

Informacja o stanie zaawansowania realizacji zadania pn:

“W systemie zaprojektuj i wybuduj - Inteligentne Baseny - rewitalizacja parku kąpielowego w Wiśle”

Szanowni Państwo,

Prace w zakresie realizacji inwestycji pod nazwą “W systemie zaprojektuj i wybuduj - Inteligentne Baseny - rewitalizacja parku kąpielowego w Wiśle” w celu zwiększenia efektywności procesu oraz przyspieszenia realizacji zostały podzielone na trzy etapy, realizowane przez Wykonawcę w sposób równoczesny:

- 1. Budynek zabytkowej kawiarni*
- 2. Niecki basenowe*
- 3. Nowy budynek wraz z otoczeniem*

Przyjęcie powyższego sposobu realizacji inwestycji związane było z możliwością uzyskania trzech osobnych pozwoleń na budowę w ramach poszczególnych etapów oraz prowadzenie prac w ich obrębie. W przypadku konieczności wykonania projektu zastępczego do jednego z etapów, procedury administracyjne nie będą miały wpływu na płynność realizacji pozostałych.

Etap 1 - Budynek zabytkowej kawiarni

Wykonawca otrzymał pozwolenie na budowę w ramach etapu I - remont budynku zabytkowej kawiarni wraz z wieżą do skoków w dniu 16 czerwca 2018 roku. W ramach pierwszy prac Wykonawca - Spółka Moris-Polska sp. z o.o. przystąpił do usuwania tynków znajdujących się wewnątrz budynku, a także częściowo na zewnątrz. W ramach wykonywanych prac Wykonawca stwierdził pogorszenie stanu faktycznego ze stanem wskazanym w dokumentacji przetargowej. Rozbieżność dotyczyła stanu zarówno budynku kawiarni oraz wieży do skoków. Znaczące pogorszenie stanu potwierdził inspektor nadzoru budowlanego działający na rzecz Spółki Baseny Wiśla m.in. wpisem do dziennika budowy z dnia 25 lipca 2018 roku. Na podstawie przekazanych informacji Zarząd Spółki niezwłocznie zlecił wykonanie nowych ekspertyz budowlanych dot. stanu wieży do skoków oraz budynku kawiarni.

Zgodnie z ekspertyzą techniczną autorstwa mgr inż. Zbigniewa Stępniewskiego z października 2018:

“zabytkowy budynek „Kawiarni” przy otwartym basenie kąpielowym w Wiśle przy ul. Olimpijskiej 1 znajduje się w awaryjnym stanie technicznym, nie pozwalającym na realizację jakiegokolwiek remontu budynku,

zabytkowy budynek „Kawiarni” przy otwartym basenie kąpielowym w Wiśle przy ul. Olimpijskiej 1 należy przeznaczyć do rozbiórki,
do czasu podjęcia działań rozbiórki budynku, należy zabezpieczyć i uniemożliwić dostęp do budynku oraz zabezpieczyć teren przyległy do budynku, ze względu na bezpośrednie zagrożenie dla zdrowia i życia, spowodowane jego awaryjnym stanem technicznym, który powinno określić się jako „stan grożący samoistnym zawaleniem się”,
na wykonanie w/w prac budowlanych należy uzyskać stosowne pozwolenia administracyjne. “

Ekspertyza techniczna autorstwa Wojciecha Pietrzaka z maja 2018 roku, aktualizowana w sierpniu 2018 roku wskazuje na następujące zalecenia dotyczące wieży do skoków:

“Konstrukcja skoczni do wody na terenie ośrodka sportowego przy ulicy Olimpijskiej 1A w Wiśle jest obecnie w złym stanie technicznym. Wśród licznych usterek należy wymienić:

Utrata stateczności wieży (prawdopodobnie pęknięcie trzonu lub uplastycznienie bądź wytlukanie gruntu pod fundamentem)

Spękania płyty podestu na wysokości +9,63

Korozja betonu.

