

Z8/40. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 6.9.2022

11. Koncepce investic a rozvoje středisek ve správě STAREZ-SPORT, a.s.

Anotace

Orgánům města Brna je překládána Koncepce investic a rozvoje středisek v provozování společnosti STAREZ-SPORT, a.s.: Lázeňské a rekreační centrum Rašínova, Městský plavecký stadion Lužánky, Aquapark Kohoutovice, Fotbalové centrum Brno (Brněnské Ivanovice) a Lužánky, Krytý plavecký bazén Ponávka, Koupaliště Riviéra, Kluziště a hřiště pro malou kopanou Lužánky, Městské haly Vodova, Rekreační středisko Jasenka. Koncepce byla zpracována společností STAREZ-SPORT, a.s. k červnu 2022. Důvodem zpracování je dát střediskům jasný budoucí koncept v krátkodobém i střednědobém horizontu, současně slouží vlastníkovi a provozovateli areálu k přesnějšímu vyhodnocení a naplánování potřeby investičních prostředků a prostředků na opravy v potřebném časovém horizontu.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí Koncepci investic a rozvoje středisek ve správě STAREZ-SPORT, a.s.

Stanoviska

Radě města Brna byl materiál předložen na schůzi č. R8/234 konané dne 31.8.2022.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Petr Božek

vedoucí odboru - Odbor sportu

18.8.2022 v 08:09

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Aleš Doležel

vedoucí úseku - Úsek 1. náměstka primátorky

29.8.2022 v 13:22

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 3
Příloha (Koncepce rozvoje_final_2022_upr.pdf)	4 - 112

Důvodová zpráva

Orgánům města Brna je překládána Koncepce investic a rozvoje středisek. Koncepce byla aktualizována k červnu 2022, zpracovatelem je společnost STAREZ-SPORT, a.s..

Důvodem zpracování je dát střediskům, v provozování společnosti STAREZ-SPORT, a.s., jasný budoucí koncept v krátkodobém i středně dobém horizontu.

Koncepce také slouží vlastníkově a provozovateli areálu k přesnějšímu vyhodnocení a naplánování potřeby investičních prostředků a prostředků na opravy v potřebném časovém horizontu.

Koncepce se zabývá následujícími středisky:

- Lázeňské a rekreační centrum Rašínova
- Městský plavecký stadion Lužánky
- Aquapark Kohoutovice
- Fotbalové centrum Brno (Brněnské Ivanovice) a Lužánky
- Krytý plavecký bazén Ponávka
- Koupaliště Riviéra
- Kluziště a hřiště pro malou kopanou Lužánky
- Městské haly Vodova
- Rekreační středisko Jasenka

U každého střediska je krátce zpracována historie, v poslední době provedené opravy a investice a dále plán rozvoje.

Koncepce se nezabývá dlouhodobě pronajatými středisky (hala Rondo, Městský baseballový stadion), s nájemci obou sportovišť se však na rozvoji pronajatých areálů pracuje. Dále zde není uvedeno Letní koupaliště Zábřovice z toho důvodu, že se dlouhodobě uvažuje nad celkovou rekonstrukcí areálu, o jejíž podobě nebylo dosud rozhodnuto. Nicméně i na tomto středisku probíhají opravy – v letošním roce např. oprava toboganového bazénu či vlnobití.

V závěru koncepce jsou také uvedeny informace o snížení provozních nákladů jednotlivých středisek v případě realizace vybraných položek z koncepce. Dále jsou uvedena střediska, kde probíhá projektování a případné umístění fotovoltaických elektráren a jsou zde také uvedeny významné sportovní projekty celoměstského významu.

Stanoviska dotčených orgánů – jmenovité hlasování

Komise Rady města Brna pro tělovýchovu a sport na svém zasedání R8/KTVS/42 dne 16. 8. 2022 neschválila program. Následně došlo k ukončení zasedání.

Hlasování: 5 pro - 0 proti - 3 se zdrželi/z 11 členů. Program nebyl schválen.

Ing. Antonín Črha	Mgr. Luděk Kocman	Mgr. Pavel Sázavský, MBA	Mgr. René Novotný	pan Jakub Koudelka	JUDr. Michal Chládek, MBA	Ing. Marek Fišer	pan Richard Foltýn	Pan David Lenger	pan Karel Cholek	Mgr. Bc. Marek Viskot
pro	zdržel se	omluven	pro	pro	zdržel se	pro	zdržel se	omluven	pro	omluven

Radě města Brna byl materiál předložen na schůzi č. R8/234 konané dne 31.8.2022.



KONCEPCE INVESTIC A ROZVOJE



STAREZ

LÁZEŇSKÉ A REKREAČNÍ CENTRUM RAŠÍNOVA

1. Historie	7
2. Stávající stav areálu	7
2.1 Bazén s vířivkou	8
2.2 Wellness	8
2.3 Solárium	8
2.4 Posilovna s barem	9
2.5 Cvičební sál	9
2.6 Byty	9
3. Provedené opravy a investice od roku 2013	10
4. Potřebné opravy a investice v období 2021 - 2023	11
4.1 Výměna rozvodů elektřiny	11
4.2 Posunutí pokladen včetně pořízení nových turniketů	11
4.3 Přejít z páry na horkovod.....	12
4.4 Rekonstrukce obkladů a dlažby v bazénové hale a wellness včetně podlahového vytápění	12
4.5 Výtah do strojovny	12
4.6 Vyrovnávací nádrž	12
4.7 Studna – příprava	12
4.8 Recyklace vody	13
Přílohy	14

MĚSTSKÝ PLAVECKÝ STADION LUŽÁNKY

1. Historie	15
2. Stávající stav areálu	15
2.1 50metrový plavecký bazén	16
2.2 Relaxační bazén, dětský svět	17
2.3 Wellness.....	17
2.4 Posilovna	18
2.5 Sál	18
3. Stav objektu	18
4. Stav technologie	19
5. Krátkodobý plán rozvoje	19
5.1 25m bazén.....	19

5.2 Skokanská věž	20
5.3 Strop bazénové haly.....	21
5.4 Tělocvična.....	21
5.5 Severní terasy	21
5.6 Kancelářské prostory.....	21
5.7 Skladovací prostory	22
5.8 Oprava fasády	22
5.9 Výměna potrubí.....	22
5.10 Wellnes šatny.....	23
6. Dlouhodobý plán rozvoje	23
6.1 Tepelná energie z odpadních vod	23
6.2 Dělicí stěna.....	24
6.3 Aquapark	24
7. Provedené opravy a investice v letech 2021 a 2022	25
Přílohy	26

AQUAPARK KOHOUTOVICE

1. Historie.....	27
2. Současnost aquaparku	27
3. Stavební a provozní vady	30
3.1 Kluzký a hygienický závadný mostek	30
3.2 Oprava podlahy bazénové haly	30
3.3 Nedostatečné osvětlení bazénové haly	30
3.4 Nefungující vzduchotechnika	31
3.5 Nerezové zábradlí	31
3.6 Provedené opravy a investice v letech 2021 a 2022	31
4. Rozvoj aquaparku	32
4.1 Nový relaxační bazén	32
4.2 Toboganová věž + tobogan	33
4.3 Nové obklady a hydroizolace dámských i pánských sprch, včetně sprch u páry	34
4.4 Využití šedé vody	34
4.5 Úprava stávající vzduchotechniky kolem 25 bazénu	35
4.6 Souhrn inovací	36

FOTBALOVÉ CENTRUM BRNO

1. Úvod	37
2. Odůvodnění vyhotovení plánu investic.....	37
3. Základní popis staveb	38
3.1.1 Víceúčelová stavba šaten, ubytování a kanceláří	38
3.1.2 Hlavní hřiště	39
3.1.3 Tréninkové hřiště	39
3.1.4 Víceúčelové hřiště, nafukovací hala a budova strojovny	39
3.1.5 Příslušenství	40

4. Realizované investice a opravy ze strany vlastníka a provozovatele	
v roce 2020-2021	41
5. Návrh investic a kalkulace ceny	42
5.1 Výstavba dvou nových přírodních hřišť s hledištěm a prostoru na volnočasové aktivity	42
5.2 Přístavba šaten a sociálního zázemí s výstavbou opěrné zdi	43
5.3 Výměna světel na hlavním hřišti	44
5.4 Tréninkové hřiště	45
5.5 Nové víceúčelové sportovní hřiště	46
5.6 Montovaná tribuna u UT2 s plastovými sedáky čtyřřadá.....	47
5.7 Ostatní - udržitelnost hřišť + roční plnění povinností pro splnění certifikace	47

FOTBALOVÉ CENTRUM LUŽÁNKY

1. Úvod	49
2. Odůvodnění vyhotovení plánu investic	50
3. Základní popis staveb	50
3.1 Přírodní hřiště	50
4. Návrh investic a kalkulace ceny	51
4.1 Umělá tráva	51
4.2 Přístavba šaten a sociálního zázemí	52
4.3 Výměna světel na UTL1	54
4.4 Oprava plotu a výstavba nového	55
4.5 Ostatní	55

KRYTÝ PLAVECKÝ BAZÉN PONÁVKA

1. Stávající stav areálu	56
1.1 25metrový plavecký bazén.....	56
1.2 Parní sauna	57
2. Provedené opravy a investice od roku 2013	57
2.1 Budova KPB Ponávka	57
2.2 Strojovna + úpravna vody	57
2.3 Interiér KPB Ponávka	58
3. Plán oprav a investic na rok 2021	59
3.1 Oprava místa pro odkládání kol	59
4. Dlouhodobý plán rozvoje v období 2022 – 2028.....	59
4.1 Zastřešení terasy.....	59
4.2 Vířivka a relaxační bazén.....	60
4.3 Nerezový bazén s posuvným dnem.....	61
4.4 Finská sauna	61

4.5 Solární panely	63
Přílohy	63

KOUPALIŠTĚ RIVIÉRA

1. Úvod	64
2. Provedené opravy a investice do roku 2021	64
2.1 Soustava říčních bazénů	64
2.2 Technologie	65
2.3 Pokladny	66
2.4 Výstavba objektu SO 106 a SO 107	67
2.5 Info koutek	67
2.6 Skříňky na cennosti	67
2.7 Výměna pískových filtrů č. 5 - 9	68
2.8 Výměna automatických tlakových stanic.....	68
2.9 Nafukovací zastřešení beach volejbalových hřišť.....	68
3. Dlouhodobý plán rozvoje v období 2021 - 2027.....	65
3.1 Rekonstrukce hlavní budovy.....	69
3.2 Rekonstrukce budovy bufetu u splavu	69
5. Přílohy	70

KLUZIŠTĚ A HŘIŠTĚ PRO MALOU KOPANOU

1. Historie a stávající stav areálu.....	72
1.1. Pozemek	73
1.2. Kluziště	73
1.3. Hřiště Malý fotbal.....	74
1.4. Budova zázemí	74
2. Krátkodobý plán rozvoje areálu.....	76
2.1. Realizované investice.....	77
2.2. Další realizované investice	78
2.3. Výběr doporučených nutných krátkodobých investic.....	78
3. Dlouhodobý plán rozvoje	81
4. Investiční záměr „Multifunkční sportoviště Lužánky“	82
4.1. Údaje o území budoucího multifunkčního sportoviště.....	83
4.2. Návrat ke kořenům.....	85
4.3. Pohled do budoucnosti - vizualizace.....	86

MĚSTSKÉ HALY VODOVA

1. Úvod	87
2. Současnost	87
2.1 Nová hala	88
2.2 Stará hala	88
2.3 Kluziště.....	89
3. Rozvoj	89
3.1 Plán období a využitelnosti	89
3.2 Tréninková hala	90
3.3. Kluziště – zastřešení	90
3.4 Další projekty	90
3.5.1 Beach kurty.....	91
3.5.2 Dětské a workoutové hřiště	91
3.5.3 LED systém reklam	92
4. Plán investic a oprav	93
Krátkodobý horizont.....	93
4.1 Provedené opravy a investice v letech 2021-2022	93
Střednědobý horizont	93
4.2 Provedené opravy a investice v letech 2021-2022	94
Dlouhodobý horizont.....	94
5. Příloha	95

JASENKA REKREAČNÍ STŘEDISKO ZUBŘÍ

1. Účel provozování rekreačního střediska	97
2. Popis rekreačního střediska a jeho využití	97
3. Využití rekreačního střediska a cílové skupiny	99
4. Poskytované služby – shrnutí	102
5. Návrh rozvoje rekreačního střediska	103
5.1. Návrh rozvoje rekreačního střediska	103
5.2. Trafostanice a elektrorozvody	103
5.3. Osvětlení areálu	103
5.4. Vytápění areálu	103
5.5. Zateplení střechy na hlavní budově + hotelovém domě	104
5.6. Oprava přístupové cesty v areálu	104
5.7. Vybudování wellness	104
5.8. Lyžařský vlek	104
5.9. Kolárna a lyžárna	104
5.10. Rekonstrukce pískového hřiště	105
Příloha	106
Předpokládaná provozní úspora při realizaci vybraných položek z koncepce investic a rozvoje	107
Fotovoltaika	108
Významné projekty na sportovištích	109



LÁZEŇSKÉ A RELAXAČNÍ CENTRUM RAŠÍNOVA

1. HISTORIE

Lázně Rašínova jsou pokračovatelem Ústředních městských lázní navržených vídeňským architektem Hubertem Gessnerem na místě dřívějších Dianiných lázní. Po zahájení provozu v srpnu 1907 sloužil objekt převážně jako parní a vanové lázně. Na sklonku 2. světové války byla budova zasažena při náletu bombou, a přišla tak o tři patra ve střední části. Brzy po válce se podařilo objekt znovu zprovoznit a otevřít v něm i bazén. Od té doby prošla budova několikrát stavebními úpravami a také generální opravou v polovině 70. let. Využíván byl zejména bazén, který byl od prvních poválečných let výukovým centrem plavání mládeže v Brně. V 90. letech byla budova sice v dosti zchátralém stavu, ten se však postupnými rekonstrukcemi podařilo postupně výrazně vylepšit a modernizovat.

2. STÁVAJÍCÍ STAV AREÁLU

Lázeňské a relaxační centrum Rašínova se nachází v samotném centru města Brna. Polohou je tedy výborně dostupné MHD, neposkytuje však žádná parkovací místa ani bezbariérový přístup.

V r. 2013 byly lázně svěřeny do provozování městské společnosti STAREZ – SPORT, a. s. Svým návštěvníkům nyní centrum nabízí bazén, wellness, solárium a posilovnu s cvičebním sálem. Oválný bazén nestandardních rozměrů je vhodný k plavecké výuce nebo relaxačnímu plavání. Celková kapacita lázní je 106 osob.

Část budovy je v pronájmu jiných subjektů jako je rehabilitační centrum specializující se na léčbu chronické bolesti zad, dále se zde poskytují služby pedikury a kosmetiky.

K objektu patří i pět k rekonstrukci určených bytů.

V současné době se jedná o jejich oddělení od budovy lázní.

2.1 Bazén s vířivkou

- ▶ Oválný bazén měří na délku 18 m a na šířku 7 m, hloubka je až 2,2 m.
- ▶ Teplota vody bazénu je udržována kolem 27,5 °C.
- ▶ Vířivka měří na délku 6 m a na šířku 3 m.
- ▶ Teplota vířivky je udržována kolem 36°C.
- ▶ **Celková kapacita bazénu vč. vířivky je 32 osob.**
- ▶ **Bazénová vana není v dobrém stavu:**
 - ▶ V některých místech železobetonovou stěnou prosakuje voda.
 - ▶ Spárování keramických obkladů ve vaně je poničené, příp. úplně chybí.



2.2 Wellness

Ve wellness se nachází:

- ▶ parní lázeň (rok 2010),
- ▶ infra kabina (rok 2018),
- ▶ malá finská sauna (rok 2010),
- ▶ velká finská sauna (rok 2016),
- ▶ ochlazovací bazének (rok 2016),
- ▶ Kneippův chodník (rok 2016),
- ▶ ledová studna (rok 2019),
- ▶ ochlazovací vědro, odpočívárna (2016).

Celková kapacita wellness je 38 osob.

2.3 Solárium

Solárium Hapro Luxura X7 s 38 trubicemi se pyšní vlastnostmi jako je clona mezi horní a dolní deskou solária s povrchovou úpravou v téže barvě, ergonomický profil lůžka Contour-Plus, opalovač ramen BackFlex nebo chlazení těla i tváře.

Koncem roku 2018 byly do solária instalované dvě kolagenové trubice.



2.4 Posilovna s barem

Součástí posilovny v 1. patře je cvičební sál, šatny se sprchami a občerstvení. Posilovna je vybavena stroji STAR TRAC a CYBEX. V kardio zóně je běžecký pás se Spoteee, eliptický trenážér a dva rotopedy.

V roce 2020 bylo vyměněno čalounění posilovacích strojů.

Kapacita posilovny je 15 osob.



2.5 Cvičební sál

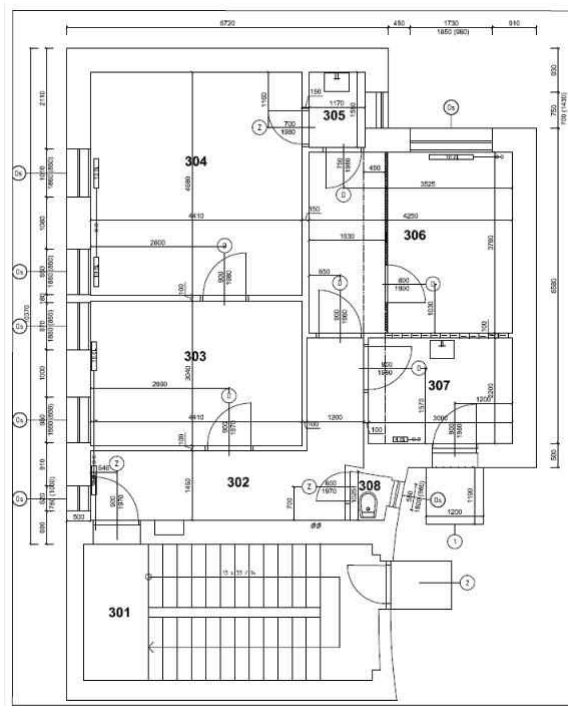
Cvičební sál o ploše 65m² je klimatizovaný, vybavený ozvučením, zrcadly, baletní tyčí a boxovacím pytle.

