

Urząd Miasta Oświęcim  
ul. Zaborska 2, 32-600 Oświęcim  
tel. 33 842-91-00, fax 33 842-91-99

Oświęcim, 07.06.2023r.

Znak sprawy:  
IM.0004.1.2023.I

URZĄD MIASTA OŚWIĘCIM	
KANCELARIA OGÓLNA	
Poz. dziennika kores.	
wpłynęło	- 9 -06- 2023
ilość zał.	
Nr sprawy	OR.6.0006.1104/2023

**Pan**  
**Piotr Hertig**  
**Przewodniczący**  
**Rady Miasta Oświęcim**

Zgodnie z planem Pracy Rady Miasta na 2023r., w załączeniu przesyłam sprawozdanie z realizacji zadania inwestycyjnego pn. „Zagospodarowanie terenu pomiędzy ul. Berka Joselewicza i ul. Bulwary wraz z budową parkingu podziemnego”.

Krzysztof Hertig  
12. VI 2023.  
Piotr Hertig

Zastępca Prezydenta Miasta  
*[Signature]*  
mgr inż. Andrzej Bojarski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział OR w/m
3. Wydział IM a/a



## Informacja na temat realizacji zadania pn.

### „Zagospodarowanie terenu pomiędzy ul. Berka Joselewicza i ul. Bulwary wraz z budową parkingu podziemnego”

#### 1. Lokalizacja przedsięwzięcia

Inwestycja zlokalizowana jest w Oświęcimiu na działkach nr 1831/36, 1831/73, 1831/72, 212/6, 212/1, 2218, 2652, 200/3, 200/4, 2213, 2220, 2219, 2214, 2770, 2771, 2272, 2215, 204/2, 7/7 obręb 0001 Oświęcim pomiędzy ul. Bulwary, ul. Berka Joselewicza, zabudowaną działką Zakładu Salezjańskiego oraz działkami z zabudową wielorodzinną.

Teren, na którym planowana jest inwestycja, zgodnie z obowiązującym **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu Śródmieścia Starego Miasta w Oświęcimiu** (Uchwała: **MPZP Nr: XXIV/460/2016** z dnia 2016-08-31), znajduje się w jednostce C4.KP - Teren wydzielonego placu ogólnodostępnego. Znajduje się w granicach strefy „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej na podstawie prawa miejscowego oraz w sąsiedztwie układu urbanistycznego Oświęcimia z Rynkiem datowanego na przełom XIV i XV wieku wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. A-483/87.

#### 2. Ogólna charakterystyka zadania

W ramach przedsięwzięcia objętego niniejszym zamówieniem zakłada się:

- a) budowę parkingu dwupoziomowego wraz z instalacjami wewnętrznymi,
- b) budowę budynku zaplecza wraz z instalacjami wewnętrznymi,
- c) budowę budynku usługowego wraz z instalacjami wewnętrznymi,
- d) budowę placu wielofunkcyjnego, dróg i chodników,
- e) budowę elementów małej architektury,
- f) przebudowę (rozbiórka i budowa) sieci elektroenergetycznych nN, SN i oświetlenia zewnętrznego,
- g) przebudowę (rozbiórka i budowa) gazociągu,
- h) przebudowę (rozbiórka i budowa) sieci wodociągowej i kanalizacji deszczowej,
- i) budowę przyłączy kanalizacji sanitarnej, deszczowej i wodociągowego,
- j) przebudowę (rozbiórka i budowa) schodów terenowych i skarp,
- k) rozbiórkę istniejących nawierzchni,
- l) ukształtowanie terenu,
- m) wycinkę drzew i krzewów oraz wykonanie nowych nasadzeń.