Stan wszystkich elementów konstrukcyjnych został określony jako zły. Wszelkie prace prowadzone w bezpośrednim sąsiedztwie wieży grożą jej przewróceniem. Biorąc pod uwagę obecny stan techniczny oraz kształt wieży stwierdzono liczne niezgodności z obecnie obowiązującymi normami. Należy tutaj wymienić:

Zbyt duża smukłość słupa trzonu.

Nieprzepisową szerokość, rozstaw i wysięg płyt podestów do skakania.

Nieprzepisowy wymiar biegu schodowego.

Chwianie się całej konstrukcji - konieczność kosztownego wzmocnienia gruntu pod fundamentem lub wykonanie opaski trzonu w przypadku stwierdzenia pęknięcia.

Nieprzepisowe barierki.

Nie jest możliwa przebudowa wieży. Aby jednocześnie zachować jej modernistyczny styl architektoniczny oraz zgodność z aktualnie obowiązującymi przepisami i normami dotyczącymi tego typu obiektów: konieczna zmiana kształtu wszystkich elementów wieży. W przypadku pozostawienia jako obiektu zabytkowego należy wykonać szereg kosztownych robót naprawczych, następnie uniemożliwić dostęp do wieży osobom postronnym, stale monitorować jej stan techniczny, oraz wydzielić wokół wieży teren ochronny - w znacznym stopniu utrudniać to będzie użytkowanie basenu oraz jego otoczenia, pozostawienie wieży uniemożliwiać będzie wykonanie nowych ścian niecki (możliwa jest kolizja nowych ścian niecki basenowej z istniejącym fundamentem wieży). W związku z powyższym pozostawienie wieży w charakterze obiektu zabytkowego jest całkowicie nieuzasadnione ekonomicznie (wykonanie nowych fundamentów oraz opaski żelbetowej wokół trzonu, wzmocnienie podłoża gruntowego oraz naprawa wszystkich elementów konstrukcyjnych wieży) oraz może sprawiać trudności przy wykonaniu i użytkowaniu nowego obiektu.

W opinii sporządzających niniejszą ekspertyzę wieżę należy rozebrać, co jest bardziej uzasadnione ekonomicznie niż pozostawienie jej w charakterze problematycznego obiektu

zabytkowego, bez możliwości użytkowania jako wieży do skoków do wody. W razie podjęcia decyzji o rozebraniu wieży należy zabezpieczyć ścianę i fundament niecki basenu przed utratą stateczności. Wszystkie prace , zarówno naprawcze jak i rozbiórkowe należy wykonywać pod nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia.”

Mając na uwadze powyższe koniecznym było dokonanie aktualizacji Programu Funkcjonalno-Użytkowego, a w konsekwencji zmianę umowy z Wykonawcą o prace niezbędne do uzyskania przez obiekt parametrów użytkowych tj:

- opracowanie projektu rozbiórki istniejącej wieży do skoków, wraz z uzyskaniem niezbędnych uzgodnień, zgód lub zgłoszeń
- Wykonanie robót rozbiórki istniejącej wieży do skoków;
- Opracowanie projektu nowej wieży do skoków wraz z uzyskaniem zamiennego pozwolenia na budowę
- Wykonanie robót wybudowania fundamentów nowej wieży do skoków, do poziomu terenu;
- Opracowanie projektu przebudowy niecki basenu sportowego wraz z uzyskaniem niezbędnych uzgodnień, zgód lub zgłoszeń oraz wykonanie wszelki niezbędnych robót
- Opracowanie projektu instalacji dogrzewania basenu rekreacyjnego przy pomocy pomp ciepła powietrze-woda pozwalającej na **dogrzanie wody w basenie rekreacyjnym do 28 stopni Celsjusza** w okresie od 01.06 do 31.08. wraz z wykonaniem instalacji
- Opracowanie projektu oraz wykonanie rozbiórki istniejącego budynku „Kawiarni”, w formie i zakresie niezbędnym, wraz z uzyskaniem niezbędnych uzgodnień, zgód lub zgłoszeń;
- Opracowanie projektu oraz wykonanie odbudowy budynku „Kawiarni”, w formie i zakresie niezbędnym, według wytycznych Zamawiającego oraz konserwatora zabytków wraz z uzyskaniem niezbędnych uzgodnień i pozwoleń w celu zapewnienia możliwości wybudowania i korzystania z budynku „Kawiarni”, jeżeli jest to konieczne dla wykonania tych prac;

