

Na co zwrócić uwagę przy budowie basenu publicznego?

Basen publiczny to obiekt o szczególnych wymaganiach technicznych, sanitarnych i formalnych. Musi być przystosowany do dużego natężenia ruchu, zapewniać bezpieczeństwo, komfort i spełniać rygorystyczne normy prawne – od sanepidu po PPOŻ.

PRZEZNACZENIE I FUNKCJA

- ☐ Czy obiekt ma charakter rekreacyjny, sportowy, szkoleniowy, rehabilitacyjny, hotelowy czy mieszany?
- ☐ Czy przewidziano różne strefy: basen główny, brodzik, SPA, jacuzzi, basen do nauki pływania, zjeżdżalnie?
- ☐ Czy zaplanowano atrakcje dodatkowe: bicze wodne, gejzery, rwąca rzeka, sauny, strefa wellness?
- ☐ Ile osób ma jednocześnie korzystać z obiektu (na podstawie obliczeń normatywnych)?
- ☐ Czy przewidziano możliwość organizowania zawodów, zajęć grupowych, nauki pływania?

ZGODNOŚĆ Z PRZEPISAMI

- ☐ Czy projekt uwzględnia normy PN, wytyczne sanepidu, wymogi BHP, PPOŻ i PZH?
- ☐ Czy projekt uzyskał niezbędne decyzje środowiskowe i pozwolenia na budowę?
- ☐ Czy obiekt jest zgodny z przepisami dla obiektów użyteczności publicznej i sportowych?
- ☐ Czy przewidziano pełną dostępność dla osób z niepełnosprawnościami (platformy, podnośniki, szatnie)?
- ☐ Czy projekt spełnia normy dla energooszczędnych i niskoemisyjnych budynków?

UKŁAD FUNKCJONALNY OBIEKTU

- ☐ Czy obiekt podzielono na funkcjonalne strefy: mokrą, suchą, wejściową, techniczną, socjalną?
- ☐ Czy zaplanowano szatnie męskie, damskie, rodzinne, przebieralnie indywidualne?
- ☐ Czy przewidziano odpowiednie ciągi komunikacyjne, także dla wózków i osób z ograniczeniami ruchowymi?
- ☐ Czy strefa natrysków i sanitariatów jest zgodna z minimalnymi powierzchniami i przepustowością?
- ☐ Czy przewidziano zaplecze gastronomiczne, wypożyczalnię, sklepik, kasę, strefę relaksu?

KONSTRUKCJA NIECEK

- ☐ Czy zastosowano żelbetowe niecki basenowe z odpowiednimi dylatacjami i hydroizolacją?
- ☐ Czy wykończenie niecek spełnia wymogi sanitarne: płytki antypoślizgowe, odporne na środki chemiczne?
- ☐ Czy przewidziano rynny przelewowe wokół basenu głównego i odpływy denne?
- ☐ Czy niecki posiadają oznaczenia głębokości i stref użytkowania?
- ☐ Czy projekt umożliwia szybkie opróżnianie i czyszczenie niecek?

INSTALACJE TECHNICZNE

- ☐ Czy projekt obejmuje system uzdatniania wody zgodny z normami dla obiektów publicznych (minimum 3-stopniowy: filtracja + dezynfekcja + korekcja pH)?
- ☐ Czy przewidziano automatyczne dozowanie środków chemicznych i pomiar jakości wody (chlor, pH, mętność)?
- ☐ Czy zastosowano energooszczędne systemy grzewcze: pompy ciepła, wymienniki, rekuperatory?
- ☐ Czy wentylacja i osuszanie powietrza uwzględniają wilgotność, cyrkulację i odzysk ciepła?
- ☐ Czy wszystkie systemy mają pełne sterowanie BMS / zdalne zarządzanie?

BEZPIECZEŃSTWO

- ☐ Czy przewidziano pełen system ratowniczy: podesty, wieże, alarmy, monitoring, sprzęt ratowniczy?
- ☐ Czy instalacje elektryczne mają pełną klasę szczelności (IP68) oraz systemy awaryjne?
- ☐ Czy zaplanowano monitoring wizyjny, kontrolę dostępu, ewentualne bramki?
- ☐ Czy obiekt posiada odpowiednią liczbę wyjść ewakuacyjnych i oznaczeń bezpieczeństwa?
- ☐ Czy wyposażenie spełnia normy CE i posiada atesty higieniczne?

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- ☐ Czy projekt obejmuje budowę maszynowni, pomieszczeń na chemię, magazynów, zaplecza personelu?
- ☐ Czy zapewniono separację stref czystych i brudnych (zgodnie z wytycznymi sanepidu)?
- ☐ Czy przewidziano miejsce na składowanie i dystrybucję środków chemicznych zgodnie z przepisami ADR?
- ☐ Czy przewidziano system kontroli zużycia wody, energii i temperatury we wszystkich strefach?
- ☐ Czy obiekt wyposażono w instalację przeciwpożarową, hydrantową i alarmową?

OBSŁUGA I EKSPLOATACJA

- ☐ Czy wykonawca oferuje wdrożenie personelu technicznego i zarządzającego obiektem?
- ☐ Czy zaplanowano harmonogram przeglądów, czyszczenia, serwisowania?
- ☐ Czy w kosztorysie uwzględniono koszty chemii, energii, wynagrodzeń, ubezpieczeń?
- ☐ Czy systemy mają wsparcie serwisowe i dostępność części zamiennych?
- ☐ Czy przewidziano system rezerwacji, biletowania i integrację z kasami fiskalnymi / POS?

KOSZTY I FINANSOWANIE

- ☐ Czy kosztorys obejmuje wszystkie etapy: projekt, wykonawstwo, wyposażenie, uruchomienie?
- ☐ Czy inwestycja kwalifikuje się do dotacji (np. PFRON, fundusze UE, środki lokalne)?
- ☐ Czy przewidziano koszt utrzymania (eksploatacja miesięczna może wynosić nawet 30-60 tys. zł)?
- ☐ Czy podpisano umowę z generalnym wykonawcą wraz z gwarancją na 5-10 lat?
- ☐ Czy zaplanowano system rozliczeń (abonament, bilety, wynajem torów) - kluczowy dla opłacalności?

Pamiętaj: Budowa basenu publicznego to inwestycja wielobranżowa, wymagająca precyzyjnego projektu, zgodności z przepisami i przemyślanego zarządzania. Błędy konstrukcyjne, wentylacyjne lub sanitarne mogą skutkować ogromnymi kosztami napraw i przestojami w działaniu obiektu.

Wygenerowano w portalu <https://zwiadowca.pl>