Kapacita sálu je 20 osob.



2.6 Byty

K budově patří pět bytů určených k rekonstrukci. V současné době se jedná o oddělení budovy lázní a bytových jednotek.



3. PROVEDENÉ ÚPRAVY A INVESTICE OD R. 2013

V roce 2015 byly v 1.NP zbudovány toalety; do té doby museli návštěvníci, kteří opustili prostor bazénu a posilovny chodit až do 3.NP. Stavební úpravy stály 178 tis. Kč bez DPH. V téže roce musel být kvůli havárii vyměněn pískový filtr za 85 tis. Kč bez DPH. O rok později byl rekonstruován prostor za solářiemi, v němž byla za cca 0,5 mil. Kč bez DPH vybudována šatna pro zaměstnance, odpočívárna, WC a sklad čisticích prostředků. Ve wellness byla také postavena nová finská sauna za 0,37 mil. Kč bez DPH s kapacitou 10 až 15 osob. Původní Kneippův chodník s pouze studenou vodou byl upraven na ochlazovací bazének a místo něj byl vybudován nový Kneippův chodník, ve kterém lze střídat masáž nohou v teplé a studené vodě. Všechny dveře v bazénové hale byly vyměněny, s ohledem na jejich opotřebovanou funkčnost i vzhled.

Na začátku roku 2017 se zrekonstruovaly kanceláře v 5.NP a 6.NP za 0,5 mil. Kč bez DPH. V létě 2017 byly vyměněny obklady ve vířivce a ve sprchách u bazénu, plastové přelivy byly nahrazeny za nerezové a při odstávce byly nainstalovány časové baterie šetřící vodu. Nové ozvučení za 100 tis. Kč bez DPH bylo pořízeno především pro aquaerobik a tréninky synchronizovaného plavání; pobyt v bazénu a vířivce však zpřijemňuje i ostatním zákazníkům. Pro větší pohodlí cvičenců v letních měsících, byla do sálu instalována klimatizace. V roce 2017 praskla hadička od WC v posledním patře budovy. Voda, která zatekla do sálu a všech bytů, způsobila škodu ve výši 0,75 mil. Kč. V roce 2018 se opravily nosníky ve strojovně a byla zahájena I. etapa výměny osvětlení za přibližně 250 tis. Kč bez DPH, byla pořízena infrakabina a vyměněny staré rozvody pitné vody za cca 250 tis. Kč bez DPH.

V roce 2019 byl za cca 200 tis. Kč bez DPH vypracován pasport domu. S ohledem na stáří budovy a počet rekonstrukcí, jimiž prošla, nebyla k dispozici aktuální dokumentace, která je nutná při nových projektech, opravách nebo revizích. Za cenu 123 tis. Kč bez DPH proběhla výměna obložení a pryčten malé finské sauny, které byly po téměř deseti letech provozu značně opotřebované a nevzhledné. V posilovně byla za cenu 142 tis. Kč bez DPH instalována klimatizace pro zvýšení komfortu při cvičení. V letních měsících se cvičení v uzavřených místnostech stává nesnesitelným a klimatizace je tak dnes zákazníky vyžadovaným standardem. V druhé etapě rekonstrukce osvětlení byla stará a energeticky náročná světla vyměněna za šetrnější LED osvětlení. Rekonstrukce byla hrazena OS MMB. V prostoru pokladny byly umístěny skříňky na cennosti pro zvýšení bezpečnosti uložení cenných věcí zákazníků za cca 50 tis. Kč bez DPH. Též proběhla za 100 tis. Kč bez DPH výměna elektroinstalace výtahu, která vyplynula z odborné prohlídky. Za cenu 150 tis. Kč bez DPH byl objekt zabezpečen

kamerovým systémem s napojením na Pult centrální ochrany. Koncem roku proběhla bezvýkopová oprava kanalizační přípojky za cenu 0,6 mil. Kč bez DPH.

V roce 2020 proběhla za cenu 0,5 mil. Kč bez DPH výměna zastřešení bazénové haly. Starý polykarbonát z roku 1992 byl vyměněn za nový a kovová konstrukce byla ošetřena nátěrem. Byl zakoupen podlahový mycí stroj Kärcher za 49 500 Kč bez DPH.

Počátkem roku 2021 byl vypracován energetický audit s udělením energetického štítku. Proběhla výměna oboustranných zachycovačů výtahu a za cenu 0,6 mil. Kč bez DPH bylo nainstalováno v celé budově nouzové osvětlení napojené na inteligentní řídicí systém a současně byla opraveno elektrické osvětlení bazénu.

V roce 2021 proběhla plánovaná výměna rozvodů vody a kanalizace bazénu za cenu cca 810 tis. Kč bez DPH. V roce 2022 proběhla plánovaná výměna skříněk na ručníky do bazénové haly a wellness vč. stolu pro plavčíky za cenu cca 67 tis. Kč.

4. POTŘEBNÉ OPRAVY A INVESTICE V OBDOBÍ 2021-2023

4.1 Výměna rozvodů elektřiny

Jedná se o výměnu starých hliníkových rozvodů za nové měděné, společně s výměnou starších elektrorozvaděčů a jejich součástí. Tato výměna se nedotýká celého areálu.

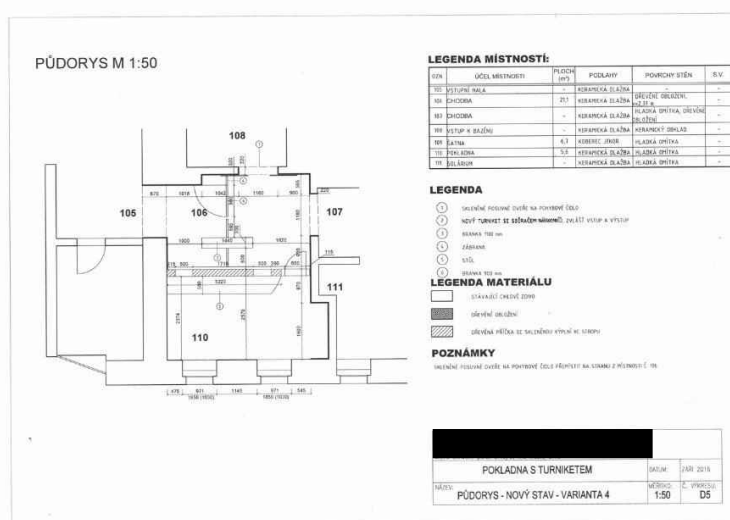
Předpokládaná cena: 0,6 mil. Kč bez DPH.

4.2 Posunutí pokladen včetně pořízení nových turniketů

Turnikety jsou již značně opotřebované a kvůli vlhku uvnitř zkorodované; kdykoliv může dojít k jejich neopravitelné poruše.

Pořizovaný typ turniketu by měl zahrnovat sběrač čipů. Díky tomu bude možné zrušit zálohy a zrychlí se odbavení zákazníků.

Předpokládaná cen: 0,72 mil. Kč bez DPH.



Jedna z variant

4.3 Přejchod z páry na horkovod

Přejchod souvisí s pokračující rekonstrukcí teplárenské sítě v Brně a náhradou parních rozvodů za čistě horkovodní síť. K předpokládanému přechodu z parovodního vytápění na horkovod by mělo dojít do roku 2027.

Mezi zřejmé výhody patří ekonomičtější provoz, menší horko ve strojovně i zvětšení prostoru – nová technologie zabere méně místa.

Předpokládaná cena: 2 mil. Kč bez DPH.

4.4 Rekonstrukce obkladů a dlažby v bazénové hale a wellness vč. podlahového vytápění

Rekonstrukce je nezbytná s ohledem na neuspokojivý stav zahrnující uvolňující se obklady i spáry, silné znečištění, které již nelze odstranit, jakož i nevyhovující kluzký povrch.

Předpokládaná cena: 4 mil. bez DPH.

4.5 Výtah do strojovny

Výtah do strojovny umožní lepší manipulaci s materiálem, především pak s chemickými látkami pro bazén a vířivku.

Předpokládaná cena: 3 mil. Kč bez DPH.

4.6 Vyrovnávací nádrž

Příspěje k šetrnějšímu hospodaření s vodou a efektivnějšímu využití vody ze studny.

Předpokládaná cena: 0,6 mil. Kč bez DPH.

4.7 Studna – příprava

V lázních se nacházejí ve strojovně dvě studny. Ze zjištění množství a kvality podzemní vody vyplývá, že případný odběr vody bude reálný pouze z jedné z nich a to ze studny číslo 1. Před využitím studny jako zdroje vody v objektu bude nutné mimo jiné zpracovat podrobný pasport, udělat přesný geodetický záměr studny, provést čerpací zkoušky v délce minimálně 14 dní. Studnu ale není možné použít bez vyrovnávací nádrže.

Předpokládaná cena: 0,2 mil. Kč bez DPH.

4.8 Recyklace vody

Pro hospodárnější nakládání s vodou by bylo vhodné vodu ze sprch a bazénu použít na splachování WC, popř. Využít i vodu ze svodu. Do posilovny je vhodné pořídit časové baterie šetřící vodu.

Přepokládaná cena: 2 mil. Kč bez DPH.

Lázeňské a relaxační centrum není vzhledem ke svému stáří a velikosti schopné konkurovat větším a modernějším podnikům obdobného zaměření. Přesto má potenciál pro zlepšení, které s ohledem na výše uvedené nemůže spočívat příliš v rozšiřování, jež je limitováno umístěním lázní v jádru Městské památkové rezervace Brno. Pozornost a úsilí tak musí být upřeny především k využití současného zázemí a jeho náležitě údržby, pokračování citlivě realizovaných rekonstrukcí, jakož i modernizaci, tam kde to dává v lázních s více než stoletou tradicí smysl. A tím, slovy jednoho z našich zákazníků na téma dalšího rozvoje lázní, především udržet současnou kvalitu.

Hlavní myšlenkou areálu by v příštích letech mělo být přizpůsobení bazénu pro školy a plaveckou výuku v dopoledních hodinách. A v odpoledních hodinách dopřání odpočinku a pohybu dospělých.



PŘÍLOHY

OPRAVY A INVESTICE 2021-2026

NÁZEV	STAV	REALIZACE	CENA KČ (bez DPH)
Výměna rozvodů vody a kanalizace - výměna oběhového rozvodu bazénové vody	HOTOVO	Červen 2021	0,8 mil.
Odkládací skříňky, stůl plavčíci	HOTOVO	2022	cca 67 tis.
Oprava rozvodů elektřiny	Připravuje se	2022 - 2023	0,6 mil.
Posunutí pokladen vč. turniketů	Připravuje se	2022 - 2023	0,72 mil.
Přechod z páry na horkovod	Připravuje se	2027	2 mil.
Rekonstrukce obkladů a dlažby bazén a wellness	Připravuje se	2023 - 2024	4 mil.
Rekonstrukce bazénové vany	Připravuje se	2023 - 2024	0,9 mil.
Vyrovnávací nádrž	Připravuje se	2024	0,6 mil.
Studna - příprava	Připravuje se	2025	0,2 mil.
Recyklace vody	Připravuje se	2024 - 2026	0,2 mil.
Výtah - strojovna	Připravuje se	2026	3 mil.



MĚSTSKÝ PLAVECKÝ STADION LUŽÁNKY

1. HISTORIE

V 60. letech 20. století se město potýkalo s nedostatkem vodních ploch, které by se mohly využívat pro výcvik neplavců, sportovní tréninky či rekreační koupání. Začalo se tedy s tvorbou projektu, jehož autorem byl Ing. Arch Otakar Oplatek. Hlavním záměrem bylo vybudovat ústřední sportoviště, které by se skládalo z celoroční kryté plovárny s tělocvičnou, letní plovárny se třemi bazény a brouzdalištěm s tribunou až pro 1 200 návštěvníků i s rozsáhlou zatravněnou rekreační plochou. Z rozsáhlého projektu se od roku 1967 podařila zrealizovat pouze první etapa – výstavba kryté plovárny, která přivítala prvního návštěvníka dne 9. 12. 1978. Stavba má unikátní střechu od projektanta Ferdinanda Lederera a pojme až 1200 diváků.

V roce 2016 město Brno odkoupilo zbývající 2 % a je vlastníkem celého stadionu včetně vedlejšího objektu posilovny. Prodej kryté plavecké padesátky s příslušenstvím nabídl městu Brnu insolvenční správce společnosti, která bazén vlastnila a ocitla se v konkursu.

2. STÁVAJÍCÍ STAV AREÁLU

Brno, jakožto druhé největší město naší republiky, se již desítky let potýká s nedostatkem kryté vodní plochy jak pro intenzivní výchovu sportovních plavců, tak pro udržování zdraví a rekreaci obyvatel města.

MPSL nabízí, kromě polohy téměř ve středu města a dobré dopravní dostupnosti, jako jediný v Brně padesátimetrový bazén s osmi drahami a hloubkou vody 1,8 až 5 m. Součástí areálu je i skokanská věž – jedna z posledních v České republice. Tímto nabízí plavecký stadion perfektní podmínky k tréninku nejen závodním plavcům, potápěčům, skokanům do vody, vodním pólistům a akvabelám, ale i široké veřejnosti.

Výhodou pro pořádání plaveckých soutěží je tribuna s kapacitou 800 míst k sezení. Součástí budovy plaveckého stadionu je i objekt posilovny s cvičebním sálem.

V roce 2011 prošla rekonstrukcí jižní i západní prosklená stěna, v roce 2012 proběhla částečná oprava sprch, šaten a vstupních prostor. V roce 2016 nahradil zastaralý parovod účinnější horkovod.

V roce 2017 byla opravena severní copilitová stěna a instalována nová výsledková tabule. Zásadní investicí bylo vybudování wellness, které bylo uvedeno do provozu v listopadu 2019. V roce 2020 byla modernizována trafostanice a v roce 2021 proběhla navazující oprava hlavní rozvodny.

V roce 2021 je plánováno zahájení výstavby nového krytého osmi dráhového 25m bazénu a hrátkového bazénu, čímž dojde ke zlepšení možností sportovního využití obyvatel města a zatraktivnění plaveckých sportů.

2.1 50m plavecký bazén

- ▶ 8 drah o šířce 2,5 m, hloubka 1,8 až 5 m.
- ▶ Teplota vody v bazénu 27°C, celková kapacita bazénu cca 214 osob.
- ▶ Parní solná sauna s kapacitou 10 osob.
- ▶ Původní bazénová vana jeví znaky porušené hydroizolace a důsledkem tohoto dochází k zatékání vody do nosné konstrukce, korozi předepnuté výztuže a vyplavování betonu. Stejně tak je nevyhovující hydroizolace v přelivných žlábcích, čímž dochází k zatékání do prostor o patro níže. V těchto zasažených prostorách se obtížně cokoli opravuje a prakticky dochází pouze k provizornímu odvodnění. V roce 2021 bude zpracován projekt na kompletní předláždění bazénu včetně opravy prostupů a odstranění již nevyužitých, ale zavodněných, potrubí. Součástí projektu bude obnova podlahového vytápění, díky kterému dojde ke snížení nákladů na vytápění a zlepšení tepelného komfortu návštěvníků.
- ▶ Od roku 2010, kdy došlo ke koupi objektu městem Brnem a proběhla částečná rekonstrukce šaten a navýšení počtu skříněk na aktuální počet 330 míst. Dále byla provedena rekonstrukce sprch, prosklených stěn, vstupních prostor, startovních bloků a Aquabaru. Prostory sprch a sociálního zázemí byly opraveny za užití sádkartonu a linolea, což je z dlouhodobého pohledu naprosto nevhodný materiál do těchto mokrých prostor. Stěny jsou dle potřeby lokálně opravovány, avšak v budoucnu bude třeba kompletní výměna těchto dosluhujících konstrukcí za vhodnější materiál. Zároveň se v této souvislosti nabízí i oprava původní

KONCEPCE INVESTIC A ROZVOJE

Městský plavecký stadion Lužánky

vzduchotechniky respektující aktuální normy a hlavně dispozice. Dále by bylo žádoucí opravit rozvody vody, elektroinstalace, původní odpady a obnovit podlahové vytápění.

2.2 Relaxační bazén, dětský svět

- ▶ Hloubka 0,8 m, objem 80 m³, teplota vody 33°C. Probíhá zde výuka plavání kojenců a batolat.
- ▶ V roce 2017 došlo k rekonstrukci přístupového schodiště.
- ▶ V roce 2018 došlo k výměně prosakující plastové vany za nerezovou, dále došlo k vybudování masážních lavic, trysek a chrliče.
- ▶ Při výstavbě 25m bazénu dojde k technologickému propojení s hrátkového a relaxačního bazénu, kde bude v obou bazénech teplota vody 33°C.



2.3 Wellness

Koncem roku 2019 bylo v nevyužitých prostorách 1. NP zprovozněno wellness zahrnující finskou saunu, parní saunu, bio saunu, VIP část, ledovou studnu, odpočívárnu a terasu s ochlazovacím bazénkem.

Celková kapacita wellness 56 osob.

Parní sauny se bohužel potýkají s častými technickými problémy, což nepříspěvá k dobrému jménu střediska. Situace je řešena mezi dodavatelem, vlastníkem a provozovatelem objektu.



