



BAZÉNY a WELLNESS s.r.o.

Projektový ateliér bazénových technologií a vybavení wellness

ZHODNOCENÍ TECHNICKÉHO STAVU KOUPALIŠTĚ

1.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Zadavatel: Obec Úvaly, Pražská 276, 250 82 Úvaly

Projektant: Bazény a wellness s.r.o., Nad Šutkou 41E, 182 00 Praha 8
IČ 279 41 931, tel. 284 021 911
e-mail: projekce@bazeny-wellness.cz,
www.bazeny-wellness.cz

Zpracovatelé studijního řešení:

Ing. Milan Šmíd
Ing. Pavel Mach
Ing. Martina Křenková

Datum: prosinec 2013

Soupis pozemků:

[Úvaly u Prahy \[775738\]](#)

3226/5, 3226/7, **3233/5**, **3232**, **3233/1**, **3233/4**, **3230/1**, **3230/2**, 3076/1,
3230/3, 3228, 3226/8, **3226/10**, **3229/2** a **3229/1**



BAZÉNY a WELLNESS s.r.o.

Projektový ateliér bazénových technologií a vybavení wellness

1.2 POZEMKY KOUPALIŠTĚ A SOUSEDŮ

KOUPALIŠTĚ

Parcelní číslo: 3229/1 - plocha koupaliště
Obec: [Úvaly \[538957\]](#)
Katastrální území: [Úvaly u Prahy \[775738\]](#)
Číslo LV: [10001](#)
Výměra [m²]: 8731
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití: sportoviště a rekreační plocha
Druh pozemku: ostatní plocha

Vlastnické právo	Adresa	Podíl
MĚSTO ÚVALY	Pražská 276, 25082 Úvaly	

Parcelní číslo: 3226/10 – koupaliště u vodoteče
Obec: [Úvaly \[538957\]](#)
Katastrální území: [Úvaly u Prahy \[775738\]](#)
Číslo LV: [10001](#)
Výměra [m²]: 124
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití: jiná plocha
Druh pozemku: ostatní plocha

Vlastnické právo	Adresa	Podíl
MĚSTO ÚVALY	Pražská 276, 25082 Úvaly	

Parcelní číslo: 3229/2 - koupaliště u vodoteče
Obec: [Úvaly \[538957\]](#)
Katastrální území: [Úvaly u Prahy \[775738\]](#)
Číslo LV: [2513](#)
Výměra [m²]: 6



BAZÉNY a WELLNESS s.r.o.

Projektový ateliér bazénových technologií a vybavení wellness

Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití: sportoviště a rekreační plocha
Druh pozemku: ostatní plocha

Vlastnické právo	Adresa	Podíl
Semrádová Dana Mgr.	Janovského 994/50, Holešovice, 17000 Praha	

Parcelní číslo: 3233/4 – minigolfové hřiště
Obec: [Úvaly \[538957\]](#)
Katastrální území: [Úvaly u Prahy \[775738\]](#)
Číslo LV: [10001](#)
Výměra [m²]: 249
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku: zahrada

Vlastnické právo	Adresa	Podíl
MĚSTO ÚVALY	Pražská 276, 25082 Úvaly	

Parcelní číslo: 3230/1 – minigolfové hřiště
Obec: [Úvaly \[538957\]](#)
Katastrální území: [Úvaly u Prahy \[775738\]](#)
Číslo LV: [10001](#)
Výměra [m²]: 1515
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití: sportoviště a rekreační plocha
Druh pozemku: ostatní plocha

Vlastnické právo	Adresa	Podíl
MĚSTO ÚVALY	Pražská 276, 25082 Úvaly	

Parcelní číslo: 3232 – objekt studny
Obec: [Úvaly \[538957\]](#)
Katastrální území: [Úvaly u Prahy \[775738\]](#)



BAZÉNY a WELLNESS s.r.o.

Projektový ateliér bazénových technologií a vybavení wellness

Číslo LV: [10001](#)
Výměra [m²]: 29
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití: společný dvůr
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří

Vlastnické právo	Adresa	Podíl
MĚSTO ÚVALY	Pražská 276, 25082 Úvaly	

Parcelní číslo: 3233/1- pozemek se studnou

Obec: [Úvaly \[538957\]](#)
Katastrální území: [Úvaly u Prahy \[775738\]](#)
Číslo LV: [10001](#)
Výměra [m²]: 3038
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku: zahrada

Vlastnické právo	Adresa	Podíl
MĚSTO ÚVALY	Pražská 276, 25082 Úvaly	

Parcelní číslo: 3233/5 – severní cíp koupaliště u vodoteče

Obec: [Úvaly \[538957\]](#)
Katastrální území: [Úvaly u Prahy \[775738\]](#)
Číslo LV: [10001](#)
Výměra [m²]: 93
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku: zahrada

Vlastnické právo	Adresa	Podíl
MĚSTO ÚVALY	Pražská 276, 25082 Úvaly	



BAZÉNY a WELLNESS s.r.o.

Projektový ateliér bazénových technologií a vybavení wellness

Parcelní číslo: 3230/2 – jižní cíp koupaliště za provoz.objekty
Obec: [Úvaly \[538957\]](#)
Katastrální území: [Úvaly u Prahy \[775738\]](#)
Číslo LV: [10001](#)
Výměra [m²]: 17
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití: sportoviště a rekreační plocha
Druh pozemku: ostatní plocha

Vlastnické právo	Adresa	Podíl
MĚSTO ÚVALY	Pražská 276, 25082 Úvaly	

Sousedící pozemky:

Parcelní číslo: 3226/5
Obec: [Úvaly \[538957\]](#)
Katastrální území: [Úvaly u Prahy \[775738\]](#)
Číslo LV: [2513](#)
Výměra [m²]: 867
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití: koryto vodního toku přirozené nebo upravené
Druh pozemku: vodní plocha

Vlastnické právo	Adresa	Podíl
Semrádová Dana Mgr.	Janovského 994/50, Holešovice, 17000 Praha	

Parcelní číslo: 3226/7
Obec: [Úvaly \[538957\]](#)
Katastrální území: [Úvaly u Prahy \[775738\]](#)
Číslo LV: [3213](#)
Výměra [m²]: 267
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití: koryto vodního toku přirozené nebo upravené
Druh pozemku: vodní plocha



BAZÉNY a WELLNESS s.r.o.

Projektový ateliér bazénových technologií a vybavení wellness

Vlastnické právo
MĚSTO ÚVALY

Adresa
Pražská 276, 25082 Úvaly

Podíl

Parcelní číslo:

3076/1 - les

Obec:

[Úvaly \[538957\]](#)

Katastrální území:

[Úvaly u Prahy \[775738\]](#)

Číslo LV:

[261](#)

Výměra [m²]:

6820

Typ parcely:

Parcela katastru nemovitostí

Mapový list:

DKM

Určení výměry:

Ze souřadnic v S-JTSK

Způsob využití:

neplošná půda

Druh pozemku:

ostatní plocha

Vlastnické právo
Rabel Ivan

Adresa
Křížkovského 2510, 41501 Teplice

Podíl

Parcelní číslo:

3230/3

Obec:

[Úvaly \[538957\]](#)

Katastrální území:

[Úvaly u Prahy \[775738\]](#)

Číslo LV:

[10001](#)

Výměra [m²]:

524

Typ parcely:

Parcela katastru nemovitostí

Mapový list:

DKM

Určení výměry:

Graficky nebo v digitalizované mapě

Způsob využití:

sportoviště a rekreační plocha

Druh pozemku:

ostatní plocha

Vlastnické právo
MĚSTO ÚVALY

Adresa
Pražská 276, 25082 Úvaly

Podíl



BAZÉNY a WELLNESS s.r.o.

