

Wydział Inwestycyjny

Urząd Miejski w Grodzisku Wielkopolskim.

Komisja Gospodarcza dnia 19 listopada 2024r.

„Omówienie planowanej inwestycji – budowy basenu.”

KALENDARIUM:		
Lp.	rok	wydarzenie
1	2019	Zamknięcie basenu otwartego.
2	2020	Mapa do celów projektowych.
3	2021	Badania Geotechniczne
4	2021	PROJEKT BUDOWLANY
5	2022	Pozwolenie na budowę.
6	2023	Wniosek o dofinansowanie na POLSKI ŁAD (bezsukutecznie).
7	2024	Opinia na temat projektu z roku 2021.
8	2024	Projekt zamienny i pozwolenie na budowę.
9	2025	Planowana budowa basenu wg nowego projektu.

Projekt pod nazwą „Budowa basenu odkrytego ze strefą wypoczynkową oraz pawilonu administracyjno-sanitarnego wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną” został opracowany w roku 2024 na podstawie obowiązujących przepisów oraz na podstawie opinii mgr inż. Leszka Kraszewskiego pn.: ”Basen odkryty przy ul. Zbąszyńskiej 16 w Grodzisku Wielkopolskim. Opinia do projektu i koncepcja zamienna”.

Wnioski z powyższego opracowania (uzasadnienie nowego projektu):

„Realizacja basenu według posiadanego projektu charakteryzować się będzie bardzo wysokim kosztem budowy i niską rentownością. Skomplikowane rozwiązania techniczne wydłużą cykl realizacji, zwiększą usterkowość obiektu i koszty jego utrzymania. Wysoki koszt budowy stanowi poważną barierę dla realizacji inwestycji. Niska rentowność wynika z bardzo wysokich kosztów eksploatacji (koszty mediów i obsługi) oraz niskich przychodów wynikających z małej przepustowości obiektu. Basen będzie wymagał wysokich dotacji. Ze względu na małą przepustowość i nieodpowiedni program użytkowy (małe lustro wody, mała powierzchnia do plażowania, niekomfortowe zaplecze sanitarne i brak gastronomii) zapotrzebowanie mieszkańców na wypoczynek nad basenem odkrytym pozostanie w znacznym stopniu niezaspokojone. Basen według koncepcji zamiennej charakteryzują:

- *Przystępny koszt budowy możliwy do poniesienia przez budżet miasta nawet w przypadku braku dofinansowania zewnętrznego.*
- *Krótki cykl budowy.*
- *Minimalne koszty utrzymania.*

- *Duża przepustowość.*
- *Dobre zaspokojenie potrzeb mieszkańców przez zapewnienie możliwości kąpieli, wypoczynku na przybaseniu i plaży trawiastej, komfortowe zaplecze sanitarne oraz dostępność usług gastronomicznych.*
- *Zminimalizowanie dopłat do basenu.*

Koncepcja zamienna pozwala wybudować basen za kwotę trzykrotnie mniejszą zapewniając sześciokrotnie większą przepustowość obiektu oraz proporcjonalnie do kosztów budowy niższe koszty utrzymania."

Projekt Budowlany „Budowa basenu odkrytego ze strefą wypoczynkową oraz pawilonu administracyjno-sanitarnego wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną” wykonała firma AT Architektura i Technika z Warszawy i w dniu 14 października decyzja o pozwoleniu na budowę nr 514/2024 z dnia 26 września 2024r. stała się ostateczna. Zgodnie z umową nr 23/2024 z dnia 2 kwietnia 2024r. Projektant jest w trakcie opracowywania projektu budowlanego technicznego (który ma wykonać w ciągu 6 tygodni od daty ostateczności pozwolenia na budowę).

Przewidujemy, że 25 listopada otrzymamy od projektanta komplet dokumentów do ogłoszenia przetargu.

W budżecie na rok 2025 zostaną zapewnione środki na realizację inwestycji (zgodnie z WPF).