#### Zestawienie charakterystycznych powierzchni:

Powierzchnia działek inwestycyjnych	- 11 440,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy garażu	- 2 928,90 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy bud. zaplecza	- 104,10 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy bud. usługowego	- 40,60 m <sup>2</sup>
Powierzchnia dróg	- 466,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia placów	- 1 939,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia chodników	- 231,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zieleni (biologicznie czynna)	- 5 730,40 m <sup>2</sup>

#### 3. Zakres inwestycji:

##### 3.1. Elementy do przebudowy lub likwidacji

Sieci

- przyłącza elektryczne istniejące do przełożenia
- sieć elektryczna średniego napięcia do przełożenia
- likwidacja lub przebudowa 7 latarni znajdujących się przy parkingu istniejącym
- likwidacja latarni znajdujących się wzdłuż schodów biegnących od ul. B. Joselewicza
- sieć gazowa do przełożenia
- sieć kanalizacji deszczowej fi 400 do likwidacji
- wodociąg nieczysty fi 50 od hydrantu fi 80 do likwidacji

Elementy drogowe oraz małej architektury

- likwidacja parkingu oraz drogi dojazdowej prowadzącej do Zakładu Salezjańskiego
- likwidacja chodników istniejących w obrębie planowanego zagospodarowania
- likwidacja istniejących schodów wraz z murkami

Elementy zieleni

- likwidacja drzew oraz krzewów kolidujących z inwestycją
- prace pielęgnacyjne

3.2. Projektowany układ dróg i chodników

Główny układ komunikacji do przedmiotowej działki zostanie zachowany. Dojazd do garażu będzie odbywał się poprzez nową drogę dojazdową włączoną w miejsce wysepki do strony ul. Bulwary. W miejscu istniejącej drogi biegnącej do bramy Ośrodka Salezjańskiego będzie wykonana nowa droga z włączeniem od ul. Bulwary. Drogi zostaną wykonane z nawierzchni asfaltowej.

Zasadniczy układ komunikacji pieszej nie ulegnie zmianie. Od strony ul. B. Joselewicza będą zachowane dwa ciągi piesze. Nowym elementem od ul. Bulwary ma być plac, który stanie się miejscem łączącym różne kierunki komunikacji pieszej w tym wyjścia ewakuacyjne z parkingu. W miejscu schodów istniejących przy ul. B. Joselewicza od strony wschodniej, będzie wykonany chodnik umożliwiający dojście do windy osobom niepełnosprawnym lub poprzez pochylone chodniki tarasami do projektowanego placu. Od strony zachodniej w miejscu istniejących zniszczonych schodów planuje się chodnik prowadzący do schodów zewnętrznych oraz tarasów z pochylonymi chodnikami umożliwiającymi przemieszczenie się osób na dowolny poziom w tym do budynku z windą.

3.3. Projektowany plac wielofunkcyjny

Przed garażem od strony ul. Bulwary projektuje się wielofunkcyjny plac spotkań. Przestrzeń placu ograniczona pasem zieleni oraz elementem małej architektury z ławkami może służyć jako miejsce do organizowania imprez plenerowych. Stąd plac zostanie wyposażony w infrastrukturę zapewniającą zasilanie elektryczne pod rozkładany ekran oraz nagłośnienie. Dodatkowo w pasie zieleni przy placu będą przygotowane skrzynki elektryczne oraz studzienki do podłączenia wody oraz odprowadzenia kanalizacji celem podłączenia okresowo ustawianych straganów. Na placu przewiduje się wykonanie oświetlenia w postaci lamp wysokich ustawionych w dwóch rzędach oraz lamp podświetlających zieleni. Na palcu oraz przyległych tarasach przewiduje się wykonanie darmowego systemu dostępu bezprzewodowego do internetu wi-fi.

Na placu przewiduje się wykonanie pasów zieleni ozdobnej stanowiącej przedłużenie pasów zieleni na tarasach. W bezpośrednim sąsiedztwie placu będzie znajdował się wjazd z wejściem do garażu od strony zachodniej oraz uliczka dojazdowa do Zakładu Salezjańskiego oraz wejście do garażu i budynku obsługi z klatką schodową i windą.