Projektový ateliér bazénových technologií a vybavení wellness

Parcelní číslo: 3226/8

Obec: [Úvaly \[538957\]](#)

Katastrální území: [Úvaly u Prahy \[775738\]](#)

Číslo LV: [3213](#)

Výměra [m²]: 627

Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí

Mapový list: DKM

Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě

Způsob využití: jiná plocha

Druh pozemku: ostatní plocha

Vlastnické právo	Adresa	Podíl
------------------	--------	-------

Česká republika

Právo hospodařit s majetkem státu	Adresa	Podíl
-----------------------------------	--------	-------

Povodí Labe, státní podnik	Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 50003 Hradec Králové	
----------------------------	--	--

Parcelní číslo: 3228

Obec: [Úvaly \[538957\]](#)

Katastrální území: [Úvaly u Prahy \[775738\]](#)

Číslo LV: [10001](#)

Výměra [m²]: 350

Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí

Mapový list: DKM

Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK

Druh pozemku: zahrada

Vlastnické právo	Adresa	Podíl
------------------	--------	-------

MĚSTO ÚVALY	Pražská 276, 25082 Úvaly	
-------------	--------------------------	--



1.3 ÚVOD, VÝVOJ KOUPALIŠTĚ

Koupaliště v Úvalech bylo vystavěno již za druhé světové války. Za svou éru prošlo několika obnovami. Nejprve byla k železobetonové bazénové vaně dobudována malá úpravna vody založená na mechanickém odstraňování nečistot z vody na třech pískových tlakových rychlofiltrech. Byly použity tehdy moderní ocelové dvousměrné filtry, kdy byla voda přiváděna nad filtr, pod filtr a z prostředku filtru se odebírala vyčištěná voda. Účelem bylo využít co největší filtrační plochy (dvojnásobné než při jednosměrné filtraci). Protože se ale tento způsob neosvědčil, byly filtry dále používány jako jednosměrné – prostřední vývod se zaskleplil, voda se přivádí nad filtr a přefiltrovaná voda se odebírá vespod. Tím ale došlo ke snížení výkonu filtrů na polovinu původně uvažované filtrační kapacity a úpravna vody nikdy nezískala potřebnou kapacitu odpovídající velikosti vodní plochy a objemu bazénu.

Pro provoz úpravny vody byla vybudována malá akumuláční jímka o zcela nedostatečné kapacitě. Proto byla propojena potrubím přímo ze dna bazénu, čímž bazén a jímka tvoří „spojité nádoby“ se stejnou výškou hladiny. Akumulační jímka tak nikdy neplnila svůj úkol záchytu pouze vody přetékaající přes přelivné žlábký. Pro provoz bazénu musela být hladina spouštěna níže, aby se systém nezahlucoval. Proto nedocházelo k odběru vody na úpravnu přes hladinový přeliv.

V akumuláční jímce byly osazeny deskové lapače vlasů a cirkulaci zajišťovala 3 ponorná kalová čerpadla. Jejich 24 hod provoz neodpovídal konstrukci a tak bylo dle informace obsluhy koupaliště nutno během sezóny nechat min 1 x vyměnit všechna čerpadla. Významné nebezpečí představovala i skutečnost přímého propojení akumuláční jímky s ponornými čerpadly 400 V přímo s bazénem – výboj čerpadla do vody by se přenesl snadno z jímky do bazénu odsazenými koupajícími!!

Jedna z největších rekonstrukcí byla naposledy v roce 1996, kdy byly vyměněny trubní rozvody recirkulačního systému bazénů na koupališti (technologie úpravny vody a trubní rozvody v úpravně vody zůstávali původní). Tato rekonstrukce byla provedena v souladu s stávající předpisy (směrnice č. 48/78). Tehdy se na projektové přípravě díla podílel i náš projektový ateliér. Rekonstrukce vycházela z finančních možností města a předpokládala, že je první etapou rekonstrukce a modernizace koupaliště a další etapy že budou následovat. Proto byla v plné míře zachována stávající bazénová technologie s nedostatečným výkonem čištění a rekonstrukce se zaměřila na havarijní stav bazénové vany a potrubních rozvodů. Technologie byla doplněna pouze o dávkování chemikálií pomocí membránových dávkovacích čerpadel.

Další etapy rekonstrukce a modernizace ale koupaliště již nepotkaly. Postupně byly provedeny jen drobnější opravy – ponorná čerpadla z jímky byla demontována a do strojovny byly instalovány nové bazénové čerpací jednotky. Rozpadla se i síta původních lapačů vlasů a nebyla již nahrazena – ochranu čerpadel zajišťují nyní jejich vlastní síta na sání čerpadel (společný monoblok lapač vlasů + čerpadlo). Nefunkční jsou i dávkovače chemikálií.

Velký dopad na jednotlivé stavby koupaliště měly povodňové stavy, které objekty severně od bazénu zatopily a podemlely. K jejich opravě nedošlo a tak se dostaly do kritického stavu.



BAZÉNY a WELLNESS s.r.o.

Projektový ateliér bazénových technologií a vybavení wellness

Samotné koupaliště doznalo také jen něco málo změn. Došlo k vybudování sportovních zařízení (nohejbal, volejbal, plážový volejbal, minigolf, kuželky, ruské kuželky, petanque, stolní tenis atd.) a zázemí pro občerstvení a obsluhu areálu. Jako jediný nový stavební objekt bylo postaveno WC pro návštěvníky areálu.

Na základě požadavku města Úvaly byla provedena obhlídka areálu a proveden níže popsaný posudek ke stávajícímu stavu koupaliště.

1.4 POPIS AREÁLU

Koupaliště města Úvaly se nachází v údolí potoka Výmoly. Pozemky koupaliště jsou ve vlastnictví Města Úvaly. Na severní části tvoří hranici potok Výmoly ve správě Povodí Labe, jižní hranice je zalesněná. Vodní plochu tvoří dva velké bazény - 50 x 25m plavecký a 25 x 25m neplavecký, budované jako společná bazénová vana přepažená betonovou přepážkou. Dětem slouží dětský betonový kruhový bazén a malé dětské brouzdaliště. Součástí areálu je objekt strojovny úpravny vody, budovy s občerstvením a zázemím pro provozovatele, starší budova se sprchami, nová budova se sociálním zázemím pro návštěvníky, objekt studny a několik venkovních hřišť.

Po obhlídce koupaliště a konzultaci s provozovatelem musíme konstatovat, že stávající stav koupaliště je ve velmi devastovaném až v havarijním stavu.

1.4.1.1 Objekt úpravny vody

Objekt úpravny vody je situován do severního cípu bazénu – hlubší části – je vybudovaná v bezprostřední návaznosti na bazén tak, že v této části není bazén obchozí. V objektu je vyčleněna v podlaze jímka sloužící jak „akumulační jímka“, avšak díky přímému propojení s hladinou bazénu tuto funkci nevykonává. V současné době zajišťuje pouze bezpečné sání cirkulačních čerpadel bez ohrožení koupajících.

Koupalištěm prošlo též několik povodní, které se odrazily na stavu budov směrem k potoku. Naprosto významně se vodní živel podepsal na technickém stavu objektu úpravny vody. Úpravna vody je podemletá a části budovy nestejněměrně klesají. Proto jsou všechny nosné stěny popraskané a v některých prasklinách je patrný posun části budovy. Současná zemina je vlhká a může v zimním období promrznout. Může dojít k promrznutí základové spáry a tím k dalším pohybům nosné konstrukce stavby. Současný nestabilní stav budovy může kdykoliv způsobit zhroucení stavby. Destrukce budovy je patrná i na podlaze v místě filtrů a za nimi. Nestejněměrné výdutě a naopak propady podlahy mohou vychýlit ze stabilizované polohy i nádoby filtrů o hmotnosti několik tun, jejichž pád by staticky narušený objekt zcela zničil.

Akumulační nádrž neplní ani svou záchytnou funkci. Konstrukce nádrže je vyskládána z kamene a cihel, na kterých chybí sanační hydroizolační vrstva, a tedy s velkou pravděpodobností v celé konstrukci propouští vodu do prostor pod úpravnu. Kritický stav této části konstrukce může být jednou z příčin významného a stále narůstajícího úniku vody



BAZÉNY a WELLNESS s.r.o.

Projektový ateliér bazénových technologií a vybavení wellness

z bazénové cirkulace. Unikající vody kromě předchozích povodní může mít vliv i na borcení podlahy ve strojově úpravny vody.

