

Najczęściej zadawane pytania – koszty i wycena

Koszt budowy basenu publicznego (miejski) – jakie widełki inwestycji przyjąć?

Dla budżetowania najczęściej liczy się koszt „za m² lustra wody” oraz koszt całego obiektu (hala, instalacje, technologia wody, szatnie). Typowe widełki netto:

- **Mały basen miejski (1 niecka + zaplecze): 20 - 60 mln zł netto**
- **Średni obiekt (sport + rekreacja, zjeżdżalnie): 60 - 140 mln zł netto**
- **Duży aquapark (wiele atrakcji + strefy): 140 - 350+ mln zł netto**
- **Orientacyjnie: 25 000 - 60 000 zł netto / m² lustra wody** (z zależnością od standardu i atrakcji)

Budowa basenu w hotelu – ile kosztuje basen hotelowy (kryty) z pełną technologią?

Dla hoteli budżet liczy się zwykle jako: niecka + hala/wykończenie + uzdatnianie wody + wentylacja osuszająca. Typowe widełki netto:

- **Mały basen hotelowy 6×3 do 10×4 m: 1,2 - 3,5 mln zł netto**
- **Średni 12×6 do 15×8 m: 3,5 - 9,0 mln zł netto**
- **Duży 25 m (sportowo-rekreacyjny): 9,0 - 25 mln zł netto**
- **Orientacyjnie: 35 000 - 85 000 zł netto / m² lustra wody** (kryty, hotelowy standard)

Budowa basenu kąpielowego (komercyjnego) – ile kosztuje sama niecka i technologia wody?

Jeśli wyceniamy „część basenową” (nie licząc całej hali i szatni), typowe widełki netto są takie:

- **Niecka + hydraulika + uzdatnianie (mały 20-60 m² lustra): 700 000 - 2,2 mln zł netto**
- **Średni 60-150 m² lustra: 2,2 - 6,5 mln zł netto**
- **Duży 150-400 m² lustra: 6,5 - 18 mln zł netto**
- **Orientacyjnie: 12 000 - 35 000 zł netto / m² lustra wody** (technologia + niecka)

Basen przelewowy – ile droższy jest przelew vs skimmer?

Przelew wymaga rynny przelewowej, zbiornika przelewowego, innej hydrauliki i często dokładniejszego poziomowania. Typowe różnice kosztu (netto):

- **Dopłata do niecki i obiegu: +15% do +35% vs skimmer**
- **Dodatkowe elementy przelewu (rynną, zbiornik, ruszty): 80 000 - 600 000 zł netto** (zależnie od skali)
- **Orientacyjnie dopłata: 1 000 - 3 500 zł netto / m² lustra wody**

Projektowanie basenu (koncepcja + budowlany + wykonawczy) – ile kosztuje dokumentacja?

Dokumentacja dla basenu komercyjnego zwykle jest liczona procentowo od inwestycji lub ryczałtem za zakres branż. Typowe widełki netto:

- **Koncepcja (układ funkcji, wstępna technologia): 30 000 - 180 000 zł netto**
- **Projekt budowlany + uzgodnienia: 120 000 - 650 000 zł netto**
- **Projekt wykonawczy (branżowy, detale): 250 000 - 1 800 000 zł netto**
- **Całość dokumentacji: 2% - 6% wartości inwestycji**

Wymogi Sanepidu basen – ile kosztuje spełnienie wymagań (uzdatnianie, pomiary, automatyka)?

Największe koszty sanitarne to uzdatnianie i kontrola jakości wody (filtracja, dezynfekcja, pomiar online, chemia). Widełki netto:

- **Mały obiekt (jedna niecka): 250 000 - 900 000 zł netto** (technologia + automatyka)
- **Średni (2-4 obiegi): 900 000 - 3,5 mln zł netto**
- **Duży (wiele atrakcji/obiegów): 3,5 - 12 mln zł netto**
- **System pomiaru online (pH/Redox/chlor/temperatura): 25 000 - 180 000 zł netto**

Czy na basen trzeba mieć pozwolenie (pozwolenie na budowę) i ile kosztują formalności?