3.4. Projektowane instalacje zewnętrzne, sieci i przyłącza

- ▲ instalacja wodociągowa
- ▲ instalacja oświetlenia, przyłącza
- ▲ instalacja teletechniczna wi-fi
- ▲ instalacja monitoringu
- ▲ kanalizacja sanitarna



▲ kanalizacja deszczowa

### 3.5. Projektowany garaż dwukondygnacyjny

Zasadniczym elementem projektu jest zabudowany garaż na samochody osobowe. Garaż będzie usytuowany na poziomie terenu z wjazdem drogą projektowaną od strony zachodniej w rejonie wysepki przy ul. Bulwary. Garaż projektowany jest jako obiekt zamknięty dwukondygnacyjny o prostej bryle zapewniającej czytelny układ miejsc parkingowych w czterech rzędach na parterze oraz w dwóch rzędach na piętrze. Prostokątny rzut projektowanego obiektu ma zapewnić wykonanie szczelnych izolacji ścian oraz dachu garażu na którym przewiduje się zielony taras.

Kontrola pojazdów wjeżdżających oraz wyjeżdżających będzie odbywała się poprzez automatyczne urządzenia. Przed wjazdem do garażu będzie umieszczona tablica informująca o tym czy garaż posiada miejsca wolne czy jest w całości zajęty. Zliczanie ilości samochodów wjeżdżających i wyjeżdżających z garażu będzie automatyczne. W garażu przewidziano stanowiska do ładowania akumulatorów w samochodach z instalacją hybrydową elektryczną. Garaż nie jest przystosowany dla samochodów z instalacją LPG.

Nad garażem przewidziano tarasy z zielenią oraz stopnie żelbetowe z ławkami. Chodniki pochylone umożliwiające dojście piesze z poziomu placu do górnej części nad garażem ustawione zostaną na płycie garażu i wykonane z prefabrykowanych elementów. Na tarasie stanowiącym górną powierzchnię dachów garażu zostaną umieszczone elementy prefabrykowane schodów żelbetowych z ławkami oraz schodów zewnętrznych znajdujących się od strony wschodniej i zachodniej projektowanego obiektu.

Konstrukcja garażu żelbetowa. Dach nad garażem w formie pochylonej płyty żelbetowej gr 38cm. Dylatacje systemowe we wszystkich miejscach po obwodzie z zastosowaniem izolacji z wełny mineralnej twardej. W garażu przewiduje się zastosowanie posadzki betonowej z zastosowaniem powłoki epoksydowej dedykowanej dla garaży. Miejsca postojowe zostaną oznaczone po obrysie farbą drogową do betonu w kolorze białym o szerokości 10cm.

Balustrady tarasów i schodów wykonane z elementów konstrukcyjnych ze stali nierdzewnej, pochwyt z rury fi 50 ze stali nierdzewnej. Wypełnienie balustrad ze szkła bezpiecznego hartowanego 8x8x4(folie).

Budynek wyposażony jest w następujące instalacje:

- ▲ wentylacja mechaniczna bytowa oraz oddymiająca wyciągowa z napowietrzaniem grawitacyjnym poprzez otwory wjazdowy i wejściowe zlokalizowane w narożach budynku od strony placu
- ▲ instalacja wodociągowa z hydroforem do hydrantów z systemem ogrzewającym elektrycznym
- ▲ instalacja oświetlenia ogólnego oraz ewakuacyjnego, gniazd elektrycznych
- ▲ instalacja sygnalizacji pożaru, SAP
- ▲ instalacja monitoringu
- ▲ kanalizacja odwodnienia garażu z separatorami zlokalizowanymi w sąsiedztwie wjazdu i wejścia
- ▲ kanalizacja deszczowa wraz z drenażem

### Zestawienie charakterystycznych parametrów i powierzchni obiektu:

- ▲ Powierzchnia zabudowy - 2928,9 m<sup>2</sup>
- ▲ Powierzchnia użytkowa - 4063,4 m<sup>2</sup>
- ▲ Kubatura - 13300 m<sup>3</sup>
- ▲ Długość - 80,0 m
- ▲ Szerokość - 36,8 m
- ▲ Wysokość - 6,0 m