2.4 Posilovna

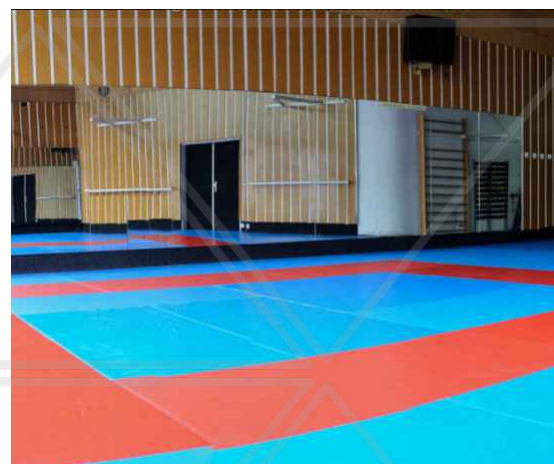
- ▶ Velikost cca 650 m², cca 45 posilovacích strojů a kardio trenažérů.
- ▶ V roce 2018 proběhla rekonstrukce jižní prosklené fasády.
- ▶ Dále došlo k rekonstrukci vytápění, kdy málo účinné stropní vytápění bylo nahrazeno otopnými tělesy, a to jak v prostoru vlastní tělocvičny, tak v přilehlých prostorách.
- ▶ Mimo výše realizované opravy je třeba vyměnit původní vstupní dveře a výhledově zateplit zbylou část fasády.



2.5 Sál

- ▶ Velikost cca 95 m², sál je vybaven zrcadlovou stěnou.
- ▶ Sál je využíván pro aktivity, jako jsou cvičení, aerobik nebo bojové sporty.

Sál i posilovna se nacházejí v samostatném objektu a jsou aktuálně pronajaté.



3. STAV OBJEKTU

V objektu plaveckého stadionu i v objektu posilovny neustále dochází k částečným opravám veškerého druhu jako jsou zednické práce, výměna elektroinstalace nebo rozvodů vody. Avšak vzhledem k rozlehlosti areálu se většinou jedná pouze o dílčí nejnutnější opravy. Na většině míst je elektroinstalace vedena v dnes již nevyhovujících hliníkových vodičích. Obdobně špatný stav je u většiny rozvodů vody pitné, hasicí a bazénové. V mnoha případech původní, více než 40 let staré, ocelové potrubí jeví značné množství zkorodovaných míst.

V nejbližší době bude nutné systémově a dle aktuálně platných norem vyřešit nouzové osvětlení objektu a systém hromosvodu.

4. STAV TECHNOLOGIE

Zcela zásadní byla oprava výměňiková stanice plaveckého stadionu z důvodu přechodu na horkovod. S tímto souvisela i dodávka nových výměňiků a potrubí pro vzduchotechniku, pro ohřev bazénové vody a TUV. Cena opravy v roce 2016 byla 20 mil. Kč bez DPH.

Dle možností probíhá postupné nahrazování původních ocelových rozvodů, armatur, uzavíracích ventilů a čerpadel bazénové vody.

Koncem roku 2020 byla do filtračního okruhu 50m bazénu osazena UV lampa. Již během krátkého zkušebního provozu bylo patrné snížené množství nežádoucího vázaného chlóru

5. KRÁTKODOBÝ PLÁN ROZVOJE

5.1 25m bazén

Jedním z problémů, se kterým se dlouhodobě potýkáme, je nedostatek plaveckých sektorů v 50metrovém bazénu a zároveň neschopnost nabídnout našim dětským zákazníkům možnost plavání v bazénu s mělkou vodou, než je stávajících 1,8 m. Jsme tedy nuceni trvale odmítat zájemce o dopolední výuku plavání žáků 2. a 3. tříd v rámci školní výuky, která je od roku 2017 opět povinná. Pro plošnou výuku plavání všech žáků ZŠ není v Brně dostatek volných vodních ploch. Tento deficit pomůže vyřešit výstavba 25m bazénu v 1. PP.

V odpoledních hodinách bude bazén sloužit organizovanému plavání. Výstavba nového bazénu zároveň vyřeší stávající napjatou situaci mezi požadavky organizovaného plavání a požadavky veřejnosti.

Dalším důvodem pro vybudování 25m bazénu je požadavek na další vodní plochu



KONCEPCE INVESTIC A ROZVOJE Městský plavecký stadion Lužánky

v areálu (tzv. rozplavávací bazén), který je nutný pro pořádání mezinárodních plaveckých soutěží.

K realizaci bude částečně využit prostor, kde v minulosti byl umístěn školní 16m bazének a prostory parčíku.

Projekt výstavby 25m bazénu zařazen mezi strategické projekty města Brna.

Vlastní bazén je navržen jako osmidráhový s dostatečnou šířkou drah 2,5 m, doplněný o dětský bazén 16,6 x 6 x 0,8 m pro výuku nejmenších plavců.

V rámci stavby je navrhováno rozšíření a úpravy vstupních prostor, vstup pro handicapované, výtah, rozsáhlé rekonstrukce a rozšíření společných prostor obou bazénů. Byly zohledněny i nároky sportovních klubů na dostatečně velké prostory kolem bazénu, technické prostory, zázemí a informační tabule.

V rámci výstavby je zahrnuta i rekultivace přístupových chodníků, parkoviště a úprava parkovacích stání.

Realizace projektu začala v říjnu roku 2021 a plánované dokončení je stanoveno na polovinu roku 2023. Celková výše nákladů bude okolo 250 mil. Kč bez DPH.

5.2 Skokanská věž

Jedna z mála posledních skokanských věží v České republice umožňující pořádat závody je právě v objektu MPSL. Byť je věž několikrát týdně využívána oddílem skoků do vody, tak se nachází ve zchátralém stavu. Jednotlivé můstky, nosná část i opláštění jsou v původním stavu ze 70. let.

Již existující projektová dokumentace počítá s obnažením na nosnou část, její vyspravení a následné nové opláštění. Z provozních důvodů a po domluvě se zástupci skokanů nedojde k obnově výtahu.

Náklady na opravu jsou vyčísleny na cca 10 mil. Kč bez DPH a délka trvání cca 6 měsíců, za předpokladu vypuštění bazénu. V roce 2022 bylo vypsáno výběrové řízení a vybrán dodavatel. **Realizace bude zahájena v červenci 2022.**



5.3 Strop bazénové haly

V obdobném technickém stavu jako věž se nachází strop neboli podhled v bazénové hale. Původní skladba stropu již neplní svoji úlohu a dochází k únikům tepla. Mimo tohoto vinou zastaralé parozábrany dochází k zadržování vlhkosti ve skladbě a tím k degradaci nosné části podhledu. Dalším nedostatkem je osvětlení. Špatně zvolenými svítidly v kombinaci s vysokou teplotou a vlhkostí dochází k častým výměnám drahých výbojek, respektive k poruchovosti.

Dokončená projektová dokumentace včetně nového LED osvětlení uvažuje s náklady cca 25 mil. Kč bez DPH a délkou trvání 7 měsíců. Opět za předpokladu vypuštěného bazénu.

5.4 Tělocvična

Nevyužitý prostor pod tribunou v 3. NP byl v roce 2018 přebudován na tělocvičnu o rozloze cca 120 m². Přestavba spočívala v rekonstrukci sociálního zařízení a položení nové podlahy s multifunkčním povrchem. Tělocvična bude sloužit pro skupinky do 15 osob jak z řad plaveckých organizací, tak veřejnosti. Nedílnou součástí tréninku plavců, akvabel, skokanů do vody, atd., je právě protažení svalů a různá aerobní cvičení.

Zatím není využívána, pro zprovoznění tělocvičny je třeba vyřešit únikový východ, resp. hořlavý povrch přilehlé terasy.

Předpokládané náklady na vybavení tělocvičny 250 tis. Kč bez DPH.

5.5 Severní terasa

V budoucnu plánujeme rekonstrukci severní terasy, kdy předpoklad realizace je v letech 2023 až 2025.

Předběžné náklady činí 6 mil. Kč bez DPH.

5.6 Kancelářské prostory

V 1. PP nalevo od služebního vchodu se nachází nevyužité prostory o rozloze cca 140 m². Jedná se o bývalý sklad a kanceláře. Jedním z možných využití je zvelebení prostor za účelem pronájmu plaveckému klubu nebo škole. Opravy by spočívaly ve výměně rozvodů elektřiny, vybudování wc, výstavbě příček, instalaci otopných těles a podhledů. Vzhledem k přítomnosti několika bazénu v objektu se jedná o velmi zajímavou lokaci pro

plavecké subjekty.

Odhadované náklady na opravu se pohybují do 1 mil Kč bez DPH.

5.7 Skladovací prostory

Bazénová hala se potýká s nedostatkem skladovacích prostor plaveckých pomůcek a vybavení pro plavecké závody. Aktuálně jsou závodní plavecké dráhy a klece s pomůckami umístěny různě okolo bazénu a znesnadňují úklid podlah a pohyb návštěvníků. Jedním z vhodných skladovacích míst se jeví západní terasa. Probouráním dveří na terasu a zastřešením v podobném architektonickém stylu jako bude venkovní odpočívárna wellness by vznikly skladovací prostory o ploše cca 150 m² a to ve stejné výškové úrovni jako je vlastní bazén.

Výši nákladů zpřesní projektová dokumentace dle použitých konstrukcí a materiálů.

5.8 Oprava fasády

Z důvodu zatékání je část východní fasády opadaná. Aktuálně je řešeno provizorní otlučení míst, které hrozí zřícením, ale i zde je třeba oprava v komplexním rozsahu. Jedná se o nové krycí plechy ochozu, zateplení a natažení nové fasády. Dalším místem, kde dochází k únikům tepla je severní fasády. Okna jsou vyměněna za plastová, ale fasáda není zateplena. Fasáda nad terasou wellness by rovněž potřebovala zvelebit, v tomto případě skrz fasádu prostupují vady ve formě rzi.

Odhadované náklady na opravu jsou ve výši 3 mil. Kč bez DPH.

5.9 Výměna potrubí

Ve značné míře původní, více než 40 let staré ocelové rozvody nejen bazénové vody jsou v havarijním stavu. Často se jedná o velké dimenze o průměru až 500 mm, které byly opravovány pouze lokálně a s ohledem na možnosti vypuštění cirkulačního systému nebo celého bazénu. Výměnou potrubí za moderní plastové předejdeme řešení další možné havárie, často i slepých avšak zatopených trubek, a dále si slibujeme zvýšení průtoku.

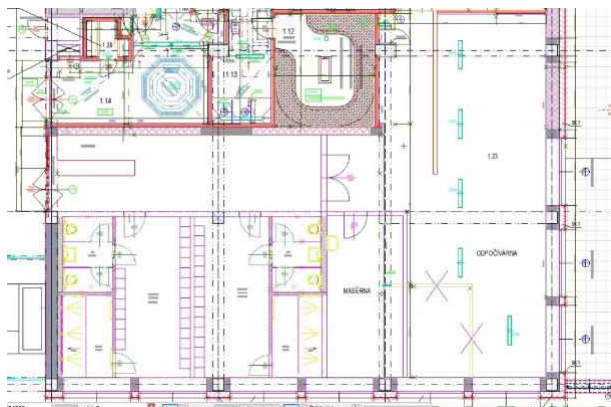
Odhadované náklady jsou ve výši 4,5 mil. Kč bez DPH.

5.10 Wellness šatny

Nyní zákazníci využívají původní šatny k bazénu. Z důvodu zkrácení cesty ze šaten do wellness a navýšení kapacity střediska by bylo vhodné, aby wellness mělo svoje šatny. Další nespornou výhodou tohoto samostatného vstupu je období pořádání závodů nebo turnajů, kdy by se návštěvníci nemuseli proplétat mezi závodníky.

V neposlední řadě jsme přesvědčeni o zvýšení návštěvnosti o ty zákazníky, kteří mají v úmyslu navštívit pouze wellness – bez bazénů. Také masérna by získala svůj přístup a nemuselo by se do masérny chodit přes odpočívárnu, příp. by po této dispoziční změně přicházelo v úvahu masérnu pronajmout.

Odhadované náklady se pohybují do 2 mil. Kč bez DPH.



Jedna z variant

6. DLOUHODOBÝ PLÁN ROZVOJE

6.1 Tepelná energie z odpadních vod

Za účelem snížení nákladů na vytápění objektu byla Vysokým učením technickým zpracována studie zpracování tepelné energie ze stokového systému. Principem je přivedení části odpadních vod z nedaleké stoky do výměníku, předání tepelné energie a za pomoci tepelných čerpadel získání samotného tepla pro účely vytápění nebo ohřevu vody. Závěr studie deklaruje roční úsporu na vytápění ve výši 2,5 mil Kč bez DPH. Počítáno je včetně nákladů na vytápění i chlazení 25m bazénu.

Vypracování potřebné dokumentace až do úrovně provádění stavby je odhadováno ve výši 1 mil Kč bez DPH.

Náklady na realizaci jsou odhadovány na 18 mil Kč, s možností získání až 50% dotace.

Návratnost zařízení je spočítána na 7 let, při získání dotace na 4 roky.

Aktuální situace: Zpracovává se projektová dokumentace.

6.2 Dělicí stěna

Další možností využívání 50metrového plaveckého bazénu spočívají v dobudování a instalaci mobilní dělicí stěny. Její přínos je v tom, že přepaží bazén tak, aby vznikl 25metrový úsek, na kterém lze pořádat celou řadu závodů, které se neplavou na 50m bazénu. V kombinaci s tribunou to samozřejmě přinese i divácké zatraktivnění areálu. Další nespornou výhodou rozdělení bazénu je možnost využívat obě části nezávisle na sobě, např. část pro skoky nebo akvabely, tzv. na šířky a část pro veřejnost nebo plavecké kluby v rámci osmi 25m drah. Obecně by vzrostla atraktivita areálu za účelem pořádání závodů a to na celorepublikové úrovni. Dělicí stěna bude součástí PD v rámci Předláždění bazénové vany.

Pořízení a instalace dělicí stěny lze realizovat za cca 5,5 mil. Kč.

6.3 Aquapark

Celkový koncept dlouhodobého plánu zahrnuje navázání na architektonické řešení ing. Oplatka (3D model je k dispozici v objektu MPSL).

V současné době byla schválena vedením města Brna vizualizace možného budoucího Aquaparku Lužánky (viz snímek). Aquapark by byl rozdělen na vnitřní část o kapacitě 800 návštěvníků a vnější část s kapacitou 1500 návštěvníků. Celková plocha areálu by byla cca 20,5 tis. m².

Vlastní aquapark by tvořil unikátní vodní svět se systémem multifunkčních krytých bazénů, venkovní koupaliště s vodními atrakcemi a relaxační parkovou částí. Aquapark by byl propojen se stávajícím 50m i plánovaným 25m bazénem a tato soustava by tvořila naprosto unikátní a komplexní centrum pokrývající veškeré potřeby pro plavecké sporty i zábavu.



Velmi významným faktorem pro výstavbu je zahrnutí plochy pro umístění aquaparku do Územní studie Ponava, která řeší celkově danou lokalitu. Do této studie jsou zahrnuty i parkovací plochy pro stávající 50m bazén i parkovací plochy nutné pro výstavbu 25m bazénu i aquaparku. Lokalita je řešena komplexně i z hlediska dopravní obslužnosti.

7. PROVEDENÉ OPRAVY A INVESTICE V ROCE 2021 A 2022

V roce 2021 proběhla oprava hlavní rozvodny za cenu cca 1,2 mil. Kč bez DPH, proběhla taktéž oprava jižní terasy včetně fasády za cenu cca 5 mil. Kč bez DPH, dále proběhla oprava rozvodu pitné a hasící vody za cenu cca 307 tis. Kč bez DPH. V roce 2022 proběhla oprava vstupu do posilovny za cenu cca 199 tis. Kč bez DPH.

PŘÍLOHY

KRÁTKODOBÝ PLÁN ROZVOJE

NÁZEV	STAV	REALIZACE	CENA KČ (bez DPH)
25m bazén	Realizace	2021 - 2023	250 mil.
Skokanská věž	Vybrán dodavatel	2022 - 2023	10 mil.
Strop bazénové haly	Probíhá výběrové řízení	2022 - 2023	35 mil.
Tělocvična	PD	2022 - 2023	250 tis.
Severní terasa	PD	2023	6 mil.
Kancelářské prostory	PD	2022 - 2024	1 mil.
Skladovací prostory	Studie	2023 - 2024	0,5 mil.
Oprava fasády	PD	2023 - 2024	3 mil.
Výměna potrubí	PD	2022 - 2025	4,5 mil.
Wellness šatny	Studie	2023 - 2026	2 mil.

DLOUHODOBÝ PLÁN ROZVOJE

NÁZEV	STAV	REALIZACE	CENA KČ (bez DPH)
Tepelná energie z odpadních vod	Studie	2024 - 2026	18 mil.
Dělicí stěna	Studie	2022 - 2026	5,5 mil.
Aquapark	Studie	2025 - 2028	400 mil.



AQUAPARK KOHOUTOVICE

1. HISTORIE

Příprava výstavby sahá až do roku 2002. V roce 2004 byla zpracována studie na možnost přístavby krytého bazénu u základní školy Chalabalova, později vznikla myšlenka vybudovat aquapark, který v městě Brně chyběl. V roce 2006 začala architektonická kancelář K4 a.s. s projektováním, v dubnu 2008 začala výstavba. Zhotovitelem díla je společnost STAVOPROGRES BRNO, spol. s r.o. Investorem bylo Statutární město Brno, cena stavby činila 211 mil. Kč. Provozovatelem je na základě smlouvy společnost STAREZ - PORT, a.s.

Aquapark byl zkolaudován a předán do užívání 14. 4. 2010.

2. SOUČASNOST AQUAPARKU

Aquapark Kohoutovice se skládá ze dvou samostatných částí. Část plavecká, kde jsou umístěny bazény, atrakce, začíná a končí zde venkovní tobogan, je zde místnost pro plavčíky. Pod celou touto částí je strojovna (přístupná pouze z venku), kde je umístěna nejenom strojní část technologie a úpravy vody, ale i výměňková stanice teplé vody Tepláren Brno, a.s. a strojovna vzduchotechniky.

