**Проектно предложение за обновяване, реновиране и модернизиране на градина "Майчин дом" в квартал "Банишора"**

**По:** Програма "СОФИЯ ИЗБИРА" на Столична община

**От:** Галина Петкова и Николай Николов, двамата с адрес: гр. София, ул.

**Цели:**

Цялостно обновяване, реновиране и модернизиране на градина "Майчин дом" в квартал "Банишора" чрез:

- Обновяване на тротоарите и бордюрите, които обграждат градина "Майчин дом";
- Демонтиране на метална ниска ограда и метална входна арка (откъм бул. "Христо Ботев");
- Поставяне на нови и еднотипни кошчета за отпадъци, както и на обозначени кошчета за кучешки отпадъци;
- Поставяне на нови и еднотипни пейки;
- Засаждане на ниски храсти и цветя в периферията на парка, както и използване на съществуващите цветарници за засаждане на цветя;
- Подобряване на поливната система в парка;
- Реновиране на съществуващите детски площадки, при съобразяване с нормативните изисквания за този тип пространство; при реновиране на двете детски площадки, те да бъдат обединени, като се създаде единно пространство за деца;
- Цветово освежаване на градината чрез боядисване в цвят на асфалтовите съоръжения за игра и създаване на цветна настилка на територията на детската площадка;
- Възстановяване на изградената чешма;
- Създаване на галерия на открито;
- Поставяне на карта за местоположение, която указва забележителности в непосредствена близост.

**Обновяването на малките паркове – част от световна тенденция за градско развитие**

Обновяването на малките паркове е част от тенденция за градско развитие, която през последните години набира популярност в Европа и останалите части от света. Реновациите на малките площи са поносими за общинския бюджет; същевременно, с обновяването и осъвременяването за малките паркове се подобрява общинската структура в кварталите,

подобрява се озеленяването в града и се създават условия за развитие на социални дейности на открито в кварталните пространства.

Създаването/реновирането на малките паркове спомага и за намаляване на човекопотока в големите паркове, което е щадящо за природата в града (обичайно съсредоточена в големите паркове). Малките паркове също така спомагат за намаляването на замърсяването в града и шума от трафика.

**Защо градина "Майчин дом"?**

София е от градовете със значително количество зелени площи[1]. Голяма част от тях обаче са зле (или недостатъчно) поддържани. На територията на квартал "Банишора", обособените зелени площи (паркове) са две – градина "Майчин дом" и градина "Охрид".

Градина "Майчин дом" е разположена в началото на квартал "Банишора", на пешеходно разстояние от Лъвов мост и Централна гара (пространства, за които се планира значително градско развитие през следващите години). Разположението на градината я прави едно от местата, които оформят "външното лице" за преминаващите през квартала.

Към момента обаче това "външно лице" е със задоволително към лошо състояние. Общата визия на градината е остаряла, като основните съоръжения за игра в нея са животни, изградени от безцветен цимент (слончета, лъвчета и т.н.), които, макар и да са симпатично намигване към миналото, създават общо впечатление за материална и идейна "остарялост" на пространството за игра.

Два от тротоарите, които ограждат градината, също са остарели и в лошо състояние – плочките и бордюрите на ул. "Софроний Врачански" и ул. "Струга" са счупени и надигнати на много места, което затруднява преминаването по тях (на възрастни хора, майки с деца, велосипедисти и т.н.).

По същия начин, остарял и неприветлив е входът на парка, където се издига бяла арка, която е ръждясала, а формата и детайлът, с които е завършена, създават усещане за градско строителство с морално остаряла концепция. Същият бял, ръждясал и морално остарял метал е използван и за да се огради много частично градината (само откъм бул. "Христо Ботев" и част от ул. "Софроний Врачански").