Zwiększenie zakresu prac wpłynęło na zwiększenie budżetu projektu o 1.550.000 zł netto. Dzięki ścisłej współpracy Zarządu Spółki Baseny Wisła sp. z o.o. z Bankiem Gospodarstwa Krajowego, zwiększoną kwotę udało się współfinansować ze środków unijnych w postaci Programu Rewitalizacji dla Śląska. W konsekwencji przewiduje się **oszczędność w kosztach finansowania w wysokości przeszło 200.000 złotych.**

Etap 2 - Niecki basenowe

W dniu 20 września 2018 roku wydane zostało pozwolenie na budowę w ramach etapu II - remontu niecek basenowych wraz z montażem atrakcji wodnych. Wykonawca po uprawomocnieniu wspomianej decyzji administracyjnej przeszedł do realizacji prac. W tym zakresie Wykonawca przedstawił umowę z Podwykonawcą spółką Bedion sp. z o.o., która realizuje prace na terenie obiektu poprzez usuwanie warstwy betonowej niecek oraz reprofilację dna niecek basenowych, polegającej na wykonaniu przegłębienia pod molo oraz ukształtowania spadków dna niecki rekreacyjnej. Prace rozbiórkowe starej konstrukcji niecek basenowych m.in. ścian wewnętrznych basenów, płyty dennej basenu rekreacyjnego zostały zakończone. Wykonano warstwę podkładową z „chudego betonu” pod molo i w niecce basenu rekreacyjnego. W związku z koniecznością dostosowania dna niecki sportowej do wymogów normy PN-EN 13451-10 i wytycznych organizacji „FINA” rozpoczęto pracę związane z przegłębieniem fragmentu

niecki znajdującego się w obrębie pola skoków do wody. Dodatkowo przez wysoki poziom wód gruntowych podjęto decyzje o wykonaniu przegłębienia w technologii tzw. białej wanny, co gwarantuje wysoką szczelność betonowej konstrukcji.

Obecnie trwają prace związane z montażem systemów związanych z technologią basenową oraz betonowane są poszczególne sekcje niecki rekreacyjnej oraz pomieszczeń technicznych znajdujących się pod moło.

Etap 3 - nowy budynek wraz z otoczeniem

Wykonawca otrzymał pozwolenie na budowę w ramach etapu 3 w dniu 22 stycznia 2019 roku. Niezwłocznie po uprawomocnieniu decyzji rozpoczął prace związane z realizacją projektu, na chwilę obecną zakończono wylewanie płyty fundamentowej, trwa zbrojenie ścian oraz słupów nowego budynku.

Wszelkie procesy zrealizowane przez Spółkę przebiegają zgodnie ze zaktualizowanym harmonogramem. W chwili obecnej czynności związane z budową stanowią odpowiedzialność Wykonawcy - Moris Polska. W celu egzekucji wspomnianej odpowiedzialności, Spółka nałoży na Wykonawcę **karę w wysokości ok. 20 000 złotych za każdy dzień zwłoki**. Zastosowanie tak wysokich kar, daje nam gwarancję terminowej realizacji inwestycji.

Dodatkowo należy nadmienić, iż Spółce udało się pozyskać środki unijne na realizowaną inwestycję w postaci Programu Rewitalizacji dla Śląska. Uzyskana pomoc publiczna generuje **oszczędność w kwocie 1 746 767,36 złotych**.

Wisła, 3 czerwca 2019 roku

Jakub Stasiewicz
Prezes Zarządu