Bazénová hala je nepravidelného tvaru o rozměrech cca 58 x 37,5 m.



KONCEPCE INVESTIC A ROZVOJE Aquapark Kohoutovice

Druhá třípodlažní část potom obsahuje v 1. podlaží vstupní halu, pokladny, zázemí pro zaměstnance, šatny, sprchy a WC, s přístupem z bazénové haly, potom i ošetřovnu a parní saunu. Ve druhém podlaží je umístěna posilovna, masérna, bufet se zázemím a s přístupem z terasy bazénové haly sauna s ochlazovacím bazénkem a odpočívárnou. Ve třetím podlaží (tj. na střešní terase) je mimo prostoru k opalování i střešní bazén, který je z hlediska potrubí, propojen s vnitřním bazénem. Tato část je pravidelného obdélníkového tvaru o rozměrech cca 25 x 22,5 metru.

kapacita objektu je 240 osob,
plocha bazénové haly 1600 m²,
celková vodní plocha 720 m²,
celková užitná plocha je 3600 m²,
zastavěná plocha je 2 175 m²,
využitá plocha pozemku činí 2 175 m²,
obestavěný prostor má 21 330 m³.

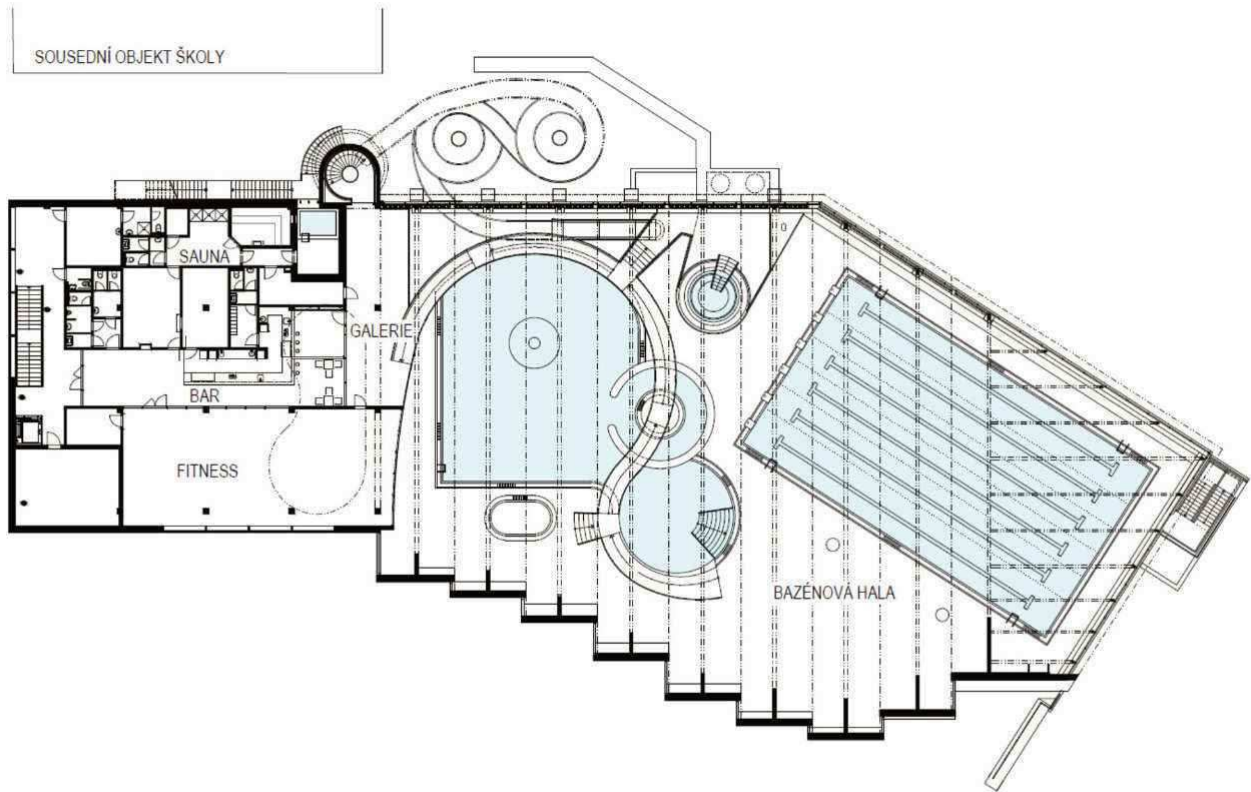
Nadmořská výška objektu je 227 m n. m.

V rámci výstavby bylo vybudováno parkoviště s kapacitou 73 parkovacích míst.



KONCEPCE INVESTIC A ROZVOJE

Aquapark Kohoutovice



AQUAPARK KOHOUTOVICE PŮDORYS 2.NP



0 1m 5m 10m



AQUAPARK KOHOUTOVICE PŮDORYS 1.NP



0 1m 5m 10m

3. STAVEBNÍ A PROVOZNÍ VADY

Od zahájení provozu byla řešena a postupně odstraňována řada stavebních i provozních vad:

3.1 Kluzký a hygienicky závadný mostek

Stav mostku byl průběžně reklamován od zahájení provozu. Dlažba na mostku klouzala a byla tedy velmi nebezpečná. Po stránce hygienické porušoval hned několik ustanovení vyhlášky – stojící voda na podestách bylo hygienické riziko a zcela mu chyběl žlábek, který by vodu z něj odvedl do kanalizace. Voda kapala z mostku do bazénu a na hlavy návštěvníků v relaxačním bazénu, což bylo nepřijatelné.

Situace dospěla k takové závažnosti, že byl stav mostku vyhlášen jako havarijní a byla provedena kompletní rekonstrukce jeho dlažby, která odstranila všechny závady a současně začala vyhovovat platným hygienickým normám.

3.2 Oprava podlahy bazénové haly

Nejnáročnější opravou byla generální oprava podlahy bazénové haly.

Problémy s podlahou se začaly objevovat hned po zahájení provozu – především se jednalo o kaluže stojící vody. Tyto samozřejmě představovaly riziko bezpečnostní (uklouznutí), ale i hygienické (voda mohla být potenciálně kontaminovaná) a stavební (voda postupem času mohla proniknout do skladby podlahy a tuto poškodit).



3.3 Nedostatečné osvětlení bazénové haly

Krajská hygienická stanice provedla, na základě opakovaných stížností návštěvníků, měření a upozornila nás na nedostatečné osvětlení. Rekonstrukce osvětlení byla provedena v září 2017.

3.4 Nefungující vzduchotechnika

V polovině roku 2018 jsme nechali odbornou firmou provést prohlídku kompletního zařízení VZT, včetně tepelného čerpadla - sušení VZT do bazénové haly. Byl zjištěn havarijní stav kompresorů, kdy oba kompresory vykazovaly zkratované hlavní vinutí, které následně poškodilo ovládací stykače, včetně pojistkové skřínky. Bylo nutné provést výměnu obou kompresorů a opravu celé elektroinstalace na přívodu elektro do VZT.

Následně bylo zjištěno poškození přívodního ventilátoru VZT nadměrně vlhkým prostředím, z důvodů nefunkčnosti sušících kompresorů.

Oprava byla provedena na konci roku 2018.

3.5 Nerezové zábradlí

V roce 2020 proběhla kompletní výměna vnitřního bazénového zábradlí v celé hale včetně úpravy pochozí rampy a oprav v okolí whirlpool bazénu.

Důvodem byl špatný technický stav a nevhodné konstrukční provedení zábradlí.

3.6 Provedené opravy a investice v r. 2021 a 2022

V roce 2021 byla vybudována v saunovém prostoru ledová studna za cenu 195 tis. Kč. Taktéž došlo v roce 2021 k opravě parní kabiny za cenu cca 1,2 mil. Kč bez DPH a k opravě střešního bazénu za částku cca 473 tis. Kč.

4. ROZVOJ AQUAPARKU

V Aquaparku Kohoutovice plánujeme i nadále rozvíjet, zvyšovat kvalitu i bezpečnost prostředí, ve kterém tráví návštěvníci svůj odpočinkový, sportovní čas.

4.1 Nový relaxační bazén

Velmi oblíbenou a hojně navštěvovanou atrakcí je vířivka. Její kapacita je 8 osob. Vzhledem k vysoké návštěvnosti aquaparku je její velikost nedostatečná a z dlouhodobého hlediska je tento stav nevyhovující. Naším záměrem je v budoucnosti vybudovat další kapacitně větší relaxační bazén s perlivým posezením pro cca 20 osob.

Kromě uvedené perličkové lázně budou mít návštěvníci ještě k dispozici zádové masážní trysky a dnové masážní vřídlo. Typově půjde o velice podobný bazén jako je od roku 2018 na Městském plaveckém stadionu za Lužánkami.

K výstavbě bude potřeba doplnit novou bazénovou technologii, dále bude nutné provést místní zesílení konstrukčních prvků tak, aby byla stávající podlaha schopna plnohodnotně plnit svoji statickou úlohu.

Propočet investičních nákladů se dá odhadnout na cca 20 mil. Kč. Přesnější odhad vznikne až na základě prováděcího projektu.



Vizualizace nového relaxačního bazénu

4.2 Toboganová věž + tobogan

K modernizaci aquaparku bychom měli zařadit i zbourání stávající toboganové věže a nahradit ji novou, modernější a účelnější. Důvodem zbourání věže je špatný stav konstrukce, vysoký stupeň koroze.

Ke zhodnocení věže by přispěl osobní výtah, kterým by i invalidé měli bezbariérový přístup ke střešnímu bazénu a na mokrý bar.

Rozpočet rekonstrukce toboganové věže s novým osobním výtahem je cca 50 mil. Kč.



S touto rekonstrukcí souvisí i výměna toboganu. Předmětem studie je náhrada stávající věže napadené korozí a stávajícího opotřebeného koryta celoročně využívaného toboganu v Aquaparku Kohoutovice.

Nová věž by měla být nově opatřena osobním výtahem pro imobilní, tento výtah bude umožňovat důstojný přístup imobilních ke střešnímu bazénu.

Věž by měla být z materiálu, který lépe odolává chloridům, které obsahuje vzduch v bazénové hale.

Pokud jde o toboganové koryto, účelem je náhrada „vyježděného“ koryta a navíc i úprava trasy a spádu toboganu tak, aby při zachování atraktivnosti byly použity nové poznatky z provozu těchto vodních atrakcí. Pro vyšší komfort jízdy a zlepšení vlastností z provozního hlediska bude použita tepelná izolace v celé délce toboganu.

Toboganové koryto bude bez rozebíratelných spojů. Původní rozebíratelné spoje byly zdrojem častých průsaků s nutností pravidelných servisních oprav. Dodavatel doporučuje použití koryt opatřených ve spodní části tepelnou izolací. Do koryta toboganu budou zabudovány světelné efekty. Nové řešení předpokládá zachování sloupu stávajícího tobogánu pro montáž nového koryta. Bude provedena výměna většiny táhel a podpěr ve vazbě na nové řešení trasy a výšek umístění koryta.

Rozpočet cca 8 mil Kč.

4.3 Nové obklady a hydroizolace dámských i pánských sprch, včetně sprch u páry

Vzhledem k velké návštěvnosti Aquaparku Kohoutovice dochází ke značnému opotřebení keramických ploch a související hydroizolace. Jde jak o vodorovné, tak i svislé konstrukce. Provoz se neustále potýká s mokřými zdmi v zázemí zaměstnanců, šaten a stěn u bazénové haly.

Obložení těchto konstrukcí bude nutné odstranit a znovu položit, je nutná i oprava spodní hydroizolační vrstvy.



Náklady na nové hydroizolace a náklady s tím spojené cca 3 mil. Kč.

4.4 Využití šedé vody

Během opravy dámských i pánských sprch je nutné, aby proběhla i částečná oprava a přepojení rozvodů pitné vody tak, aby mělo v budoucnu splachování WC samostatný rozvod. Tento rozvod by byl nově dotován recyklovanou technologickou vodou.

Šedá voda je odpadní voda vznikající při každodenní péči o lidské tělo – tj. pochází z umyvadel, van a sprch, a je proto téměř nevyčerpatelným zdrojem. Šedá voda není vysoce kontaminovaná, je prostá fekálií a obsahuje minimum pevných látek. Shromažďuje se v samostatném systému nádrží.

Pokud budeme vycházet z údajů daných na aquaparku:

Průměrná návštěvnost - 1000 osob/den

Vodné stočné v Brně - 80 Kč

Provoz aquaparku - 350 dní/rok

Spotřeba vody na WC - 20l/ osoba/ den

Investice na technologii šedivé vody cca 2,5 mil. Kč.

Dle uvedených údajů roční úspora na vodě 560 000 Kč.

Roční náklady na provoz cca 120 000 Kč.

4.5 Úprava stávající vzduchotechniky kolem 25m bazénu

Stávající vzduchotechnika nezajišťuje cirkulaci vzduchu nad hladinou vody v dostatečné míře. Je zdrojem neustálých stížností ze strany zákazníků a zaměstnanců a lze předpokládat, že je i viníkem neutěšeného stavu nerezových konstrukcí.

Nově navrhovaná úprava řeší v první fázi přepojení části výdechů u oken v jihozápadní bazénové stěně do nebo nad podélnou lavici.



Tato lavice je souběžná s delší stranou plaveckého bazénu. Nově umístěné výdechy vzduchotechniky by měly být namířeny přímo nad vodní hladinu. Je to z důvodu, aby výdechy návštěvníkům zajišťovaly po celou dobu tréninku dostatečný přísun čerstvého vzduchu.

Vdechy vzduchotechniky umístěné na protilehlé straně bazénu budou mít nově osazené odsávání blíže k podlaze.

Tyto úpravy by výrazně přispěly k většímu komfortu plavců.

Pokud by se ukázalo, že ani tyto změny nejsou dostatečné, bude nutné v druhé fázi osadit novou vzduchotechnickou jednotku do venkovního prostoru v bezprostředním okolí toboganu.

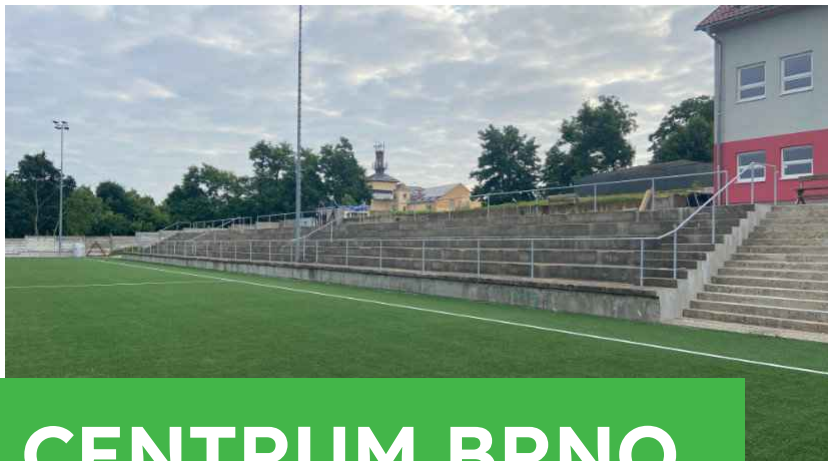
Rozpočet první fáze cca 500 tis. Kč.

Rozpočet druhé fáze cca 3 mil Kč.

Stávající stěna pod okny jihozápadní stěny vhodná pro umístění nových výdechů vzduchotechniky.

4.6 Souhrn inovací

INOVACE	ROZPOČET	PLNĚNÍ
Nový relaxační bazén	20 mil. Kč	2025
Toboganová věž + výtah	50 mil. Kč	2027
Tobogan	8 mil. Kč	2025
Hydroizolace sprch	3 mil. Kč	2023
Využití šedé vody	2,5 mil. Kč	2024
Vzduchotechnika	3,5 mil. Kč	2024



FOTBALOVÉ CENTRUM BRNO

1. ÚVOD

Tento investiční záměr byl vypracován s výhledem na pokračující a nutné investice do sportovního střediska nového vlastníka Statutárního města Brna, provozujícího společností STAREZ - SPORT a.s.. Ti převzali středisko po společnosti TCM s.r.o. v hodně zanedbaném stavu a hlavním záměrem je aktivně provozovat sportoviště po celý rok. Byl vytvořen investiční záměr navazující na plán investic stavebních úprav a oprav areálu pro roky 2020 - 2021. Investiční záměr obsahuje komplex informací technické, ekonomické a organizační povahy. Tyto informace mají stanovit rámec pro další standardní provoz areálu. Jednotlivé činnosti jsou v závěru oceněny pomocí oceňovaných podkladů, kdy výsledkem je rozpočtová cena z aktuálních cen z roku 2021, popřípadě doplněno cenovými nabídkami vytvořenými specializovanými společnostmi na konkrétní typ investice, či opravy.

2. ODŮVODNĚNÍ VYHOTOVENÍ PLÁNU INVESTIC

Plán investic slouží vlastníkově a provozovateli areálu k přesnějšímu vyhodnocení a naplánování potřeby investičních prostředků v potřebném časovém horizontu a plánování zajištění zdrojů investičních prostředků ve zmíněných letech.

Dalším důvodem navržené investice výrazně přispějí ke snížení provozních nákladů areálu.