Podle našeho mínění, je technický stav strojovny úpravny vody neudržitelný, polohově a prostorově zcela nevyhovující, nesplňující základní funkce a doporučujeme jeho zcela novou přestavbu na vhodnějším místě a odpovídajících rozměrech.

1.4.1.2 Bazény

Oprava bazénu v roce 1996 byla prováděna v ne zrovna nejvhodnější době – nejprve mrazy trvající dlouho do jara, vystřídané deštivým obdobím. Pravděpodobně i nepřízeň počasí se podepsala na špatném stavu celé bazénové vany. Původní PVC nástřik, který měl zajistit životnost povrchové úpravy vany bazénu na domu min. 10 let, se pravděpodobně minul účinkem. Konstrukce betonu praská a drolí se a vyžaduje každoroční opravy. Povrchová úprava je zpět prováděna nátěry bazénové vany vždy před letní sezónou. Díky špatnému stavu konstrukcí dochází v bazénech k velkým ztrátám vody – v předchozích letech se pohybovala od 3000 m³/sezónu, ale v roce 2013 dosáhly ztráty až 7000 m³/sezónu. Pokud je bazén napuštěn, poklesne hladina vody za dva dny až o cca 10 cm!! Každoroční investice do oprav stěn a ochozů bazénů neustále rostou a stav bazénů se neúprosně blíží k jejich postupnému rozpadu. Hrana bazénů je rozpraskaná, v některých místech již chybí. Každoroční oprava splní částečně svůj úkol, ale opravy jsou finančně a pracovně náročné a neefektivní – musí se každoročně provádět znovu. V bazénové konstrukci je vidět několik trhlin ve stěnách bazénů, dno bazénů nelze posoudit protože bazény byly v době prohlídky částečně napuštěny.

Obě části bazénů – plavecká a neplavecká – jsou napojeny na společné rozvody vedené ve dně bazénů. Tento systém není úplně šťastný, protože neumožňuje oddělení provozu jednotlivých částí nezávisle na sobě.

Oba dětské bazény neodpovídají Vyhlášce 238/2011 Sb. Konstrukce většího kruhového bazénu je železobetonová s jedním hladinovým sběračem – skimmerem. V celém obvodu je trhlina, která ukazuje na místo, kde byla železobetonová konstrukce nabetonována. Menší dětský bazén je pouhá vana svařená z polypropylenu bez cirkulace vody.

1.4.1.3 Studna

Objekt studny patří mezi nejhorší objekty v areálu s vysokým stupněm devastace. Stěny budovy jsou provlhlé, plesnivé a z velké části bez omítky. Stropní konstrukce je železobetonová, výztuž již někde vystupuje napovrch a je patrná značná koroze, která má vliv na únosnost jednotlivých ocelových profilů. Ocelové dveře jsou komplet zrezlé. Voda ze studně není využívána pro její špatný stav kvality vody (vysoký obsah manganu a železa).

1.4.1.4 Objekt záchodů

Objekt WC je nejnovější budovou vybudovanou na koupališti – v jižním cípu koupaliště směrem k minigolfu. Obsahuje 5 záchodů a 3 umyvadla pro ženy a 2 záchody, 4 pisoáry a 2 umyvadla pro muže. V objektu je vymezen i prostor pro personál s 1 záchodem a dvěma spr-



BAZÉNY a WELLNESS s.r.o.

Projektový ateliér bazénových technologií a vybavení wellness

chami – s vodou ohřívanou v bojleru. Jednoduchá zděná konstrukce bez zateplení s otevřenou střechou na dřevěných trámech. Jediná budova na koupališti, která je vizuálně v pořádku, bez známek poškození.

1.4.1.5 Provozní objekt

Provozní objekt – přízemní konstrukce bez zateplení tvořená jednoduchými panelovými prvky. Střechu má vytvořenou z eternitových desek. Hydroizolační schopnosti střechy s věkem ubývají a do objektu stále více zatéká. To způsobuje navlhnutí podhledových desek a jejich kroucení. Zároveň tento podhled plesniví. Vlhkost proniká do objektu z neřízeného samovolného zásyvu zeminou ze zadní strany objektu (směrem od lesa). Vlhkost je hlavní degradující činitel na stav objektu a i na zde uskladněné věci.

1.4.1.6 Vstupní objekt

Vstupní objekt na jižní straně koupaliště je relativně v celkem dobrém stavu. Z jižní strany do objektu zatéká a jedna strana je vlhká a praská – tyto stavy vyžadují jen poměrně jednoduché opravy pro zajištění funkce tohoto objektu.

1.4.1.7 Objekt sprch

Objekt sprch nespĺňuje velikostně ani technicky požadavky Vyhlášky 238/2011 Sb., Slouží pouze jen jako optická zástěna od ostatních ploch koupaliště – bez oken a bez dveří. V prostoru jsou 4 výtokové růžice napojené na pitnou vodu, sprchy slouží společně pro obě pohlaví a nezajišťují tak potřebnou intimitu pro očistu těla.

Ze stavebně statického hlediska je objekt sprch v dezolátním stavu, konstrukce podlahy a stěn jsou popraskané a pokroucené, objekt svým řešením nespĺňuje účel, který by měl na koupališti vykonávat.

1.4.1.8 Kiosek

Malý zděný objekt na severní straně koupaliště, na břehu vodoteče, blíže neplaveckému bazénu. Zadní stěna občerstvení (kiosek) na severovýchodní straně je podmáčená a drží se na ní plíseň. Z hlediska hygienického je takový stav v místě manipulace s potravinami zcela nevhodný.

1.4.1.9 Vypouštěcí šachta

Železobetonová podzemní jímka zajišťující možnost vypuštění bazénů. Nachází se západně od objektu strojovny úpravny vody a vedou do ní potrubí z bazénů pro možnost vypuštění a odvodnění bazénových van. Vypouštěcí šachta je v současné době obtížně použitelná. Je zaplavená vodou a tím je zamezen přístup k vypouštěcím ventilům. S tím souvisí i stav, kdy veškeré ocelové konstrukce a konstrukce ventilů jsou zkorodované. Z důvodu zaplavenosti šachty nebylo možné funkčnost uzávěrů prověřit. Lze ale předpokládat, že stav trvalého zaplavení významně snižuje funkční životnost veškerého vstrojení šachty.



BAZÉNY a WELLNESS s.r.o.

Projektový ateliér bazénových technologií a vybavení wellness

1.4.1.10 Dětské skluzavky

Laminátové konstrukce dětských skluzavek odpovídá svému věku a vyžaduje pouze drobné opravy. V horším stavu jsou ocelové nosné konstrukce těchto skluzavek, zvláště u nástupu na žlutou skluzavku a v části kde je konstrukce nejbliže vodní hladině.

1.4.1.11 Stanoviště plavčíka

Dřevěný objekt stanoviště plavčíka je konstrukčně velmi zajímavý, Technický stav dřevěné konstrukce je ale daleko za hranicí životnosti. Jakékoliv přetížení (např. vstupem člověka) může zapříčinit totální rozpad konstrukce a vyvolat i vážný úraz.

1.4.1.12 Dětské hřiště

Dětské hřiště zahrnuje houpačky, kolotoče a pískoviště. Ocelové konstrukce houpaček a kolotočů jsou zkorodované, dřevěné části jsou shnilé nebo chybí. Typ použitých kolotočů je zastaralý a velmi nebezpečný.

Dětské herní prvky podléhají každoroční kontrole stavu a funkčnosti. Předpokládáme, že to není prováděno a tak doporučuji doplnit a opravu herních prvků uzpůsobit podle pokynů této revize.

1.4.1.13 Oplocení

Oplocení areálu je provedeno drátěným plotem na sloupky. U strany potoka je též vlivem zvýšených povodňových průtoků v korytě recipientu podemleté a konstrukce sloupků se postupně hroutlí. U strany od lesa na západní straně koupaliště je osazen ostnatý drát.

1.4.1.14 Minigolf a ostatní hřiště

Objekty minigolfu jsou v relativně dobrém stavu, vyžadují pouze údržbářské práce. Ostatní objekty hřišť splňují svůj účel, jejich stav odpovídá jejich věku.

