

Rekonstrukce koupaliště v Újezdě u Brna – rekapitulace podkladů a studií k červenci 2012

Snahou tohoto dokumentu je zrekapitulovat návrhy na řešení stavu koupaliště za uplynulých 10 let a navrhnout radě města a zastupitelům další postup.

Vycházím z dokumentů (*většinou studie*) zapůjčených městem.

Typy dokumentů

Ne všechny dokumenty se týkají řešení vlastní bazénové problematiky.

Z hlediska celistvosti této zprávy považuji za vhodné zmínit se o všech.

Pokud je pro vás popis historie dokumentů nezajímavý, přejděte hned na druhou polovinu 2 stránky, nebo přímo na stránku 3, kde je závěrečná rekapitulace.

Využití areálu koupaliště

Leden 2000 – Adaptace a přístavba koupaliště

Ing. Arch. Jaroslav Šustala

Jedná se víceméně o návrh řešení rekonstrukce restaurace + pergola atd., které bylo buď zčásti, nebo zcela na základě tohoto projektu REALIZOVÁNO

bez udání data – studie na vybudování ubytovacích prostor, sportovní haly a venkovních hřišť

Radek Florián

Studie 12-ti pokojového ubytovacího komplexu, sportovní haly (squash, bowling, sauna, šatny, restaurace), venkovních hřišť 3 tenisové kurty, beach, dětské hřiště. Zcela základní návrh.

Duben 2008 – Návrh na zkvalitnění sportovních zařízení v areálu koupaliště

PeaDr. Radovan Šimbera

Návrh na vybudování 2 hřišť na beach volejbal pro oficiální svazové soutěže.

Antukové tenisové a volejbalové hřiště rovněž pro oficiální soutěže.

Zimní ledová plocha – kluziště.

Základní studie, částečně zajištěno financování.

Srpen 2010 – Studie multifunkčního sportovního areálu s celoročním provozem

BaP holding a.s.

Jedná se o návrh kluziště s rychlobruslařskou dráhou a v letních měsících hřiště na volejbal a malou kopanou. Variantně kluziště a dráha pro malé bruslaře / hřiště s umělým trávníkem na volejbal, malou kopanou.

Shrnutí

Dané studie/návrhy jsou opravdu základní, BEZ udání rámcové ceny a možnosti financování z rozvojových fondů, ale hlavně neřeší základní problém – a to je **bazénová část**.

Samozřejmě při řešení hlavního tématu je nutné myslet i na tyto následné věci, aby nebyla nesmyslně zastavěna nebo jinak znehodnocena plocha, která by se následně dala využít na další sportovně-rekreační celky.

Bazénová část

Srpen 2010 – nabídka projektování

Projekční kancelář WACH z Chebu

Pouze nabídka projektování s dotazníkem – nic konkrétního.

Březen 2011 – studie bazénových částí

BERNDORF BÄDERBAU s.r.o.

2 studie řešení víceúčelového bazénu s tobogánem, dětského bazénu s atrakcemi (vodní ježek, vodopád, skluzavka, fontánky..) a bazénu pro nejmenší..

Pěkné, bez udání ceny – odhadem +/- 100 miliónů.

Tedy NEREALIZOVATELNÉ.

Tyto 2 „studie“ jsou bezvýznamné – nemá smysl se o nich dále zmiňovat.

Bazénová část – konstruktivní návrhy

březen 2012 – architektourbanistická studie

AD plan & design, s.r.o.

Studie a cenová nabídka betonového bazénu s hydroizolační fólií a keramickým obkladem 25x12,5m s vodní hloubkou 1,1 – 1,3m + dětský bazének

*Kapacita **264 lidí /den !!***

Kompletní cena neuvedena. Je uvedena pravděpodobně „ceníková“ částka technologické části – kolem 5-ti miliónů, tedy včetně bazénů můžeme počítat s cenou 10-20 miliónů

duben 2012 – cenová nabídka

BERNDORF BÄDERBAU s.r.o.

*Cenová nabídka **nerezového** bazénu 25x12,5m s vodní hloubkou 1,1 – 1,3m + dětský bazén 6,5x5,5m s vodní hloubkou 0,15 - 0,35m*

*Základní cena: cca. **15 mil** (bez DPH)*

květen 2012 – předběžný rozpočet na přírodní koupací BIOTOP

BAPO s.r.o.

