

VYHODNOCENÍ ODBORNÉHO POSUDKU „CELKOVÁ REKONSTRUKCE A MODERNIZACE AQUAPARKU PŘÍBRAM“

ve věci: posouzení DPS - Celková rekonstrukce a modernizace
Aquaparku Příbram

Zpracovatel posudku: Ing. Jaroslav Macek

Vyhodnocení posudku: Ing. Martin Buršík, MBa, Mgr. Jan Slaba, Ing. Milan
Štufka, Bc. Michaela Kovalčíková, Ing. arch. Jaroslav Malý

Zpracovaný posudek se koncentruje na rozdíly projektu zpracovaného dodavatelem projektu firmou H-projekt a konceptem sloužícím pro rozhodování zastupitelstva zpracovaný panem Ing. Jaroslavem Mackem, který zpracoval i předmětný oponentní posudek.

Zpracovatel se opírá o myšlenku, že původní koncept byl zpracován v roce 2016 s předpokladem finančního náročnosti 200- 230 milionů Kč. Je však otázkou, zdali by opravdu bylo možné této ceny reálně dosáhnout, ať už v roce 2016 nebo v roce 2019.

Oproti projektu původní studie pracovala s myšlenkou dvoupodlažní přístavby, kdy přízemí bylo využito pro relaxační svět, ve 2.NP byl situován saunový svět a saunová terasa. Tří dráhový bazén byl situován na východní straně od 25 metrového šesti dráhového bazénu.

Vzhledem k nárůstu cen mezi roky 2016 a 2019, ke stavu stávajících konstrukcí a nutnému rozsahu sanací a velikosti přístaveb, které se svou velikostí zásadně neliší od projektu zpracovaného firmou H-Projekt, je více než jisté, že by se případný projekt zpracovaný na základě původní studie pana Ing. Macka ceně 200 – 230 milionů ani nepřiblížil a velmi pravděpodobné, že by ani nepředstavovala zásadní úsporu oproti ceně projektu firmy H-Projekt.

Zpracovatel oponentního posudku nabízí nový redukovaný koncept (leden 2019), který dle jeho vyjádření přinese požadované úspory v pořizovacích nákladech.

Tento koncept zásadně mění rozsah přístaveb. Relaxační svět je situován u vstupní haly a sdílí s ní občerstvení. Tří dráhový bazén je navržen v severovýchodním nároží objektu. Dětské brouzdaliště a vířivá vana je situována u východní fasády bazénové haly. Ve 2.NP (v místě bývalého snack baru) je umístěno fitness, ve 3. NP je situován saunový provoz s přístavbou saunové terasy na střeše bazénu. Vzhledem k rozsahu přístaveb jistě dojde ke kýženému výraznému snížení nákladů na realizaci. Návrh však má i řadu nedostatků, pro které byly již v minulosti tyto varianty zavrženy. Např. stávající saunový provoz ve 3.NP neposkytuje dostatečný prostor pro rozšiřování tohoto provozu na požadovaný současný standard. Návštěvníci musí překonat výškový rozdíl tří pater a i přes to, že je zde navržen osobní výtah, bude pravděpodobně většina návštěvníků chodit pěšky. Prostory zde jsou značně stísněné, světlá výška prostor je cca 220 cm a i vybudování saunové terasy na střeše aquaparku má své limity. Miniaturní saunový bar nebude dostatečně odpovídat požadavkům návštěvníků, a především místo pro odpočinek a konzumaci (de facto celý vnitřní provoz) je bez denního osvětlení, což degraduje jeho kvalitu, neposkytuje dostatečný komfort pro setrvání hostů a konzumaci (odpovídá současnému stavu saun).

Další podstatnou nevýhodou je naprostá absence zónování jednotlivých provozů, což přinese komplikace při samotném provozu. Buďto budou muset být všechny vstupenky ve vyšším cenovém pásmu (např. v Kuřimi, kde je základní vstup 155,-Kč/90 minut), nebo bude nutné provoz výrazně dotovat, neboť z jednoho základního vstupného nebude schopen ani rámcově pokrýt provozní náklady a zařízení bude ve vyšší ztrátě než doposud (vyšší náročnost na personál, energie, atd., ale příjmy se výrazně nezvýší).

Navržené změny jsou zásadní a představují zcela nový projekt, který zastupitelstvo města neschválilo. Znamenalo by to, pokud se město pro tuto variantu rozhodne, cca 20 měsíců na vypracování projektu a stavební řízení, a cca 10 milionů Kč na honoráře a přípravu pro projekční kancelář. Reálně lze v tomto případě uvažovat o realizaci cca mezi roky 2023 – 2025.