1.4.1.15 Objekt Orange Sun

Konstrukce Orange sun byla v době prohlídky zakrytá, jedná se o jednoduchou dřevěnou mladou stavbu, která pravděpodobně vyžaduje pouze běžnou údržbu.

1.4.1.16 Bazénová technologie

Po technologické stránce koupaliště stávající rozvody a vybavení strojovny neodpovídá platným hygienickým předpisům.

Akumulační jímka v úpravně vody neplní svou funkci (viz 1.4.1.1).

Umístění čerpadel nad hladinou vody není technologicky správné – pro čerpadla je nejvhodnější polohou nátok. Jejich výkon je z hlediska vodní plochy a objemu vody v bazénu zcela nedostatečný.



BAZÉNY a WELLNESS s.r.o.

Projektový ateliér bazénových technologií a vybavení wellness

Filtrační jednotky dvousměrných filtrů jsou technicky i morálně zastaralé. Obhlídkou nebylo možné zjistit stav ocelové konstrukce po působení chlorované vody po dobu několik desítek let, ale lze předpokládat, že konstrukce může být zevnitř již narušená. Velikost filtračních jednotek je ve vztahu k velikosti vodní plochy a objemu vody v bazénu zcela nedostačující a neumožňuje zajistit trvale parametry kvality vody v souladu s hygienickými předpisy.

Technologie chemického hospodářství prakticky neexistuje a lze si jen domýšlet, jakým způsobem jsou chemikálie aplikovány do bazénové vody. Tento stav může vyvolat významnou provozní kolizi v provozu koupaliště – přechlórování vody v bazénu s dopadem na zdraví návštěvníků, případně nedostatečné hygienické zabezpečení vody také s dopadem na zdraví návštěvníků. Překračování parametrů kvality vody specifikovanými přílohou 8 Vyhl. 238/2011 Sb. může vyvolat i bez zdravotních komplikací návštěvníků reakci orgánu ochrany veřejného zdraví, který může za vytváření zdravotně nevhodných podmínek pro koupání v rozporu se Zák. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví ve znění Zák. 151/2011 Sb. udělit pokutu nebo zakázat koupání na koupališti.

Zcela nevhodný je způsob skladování chemikálií na koupališti. Protože objekt úpravní vody nemá dostatečné prostory, jsou chemikálie skladovány na volné ploše pouze za drátěným oplocením. Toto skladování je nevhodné zvláště při používání chlornanu sodného, který je citlivý na teplo a světlo (jejich účinkem dochází k jeho rozkladu). Uložení chemikálií je i z hlediska jejich zabezpečení před „nenechavci“ nutné v krytém prostoru – zneužitím chemikálií by mohlo dojít i k vylití do vodoteče a významné poškození přírodního prostředí v této lokalitě.

1.5 NAVRHOVANÁ ŘEŠENÍ

1.5.1 Stavební řešení

1.5.1.1 Objekt úpravní vody

Hlavním bodem našeho návrhu je demolice stávajícího objektu úpravní vody a akumulární jímky a přesun celého technologického objektu do vhodnější pozice a zabezpečení proti velkým vodám (povodňovým stavům). Tím vzniká prostor k vybudování nové akumulární jímky dostatečného objemu, která bude plnit funkci retence, akumulace a zásoby vody pro úpravnu. Společně s touto jímkou se vybuduje armaturní šachta pro cirkulační a pomocná čerpadla a prací jímka. Armaturní šachta bude zároveň plnit funkci vypouštěcí jímky. Nad těmito jímkami by se umístil jednoduchý jednopodlažní nezateplený objekt, kde by byly osazeny filtrační jednotky, chemické hospodářství a prostor pro provozní pomůcky zajišťující provoz bazénu a úpravní vody.

Stávající budova úpravní vody svým umístěním neumožňuje průchod kolem celého bazénu a tak je severovýchodní část koupaliště přístupná pouze od jižní strany koupaliště. Novou strojovnu včetně nové nádrže navrhujeme umístit v sousedství orange sun. Díky přesunu budovy strojovny vody by byl bazén kompletně obchozí.



BAZÉNY a WELLNESS s.r.o.

Projektový ateliér bazénových technologií a vybavení wellness

1.5.1.2 Bazény

Pro řešení rekonstrukce konstrukcí bazénů navrhujeme dvě možná řešení.

a) Ponechání kompletně objemy bazénů, s tím, že stěny bazénů se budou jen sanovat a opatří se novým povrchem. Konstrukce vany by se musela otryskat, poté se musí odsekat celá přelivová hrana bazénu. Po nanesení spojovacího můstku bude vystavěna nová hrana, která by byla provedena vhodnými materiály. Konstrukce žlábků bude vyspravena a vyspádována k novým přepadům, které budou provrtány jádrovým vrtáním.

Trhliny bazénové konstrukce je nutné vyspravit a poté by byl na bazénovou vanu včetně žlábků nanesen nový povrch - například alifatická polyurea, která zajistí dlouhodobě (na několik let) nepropustnost vany.

b) Variantně navrhujeme částečně zmenšit objem bazénů. Stávající bazénová vana by vytvářela prostor pro novou železobetonovou konstrukci i pro vedení potrubních rozvodů ve vzniklých kolektorech mezi původní a novou konstrukcí. Do bazénu se vestaví zcela nová bazénová vana, resp. bazénové vany (plavecká a neplavecká) tak do bazénů nové konstrukce s novým povrchem. Lze též uvažovat o nabetonování dna a tak tedy snížení i samotné hloubky vody. To vše by vedlo k výraznému snížení provozních nákladů o napouštění vody, energii potřebnou pro trvalou údržbu a čištění vody. V nejhlubší části je možné posléze použít pro výstavbu nové akumulární a armaturní nádrže, čímž by se snížila potřeba prováděných výkopových prací v rámci rekonstrukce koupaliště.

Uvažované zmenšení sice snižuje komfort koupání, ale kapacita koupaliště tím výrazně neutrpí. Dle hygienické vyhlášky je uvažováno s plochou na plavce umělého koupaliště 5 m², plocha pro neplavecké bazény 3 m²/návštěvníka a u dětských brouzdališť 1 m²/dítě. V případě zmenšení plochy bazénů o 1,5 m v podélných stranách, vybudování akumulární jímky v nejhlubší části plavecké části by byla kapacita koupaliště odvozená od vodní plochy:

Plavecký bazén	35 * 22 m = 770 m ²	770 : 5 = 154 návštěvníků
Neplavecký bazén	22 * 22 m = 484 m ²	484 : 3 = 161 návštěvníků
Dětské brouzdaliště	50 m ²	50 : 1 = 50 dětí

Celkem návštěvníků ve vodě 365 koupajících

Okamžitá kapacita venkovního koupaliště:

je brána pětinásobkem kapacity vodní plochy 365 * 5 = 1.825 návštěvníků

Denní kapacita venkovního letního koupaliště

Je brána 1,5 násobkem okamžité kapacity 1.825 * 1,5 = 2.737 osob/den

Podle našeho názoru je tato kapacita dostatečná i při zmenšení vodní plochy, navíc ani zázemí koupaliště (počty sprch a WC) takovouto návštěvnost z hygienického hlediska ani nepřipouští.

Pro obě varianty řešení doporučujeme oba dva konstrukčně nevyhovující dětské bazény vybourat a nahradit jedním více úrovnovým bazénem s různými hloubkami vody, tak aby splnil požadavky nejen návštěvníků, ale především Vyhlášku 238/2011 Sb.



BAZÉNY a WELLNESS s.r.o.

Projektový ateliér bazénových technologií a vybavení wellness

Je nutné vybudovat nové „čisté“ ochozy kolem bazénu, které budou splňovat Vyhlášku 238/2011 Sb. Tyto ochozy musí být odděleny tak, aby přístup na ně byl umožněn pouze přes oplachová brodítká. Nové oddělení navrhujeme pomocí středně vysoce stříženou zelení.