OPIS PLANOWANYCH PRAC:

Realizacja zamierzenia inwestycyjnego wymaga rozbiórki żelbetowych elementów nieczynnego basenu wraz z jego instalacjami i otaczającymi nasypami i usunięcia z terenu objętego projektem powstałego gruzu oraz mas ziemnych.

Zaprojektowano basen z niecką o wymiarach 25 x 25 m, głębokości od 0,80 m do 1,35 m, wykonaną z prefabrykowanych elementów ściennych ze stali cynkowanej i żelbetowej płyty dennej, wyłożonych folią basenową PVC. Na basenie przewidziano wydzielenie stref dla osób pływających i niepływających. Wejście do basenu zapewniono dwoma drabinkami i schodkami. Zaprojektowano posadowienie niecki basenowej z obrzeżem na poziomie zbliżonym do istniejącego poziomu terenu, to jest z lustrem wody na poziomie 86,50 m n p m. Zapewni to wygodny dostęp do basenu i umożliwi wykonanie wokół niego szerokiego, utwardzonego obrzeża, a także utwardzonej nawierzchni do plażowania po północnej jego stronie. Basen będzie wyposażony w rodzinną zjeżdżalnię wodną z nawadnianym ślizgiem o szerokości 2,2 m i długości 11,9 m usytuowaną przy północnej jego krawędzi. Strefa tak zwanej czystej stopy wokół basenu zostanie wydzielona ogrodzeniem wysokości 1,0 m, a dostęp do niej dla użytkowników będzie zapewniony poprzez dwa brodziki wyposażone w natryski, usytuowane w pobliżu pawilonu i strefy wejściowej oraz przy zielonej plaży. Dostęp

dla personelu obsługi basenu przewidziano poprzez furtki zamykane dla innych użytkowników.

Od strony północnej basenu zlokalizowano plażę trawiastą z miejscami do opalania i ustawienia leżaków. Przewidziano, że w przyszłości będzie tam możliwość zlokalizowania obiektów i urządzeń wzbogacających program użytkowy basenu, takich jak: plac zabaw, stół do gry w ping-ponga, siłownia itp. W projekcie zagospodarowania ze strefy wejściowej zapewniono dostęp do zielonej plaży dwoma przejściami usytuowanymi po wschodniej i zachodniej granicy strefy czystej stopy. Stacja uzdatniania wody basenowej została zlokalizowana przy pawilonie administracyjno-sanitarnym w rejonie południowo-wschodniego narożnika działki. Będzie to budowla ^opoziemna, której wierzch płyty dennej zostanie posadowiony na poziomie 85.00 m n.p.m. Wysokość pomieszczenia komory pomp i zbiornika wyniesie 2,0 m. Przewidziano obsypanie ziemią żelbetowego stropu stacji oraz filtrów i posadzenie na tym miejscu zieleni. W sąsiedztwie stacji uzdatniania wody we wschodniej części pawilonu zlokalizowano magazyny na środki chemiczne do utrzymania basenu wraz z urządzeniami dozującymi.

Do magazynów i stacji uzdatniania wody zapewniono dojazd gospodarczy z ulicy Zbąszyńskiej.

Założenia programowe basenu:

Zaprojektowano basen odkryty, przewidziany do użytkowania sezonowego w okresie od początku czerwca do końca sierpnia. Wymiary niecki basenowej wyniosą 25 x 25 m, a powierzchnia lustra wody 625 m². Zgodnie z przyjętymi normami basen o takiej powierzchni może zaspokoić potrzeby zakresie wodnej rekreacji dla około 20 000 mieszkańców. Odpowiada to liczbie mieszkańców miasta i gminy Grodzisk Wielkopolski. Przewidziano, że średnio dobowo z basenu korzystać będzie około 200 osób/dobę, a rocznie około 18 000 osób/rok. Maksymalnie na terenie basenu będzie mogło przebywać jednocześnie do 600 osób.

Opracowała
Aleksandra Kaźmierczak
Naczelnik Wydziału Inwestycyjnego.

Naczelnik
Wydziału Inwestycyjnego
AK
Aleksandra Kaźmierczak