### 3.6. Projektowany budynek zaplecza

W bezpośrednim sąsiedztwie garażu będzie zlokalizowany niepodpiwniczony 4 kondygnacyjny budynek zaplecza. Wysokość budynku poniżej 12m. Obiekt będzie posiadał klatkę schodową oraz

windę. Komunikacja pionowa umożliwia dojście do poszczególnych kondygnacji garażu oraz na poziom ostatniej kondygnacji na której umieszczono punkt informacji turystycznej jako budynek oddzielny z tarasem widokowym w kierunku rzeki Soły. Winda zapewni możliwość wygodnego pokonania znacznej różnicy terenu pomiędzy ul. Bulwary oraz Berka Joselewicza oraz dojścia do poszczególnych kondygnacji tarasu widokowego. Na parterze oraz piętrze przewiduje się zlokalizowanie toalet ogólnodostępnych z pomieszczeniem dla obsługi. Na drugim piętrze przewidziano magazyn.

Budynek wyposażony zostanie w następujące instalacje:

- ▲ wentylacja mechaniczna
- ▲ instalacja wodociągowa do hydrantów oraz do cwu (podgrzewana elektrycznie)
- ▲ instalacja oświetlenia ogólnego oraz ewakuacyjnego, gniazd elektrycznych
- ▲ instalacja teletechniczna internetowa z infokioskiem ( 2 stanowiska)
- ▲ instalacja monitoringu
- ▲ kanalizacja sanitarna
- ▲ kanalizacja deszczowa (w części podgrzewana elektrycznie)
- ▲ instalacja centralnego ogrzewania elektryczna

Zestawienie charakterystycznych parametrów i powierzchni obiektu:

▲ Powierzchnia zabudowy	- 104,10 m <sup>2</sup>
▲ Powierzchnia użytkowa	- 263,40 m <sup>2</sup>
▲ Kubatura	- 997,00 m <sup>3</sup>
▲ Długość	- 18,70 m
▲ Szerokość	- 5,70 m
▲ Wysokość	- 11,40 m

### 3.7. Projektowany budynek usługowy

W bezpośrednim sąsiedztwie budynku zaplecza będzie zlokalizowany 1 kondygnacyjny budynek usługowy. Wysokość budynku poniżej 4m. Obiekt będzie posiadał część ogólnodostępną oraz zaplecze z wc.

Budynek wyposażony zostanie w następujące instalacje:

- ▲ wentylacja mechaniczna
- ▲ instalacja wodociągowa oraz cwu podgrzewana elektrycznie
- ▲ instalacja oświetlenia ogólnego i gniazd elektrycznych
- ▲ kanalizacja sanitarna
- ▲ kanalizacja deszczowa
- ▲ instalacja centralnego ogrzewania elektryczna

Zestawienie charakterystycznych parametrów i powierzchni obiektu:

▲ Powierzchnia zabudowy	- 40,60 m <sup>2</sup>
▲ Powierzchnia użytkowa	- 28,10 m <sup>2</sup>
▲ Kubatura	- 148,20 m <sup>3</sup>
▲ Długość	- 9,70 m
▲ Szerokość	- 4,20 m
▲ Wysokość	- 3,60 m

### 3.8. Projektowane elementy małej architektury

W rejonie placu oraz tarasów nad garażem i chodników biegnących w stronę ul. Berka Joselewicza przewiduje się wykonanie schodów żelbetowych ustawionych na fundamentach lub ściankach posadowionych na stropie garażu. Na tarasach dodatkowo będą umieszczone schody pełniące funkcję siedzisk z drewnianymi ławkami w formie prostych brył z oparciami nałożonych na stopnie. Na placu planuje się umieszczenie ławek z oparciami na podstawie z prefabrykowanych bloków betonowych. Balustrady schodów projektuje się jako szklane bezpieczne hartowane 8x8x4

z pochwytyami oraz elementami mocującymi ze stali nierdzewnej. Na ściankach wzdłuż schodów oraz przy chodnikach przewiduje się wykonanie oświetlenia niskiego.

Z uwagi na skarpę od strony ul. B. Joselewicza, w przestrzeni pomiędzy garażem a skarpą powstanie parów z zielenią podświetloną lampami umieszczonymi na ścianie garażu.

W rejonie wjazdu do garażu przewiduje się umieszczenie parkingu dla rowerów z typowymi stojakami dla rowerów oraz ławką.

