Plavecký bazén pro Příbram nově

Aleš Barášek

Think tank Lepší Příbram

Šance PRO PŘÍBRAM

Plavecký bazén pro Příbram

Poděkování

Inspirace

Uvědomit si v jaké situaci a proč se nacházíme, nikoliv kritika, každý dělá chyby ale neměl by je opakovat

Jsme tu pro to abychom pomohli a udělali věc správně, na jedné lodi

Zastupitel
slib, že bude jednat v zájmu obce a jejích občanů
povinnost jednat s péčí řádného hospodáře

Plavecký bazén pro Příbram

Tato prezentace představuje pouze klíčové postřehy

Principiálně zásadní je naslouchat odborníkům, lidem, kteří ví, co dělají

Postupy jsou známé, jen mít vůli je používat (VŠ)

Pro představované řešení je nutné použít přístupy jak je dále uvedeno

Plavecký bazén pro Příbram

Ponaučení z minulosti

Proč není současný bazén k použití (na rozdíl od bratra) ?

dlouhodobé podcenění investic do modernizace a údržby
špatně provedená rekonstrukce
technické a morální zastarání

Ponaučení z okolí

až na výjimky je to vždy boj
vždy ztrátové a to včetně komerčních projektů

Víme co nefunguje

neopakujme stále stejné chyby, učme se i jinde

megalomansky (pomníkově) ne
atrakce ne (velká konkurence, morální zastarání)
provozní náklady
ve finále plavcům a sportovcům

Plavecký bazén pro Příbram

Uvědomit si současný stav - co v Příbrami máme

převzatý otočený projekt bazénu
jedna budova společně se sportovní halou (kons. spojené)
bez detailní znalosti současného technického stavu
nemoderní energeticky, konstrukčně, technologicky
blíží se konec celkové životnosti
součástí navazujícího architektonického a urbanistického celku
s omezenou možností parkování

Plavecký bazén pro Příbram

Geneze současného stavu

anketa
Macek 300
Steinhaizl navýšení
projekt
oponentní posudek nevyslyšen
cena
nový projekt
výběrové řízení
opakované výběrové řízení

Výsledkem je nejistota

pro sportovce, začínající sportovci, personál
ale i Město, které není přesvědčeno o správnosti řešení a schopnosti ho realizovat

Plavecký bazén pro Příbram

Co se v průběhu času ze záměru vytratilo ?

pro koho je bazén a komu/čemu má sloužit
tedy co je chtěno, kam jdeme

Jediné kritérium - cena, žádný jasně daný cíl, který by plnil svůj účel

studie, zodpovědnost

Plavecký bazén pro Příbram

Co není známo ?

investiční náklady
plán investic, údržby a modernizace
vyčíslené provozní náklady (lidé, energie, voda atd.)
příjmy
bude vůbec město schopné bazén po této rekonstrukci provozovat ?

viz oponentní posudek

Plavecký bazén pro Příbram

bez detailní znalosti současného technického stavu

kruciální vliv na cenu a dobu rekonstrukce

po zjištění skutečného technického stavu již není cesty zpět

ocelové konstrukce budou pohledové a jejich otryskání (zbavení rzi) a nový nástřik je bez rozebrání (rozřezání) neproveditelné

je pravděpodobné, stávající konstrukce budou demontovány, a pak je na místě otázka, proč to celé neudělat jinak

rozebrat a sestavit ale proč ?

Plavecký bazén pro Příbram

Poznámky projektanta, které musí zhotovitel zohlednit v nabídkové ceně

· investor (město Příbram) nemá k dispozici původní dokumentaci, některé stávající nosné konstrukce jsou zakryté. Byly provedené dílčí sondy v prostoru bývalého snack baru a prohlídka přístupných nezakrytých konstrukcí.

· projektová dokumentace byla vypracována na základě předpokládaného stavu nepřístupných kcí a tento výchozí předpoklad musí být v průběhu realizace ověřen, popř. reevidován a doplněn

· v průběhu realizace je nutné výchozí předpoklady dokumentace ověřit a případně zjištěné skutečnosti, které jsou v rozporu s předpokladem upravit.

celkově bude provedena kontrola všech ponechávaných nosných konstrukcí (nyní většina zakrytých) v objektu, v případě poškození (korozní úbytek nad 10 %) budou prvky odstraněny a nahrazeny novými, případně zesíleny a sanovány

· stávající ocelové kce budou po odkrytí očištěny a bude obnoven protikorozní nátěr

· v případě poškozených žb nosných kcí bude provedená jejich sanace/náhrada/zesílení (návrh dle rozsahu poškození)

Plavecký bazén pro Příbram

Shrnuto

plán je rekonstruovat zrezlou Škodu Fabia 1.0 MPI z roku 2001 - co tím docílíme ?