Hlavní cílem investic:

- ▶ Celkové zkvalitnění podmínek odpovídající současným požadavkům licenčního řádu
- ▶ FAČR pro certifikát klubové fotbalové akademie,
- ▶ Výměna technologií s cílem snížení provozních nákladů,
- ▶ Zlepšení kvality služeb poskytovaných uživatelům sportovního areálu a efektivnější

využití areálu,

- ▶ Možnost využívat sportoviště po celou dobu fotbalového ročníku (přírodní trávník – letní období, umělý trávník – zimní období),
- ▶ Nabídka využít část sportoviště i pro jiné sporty než fotbal (tenis, nohejbal, volejbal, frisbee),
- ▶ Nabídka volnočasových aktivit nejenom pro místní obyvatele (teqball, ping-pong, petanque),
- ▶ Nabídka volnočasových aktivit pro rodiče s malými dětmi v průběhu tréninku jejich starších sourozenců nebo pro volný čas pěších (pískoviště, prolézačky, skluzavka apod.),
- ▶ Poskytování služeb a využití vzájemné spolupráce s ÚMČ Brno-Tuřany pro případné jejich aktivity ve volných a nevyužitých termínech (základní škola, mateřská škola, akce ÚMČ).

3. ZÁKLADNÍ POPIS STAVEB

3.1.1 Víceúčelová stavba šaten, ubytování a kanceláří

Zděná třípodlažní budova je umístěna na pozemcích parc. č. 1100, 1102/2. Je provedena v podélném nosném zděném systému se ztužujícími věnci, železobetonovými stropními panely a sedlovou střechou z dřevěného krovu s ocelovými vaznicemi. Budova je umístěna mezi hlavním hřištěm a víceúčelovým hřištěm s nafukovací halou používanou v zimním období, se kterou je spojena v úrovni patra krytou pěší komunikací – krčkem. Obvodový plášť je vyzděn z keramických děrovaných cihel 30 P+D P10 tl. 300 mm se zateplením tl. 100 až 150 mm ze sádkokartonové konstrukce rozdělují odlišně dispozici jednotlivých podlaží se základním komunikačním řešením středovou chodbou. Stropy provedeny jako železobetonové montované z předpjatých panelů Spiroll uložených na železobetonových věncích. Sedlová střecha se sklonem 35 stupňů tvořena krovem provedeným jako dřevěný tesaň s ocelovými vaznicemi a kotvením sloupků plných vazeb do stropních panelů 2.NP s dřevěnými krokviemi a kleštinami. Střešní krytina provedena tašková pálená Tondach. Podlahy tl. 80 až 100 mm kryté PVC. Okna osazena plastová včetně venkovních dveří, vnitřní dveře dřevěné plné lakované do ocelových zárubní, dále ocelové a prosklené. Vytá-

pění budovy ústřední teplovodní s deskovými otopnými tělesy se dvěma plynovými kotli. Větrání budovy vzduchotechnikou ze všech vnitřních nevětraných prostor zejména šaten a umýváren. Vnitřní silnoproudé rozvody NN elektro 230/400 V a slaboproudé pro účely telefonní a datové komunikace.

3.1.2 Hlavní hřiště

Hlavní hřiště je situované na pozemcích parc. č. 1101, 1102/4 a 1102/5. V listopadu 2020 nově položený umělý trávník MASTER 40/200 na elastické podkladové vrstvě splňuje nejvyšší možnou certifikaci FIFA a mohou se na něm hrát i mezinárodní fotbalová utkání. Rozměry hřiště 115 x 76 m, hrací plocha 105 x 68 m. Součástí hřiště je 6 stožárů umělého osvětlení, nové střídačky pro 14 osob, ochranná síť a oplocení. Upravené podloží plochy hřiště tvoří podklad ze štěrkopísku, kameniva, po obvodu jsou osazeny betonové obrubníky. Povrch hřiště tvoří umělá tráva MASTER 40/200 uložená na křemičitém písku a elastické podkladní vrstvě Polytan EL tl. 30 mm. Plocha hřiště je odvodněna drenážním potrubím.

3.1.3 Tréninkové hřiště

Vedlejší tréninkové hřiště na pozemcích parc. č. 1102/10, 1102/11, 1096 s umělým povrchem Monoturf 260 na elastické podkladové vrstvě. Rozměry hřiště 98 x 59 m, hrací plocha 90 x 50 m. Součástí jsou 4 stožáry umělého osvětlení, ochranná síť, opěrná zeď a oplocení. Upravené podloží plochy hřiště tvoří podklad ze štěrkopísku, kameniva, po obvodu plochy jsou osazeny betonové obrubníky.

3.1.4 Víceúčelové hřiště, nafukovací hala a budova strojovny

Hrací plocha se zimní nafukovací halou a budovou strojovny a skladu na pozemcích parc. č. 1099/1 a 1098/1 s umělým povrchem Megagrass 2035 na elastické podkladové vrstvě s rozměry 38 x 26 m. Součástí plochy jsou betonové základy po obvodu hřiště pro uchycení nafukovací haly a opěrná zeď. Stěnu nafukovací haly tvoří třívrstvá nafukovací plachta – soustava folie s dvojitě izolační folií. Tato nafukovací hala byla nově pořízena 8.

12. 2020 a splňuje nejvyšší standardy. Na plochu s nafukovací halou navazuje zděný objekt strojovny a skladu nafukovací haly s pultovou střechou z dřevěných trámů,

konstrukce stropu železobetonová. Nafukovací hala je udržována vnitřním přetlakem 300 Pa vytvářeným ventilátorem se záložním naftovým agregátem pro případ výpadku elektrické energie. Vzduch z ventilátoru je ohříván tepelným agregátem a kanálem zaveden do haly. Osvětlení haly je zajištěno soustavou svítidel uchycených na nosné folii. Přes folii je přetažena nosná lanová síť zajišťující tvar haly zakotvená do betonových patek. Na upravené podloží plochy hřiště a podklad ze štěrkopísku a kameniva je uložen umělý povrch Megagrass.

3.1.5 Příslušenství

Příslušenství v areálu je tvořeno venkovními úpravami v rozsahu viz. níže popsané zpevněné plochy parkoviště ze zámkové dlažby o ploše 1550 m (46 vyznačených míst ke stání), zpevněné plochy chodníku ze zámkové dlažby o ploše 550 m², přípojky inženýrských sítí elektro NN, plyn, vodovod, splašková a dešťová kanalizace, jímka s čerpadly, oplocení, ochranné sítě okolo hřišť, obrubníky, brána, branka, pouliční osvětlení uvnitř areálu, opěrné zdi.



4. REALIZOVANÉ INVESTICE A OPRAVY ZE STRANY VLASTNÍKA A ROVOZOVATELE V ROCE 2020-2021-2022

VÝMĚNA 12 SVĚTEL U UT V HAVARIJNÍM STAVU	DOKONČENO 03/2020
GENERÁLNÍ SYSTÉM KLÍČŮ V AREÁLU	DOKONČENO 08/2020
VÝMĚNA UMĚLÉHO POVRCHU U UT1 (HLAVNÍ HŘIŠTĚ)	DOKONČENO 11/2020
NAFUKOVACÍ HALA VÝMĚNA OPLÁŠTĚNÍ	DOKONČENO 12/2020
NÁKUP TRAKTORU PRO ÚDRŽBU HRACÍCH PLOCH	DOKONČENO 12/2020
NÁKUP SVĚTELNÉ TABULE	DOKONČENO 01/2021
SANACE VENKOVNÍ ČÁSTI BUDOVY	DOKONČENO 03/2021
OPRAVA SCHODIŠTĚ K UT1 (HLAVNÍ HŘIŠTĚ)	DOKONČENO 07/2021
NÁKUP NOVÝCH STRÍDAČEK K UT1	DOKONČENO 08/2021
REVITALIZACE REGENERAČNÍHO CENTRA	DOKONČENO 09/2021
REKONSTRUKCE SPRCH 1.NP A 2.NP	DOKONČENO 09/2021
SANACE VNITŘNÍCH ČÁSTÍ BUDOVY	DOKONČENO 09/2021
OPRAVA STŘECHY + PŘÍSTŘEŠEK	DOKONČENO 09/2021
OPRAVY, INVESTICE DO 40.000,- Kč NEUVÁDĚNY	
OPRAVA KOUPELEN V CELÉ BUDOVĚ	DOKONČENO 09/2021
MONTOVANÝ DOMEK NA TRAKTOR A SPORTOVNÍ NAČINÍ	DOKONČENO 2022
OPRAVA REGENERAČNÍ MÍSTNOSTI	BUDE DOKONČENO V ROCE 2022
OPRAVA ŠATEN	BUDE DOKONČENO V ROCE 2022

5. NÁVRH INVESTIC A KALKULACE CENY

5.1 Výstavba 2 nových přírodních hřišť s hledištěm a prostoru na volnočasové aktivity

Záměrem dostavby areálu je vybudování 2 travnatých hřišť s umělým zavlažováním – hlavní o rozměrech 115x76 m včetně hlediště a menšího tréninkového o rozměrech 76x51 m včetně přístupové komunikace, a tím dosáhnout celoročního využití areálu. Výstavba by probíhala na pozemcích parc. č. 1084, kde vlastníkem je Statutární město Brno a momentálně nejsou součástí areálu FCB.

- ▶ Vybudování studny hloubka cca 30 m Vybudování opěrných zdí
- ▶ Přesun hmot a zarovnání terénu na celém pozemku
- ▶ Vybudování dvou hracích ploch, jejich oplocení, zajištění příslušenství (střídačky, pevné branky, ochranné sítě ...).
- ▶ Automatická závlaha
- ▶ U hlavního hřiště výstavba hlediště Výstavba příjezdové cesty ke hřištím
- ▶ Výstavba cca 10 stožárů s umělým osvětlením
- ▶ Výstavba tréninkové plochy z písku pro zraněné hráče 15 x 15 m
- ▶ Výstavba (umístění unibuněk) pro využití před, v průběhu a po zápase (minimálně pro 2 družstva, ideálně pro 4 družstva, kabina rozhodčího, sprchy a WC)
- ▶ Výstavba pískoviště, workout, prolézaček pro malé děti, skluzavka ...

Rozpočtová cena CÚ 2021 bez DPH 28.500.000,- Kč



5.2 Přístavba šaten a sociálního zázemí s výstavbou opěrné zdi

S plánovanou výstavbou dvou přírodních hřišť a nového víceúčelového hřiště na tenis, volejbal a nohejbal je nutné počítat s umístěním kontejnerových buněk ve formě šaten a sociálního zázemí pro další sportovce. Ideální variantou by byla přístavba na pozemku 1099/1, která by v 1.NP měla svůj vlastní vchod, směřující k víceúčelovému hřišti, byla tedy k dispozici těmto sportovcům a splňovala by kritéria pro užívání, dvě šatny se sprchami a sociálním zařízením, rozdělené na část dámskou a mužskou. 2.NP by bylo propojeno s hlavní budovou v místě krčku, kde bychom udělali nové vchodové dveře, tyto šatny se zázemím, podobného půdorysu jako ty v 1.NP, by sloužily jako šatny pro fotbalisty, kteří by navštěvovali přírodní hřiště. Tato výstavba dalších šaten by umožnila zamezit prostojům při střídání po jednotlivých tréninkových jednotkách a co nejvíce časové vyřízení hřišť.



Na obrázku možná varianta unibuněk, jen u nás by byly umístěny na sobě

U stavby je nutné myslet i na zajištění opěrné zdi u UT3, aby byla zajištěna statická bezpečnost a nedošlo k proražení stávající ne zcela zpevněné zdi a také výstavba podkladu, na který se bude umísťovat buňky (beton x zámková dlažba).

Prostor, do kterého chceme buňky umístit, je 6,1 m široký a 15 m dlouhý. Pokud bychom stavěli buňky vedle sebe (při jejich rozměru 6,058 m x 2,435 m) se jich vedle sebe vleze 6 kusů. Potřebujeme tedy 12 kusů, kdy minimálně ve dvou budou umístěny sociální zařízení (sprchy a WC). Získali bychom touto investicí nových minimálně 5-6 šaten pro děti a další 2 velké místnosti v podobě sprch a WC.

- ▶ Buňky 12 kusů (6,058 x 2,435 m) část obytná buňka x sanitární buňka Úprava terénu
- ▶ Opěrná betonová zeď
- ▶ Betonová podesta x zámková dlažba pod umístěné unibuňky
- ▶ Stavební propojení 1.NP s budovou FCB
- ▶ Zpevnění betonovým materiálem boční části UT3
- ▶ Stavební přípravy, základy na položení buněk, připojení na inženýrské sítě
- ▶ Vybavení šaten

Rozpočtová cena CÚ 2021 bez DPH 4.000.000,- Kč

5.3 Výměna světel na hlavním hřišti

U hlavního hřiště došlo k jeho oživení a celkové rekonstrukci. Byl položen nový umělý trávník, vyměněny střídačky, umístěny nové fotbalové branky, v jiném dotačním programu je zamýšleno opravení betonového podkladu v hledišti a montáži nových lavic a vytvoření nové tribuny. Hřiště splňuje certifikaci FIFA, nejvyšší možnou licenci k pořádání fotbalových akcí. Nicméně pro takové akce, které se obvykle konají v odpoledních, či večerních hodinách je nutný kvalitní zdroj světla.

Nabízí se využití LED osvětlení s intenzitou ideálně 250lx, která umožní všem hráčům dostatečný rozhled. Výhody LED osvětlení přinesou menší příkon o 24,9 kW, což znamená nejen provozní úsporu, ale také úsporu v rezervovaném příkonu (menší fixní poplatky), tak také v možnosti snížit hodnoty jističů a dále tak šetřit investiční náklady. Nyní probíhá příprava veřejné zakázky a předpoklad realizace je v roce 2022.

- ▶ LED osvětlení Fotbalové centrum Brno - UT1 - intenzita 250lx
- ▶ Plánovaná intenzita 250 Lx
- ▶ 6 ks stávajících stožárů výšky 16 m
- ▶ 18 ks LED světlometů WS200-1500W
- ▶ Celkový příkon 27,9 kW (dřívější příkon výbojek 52,8kW)

**Rozpočtová cena CÚ 2021 bez DPH
1.250.000,- Kč**



5.4 Tréninkové hřiště

Vedlejší tréninkové hřiště s umělým povrchem Monoturf 260 na podloží ze štěrkopísku. Hřiště je za lhůtou technické životnosti, je na několika místech nerovné, propadlé a hrbolaté, vyžaduje obnovu povrchu a úpravu podloží.

POPIS REKONSTRUKCE:

Nevyhovující, špatný stav povrchu hrací plochy vrstvy umělého trávniku, podkladové vrstvy jsou také v nevhovujícím stavu. UT položena v roce 2008 - několikaleté opotřebení.



- ▶ Odstranění výplně (gumového granulátu), nařezání starého povrchu na pásy, odvozu a ekologická likvidace
- ▶ Odstranění cca 8 cm současného podkladu vč. srovnání. Dodání a instalace obrubníků
- ▶ Laserová příprava podloží - aplikace podkladové vrstvy drceného kameniva různých frakcí
- ▶ Umělá tráva
- ▶ Lajnování na fotbal
- ▶ Písek křemičitý 0,6/1,2 volný Šedý granulát
- ▶ Montáž a dodání branek
- ▶ Kartáčování povrchu, plošná dekomprese, srovnání výplně Střídačky pro dvě družstva pro 14 osob
- ▶ Ochranné sítě okolo UMT

Rozpočtová cena CÚ 2021 8 787 031,- Kč bez DPH

5.5 Nové víceúčelové sportovní hřiště

Na části pozemku parc. č. 1102/1 máme v plánu postavit nové víceúčelové hřiště s možností využití tenis, nohejbal, volejbal, který by tak nabízel další alternativy využití sportovního střediska v průběhu celého roku. Povrchem, který by byl na dané hřiště vybrán, by byl umělý povrch DOMO SPORT Grass, který je jedničkou na světovém trhu v oblasti syntetických povrchů. Nutná je výstavba 4 světel s umělým osvětlením pro využití a pronájmu i ve večerních hodinách.



POPIS VÝSTAVBY:

Na pozemku je nutné provést terénní úpravy, srovnání podkladové vrstvy, zajistit oplocení, instalace ochranných sítí, laserová příprava podloží, položení UT, lajnování, aplikaci křemičitého písku a instalaci sloupků pro dané sporty.

- ▶ Odstranění cca 30 cm zeminy a srovnání podkladové vrstvy
- ▶ Dodání a instalace obrubníků do betonového lože po obvodu sportoviště
- ▶ Instalace sloupků na oplocení
- ▶ Dodání ochranných sítí
- ▶ Laserová příprava podloží (frakce 32-64, 16-32, 8-16, 4-8, 0-4 vše mm)
- ▶ Umělá tráva DOMO SPORT GRASS TENIS
- ▶ Lajnování na tenis a volejbal
- ▶ Aplikace zdravotně nezávadného křemičitého písku frakce 03/08 cca 12 tun
- ▶ Instalace tenisových a volejbalových sloupků
- ▶ Výstavba 4 ks umělého osvětlení
- ▶ Doprava

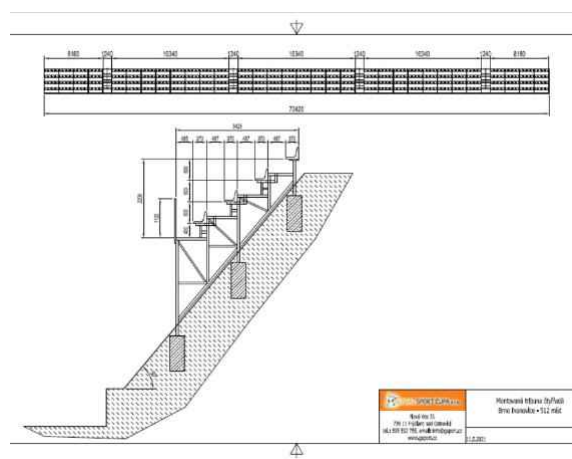
Rozpočtová cena CÚ 2021

1.450.000,- Kč bez DPH

5.6 Montovaná tribuna u UT2 s plastovými sedáky čtyřřadá (očekávaný předpoklad výstavby společně s výměnou a celkovou opravou UT2)

U sportoviště UT2 není k dispozici žádné místo k sezení, není ani moc ideální přístup ke stání. Variantou řešení, je vybudování nové tribuny do svahu, která by byla schopna vytvořit a umožnit pohodlné sezení v plastových sedačkách až pro 512 osob.