### 3.9. Projektowana zielen

W ramach inwestycji przewiduje się wykonanie zieleni niskiej i wysokiej. Na tarasach nasadzenia muszą uwzględniać warstwy izolacji stąd planuje się wykonanie zieleni niskiej krzewów płożących, traw ozdobnych z wykorzystaniem istniejących krzewów i roślin do przesadzenia. W rejonie placu proponuje się nasadzenia drzew ozdobnych wzdłuż drogi dojazdowej do Zakładu Salezjańskiego oraz wzdłuż chodnika biegnącego od ul. B. Joselewicza. Dodatkowo projektuje się na murkach wzdłuż zachodniej ściany garażu wykonanie pnączy z bluszczu lub wina. Część zieleni wokół placu zostanie wyeksponowane poprzez projektowane oświetlenie.

### **Stan zaawansowania robót na dzień 7 czerwca 2023 r. :**

Przed ogłoszeniem przetargu na budowę parkingu wykonano aktualizację w niezbędnym zakresie dokumentacji projektowej, warunków technicznych, uzgodnień, opinii, pozwoleń, decyzji i porozumień.

W dniu 5.09.2022r. przekazano plac budowy Wykonawcy budowy parkingu wybranemu po przeprowadzeniu drugiego postępowania przetargowego.

W zakresie robót przygotowawczych wykonano ogrodzenie i zagospodarowanie placu budowy oraz rozbiórki istniejących schodów z ul. Berka Joselewicza na istniejący parking, fundamentów istniejących budynków oraz nieczynnych sieci uzbrojenia podziemnego a także dokonano wycinki drzew objętych pozwoleniem MWKZ w Krakowie.

#### W zakresie robót budowlano-instalacyjnych wykonano:

- roboty związane z przekładką sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
- roboty związane z przekładką sieci gazowej średniego ciśnienia,
- wykopy oraz warstwy podbudowy pod fundamenty budynku parkingu oraz budynku zaplecza,
- podkłady z chudego betonu oraz izolacje poziome pod fundamenty budynku parkingu,
- konstrukcję żelbetową w zakresie fundamentów, ścian i stropów parteru segmentów I – III,
- konstrukcję żelbetową w zakresie ścian piętra segmentów I i II oraz stropu nad piętrem segmentu II,

#### Trwają roboty związane z:

- wykonaniem zbrojenia i deskowań ścian piętra segmentu III,
- wykonaniem zbrojenia fundamentów segmentu IV.

W trakcie robót ziemnych prowadzonych pod nadzorem uprawnionego archeologa zostało odkrytych szereg pozostałości w postaci murowanych fundamentów dawnej zabudowy. Przeprowadzone przez uprawnioną osobę ratownicze badania architektoniczne wykazały, że nie przedstawiają one szczególnej wartości historycznej. W związku z tym zostały przy aprobacie MWKZ w Krakowie rozebrane.

Ponadto w trakcie prac ziemnych w obrębie budowanego parkingu dokonano odkrycia reliktyw drewnianej mykwy żydowskiej. Jak wynika z przeprowadzonych badań dendrochronologicznych w/w mykwa została zbudowana w roku 1777. Po wykonaniu szczegółowej inwentaryzacji architektoniczno-konserwatorskiej oraz opracowaniu programu prac konserwatorskich zatwierdzonego przez MWKZ w Krakowie specjalistyczna firma dokonała wydobycia oraz zabezpieczenia w/w relikty do czasu jego wyeksponowania w przyszłości.

W celu sfinansowania działań mających na celu zachowanie oraz wyeksponowanie w przyszłości w/w relikty mykwy w budżecie Miasta zostały utworzone dwa nowe zadania.