Komu to dává smysl ?

Plavecký bazén pro Příbram

Poděkování, za jedinečnou příležitost, že to ještě není a je možno zrealizovat cíl, který Město finančně nezruinuje a bude smysluplný a krásný

Naslouchat. Doposud se nedařilo. Příležitostí bylo dost.

Plavecký bazén pro Příbram nově

Obecně o bazénech

není to zase až taková věda, umí být i na zahradě.

Věda je udržet je v provozu a to technicky ale zejména smyslem, účelem.

Teď je prostor si zkusit postavit svůj vlastní bazén, jdeme na to

Plavecký bazén pro Příbram nově

Před

Proč ? Pro děti, regenerace, společenský statut
Mám kde ? Vejde se mi na zahradu nebo do domu ?
Budeme ho používat ? Vyplatí se nám to ?
Kolik to bude stát ? Mám na to ? Jak budu financovat ?
Mám peníze na údržbu a obnovu ? Mám sílu a finance na zajištění provozu ?

Při

Dodavatelská firma nefunguje úplně podle představ, musím minimálně kontrolovat
Nároky na terénní úpravy jsou větší, poškození zahrady též
Firma doporučila jiné zastřešení, kupodivu dražší
Nasazení technologii není bez problémů
Časově se to protáhlo

Po

Jsem ve stresu z toho aby mi do bazénu nepadaly nečistoty
Zima pěkně zamávala se stavem bazénu a technologiemi
Dodavatel bazénu a technologie již neexistuje, nemám servis
Na užívání nemám čas
Vytápění / vzduchotechnika přestala fungovat
Na údržbu nemám sílu ani to nechci/nemohu financovat
Plavat stejně musím do velkého bazénu
Většinu roku se v něm nedá koupat
a když dá jsem na dovolené u moře
Děti vyrostly
Ztratil jsem plavky a do bazénu nechodím

Plavecký bazén pro Příbram nově

Potvrdit si účel a využití

Řešíme investiční náklady (v případě rekonstrukce neurčitelné)

Řešíme provozní náklady
energie, údržba, modernizace

Ani ty nejlepší nevydělávají tzn nejnižší možné provozní náklady

Plavecký bazén pro Příbram nově

Jen to nejlepší za co nejméně peněz co bude nejlevněji sloužit co nejdéle svému účelu.

Úkolem veřejných staveb je aby efektivně, za cenu co nejnižších nákladů,
plnily svůj účel.

Plavecký bazén pro Příbram nově

Příbram by se měla nadechnout a předvést, co dokáže, jaký má potenciál.

Překročit svůj stín a začít uvažovat jinak.

Nesmíme míjet příležitosti na kvantitativní změnu. Je to naší povinností.








ŽENY



Plavecký bazén pro Příbram nově

Definovat cíl - účel - tedy co a pro koho chceme

data - návštěvnost, struktura návštěvníků, vytíženost částí, v čase, požadavky na prostředí

školy - povinnost, spádovost

průzkum

okolí - nabídka, pro koho geograficky

Plavecký bazén

Platnost od 28.11.2022 do 04.12.2022

Po 28.11.

