Biuro Rady Powiatu w Oławie
Wpł. 12-02-2026
Podpis

Uchwała Nr .....
Rady Powiatu w Oławie
z dnia .....

o wyrażeniu woli przystąpienia do realizacji przez Powiat Oławski, zadań inwestycyjnych:

1. Modernizacja windy w budynku Starostwa Powiatowego w Oławie
2. Przebudowa wraz z modernizacją wejścia bocznego Starostwa Powiatowego wraz z wykonaniem podjazdu dla osób z niepełnosprawnościami z zastosowaniem rozwiązań przeciwwilgociowych.

w ramach dofinansowania z Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych

Na podstawie art. 4 ust.1 pkt 5 oraz art. 12 pkt 4 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz.U.2025.1684 t.j.)

Rada Powiatu w Oławie
Uchwala, co następuje:

§1

Wyraża się wolę przystąpienie do realizacji przez Powiat Oławski zadań inwestycyjnych:

1. Modernizacja windy w budynku Starostwa Powiatowego w Oławie
2. Przebudowa wraz z modernizacją wejścia bocznego Starostwa Powiatowego wraz z wykonaniem podjazdu dla osób z niepełnosprawnościami z zastosowaniem rozwiązań przeciwwilgociowych.

w ramach dofinansowania z Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych

§2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu w Oławie.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

do projektu uchwały Rady Powiatu w Oławie w sprawie woli przystąpienia do realizacji przez Powiat Oławski zadań inwestycyjnych w ramach dofinansowania z Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych

Powiat Oławski zamierza ubiegać się o dofinansowanie na realizację zadań inwestycyjnych:

1.1. Modernizacja windy w budynku Starostwa Powiatowego w Oławie
1.2. Przebudowa wraz z modernizacją wejścia bocznego Starostwa Powiatowego wraz z wykonaniem podjazdu dla osób z niepełnosprawnościami z zastosowaniem rozwiązań przeciwwilgociowych.

wskazanych w Załączniku Nr 7 do Uchwały Nr XVIII/114/2025 Rady Powiatu w Oławie z dnia 22 grudnia 2025 roku

Przedmiotowy projekt uchwały dotyczy wyrażenia zgody na przystąpienie do realizacji dwóch kluczowych zadań inwestycyjnych w budynku Starostwa Powiatowego w Oławie. Planowane prace obejmują kompleksową modernizację windy osobowej oraz przebudowę wejścia bocznego do budynku wraz z budową normatywnego podjazdu dla osób z niepełnosprawnościami.

Konieczność podjęcia niniejszej uchwały wynika z następujących przesłanek:
1. Realizacja obowiązków ustawowych w zakresie dostępności Zgodnie z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, na podmiotach publicznych spoczywa obowiązek zapewnienia minimalnych wymagań w obszarze architektonicznym. Artykuł 6 wspomnianej ustawy jednoznacznie wskazuje na konieczność zapewnienia wolnych od barier poziomych i pionowych przestrzeni komunikacyjnych w budynkach. Obecny stan techniczny windy oraz wyłączenie z użytkowania podjazdu przy wejściu bocznym uniemożliwiają pełną realizację tych wymogów.
2. Poprawa standardów obsługi interesantów Budynek Starostwa jest miejscem intensywnej obsługi mieszkańców powiatu, m.in. w zakresie rejestracji pojazdów, spraw budowlanych oraz geodezyjnych. Modernizacja windy głośnomówiącej z opisami w alfabecie Braille'a oraz likwidacja barier przy wejściu bocznym realnie wpłyną na samodzielność osób o ograniczonej mobilności oraz seniorów, eliminując konieczność angażowania osób trzecich przy wchodzeniu do urzędu.
3. Aspekty techniczne W projekcie uchwały szczególny nacisk położono na zastosowanie rozwiązań przeciwwilgociowych przy budowie podjazdu. Budynek Starostwa wymaga specjalistycznego podejścia w zakresie hydroizolacji fundamentów, aby zapobiec podciąganiu wilgoci w głąb murów. Planowane prace zakładają wykonanie nowoczesnych izolacji pionowych oraz drenażu, co

zabezpieczy strukturę obiektu przed degradacją i powstawaniem wykwitów soli czy pleśni wewnątrz pomieszczeń biurowych.

4. Optymalizacja finansowa (Dofinansowanie PFRON) Inwestycja ma zostać zrealizowana w ramach "Programu wyrównywania różnic między regionami III" (edycja 2026), w obszarze B dotyczącym likwidacji barier w urzędach. Pozyskanie dofinansowania zewnętrznego pozwoli na znaczące odciążenie budżetu powiatu. Zgodnie z wytycznymi programu na 2026 rok, intensywność pomocy dla urzędów może wynosić do 55% kosztów realizacji projektu, a maksymalna kwota dofinansowania na jedno zadanie to 190 500,00 zł.

5. Spójność z planami finansowymi powiatu Przedmiotowe zadania zostały ujęte w Załączniku Nr 7 do Uchwały Budżetowej Rady Powiatu w Oławie na rok 2025. Podjęcie uchwały intencyjnej jest niezbędnym krokiem proceduralnym do złożenia wniosku o dofinansowanie w Oddziale Dolnośląskim PFRON w przewidywanym terminie naboru przypadającym na początek 2026 roku.

