

Checklista dla inwestora - Na co zwrócić uwagę przed budową basenu betonowego?

BUDŻET I ZAKRES

- Czy masz widełki standard vs premium (materiały, automatyka, przykrycie)?
- Czy oferta jasno rozdziela co jest „w cenie” (projekt, wykop, konstrukcja, filtracja, wykończenie) a co dopłata (wywóz ziemi, odwodnienia, roleta/zadaszenie, automatyka chemii, przyłącza >2 m)?
- Czy przewidziano pomieszczenie techniczne (miejsce, wentylacja, odporność na zalanie/zamarzanie)?

PROJEKT I KONSTRUKCJA (wpływ na koszt: wysoki)

- Technologia: żelbet monolityczny / shotcrete / prefab-segmenty (uzgodniona z projektantem).
- Beton klasy C25/30 i wodoszczelność (np. W8) + detale dylatacji i przejść instalacyjnych.
- Geometria prosta (prostokąt, stała głębokość) czy niestandardowa (łuki, plaża, wielopoziomowe schody)? (to zwykle +20-40%).
- Warunki gruntu: badania, odwodnienie, zabezpieczenia wykopu; wywóz urobku ujęty w cenie?

SYSTEM CYRKULACJI (koszt różnicujący)

- Skimmer (taniej) czy przelew/infinity (drożej)? Jeśli przelew: czy wyceniono rynny, kratki, zbiornik wyrównawczy, automatykę poziomu.
- Czy dobrano przepływy i średnice rurociągów adekwatnie do kubatury (bez przewymiarowania)?

INSTALACJE I UTRZYMANIE WODY

- Filtracja: pompa + filtr (piasek/szkło/diatomit) dobrane do objętości.
- Dezynfekcja: chlor/brom/UV/elektroliza + czy przewidziano automatyczną stację dozującą (pH/Redox/Cl).
- Oświetlenie LED - liczba opraw i zasilanie (transformator, RCD) ujęte w cenie?

OGRZEWANIE I SEZON

- Źródło ciepła: pompa ciepła / wymiennik (z domową instalacją) / solary (wsparcie) - z montażem i hydrauliką.
- Przykrycie: roleta (taniej) czy zadaszenie segmentowe (drożej, ale dłuższy sezon).
- Czy policzono wpływ na koszty eksploatacji (energia pomp/ogrzewania, parowanie)?

WYKOŃCZENIE NIECKI (największy wpływ na CAPEX)

- Folia (ekonomicznie), żywica (bezzłączowa), płytki/mozaika (premium) - z kompletnym systemem hydroizolacji i materiałami (kleje/fugi epoksydowe).
- Strefy antypoślizgowe na schodach i plaży basenu.

OTOCZENIE I LOGISTYKA

- Tarasy/obrzeża (materiał, metraż, odwodnienia liniowe) - wliczone?
- Dojazd, dźwig, ograniczenia logistyczne (jeśli są) - ujęte w kosztorysie?
- Przyłącza: prąd/woda/kanalizacja dalej niż 1-2 m od niecki - kto i za ile?

FORMALNOŚCI, GWARANCJE, WYKONAWCA

- Projekt kompletny (arch., konstrukcja, instalacje) i czy jest w cenie oferty.
- Gwarancja szczelności konstrukcji i instalacji (nie tylko materiały) + serwis pogwarancyjny.
- Harmonogram i zabezpieczenie wykopu; protokoły prób szczelności.
- Referencje: podobne realizacje, kontakt do klientów, dokumentacja powykonawcza.

Największe różnice w cenie generują: wykończenie niecki, skimmer vs przelew, ogrzewanie + roleta/zadaszenie, geometria i warunki gruntu/wywóz.
Zawsze porównuj oferty po zakresie, nie tylko po kwocie końcowej.

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