Otázkou pro diskuzi nad dalším řešením koupaliště je i umístění vodních atrakcí do neplaveckého bazénu. Stávající stav je rozstříkovací zařízení vytvořené perforovanou trubkou umístěnou na kratší hrany plaveckého a neplaveckého bazénu. Naše posouzení a vyhodnocení prozatím s instalací vodních atrakcí nepočítá a snažíme se zachovat stávající ráz koupaliště. Pokud by ale byla prováděna rekonstrukce bazénových van formou vestavby nových van dle varianty b), bylo by možné o zatraktivnění koupaliště uvažovat.

1.5.1.3 Studna

Rekonstrukce a sanace stavební konstrukce studny a jejích zastřešujícího objektu by byla velmi finančně a pracně náročná, proto doporučujeme zajistit hydrogeologický posudek s rozbohem kvality podzemních vod. Pokud by kvalita vody odpovídala parametrům vstupní vody pro bazény či se jen málo odchylovala, doporučujeme výstavbu nové studny a případně její předúpravu v novém objektu, tak aby voda byla použitelná pro napouštění bazénů, případně jako užitková voda pro areál.

Pokud kvalita vody nebude dostačující, doporučujeme stávající konstrukce zbourat a stávající studnu zasypat. Při plnění bazénů vodou z vodovodního řádu by provozně zajímavější bylo vytvoření varianty b) se zmenšením objemu vody v bazénech a tím snížení potřeby vody pro jejich plnění.

1.5.1.4 Objekt záchodů

Stávající objekt záchodů nevyžaduje stavební úpravy, pouze doporučujeme jej propojit s nově navrhovaným objektem sprch (viz níže bod 1.5.1.7.).

1.5.1.5 Provozní objekt

U provozního objektu je v první řadě nutné vyměnit netěsnou střešní krytinu. Při této výměně doporučujeme odborně prohlédnout nosnou konstrukci krovu, která vzhledem ke stávající vlhkosti by mohla být napadena houbou. Při této prohlídce by mohlo být konstatováno, že některé části krovu musí být vyměněny. Vyměněny musí být i vlhkostí narušené části podhledů.

1.5.1.6 Vstupní objekt

Na jižní straně konstrukce objektu je patrné zatékání v místech, které jsou umístěny pod úroveň terénu. Proto v této části studie uvažujeme o odkopání zeminy okolo objektu a provedení kvalitní hydroizolace s následným ošetřením a vyspravením stěn. Problematikou řešení je pouze rozdílný majetkový vztah – objekt je řešen na hranici pozemku.



BAZÉNY a WELLNESS s.r.o.

Projektový ateliér bazénových technologií a vybavení wellness

1.5.1.7 Objekt sprch

Stávající objekt sprch doporučujeme demolovat a vystavět nové sprchy v sousedství objektu se sociálním zařízením. Umístění sprch a WC do stejného prostoru má logiku dispozičního řešení areálu. Toto umístění je vhodné i vzhledem ke vzdálenosti strojovny úpravní vody, kde bude osazena AT stanice pro sprchy. Vzdálenost od vstupu do areálu je kompenzována možností sprchování v brodítkách se sprchami.

Předpokládáme, že by do sprch byla používána užitková voda z prostoru úpravní bazénové vody. Tím by se druhotně využila voda, kterou je nutné z cirkulačního systému vypouštět (hygienické minimum je 60 l/návštěvníka). Stejnou vodu je možné použít i na splachování WC

Nový jednoduchý objekt sprch musí odpovídat stávajícím předpisům, kvůli kterým musí být odděleny pro různá pohlaví. Doporučujeme do tohoto objektu umístit též převlékácké kabiny. Doporučujeme případně zvážit možnost dovybavení šatními skříňkami - prostory pro odkládání oblečení věcí návštěvníků, aby se zajistila jejich větší bezpečnost před „nenechavci“.

1.5.1.8 Kiosek

Zadní strana kiosku směrem k potoku přijímá z okolní zeminy vlhkost. Odstranění této vlhkosti doporučujeme provést podřezáním nosných konstrukcí a vložením nerezových plechů. Poté je potřeba danou stěnu ošetřit protiplísňově a znovu omítnout.

1.5.1.9 Vypouštěcí šachta

Vzhledem ke stávajícímu stavu a použitému kanalizačního netlakovému potrubí spíše toto řešení opustit a přístup k uzavíracím ventilům řešit nově. Optimální řešení je systém vypouštění a ovládání spojit s objektem nově uvažované strojovny, kde by byl k uzávěrům lepší a bezpečnější přístup.

1.5.1.10 Dětské skluzavky

Dětské skluzavky jsou jedna z mála atrakcí která je v bazénech umístěná a proto doporučujeme skluzavky zachovat. Na laminátových konstrukcích je potřeba provést pouze několik drobných oprav. Ocelová konstrukce která je napadená korozi bude částečně vyměněna a částečně odrezána a ošetřena kvalitní protikorozi ochranou. Pokud by byl bazén opatřen nástřikem polyuretu pak je možné i ocelovou konstrukci tímto způsobem ošetřit.

1.5.1.11 Stanoviště plavčíka

Stávající konstrukci doporučujeme zbourat a nahradit pevným podkladem s typovou sedačkou pro plavčíky. Sedačku doporučujeme doplnit o záchranné pomůcky (záchranný kruh nebo podkova) a slunečník pro ochranu dozorcujícího plavčíka.



BAZÉNY a WELLNESS s.r.o.

Projektový ateliér bazénových technologií a vybavení wellness

1.5.1.12 Dětské hřiště

Všechny konstrukce hřišť jsou zastaralé, některé nebezpečné, proto doporučujeme osadit nové konstrukce vhodné pro daný provoz. Pískoviště je nutné zrekonstruovat, tzn. pevně oddělit písek od okolního porostu, tak aby konstrukce odpovídala Vyhlášce 238/2011 Sb. Písek je potřeba vyměnit.

1.5.1.13 Oplocení

Podemleté a poničené sloupky je třeba nahradit, popřípadě pouze srovnat, ty které jsou vychýlené ze svislé polohy, ale jinak jsou v pořádku. Pletivo doporučujeme podrobně zkontrolovat a porušené pletivo vyměnit. Ocelové prvky oplocení a vstupní brány doporučujeme ošetřit vhodným protikorozním nátěrem.

1.5.1.14 Minigolf a ostatní hřiště

Všechny tyto objekty jsou v relativně dobrém stavu. Doporučujeme podrobnou kontrolu a běžnou údržbu.

1.5.1.15 Objekt Orange Sun

Konstrukce Orange sun byla v době prohlídky zakrytá, jedná se o jednoduchou dřevěnou stavbu, která pravděpodobně vyžaduje pouze běžnou údržbu.

1.5.2 Bazénová technologie

Stávající stav technologie neodpovídá dnešním předpisům. Rozvody mezi bazénem a úpravnou vody a kompletní vybavení strojovny vody doporučujeme vzhledem ke stávajícímu stavu zcela vyměnit, tak aby byly splněny dnešní hygienické předpisy – především Vyhl. 238/2011 Sb. v platném znění o stanovení hygienických požadavků na koupaliště, sauny a hygienické limity písku v pískovištích venkovních hracích ploch.

Úpravna vody pro dětské bazény je řešena jako úpravna pro rodinné bazény a musí být nutně vyměněna a zprovozněna dle výše uvedené vyhlášky.

Princip úpravy vody

U bazénů dle aktuální Vyhlášky 238/2011 Sb. navrhujeme vertikální výměnu vody. Pro všechny uvažované bazény je navržena jedna společná úpravna vody. Přívod vody z úpravy do bazénů bude zajištěn dnovými recirkulačními tryskami. Voda bude odebírána z hladiny přelivnými žlábkami a odtud bude přitékat do akumulární jímky. Z jímky bude nasávána cirkulačními čerpadly a přiváděna na pískové filtry, kde se zbaví zachytitelných nečistot. Provede se hygienické zabezpečení upravené vody, příp. se upraví její chemické vlastnosti a bude přivedena zpět do bazénu. Pro dnovou cirkulaci, resp. výměnu vody, budou instalovány dnové gule s napojením na cirkulaci do sacího potrubí čerpadel i pro vypouštění bazénu.



BAZÉNY a WELLNESS s.r.o.