Отделно, на територията на градината условно са изградени две детски площадки, които са на разстояние от около 10 метра една от друга. И двете детски площадки не отговарят на редица от задължителните нормативни изисквания за открити площадки за игра съгласно приложимото законодателство (всяка от детските площадки за игра не е оградена от ограда, въпреки че паркът не е с ниска интензивност на пешеходното движение; липсва информационна табела; липсват обозначен вход и изход на детската площадка и т.н.).

На следващо място, извън детските съоръжения за игра и 3 (три) тенис маси (две, от които – със захабен вид), разположени зад тях, градината не предлага никаква форма за развлечение на останалите възрастови групи. Това я прави идейно остаряла, тъй като при проектирането и

[1] Според данните на Европейската агенция за околна среда (European Environment Agency) в София има 62% зелени градски площи.

изграждането на съвременните пространства на открито се цели да се отговори на нуждите на различни възрастови групи.

Растителността на територията на градината също е незадоволителна. Въпреки че действително на територията ѝ има засадени дървета, тревната настилка е в лошо състояние и почти липсват каквито и да е цветя. На сравнително големи площи има засадени отделни и самотни храсти (един или няколко). Това допълнително подсилва усещането за идейна остарялост на пространството, а, отделно, визуално подчертава общата материалната захабеност на парка.

На територията на градина "Майчин дом" има изградена каменна чешма, която не работи от години и има занемарен и неугледен вид. В момента, пред чешмата има огромен фризер на "Nestle" и голяма желязна маса, които биха затруднили достъпа до нея, дори и ако работеше. Разрешаването на поставяне на преместваем търговски обект пред чешмата непряко свидетелства за липса на заинтересованост от страна на Община "Сердика" за реновирането на чешмата и осигуряване на постоянна питейна вода за гостите на парка. Същевременно, освен чисто естетическото значение, което би имало възстановяването на чешмата и ползата за гостите на парка, това ще спомогне и за борбата с екологичното замърсяване с пластмаса за еднократна употреба (бутилки с минерална вода). Поради огромното замърсяване с пластмаса за еднократна употреба в световен мащаб, през последните години много западноевропейски държави започнаха да инвестират в изграждането на обществени чешми. На територията на градина "Майчин дом" първоначалната и основна инвестиция за изграждането на чешма вече е направена, а инвестицията за почистването и облагородяването на чешмата би била незначителна. В София, инициативите за почистване и облагородяване на градски чешми са познати, така че за обновяването на чешмата биха могли да бъдат привлечени и доброволци.

**Предлагаме:**

- Тротоарната настилка около парка да се обнови, като се наредят наново тротоарите на ул. "Софроний Врачански" и ул. "Струга".

- Сегашната желязна и амортизирана ниска ограда да се демонтира. Също така - да се демонтира входната арка откъм бул. "Христо Ботев". При съвременното строителство на паркове, огради и входове (тип "арка") рядко се използват, тъй като поставянето на метални елементи "затваря" пространството, прави го неприветливо и ограничено като достъп. Вместо това, съвременните паркове се изграждат с идеята за максимална "отвореност", като се предвиждат няколко алеи за достъп до парка, разположени в различните му краища. По този начин не се получават "струпвания" на входа и движението се разпределя равномерно в целия парк. Отделно, добавянето на повече алеи визуално "разширява" пространството на парка.

- Да се обособят повече зони за засаждане на ниски храсти и цветя, особено в периферията, които цялостно ще създадат усещането за модерно и цветно пространство. Да се използват съществуващите цветарници за засаждане на цветя. Същевременно с това, да се подобри поливната система в парка, като се осигури достатъчно водоснабдяване на тревните площи и растителност, при съобразяване на сезона.

- Да се поставят нови и еднотипни кошчета за боклук, както и да се поставят обозначени кошчета за отпадъци от кучета. В момента кошчетата за боклук са видимо амортизирани, като на територията на парка се срещат различни видове. Цялостната им подмяна ще

стимулира гражданите да опазват чистотата на парка, като така ще се повиши общата му хигиена.

