

Wytyczne do projektowania Pływalni

I. Branża budowlana

1. Schody i korytarze powinny być wyłożone wykładziną typu tarket o odpowiedniej ścieralności zapewniając tym samym trwałość użytkowania, antypoślizgowość i łatwość utrzymania posadzek w czystości.
2. Niezbędne są okładziny na ścianach klatki schodowej i korytarzach do wys. min. 150 cm, które zapobiegną ich permanentnemu brudzeniu i konieczności ich odświeżania.
3. Wymagane jest zaprojektowanie bezpiecznego (uwzględniając przepisy BHP) dostępu na dach obiektu w celu jego kontroli i bieżącej konserwacji, a także zapewnienie możliwości bezpiecznego usuwania nadmiaru śniegu z powierzchni dachów (otwory w elewacji przy wyznaczonych miejscach zrzutu wraz z uchwytnymi dla zamocowania lin asekuracyjnych).
4. Elewacja budynku do wys. około 180 cm powinna być zaprojektowana z tradycyjnego tynku lub płytek klinkierowych. Nie sprawdzają się zastosowane na Pływalniach płyty okładzinowe elewacyjne z uwagi na ich małą odporność na uszkodzenia mechaniczne, niezmywalność graffiti i wysoki koszt ich wymiany.
5. Nie sprawdzają się płyty ażurowe na parkingu i przejściach z uwagi na utrudnione dojście i dojazd wózków osób niepełnosprawnych do Pływalni. Proponujemy w zamian pełną kostkę brukową.
6. W związku z tym, że na wszystkich Pływalniach;
 - a) występują notorycznie powtarzające się przecieki dachów;
 - b) występują problemy ze spadkami i odpływem wody spod pryszniców do krtek ściekowych, na plaży basenu oraz przeciekami w sanitariatach i przy myjkach.
 - c) występują zawilgocenia ścian w podbaseniu na poziomie -1
 - d) występują zawilgocenia sufitów podwieszonych modułowych spowodowane kondensacją pary wodnej. (w pomieszczeniach hali basenowej, a także w pomieszczeniach przyległych mających bezpośrednie połączenie występuje podwyższona temperatura powietrza (około 28 stopni C) oraz wilgotność względna w granicach 65-70 % (warunki średnio wilgotne) wskazane jest więc zwrócenie uwagi o możliwości występowania tych problemów podczas projektowania.Przy zapewnieniu prawidłowej cyrkulacji powietrza i poprawnym rozwiązaniu przegród budowlanych, panujący mikroklimat nie będzie wpływał destrukcyjnie na stan techniczny. Zwróceniu uwagi na nadzór, staranność i dokładność wykonania tych prac oraz zaprojektowanie dodatkowych zabezpieczeń izolacją ścian zewnętrznych, odpływu wody w pomieszczeniach i na dachach budynków pływalni w miejscach montowanych urządzeń i przejść instalacyjnych.
7. Zalecane jest umożliwienie obserwowania zajęć na pływalni z poziomu holu bądź poczekalni. Dobrym rozwiązaniem będzie zaprojektowanie poczekalni z przeszklonym widokiem na niecki zwłaszcza dla rodziców, którzy oczekują na zakończenie zajęć dzieci.
8. Koniecznie geodezyjne wydzielenie i przekazanie w administrację podmiotowi zarządzającemu pływalnią terenu, na którym będzie usytuowana pływalnia wraz z parkingiem

przynależącym do pływalni, ciągami pieszymi, drogą dojazdową i innymi częściami terenu przynależącymi do inwestycji budowy pływalni, tak aby obiekt był w pełni niezależny od szkoły, przy której będzie budowana pływalnia (w przypadku pływalni Osowa otrzymaliśmy w administrację tylko teren, na którym stoi budynek. Pozostała część inwestycji leży na terenie, którym administruje szkoła - problem m.in. z odsnieżaniem, utrzymaniem terenu).

9. Zastosowanie przy projektowaniu inwestycji „Szczegółowych standardów dostępności dla kształtowania przestrzeni i budynków w mieście Gdańsku - Poradnik projektowania uniwersalnego licencja nr BRG-29/2019”, zgodnie z Zarządzeniem Nr 1746/21 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 9 listopada 2021 r. w sprawie wprowadzenia Szczegółowych standardów dostępności dla kształtowania przestrzeni i budynków w mieście Gdańsku - Poradnik projektowania uniwersalnego.