Dla obiektu publicznego/hotelowego standardem jest procedura pozwolenia na budowę, uzgodnień ppoż. i sanitarno-higienicznych. Budżet formalno-projektowy (netto) najczęściej:

- **Uzgodnienia, opinie, ekspertyzy: 40 000 - 250 000 zł netto**
- **Dokumentacja branżowa (częściowa, pod uzgodnienia): 80 000 - 500 000 zł netto**
- **Pełny pakiet „do pozwolenia”: 150 000 - 900 000 zł netto** (zależnie od skali)

Modernizacja basenu – ile kosztuje remont technologii (filtry, rurociągi, automatyka) bez przebudowy hali?

Modernizacja technologii wody jest zwykle tańsza niż przebudowa całego obiektu. Widełki netto:

- **Mały basen (1 obieg): 300 000 - 1,2 mln zł netto**
- **Średni (2-4 obiegi): 1,2 - 4,5 mln zł netto**
- **Duży (wiele obiegów/atrakcji): 4,5 - 15 mln zł netto**
- **Orientacyjnie: 2 500 - 9 000 zł netto / m² lustra wody** (modernizacja technologii)

Wyposażenie basenów komercyjnych – ile kosztują atrakcje i osprzęt (masaże, gejzery, zjeżdżalnie)?

Atrakcje są wyceniane jako osobne pakiety. Typowe widełki netto:

- **Dysze masażu / gejzery / leżanki wodne: 6 000 - 45 000 zł netto / szt.**
- **Grzybek wodny / kaskada: 25 000 - 180 000 zł netto / szt.**
- **Mała zjeżdżalnia (rodzinna): 250 000 - 900 000 zł netto**
- **Duża zjeżdżalnia (wysoka, spiralna): 900 000 - 3,5 mln zł netto**
- **Wyposażenie ratownicze i BHP: 15 000 - 120 000 zł netto**

Przebieralnie basenowe i zaplecze (szatnie, prysznice, toalety) – jaki koszt na obiekt publiczny?

Zaplecze często pochłania duży kawałek budżetu (wykończenie mokre, instalacje, armatura, szafki). Widełki netto:

- **Mały obiekt: 1,5 - 6 mln zł netto**
- **Średni: 6 - 18 mln zł netto**
- **Duży: 18 - 55 mln zł netto**
- **Szatki basenowe: 500 - 1 800 zł netto / szt.**
- **Prysznice (stanowisko): 900 - 4 500 zł netto / szt.**

Instalacje w hali basenowej – ile kosztuje wentylacja/osuszanie i ogrzewanie w obiekcie krytym?

W obiektach krytych kluczowe koszty to wentylacja z osuszaniem oraz odzysk ciepła. Widełki netto:

- **Mały basen kryty: 600 000 - 2,5 mln zł netto** (wentylacja + osuszanie)
- **Średni: 2,5 - 8,5 mln zł netto**
- **Duży/aquapark: 8,5 - 30 mln zł netto**
- **Orientacyjnie: 1 500 - 4 500 zł netto / m² hali basenowej** (instalacje wentylacyjne z osuszaniem)

Koszty utrzymania basenu publicznego – jaki miesięczny budżet operacyjny (media + chemia + serwis) przyjąć?

Operacyjnie największe pozycje to energia (ogrzewanie wody i powietrza), wentylacja/osuszanie, woda i chemia. Widełki netto/miesiąc:

- **Mały obiekt: 80 000 - 250 000 zł netto/mies.**
- **Średni: 250 000 - 750 000 zł netto/mies.**
- **Duży/aquapark: 750 000 - 2 500 000+ zł netto/mies.**
- **Chemia i materiały eksploatacyjne: 0,6 - 2,5 zł netto / m³ wody obiegowej / dzień**
- **Serwis technologii (umowa roczna): 40 000 - 400 000 zł netto/rok**