Plocha	06 - 07	07 - 08	08 - 09	09 - 10	10 - 11	11 - 12	12 - 13	13 - 14	14 - 15	15 - 16	16 - 17	17 - 18	18 - 19	19 - 20	20 - 21	21 - 22
Dráha 6	VEREJNOST 06:00 - 08:00		VÝUKA 08:00 - 12:00				VEREJNOST 12:00 - 14:00		ZDK 14:00	VEREJNOST 14:45 - 22:00						
Dráha 5	VEREJNOST 06:00 - 08:00		VÝUKA 08:00 - 12:00				VEREJNOST 12:00 - 15:00			PK 15:00 - 1...	VEREJNOST 16:00 - 22:00					
Dráha 4	VEREJNOST 06:00 - 08:00		VÝUKA 08:00 - 12:00				VEREJNOST 12:00 - 14:00		PK 14:00 - 16:00		VEREJNOST 16:00 - 22:00					
Dráha 3	VEREJNOST 06:00 - 08:00		VÝUKA 08:00 - 12:00				VEREJNOST 12:00 - 14:00		PK 14:00 - 18:00				POTÁP... 18:00 - 1...	VEREJNOST 19:00 - 22:00		
Dráha 2	VEREJNOST 06:00 - 08:00		VÝUKA 08:00 - 12:00				VEREJNOST 12:00 - 14:00		PK 14:00 - 18:00				POTÁP... 18:00 - 1...	VEREJNOST 19:00 - 22:00		
Dráha 1	VE... 06:...	1.FK 06:30	VERE... 07:15	VÝUKA 08:00 - 12:00			VEREJN... 12:00 - 1...	ISS 13:00 - 1...	PK 14:00 - 18:00				POTÁP... 18:00 - 1...	BIKEPU... 19:00 - 2...	VEREJNOST 20:00 - 22:00	

Út 29.11.

Plocha	06 - 07	07 - 08	08 - 09	09 - 10	10 - 11	11 - 12	12 - 13	13 - 14	14 - 15	15 - 16	16 - 17	17 - 18	18 - 19	19 - 20	20 - 21	21 - 22
Dráha 6	VEREJNOST 06:00 - 08:00		VÝUKA 08:00 - 12:00				VEREJNOST 12:00 - 22:00									
Dráha 5	VEREJNOST 06:00 - 08:00		VÝUKA 08:00 - 12:00				VEREJNOST 12:00 - 15:00			PK 15:00 - 1...	VEREJNOST 16:00 - 22:00					
Dráha 4	VEREJNOST 06:00 - 08:00		VÝUKA 08:00 - 12:00				VEREJNOST 12:00 - 14:00		PK 14:00 - 16:00		VEREJNOST 16:00 - 22:00					
Dráha 3	VEREJNOST 06:00 - 08:00		VÝUKA 08:00 - 12:00				VEREJNOST 12:00 - 14:00		PK 14:00 - 18:00				VEREJNOST 18:00 - 22:00			
Dráha 2	PK 06:00 - 07:15	VERE... 07:15	VÝUKA 08:00 - 12:00				VEREJNOST 12:00 - 14:00		PK 14:00 - 18:00				VEREJNOST 18:00 - 22:00			
Dráha 1	PK 06:00 - 07:15	VERE... 07:15	VÝUKA 08:00 - 12:00				VEREJNOST 12:00 - 14:00		PK 14:00 - 18:00				VEREJNOST 18:00 - 22:00			

St 30.11.

Plocha	06 - 07	07 - 08	08 - 09	09 - 10	10 - 11	11 - 12	12 - 13	13 - 14	14 - 15	15 - 16	16 - 17	17 - 18	18 - 19	19 - 20	20 - 21	21 - 22
Dráha 6	VEREJNOST 06:00 - 08:00		VÝUKA 08:00 - 12:30					VEREJNOST 12:30 - 22:00								
Dráha 5	VEREJNOST 06:00 - 08:00		VÝUKA 08:00 - 12:30					VEREJNOST 12:30 - 22:00								
Dráha 4	VEREJNOST 06:00 - 08:00		VÝUKA 08:00 - 12:30					VEREJNOST 12:30 - 14:00	PK 14:00 - 18:00				VEREJNOST 18:00 - 22:00			
Dráha 3	VEREJNOST 06:00 - 08:00		VÝUKA 08:00 - 12:30					ISS 12:30 - 14:00	PK 14:00 - 18:00				VEREJNOST 18:00 - 22:00			
Dráha 2	PK 06:00 - 07:15	VERE... 07:15	VÝUKA 08:00 - 12:30					ISS 12:30 - 14:00	PK 14:00 - 18:00				VEREJNOST 18:00 - 22:00			
Dráha 1	PK 06:00 - 07:15	VERE... 07:15	VÝUKA 08:00 - 12:30					ISS 12:30 - 14:00	PK 14:00 - 1...	VEREJNOST 15:00 - 16:45		AMÁLKA 16:45 - 19:00		VEREJNOST 19:00 - 22:00		

Čt 01.12.