II. Branża sanitarna.

1. Należy zrezygnować z instalacji elektrolizy podchlorynu na rzecz standardowych rozwiązań z pompkami dozującymi. Kategorycznie nie rekomendowany jest montaż elektrolizera.
2. Należy rozwiązać problem z ciepłą wodą pod prysznicami w szatniach, która nie spełnia wymaganych temperatur. Grupowe mieszacze firmy „PRESTO” nie sprawdzają się i powodują stałe problemy z regulacją wody.
3. Należy zwiększyć wydajność wentylacji nawiewno- wywiewnej, która obsługuje korytarz i recepcję na piętrze, ewentualnie wydzielić recepcję jako osobne pomieszczenie i przewidzieć w niej klimatyzację, (problemy te występują na Pływalni Gdańsk STOGI).
4. Przewidzieć większą ilość kranów czerpalnych z końcówką do węża na niecce basenowej dla celów zmywania posadzek, czerpania wody, itp.
5. System filtracji wody basenowej powinien być oparty na złożu żwirowo- węglowym który jest sprawdzony i stosowany na innych pływalniach krytych w Polsce.
6. Zaprojektowana instalacja natryskowa, powinna umożliwić poprawne przegrzewanie wody zabezpieczające przed występowaniem bakterii Legionella, nie tylko zimą przy wysokich parametrach z miejskiej sieci ciepłowniczej, ale także w okresie letnim po przerwie technologicznej gdy wymagane jest dokonanie przegrzewu ciepłej wody użytkowej. W tym celu można skorzystać z grzałek zamontowanych w zasobnikach lub zainstalować dodatkowy system dezynfekcji np. jonizacja lub generator dwutlenku chloru.

III. Branża elektryczna

1. Projekt musi być opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami dot. tego typu obiektów. Zasilanie w energię elektryczną musi być tak zaprojektowane by obiekt pływalni i węzeł cieplny tegoż obiektu posiadały niezależne zasilania umożliwiające zawarcie umowy o zaopatrzenie w energię elektryczną osobno dla pływalni i osobno przez dostawcę ciepła.
2. Należy przewidzieć zasilanie przy wykorzystaniu fotowoltaiki. wys

IV. Branża teletechniczna i informatyczna

1. Całkowicie bezobsługowe szatnie - szafki z zamkami szyfrowymi na baterie lub z zasilaniem sieciowym. Dostęp w oparciu o programowany przez klienta kod PIN. Chodzi o szatnie w strefie ogólnodostępnej na zmianę obuwia, a sezonie jesienno-zimowym kurtek itp.
2. System monitoringu kompatybilny z naszymi systemami (konsultacje na etapie projektowym).
3. System ESOK korzystający z naszej bazy klientów połączony z kartą mieszkańca.
4. Serwerownia w osobnym wentylowanym pomieszczeniu.
5. Wyposażenie systemu do obsługi klientów w min. jeden automat do samoobsługowej funkcji zakupu biletu wydania i przyjęcia zwrotu transpondera.
6. Monitoring wizyjny uwzględniający budynek wew i zew.