- ▶ Montovaná tribuna s plastovými sedáky čtyřřadá cca 3,4 x 70,4 m
- ▶ Modul tribuny se sedačkami
- ▶ Modul tribuny se schody
- ▶ Žárově zinkovaná ocelová konstrukce
- ▶ Přední zábradlí se svařovanou sítí
- ▶ Montáž na připravené betonové patky



Na obrázku vizualizace tribuny s plastovými sedáky čtyřřadá - 512 osob

Rozpočtová cena CÚ 2021 2.200.000,- Kč bez DPH

5.7 Ostatní - udržitelnost hřišť + roční plnění povinností pro splnění certifikace

- | | |
|--|----------------|
| ▶ Nákup granulátu na tři hrací plochy UT + posyp firmou | 40.000,- Kč |
| ▶ Nákup soli na posyp hracích ploch + posyp firmou | 30-40.000,- Kč |
| ▶ Regenerace trávníků po zimní sezóně
(dekomprese, čištění granulátu od hrubých nečistot, revitalizace) | 30.000 Kč |

Plánované opravy a investice 2022-2028

NÁZEV STAV CENA v Kč, bez DPH REALIZACE

Výstavba dvou přírodních hřišť	Studie + PD	28,5 mil.	2023 - 2028
Přístavba šaten a sociálního zázemí	Studie	3 mil.	2022 - 2024
Tréninkové hřiště	PD	8,8 mil.	2023 - 2025
Víceúčelové sportoviště	PD	1,5 mil.	2022 - 2023
Výměna osvětlení	Studie	1,25 mil.	2022 - 2023
Montovaný domek	Realizace	0,4 mil.	2022
Montovaná tribuna	Studie	2,2 mil.	2024 - 2027



FOTBALOVÉ CENTRUM BRNO LUŽÁNKY

1. ÚVOD

Investiční záměr Fotbalového centra Lužánky byl vypracován s výhledem na prvotní nutné investice do sportovního střediska, které dříve vlastník Statutární město Brno pronajímalo jiným společnostem a nyní bude předán k 1.10.2021 společnosti STAREZ - SPORT a.s.. Sportoviště je předáváno v zanedbaném stavu. Předávanými sportovišti jsou umělá tráva a komplex starého stadionu Za Lužánkami bez jeho hlavní tribuny, která je plotem oddělena a zabezpečena pro vstup osob. Areál bude sloužit pro přípravu a trénink převážně mládeže různých sportovních organizací.

První investice 2021 do areálu musí směřovat na opravy a zajištění celoročního provozu u sportoviště umělá tráva (umělá tráva Lužánky 1 - dále jen UTL1). Musí být položen nový umělý povrch a opraveny obrubníky a žlaby okolo hřiště. UTL1 se nachází na místě, kde není zajištěna žádná šatna, sociální zařízení (sprchy a WC) a přístup do areálu je volný, nijak zabezpečený. Součástí areálu jsou momentálně nefunkční světla u umělého osvětlení.

Investiční záměr obsahuje komplex informací technické, ekonomické a organizační povahy. Tyto informace mají stanovit rámec pro další standardní provoz areálu. Jednotlivé činnosti jsou v závěru oceněny pomocí oceňovaných podkladů, kdy výsledkem je rozpočtová cena z aktuálních cen z roku 2021, popřípadě doplněno cenovými nabídkami vytvořenými specializovanými společnostmi na konkrétní typ investice, či opravy.

2. ODŮVODNĚNÍ VYHOTOVENÍ PLÁNU INVESTIC

Plán investic slouží vlastníkovi a provozovateli areálu k přesnějšímu vyhodnocení a naplánování potřeby investičních prostředků v potřebném časovém horizontu a plánování zajištění zdrojů investičních prostředků ve zmíněných letech.

Dalším důvodem navržené investice výrazně přispějí ke snížení provozních nákladů areálu.

Hlavní cílem investic:

- ▶ Celkové zkvalitnění podmínek pro sportovce a provozuschopnost střediska (poslední investice cca 15 let zpátky),
- ▶ Výměna technologií s cílem snížení provozních nákladů,
- ▶ Zlepšení kvality služeb poskytovaných uživatelům sportovního areálu a efektivnější využití areálu,
- ▶ Možnost využívat sportoviště po celou dobu fotbalového ročníku (přírodní trávník – letní období, umělý trávník s umělým osvětlením – zimní období),
- ▶ Nabídka využít část sportoviště i pro jiné sporty než fotbal (lakros, frisbee, americký fotbal).

3. ZÁKLADNÍ POPIS STAVEB

3.1. Přírodní hřiště

Hlavní travnaté hřiště je situované na pozemku parc. č. 809/1v k.ú. Ponava, obec Brno na LV č. 10001. Celková plocha trávníku je 18 108,4 m².

Plánované dispozice:

- 2x plnohodnotná hřiště
- 2x malá tréninková hřiště.

Momentálně se v areálu nenacházejí žádné šatny, ani sociální zařízení.



Areál bude muset projít celkovou rekonstrukcí a zajištěním mnoha procesů ke znovu zprovoznění.

Můžeme zahrnout:

- ▶ Zjistit vydatnost studny + realizace studny.
- ▶ Zadání zpracování studie proveditelnosti včetně možnosti sanace povrchů tribun s případným jímáním dešťové vody v případě, že studny nebudou dostatečně vydatné.
- ▶ Sportovní zázemí – šatny – řešeny modulovým systémem s využitím plochy střechy na PV panely (pokud nebudou plochy dostatečné, využijí se další plochy areálu. –
- ▶ Realizace I. etapy – vybudování studny (studní) + celoplošné travnaté plochy včetně zavlažování + kontejnerové šatny s PV panely
- ▶ Na základě výsledků bodů 1. a 2. zvolit optimální technické řešení z navrhovaných variant ve studii.
- ▶ Následně možná realizace II. etapy – úprava tribun (varianty možného řešení budou součástí studie proveditelnosti).

3.2 Přírodní hřiště

Vedlejší tréninkové hřiště na pozemku parc. č. 1075/2 ostatní plocha o výměře 8 021 m² (sportoviště a rekreační plocha) v k.ú. Ponava, obec Brno.

Na hřišti je umístěn umělý povrch nspecifikovaného výrobce na elastické podkladové vrstvě. Momentálně se v areálu nenacházejí žádné šatny, ani sociální zařízení.

Rozměry hřiště 104 x 66,5 m, celkem 6 916m². Součástí jsou 4 nefunkční stožáry umělého osvětlení, průmyslové oplocení ze tří stran hřiště, opěrná zeď a neudržovaná třischodová betonová tribuna.

4. NÁVRH INVESTIC A KALKULACE CENY

4.1 Umělá tráva

Tréninkové hřiště UTL1 je umístěno na podloží SBR. Hřiště nspecifikovaného výrobce, které bylo pokládáno v roce 1993, později částečně opraveno, spíše slepováno na poškozených místech. V jednom z rohů sportoviště u rohového praporku propadlé

místo, dále jsou poškozeny obrubníky a žlaby, je nutné strojně vyčistit zámkovou dlažbu po celém obvodu hřiště vysokým tlakem vody a zapískovat spáry. Momentálně se v areálu nenacházejí žádné šatny, ani sociální zařízení. Z jedné strany je nutné vystavět plot, aby se zamezilo volnému přístupu. Nutná i oprava stávajícího oplocení, vně oplocení jsou zarostlé stromy, nutné rozložení plotu, vyjmutí a průřez stromů.

Nutná celková výměna elektrifikace u stožárů, nyní hrozí nebezpečí úrazu elektrickým napětím, výměna světel u stožáru, nefunkční. Přiložena zpráva od elektrikáře a navrhovaný postup.

REKONSTRUKCE: NEVYHOVUJÍCÍ, ŠPATNÝ STAV povrchu hrací plochy vrstvy umělého trávníku, podkladové vrstvy jsou také v nevyhovujícím stavu. UT položena před více než 25 lety, byla opravována jen v částech, kde byla poškozena a to pouze zalepením. Už několik let nesplňuje svoji kvalitou běžný standart a je nutná její výměna. U hrací plochy se nacházejí 4 vysoké stožáry.

s umělým osvětlením, které však již cca 10 let není v provozu. Nutná výměna světel. Plánované využití více sportů – lajnování pro fotbal a americký fotbal.

Aktuální stav: Realizace opravy nyní probíhá v následujícím rozsahu a předpoklad dokončení je polovina roku 2022:

- ▶ Odstranění výplně (gumového granulátu), nařezání starého povrchu na pásy, odvozu a ekologická likvidace
- ▶ Odstranění zámkové dlažby, odstranění nefunkčních a rozbitých betonových žlabů kolem hrací plochy
- ▶ Provedení drenáže vč. napojení na stávající systém odvodnění, provedení nových podkladních vrstev a rozšíření umělého povrchu na místo zámkové dlažby;
- ▶ Oprava propadlého místa na rohu sportoviště
- ▶ Lokální srovnání podkladu vystěrkováním SBR a PUR pojivem Dodání a instalace obrubníků
- ▶ Laserová příprava podloží – aplikace podkladové vrstvy drceného kameniva různých frakcí
- ▶ Umělá tráva
- ▶ Lajnování na fotbal, americký fotbal
- ▶ Písek křemičitý 0,6/1,2 volný

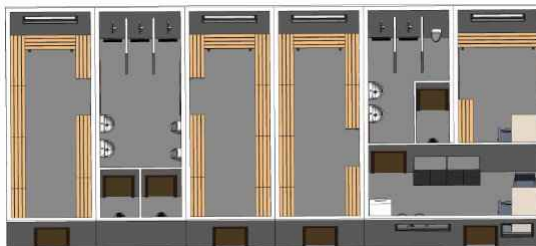
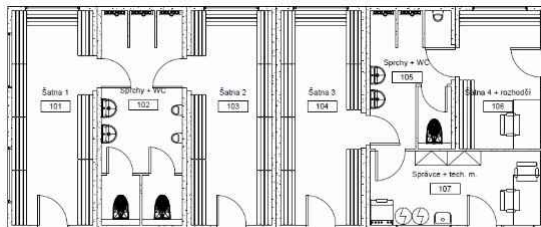
- ▶ Šedý granulát
- ▶ Montáž a dodání branek
- ▶ Kartáčování povrchu, plošná dekomprese, srovnání výplně

Předpokládaná cena cca 6 500 000 Kč bez DPH

4.2 Přístavba šaten a sociálního zázemí

S plánovaným pronájmem pro sportovní organizace je nedílnou součástí a povinností provozovatele zajistit prostory šaten a sociálního zázemí (sprchy a WC). Na pozemku parc. č. 814/10 k. ú. Ponava, který je v majetku města Brna a sousedí přímo s plochou UTL1, by bylo nutné vybudovat 6 kontejnerových do sebe spojených buněk (3x šatna, 1x správce, 2x sprchy + wc). Tento počet je minimální pro provoz, který umožňuje navazovat termínovou (časovou) vytiženost střediska bez prostojů a zároveň mít jednu buňku pro provozovatele (správce).

- ▶ Buňky 6 kusů (6,055 x 2,435 m) 4x obytná buňka (šatny, zázemí pro správce a rozhodčí) + 2x sanitární buňka
- ▶ Úprava terénu
- ▶ Stavební přípravy, základy na položení buněk, připojení na inženýrské sítě
- ▶ Vybavení šaten



Rozpočtová cena CÚ 2022 bez DPH 2.500.000,- Kč

Aktuální stav: Probíhá zpracování projektové dokumentace.

4.3 Výměna světel na UTL1

U hřiště s umělým povrchem se očekává výměna UT. Nejvytíženější období a využití tohoto hřiště spadá termínově na říjen až březen, proto je nezbytně nutné, aby bylo k dispozici umělé osvětlení s dostatečným zdrojem světla. Stožáry jsou na středisku již vystavěny, nicméně ani jedno ze světel už několik let není v provozu a jsou rozbitá. Nabízí se využití LED osvětlení s intenzitou ideálně 250lx, která umožní všem hráčům dostatečný rozhled.



Výhody LED osvětlení přinesou menší příkon o 24,9 kW, což znamená nejen provozní úsporu, ale také úsporu v rezervovaném příkonu (menší fixní poplatky), tak také v možnosti snížit hodnoty jističů a dále tak šetřit investiční náklady.

Aktuální stav: Proběhla realizace nového osvětlení v období 04-05/2022.

LED osvětlení Fotbalové centrum Brno LUŽÁNKY – UTL1 - intenzita 250lx

- ▶ Celková rekonstrukce rozvaděčů
- ▶ Měření izolačních stavů kabeláže pro napájení a ovládání osvětlení Výměna rozvaděčů
- ▶ Vypracování projektové dokumentace
- ▶ Změna systému napájení a ovládání osvětlení s přístupem pro provozovatele
- ▶ Navýšení příkonu u distributora
- ▶ Plánovaná intenzita 250 Lx
- ▶ 4 ks stávajících stožárů výšky 16 m
- ▶ 32 ks LED světlometů WS200-1500W

Cena celkem bez DPH cca 1,9 mil. Kč

4.4 Oprava plotu a výstavba nového

oprava stávajícího plotu, prorostlé stromy a poškozené části plotu Výstavba nového plotu po celé jedné délce hřiště cca 100 m.

Rozpočtová cena CÚ 2021 bez DPH 200.000,- Kč

4.5 Ostatní

udržitelnost hřiště UTL1

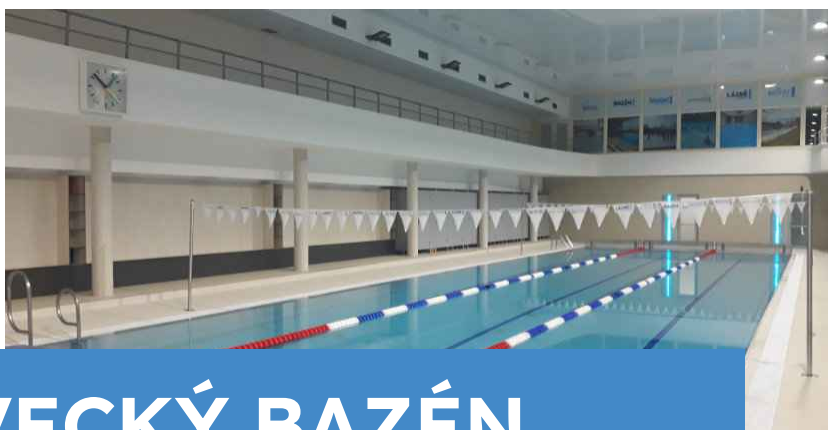
Nákup granulátu na jednu hrací plochu UT + posyp firmou **25 000,- Kč**

Nákup soli na posyp hracích ploch + posyp firmou **20 000,- Kč**

Regenerace trávníků po zimní sezóně (dekomprese, čištění granulátu od hrubých nečistot, revitalizace) **20 000,- Kč**

PLÁNOVANÉ OPRAVY A INVESTICE 2022-2025

NÁZEV	STAV	CENA v Kč, bez DPH	REALIZACE
Umělá tráva	Realizace	6,5 mil.	2022
Přístavba šaten a sociálního zázemí	Studie + PD	2,5 mil.	2022 - 2024
Výměna světel na UTL 1	Hotovo	1,4 mil.	Q2/2022
Oprava plotu a výstavba nového	Realizace	0,2 mil.	2022



KRYTÝ PLAVECKÝ BAZÉN PONÁVKA

1. STÁVAJÍCÍ STAV AREÁLU

Krytý plavecký bazén Ponávka se nachází v samotném centru města Brna naproti Úrazové nemocnici Brno. Polohou je tedy dobře dostupný MHD a v současnosti nabízí návštěvníkům i 4 parkovací místa pro osobní automobily přímo u areálu.

Bazén je pokračovatelem Charlottiných lázní, které byly otevřeny už v roce 1885. Současnou podobu dostal bazén v padesátých letech minulého století. Od té doby prošel několika velkými rekonstrukcemi. V roce 2013 byl KPB Ponávka svěřen do provozování městské společnosti STAREZ – SPORT, a.s. Od té doby se podařilo zmodernizovat strojovnu a úpravnu vody, byla zrekonstruována západní prosklená stěna a vestibul bazénu, společně se sociálním zázemím u bazénu.

Svým návštěvníkům nyní areál nabízí pětadvacetimetrový bazén se třemi drahami a hloubkou vody od 1,2 do 1,6 metrů. Svou hloubkou a celkovými rozměry je vhodný nejen k plavání pro širokou veřejnost, ale i ke školní výuce plavání, případně tréninku začínajících plavců. Součástí areálu je od roku 2018 i parní sauna pro 10 osob. Celý areál je navíc bezbariérový, proto je hojně využíván k plavání handicapované veřejnosti. Celková kapacita areálu je 72 osob.

1.1 25m plavecký bazén

3 dráhy o šířce 2,5 m, hloubka 1,2 až 1,6 m.

Celková kapacita bazénu je 36 osob.

Teplota vody je udržována kolem 28 °C

KONCEPCE INVESTIC A ROZVOJE

Krytý plavecký bazén Ponávka

Bazénová vana je ve špatném stavu:

- ▶ Kolem celého obvodu se objevují průsaky vody.
- ▶ Spárování keramických obkladů ve vaně je poničené, případně úplně chybí.
- ▶ Výtlačné i sací potrubí je zrezivělé a jeho dimenze není dostatečná pro správnou cirkulaci vody.

1.2 Parní sauna

- ▶ Postavena v roce 2018
- ▶ Celková kapacita 10 osob.



2. PROVEDENÉ OPRAVY A INVESTICE OD R. 2013

2.1 Budova KPB Ponávka

V roce 2014 byla vyměněna západní prosklená stěna spolu s většinou původních oken.