Projektový ateliér bazénových technologií a vybavení wellness

Úpravnu bazénové vody uvažujeme umístit v novém objektu strojovny vody. Podzemní část strojovny (v případě zvolení varianty b) se jedná o nejhlubší prostor ve stávajícím bazénu) bude sloužit pro umístění čerpadel, akumulací, vypouštěcí a prací nádrže. Filtrační zařízení a chemické hospodářství je navrženo 1. NP úpravy vody na severní straně koupaliště.

Vzhledem k letnímu využití bazénu předpokládáme pouze jednoduchou bazénovou technologii, automatika řízení pouze pro dávkování chemikálií v závislosti na kontinuálně odebraném vzorku vody z bazénu. Novou strojovnou úpravy vody se vyřeší i situace se stávajícím nevhodným uskladňováním chemikálií, ve strojovně se umístí i další prvky a technologie, které se používají při údržbě bazénů a bazénové vody – podvodní vysavač na čištění napuštěné bazénové vany, fotometr na ruční provádění rozborů bazénové vody, wapka na čištění ochozů a brodítek apod.

Ochoz kolem bazénu bude nově zpřístupněn brodítky s oplachovými sprchami, která budou napojena na bazénovou vodu. Pohon bude zajištěn automatickou tlakovou stanicí. Ochoz bazénu bude propojen s travní odpočinkovou plochou a dalšími komunikacemi pouze danými brodítky. Zbytek ploch bude oddělen živým plotem.

1.6 ODHAD INVESTIC

Protože investice do celé rekonstrukce areálu je poměrně vysoká, předpokládá se etapové řešení v rozsahu finančních možností. Pro zachování provozu koupaliště je nezbytně nutné postupné profinancování, aby se odstranilo celkové zestárnutí koupaliště.

První a hlavní část rekonstrukce areálu, také ta nejvyšší, by měla být investice do objektu úpravy vody, bazénů a technologie. Ostatní prvky lze řešit postupně, s přihlédnutím k využitelnosti objektů (studna) a k jejich postupně se zhoršujícímu stavu.

Odhad investic zahrnuje u každé položky připravenost staveniště, výkopové práce a případné demolice. V provedených odhadech vycházíme ze stávajících cen u obdobně řešených stavebních a technologických úprav. Pro jednotlivé kroky bude potřebné zpracování detailnějšího výpisu prací a dodávek. V prvním kroku doporučujeme zpracování projektové dokumentace, která vymezení konkrétní rozsah prováděných prací a jejich návaznost. Dokumentace může být zpracována jako celek (pro zvolenou variantu řešení koupaliště) s rozdělením do jednotlivých etap. Cena za projektové zpracování koupaliště jako celku se bude pohybovat v rozsahu cca 700 – 900 tisíc Kč.



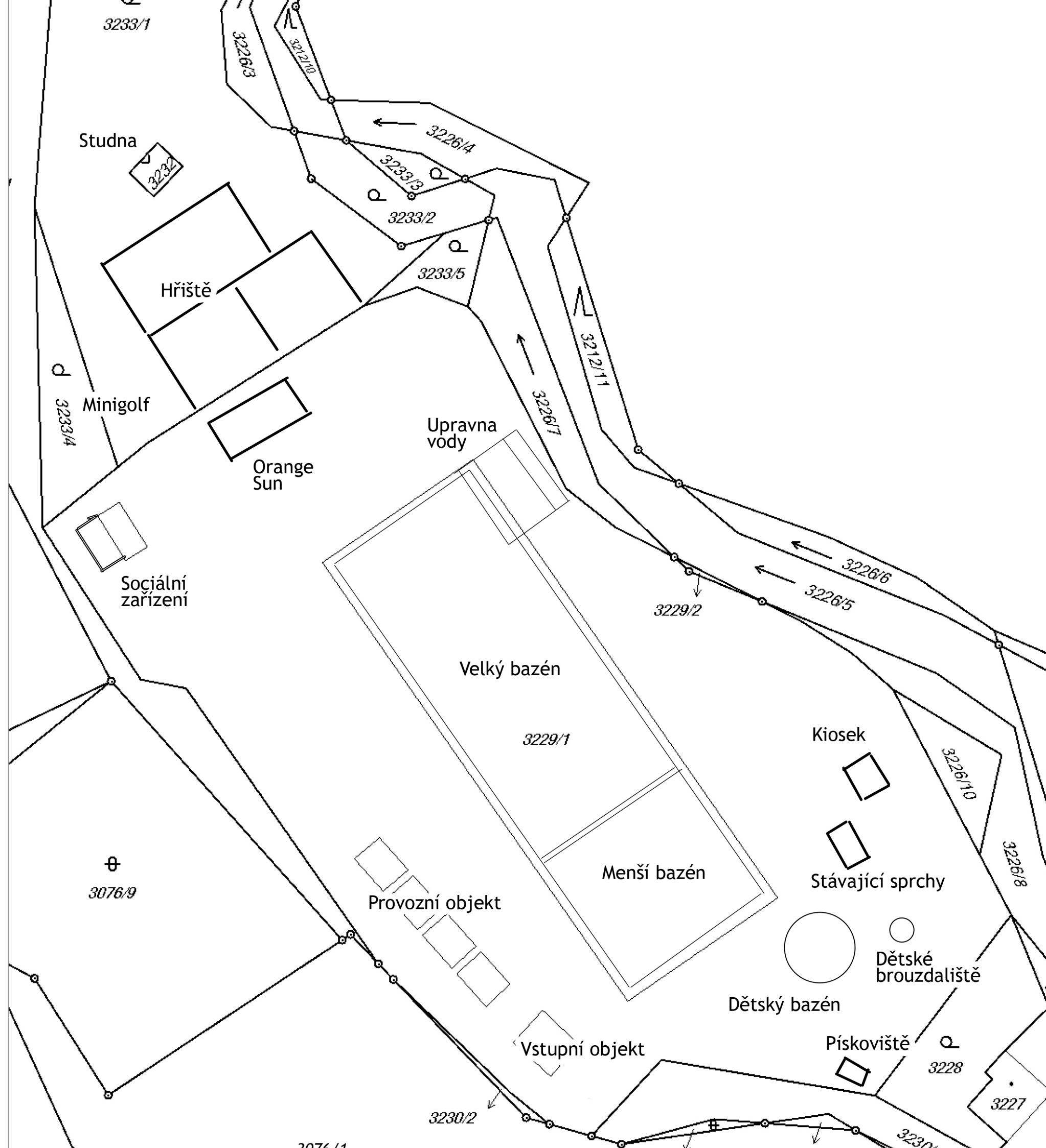
BAZÉNY a WELLNESS s.r.o.

Projektový ateliér bazénových technologií a vybavení wellness

Objekt úpravy vody	5,5 mil. Kč
Bazény Varianta a) Varianta b) Dětské bazény	a) 3,1 mil. Kč b) 3,6 mil. Kč 0,85 mil. Kč
Studna	1,2 mil. Kč
Objekt záchodů	0,1 mil. Kč
Provozní objekt	0,7 mil. Kč
Vstupní objekt	0,9 mil. Kč
Objekt sprch	4,9 mil. Kč
Kiosek	0,12 mil. Kč
Vypouštěcí šachta	0,15 mil. Kč
Dětské skluzavky	0,1 mil. Kč
Stanoviště plavčíka	0,1 mil. Kč
Dětské hřiště	0,2 mil. Kč
Oplocení	0,15 mil. Kč
Minigolf a ostatní hřiště	0,02 mil. Kč
Objekt Orange Sun	0,02 mil. Kč
Bazénová technologie – úprava vody	4,5 mil. Kč
Bazénová technologie – rozvody bazénů	6 mil. Kč vč. prostupů, armatur a zazimování
M a R technologie	0,5 mil. Kč
CELKEM	29,1 resp. 29.6 mil. Kč