V. Pozostałe uwagi

1. Dostawy chemii powinny się odbywać bez wykorzystania żurawika, jeżeli istnieje taka możliwość to bardziej funkcjonalnie w użytkowaniu będzie wydłużenie podjazdu niż zaprojektowanie schodów.
2. Jeżeli jest to możliwe, to funkcjonalniej jest zaprojektować pływalnię na poziomie 0, a podbasenie i pomieszczenia technologów na -1 w związku z łatwiejszym dostępem dla użytkowników i rezygnacją z kosztownego dźwigu osobowego. Ponadto należy przewidzieć pomieszczenia dla pracowników obsługujących technologię basenową w podbaseniu uwzględniając przepisy BHP.
3. W przypadku projektowania jacuzzi, zrzut wody z jacuzzi powinien być zaprojektowany do zbiornika.
4. Rury filtracyjne należy zaprojektować jako przezroczyste.
5. Przejścia przez drzwi, w ciągach szatniowo-natryskowych powinny być bez progowe.
6. Wskazane jest zaprojektowanie opomiarowania ścieków – część wody paruje, część jest „wynoszona” przez użytkowników. Obecnie ilość ścieków, za które płacimy jest równa ilości wody pobranej z sieci. Na przykładzie obiektu basenowego w Białogardzie (duża niecka basenowa 25 m 6-torowa, mała niecka rekreacyjna, jacuzzi, zjeżdżalnia, dwie niecki zewnętrzne) przy średnim miesięcznym zużyciu wody 2500 m³, po zamontowaniu licznika ścieków odnotowano o 150-200 m³ mniejszą ilość ścieków. Koszt montażu opomiarowania w 2017 r. wyniósł 21 000 zł brutto, co pokryło w niecałe 24 miesiące koszty montażu.
7. Wskazane jest zapewnienie w obiekcie m.in. pomieszczeń biurowych, dla obsługi technicznej pływalni, pomieszczenia warsztatowego, magazynowego (na materiały, urządzenia), oddzielnego pomieszczenia na maszyny sprzątające (na poziomie hali basenowej z wyjściem na halę basenową) i środki czystości, pomieszczenia na sprzęt basenowy i pomieszczenia socjalnego dla personelu.
8. Na wyposażeniu obiektu powinna występować odśnieżarka.
9. Należy zwrócić uwagę na kolorystykę szafek, płytek i przegród prysznicowych w szatniach. Zaprojektowany czarny kolor na tych elementach jest bardzo trudny dla ich utrzymania w czystości.
10. Wskazane są dozowniki do mydła pod prysznicami oraz półki na przybory kosmetyczne.
11. Przy prysznicach sprawdzają się poliestrowe zasłony.



12. Wskazane jest zaprojektowanie montażu systemu odzysku wód popłuczynach (wody z płukania filtrów), co pozwoli na możliwość odzyskania około 80% wody z płukania filtrów i wprowadzenia jej ponownie do obiegu.
13. Projekt powinien uwzględniać wiatę śmietnikową.
14. Zaprojektowana instalacja solarna (panele) nie spełnia oczekiwań użytkownika, jest nie skuteczna.
15. Wyposażenie szatni dla osób niepełnosprawnych powinno obejmować kozetkę lekarską lub inne bezpieczne rozwiązanie umożliwiające wygodne przebieranie się tych osób.
16. Potrzebna jest większa ilość krtek odpływowych na podbaseniu.
17. Należy zwrócić uwagę na wentylację na podbaseniu – niewydajna wentylacja na podbaseniu pływalni Osowa spowodowała degradację, korozję elementów różnych systemów zainstalowanych na podbaseniu. Konieczna była m.in. modernizacja wentylacji, wymiana komputera basenowego, wymiana laptopa, wymiana paneli sterowniczych central wentylacyjnych. Podobny problem występuje na pływalni Orunia (źle wentylowane pomieszczenie technologów basenowych).
18. Należy rozważyć zamontowanie pleksi lub przeszkleń w kasie pływalni (doświadczenie ze stanu epidemii).
19. Wskazane jest oddzielne opomiarowanie pomieszczenia węzła cieplnego w przypadku zasilania w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej (pływalnia Gdańsk OSOWA)
20. Długość torów w Pływalni powinna wynosić 24,99 m z uwagi na konieczność zatrudnienia dodatkowej ilości ratowników przy długości od 25,00 m co wiąże się dodatkowymi kosztami.
21. Projekt wykonawczy powinien zawierać zaprojektowane systemy, wyroby i materiały będące dostępne na rynku dostarczane przez producentów (bez ich wskazywani), nie będących monopolistami w zakresie ich produkcji, dostawy i serwisu systemów.
22. Obiekt powinien być zaprojektowany z 4 szatniami: męska, damska, dla osób z niepełnosprawnościami oraz rodzina, w której znaleźć powinny się min 2 toalety.

W związku z występującymi problemami zachowania i egzekwowania warunków gwarancyjnych, celowym jest ujęcie w postępowaniu przetargowym kosztów serwisowania urządzeń wraz z technologią basenową, przez Wykonawcę w okresie trwania gwarancji.