- Да се премахнат кофите за битови отпадъци, поставени на входа на градината, на ъгъла на ул. "Клокотница" и ул."Софроний Врачански". Кофите за битови отпадъци имат за цел да обслужват жилищните кооперации и не е логично те да бъдат поставяни на входа на зелено пространство. Често пъти тези кофи са препълнени още в средата на деня, до тях има едрогабаритни отпадъци, което компрометира един от входовете на парка (откъм ул. "Клокотница").

- Да се реновират изцяло двете детски площадки за игра, при спазване на всички нормативни изисквания. При реновирането им, те могат да бъдат обединени, което ще създаде повече пространство за обща игра и социализация на малките посетители на парка.

- Циментовите безцветни съоръжения за игра да бъдат осъвременени чрез боядисването или изрисуването им в ярки цветове, подходящи за възрастовата група, за която са предназначени. По същия начин, да бъдат обновени цветните асфалтови пространства за игра (към момента – "Не се сърди човече" и "Дама"). За боядисването или изрисуването на циментовите съоръжения за игра, както и за обновяването на асфалтовите пространства може да се използват както професионалисти, така и доброволци (например, жители от квартала), които да допринесат за освежаването им чрез своята визия за по-цветна площадка за игра.

- Да се обнови чешмата, за да се осигури постоянна питейна вода в парка, както и да се осигури безпрепятствен достъп до чешмата.

- Да се създаде галерия на открито, която да даде възможност за излагане на различни временни експозиции. Такива експозиции могат да бъдат с естетическа (фотографии, репродукции на картини и т.н.), с образователна (за малките посетители на градината) или с културно-историческа цел (например относно "Банишора" и неговата история). Създаването на галерия на открито изключително много ще способства за цялостното модернизиране на градината, но освен това ще даде възможност и за по-добра комуникация между жители/артисти и Столична община.

- Да се постави табела с местоположение, която да указва мястото, на което се намира градина "Майчин дом", с отбелязване на по-важни точки от града, които са в непосредствена близост (Централна гара, Лъвов мост, Общинска администрация, Национален политехнически музей, Къща-музей на Райна Княгиня, който предстои да се изгради, метро спирки и т.н.). По този начин, градината ще бъде и в услуга на гостите на София, които посещават града.

**Бюджет/Прогнозна стойност: 80 000 лева**

При съставяне на настоящия бюджет, сме се ръководили от сходни обществени поръчки, организирани на територията на Столична община, като например:

- Съгласно обявление за обществена поръчка на стойност по чл.20, ал.3 от ЗОП (РИС17-ДИ05-154/04.07.2017), с предмет "Проектиране и изграждане на реконструкция на 1 бр.

комбинирана площадка за игра на открито и подмяна на настилки по алейна мрежа" обществената поръчка е с прогнозна стойност 54 166,67 лева.

- Съгласно обявление за обществена поръчка на стойност по чл.20, ал.3 от ЗОП (РИС17-ДИ05-154/04.07.2017), с предмет "Проектиране и изграждане на реконструкция на 1 бр. комбинирана площадка за игра на открито и изграждане на алея за достъп до площадката" обществената поръчка е с прогнозна стойност 29 166,67 лева.

- Съгласно обявление за обществена поръчка на стойност по чл.20, ал.3 от ЗОП (РОБ17 – ВК08 – 1812/10/10.01.2018), с предмет "Засаждане на растителност, поддръжка и реконструкция на паркова мебел и детски съоръжения и ремонт на обществени чешми, находящи се в междублоковите пространства", обществената поръчка е с прогнозна стойност на поръчката е 54 000 лева.

- Съгласно обявление за обществена поръчка на стойност по чл.20, ал.3 от ЗОП (РСР18-РД93-14), с предмет "Реновиране на четири детски площадки в ДГ № 118 "Усмивка", кв. „Орландовци" на територията на СО – район "Сердика", обществената поръчка е с прогнозна стойност на поръчката е 92 000 лева.