Plocha	06 - 07	07 - 08	08 - 09	09 - 10	10 - 11	11 - 12	12 - 13	13 - 14	14 - 15	15 - 16	16 - 17	17 - 18	18 - 19	19 - 20	20 - 21	21 - 22
Dráha 6	VEREJNOST 06:00 - 08:00		VÝUKA 08:00 - 12:30				VEREJNOST 12:30 - 14:00		ZDK 14:00 - 1...	VEREJNOST 15:00 - 22:00						
Dráha 5	VEREJNOST 06:00 - 08:00		VÝUKA 08:00 - 12:30				VEREJNOST 12:30 - 15:00			PK 15:00 - 1...	VEREJNOST 16:00 - 22:00					
Dráha 4	VEREJNOST 06:00 - 08:00		VÝUKA 08:00 - 12:30				VEREJNOST 12:30 - 14:00		PK 14:00 - 18:00				VEREJNOST 18:00 - 22:00			
Dráha 3	VEREJNOST 06:00 - 08:00		VÝUKA 08:00 - 12:30				VEREJNOST 12:30 - 14:00		PK 14:00 - 18:00				VEREJNOST 18:00 - 22:00			
Dráha 2	VEREJNOST 06:00 - 08:00		VÝUKA 08:00 - 12:30				VEREJNOST 12:30 - 14:00		PK 14:00 - 18:00				VEREJNOST 18:00 - 22:00			
Dráha 1	VEREJNOST 06:00 - 08:00		VÝUKA 08:00 - 12:30				VEREJNOST 12:30 - 14:00		PK 14:00 - 16:00		AMÁLKA 16:00 - 18:15		VEREJNOST 18:15 - 22:00			

Pá 02.12.

Plocha	06 - 07	07 - 08	08 - 09	09 - 10	10 - 11	11 - 12	12 - 13	13 - 14	14 - 15	15 - 16	16 - 17	17 - 18	18 - 19	19 - 20	20 - 21	21 - 22
Dráha 6	VEREJNOST 06:00 - 08:00		VÝUKA 08:00 - 12:30				VEREJNOST 12:30 - 21:45									
Dráha 5	VEREJNOST 06:00 - 08:00		VÝUKA 08:00 - 12:30				VEREJNOST 12:30 - 15:00			PK 15:00 - 1...	VEREJNOST 16:00 - 22:00					
Dráha 4	VEREJNOST 06:00 - 08:00		VÝUKA 08:00 - 12:30				VEREJNOST 12:30 - 14:00		PK 14:00 - 16:00		VEREJNOST 16:00 - 22:00					
Dráha 3	VEREJNOST 06:00 - 08:00		VÝUKA 08:00 - 12:30				VEREJNOST 12:30 - 14:00		PK 14:00 - 18:00				VEREJNOST 18:00 - 22:00			
Dráha 2	PK 06:00 - 07:15	VERE... 07:15	VÝUKA 08:00 - 12:30				VEREJNOST 12:30 - 14:00		PK 14:00 - 18:00				VEREJNOST 18:00 - 22:00			
Dráha 1	PK 06:00 - 07:15	VERE... 07:15	VÝUKA 08:00 - 12:30				VEREJNOST 12:30 - 14:00		PK 14:00 - 18:00				VEREJNOST 18:00 - 22:00			

Plavecký bazén pro Příbram nově

Rekonstrukce ?

architektonicky a technicky nehodnotná stavba
nevíme co nás čeká
nekonečné diskuze se zhotovitelem o provedení
neznámá cena
existuje dodavatel, který je schopen ji zvládnout ?
neurčitelná časová náročnost
je Město schopno zajistit kvalitní TDI ?
potvrzené špatné schopnosti realizaci velkých projektů

po dobu rekonstrukce bude město bez bazénu - náklady

omezení současnou dispozicí

jsme pořád na místě, nic nového

co bude za 20 let ?

Jiné provedení rekonstrukce ?

Plavecký bazén pro Příbram nově

Jak na to ?

