W KAŻDYM KIERUNKU NA ODCINKU OD UL. WAWELSKIEJ DO UL. NIEMCEWICZA. UMOŻLIWIŁO TO RÓWNIEŻ WYDZIELENIE OBUSTRONNYCH ŚCIEŻEK ROWEROWYCH, PRZYULICZNYCH MIEJSC PARKINGOWYCH I SZPALERÓW DRZEW. USPOKOJENIE RUCHU KOŁOWEGO W UL. GRÓJECKIEJ ORAZ W ZWIĄZANYM Z NIM OBSZARZE BĘDZIE MIAŁO WPŁYW NA POPRAWĘ BEZPIECZEŃSTWA I ZMNIEJSZENIE UCIAŻLIWOŚCI ZWIĄZANEJ Z RUCHEM KOŁOWYM.

- Priorytet dla komunikacji tramwajowej, zachowanie istniejącej pętli tramwajowej lub jej ograniczenie

KONCEPCJA UWZGLĘDNIŁA PRIORYTET DLA KOMUNIKACJI TRAMWAJOWEJ W UL. GRÓJECKIEJ I UL. FILTROWEJ. PRZYSTANKI TRAMWAJOWE I AUTOBUSOWE ZOSTAŁY UMIESZCZONE W POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI PLACU, PRZY PRZEJŚCIU DLA PIESZYCH (ZGODNIE Z POSTULATEM ZMNIEJSZENIA ODLEGŁOŚCI POMIĘDZY PRZYSTANKAMI).

WYDZIELENIE TORU DLA SKRĘTU W PRAWO W UL. FILTROWĄ ORAZ REZYGNACJA Z PRZECIĘCIA JEZDNIĄ TORÓW NA POŁUDNIE OD UL. GRÓJECKIEJ BĘDZIE MIAŁO WPŁYW NA POPRAWĘ PŁYNNOŚCI RUCHU TRAMWAJOWEGO. ZAPROJEKTOWANO RÓWNIEŻ WYGODNIEJSZE PRZYSTANKI TRAMWAJOWE.

ZE WZGLĘDU NA DUŻE NATĘŻENIE RUCHU TRAMWAJOWEGO NIE NALEŻY PRZEWIDYWAĆ POŁĄCZENIA RUCHU TRAMWAJOWEGO I AUTOBUSOWEGO W RAMACH WSPÓLNEGO PASA RUCHU.

KONCEPCJA UWZGLĘDNIŁA FUNKCJONOWANIE LINII TURYSTYCZNEJ „T” NA TRASIE PROWADZĄCEJ Z UL. FILTROWEJ W UL. GRÓJECKĄ (WPROWADZONO SKRĘT W PRAWO Z UL. FILTROWEJ W UL. GRÓJECKĄ).

POPRAWA FUNKCJONOWANIA PRZESTRZENI PLACU, JAKO LOKALNEGO CENTRUM I MIEJSCA PRZYJAZNEGO DLA LUDZI, WYMAGA LIKWIDACJI W WIĘKSZOŚCI NIEUŻYWANEJ PĘTLI TRAMWAJOWEJ WYBUDOWANEJ W LATACH 60-TYCH. PĘTLA TRAMWAJOWA WRAZ Z JEJ INFRASTRUKTURĄ NAZIEMNĄ I NAPOWIETRZNĄ W NIEKORZYSTNY SPOSÓB DZIELI PRZESTRZEŃ PLACU I OGRANICZA JEGO WYKORZYSTANIE INNE NIŻ KOMUNIKACYJNE.

PROPOZYCJA ZACHOWANIA INFRASTRUKTURY TRAMWAJOWEJ NA PLACU W OBECNEJ FORMIE LUB W FORMIE OGRANICZONEJ KOLIDUJE Z WYKORZYSTANIEM PRZESTRZENI PLACU PRZEDE WSZYSTKIM PRZEZ PIESZYCH, W TYM Z OCZEKIWANYM BEZPIECZEŃSTWEM PORUSZANIA SIĘ OSÓB Z DZIEĆMI, OSÓB STARSZYCH I NIEPEŁNOSPRAWNYCH. PONADTO TOROWISKA, BARIERY I TRAKCJE TRAMWAJOWE KOLIDUJĄ Z PROJEKTOWANĄ FORMĄ PLACU.

- Ograniczenie lub rezygnacja z zabudowy w obrębie placu, zagwarantowanie wysokiego standardu projektowanej półkolistej pierzei - Arkad Narutowicza

W ZWIĄZKU Z UWAGAMI, W KONCEPCJI TECHNICZNEJ OGRANICZONA ZOSTAŁA POWIERZCHNIA TERENU PRZEWIDZIANA POD REALIZACJĘ PROJEKTOWANYCH ARKAD O CHARAKTERZE PARKOWYM. ZGODNIE Z WYTYCZNYMI KONSERWATORSKIMI (ZACHOWANIE INTEGRALNOŚCI CAŁEGO PLACU) I OCZEKIWANIAMI ZGŁOSZONYMI W KONSULTACJACH, NIE PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJI NOWYCH KWARTAŁÓW ZABUDOWY.

NIEZBĘDNE FUNKCJE USŁUGOWE (W TYM FUNKCJE SPOŁECZNO-KULTURALNE, TOALETY ORAZ EWENTUALNE PRZYSZŁE WYJŚCIA Z METRA) MOGĄ BYĆ UMIESZCZONE W OBRĘBIE ZADASZENIA - PERGOLI – PROPONOWANYCH ARKAD NARUTOWICZA. ARKADY WYZNACZAJĄ PIERZEJĘ, PODKREŚLAJĄ PÓŁKOLISTY KSZTAŁT GŁÓWNEJ PRZESTRZENI PLACU, NAWIĄZUJĄCY DO HISTORYCZNEGO ZAŁOŻENIA ORAZ W TRANSPARENTNY SPOSÓB ROZDZIELAJĄ REPREZENTACYJNĄ (CENTRALNĄ) CZĘŚĆ PLACU I CZĘŚCI PARKOWE ZLOKALIZOWANE OD STRONY UL. AKADEMICKIEJ.

FORMA ARKAD NARUTOWICZA, PRZY ZACHOWANIU WYSOKIEGO STANDARDU ARCHITEKTURY, POWINNA ZOSTAĆ USTALONA W WYNIKU ODRĘBNEGO OPRACOWANIA – NAJLEPIEJ ZAMKNIĘTEGO KONKURSU ARCHITEKTONICZNEGO.

OPIS TECHNICZNY

Część ogólna

Stan istniejący

Obecnie na Placu Narutowicza dominuje funkcja węzła komunikacyjnego, a infrastruktura transportowa zajmuje znaczną jego przestrzeń. Duża część placu pełni obecnie rolę skweru, z wieloma drzewami i różnej wartości wizualnej.

Założenie przestrzenne placu nie zostało w całości zaprojektowane do końca, ani zrealizowane w okresie międzywojennym. Ponadto w latach 60-tych zostało ono zakłócone poprzez wygięcie wschodniej jezdni ul. Grójeckiej i realizację rozległej pętli tramwajowej w centralnej części placu.

Opis koncepcji zagospodarowania terenu

Inspiracją dla przekształcenia przestrzeni Placu Narutowicza jest czytelna w planie przedwojenna koncepcja urbanistyczna placu oraz zbiegających się na nim ulic. Niniejsza koncepcja przewiduje przywrócenie zasad widocznych w pierwotnym założeniu (wyeksponowanie dominanty - budynku kościoła, podkreślenie osi i wprowadzenie półkolistego kształtu centralnej części placu) oraz zachowanie zielonego, parkowego charakteru obecnego placu.

Podstawowe założenia koncepcji

Koncepcja z jednej strony zakłada utrzymanie i usprawnienie węzła komunikacyjnego a z drugiej wydzielenie jak największej „uspokojonej” przestrzeni możliwej do różnorodnego wykorzystania przede wszystkim przez mieszkańców.

- Uzyskanie indywidualnej i jednorodnej kompozycji placu o przyjaznym klimacie, przy jednoczesnym powiązaniu z istniejącym otoczeniem.
- Nawiązanie do czytelnej pierwotnej - przedwojennej koncepcji urbanistycznej:
 - prosta ulica Grójecka
 - centralna przestrzeń miejska placu z dominantą - kościołem autorstwa Oskara Sosnowskiego
 - podkreślenie osi kompozycyjnych - wzdłuż ulic Filtrowej, Uniwersyteckiej, Józefa Supińskiego oraz relacji z fasadami budynków
- Wyeksponowanie pomnika patrona placu - prezydenta Gabriela Narutowicza, poprzez umieszczenie go w centralnej przestrzeni.
- Uproszczenie i uczytelnienie rozwiązań komunikacyjnych. Ułatwienia dla korzystania z transportu publicznego. Zastosowanie rozwiązań bezpiecznych, przyjaznych dla pieszych i komunikacji rowerowej, pozwalających na wykorzystanie jak największej powierzchni placu oraz łatwe, bezpieczne przekraczanie jezdni.

- Podział na strefy o wyodrębnionym charakterze, przeznaczone dla różnych grup użytkowników, z zachowaniem wrażenia jedności i rozległości przestrzeni obecnego placu.
- Dostosowanie ruchu tramwaj zabytkowych do pieszego charakteru centralnej części placu.

Podstawowymi elementami kompozycji urbanistycznej są czytelne w planie całości: część centralna placu oraz przestrzenie o charakterze parkowym powiązane z Akademiem oraz budynkami mieszkalnymi. Koncepcja przewiduje rozgraniczenie obu tych części pasem półtransparentnej zabudowy (Arkady Narutowicza) o charakterze parkowym - ogrodowym, tworzącym atrakcyjną a jednocześnie porządkującą pierzeję od strony centralnej i oferującym nowy społeczno - kulturalny program użytkowy przede wszystkim dla mieszkańców (a wśród nich - studentów).

Ogólne założenia programowe

Oprócz inwestycji ogólnomiejskich wymienionych w ramach opisu zmian sposobu zagospodarowania przestrzennego placu (komunikacja, zieleń, wyposażenie, itp.), koncepcja przewiduje realizację we wnętrzu placu obiektów kubaturowych, które pozwalają jednocześnie na prowadzenie działalności społeczno-kulturalnej, jak komercyjnej na małą skalę. Są one rozwiązane jako Arkady Narutowicza - pierzeja (z podcieniami i tarasami). Obiekt podzielony jest na dwa odcinki, ma wysokość maksymalną 2 kondygnacje i łączną powierzchnię około 2100m². Może być elastyczny w użytkowaniu i mieścić w sobie wiele funkcji animujących życie społeczne (kultura, edukacja, turystyka, międzypokoleniowe miejsca spotkań społeczności lokalnej, wspomaganie przedsiębiorczości, drobny handel i gastronomia).

Funkcje rozmieszczone w kubaturach o zróżnicowanej wielkości powiązane są ze sposobami użytkowania przyległego terenu (zarówno w centralnej części placu jak w przestrzeniach parkowych po drugiej stronie Arkad).

W kwartale położonym naprzeciwko elewacji frontowej Akademika pomieszczą się np.: klub studencki, Klub Przyjaciół Ochoty (z siedzibami organizacji pozarządowych i inkubatorem przedsiębiorczości), kawiarnia z tarasem od południa. Funkcje te wiążą się z przestrzenią forum – amfiteatru oraz miejscem na wystawy plenerowe z pergolami i planszami wystawowymi, które dodatkowo mogą wyciszać wnętrze zielone, a znajdują się w pobliżu przystanków komunikacji miejskiej. Pomieszczenia sąsiadujące z przystankami mogą wspomagać funkcje obsługi podróżnych.

W kwartale naprzeciwko zachodnich elewacji budynków mieszkalnych zaproponowano kawiarnię parkową z oranżerią, Klub Malucha (w powiązaniu z placem zabaw dla dzieci), Klub Seniora (w pobliżu zieleńca i wody), kiosk/bar, sklepik - cukiernię. Do funkcji publicznych, lub półpublicznych (np. holu, kawiarni, klubu) może być włączona przestrzeń o charakterze oranżerii, a także pergole i trejaże (roślinność pnąca).