- Съгласно покана за предоставяне на оферти във вътрешен конкурентен избор, провеждан на основание чл.82, ал.3 и ал. 4 от ЗОП във връзка с Рамково споразумение №РВТ16-ДГ55- 11/16.09.2016 г., позиция с предмет "изграждане на детска и фитнес площадка и оформяне на парковото пространство в УПИ V, в квартал 13, м. Бояна, по плана на гр. София, район Витоша" обществената поръчка е с допустима максимална стойност 69 166,77 лева.

- Съгласно информация, публикувана в медиите, средствата за ремонт на съществуваща чешма са до 1 000 лева. Това е размерът на дарението, направено от политическа партия за реновиране на спирка и чешма в карнобатско село[2].

С оглед на горните примери, считаме, че прогнозната стойност на описаните в настоящото предложение дейности **няма да надхвърлят 80 000 лева**, тъй като:

- Обичайната прогнозна стойност за реновиране на детска площадка на територията на град София е между 22 000 и 30 000 лева (в зависимост от това дали се реновират и непосредствените алеи или единствено се реновира детската площадка).

- В много сходна обществена поръчка (РОБ17 – ВК08 – 1812/10/10.01.2018) прогнозната стойност е 54 000 лева.

- Сума над 55 000 лева е заложена тогава, когато има цялостно изграждане и оформяне на пространство (Рамково споразумение №РВТ16-ДГ55-11/16.09.2016 г), каквото е характерно на районите с нова инфраструктура (например район Витоша).

- Реновирането на съществуваща чешма е със сравнително ниски разходи до 1 000 лева.

[2] https://www.flagman.bg/article/61872.

- Същевременно, тъй като предложението ни е за цялостно ремонтиране и обновяване на градината, включително с цялостно реновиране на детската площадка, подмяна на тротоарни площи, засаждане на ниска растителност, подобряване на поливната система, реновиране на чешмата в парка, създаване на временна изложба и поставяне на табела с местоположение, считаме, че разумните разходи ще бъдат на стойност до 80 000 лева (както е при цялостно изграждане на малко парково пространство).

Не предлагаме разбивка на бюджета с отделните разходи, тъй като:

- В обявленията за обществени поръчки, обявени от различни общини на територията на град София, се съдържа обща прогнозна стойност. Ценовото предложение, с разбивка на разходите, се представя от изпълнителите.

- В условията на програма СОФИЯ ИЗБИРА е посочено, че кандидатите следва да представят "примерен бюджет", като няма изискване той да съдържа разбивка на разходи и/или към него да се приложат оферти на изпълнители. С оглед на това, че програмата е насочена към граждани (непрофесионалисти) и на това, че сме разчитали на бюджети по сходни обществени поръчки за определяне на примерния проект на предложения проект, считаме че сме изпълнили условието за бюджет, определено от програмата.

**Работен проект**

- Съгласно условията на програма СОФИЯ ИЗБИРА, ако избраното предложение се нуждае от изготвяне на работен проект за реализацията му, той ще бъде изпълнен от общинското предприятие "София проект". С оглед на това, нашето разбиране е, че изготвяне на работен проект не е част от условията за кандидатстване по програмата.