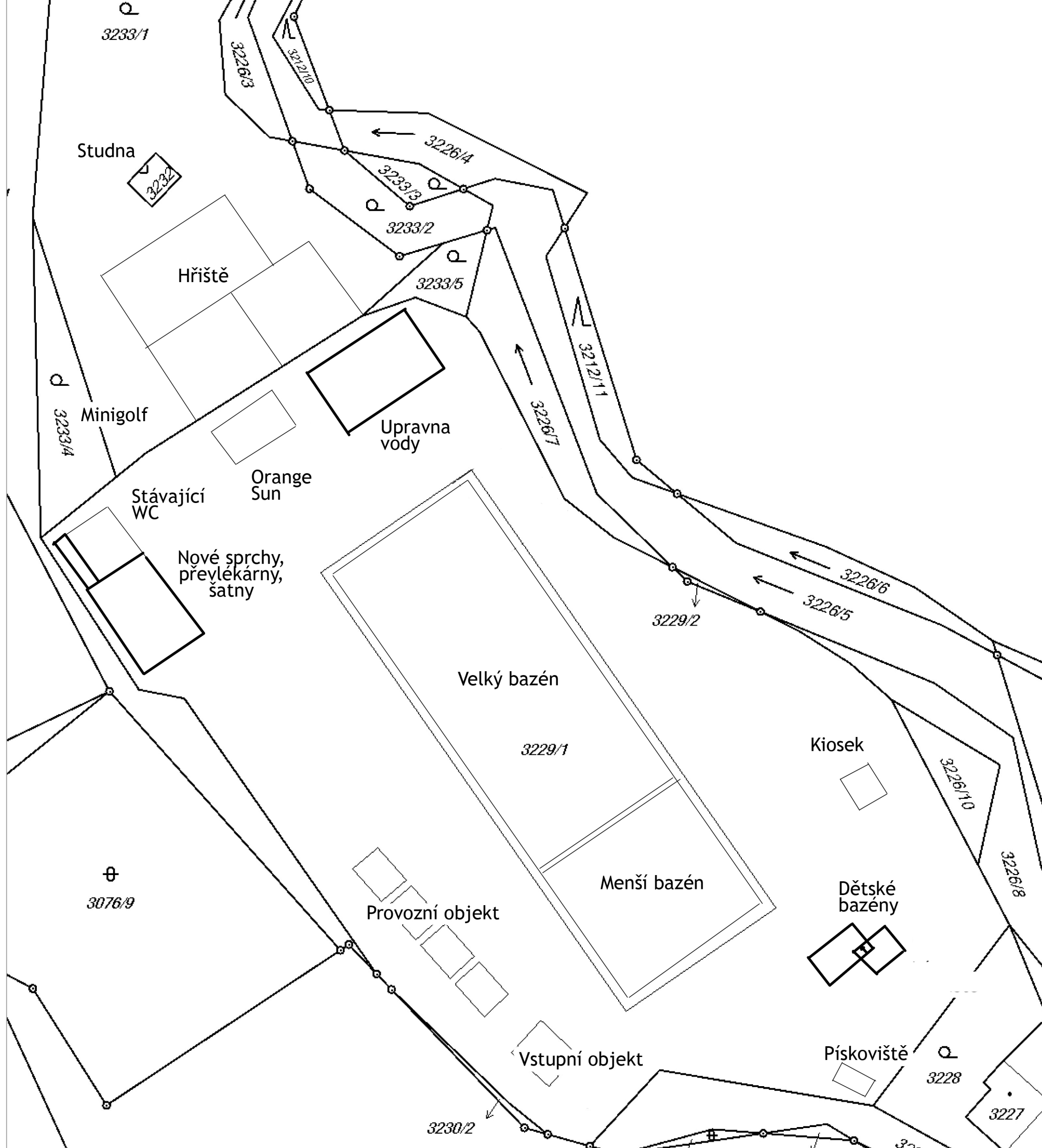
Zpracovali:

Ing. Pavel Mach - stavební řešení
Ing. Martina Křenková - bazénová technologie
Ing. Milan Šmíd – HIP, koordinace