Sposób użytkowania nowych obiektów nie wymaga dużych powierzchni magazynowych i uciążliwych dojazdów a obsługa może odbywać się w wyznaczonym czasie od strony centralnej części placu.

Główne strefy i elementy placu.

Otwarta przestrzeń centralna o rygorystycznej półkolistej formie planu, nawiązuje do zarysu pierwotnej (przedwojennej) koncepcji urbanistycznej. Przestrzeń ta ma charakter głównie reprezentacyjny i może spełniać wiele funkcji. Przez jej część zachodnią przechodzi ciąg ulicy Grójeckiej. Dominantami przestrzennymi i symbolicznymi są kościół pw. Niepokalanego Poczęcia NMP (parafii św. Jakuba Apostoła) oraz pomnik Prezydenta Gabriela Narutowicza (przesunięty w nowe miejsce).

Półkolista pierzeja - Arkady Narutowicza zlokalizowana pomiędzy centralną przestrzenią publiczną placu a przestrzeniami parkowymi-ogrodowymi jest zintegrowana z zabudową kubaturową o charakterze pół-transparentnych obiektów ogrodowych. Stanowi rodzaj filtru przestrzennego między częściami placu: centralną i parkową. Pierzeja ta, nawiązując do kierunków układu urbanistycznego placu i ulic, pozwala na otwarcia osi kompozycyjnych i kadrowanie widoków. Buduje efekty przejścia pomiędzy przestrzeniami o małej i dużej skali. Umożliwia m.in. uzyskanie przykrytych przejść pieszych w parterze, tarasów na piętrze (m.in. widok z góry na plac). Kubatury związane z pierzeją zawierają zrównoważoną ofertę programową pozwalającą na utrzymanie obiektów (dochody z wynajmu) a jednocześnie służącą mieszkańcom (w tym studentom i absolwentom wyższych uczelni). Arkady Narutowicza powinny być realizowane według oddzielnego projektu (w ramach konkursu architektonicznego).

Strefa o charakterze parkowym związana z Akademiem (od strony południowej) oraz domami mieszkalnymi (od strony wschodniej) zorganizowana jest z wykorzystaniem istniejącej zieleni, jako wyciszone wnętrza ograniczone istniejącymi budynkami oraz proponowanymi konstrukcjami ogrodowymi, których tarasy, oranżerie, ogródki kawiarniane otwarte są z tej strony w większym stopniu na słońce.

- Przestrzeń zielona przed frontową elewacją Akademika stanowi rodzaj otwartego forum - amfiteatru i w powiązaniu z nowymi niewielkimi kubaturami, może służyć m.in. społeczności akademickiej (spotkania plenerowe, kameralne koncerty, wystawy).
- Przestrzeń zielona przed zachodnimi fasadami istniejących domów mieszkalnych (kwaterów) jest w dużej części adaptacją istniejącego skweru i może być podzielona na kilka wnętrz służących mieszkańcom w różnym wieku. Jedną z proponowanych funkcji jest połączenie Klubu Malucha z niewielkim placem zabaw i np. Klubem Seniora.

Zachodnia strona placu rozwiązana jest jako przestrzeń uporządkowana, umożliwiająca widoki na kościół, który powinien pozostać dominantą kompozycji urbanistycznej w swoim otoczeniu zielonym. Strefa wejścia do kościoła jest zaznaczona w posadzce. Przystanki autobusowe i tramwajowe rozwiązane są jako zintegrowane – w południowej części placu, od strony wschodniej w pobliżu strefy wystawowej przy Akademiku.

Nawierzchnie

Przewiduje się przebudowę nawierzchni (wraz z rozbiórką istniejących nawierzchni utwardzonych, wymianą podbudowy i przebudową infrastruktury), przy pozostawieniu jak największej powierzchni biologicznie czynnej i wodoprzepuszczalnej (wokół istniejących drzew oraz w ramach części parkowej placu).

W otwartej przestrzeni centralnej, w miejscach przeznaczonych dla ruchu pieszego (także przed wejściem do kościoła) przewidziano nawierzchnie z kamienia (np. z kostki rzędowej granitowej układanej w wyznaczonych jednolitych polach). Jezdnie, ścieżki rowerowe i część torowisk o nawierzchni asfaltowej (asfalt o zmniejszonej emisji hałasu, ścieżki rowerowe wyróżnione kolorystycznie). Część torowiska rozwiązana z udziałem nawierzchni trawiastej. W strefie ogrodowej i w sąsiedztwie drzew – murawy z kompozycjami roślinnymi oraz nawierzchnie mineralne wodoprzepuszczalne.

Nawierzchnie dla ruchu kołowego:

- K1.1** – jezdnie z nawierzchnią asfaltową ciemnoszarą, podbudowa drogowa.
- K1.2** – jezdnie z nawierzchnią z cegły klinkierowej ciemno-czerwonej układanej w jodełkę, podbudowa drogowa.
- K1.3** – zatoki autobusowe z nawierzchnią betonową wzmocnioną, podbudowa drogowa.
- K1.4** – jezdnie z nawierzchnią z kostki betonowej jasnoszarej, płukanej z fakturą kamienną, 30x20x8cm, układanej rzędowo, podbudowa drogowa.
- K2.1** – miejsca parkingowe z nawierzchnią z kostki granitowej „Strzegom” ciemnoszarej, cztery boki cięte, piąty (góra) promieniowany, 30x20x18cm układanej rzędowo, podbudowa drogowa.
- K2.2** – miejsca parkingowe z nawierzchnią z cegły klinkierowej, ciemno-czerwonej układanej w jodełkę, podbudowa drogowa.
- K2.3** – miejsca parkingowe z nawierzchnią z kostki betonowej jasnoszarej, płukanej z fakturą kamienną, 30x20x8cm, układanej rzędowo, podbudowa drogowa.
- K3.1** – podjazdy z istniejącą nawierzchnią z bruku granitowego lub bazaltowego do zachowania (przełożenia) na nowej podbudowie drogowej; nowe nawierzchnie i uzupełnienia z bruku identycznego lub z kostki granitowej „Strzegom” ciemnoszary, cztery boki cięte, piąty (góra) promieniowany, 30x20x18cm, układanej rzędowo na podbudowie drogowej.
- K3.2** – podjazdy z nawierzchnią z kostki granitowej „Strzegom” ciemnoszary cztery boki cięte, piąty (góra) płomieniowany 30x20x18cm, układanej rzędowo na podbudowie drogowej.
- K3.3** – podjazdy z nawierzchnią z kostki betonowej jasnoszarej, płukanej z fakturą kamienną, 30x20x8cm, układanej rzędowo, podbudowa drogowa.
- T1.1** – torowisko tramwajowe na płycie betonowej z podbudową, z wypełnieniem nawierzchnią trawiastą z systemem wzmacniania warstwy korzeniowej elementami siatki polipropylenowo-polietylenowej, wykonanie nawierzchni

trawiastej wraz z warstwami zgodnie z zaleceniami i technologią producenta dostosowaną do podbudowy torowiska.

- T1.2** – torowisko tramwajowe na płycie betonowej z podbudową, z zabudową torowiska z kostki kamiennej granitowej „Strzegom” ciemnoszary, kostka łupana 10x10x10cm.
- T1.3** – torowisko tramwajowe na płycie betonowej z podbudową, z wypełnieniem asfaltem ciemnoszarym na podbudowie dostosowanej do płyty betonowej torowiska.
- T1.4** – torowisko tramwajowe na płycie betonowej z podbudową, z wypełnieniem takim jak nawierzchnia z nim sąsiadująca. Dla pozycji T1.4, w zależności od przecinanej przez torowisko nawierzchni zostaną wykorzystane materiały P1.1, P2.3, P2.1,
- T1.5** – torowisko tramwajowe na płycie betonowej z podbudową, z tłuczniową zabudową torowiska.

Nawierzchnie dla ruchu pieszego i rowerowego:

- P1.1** – place o nawierzchni z płyt kamiennych granitowych - granit skandynawski czerwony, cztery boki cięte, piąty (góra) płomieniowany , o wymiarach do 90x40x12cm podbudowa drogowa w związku z okazjonalnym dopuszczeniem dojazdu służb miejskich oraz ruchu kołowego związanego z aranżacją sezonową.
- P1.2** – place o nawierzchni z płyt kamiennych granitowych jasnoszarych „Strzegom”, cztery boki cięte, piąty (góra) płomieniowany , o wymiarach 90x40x12cm podbudowa drogowa w związku z dopuszczeniem ruchu samochodowego związanego z uroczystościami kościelnymi (przed budynkiem kościoła) lub dojazdem technicznym do Placu Narutowicza od strony ul. Uniwersyteckiej.
- P1.3** – części placu o nawierzchni z kostki kamiennej granitowej - granit skandynawski czerwony, cztery boki cięte, piąty (góra) płomieniowany , o wymiarach do 12x12x12cm (ewentualnie łączonej z elementami murawy) podbudowa drogowa w związku z okazjonalnym dopuszczeniem dojazdu służb miejskich oraz ruchu kołowego związanego z aranżacją sezonową.
- P2.1** – chodniki o nawierzchni z płyt kamiennych granitowych jasnoszarych „Strzegom”, cztery boki cięte, piąty (góra) płomieniowany , o wymiarach 60x30x10cm podbudowa chodnikowa.
- P2.2** – chodniki o nawierzchni z płyt kamiennych granitowych - granit skandynawski czerwony, cztery boki cięte, piąty (góra) płomieniowany , o wymiarach 60x30x10cm podbudowa chodnikowa
- P2.3** – chodniki o nawierzchni z płyt betonowych kwadratowych z fazą, jasnoszare 50x50x7cm, podbudowa chodnikowa.
- P2.4** – chodniki o nawierzchni z kostki granitowej „Strzegom” ciemnoszary, cztery boki cięte, piąty (góra) płomieniowany 30x20x18cm, układanej rzędowo na podbudowie chodnikowej.

- P3** – ścieżki rowerowe z nawierzchnią z mastyksu gresowego SMA (warstwa ściernalna), generującego najmniej drgań do jazdy rowerem, w kolorze ciemno - czerwonym, podbudowa dobrana do technologii producenta.
- P4** – stopnie z bloków kamiennych granitowych - trzy stopnie schodów prowadzące na poziom Arkad Narutowicza - bloki z czerwonego granitu skandynawskiego cztery boki cięte, piąty (góra) płomieniowana, szerokość 80 cm, wysokość 15 cm, podstawowa długość 50 cm lub 100 cm, na zbrojonym fundamencie betonowym zgodnie z projektem budowlano - wykonawczym.
- P5** – Arkady Narutowicza, według odrębnego projektu.

Zieleń, wody i nawierzchnie przepuszczalne:

- Z1.1** – Nawierzchnia trawiasta z systemem wzmacniania warstwy korzeniowej elementami siatki polipropylenowo - polietylenowej, nieregularnie rozłożonymi i wymieszanymi ze specjalnie dobranym podłożem. Nawierzchnia na gruncie rodzimym z zastosowaniem warstwy drenującej zgodnie z zaleceniami i technologią producenta.
- Z1.2** – zrównoważone murawy zielone z kompozycjami z krzewów i bylin.
- Z1.3** – murawy łąkowe koszone.
- Z1.4** – murawy łąkowe niekoszone lub łąkowe koszone z rabatami parkowymi z roślin zielnych, jednorocznych i kwiatów.
- Z1.5** – naturalne nawierzchnie trawiaste, żywopłoty, krzewy.
- Z2.1** – nawierzchnie przepuszczalne mineralne (typu Hanse Park) z przewagą kruszywa z granitu szarego (kolor jasny) na podbudowie dobranej do technologii producenta.
- Z2.2** – nawierzchnie przepuszczalne mineralne wzmocnione przeznaczone dla intensywnego ruchu pieszego (typu Hanse Grand lub Hanse Park) z przewagą kruszywa z granitu czerwonego (kolor ceglany) na podbudowie dobranej do technologii producenta w tym linii półokręgów szerokości 50 cm, zgodnie z rysunkiem koncepcji technicznej przebudowy placu, w kolorze piaskowym w tej samej technologii.
- Z3.1** – zbiornik wodny o charakterze naturalnym, z roślinami odpowiednimi dla środowiska wilgotnego zgodnie z projektem wykonawczym gospodarowania zielenią.
- Z3.2** – fontanny.