Celková cena byla do 1 000 000,- Kč bez DPH.

V roce 2019 proběhla velká rekonstrukce - zateplení vnějšího zdiva, oprava a zateplení střechy a také výměna osvětlení. **Celková cena do 18 533 339,-Kč**

2.2 Strojovna + úpravna vody

V roce 2015 byla provedena rekonstrukce a oprava výměňkové stanice z důvodu přechodu na horkovod. S tímto souvisela i dodávka nových výměníků pro ohřev bazénové vody a TUV. **Cena opravy byla necelý 1 000 000,- Kč bez DPH.**

Ve stejném roce proběhla generální oprava a výměna úpravny vody. Byla vyměněna dezinfekční technologie a opravena chlorovna. Celková výše investice byla 450 000,- Kč bez DPH.

V témže roce byl k budově přistavěn i technický výtah pro přepravu materiálu do strojovny. **Celková cena 400 000,- Kč bez DPH.**

KONCEPCE INVESTIC A ROZVOJE Krytý plavecký bazén Ponávka

V roce 2015 byla provedena rekonstrukce a oprava výměňkové stanice z důvodu přechodu na horkovod. S tímto souvisela i dodávka nových výměníků pro ohřev bazénové vody a TUV. Cena opravy byla necelý 1 000 000,- Kč bez DPH.

Ve stejném roce proběhla generální oprava a výměna úpravny vody. Byla vyměněna dezinfekční technologie a opravena chlorovna. Celková výše investice byla 450 000,- Kč bez DPH.

V témže roce byl k budově přistavěn i technický výtah pro přepravu materiálu do strojovny. Celková cena 400 000,- Kč bez DPH.

V roce 2018 proběhla výměna původní plastové akumulární nádrže, která již dosluhovala, za novou železobetonovou. Cena nádrže byla 450 000,- Kč bez DPH.

V roce 2019 byla pořízena UV lampa, která pomáhá udržet kvalitní vodu. Cena UV lampy byla do 250 000,-Kč.

V roce 2020 proběhla oprava rozvodů bazénové vody, které byly v havarijním stavu. Celková cena byla do 470 000,- Kč.

V roce 2022 proběhla oprava bojlerů TUV 1 a TUV 2 za cenu cca 632 tis. Kč bez DPH.

2.3 Interiér KPB Ponávka

V roce 2014 byla rekonstruována vstupní hala, o dva roky později se předělala i místnost pokladny.

Celková cena nepřesáhla 300 000,- Kč bez DPH.

V roce 2014 byla také vybudována místnost pro ukládání pomůcek v zadní části bazénové haly i s přípravami pro stavbu parní sauny. Parní sauna se poté dostavěla v roce 2018.

Celková cena 1 500 000,- Kč bez DPH.

V roce 2015 proběhla rozsáhlá oprava sprch a sociálního zázemí u bazénové haly.

Celková cena byla cca 1 000 000,- Kč bez DPH.



KONCEPCE INVESTIC A ROZVOJE Krytý plavecký bazén Ponávka

V roce 2019 byla realizována rozsáhlá rekonstrukce bazénové haly, spočívající v kompletní výměně obkladů a dlažby, rekonstrukce přelivových kanálků, a drobných stavebních úprav. Současně došlo ke snížení stropu podhledem, který je z odrazového materiálu a tím imituje zrcadlo po celé délce bazénu. Byla provedena rekonstrukce pánských a dámských šaten. Došlo k položení nové dlažby, opravě stěn a příslušenství v šatnách, kompletní opravě toalet ve vstupní hale i v 1.NP.

Celková cena do 3 158 000,-Kč bez DPH.

V roce 2021 proběhla oprava schodiště, dveří a podlahy v 2NP za cenu cca 516 tis. Kč bez DPH.

3. PLÁN OPRAV A INVESTIC NA ROK 2022

3.1 Oprava místa pro odkládání kol

V rámci plánu oprav a investic pro rok 2022 se počítá s opravou místa pro odkládání kol s předpokládanou hodnotou cca 200 000 Kč bez DPH.

4. DLOUHODOBÝ PLÁN ROZVOJE V OBDOBÍ 2022-2028

Areál KPB Ponávka není vzhledem ke svému stáří a velikosti schopný konkurovat větším a modernějším aquaparkům a bazénům. Přesto má díky svému umístění v centru města Brna potenciál pro celkové zatraktivnění a oslovení nových návštěvníků.

Hlavní myšlenkou areálu by v příštích letech mělo být přizpůsobení bazénu pro školy a plaveckou výuku. Zároveň je nutné využít stávající zázemí, zmodernizovat ho, případně přidat nové atrakce pro přilákání dalších návštěvníků.

4.1 Zastřešení terasy

Na západní straně areálu je postavena terasa, která je přístupná dvěma vchody z bazénové haly. V současnosti je nevyužitá a tvoří ji kovové zábradlí spolu s venkovní dlažbou.

KONCEPCE INVESTIC A ROZVOJE

Krytý plavecký bazén Ponávka

Terasa by měla být využívána celoročně, proto navrhujeme zastřešení a vytvoření „zimní zahrady“ z celého jejího prostoru. Tímto vznikne zastřešená plocha, která se dá dále využít pro relaxaci a nové atrakce areálu.

Nyní probíhá studie pro možné využití terasy a její podobu, na jejímž základě bude vypracován stavební projekt. Samotný začátek stavby je naplánován na rok 2024.

Předpokládaná cena zastřešení spolu s vytápěním, VZT a dalšími nutnými úpravami je 2 400 000,- Kč.

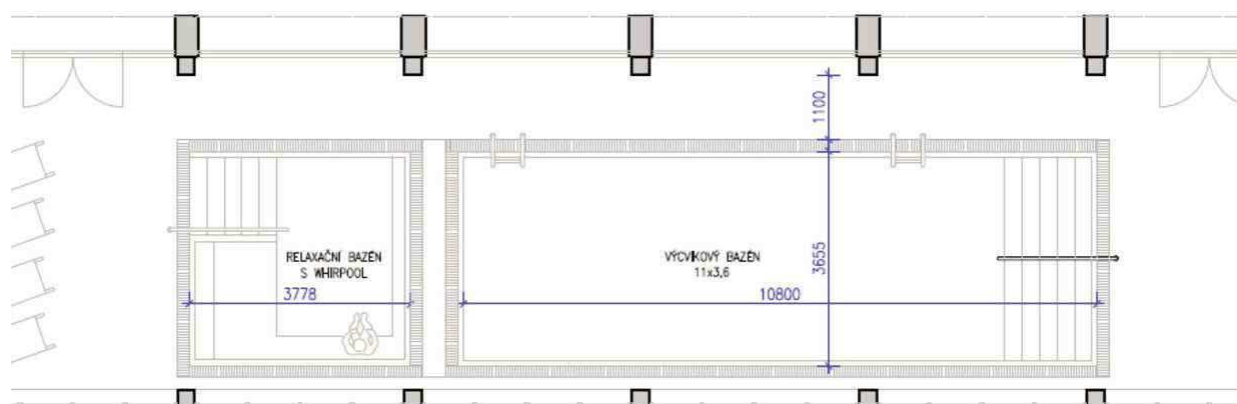


4.2 Vířivka a relaxační bazén

Společně s projektem zastřešení terasy se nabízí otázka k využití nově vzniklého prostoru. Návrhy na konkrétní využití přinese probíhající studie, která se zaměřuje na umístění vířivky a relaxačního bazénu právě na novou terasu.

Vířivka by měla být pro 6 – 8 osob. Zázemí a úprava vody pro vířivku bude umístěna ve strojovně, kde je nyní pro veškerou potřebnou technologii dostatečný prostor.

Relaxační bazén by měl sloužit k výuce nejmenších plavců a zároveň jako odpočinkový bazén pro návštěvníky.



Dispoziční řešení relaxačního bazénku a vířivky na terase

KONCEPCE INVESTIC A ROZVOJE Krytý plavecký bazén Ponávka

V současnosti je zpracován statický posudek a čeká se na závěry studie, na jejímž základě bude zpracován projekt pro budoucí realizaci. Předpokládaná cena vířivky a relaxačního bazénu s veškerým technickým zázemím je 6 000 000,- Kč bez DPH. Realizace by měla proběhnout současně s plánovaným zastřešením terasy.

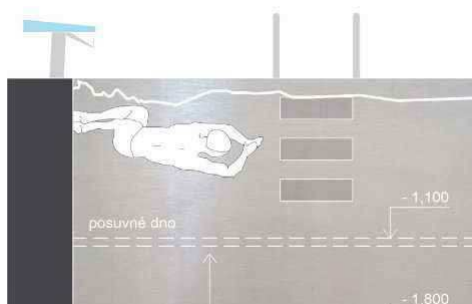
4.3 Nerezový bazén s posuvným dnem

Se záměrem přizpůsobit KPB Ponávka pro potřeby školního a výukového bazénu souvisí i investice do bazénové vany. Vana v současnosti na několika místech prolíná, a i přes neustálé drobné opravy je jen otázkou času, kdy se její stav přiblíží havarijnímu. Aby k tomuto nedošlo, je nutná generální oprava celé vany.

Nejlepší variantou, vzhledem k zamýšlenému účelu areálu, je zaměnit keramické obklady bazénu za nerezové stěny, celý bazén prohloubit a umožnit tak vytvoření nerezového posuvného dna.

Posuvné dno by se pohybovalo v rozmezí 0 – 180 cm. Tím by se uspokojily potřeby pro všechny typy výuky i závodního plavání, včetně běžných návštěvníků z řad veřejnosti.

Předpokládaná cena všech úprav je 9 500 000,- Kč bez DPH. Realizace je plánována na rok 2024.



Dispoziční řešení relaxačního bazénku a vířivky na terase

4.4 Finská sauna

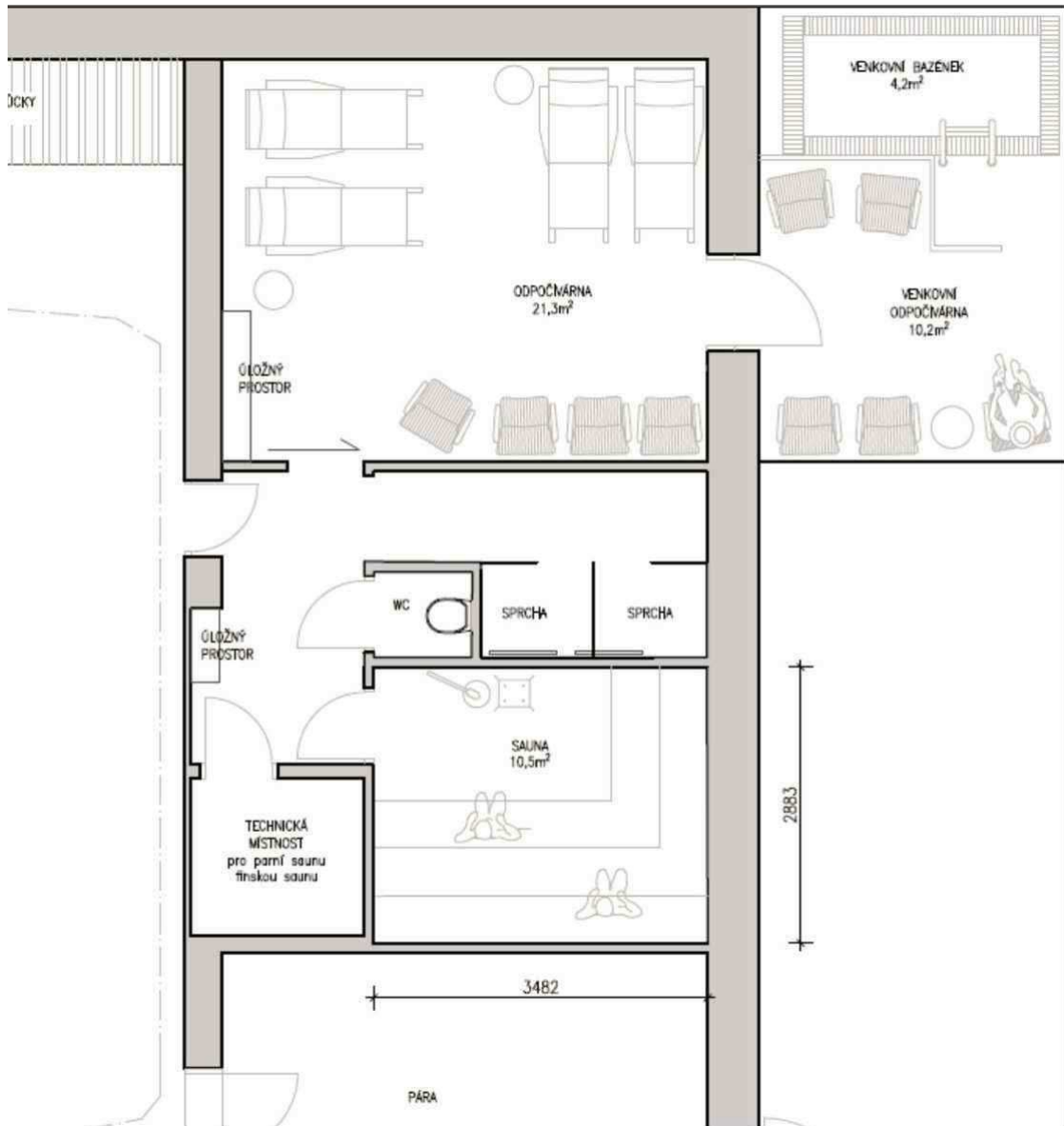
V zadní části budovy byla v roce 2018 otevřena parní sauna. Vzhledem k pozitivním ohlasům se nabízí možnost přistavění ještě sauny finské.

Vedle stávající parní sauny jsou k dispozici nevyužívané prostory, které jsou rozměrově pro umístění finské sauny dostačující. Zároveň by se využil dvorek vedle areálu, na kterém by se postavila menší terasa společně s ochlazovacím venkovním bazénkem.

Realizace by nebyla stavebně nijak náročná, jelikož by se zachovali současné dispozice. Hrubý odhad celkové ceny je 3 900 000,- Kč bez DPH. Samotná výstavba je plánovaná na rok 2023 až 2024.

KONCEPCE INVESTIC A ROZVOJE

Krytý plavecký bazén Ponávka



Dispoziční řešení finské sauny



Terasa s ochlazovacím bazénkem

4.5 Solární panely

Z hlediska dlouhodobého trendu je nutné omezovat náklady na energie. Nabízí se využít střechy bazénu na umístění solárních panelů sloužících k vytváření elektrické energie pro bazénová čerpadla. Hrubý odhad ceny solárních panelů spolu s instalací a potřebným vybavením je 6 mil. Kč bez DPH, s předpokládanou návratností investice do 10 let.

PŘÍLOHY

Opravy a investice 2022-2027

NÁZEV AKCE	STAV	REALIZACE	CENA v mil. Kč bez DPH
Zastřešení terasy	Studie + PD	2023 - 2024	2,4
Vířivka a relaxační bazén	Studie	2023 - 2024	6,0
Nerezový bazén s posuvným dnem	Studie	2024 - 2025	9,5
Finská sauna	Studie	2023	3,9
Solární panely	Připravuje se	2024 - 2025	6,0



KOUPALIŠTĚ RIVIÉRA

1. ÚVOD

Brno je druhé největší město České republiky. V těsné blízkosti středu města se v posledních zhruba 120 letech rekreace soustředila v podstatě na dvě hlavní místa. Jedná se o areál za Lužánkami s bývalými stadiony hokejovým, fot balovým a později dostavěným krytým 50 metrovým bazénem. Vlivem nejrůznějších okolností již první dvě sportoviště v podstatě zanikla.

Druhým historickým místem pro rekreaci Brňanů byly v minulosti prostory v blízkosti výstaviště, zejména část přiléhající k levému říčnímu břehu řeky Svratky. Sem samozřejmě patří také areál Koupaliště Riviéra. Historie areálu Riviéra sahá až do počátku 19. století, ve kterém byla Dr. Baierem vystavěna klasicistická budova Lázní (Badhaus). Záměr vytvoření koupelových lázní se však u Brňanů nesetkal s velkým obdivem, a proto byl komplex prodán k jiným účelům. Areál Riviéra od té doby prošel několika změnami a vystřídal několik vlastníků, což se negativně podepsalo na jeho stavu. V roce 2006 přijala naše společnost celý areál koupaliště do majetku. Od té doby se snažíme každé léto připravit pro brněnské občany něco nového pro zpříjemnění jejich odpočinku.

2. PROVEDENÉ OPRAVY A INVESTICE DO ROKU 2022

2.1 Soustava říčních bazénů

Jedná se o minimálně evropskou raritu v podobě soustavy vzájemně propojených tří bazénů, která pochází z nedávné rekonstrukce z přelomu let 2017 a 2018. Dětský bazén má hloubku od pěti do čtyřiceti centimetrů a nachází se v něm několik herních prvků pro děti (skluzy, kbelíkový strom, vodní děla, skluzavka, tzv. беруška apod).

KONCEPCE INVESTIC A ROZVOJE

Koupaliště Riviéra



Dominantou prostředního rekreačního bazénu je osm metrů vysoký tobogan a pět metrů široká skluzavka poloviční výšky. Tyto dvě zcela nové atrakce se od letní sezóny staly novou dominantou celého areálu.

Po téměř celém obvodu rekreačního bazénu jsou vstupní a sedací schody a je zde instalováno téměř čtyřicet metrů podvodních lehátek s tryskami. Hloubka bazénu je od 110 po 150 centimetrů.

V zadním, tzv. plaveckém bazénu je nad vodou zavěšená trojúhelníková síť a nacházejí se zde také dvě lekní nové dráhy a šplhací stěna. Hloubka je od 150 po 170 centimetrů.