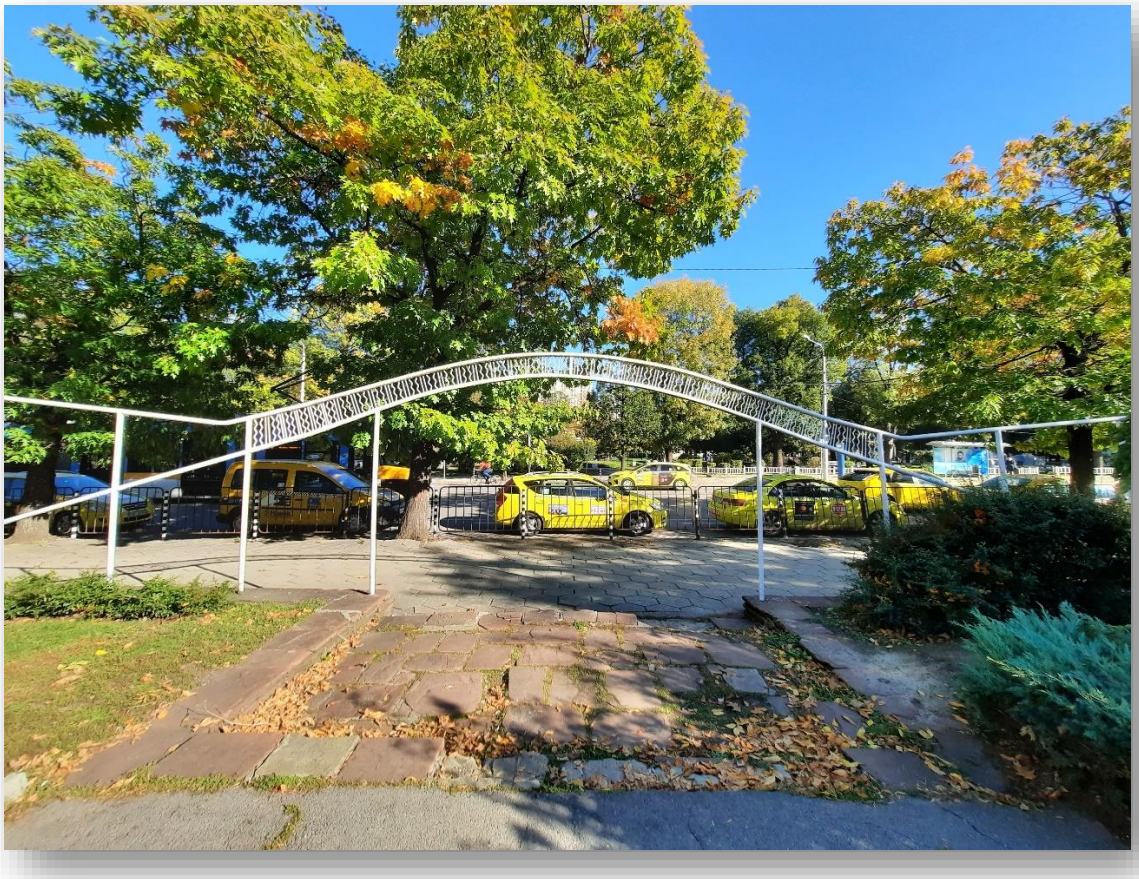
**Приложения:**

Прилагаме снимки на градина "Майчин дом" към датата на настоящото предложение. Въпреки че има достатъчно добри примери от европейската практика за реновиране на сходни паркове, считаме, че "добрите практики" следва да се вземат от подобрени градски пространства на територията на гр. София от последните години, тъй като опитът от тях може директно да се приложи и за градина "Майчин дом".