Elementy symboliczne

Głównym elementem symbolicznym, oprócz dominującego kościoła, jest pomnik Prezydenta Gabriela Narutowicza umieszczony w nowej, bardziej centralnej lokalizacji. Popiersie na postumencie, zwrócone w kierunku południowo-wschodnim. Możliwa jest ewentualna zmiana kształtu pomnika (według oddzielnego opracowania).

Zieleń miejska, architektura krajobrazu

Diagnoza stanu istniejącego i możliwości rozwinięcia koncepcji szaty roślinnej Placu Narutowicza w odniesieniu do pracy konkursowej.

Stan istniejący

Na terenie placu znajduje się obecnie różnorodna zieleń w stanie ogólnym określonym jako dobry. Zgodnie z istniejącą inwentaryzacją dominujące gatunki drzew to klon zwyczajny oraz klon zwyczajny odmiana 'Globosum', lipy (drobnołistne, europejskie, szerokolistne i inne mieszańcowe), głogi pośrednie, wiązy szypułkowe, dęby szypułkowe, kasztanowce białe, topole amerykańskie. Większość wymienionych drzew jest określona w inwentaryzacji zieleni jako „drzewa o bardzo wysokiej wartości”. Jeśli chodzi o krzewy (irga błyszcząca, forsycja pośrednia, lilak, ligustry pospolite, róże w odmianach, berberysy Thunberga, tawuły) nie przedstawiają one większej wartości dla potencjału zieleni nowoprojektowanego placu (można je ewentualnie przesadzić w inne miejsce). Zwraca uwagę znaczna powierzchnia rabat i trawników parkowych tj. powierzchni wodoprzepuszczalnych, czynnych biologicznie. Czytelne są jedno-, dwugatunkowe aleje drzew w ciągach ulic prowadzących do placu tj. Filtrowej, Supińskiego, Uniwersyteckiej, Grójeckiej, Barskiej, Słupeckiej. Widoczne są osie kompozycyjne tworzące układ gwiazdzisty ulic prowadzących na plac.

Istniejące uwarunkowania a koncepcja

Koncepcja zakłada maksymalne zachowanie drzew istniejących i podkreślenie kameralnego charakteru zieleni. Ze względu na uwarunkowania komunikacyjne znacznie ograniczające możliwość lokalizacji jezdni ul. Grójeckiej istnieje konflikt pomiędzy lokalizacją istniejących drzew, a planowaną nową jezdnią ulicy Grójeckiej. Wspomniane drzewa to klony zwyczajne o średnicy pnia na wysokości pierśnicy (1,3 m) powyżej 30 cm, co oznacza, że nie ma możliwości ich przesadzenia bez wysokiego ryzyka niepowodzenia. Są to klony pospolite o numerach inwentaryzacyjnych 134, 136, 152, 162, 163, 164, 165, 168 i średnicy pnia od 38,7 cm do 60,2 cm. Jednak w związku z przewidywanym zwężeniem ul. Grójeckiej do 2 pasów ruchu w każdym kierunku możliwe jest zachowanie 6 drzew w centralnej części placu (w stosunku do wariantu przedstawionego w pracy konkursowej i przewidującego 3 pasy ruchu w każdym kierunku).

Należy zwrócić uwagę na bliskie sąsiedztwo projektowanej pierzei – Arkad i istniejących drzew: o wysokiej wartości (np. kasztanowiec biały nr 140, lipa szerokolistna nr 141, klon srebrzysty nr 142, lipa drobnołistna nr 143, kasztanowiec biały nr 144. W fazie projektu budowlanego należy rozważyć możliwość ukształtowania pergoli - zadaszenia w tym miejscu, tak aby pogodzić koncepcję architektoniczną z uwarunkowaniami stanu istniejącego.

Gatunki drzew istniejących i projektowanych w kontekście uzupełnienia alej w ulicach okalających plac

Tożsamość krajobrazu ulic prowadzących do Placu Narutowicza jest określona w stanie istniejącym między innymi przez jedno- lub dwugatunkowe aleje drzew. Charakterystycznymi gatunkami dla ulicy Filtrowej i Grójeckiej są klony zwyczajne, dla ulicy Supińskiego klony zwyczajne w odmianie kulistej ('Globosum'), dla ulicy Uniwersyteckiej różne gatunki lip, dla Barskiej i Słupeckiej wiązy szypułkowe i różne gatunki lip, podobnie jak dla ulicy Akademickiej pomiędzy ulicami Uniwersytecką, a Filtrową. Pomiędzy ulicami Grójecką, a Uniwersytecką w ulicy Akademickiej znajdują się fragmenty alei z kasztanowców białych. Proponuje się kontynuację uzupełniania alej gatunkami drzew charakterystycznymi dla danej ulicy do linii łuku nowej pierzei (Arkad).

Zagospodarowanie wewnątrz parkowych zieleni (obszar za projektowanymi Arkadami). Rozwinięcie programu ogrodów oraz samego Placu Narutowicza

Wnętrza parkowe projektowane w koncepcji urbanistycznej od strony południowo-wschodniej budują dobrą równowagę przyszłego charakteru miejsca, zachowując jego częściowo „parkowy” charakter, a częściowo charakter miejskiego, otwartego placu.

Dla podkreślenia jego parkowego charakteru przewiduje się przystosowanie pierzei (Arkad) do obsadzenia ich pnąciami lub/i systemami pojemnikowymi tworzącymi zielone ściany i tło dla części otwartej placu.

W części parkowej proponuje się zastosowanie nawierzchni utwardzonych wodoprzepuszczalnych z naturalnych kruszyw, która będzie stanowić dobre rozwiązanie dla podkreślenia charakteru i przeznaczenia miejsca. Nawierzchnie mogą być tu traktowane jako element „nawigujący” po placu – wodoprzepuszczalne w części parkowej zaś utwardzone w części otwartej, ale tylko tej, która jest przeznaczona dla szybszego ruchu pieszego.

Zaproponowano strefowanie przestrzeni parkowych ze względu na ich różnorodne funkcje, poprzez wprowadzenie odpowiedniej roślinności zarówno krzewiastej jak i bylinowej oraz rozwinięcie wewnątrz parkowych. Powierzchnia trawników jest zmniejszona na rzecz wyższej roślinności (w celu zwiększenia różnorodności biologicznej obszaru oraz podkreślenia jego bardziej „naturalnego” charakteru). Pielęgnacja trawników, przy obecnym zagęszczeniu drzew tworzących w dużym stopniu obszary zacienione, może wymagać dużego nakładu finansowego.

Obecny w koncepcji projektowany zbiornik wodny wkomponowany jest w szczegółowy program części parkowej, z uwzględnieniem zastosowania roślin odpowiednich do tego typu siedliska. Proponuje się nadanie zbiornikowi funkcji np. „ogrodu deszczowego” retencjonującego wodę opadową.

Parkingi przy ulicy Akademickiej

Strefa parkingowa (Veturilo i samochody osobowe) jest traktowana na równi z pozostałymi terenami zieleni parkowej, poprzez lokalizację drzew alejowych i ciągów adekwatnej do warunków zieleni towarzyszącej miejscom parkingowym. W rejonie stanowisk parkingowych

proponuje się oprócz programu zieleni, umieścić elementy malej architektury (siedziska, poidła etc).

Określenie sposobu adaptacji istniejących drzew oraz technologii wykonania projektowanych nasadzeń

Wszystkie wskazane na rysunku gospodarki zielenią, a obecne na terenie drzewa przeznaczone są do adaptacji. Ponadto planuje się dosadzenia nowych i uzupełnienia drzewami przesadzanymi.

Technologia sadzenia drzew: Wyspecyfikowane duże drzewa należy posadzić w technologii proponowanej przez producentów (tzn. renomowane szkółki drzew alejowych), drzewa powinny być stabilizowane w gruncie za pomocą systemu podziemnych odciągów i wyposażone w system napowietrzania i nawadniania. Przebiegające w pobliżu drzew instalacje podziemne powinny być zabezpieczone ekranami korzeniowymi. W przypadku sadzenia drzew na placu (w nawierzchni mineralnej wodoprzepuszczalnej) należy dodatkowo zastosować antykompresyjny substrat glebowy.

Projektowane krzewy i nasadzenia bylin, roślin rabatowych i muraw ziołowych należy sadzić w przygotowanych (oczyszczonych i zaopatrzonych w ziemię urodzajną rabatami) z zastosowaniem wysokiej jakości materiału szkółkarskiego.

Projektowane nasadzenia i adaptacja istniejących drzew

Określenie i uzasadnienie doboru gatunkowego projektowanej szaty roślinnej z uwzględnieniem parametrów projektowanych roślin. Wybrane zostały rośliny:

- podobne lub identyczne z tymi, które już znajdują się na terenie, jako kontynuacja i wsparcie charakteru miejsca;
- wytrzymałe i odporne na współczesne warunki miejskie;
- uzupełniające istniejące ciągi drzew w alejach – gatunki identyczne lub podobne współcześnie dostępne, pasujące pokrojem do istniejących;
- zapewniające bioróżnorodność – murawy i łąki;
- łatwe w pielęgnacji- murawy, łąki, rośliny okrywowe, duże drzewa o parametrach możliwie najwyższych z oferowanych przez szkółki;
- rośliny ozdobne w części parkowej nawiązujące do tradycji przestrzennych warszawskich parków miejskich.

Aleja – ul. Uniwersytecka:

Dosadzenia: 6 szt. lipa drobnolistna 'Greenspire' – obwód 20/25 cm lub 6 szt. lipa europejska 'Pallida' – obwód 30/40, wys. 650, korona 300 cm oraz 4 szt. istniejące lipy - 84, 85, 86, 86a – przesadzone za pomocą przesadzarki.

Aleja – ul. Sulpińskiego:

Dosadzenia: 10 szt. klon zwyczajny 'Globosum' – obwód 20/25.

Aleja – ul. Filtrowa:

Dosadzenia: 4 szt. klon zwyczajny 'Drummondii' – obwód 20/25, wys. 500 cm, korona 350 cm.

Aleja – ul. Akademicka do rogu Uniwersyteckiej:

Dosadzenia: 2 szt. lipa drobnolistna 'Greenspire' – obwód 20/25 lub 2 szt. lipa europejska 'Pallida' – obwód 30/40, wys. 650, korona 300.

Aleja- ul. Akademicka od rogu Uniwersyteckiej:

Dosadzenia: 4 szt. kasztanowiec biały, obwód 25/30 wys. 450, korona 300.

Aleja- ul. Grójecka:

Dosadzenia: 12 szt. klon zwyczajny 'Drummondii' – obwód 20/25, wys. 500 cm, korona 350 cm. W świetle koron drzew zastosować nawierzchnie wodoprzepuszczalną (typu Terra Way) – w formie pasów łączących ciągi drzew, a nie jedynie kwadratowych mis. Nie należy dosadzać młodych drzew w przestrzeniach zbyt zacienionych, blisko dojrzałych drzew - nie poradzą sobie. Pod korony można zastosować rośliny okrywowe: barwinek, bluszcz i powojniki, powojniki okrywowe, wszystkie ok. 8 sztuk w jednej misie.

Drzewa na placu

Planuje się posadzenie 6 nowych drzew: 3 szt. w pokroju naturalnym (wielopniowe) lipa drobnolistna 'Greenspire' forma krzaczasta lub brzoza czarna forma krzaczasta - korona 400 cm, wys. 300 cm oraz 3 szt. w pokroju naturalnym jednopniowe, 3 szt. lipa drobnolistna 'Greenspire' – obwód 20/25 lub 3 szt. lipa europejska 'Pallida' – obwód 30/40, wys. 650, korona 300 lub 3 szt. brzoza czarna – wys. 500 cm, korona 250 cm, obwód 30/35.