Mając na uwadze ważny interes społeczny, konieczność dostosowania infrastruktury powiatowej do obowiązujących standardów prawnych oraz możliwość pozyskania bezzwrotnych środków zewnętrznych, podjęcie niniejszej uchwały jest w pełni uzasadnione.

Poniżej wskazano wstępne oszacowanie kosztów planowanej inwestycji. Należy zaznaczyć, że poniższe kwoty mają charakter orientacyjny i opierają się na średnich cenach rynkowych oraz limitach finansowych przewidzianych w programach wsparcia na lata 2025–2026. Ostateczna wartość zadania zostanie określona po sporządzeniu dokumentacji projektowo-kosztorysowej.

1. Modernizacja windy osobowej

Zgodnie z aktualnymi analizami rynkowymi dotyczącymi modernizacji dźwigów w budynkach użyteczności publicznej, koszty kształtują się następująco:

- **Zakres rozszerzony modernizacji:** Wymiana napędu, układu sterowania, modernizacja kabiny (dostosowanie do osób niewidomych i słabowidzących) oraz instalacja systemów bezpieczeństwa – koszt szacowany jest na **130 000,00 zł – 250 000,00 zł**.
- **Pełna modernizacja (z wymianą prowadnic i drzwi):** Koszt może wzrosnąć do przedziału **220 000,00 zł – 420 000,00 zł**.
- **Prace towarzyszące:** Projekt budowlany i ekspertyza konstrukcyjna to wydatek rzędu **8 000,00 zł – 25 000,00 zł**.

Biorąc pod uwagę, że modernizacja jest o ok. 80% tańsza niż wymiana całego urządzenia na nowe (gdzie koszty przy braku szybu sięgają nawet 550 000,00 zł – 900 000,00 zł), jest to rozwiązanie najbardziej optymalne ekonomicznie.

2. Przebudowa wejścia bocznego i budowa podjazdu

Koszty budowy stałego podjazdu (pochylni) zależą od różnicy poziomów oraz użytych materiałów:

- **Konstrukcja betonowa podjazdu:** Szacunkowy koszt to **800,00 zł – 1 500,00 zł za metr bieżący (mb)**. Przy podjeździe o długości ok. 10 m (wymaganym

przy różnicy poziomów ok. 60 cm), koszt samej konstrukcji wyniesie ok. **10 000,00 zł – 15 000,00 zł**.

- **Balustrady i poręcze (stal nierdzewna INOX):** Zgodnie z wymogami (obustronne poręcze na dwóch wysokościach), koszt profesjonalnego systemu balustrad dla 10-metrowego podjazdu to ok. **10 000,00 zł – 13 000,00 zł**.
- **Przebudowa wejścia (drzwi, posadzki antypoślizgowe):** Dostosowanie otworu drzwiowego (min. 90 cm szerokości) oraz wymiana nawierzchni na antypoślizgową to koszt rzędu **15 000,00 zł – 30 000,00 zł**.

3. Rozwiązania przeciwwilgociowe i izolacja fundamentów

Ze względu na historyczny charakter budynku przy ul. 3 Maja 1, niezbędne jest wykonanie specjalistycznych prac hydroizolacyjnych :

- **Izolacja metodą iniekcji krystalicznej:** Koszt w województwie dolnośląskim wynosi średnio **203,00 zł – 219,00 zł netto za mb** muru. Przy zabezpieczeniu strefy wejścia (ok. 15–20 mb), koszt wyniesie ok. **4 000,00 zł – 6 000,00 zł**.
- **Pionowa izolacja ścian fundamentowych (robocizna + materiał):** Przy użyciu szlamów uszczelniających lub mas KMB to koszt **60,00 zł – 150,00 zł za m²**.
- **Drenaż opaskowy:** Koszt wykonania wokół strefy inwestycji to ok. **150,00 zł – 300,00 zł za mb**.

4. Zbiorcze zestawienie szacunkowe

Element inwestycji	**Szacowana kwota (PLN)**
Modernizacja windy (zakres rozszerzony + projekt)	160 000,00 – 270 000,00
Budowa podjazdu z balustradami i wykończeniem	25 000,00 – 45 000,00
Przebudowa wejścia i prace budowlane	20 000,00 – 40 000,00
Hydroizolacja, iniekcja i drenaż	15 000,00 – 30 000,00
ŁĄCZNIE (szacunkowo)	**220 000,00 – 385 000,00**

5. Struktura finansowania (Program PFRON 2026)

Inwestycja planowana jest do realizacji w ramach **Obszaru B** programu PFRON.

- **Maksymalne dofinansowanie:** PFRON ustalił limit na poziomie **190 500,00 zł** na jeden projekt w tym obszarze.
- **Intensywność pomocy:** Dla urzędów administracji wynosi ona do **55%** kosztów kwalifikowanych.
- **Wkład własny:** Powiat musi zabezpieczyć minimum **45%** wartości zadania.

Podsumowując, przy całkowitym koszcie inwestycji na poziomie **350 000,00 zł**, Powiat może ubiegać się o maksymalną kwotę dofinansowania (**190 500,00 zł**), co oznacza konieczność zabezpieczenia wkładu własnego w wysokości ok. **159 500,00 zł**. Pozwala to na realizację szerokiego zakresu prac modernizacyjnych przy zaangażowaniu środków własnych mniejszych niż koszt samej tylko windy.

STAROSTA
Marek Szponar