**Нашите предложения са за:**



*Фигура 1 - Обновяване на тротоари и бордюри*



*Фигура 2 - Олекотен вход, без арки и други прегради*



*Фигура 3 - Нови кошчета и еднотипни пейки*



*Фигура 4 - Засаждане на повече ниски храсти и цветя по периферията*




*Фигура 5 - Възстановяване работата на чешмата и осигуряване на достъп*



*Фигура 6 - Модерна детска площадка*




*Фигура 7 - Без контейнери за смет на входа на парка*

**Видяхме от:**



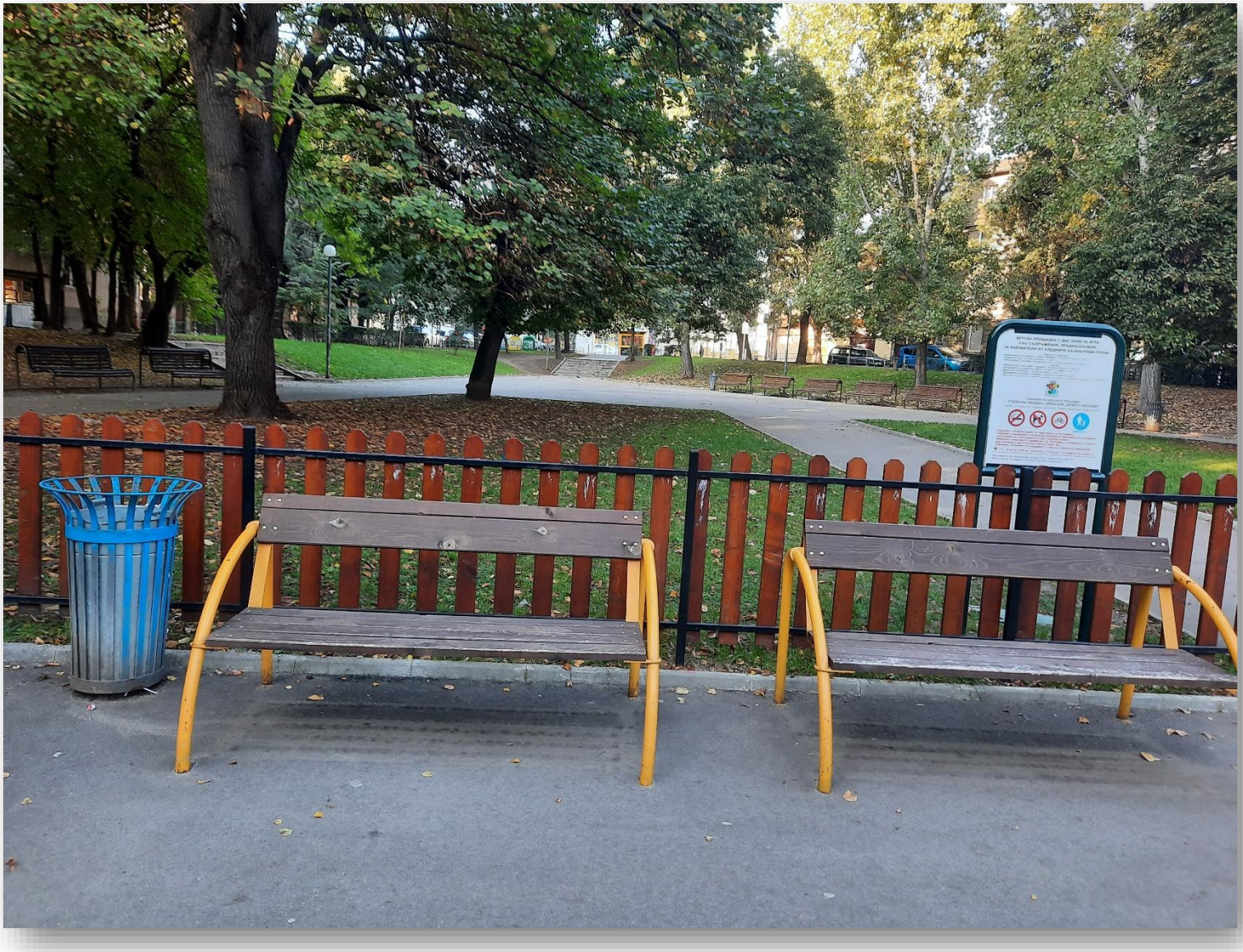
*Фигура 8 - Градина Кристал след ремонта*




*Фигура 9 - Галерия на открито Градина Кристал*



*Фигура 10 - Обновена детска площадка парк Кюлуците, Оборище*



*Фигура 11 - Модерни пейки в парк Кюлуците, Оборище*