Pod drzewami oprócz nawierzchni mineralnej wodoprzepuszczalnej (typu Hanse Park) rekomendujemy zrównoważone murawy ziołowe, sadzone w zwartych płytach jednego gatunku (np. bodziszek kantabryjski, bodziszek korzeniasty, mięta polej, bluszcz kurdybanek). Taka murawa charakteryzuje się prostotą pielęgnacji (wymaga koszenia raz w sezonie lub wcale), wspiera bioróżnorodność, dobrze znosi warunki zacienienia i niedoboru wody pod koronami drzew.

Do zaadaptowania i przesadzenia w okolicy torów tramwajowych przeznaczamy wszystkie rosnące na terenie i nadające się do przesadzenia krzewy berberysów Thunberga i śnieguliczki.

Część parkowa terenu opracowania

3 szt. wiązy Werdei nr 65, 66, 67– do przesadzenia za pomocą przesadzarki. Dosadzenia:
2 szt. – kasztanowiec biały, obwód 25/30 wys. 450, korona 300.

W części „parkowej” klasyczne rabaty parkowe z roślin zielnych, jednorocznych z udziałem różnych gatunków i odmian róż, hortensji, bukszpanów i berberysów . W przypadku zbiornika wodnego (ewentualnego ogrodu deszczowego) należy zastosować rośliny odpowiednie dla środowiska wilgotnego (paprocie, tawułki, wierzby), oczyszczające wodę opadową.

Podłogę powinny stanowić łąki niekoszone i łąki koszone – do chodzenia, leżenia itd. (sugerowana współpraca z Fundacją „Łąka”).

Określenie kolizji istniejących drzew z projektowanym zagospodarowaniem terenu

W kolizję z projektem ze względu na zmianę przebiegu ulicy Grójeckiej wchodzi drzewa o numerach: 175, 177, 179, 136, 134, oraz drzewo nieoznaczone numerem kolejnym położone na zachód od numeru 134. Drzewa przewidziane do usunięcia. Drzewa te oznaczone są w inwentaryzacji jako wysokiej wartości, a przesadzenie ich niesie za sobą wysokie ryzyko niepowodzenia, gdyż ze względu na wielkość nie można ich przesadzić za pomocą przesadzarki.

W kolizję z projektowanymi schodami na placu wchodzi: drzewo nr 153 – śliwa, określona w inwentaryzacji jako drzewo w średnim stanie zdrowotnym oraz drzewo nr 151- świerk, określone w inwentaryzacji jako drzewo o średnim stanie zdrowotnym. Drzewa przewidziane do usunięcia.

W kolizję z projektowanymi pergolami - zadaszeniem (Arkady Narutowicza) wchodzi: drzewa nr 145, 147, 148, 149 – drzewa do przesunięcia lub przesadzenia, nr 84, 85, 86 do przesadzenia za pomocą przesadzarki 86a (drzewo nowe, nieuwzględnione w istniejącej inwentaryzacji na wschód od numeru 86, w części pomiędzy ulicą Filtrową i Supińskiego) - do przesadzenia ze względu na niewielkie rozmiary i wiek. Drzewa te określone są w inwentaryzacji jako okazy o wysokiej wartości. Procedura przesadzania: Co najmniej jeden sezon przed planowanym przesadzeniem (przesunięciem) drzew na inne miejsce należy ograniczyć wzrost korzeni na boki przez odcięcie bryły korzeniowej pionowymi ekranami, najlepiej w odległości od pnia równej promieniowi korony, nie mniejszej jednak niż 1/3 promieni. Bruzdę szerokości 20 cm i głębokości 40- 50 cm przed ekranem od strony pnia wypełnić ziemią urodzajną następnie przez cały sezon dbać o przyrost korzeni w obrębie korony stosując nawadnianie, napowietrzanie i nawożenie bryły korzeniowej. Dopiero w trzecim sezonie można przesunąć drzewo na miejsce docelowe. Przed przesadzeniem drzewom liściastym należy zmniejszyć koronę o około 1/3, do 1/2 wielkości, obcinając gałęzie. Powinno się też usunąć wszystkie liście, aby zmniejszyć utratę wody poprzez części nadziemne w okresie ograniczonego jej poboru przez system korzeniowy.

Drzewa 65,66,67 to wiązy holenderskie odm. ‘Wredei’. Ze względu na nietrafny wybór gatunku i odmiany, nie stanowią wymaganej kompozycyjnie kontynuacji alei w ulicy

Supińskiego, zakłócając jej ciągłość Określone w inwentaryzacji jako wartościowe mogą być przesadzone w inne miejsce.

Określenie potrzeb wykonania szczegółowych ekspertyz dotyczących szaty roślinnej

W ramach projektu budowlano wykonawczego konieczne jest uaktualnienie istniejącej inwentaryzacji drzewostanu ze względu na nowe nasadzenia oraz planowaną wycinkę, a także pogarszający się stan zdrowotny drzew istniejących oraz brak parametru średnicy koron w istniejącej inwentaryzacji drzewostanu, zgodnie z nowelizacją Ustawy o ochronie przyrody z 25 czerwca 2015 roku (Dz. U. z 2015 r. poz. 1045) oraz sporządzenie ekspertyzy dendrologicznej możliwości i zasadności przesadzenia drzew 136, 134 i drzewo na zachód od 134 (nieoznaczone w inwentaryzacji).

Umieblowanie, elementy małej architektury

Założeniem jest harmonizowanie wyposażenia architektonicznego - w celu unikania „konkurencyjności wizualnej” z elementami symbolicznymi, architekturą budynków, zielenią. Konieczne jest zachowanie kontrastu pomiędzy wyposażeniem placu a elementami związanymi z komunikacją (przystankami, autobusami, tramwajami, itp.).

Zakłada się stosowanie mebli ulicznych dobranych jako komplet do stosowania na większym obszarze (ławek, koszy na odpady, stojaków rowerowych, donic kwiatowych, kiosków, słupów informacyjnych).

Oświetlenie

Wzdłuż ul. Grójeckiej przewidziano oświetlenie zintegrowane ze słupami instalacji trakcyjnej. Słupy trakcyjno - oświetleniowe zostały rozmieszczone w odległościach co ok. 30 m po obu stronach ulicy.

Głównym akcentem kompozycji świetlnej jest oświetlenie nowych Arkad – w połączeniu z iluminacją pergoli, zadaszeń, wnętrza. Dodatkowymi elementami są latarnie parkowe rozmieszczone przed pierzeją (w rytmie co ok. 15 - 20 m) oraz niskie latarnie ogrodowe rozmieszczone w nawiązaniu do rozwiązań krajobrazowych.

W ulicach sąsiadujących z placem oraz w ul. Akademickiej, istniejące latarnie uliczne są sukcesywnie wymieniane na stosowane w sąsiedztwie latarnie typu „pastorał”.

Komunikacja

Projektowane rozwiązania komunikacyjne zostały dostosowane do założenia ograniczenia powierzchni przeznaczonej na komunikację kołową na rzecz przestrzeni dla pieszych.

Przełożona („wyprostowana”) została wschodnia jezdnia ul. Grójeckiej. Zlikwidowana została pętla tramwajowa. Zaproponowano przekształcenie ul. Akademickiej w ciąg pieszo-jezdny, z możliwością parkowania, o ruchu uspokojonym. Rozwiązania te zapewnią integralność przestrzeni placu, poprawią bezpieczeństwo i komfort jego użytkowania dla pieszych, pasażerów komunikacji publicznej, rowerzystów.

W wariacie koncepcji dopuszczono realizację w posadzce placu pętli technicznej przeznaczonej dla ruchu tramwajów turystycznych i zabytkowych.

Układ uliczny

Projektowany układ uliczny nawiązuje do pierwotnych rozwiązań przestrzeni placu (przed przebudową w latach 60-tych XX wieku).

Ul. Grójecka, zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy jest ulicą klasy głównej (G). W wyniku uzgodnień w ramach spotkań koordynacyjnych i konsultacyjnych przewidziane zostało zwężenie ul. Grójeckiej do 2 pasów ruchu w każdym kierunku, co umożliwi zachowanie części wartościowych drzew w centralnej części placu, wydzielenie dróg rowerowych w przestrzeni chodnika oraz wydzielenie miejsc parkingowych wzdłuż ul. Grójeckiej. Pomiędzy jezdniami zachowana została linia tramwajowa, pozwalająca na urządzenie przystanków dostępnych z przejścia dla pieszych przy ul. Barskiej oraz wydzielenie toru do skrętu w prawo w ul. Filtrową.

Przewidziana została zmiana organizacji ruchu (zmiana kierunku ruchu) dotycząca m.in. ulic Barskiej i Słupeckiej; z kontrapasami rowerowymi.

W obrębie placu przewidziano dwa skrzyżowania:

- skrzyżowanie ul. Grójeckiej z ul. Filtrową (klasy zbiorczej Z) i z ul. Słupecką (klasy lokalnej L, jako skrzyżowanie o pełnych relacjach)
- skrzyżowanie ul. Grójeckiej z ul. Barską (klasy lokalnej L, jako skrzyżowanie na „prawe skręty”).

Dojazd do budynków położonych po wschodniej stronie placu oraz do projektowanych obiektów związanych z nową pierzeją możliwy jest od strony ulic: Filtrowej, Uniwersyteckiej, Maurycego Mochnackiego i Akademickiej.

Ul. Akademicka została przekształcona w ciąg pieszo-jezdny o ruchu uspokojonym (klasy dojazdowej D, z organizacją ruchu właściwą dla strefy zamieszkania) i przewidziana wyłącznie jako dojazd (z możliwością parkowania) do najbliższej zabudowy w obrębie kolonii Lubeckiego.

Ruch tramwajowy

W obrębie Placu Narutowicza przewidziano linie tramwajowe w ul. Grójeckiej oraz w ul. Filtrowej z zachowaniem możliwości prowadzenia ruchu tramwajowego we wszystkich relacjach. W ul. Grójeckiej wprowadzono pas do skrętu w prawo w ul. Filtrową. Długość użyteczna toru do skrętu wynosi 33,3 m i pozwala na zatrzymanie się jednego składu.

Uwzględniono realizację torów technicznych w ul. Grójeckiej, na południe od placu. Ze względu na powiększenie przestrzeni publicznej i użytkowanie placu przede wszystkim przez pieszych, zrezygnowano z wyznaczania toru technicznego wraz z trakcją w centralnej przestrzeni publicznej - pieszej.

Przystanki tramwajowe usytuowane zostały przy ul. Grójeckiej w południowej części placu. Zostały one zintegrowane z przystankami autobusowymi, co umożliwia sprawne przesiadki.

Wymiary przystanków zapewniają wygodny standard użytkowania (3,5 m szerokości oraz 66m długości peronu). Umożliwia to zatrzymanie się dwóch składów jednocześnie na każdym przystanku.

Dla potrzeb ruchu awaryjnego oraz możliwości funkcjonowania linii turystycznej T zapewnione zostały relacje skrętne w prawo z ul. Filtrowej w ul. Grójecką i w lewo z ul. Grójeckiej w ul. Filtrową oraz w wariancie koncepcji dopuszczono realizację placu pętli technicznej dostosowanej do warunków pieszego użytkowania centralnej części placu.

Przewiduje się rozbiórkę istniejącego na placu budynku ekspedycyjnego pętli tramwajowej. Pomieszczenia i funkcje usługowe dla motorniczych powinny znaleźć się w obrębie projektowanych Arkad.

Ruch autobusowy

W obrębie Placu Narutowicza przewidziano zachowanie linii autobusowych w ul. Grójeckiej. Możliwe jest również prowadzenie linii autobusowej w ul. Filtrowej. Skrajne pasy ul. Grójeckiej w całości zostały przeznaczone na buspasy. Ze względu na duże natężenie ruchu tramwajowego nie ma możliwości prowadzenia ruchu autobusowego w ramach torowisk tramwajowych.

Przystanki autobusowe usytuowane zostały w sąsiedztwie przystanków tramwajowych przy ul. Grójeckiej w południowej części placu (wariantowo zaproponowano zatrzymywanie się autobusów na przystankach w ramach wydzielonego buspasa) Przewidziano długość krawędzi przystanku ok. 40m, co umożliwi zatrzymanie się dwóch autobusów na każdym przystanku.