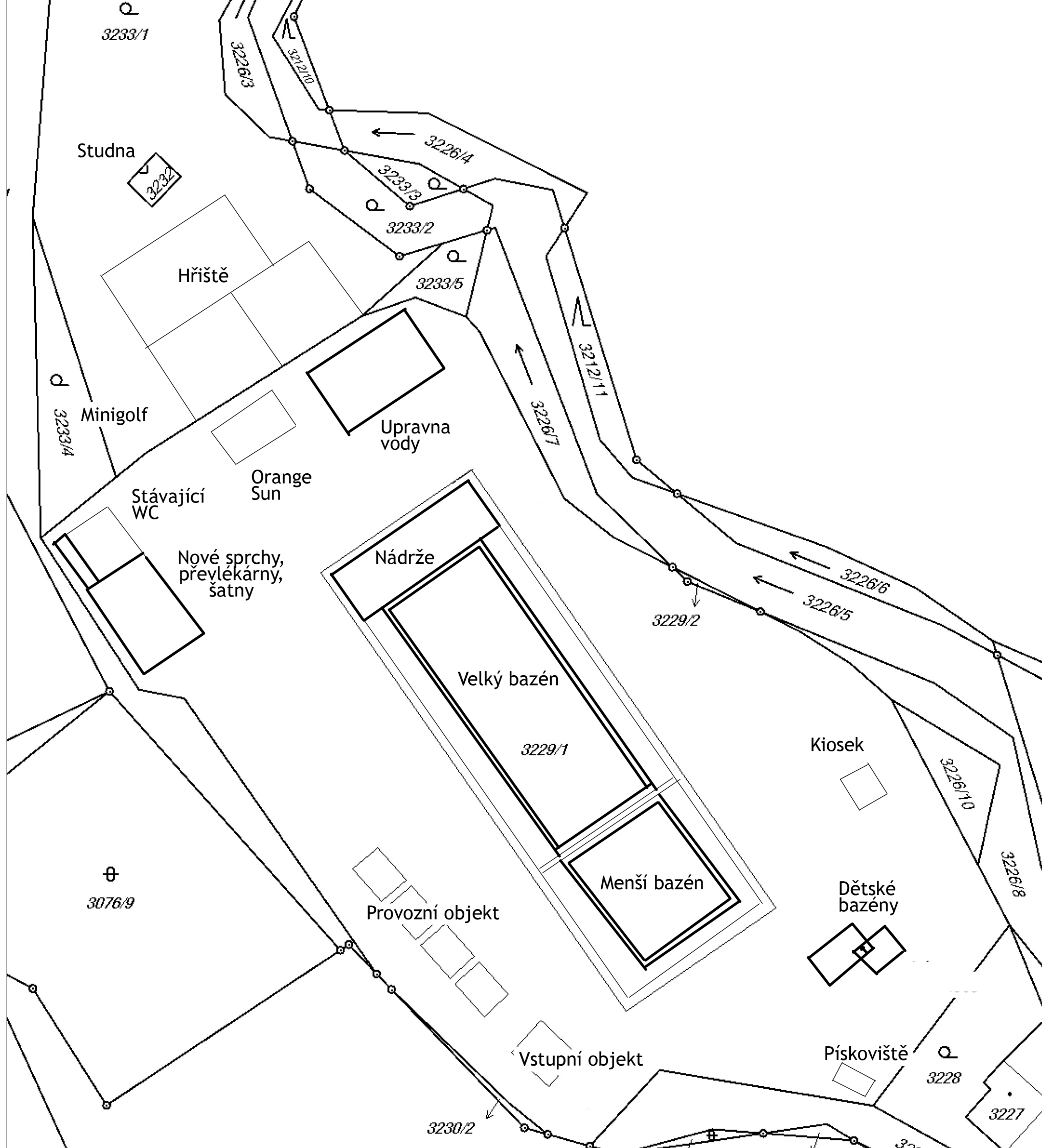




VARIANTA A



VARIANTA B





Pohled na koupaliště z prosotru mezi provozním a vstupním objektem



Pohled na koupaliště z jižní strany areálu od dětského pískoviště



Pohled na minigolf



Pohled na provozní budovu od bazénu



Pohled na menší bazén od vstupního schodiště



Úpravna vody



Popraskané stěny úpravny vody



Vyboulená podlaha úpravny vody



Cirkulační čerpadla



Poničené stěny bazénů



“Vyznačené” úrovně hladin ze samovolného vypouštění



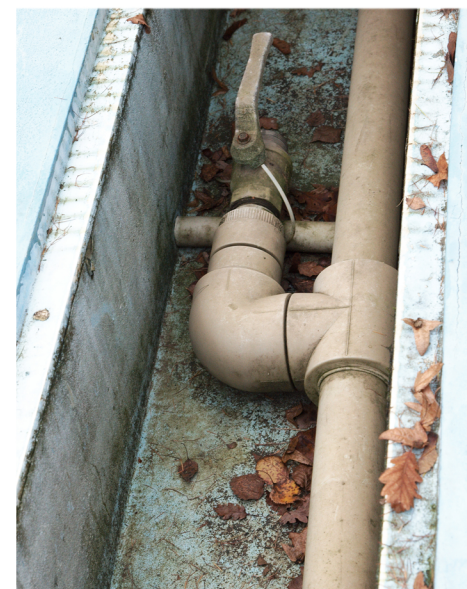
Spadlá hrana ochozu



Snížené ochozy



Popraskané hrany horní plochy žlábků



Vnitřní vybavení žlábků



Popraskaná hrana mezi bazény



Pohled na bazény od objektu sociálního zařízení



Boční pohled na provozní objekt



Vnitřek provozního objektu



Vypouštěcí šachta



Pohled na objekt studny



Vnitřní stěna a strop studního objektu



Studna



Pohled na možný prostor pro budoucí sprchy



Objekt sociálního zařízení



Vnitřek soc. zařízení



Dětské skluzavky



Dětský bazén velký



Prasklá hrana dětského bazénu



Plastové dětské broudzaliště



Úpravna dětského bazénu



Vnitřní pohled do sprch



Venkovní pohled na objekt sprch



Zadní stěna kiosku



Dětské hřiště



Vstupní objekt



Zadní stěna vstupního objektu



BAZÉNY a WELLNESS s.r.o.

Projektový ateliér bazénových technologií a vybavení wellness

LETNÍ KOUPALIŠTĚ ÚVALY

podklad pro jednání Rady města 12.2.2014

V prosinci 2013 provedl tým našeho projektového ateliéru Bazény a wellness s.r.o. obhlídku technického stavu koupaliště v Úvalech s konstatováním, že od provedení první etapy rekonstrukce v roce 1996, na které jsme se projektově také podíleli, nedošlo k žádným dalším zásadním úpravám, které by zajišťovaly bezproblémový provoz. Výsledkem je stav:

1. koupaliště nemá zajištěnou úpravu vody v souladu s platnými hygienickými předpisy technicky je stav za svou životností.
2. Objekty jsou v havarijním stavu, na kterém se podepsaly i povodňové stavy, které objekty severně od bazénu zatopily a podemlely. K jejich opravě nedošlo a tak se dostaly do kritického stavu.
3. Havarijní je stav i bazénové vany, kde byly pravděpodobně provedeny velmi nekvalitně betonové stěrky. Ty se drolí a vana se musí každý rok záplatovat
4. Havarijní stav je v systému cirkulace bazénové vody mezi bazénem a úpravnou vody. V současné době dochází k neřízeným únikům vody – dle informace nájemce koupaliště jsou úniky každý rok stoupající a za poslední sezónu došlo ke ztrátě cca 7 000 m³ vody, což je pro porovnání spotřeba vody pro celoročně provozovaný plavecký bazén 25 x 12,5 m !! Je obtížně identifikovatelné, odkud únik může být, ale pravděpodobně je únik vzhledem k unikajícím množství ve více místech

Námi navrhované řešení doporučuje provést postupně kompletní opravu koupaliště, která by měla řešit výše uváděné body. Tato oprava díky zanedbanému stavu objektů na koupališti finančně nákladná, už právě k velikosti vodní plochy a tím i potřebám technologie a velikosti prostoru pro technologii. Bude i časově náročná. Otázkou je, jak zajistit průběh nejbližší letní koupací sezóny. Variantně se nabízí:

- A. „rychlá provizorní oprava“ převedením cirkulované vody mezi bazénem a strojovnou bazénové technologie vrchem s minimalizací zemních prací. Možná rychlost řešení je jedinou výhodou této varianty. Nevýhodami je skutečnost, že není zcela jisté, jestli tento zásah pomůže zamezit úniku vody, protože může docházet i v jiných neošetřených částech. Druhou nevýhodou je fakt, že investice do tohoto řešení je nevratná – při následných pracích se tento systém demontuje a dále se nepoužije.
- B. Nechat unikající vodu ještě jednu sezónu nekontrolovaně unikat a připravit řádné řešení opravy koupaliště, které by se zahájilo po ukončení letní sezóny na konci srpna, resp. začátkem září. V té době by se projektově připravily další stupně opravy koupaliště dle návrhu zpracovaného elaborátu. T. j. přemístění strojovny bazénové technologie do optimálnějšího prostoru s novým objektem, případně i s řešením opravy bazénové vany. Nevýhodou je pouze, že nevíme, jak budou úniky vody v očekávané sezóně pokračovat.



BAZÉNY a WELLNESS s.r.o.

Projektový ateliér bazénových technologií a vybavení wellness

Nákladově lze předpokládat, že se obě varianty nebudou významně od sebe lišit.

Náš projektový ateliér je schopen, v případě zájmu, zpracovat projektovou přípravu stavby. Ta může být řešena v několika variantách:

- a) úsporná varianta - předpokládá vybudování nové strojovny úpravní vody včetně nové akumulární jímky ve vymezeném prostoru dle zpracovaného elaborátu a napojení na stávající potrubní rozvody cirkulace bazénu
odhad ceny za jednodušší projektovou dokumentaci 330.000,- Kč
- b) rozšířená varianta strojovna + technologie úpravní vody + oprava konstrukce bazénové vany – zde bude nutné vypracovat nejprve dokumentaci ke stavebnímu povolení
odhad ceny za DSP 420.000,- Kč
- c) úplná varianta se vložením nové konstrukce vany do stávající – zmenšení vodní plochy pro úsporu provozních nákladů - zde bude též nutné vypracovat nejprve dokumentaci ke stavebnímu povolení
odhad ceny za DSP 660.000,- Kč

Uváděné ceny jsou bez DPH. Předpokládáme využití zaměření koupaliště, geologického a hydrogeologického průzkumu (pravděpodobně budou existovat z provádění projektových prací v letech 1995 – 6)

Zpracoval:

Ing. Milan Šmíd
Bazény a wellness s.r.o.

Rámcová řešení koncese na koupaliště



Materiál vychází ze studie zpracované firmou BAZÉNY a WELLNESS s.r.o. a doplňuje materiál pro jednání do rady města této firmy.

Základními výstupy z uvedených materiálů jsou:

- Koupaliště je v havarijním stavu a nesplňuje hygienické předpisy
- Úniky vody z koupaliště enormně zvyšují jeho provozní náklady
- Rámcové investiční náklady na provedení kompletní sanace jsou 30 mil. Kč
- Rámcové investiční náklady na provedení nutných sanací jsou 20 mil. Kč

Příčemž zisk provozovatele sanovaného koupaliště je závislý především na počasí a lze odhadovat do výše 1 mil. Kč / rok.

Krajní varianty řešení jsou po konzultacích s vedením města:

- a) **Uzavření koupaliště**
- b) **Zajištění provozu koupaliště v koncesním řízení, přičemž investice do obnovy budou provedeny v gesci města, které pak bude během trvání koncese vybírat od provozovatele přiměřené nájemné (koncese na období 10 – 15 let).**
 - + kontrola nad vývojem koupaliště, jasně daný postup projektovou dokumentací
 - investiční a organizační náročnost
- c) **Zajištění provozu koupaliště v koncesním řízení, přičemž investice do obnovy budou požadovány smluvně v rámci koncese v gesci provozovatele (koncese na období cca 30 let).**
 - + kompletní rizika spojená s havarijním stavem a nutnou sanací jsou ponechána na provozovateli
 - omezená možnost řízení smluvních investic
 - riziko nenalezení dostatečně silného smluvního partnera (nutnost opakování koncesního řízení kvůli nedostatečnému počtu nabídek)

Zpracoval dne 4. 2. 2014 Ing. Ivo Kokrment, VRV a.s.