Studie

(STS) to je, jak to bude vypadat dispozice, jak interiér, exteriér (vizualizace), jak bude fungovat provoz – návštěvníci, zaměstnanci, technologie, jak to bude konstrukčně, ale i to, zda se nebude třeba přehřívat, když zasvítí sluníčko atd…. Z toho lze určit i jak na tom bude stavba energeticky, jaké budou investiční náklady, jaké budou provozní náklady, udělat ekonomický audit, energetický audit…

V této fázi/tato fáze

- lze mnoho věcí měnit, upravovat atd. než se dosáhne výsledku za kterým si všichni stojí, jsou s ním souzněni a nemůže pak na konci procesu přijít nějaké překvapení
- lze i prověřit jaké dotace je možné využít atd.
- by měla být nezávislá na dalších fázích dokumentace
- město prakticky vždy přeskakuje, proto jsme ve stavu jakém teď jsme

i pro halu

Plavecký bazén pro Příbram nově

Jak na to ?

dokumentace pro územní řízení (DUR)
definuje základní parametry stavby, rozměry a kapacity, a úřad při ní prověřuje hlavně jak bude stavba napojena na dopravní a technickou infrastrukturu

dokumentace pro stavební povolení (DSP)
dokumentace pro stavební úřad

prováděcí dokumentace (DPS)
dokumentace podle které se staví

dokumentace pro zadání stavby (DZS)
někdy nazývaná tendrová dokumentace nebo taky dokumentace pro výběr zhotovitele je prováděcí dokumentace doplněná o výkazy výměr… až tady se město dozvědělo kolik ho to bude stát

technikálie …

Plavecký bazén pro Příbram nově

Jak na to ?

Manažer projektu

Projektový. manažer řídí projekt, zodpovídá celkově za průběžné plnění kontraktu. Hájí zájmy Města Příbram. Je apolitický. Svou činnost pečlivě dokumentuje.

Role manažera projektu resp. týmového manažera - projektový team :