W obrębie placu nie przewiduje się usytuowania pętli autobusowej, ani możliwości zawracania linii 191 (autobusy przyjeżdżające z kierunku południowego). Przewidziano przedłużenie linii 191 o jeden przystanek do ul. Niemcewicza (w sąsiedztwie budynku Urzędu Dzielnicy Ochota, co będzie wygodniejsze dla części mieszkańców Dzielnicy), z postojem, autobusów linii 191 w ul. Niemcewicza. Zawracanie autobusów linii 191 powinno odbywać się poprzez ul. Raszyńską do ul. Grójeckiej (z wykorzystaniem ul. Wawelskiej lub ul. Filtrowej).

Ruch rowerowy

Na terenie Placu Narutowicza przewidziano realizację dwóch dwukierunkowych ścieżek rowerowych po obu stronach ul. Grójeckiej z bezprogowymi przejazdami przez jezdnie. W pozostałych częściach placu oraz w ulicach lokalnych i dojazdowych ruch rowerowy będzie prowadzony w ramach jezdni lub przestrzeni pieszo jezdnej, na zasadach ruchu uspokojonego. W ul. Filtrowej ruch rowerowy powinien odbywać się w ramach jezdni.

W ulicach o ruchu jednokierunkowym znajdujących się w sąsiedztwie placu (ul. Barska, ul. Słupecka, ul. Maurycego Mochnackiego, ul. Józefa Mianowskiego i innych) należy wyznaczyć kontrapasy dla rowerzystów.

Na terenie placu oraz przy arkadach, skwerach i zieleńcach przewidziano usytuowanie stojaków rowerowych. Uwzględniono stację rowerów miejskich zaplanowaną przy wejściu do Akademika przy ul. Akademickiej.

Parkowanie

W projekcie utrzymano ograniczenie parkowania w rejonie Placu Narutowicza. Przewidziano utrzymanie i uzupełnienie przyulicznych miejsc parkingowych w ulicach lokalnych i dojazdowych poza obrębem centralnej części placu.

Umożliwiono zachowanie większości istniejących miejsc parkingowych oraz dojazdów przy ul. Akademickiej, która została przekształcona w ciąg pieszo jezdny.

Przy zwężeniu ul. Grójeckiej do dwu pasów ruchu w każdym kierunku przewidywane jest wydzielenie miejsc parkingowych po obu stronach ulicy.

Dostępność dla osób niepełnosprawnych

W centralnej części placu przewidziano nawierzchnie stabilne, twarde, równe, bez progów, barier. Na skwerach i zieleńcach również przewidziano urządzenie ścieżek i placyków o równej nawierzchni.

Wyznaczone zostały przejścia dla pieszych przez ul. Grójecką i ulice krzyżujące się z nią. Na przejściach przez jezdnie proponuje się krawężniki wtopione (zachowanie przejścia bez progów) oraz umieszczenie sygnalizacji świetlnej z sygnalizacją dźwiękową (dla potrzeb osób niewidomych lub niedowidzących). Ponadto przy krawędzi jezdni przy przejściach umieszczenie pasów z oznakowaniem dotykowym przed przejściem dla pieszych (dwa rzędy płyt z wypustkami, o szerokości pasa 80cm). W rejonach przejść dla pieszych, wejść do budynków i lokali (szczególnie użyteczności publicznej), przystanków autobusowych i tramwajowych, oznakowania ścieżek prowadzących w posadzce, dla osób z dysfunkcjami wzroku.

Pasy z oznakowaniem dotykowym zastosowane są także na peronach tramwajowych, przystankach autobusowych. Na krawędziach przystanków autobusowych, krawędziach peronów tramwajowych oznakowanie dotykowe krawędzi peronu przy użyciu rzędu płyt z wypustkami o szerokości 40-80cm (zgodnie ze standardami przyjętymi w Europie).

Wzdłuż jezdni ul. Grójeckiej przewidziano oddzielenie ruchu pieszych od krawędzi jezdni, (co jest szczególnie istotne dla osób z dysfunkcją wzroku lub z dysfunkcją ruchu) poprzez: realizację pasów zieleni z krzewami i drzewami po stronie wschodniej ulicy, a po stronie zachodniej poprzez wprowadzenie ścieżki rowerowej rozwiązanej jako pas wyróżniony w posadzce. Projektowane podcienia, arkady i lokale usługowe będą w pełni dostępne.

Sieci uzbrojenia podziemnego i naziemnego

Rozwiązania jezdni, placu oraz miejsca usytuowania zabudowy parkowej zostały przewidziane w sposób maksymalnie dostosowany do istniejących sieci uzbrojenia podziemnego i minimalizujący kolizje. W stosunku do opracowania konkursowego konieczne było dostosowanie przebiegu wschodniego krawężnika zachodniej jezdni ul. Grójeckiej do przebiegu istniejącej magistrali wodociągowej. Spowodowało to zachowanie istniejącej wschodniej krawędzi jezdni i poszerzenie przestrzeni zachodniego chodnika przed kościołem oraz przesunięcie układu drogowego jezdni ul. Grójeckiej w kierunku wschodnim.

W ramach realizacji projektu zostanie przebudowany system odwodnienia placu (konieczne będzie dostosowanie powierzchniowych urządzeń odwodnieniowych do nowego układu

posadzki). Przyłącza kanalizacyjne i wpusty uliczne należy rozmieścić w części placu wykonanej z płyt kamiennych. W centralnej części placu oraz w części parkowej zastosowano nawierzchnie przepuszczalne umożliwiające odprowadzenie wód opadowych do ziemi. Konieczna jest budowa przyłączy do sieci kanalizacyjnych dla wschodniej jezdni ul. Grójeckiej oraz dla nowego przebiegu zachodniej części ul. Filtrowej. Konieczna jest również przebudowa lub zmiana usytuowania studni dla przebudowywanych części ulic (przede wszystkich zwężonej jezdni zachodniej ul. Grójeckiej, przebudowanego odcina ul. Akademickiej oraz przebudowanego fragmentu ul. Uniwersyteckiej)

Zagospodarowanie placu będzie wymagało również całkowitej przebudowy instalacji oświetlenia ulic, placu, przestrzeni pieszych oraz skwerów i zieleńców. Zmiana układu torów tramwajowych wymaga przebudowy instalacji trakcyjnej.

Przewidziano zachowanie istniejącej podziemnej stacji transformatorowej usytuowanej pod chodnikiem przy wlocie ul. Filtrowej, w północnej części placu.

Możliwe jest zachowanie istniejącej stacji redukcyjnej gazu, która znajduje się przy zbiegu ul. Uniwersyteckiej i ul. Akademickiej, pod warunkiem przebudowy istniejących urządzeń – np. realizacja stacji podziemnej, bez ogrodzenia i na terenie zazielenionym. Konieczna będzie przebudowa odcinka sieci gazowej kolidującej z projektowanymi Arkadami – wyznaczenie nowego przebiegu sieci.

W projektach budowlanych i wykonawczych należy uwzględnić przebudowy istniejących sieci kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem oraz dostosowanych do nowego układu oświetlenia i odwodnienia placu i skweru.

Część szczegółowa. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych, podział na zadania inwestycyjne.

Powierzchnia terenu projektowanej przebudowy – ok. 50 351 m².

W ramach inwestycji wyróżnione zostały następujące zadania inwestycyjne:

ZADANIE A – Przebudowa odcinka ul. Grójeckiej (od rejonu wylotu ul. Mochneckiego do skrzyżowania z ul. Niemcewicza), wraz z przełożeniem („wyprostowaniem”) wschodniej jezdni ulicy jako równoległej do jezdni zachodniej.

ZADANIE B – Przebudowa części centralnej Placu Narutowicza (przestrzeń publiczna na półkolistym planie), wraz z likwidacją pętli tramwajowej i przebudową układu torowego oraz przebudowa wlotów ul. Filtrowej i ul. Uniwersyteckiej

ZADANIE C – Przebudowa części południowej Placu Narutowicza – wraz z ukształtowaniem zielonych przestrzeni półpublicznych oraz realizacją na ich obrzeżu Arkad Narutowicza, które jednocześnie utworzą półkolistą pierzeję części centralnej placu.

ZADANIE D – Przebudowa części wschodniej Placu Narutowicza – wraz z ukształtowaniem zielonych przestrzeni półpublicznych oraz realizacją na ich obrzeżu Arkad Narutowicza, które jednocześnie utworzą półkolistą pierzeję części centralnej placu.

ZADANIE E – Przebudowa ul. Akademickiej wraz z jej przekształceniem w ciąg pieszo - jezdny

ZADANIE F – Przebudowa odcinka ul. Barskiej (od skrzyżowania z ul. Kaliską do Placu Narutowicza)

ZADANIE G – Przebudowa odcinka ul. Słupeckiej (od skrzyżowania z ul. Kaliską do Placu Narutowicza)

Podział na zadania inwestycyjne umożliwi etapowanie wykonywania prac budowlanych. Warunkiem realizacji całej inwestycji jest likwidacja istniejącej w centralnej części Placu Narutowicza pętli tramwajowej. UWAGA: litery przypisane poszczególnym zadaniom są porządkowe (oznaczają jedynie proponowany sposób opracowywania harmonogramu realizacji zadań).

ZADANIE A

Przebudowa odcinka ul. Grójeckiej (od rejonu wylotu ul. Mochneckiego do skrzyżowania z ul. Niemcewicza), wraz z przełożeniem („wyprostowaniem”) wschodniej jezdni ulicy jako równoległej do jezdni zachodniej.

- powierzchnia terenu: **16 798 m²**
- działki ewidencyjne: Nr 18/4 z obrębu 2-02-02, Nr 112/3 i 111/2 (fragment) z obrębu 2-02-04, Nr 1/4 z obrębu 2-02-05,
- własność: Skarb Państwa (teren w zarządzie Zarządu Dróg Miejskich), działka Nr 111/2 jest własnością parafii,
- parametry techniczne ulicy:

- **droga publiczna klasy głównej G** (dopuszczalne docelowe przekształcenie w drogę klasy zbiorczej Z),
- **przekrój ulicy 2x2 pasy ruchu** (zweżenie obecnego przekroju ul. Grójeckiej na odcinku od skrzyżowania z ul. Wawelską do skrzyżowania z ul. Niemcewicza),
- **szerokości jezdni po 6,5 m,**
- układ komunikacyjny:
 - **skrzyżowanie o pełnych relacjach z ciągiem ulic Filtrowa - Słupecka oraz skrzyżowanie na prawe skręty z ul. Barską**, ze względu na poprawę obsługi obszaru po zachodniej stronie placu przewiduje się odwrócenie kierunków ruchu na jednokierunkowych odcinkach ulic Słupeckiej i Barskiej (wjazd w ul. Barską od strony ul. Grójeckiej oraz wyjazd z obszaru poprzez ul. Słupecką),
 - **linia tramwajowa pomiędzy jezdniami,**
 - **przystanki tramwajowe w rejonie wylotu ul. Barskiej** (koncentracja przystanków komunikacji publicznej w południowej części placu ułatwiająca wygodne przesiadki),
 - **wydzielony tor tramwajowy do skrętu w prawo w ul. Filtrową,**
 - **przy zweżeniu ul. Grójeckiej do 2 pasów w każdą stronę przewidziane jest zachowanie przestrzeni do parkowania prostopadłego,**
 - **przystanki autobusowe w rejonie wylotu ul. Barskiej** (koncentracja przystanków komunikacji publicznej w południowej części placu ułatwiająca wygodne przesiadki),
 - **obustronne ścieżki rowerowe wzdłuż ulicy Grójeckiej,**
 - **przejścia dla pieszych przy skrzyżowaniu z ciągiem ulic Filtrowa - Słupecka oraz przy skrzyżowaniu z ul. Barską** (dojścia do przystanków tramwajowych na obu krańcach wysepki tramwajowej),
- kształtowanie zieleni:
 - **zachowanie, odtworzenie i uzupełnienie zieleni przyulicznej - szpalerów drzew** (układ zieleni dostosowany do wymogów kształtowania widoków na osiach ul. Filtrowej i ul. Uniwersyteckiej),
- meble uliczne:
 - ławki, kosze na śmieci i meble uliczne w pasie pomiędzy szpalerami drzew i chodnikiem,
 - zachowanie istniejącej stacji rowerów miejskich (Veturilo) Nr 6397 „ul. Grójecka - Pl. Narutowicza” przy budynku Akademika (liczba stojaków 30 szt.)
- **Zadanie A – bilans terenów** (zgodnie z rysunkiem „Planu Nawierzchni”):