Jedná se o předběžný rozpočet na:

- bazén **50 x 25m** s vodní hloubkou cca. **1,4 – 2,8 m***
- brouzdaliště **25 x 12,5 m***

biologickou část, filtraci, dlažba, projektové práce a inženýrskou činnost

*Cena: cca. **10,5 miliónů včetně DPH***

*V případě rozšíření o dřevěné molo, skluzavku, vodní hřib bychom se podle osobně zjištěných informací vlezli do ceny max. **13 mil.***

V čem se vlastně můžeme koupat

Před závěrečným zhodnocením a doporučením si ještě uvedme možné kombinace materiálů a druhů vody.

Sladká chlorovaná voda - obecně známá, použitá **doposud** v naprosté většině bazénů v ČR. Možnost použít v jakémkoliv typu bazénového materiálu – beton, pryž, nerez ... Výhoda tohoto řešení je „tradiční řešení“, nevýhodou je prostě ten **chlór** – pálení očí, zápach, alergie...

Slaná voda

Bazény se slanou vodou jsou zastoupeny v menší míře, ale i v ČR již několik vnitřních i venkovních bazénů funguje.

Přínosy a zápory slané vody jsou shrnuty pro případné zájemce **v příloze č.1 - "Slaná voda do bazénu.doc"**

Po srovnání všech pro a proti já osobně **slané řešení** v našich podmínkách **nedoporučuji**.

Biotop

Jedná se o návrat ke kořenům nebo o zcela nový pohled na koupání?

Otevřeně přiznávám, že ještě před půl rokem jsem si o biotopu myslel, že je to nějaké větší jezírko s rákosím a kuňkajícími žábami. Ve sdělovacích prostředcích se ovšem v nynějším období, kdy žádná město nemá peněz nazbyt, začínají objevovat zprávy, že místo rekonstrukce koupaliště za 25 milionů na Hodonínsku vznikl biotop za poloviční cenu ...

Kdo má zájem o přesný popis biotopu, podívejte se například na web:

<http://www.bapo.cz/prirodni-koupaci-biotopy/> ,nebo si najdete informace na stránkách jiných.

Zprvu jsem se zděsil první větou: „*Přírodní koupací biotopy v sobě spojují funkci okrasných jezírek s možností koupání...*“. Ale pokud se podíváte na popis biotopu v Bohuslavicích na <http://www.bapo.cz/prirodni-koupaci-biotopy/koupaci-biotop-bohuslavice/> a tuto fotografii:



.. tak je vidět, že biotop opravdu nemusí být jen tím „jezírkem“, ale koupací část může být umístěna v normálním bazénu s přímým přístupem do vody.

Více o Bohuslavicích např. na: <http://www.slovacko.cz/cil/1745/prirodni-koupaci-biotop-bohuslavice>

Důležitou věcí, kterou se biotop liší od jiných variant, je výměna vody.

Celkové vypuštění se provádí pouze **1x za 3-7 let!!**

V průběhu se pouze dopouští voda ztracená odpařováním a vynášením na plavkách, těle ...

Nemluvě o náročnosti údržby (čištění vody), která je v porovnání s klasickou chlorovanou vodou **řádově nižší**.

Závěrečné shrnutí a doporučení

Na základě předchozího textu je vám samozřejmě jasné, co hodlám doporučit.

Předběžný rozpočet biotopu nám za cenu výrazně nižší než konkurenční nabídky zachovává STEJNOU ROZHLOHU a HLOUBKU vodní hladiny, na kterou jsme v Újezdě zvyklí (konkurenční návrhy za cenu vyšší nabízejí čtvrtinovou rozlohu s průměrnou hloubkou 1,2m!)

Dle zjištěných skutečností je provoz biotopu výrazně levnější a umožní tak **ziskovost** koupaliště, což u klasických technologií nelze očekávat.

Proto:

Doporučuji a žádám radu města, a následně zastupitelstvo, aby podnikla co nejrychleji všechny kroky k vyhlášení výběrového řízení směřující k rekonstrukci Újezského koupaliště na BIOTOP.

Předpokladem je, že jedním z prvních kroků bude zpracování autorizovaného auditu, který potvrdí, nebo vyvrátí mé doporučení.

Dodatek:

Žádný z návrhů bazénové části neřešil zázemí koupaliště – sociální zázemí (sprchy, WC), restauraci, parkoviště atd.

Doporučuji řešit tyto věci samostatnými investičními akcemi.

Zpracoval:

Ing. Miloš ZAPLETAL

Červenec 2012