**Wykaz umów zawartych w ramach zadania związanych bezpośrednio z realizacją przedsięwzięcia:**

1. W dniu 28.01.2022r. z TAURON Dystrybucja S.A. została zawarta umowa nr 272.158.2022 o przyłączenie do sieci dystrybucyjnej budynku parkingu. Wartość opłaty przyłączeniowej wynosi **11 447,86 zł brutto**.
2. W dniu 20.07.2022r. ze Skarbem Państwa – Wojewodą Małopolskim została zawarta umowa o dofinansowanie zadania w ramach Oświęcimskiego Strategicznego Programu Rządowego Etap VI 2021-2025 na rok 2022.
3. W wyniku przeprowadzonego drugiego postępowania przetargowego w dniu 16.08.2022r. z BUILDING ENTERPRISE Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością ul. Wiśniowa 50, 32-626 Jawiszowice została zawarta umowa nr 272.544.2022 na budowę parkingu dwupoziomowego z placem wielofunkcyjnym, budynkiem zaplecza i budynkiem usługowym w obrębie „Oświęcimskiej Przestrzeni Spotkań” w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Zagospodarowanie terenu pomiędzy ul. Berka Joselewicza i ul. Bulwary wraz z budową parkingu podziemnego”. Szacunkowe wynagrodzenie kosztorysowe za wykonanie przedmiotu umowy wynosi **29 141 840,73 zł brutto**.
4. W dniu 8.09.2022r. z Panem Józefem Bułą prowadzącym działalność gospodarczą pod Firmą Usługi Elektryczne Józef Buła ul. Mała Puszcza 3, 43-353 Porąbka została zawarta umowa nr 272.577.2022 o pełnienie nadzoru inwestorskiego nad realizacją robót elektrycznych i słaboprądowych w trakcie budowy. Wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy wynosi **43 050,00 zł brutto**.
5. W dniu 9.09.2022r. z firmą AB PROJEKT Beata Gowin, Anna Żwirowska-Folga S.C. z siedzibą przy ul. Unii Europejskiej 10, 32-600 Oświęcim została zawarta umowa nr 272.595.2022 o pełnienie nadzoru inwestorskiego nad realizacją robót instalacyjnych w trakcie budowy. Wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy wynosi **52 890,00 zł brutto**.
6. W dniu 11.10.2022r. z Panem Andrzejem Kozielskim prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą BIURO PROJEKTÓW WIELOBRANŻOWYCH ROBIPROJEKT, główne miejsce wykonywania działalności: ul. Plebańska 4/3, 44-100 Gliwice została zawarta umowa nr 272.622.2022 na pełnienie nadzoru autorskiego o wartości szacunkowej **48 276,00 zł brutto** obejmującej okres realizacji zadania.
7. W dniu 5.10.2022r. z firmą KOLMET Anna Marcela, ul. Fabryczna 50, 32-600 Oświęcim została zawarta umowa nr 272.618.2022 na wykonanie i montaż tablicy informacyjnej, która informować będzie o realizacji przedsięwzięcia z udziałem środków pochodzących z budżetu państwa. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy wynosi **2 583,00 zł brutto**.
8. W dniu 8.12.2022r. na podstawie protokołu konieczności nr 1 wykonania robót nie ujętych w dokumentacji projektowej i robót zamiennych został zawarty aneks nr 1 do umowy nr 272.544.2022 zwiększający szacunkowe wynagrodzenie Wykonawcy robót do kwoty **29 801 975,38 zł brutto**.
9. W dniu 16.05.2023r. ze Skarbem Państwa – Wojewodą Małopolskim została zawarta umowa o dofinansowanie zadania w ramach Oświęcimskiego Strategicznego Programu Rządowego Etap VI 2021-2025 na rok 2023.



**Źródła finansowania i zaawansowanie finansowe:**

Planowany limit łącznych nakładów dla przedsięwzięcia wynosi: **30 000 000,00 zł**

Planowana wielkość dofinansowania ze środków OSPR wynosi: **13.000.000,00 zł**

Na dzień 7 **czerwca 2023r.** :

- wartość zafakturowanych robót budowlanych wynosi

**8 241 942,11 zł**

- wartość zafakturowanych innych wydatków wynosi

**34 576,96 zł**

- kwota pobranego dotychczas dofinansowania wynosi

**2 000 000,00 zł**

Termin realizacji zadania wynikający z zawartej umowy na budowę parkingu został określony na **26 miesięcy od daty przekazania placu budowy.**

Zastępca Prezydenta Miasta

*A. Bojarski*  
mgr inż. Andrzej Bojarski