Nr terenu	Typ nawierzchni	Powierzchnia	Podbudowa	Uwagi
A1	K1.1	2395 m ²	drogowa	Zachodnia jezdnia ul. Grójeckiej.
A2	K1.1	698 m ²	drogowa	Wschodnia jezdnia ul. Grójeckiej.
A3	K1.1	498 m ²	drogowa	Wschodnia jezdnia ul. Grójeckiej.
A4	T1.5	115 m ²	płyta beton.	Torowisko w ul. Grójeckiej.
A5	T1.4	221 m ²	płyta beton.	Torowisko w ul. Grójeckiej.
A6	P2.1	152 m ²	piesza	Peron techniczny po północnej stronie placu.
A7	T1.3	21 m ²	płyta beton.	Przecięcie torowiska i drogi rowerowej.
A8	T1.2	135 m ²	płyta beton.	Przejście dla pieszych przez ul. Grójecką.
A9	T1.3	52 m ²	płyta beton.	Przecięcie torowiska z jezdnią na

				skrzyżowaniu ul. Grójeckiej z ciągiem ulic Słupeckiej i Filtrowej.
A10	T1.2	158 m ²	plyta beton.	Przejście dla pieszych przez ul. Grójecką.
A11	T1.3	184 m ²	plyta beton.	Przecięcie torowiska i wschodniej jezdni ul. Grójeckiej.
A12	T1.1	111 m ²	plyta beton.	Przecięcie torowiska i pasa zieleni wzdłuż ul. Grójeckiej.
A13	T1.3	20 m ²	plyta beton.	Przecięcie torowiska i drogi rowerowej wzdłuż ul. Grójeckiej.
A14	T1.4	38 m ²	plyta beton.	Przecięcie torowiska i chodnika wzdłuż ul. Grójeckiej.
A15	T1.1	1039 m ²	plyta beton.	Torowisko w ul. Grójeckiej.
A16	K1.3	120 m ²	drogowa plyta beton.	Przystanek autobusowy w jezdni ul. Grójeckiej po stronie zachodniej.
A17	T1.3	22 m ²	plyta beton.	Przecięcie torowiska i drogi rowerowej.
A18	T1.4	636 m ²	plyta beton.	Przejścia dla pieszych przez ul. Grójecką na obu krańcach peronów przystanku tramwajowego oraz nawierzchnia między peronami.
A19	P2.1	283 m ²	piesza	Przystanek tramwajowy – peron zachodni.
A20	P2.1	308 m ²	piesza	Przystanek tramwajowy – peron wschodni.
A21	K1.3	120 m ²	drogowa plyta beton.	Przystanek autobusowy w jezdni ul. Grójeckiej po stronie wschodniej.
A22	T1.4	466 m ²	plyta beton.	Torowisko w ul. Grójeckiej wraz z technicznym torem odstawczym.
A23	P1.2	777 m ²	wjazd techniczny	Plac przed kościołem.
A24	P2.1	342 m ²	piesza	Chodnik w obrębie placu po stronie zachodniej.
A25	P2.4	11 m ²	piesza	Chodnik po stronie zachodniej.
A26	P2.1	375 m ²	piesza	Chodnik w obrębie placu po stronie zachodniej.
A27	K3.1	70 m ²	drogowa	Brukowany podjazd do terenu kościoła, istniejący bruk do przełożenia.
A28	K3.1	64 m ²	drogowa	Brukowany podjazd do terenu kościoła, istniejący bruk do zachowania.
A29	P3	82 m ²	rowerowa	Droga rowerowa po stronie zachodniej.
A30	P2.1	92 m ²	piesza	Chodnik po stronie zachodniej.
A31	P3	97 m ²	rowerowa	Droga rowerowa po stronie zachodniej.
A32	P2.1	104 m ²	piesza	Chodnik przy przystanku autobusowym

				po stronie zachodniej.
A33	P2.1	36 m ²	piesza	Chodnik po stronie zachodniej.
A34	Z1.5	635 m ²	-	Pas zieleni z drzewami wzdłuż ul. Grójeckiej w centralnej części placu.
A35	P3	199 m ²	rowerowa	Droga rowerowa po stronie wschodniej.
A36	P2.2	420 m ²	piesza	Chodnik w centralnej części placu po stronie wschodniej.
A37	P2.2	96 m ²	piesza	Chodnik w centralnej części placu po stronie wschodniej.
A38	P3	43 m ²	rowerowa	Droga rowerowa po stronie wschodniej.
A39	P2.1	124 m ²	piesza	Chodnik z drzewami w obrębie placu po stronie wschodniej, nawierzchnia mineralna wokół drzew.
A40	Z1.5	20 m ²	-	Pas zieleni wzdłuż ul. Grójeckiej w centralnej części placu.
A41	P2.2	63 m ²	piesza	Chodnik w obrębie placu po stronie wschodniej.
A42	P2.1	78 m ²	piesza	Chodnik w obrębie placu po stronie wschodniej.
A43	P2.1	161 m ²	piesza	Chodnik po stronie wschodniej.
A44	P3	112 m ²	rowerowa	Droga rowerowa po stronie wschodniej.
A45	Z1.5	20 m ²	-	Pas zieleni z drzewami.
A46	K2.1	151 m ²	drogowa	Miejsca parkingowe.
A47	K3.2	45 m ²	drogowa	Podjazd do budynku.
A48	P2.1	49 m ²	piesza	Chodnik po stronie wschodniej.
A49	P3	22 m ²	rowerowa	Droga rowerowa po stronie wschodniej.
A50	Z1.5	20 m ²	-	Pas zieleni z drzewami.
A51	K2.1	48 m ²	drogowa	Miejsca parkingowe.
A52	K2.1	127 m ²	drogowa	Miejsca parkingowe.
A53	Z1.5	67 m ²	-	Pas zieleni z drzewami.
A54	P2.1	110 m ²	piesza	Chodnik po stronie zachodniej.
A55	P3	56 m ²	rowerowa	Droga rowerowa po stronie zachodniej.
A56	K3.2	38 m ²	drogowa	Podjazd do budynku.
A57	P2.1	70 m ²	piesza	Chodnik po stronie zachodniej.
A58	P3	77 m ²	rowerowa	Droga rowerowa po stronie zachodniej.
A59	Z1.5	27 m ²	-	Pas zieleni.
A60	K2.1	70 m ²	drogowa	Miejsca parkingowe.
A61	P2.1	68 m ²	piesza	Chodnik w obrębie placu po stronie zachodniej.
A62	P2.1	74 m ²	piesza	Chodnik w obrębie placu po stronie zachodniej.

A63	P2.1	44 m ²	piesza	Chodnik w obrębie placu po stronie zachodniej.
A64	P2.1	32 m ²	piesza	Chodnik w obrębie placu po stronie zachodniej.
A65	P2.1	128 m ²	piesza	Chodnik po stronie wschodniej.
A66	P3	64 m ²	rowerowa	Droga rowerowa po stronie zachodniej.
A67	Z1.5	57 m ²	-	Pas zieleni z drzewem.
A68	K2.1	89 m ²	piesza	Chodnik po stronie wschodniej.
A69	K3.1	38 m ²	drogowa	Brukowany podjazd do budynku, istniejący bruk do zachowania.
A70	P2.1	151 m ²	piesza	Chodnik po stronie wschodniej.
A71	P3	61 m ²	rowerowa	Droga rowerowa po stronie zachodniej.
A72	Z1.5	67 m ²	-	Pas zieleni z drzewem.
A73	K2.1	106 m ²	drogowa	Miejsca parkingowe.
A74	K3.1	32 m ²	drogowa	Brukowany podjazd do budynku, istniejący bruk do zachowania.
A75	P2.1	65 m ²	piesza	Chodnik po stronie wschodniej.
A76	P3	21 m ²	rowerowa	Droga rowerowa po stronie zachodniej.
A77	P2.1	59 m ²	drogowa	Miejsca parkingowe.
A78	K3.1	41 m ²	drogowa	Brukowany podjazd do budynku, istniejący bruk do zachowania.
A79	P2.1	188 m ²	piesza	Chodnik po stronie wschodniej.
A80	P3	70 m ²	rowerowa	Droga rowerowa po stronie zachodniej.
A81	Z1.5	65 m ²	-	Pas zieleni z drzewem.
A82	K2.1	166 m ²	drogowa	Miejsca parkingowe.
A83	Z1.5	206 m ²	-	Pas zieleni z drzewami.
A84	K2.1	37 m ²	drogowa	Miejsca parkingowe.
A85	P2.1	318 m ²	piesza	Chodnik przy przystanku autobusowym po stronie wschodniej.
A86	P2.1	479 m ²	piesza	Chodnik po stronie wschodniej.
A87	Z1.5	25 m ²	-	Pas zieleni z drzewem.
A88	K1.1	740 m ²	drogowa	Wschodnia jezdnia ul. Grójeckiej.
A89	P3	259 m ²	rowerowa	Droga rowerowa po stronie wschodniej.
A90	P2.2	109 m ²	piesza	Chodnik w centralnej części placu po stronie wschodniej.
A91	T1.4	31 m ²	plyta beton.	Torowisko pętli technicznej w ul. Grójeckiej.
A92	T1.3	7 m ²	plyta beton.	Przecięcie torowiska pętli technicznej i drogi rowerowej.
A93	T1.4	15 m ²	plyta beton.	Torowisko pętli technicznej w ul. Grójeckiej.

A94	T1.3	34 m ²	plyta beton.	Przecięcie torowiska pętli technicznej i drogi rowerowej.
------------	-------------	-------------------	--------------	---

ZADANIE B

Przebudowa części centralnej Placu Narutowicza (przestrzeń publiczna na półkolistym planie), wraz z likwidacją pętli tramwajowej i przebudową układu torowego oraz przebudowa wlotów ul. Filtrowej i ul. Uniwersyteckiej

- powierzchnia terenu: **11 837 m²**
- działki ewidencyjne: Nr 2, 3 i 5 z obrębu 2-02-05, część działki Nr 6 z obrębu 2-02-05 oraz część działki Nr 62 z obrębu 2-02-02,
- własność: Skarb Państwa (teren w zarządzie Zarządu Dróg Miejskich),
- układ komunikacyjny:
 - **ukształtowanie placu pieszego,**
 - dopuszczeniem ruchu rowerowego na placu bez wydzielania dróg rowerowych,
 - **obszar wyłączony z ruchu kołowego** (z wyjątkiem odcinka ul. Filtrowej),
 - **zachowanie linii tramwajowej w ul. Filtrowej oraz przebudowa połączenia układu torowego z linią tramwajową w ul. Grójeckiej** – zapewnienie skrętów w obu kierunkach,
 - **budowa jednotorowej pętli technicznej dla ruchu tramwajów turystycznych** - w posadzce placu, wjazd na pętlę od strony ul. Grójeckiej wyłącznie z kierunku północnego, wyjazd na ul. Filtrową w obu kierunkach,
- parametry techniczne **ul. Filtrowej**:
 - **droga publiczna klasy zbiorczej Z,**
 - **przekrój ulicy 1x2 pasy ruchu,**
 - **szerokość jezdni 7 m** – zgodnie ze stanem istniejącym,
- kształtowanie zieleni:
 - **zachowanie, odtworzenie i uzupełnienie zieleni przyulicznej - szpalerów drzew** (układ zieleni dostosowany do wymogów kształtowania widoków na osiach ul. Filtrowej i ul. Uniwersyteckiej),
- element symboliczny i meble uliczne:
 - lokalizacja pomnika Gabriela Narutowicza w centralnej części placu
 - ławy wokół drzew, ławki, kosze na śmieci i meble uliczne na placu,
 - zachowanie istniejącej stacji rowerów miejskich (Veturilo) Nr 6397 „ul. Grójecka - Pl. Narutowicza” przy budynku Akademika (liczba stojaków 30 szt.),
 - realizacja fontanny na osi ul. Uniwersyteckiej oraz tryskaczy lub oczka wodnego w centralnej części placu.
- **Zadanie B – bilans terenów** (zgodnie z rysunkiem „Planu Nawierzchni”):

Nr terenu	Typ nawierzchni	Powierzchnia	Podbudowa	Uwagi
B1	K1.1	255 m ²	drogowa	Jeźdźnia ul. Filtrowej.
B2	K1.1	564 m ²	drogowa	Jeźdźnia ul. Filtrowej.
B3	Z1.2	357 m ²	-	Zieleniec z drzewami w centralnej części placu.
B4	Z1.2	744 m ²	-	Zieleniec z drzewami w centralnej części placu.