- Plánovač
- Koordinátor
- Organizátor
- Kontrolor
- Vyjednávač
- Vůdce

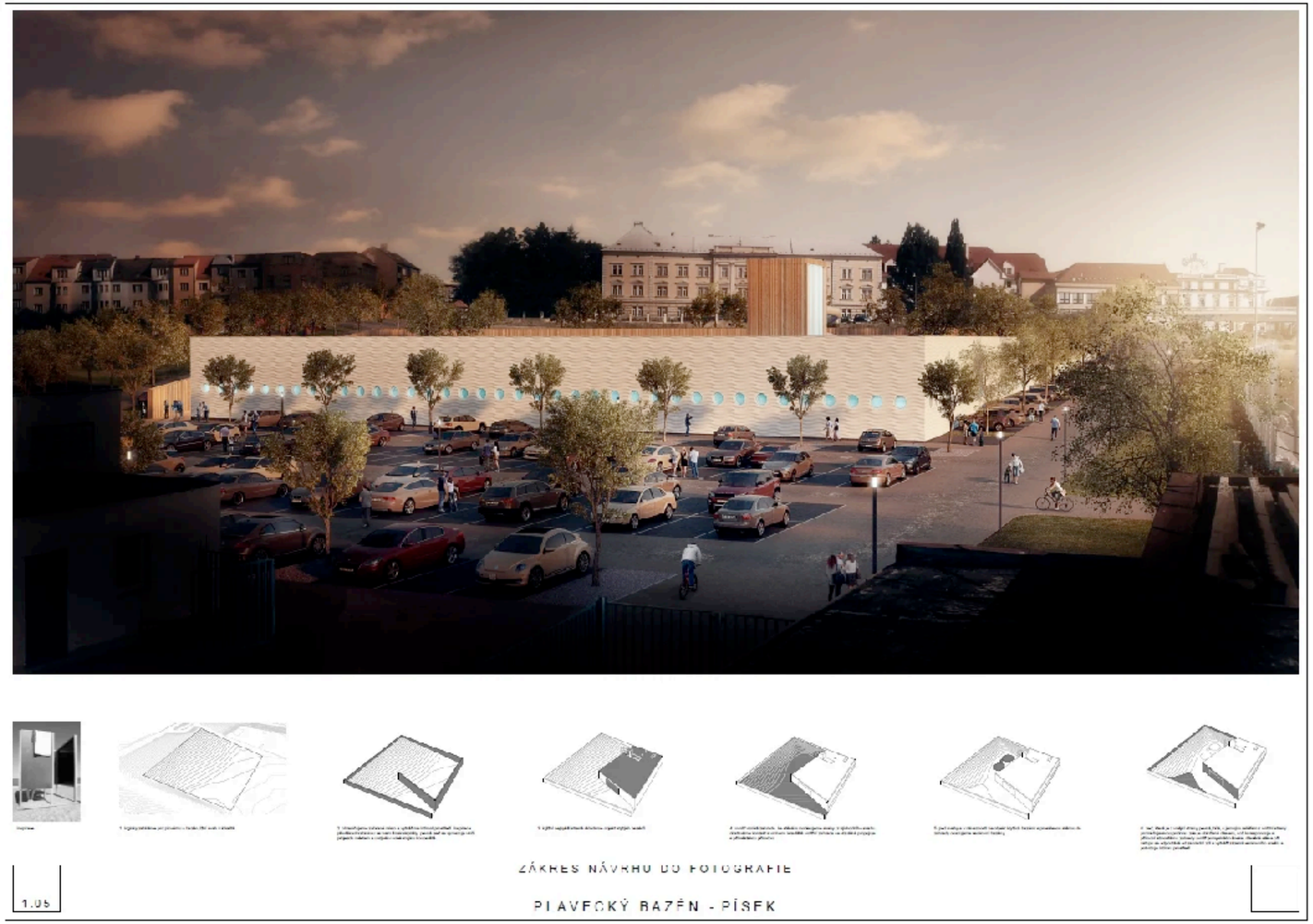
TDI

Zásadní rolí města je realizace.

Tu město může ovlivnit tím, že nepodcení výběr TDI (technický dozor investora) … jakmile to bude ten, kdo ve výběrovém řízení nabídne nejnižší cenu nebo úředník, bude to problém … u takto velké stavby ideálně zaměstnanec města na plný úvazek, který je z oboru (stavař s praxí), který bude ještě kontrolován

Plavecký bazén pro Příbram nově

Jak na to ?



Plavecký bazén pro Příbram nově

Jak na to ?

Celkový výhled investic - bazén není možné upřednostnit ani vyjmout

Šetřit co to jen jde !

Dotace

Plavecký bazén pro Příbram nově

Jak na to ?

Primárně pro plavce - rekreační, výkonnostní, školy

6 drah x 25m
divoká řeka
bazének/výřivka

oddělená pára
sauna

tobogán s velkým ? spíše ne (možná jen příprava nebo vnitřní skluzavka)

Plavecký bazén pro Příbram nově

Jak na to ?

Moderní technologie

rekuperace
FVE, solár
kogenerace
datové centrum
teplo ze ZS
obecně odpadní teplo

Teď je ta možnost udělat za použití nových materiálů a technologií nízkoenergetický, moderní a funkční bazén, který bude sloužit dalším generacím plavců

Plavecký bazén pro Příbram nově

V budoucnu

Zatraktivnit venkovní bazén
Teď neslouží ani plavcům ani dětem
Umístit zde tobogán / skluzavky

Plavecký bazén pro Příbram nově

Připravit vše správně, se správným účelem, smyslem
Omezit provoz současného bazénu na minimum
Uzavřít tobogány
Provést údržbu a modernizaci na 5 let

Konec ?

Plavecký bazén pro Příbram nově

Školní bazén

Zcela nový bazén umístěný u jedné ze škol
Po dobu výstavby nového/rekonstrukce pokryje nezbytné potřeby
Zůstane dále k jasnému využití - školy, senioři, rehabilitace, komerční nájemci
Provoz se dá lépe uzpůsobit potřebám uživatelů
Dlouhodobě vyzkoušené řešení
Sdílené náklady na provoz

Podmínky

Nízkoenergetický, ideálně soběstačný
Omezená kapacita (definuje investice a náklady)
Úsporné provedení zázemí
Bez doplňkových služeb, atrakcí
Inteligentní technologie provozu i dohledu

Plavecký bazén pro Příbram nově



Plavecký bazén pro Příbram nově



Plavecký bazén pro Příbram nově

Skutečně jste přesvědčeni o správnosti současné cesty ?

Nezávidím tu zodpovědnost a držím palce

argumentujte pro svoji verzi

Plavecký bazén pro Příbram nově

Děkuji za vyslechnutí. Teď je to na Vás.