B5	Z1.1	686 m ²	-	Zieleniec z drzewami w centralnej części placu.
B6	Z1.1	510 m ²	-	Zieleniec z drzewami w centralnej części placu.
B7	Z1.1	89 m ²	-	Zieleniec z drzewami w centralnej części placu.
B8	Z2.2	834 m ²	piesza	Pieszna strefa rekreacyjna w centralnej części placu.
B9	P1.1	1081 m ²	wjazd techniczny	Część reprezentacyjna i półkolisty chodnik w centralnej części placu.
B10	P1.1	1166 m ²	wjazd techniczny	Półkolisty taras i chodnik w centralnej części placu przed Arkadami Narutowicza.
B11	P4	159 m ²	piesza	Półkoliste, tarasowe stopnie.
B12	P4	147 m ²	piesza	Półkoliste, tarasowe stopnie.
B13	P1.2	963 m ²	wjazd techniczny	Wysadzana drzewami osiowa aleja na przedłużeniu ul. Uniwersyteckiej, pomiędzy ul. Akademicką i centralną częścią placu
B14	Z3.2	137 m ²	-	Fontanna na osi ul. Uniwersyteckiej.
B15	T1.4	453 m ²	plyta beton.	Torowisko pętli technicznej w posadzce centralnej części placu.
B16	P1.1	170 m ²	wjazd techniczny	Część półkolistej strefy pieszej – chodnika w centralnej części placu.
B17	P1.1	584 m ²	piesza	Część półkolistej strefy pieszej – chodnika w centralnej części placu.
B18	T1.1	265 m ²	plyta beton.	Torowisko na zieleńcu w centralnej części placu.
B19	T1.4	50 m ²	plyta beton.	Torowisko w posadzce centralnej części placu.
B20	T1.4	48 m ²	plyta beton.	Torowisko w posadzce chodnika – przejście dla pieszych przez ul. Filtrową.
B21	T1.1	35 m ²	plyta beton.	Istniejące torowisko w pasie zieleni wzdłuż ul. Filtrowej, istniejący żywopłot.
B22	T1.2	19 m ²	plyta beton.	Przecięcie torowiska i podjazdu.
B23	T1.1	172 m ²	plyta beton.	Istniejące torowisko przy pasie zieleni wzdłuż ul. Filtrowej.
B24	T1.2	26 m ²	plyta beton.	Przecięcie torowiska i podjazdu.
B25	T1.1	194 m ²	plyta beton.	Istniejące torowisko przy pasie zieleni wzdłuż ul. Filtrowej.
B26	P2.3	125 m ²	piesza	Północny chodnik ul. Filtrowej.
B27	P2.3	154 m ²	piesza	Północny chodnik ul. Filtrowej.
B28	P2.3	177 m ²	piesza	Północny chodnik ul. Filtrowej.

B29	K3.2	28 m ²	drogowa	Podjazd do budynku.
B30	K3.2	39 m ²	drogowa	Podjazd do budynku.
B31	Z1.5	106 m ²	-	Istniejący pas zieleni ze szpalerami drzew i żywopłotem od strony torów.
B32	Z1.5	120 m ²	-	Istniejący pas zieleni ze szpalerami drzew i żywopłotem od strony torów.
B33	P2.1	84 m ²	piesza	Południowy chodnik ul. Filtrowej.
B34	K3.2	57 m ²	drogowa	Podjazd gospodarczy do Arkad.
B35	P2.1	153 m ²	piesza	Południowy chodnik ul. Filtrowej.
B36	P2.4	109 m ²	wjazd techniczny	Placyk techniczny przy Arkadach.
B37	Z1.5	160 m ²	-	Istniejący zieleniec z żywopłotami.
B38	K1.2	84 m ²	drogowa	Włot ul. Akademickiej.
B39	Z1.5	36 m ²	-	Pas zieleni
B40	P2.3	85 m ²	piesza	Południowy chodnik ul. Filtrowej.
B41	Z1.5	41 m ²	-	Pas zieleni z istniejącymi drzewami.
B42	K2.3	64 m ²	drogowa	Miejsca parkingowe.
B43	T1.3	108 m ²	płyta beton.	Przecięcie linii tramwajowej z jezdnią ul. Filtrowej.
B44	Z1.2	82 m ²	-	Zieleniec z drzewami w centralnej części placu.
B45	P1.3	166 m ²	piesza	Promienisty chodnik w centralnej części placu.
B46	P1.3	89 m ²	piesza	Promienisty chodnik w centralnej części placu.
B47	P1.3	62 m ²	piesza	Promienisty chodnik w centralnej części placu.

ZADANIE C

Przebudowa części południowej Placu Narutowicza – wraz z ukształtowaniem zielonych przestrzeni półpublicznych oraz realizacją na ich obrzeżu Arkad, które jednocześnie utworzą półkolistą pierzeję części centralnej placu.

- powierzchnia terenu: **5614 m²**
- działki ewidencyjne: Nr 4, 5 i część 7/2 z obrębu 2-02-05,
- własność: Skarb Państwa (teren w zarządzie Zarządu Dróg Miejskich), działka Nr 4 (stacja redukcyjna gazu) w użytkowaniu wieczystym Mazowieckiej Spółki Gazownictwa,
- kształtowanie zieleni:
 - zachowanie i urządzenie przestrzeni parku - skweru,
 - zachowanie istniejącego drzewostanu oraz uzupełnienie zieleni wysokiej i niskiej,
- funkcje usługowe i meble:

- od strony centralnej części placu półkoliste Arkady – pergola lub zadaszenie z funkcjami usługowymi (wg odrębnego projektu),
- ławki, kosze na śmieci i meble uliczne na terenie skweru,
- zachowanie istniejącej stacji redukcyjnej gazu.

▪ **Zadanie C – bilans terenów** (zgodnie z rysunkiem „Planu Nawierzchni”):

Nr terenu	Typ nawierzchni	Powierzchnia	Podbudowa	Uwagi
C1	P5	924 m ²	-	Arkady Narutowicza – wg odrębnego projektu.
C2	Z2.1	921 m ²	-	Park – skwer.
C3	Z1.3	2300 m ²	-	Park – skwer.
C4	Z1.4	627 m ²	-	Istniejąca, zadrzewiona część skweru do adaptacji.
C5	Z2.1	110 m ²	piesza	Alejka parkowa.
C6	Z2.1	90 m ²	-	Park – skwer.
C7	P2.1	180 m ²	piesza	Miejsce do urządzenia sezonowej sceny.
C8	P4	50 m ²	piesza	Wymiana istniejących schodów.
C9	Z1.3	412 m ²	-	Istniejąca stacja redukcyjna gazu, do zachowania lub przebudowy na stację podziemną wg odrębnego projektu.

ZADANIE D

Przebudowa części wschodniej Placu Narutowicza – wraz z ukształtowaniem zielonych przestrzeni półpublicznych oraz realizacją na ich obrzeżu Arkad, które jednocześnie utworzą półkolistą pierzeję części centralnej placu.

- powierzchnia terenu: **3431 m²**
- działki ewidencyjne: Nr 5 i część 7/2 z obrębu 2-02-05,
- własność: Skarb Państwa (teren w zarządzie Zarządu Dróg Miejskich),
- kształtowanie zieleni:
 - **zachowanie i urządzenie przestrzeni parku - skweru,**
 - **zachowanie istniejącego drzewostanu oraz uzupełnienie zieleni** wysokiej i niskiej,
 - **zbiornik wodny** – staw o charakterze naturalnym w centralnej części skweru,
- funkcje usługowe i meble:
 - od strony centralnej części placu półkoliste Arkady – pergola lub zadaszenie z funkcjami usługowymi (wg odrębnego projektu),
 - ławki, kosze na śmieci i meble uliczne na terenie skweru,
 - zachowanie istniejącej stacji redukcyjnej gazu.
- **Zadanie D – bilans terenów** (zgodnie z rysunkiem „Planu Nawierzchni”):

Nr terenu	Typ nawierzchni	Powierzchnia	Podbudowa	Uwagi
D1	P5	780 m ²	-	Arkady Narutowicza – wg odrębnego projektu.
D2	Z1.4	95 m ²	-	Park – skwer.

D3	Z2.1	371 m ²	-	Park – skwer.
D4	Z1.4	624 m ²	-	Istniejąca, zadrzewiona część skweru do adaptacji.
D5	Z1.3	107 m ²	-	Park – skwer.
D6	Z2.1	360 m ²	-	Park – skwer.
D7	Z1.3	434 m ²	-	Park – skwer.
D8	Z1.4	296 m ²	-	Istniejąca, zadrzewiona część skweru do adaptacji.
D9	Z2.1	67 m ²	piesza	Alejka parkowa.
D10	Z2.1	144 m ²	piesza	Alejka parkowa.
D11	Z3.1	153 m ²	-	Staw.

ZADANIE E

Przebudowa ul. Akademickiej, wraz z jej przekształceniem w ciąg pieszo - jezdny

- powierzchnia terenu: **4890 m²**
- działki ewidencyjne: Nr 7/1, 7/2 i 10 z obrębu 2-02-05,
- własność: m. st. Warszawy (teren w zarządzie dzielnicy Ochota), działka Nr 7/1 (chodnik przed budynkiem) w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni Mieszkaniowej ul. Filtrowa 83,
- parametry techniczne ulicy:
 - **droga publiczna klasy dojazdowej D lub droga wewnętrzna,**
 - **przekrój ulicy – przestrzeń pieszo - jezdna o szerokości 6 m,**
 - **miejsca parkingowe** na odcinku północnym ulicy pomiędzy ul. Filtrową i ul. Uniwersytecką w zatokach parkingowych
- **Zadanie E – bilans terenów** (zgodnie z rysunkiem „Planu Nawierzchni”):

Nr terenu	Typ nawierzchni	Powierzchnia	Podbudowa	Uwagi
E1	K1.2	1754 m ²	drogowa	Jednia ul. Akademickiej.
E2	P2.1	64 m ²	piesza	Chodnik do ul. Grójeckiej.
E3	P2.4	132 m ²	piesza	Placyk – stacja roweru publicznego.
E4	Z1.4	196 m ²	-	Istniejąca zadrzewiona część skweru do zachowania i adaptacji.
E5	P2.1	24 m ²	piesza	Alejka przy budynku Akademika.
E6	Z1.5	48 m ²	-	Istniejąca zielen przy Akademiku.
E7	P2.1	234 m ²	piesza	Chodnik przy budynku Akademika.
E8	Z1.5	85 m ²	-	Pas zieleni z drzewami wzdłuż jezdni.
E9	Z1.5	87 m ²	-	Pas zieleni z drzewami wzdłuż jezdni.
E10	Z1.5	63 m ²	-	Istniejąca zielen przy Akademiku.
E11	Z1.5	32 m ²	-	Istniejąca zielen przy Akademiku.
E12	Z1.5	31 m ²	-	Istniejąca zielen przy Akademiku.
E13	Z1.5	64 m ²	-	Istniejąca zielen przy Akademiku.
E14	Z1.5	69 m ²	-	Istniejąca zielen przy Akademiku.

E15	Z1.5	76 m ²	-	Pas zieleni z drzewami wzdłuż jezdni.
E16	P2.1	46 m ²	piesza	Chodnik przy budynku Akademika.
E17	P2.1	98 m ²	piesza	Placyk przy ul. Uniwersyteckiej.
E18	K2.1	13 m ²	drogowa	Parkingi z drzewami, przy drzewach nawierzchnia mineralna.
E19	P2.1	11 m ²	piesza	Chodnik w ul. Uniwersyteckiej
E20	K2.1	13 m ²	drogowa	Parkingi z drzewami, przy drzewach nawierzchnia mineralna.
E21	P2.1	164 m ²	piesza	Placyk przy ul. Uniwersyteckiej.
E22	K2.2	107 m ²	drogowa	Miejsca parkingowe.
E23	K2.2	173 m ²	drogowa	Miejsca parkingowe.
E24	K2.2	104 m ²	drogowa	Miejsca parkingowe.
E25	K2.2	188 m ²	drogowa	Miejsca parkingowe.
E26	P2.1	605 m ²	piesza	Chodnik z drzewami, przy drzewach nawierzchnia mineralna.
E27	P2.1	26 m ²	piesza	Chodnik przy wejściu na skwer.
E28	Z2.1	5 m ²	piesza	Alejka parkowa.
E29	Z1.5	111 m ²	-	Pas zieleni od strony skweru - parku.
E30	Z1.5	113 m ²	-	Pas zieleni od strony skweru - parku.
E31	P2.1	154 m ²	piesza	Centralny chodnik w ul. Supińskiego.

ZADANIE F

Przebudowa odcinka ul. Barskiej (od skrzyżowania z ul. Kaliską do Placu Narutowicza)

- powierzchnia terenu: **2578 m²**
- działki ewidencyjne: Nr 113/3 z obrębu 2-02-04,
- własność: m. st. Warszawy (teren w zarządzie dzielnicy Ochota)
- parametry techniczne ulicy:
 - **droga publiczna klasy lokalnej L,**
 - **przekrój ulicy 1x2 pasy ruchu,**
 - **szerokość jezdni 6 m** – zgodnie ze stanem istniejącym,
- układ komunikacyjny:
 - **przebudowa chodników,**
 - **zachowanie ruchu jednokierunkowego** z odwróceniem kierunku ruchu (od Placu Narutowicza),
 - **wyznaczenie kontra-pasów rowerowych w ramach jezdni,**
 - **parkowanie na wydzielonych przestrzeniach chodnika**
- **Zadanie F – bilans terenów** (zgodnie z rysunkiem „Planu Nawierzchni”):

Nr terenu	Typ nawierzchni	Powierzchnia	Podbudowa	Uwagi
F1	K1.1	702 m ²	drogowa	Jednia ul. Barskiej - ulica jednokierunkowa z kontrapasem rowerowym
F2	K2.3	78 m ²	drogowa	Parkingi z drzewami, przy drzewach

				nawierzchnia mineralna
F3	K2.3	45 m ²	drogowa	Parkingi z drzewami, przy drzewach nawierzchnia mineralna
F4	K2.3	147 m ²	drogowa	Parkingi z drzewami, przy drzewach nawierzchnia mineralna
F5	P2.3	61 m ²	piesza	Chodnik południowy
F6	P2.3	39 m ²	piesza	Chodnik południowy
F7	P2.3	144 m ²	piesza	Chodnik południowy
F8	K3.3	14 m ²	drogowa	Podjazd do budynku
F9	K3.1	16 m ²	drogowa	Istniejący brukowany podjazd do budynku – do zachowania lub remontu
F10	P2.3	549 m ²	piesza	Chodnik północny
F11	K2.3	156 m ²	drogowa	Parkingi z drzewami, przy drzewach nawierzchnia mineralna
F12	Z1.5	96 m ²	-	Istniejący pas zieleni i krzewów
F13	K3.3	33 m ²	drogowa	Podjazd do bramy wjazdowej na teren ośrodka wychowawczego
F14	K2.3	47 m ²	drogowa	Parkingi z drzewami, przy drzewach nawierzchnia mineralna
F15	K2.3	109 m ²	drogowa	Parkingi z drzewami, przy drzewach nawierzchnia mineralna
F16	P1.2	60 m ²	piesza	Placyk przed pomnikiem - tablicą
F17	P2.3	31 m ²	piesza	Chodnik północny
F18	P2.3	72 m ²	piesza	Chodnik północny
F19	Z1.5	34 m ²	-	Istniejący pomnik - tablica - miejsce pamięci
F20	Z1.5	45 m ²	-	Istniejący pas zieleni i krzewów
F21	Z1.5	100 m ²	-	Istniejący pas zieleni i krzewów

ZADANIE G

Przebudowa ul. Słupeckiej (od skrzyżowania z ul. Kaliską do Placu Narutowicza)

- powierzchnia terenu: **5203 m²**
- działki ewidencyjne: Nr 61 z obrębu 2-02-04,
- własność: m. st. Warszawy (teren w zarządzie dzielnicy Ochota),
- parametry techniczne ulicy:
 - **droga publiczna klasy lokalnej L,**
 - **przekrój ulicy 1x2 pasy ruchu,**
 - **szerokość jezdni 6 m** – zgodnie ze stanem istniejącym,
- układ komunikacyjny:
 - **przebudowa chodników,**
 - **zachowanie ruchu jednokierunkowego** z odwróceniem kierunku ruchu (do Placu Narutowicza),

- wyznaczenie kontra-pasów rowerowych w ramach jezdni,
- parkowanie na wydzielonych przestrzeniach chodnika.
- **Zadanie G – bilans terenów** (zgodnie z rysunkiem „Planu Nawierzchni”):

Nr terenu	Typ nawierzchni	Powierzchnia	Podbudowa	Uwagi
G1	K1.1	1240 m ²	drogowa	Jednia ul. Słupeckiej - ulica jednokierunkowa z kontrapasem rowerowym
G2	K1.1	79 m ²	drogowa	Wlot jezdni ul. Ponieckiej
G3	K1.4	86 m ²	drogowa	Wlot jezdni ul. Odrzykońskiej
G4	K1.4	75 m ²	drogowa	Wlot jezdni ul. Andrzejowskiej
G5	P2.3	333 m ²	piesza	Chodnik południowy
G6	K2.3	322 m ²	drogowa	Parkingi z drzewami, przy drzewach nawierzchnia mineralna
G7	P2.3	108 m ²	piesza	Chodnik południowy
G8	K2.3	90 m ²	drogowa	Parkingi z drzewami, przy drzewach nawierzchnia mineralna
G9	P2.3	214 m ²	piesza	Chodnik południowy
G10	K2.3	185 m ²	drogowa	Parkingi z drzewami, przy drzewach nawierzchnia mineralna
G11	K3.3	17 m ²	drogowa	Podjazd do budynku
G12	K3.3	16 m ²	drogowa	Podjazd do budynku
G13	K2.3	108 m ²	drogowa	Parkingi z drzewami, przy drzewach nawierzchnia mineralna
G14	P2.3	145 m ²	piesza	Chodnik północny
G15	K3.3	143 m ²	drogowa	Podjazd do budynku, placyk
G16	K2.3	31 m ²	drogowa	Parkingi z drzewami, przy drzewach nawierzchnia mineralna
G17	P2.3	104 m ²	piesza	Chodnik północny
G18	P2.3	146 m ²	piesza	Chodnik północny
G19	K2.3	93 m ²	drogowa	Parkingi z drzewem, przy drzewie nawierzchnia mineralna
G20	Z1.5	56 m ²	-	Istniejący pas zieleni do zachowania
G21	K3.3	129 m ²	drogowa	Podjazd do budynku, placyk
G22	K2.3	105 m ²	drogowa	Parkingi
G23	P2.3	66 m ²	piesza	Chodnik północny
G24	Z1.5	74 m ²	-	Istniejący pas zieleni do zachowania
G25	Z1.5	12 m ²	-	Istniejący pas zieleni do zachowania
G26	P2.3	39 m ²	-	Istniejący chodnik przy budynku
G27	P2.1	31 m ²	piesza	Istniejący placyk wejściowy do budynku redakcji „Polityki”
G28	P2.3	192 m ²	piesza	Chodnik północny

G29	K2.3	166 m ²	drogowa	Parkingi z drzewami, przy drzewach nawierzchnia mineralna
G30	Z1.5	233 m ²	-	Istniejący pas zieleni do zachowania
G31	P2.3	13 m ²	piesza	Chodnik ul. Andrzejowskiej
G32	P2.3	10 m ²	piesza	Chodnik ul. Andrzejowskiej
G33	K2.3	141 m ²	drogowa	Parkingi z drzewami, przy drzewach nawierzchnia mineralna
G34	P2.3	164 m ²	piesza	Chodnik północny
G35	Z1.5	237 m ²	-	Istniejący pas zieleni do zachowania

BILANS POWIERZCHNI

Z PODZIAŁEM NA TYPY NAWIERZCHNI (zgodnie z rysunkiem „Planu Nawierzchni – P3.08”):

	zadanie A	zadanie B	zadanie C	zadanie D	zadanie E	zadanie F	zadanie G	łącznie
K1.1	4331 m ²	819 m ²	-	-	-	702 m ²	1319 m ²	7171 m²
K1.2	-	84 m ²	-	-	1754 m ²	-	-	1838 m²
K1.3	240 m ²	-	-	-	-	-	-	240 m²
K1.4	-	-	-	-	-	-	161 m ²	161 m²
K2.1	794 m ²	-	-	-	26 m ²	-	-	820 m²
K2.2	-	-	-	-	572 m ²	-	-	572 m²
K2.3	-	64 m ²	-	-	-	582 m ²	1241 m ²	1887 m²
K3.1	245 m ²	-	-	-	-	16 m ²	-	261 m²
K3.2	83 m ²	124 m ²	-	-	-	-	-	207 m²
K3.3	-	-	-	-	-	47 m ²	305 m ²	352 m²
T1.1	1150 m ²	666 m ²	-	-	-	-	-	1816 m²
T1.2	293 m ²	45 m ²	-	-	-	-	-	338 m²
T1.3	340 m ²	108 m ²	-	-	-	-	-	448 m²
T1.4	1407 m ²	551 m ²	-	-	-	-	-	1958 m²
T1.5	115 m ²	-	-	-	-	-	-	115 m²
P1.1	-	3001 m ²	-	-	-	-	-	3001 m²
P1.2	777 m ²	963 m ²	-	-	-	60 m ²	-	1800 m²
P1.3	-	317 m ²	-	-	-	-	-	317 m²
P2.1	3952 m ²	237 m ²	180 m ²	-	1426 m ²	-	31 m ²	5826 m²
P2.2	688 m ²	-	-	-	-	-	-	688 m²
P2.3	-	541 m ²	-	-	-	896 m ²	1534 m ²	2971 m²
P2.4	11 m ²	109 m ²	-	-	132 m ²	-	-	252 m²
P3	1163 m ²	-	-	-	-	-	-	1163 m²
P4	-	306 m ²	50 m ²	-	-	-	-	356 m²
P5	-	-	924 m ²	780 m ²	-	-	-	1704 m²
Z1.1	-	1285 m ²	-	-	-	-	-	1285 m²
Z1.2	-	1183 m ²	-	-	-	-	-	1183 m²
Z1.3	-	-	2712 m ²	541 m ²	-	-	-	3253 m²
Z1.4	-	-	627 m ²	1015 m ²	196 m ²	-	-	1838 m²
Z1.5	1209 m ²	463 m ²	-	-	779 m ²	275 m ²	612 m ²	3338 m²
Z2.1	-	-	1121 m ²	942 m ²	5 m ²	-	-	2068 m²
Z2.2	-	834 m ²	-	-	-	-	-	834 m²
Z3.1	-	-	-	153 m ²	-	-	-	153 m²
Z3.2	-	137 m ²	-	-	-	-	-	137 m²
	16798m²	11837m²	5614 m²	3431 m²	4890 m²	2578 m²	5203 m²	50351m²