Všechny vodní plochy v areálu jsou vhodné zejména pro rekreační plavání. Ani jeden z bazénu není úplně vhodný pro výuku plavání nejmenších dětí.

Nejvhodnější prostor pro výuku plavání a hry ve vodě je díky příznivé hloubce přímo pod tobogánem a skluzavkou. Tím pádem je tento prostor pro příměstské tábory a sportovní oddíly dostupný pouze v krátkém časovém období, pouze ráno, bezprostředně po otevření areálu.



2.2 Technologie

V areálu dochází ke koexistenci původního vybavení z konce 80. let s nejmodernější technologií, která byla osazena při rekonstrukci v roce 2018. Tento stav, kdy je implementována nová technologie na původní, vyvolává někdy nečekané situace. Tyto se personálu daří zvládat.

Stav je částečně popsán v předcházejícím bodě zprávy. Při velké rekonstrukci na přelomu let 2017 a 2018 se ukázalo, že některé části technologie je třeba nahradit novými. S těmito náklady původní rekonstrukce nepočítala.

KONCEPCE INVESTIC A ROZVOJE Koupaliště Riviéra

Po „investičně chudším“ období do roku 2017 proběhla na přelomu let 2017 a 2018 již zmíněná rekonstrukce říčních bazénů. Tato si vyžádala částku zhruba 220 milionů Kč a směřovala do náhrady původních betonových bazénů novými nerezovými vanami. Dále došlo k výměně části technologie, navýšení části technologických zařízení (navýšení počtu filtrů z devíti na 17). Nové filtry jsou situovány ve vlastním zcela novém objektu.

Současně došlo ke zhodnocení areálu instalací nových herních prvků (tobogan, skluzavka, dvě leknínové dráhy, lezecká stěna, vodní trysky, vodní mlha a chrlíče a další herní prvky dětské ho bazénu).

Po skončení sezóny 2018 byly provedeny v souladu s Plánem oprav a investic akce „Oprava vodorovné venkovní kanalizace“ a „Oprava vnitřní kanalizace“. V roce 2019 byla zahájena největší investiční akce roku 2019, „Výměna filtrů 1 až 4 v hlavní strojovně“ na kterou navazovala v roce 2021 „Výměna filtrů 5 až 9 v hlavní strojovně“.



2.3 Pokladny

V roce 2017 proběhla první etapa výstavby hlavní pokladny a WC pro návštěvníky koupaliště, na kterou v roce 2019 navázala druhá etapa výstavby. Koupaliště nyní disponuje čtyřmi pokladnami a jednou automatickou pokladnou.

Celková cena včetně přemístění plotu:

2 041 335,- Kč bez DPH.



2.4 Výstavba objektů SO 106 a SO 107

V roce 2020 byla dokončena stavba dvou nových objektů SO 106 a SO 107, které jsou provedeny jako železobetonová konstrukce se zděnými vyzdívkami. SO 106 obsahuje info koutek, šatny, WC a sprchy, úklidovou místnost a bufet s výdejními pulty. SO 107 obsahuje WC pro návštěvníky přístupné z venkovního prostoru, denní místnost, úklidovo místnost a bufet s výdejními pulty a skladem. Bufety jsou vybaveny moderním gastro zařízením.

Celková cena: 42 726 184,- Kč bez DPH.



2.5 Info koutek

Na konci července 2020 byl zprovozněn info koutek v nové budově občerstvení na Riviéře. Návštěvníci zde získají nejen informace o koupališti a dalších našich střediscích, ale mohou si zde dobit čip nebo zakoupit drobné zboží.



2.6 Skřínky na cennosti

V roce 2019 a 2020 byly v prostorách koupaliště nainstalovány skřínky na cennosti. 136 skřínek mohou návštěvníci využít přes číselný zámek, 136 skřínek slouží pro návštěvníky, kteří si zakoupili čipové hodinky.

Celková cena: 900 000,- Kč bez DPH.



2.7 Výměna pískových filtrů č. 5-9

Začátkem roku 2021 proběhla konečná výměna stávajících filtrů č. 5 - 9 za nové. Součástí výměny filtrů bylo i napojení nových automatických tlakových stanic.

Celková cena: 1 593 486,- Kč bez DPH.



2.8 Výměna automatické tlakové stanice

Nová sestava automatických tlakových stanic byla napojena na stávající potrubí z filtrů umístěných ve strojovně. Průměr výtlačného potrubí je veden v dimenzi 160 mm, poté je svařovaným spojem zredukováno na 90 mm. Následně se pomocí potrubí, kulových ventilů a přírub, napojila sestava ATS. Poté se výtlač z ATS napojil na rozdělovač umístěný na stěně strojovny. Rozdělovač je napojený na několik větví. Každá větev slouží k rozvodu vody do jednotlivých částí budovy areálu a venkovních prostor koupaliště.

Celková cena: 267 664,- Kč bez DPH.



Nová sestava automatických tlakových stanic

2.9 Nafukovací zastřešení beachvolejbalových hřišť

Investiční projekt pod názvem RIVIÉRA - pořízení nafukovací haly pro plážový volejbal vč. technologií byl naplánován a zrealizován s cílem vybudování 2 nových kurtů pro plážový volejbal. Celková hrací plocha nyní disponuje 6ti hřišti pro plážový volejbal. Na tyto hřiště



KONCEPCE INVESTIC A ROZVOJE Koupaliště Riviéra

bylo vybudováno kotvení pro novou nafukovací přetlakovou halu. Tato byla v rámci udělené dotace pořízena a to včetně technologií, osvětlení a ovládání. Nezbytnou a nedílnou součástí projektu bylo také zřízení přípojek plynu a elektrické energie, které jsou pro provoz tohoto typu sportoviště nezbytné.

Celková cena za realizaci byla cca 7 mil. Kč bez DPH.



3. DLOUHODOBÝ PLÁN ROZVOJE V OBDOBÍ 2022 – 2027

3.1 Rekonstrukce hlavní budovy

Nyní je zpracovávána studie, která by měla rozšířit sociální zázemí pro návštěvníky i zaměstnance a celkově zlepšit technický stav celého objektu.

Cenová rozvaha: 200 mil. Kč.



Vizualizace hlavní budovy

3.2 Rekonstrukce budovy bufetu u splavu

Tato část areálu má zastaralou budovu s gastronomickým provozem. Ve druhé části pak jsou sociální zařízení a sprchy. V návaznosti na budování cyklistické stezky na levém břehu Svratky by mohlo dojít k přeměně na restauraci s přesahem mimo areál koupaliště. Tato restaurace by mohla zhruba polovinu roku obsluhovat nejen návštěvníky



areálu koupaliště, ale také cyklisty. Při luxusnějším provedení, např. s terasou a vyhlídkou by mohla být dílčí část restaurace otevřena dokonce po celý rok.

V letošním roce bude zpracována PD.

PLÁN OPRAV A INVESTIC 2022

NÁZEV AKCE	STAV	ČÁSTKA KČ BEZ DPH	POČÁTEK REALIZACE
PD – Rekonstrukce budovy zadního bufetu	příprava	250 tis.	Q3
Oprava odpadů ve strojovně	HOTOVO	10 tis.	Q1
Oprava plotu a přístupové cesty	Příprava tendru	1 mil.	Q3
Nátěr mostů + budovy filtrů	Probíhá realizace	197 tis.	Q2
Navýšení kapacity sociálního zázemí	Probíhá realizace	1,65 mil.	Q3
PD – Prostor před pokladnami	Příprava podkladů	300 tis.	Q4
Pořízení pojezdové brány	HOTOVO	75 tis.	Q2
Sklad pro nafukovací halu	Probíhá realizace	500 tis.	Q3

DLOUHODOBÝ PLÁN ROZVOJE V OBDOBÍ 2022 - 2027

NÁZEV AKCE	PD	ČÁSTKA KČ BEZ DPH	POČÁTEK REALIZACE
Rekonstrukce hlavní budovy	studie	200 mil.	2022 - 2023
Rekonstrukce budovy u splavu	studie	15 mil.	2023 - 2024
Rekultivace prostor u budovy filtrů	studie	0,5 mil.	2023
Prostor před pokladnami - lávka	studie	3 mil.	2023
Vybudování beachvolejbalových hřišť mezi novými objekty občerstvení	PD	30 mil.	2023 - 2024



KLUZIŠTĚ A MALÝ FOTBAL ZA LUŽÁNKAMI

1. HISTORIE A STÁVAJÍCÍ STAV AREÁLU

Stávající sportovní areál se nachází v místě bývalého krytého zimního stadionu a veřejného kluziště v lokalitě za Lužánkami, která se přímo nabízí a byla i historicky vnímána jako vhodná část města pro relaxaci a sportovní vyžití Brňanů.

Sportovní areál za Lužánkami byl do územního plánu města Brna zahrnut již ve třicátých letech minulého století a později, v roce 1947, byl v místě plánovaného areálu slavnostně otevřen nekrytý zimní stadion, který měl již od počátku své existence umělou ledovou plochu.

Brněnský zimní stadion prošel následným stavebním rozvojem – za budovou sekretariátu vznikla druhá tréninková plocha, která byla nakonec určena pouze k veřejnému bruslení, v roce 1964 bylo dokončeno zastřešení stadionu, byla zbudována nová tribuna, budova sekretariátu byla přestavěna, vznikly nové šatny a nové sociální zařízení a další.

Postupný konec Zimního stadionu v Brně přineslo jednak otevření moderní víceúčelové haly Rondo v roce 1982, jednak po pádu komunismu v roce 1989 přechod jeho vlastnictví od ČSTV do vlastnictví soukromých organizací.

Po roce 2000 byl slavný Zimní stadion za Lužánkami považován za největší zastřešenou ruinu u nás a v roce 2008 došlo k jeho demolici. V místě demolice vznikla terénní prohlubeň, v níž od zimy 2009 zřídilo město Brno mobilní kluziště pro veřejnost. V současné době se stávající areál využívá celoročně – v zimě k bruslení a hokejovým tréninkům a nově od jara do podzimu nabízí možnost tréninků a zápasů v malé kopané. Toto využití umožňuje prostorové a funkční rozdělení areálu na 2 části – sportoviště: jedná se o kluziště - ledovou plochu na bruslení, a o malé fotbalové hřiště.

Sportoviště je v současné době nezastřešené, takže je vystaveno povětrnostním vlivům, a to především slunci, které způsobuje roztávání ledu a zkracování zimní sezóny. V létě v horkých dnech dochází k ohřívání jak otevřeného sportoviště na výrazně vyšší teploty, než je v okolí na úrovni běžného terénu, tak budovy zázemí, kde teploty v interiéru v horkých dnech dosahují přes 40 °C.

1.1 Pozemek

Okrajové části areálu tvoří stavebně nevyužité plochy, které mají většinou svažité charakter a v letních měsících je na nich prováděna pouze hrubá terénní údržba, především čištění a odstraňování náletových dřevin.

Celý areál je v současné době oplocen drátěným plotem a plechovými zástěnami, které doporučuji postupně nahradit stacionárním oplocením standardního typu.

Okolní pozemky jsou většinou nezastavěné a doposud slouží jako parkoviště, což je pro sportoviště velmi výhodné, zvláště pro návštěvníky ze vzdálenějších lokalit, případně při pořádání akcí pro větší počet návštěvníků.

Jako problematické se čím dál víc ukazuje, že na těchto pozemcích doposud nejsou vyjasněny vlastnické vztahy. Výhodou je, že se sportoviště nachází v blízkosti uzlu několika městských dopravních spojů a je tak pro všechny návštěvníky i bez automobilu lehce dostupné.

1.2 Kluziště

V roce 2018 bylo kluziště, jehož současná plocha činí 28x40m, vybaveno novou technologií (ICEGRID) a novými strojovými chlazení. K úpravě ledu má areál v majetku 1 rolbu, druhá byla v na podzim 2020 přesunuta na Kluziště Vodova.

Bruslení probíhá každoročně od začátku prosince do konce února. Návštěvníci kluziště mají k dispozici vyhřívanou šatnu s uzamykatelnými skříňkami, občerstvení, WC, půjčovnu, brusírnu bruslí a ošetřovnu.



1.3 Hřiště - Malý fotbal

Hřiště pro Malý fotbal vzniklo v roce 2017, kdy se zde konalo Mistrovství Evropy v malém fotbale. V současné době je na jeho ploše položen umělý trávník. Hřiště je ohraničeno mantinely a vybaveno fotbalovými brankami a zastřešenými střídačkami. V roce 2019 proběhlo dovybavení hřiště osvětlením, což umožnilo i jeho večerní využití v měsících s kratší délkou denního světla.



Návštěvníci hřiště mají k dispozici šatnu s uzamykatelnými skříňkami, WC, nově vybudované sprchy a ošetřovnu.

Na hřiště chodí trénovat především hráči malého fotbalu, v menší míře i školy a soukromí zájemci.

Od roku 2019 se hřiště na malý fotbal začalo dostávat do povědomí širší veřejnosti a sezóna 2020 již byla velmi slibně zahájena, což bylo vidět na množství rezervací od března až do prosince.

1.4 Budova zázemí

V areálu se kromě plochy na bruslení a hřiště na malý fotbal nachází budova zázemí, která slouží jak pro zaměstnance, tak pro návštěvníky. Část budovy slouží jako technické zázemí obou sportovišť.

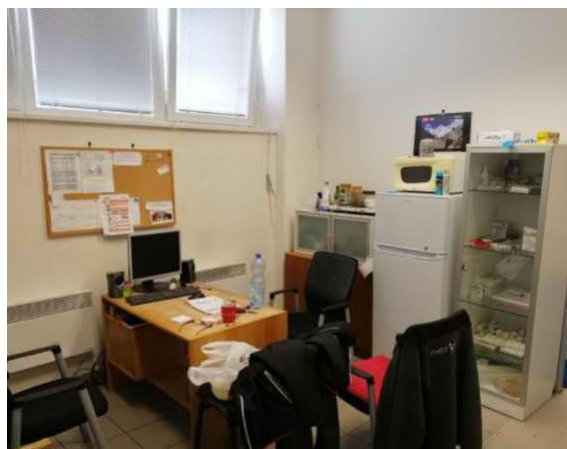
Budova prošla v minulosti částečnou rekonstrukcí, při níž se udělala nová fasáda, a byly zrekonstruovány toalety.



KONCEPCE INVESTIC A ROZVOJE Kluziště a Malý fotbal za Lužánkami

V budově zázemí se nachází kancelář, služebna strojníků a ošetrovna, šatny pro veřejnost, sprchy, brusírna a půjčovna bruslí, obchod se sportovními potřebami, bufet, technické zázemí se skladem a dílnou a garáží k zaparkování rolby.

Od roku 2019 jsou sportovcům k dispozici nově zbudované sprchy, což významně zvyšuje komfort využívání hřiště zvláště v horkých letních měsících.



Denní místnost strojníků, šatna a ošetrovna.

Šatny pro veřejnost jsou v současné době ve velmi dobrém stavu, jsou vymalovány a částečně vybaveny novými skříňkami, rovněž technické zázemí je v dobrém stavu a splňuje bezezbytku funkci, ke které je určeno.



K areálu patří pokladny s turniketem, které jsou umístěné u vstupu v obytné plechové buňce.



2. KRÁTKODOBÝ PLÁN ROZVOJE AREÁLU

Lokalita za Lužánkami byla v návaznosti na Lužánecký park vždy vnímána jako vhodné místo pro relaxaci a sportování a postupně zde vyrostl dnes již zbořený původní zimní stadion, v současné době opuštěný chátrající fotbalový stadion a plavecký stadion.

V posledních letech se město Brno začalo přibližovat zhmotnění plánu a snu mnoha jeho obyvatel, kterým bylo vybudování nového zimního stadionu v místě původního dnes již zbořeného stadionu. Jeho kapacita měla být dvakrát tak velká jako kapacita Haly Rondo. Tyto skutečnosti vedly k tomu, že byl areál současného kluziště provozován ve statutu „dočasný“ a všechny investice a zásahy do něj byly posuzovány optikou dočasnosti.

Bylo však rozhodnuto, že zimní stadion bude postaven na jiném místě, mimo jiné právě z důvodu jeho velké kapacity, a tím se sportovní areál za Lužánkami uvolnil pro nové vize a plánování jeho možné budoucnosti.

Status „dočasný“ ale paradoxně zůstává výstižným popisem situace sportoviště i nadále, tentokrát ale z toho důvodu, že nové investice by se měly posuzovat z hlediska plánované budoucnosti.

Koncem roku 2020 byl Magistrátem města Brna vydán investiční záměr „Multifunkční sportoviště Lužánky“, nicméně v souvislosti s obtížností odhadu termínu realizace budoucího využití a se zřetelem na životnost a návratnost investic do areálu stávajícího, je možno v krátkodobém plánu rozvoje areálu doporučit pouze takové kroky, které povedou k řešení nejožehavějších problémů, ke zvýšení standardu současného provozovaného areálu a které podpoří návštěvnost a lepší podmínky pro návštěvníky a provozovatele bez ohledu na dobu realizace multifunkčního sportoviště.

2.1 Realizované investice

Sanace zvlhlých zdí v zázemí budovy v prostorách pobytu zaměstnanců



Náhrada původního plechového oplocení za nové



Sanace vlhké zdi mezi budovou a schody od přístupu



Obnova poškozeného vybavení – lavičky



2.2 Další realizované investice

Částečná obnova vybavení ošetrovny a denní místnosti strojníků – místnost byla vybavena starší kuchyňkou a novým kobercem.

Vybudování kanceláře vedoucího mimo denní místnost strojníků a ošetrovnu. Kancelář byla zřízena v zadní části budovy zázemí a vybavena ze zdrojů společnosti STAREZ - SPORT, a.s.

Pravidelná údržba a opravy povrchů hřiště – byla uzavřena servisní smlouva s firmou Umělky, s.r.o. a údržba se provádí 2x ročně.

Doplnění dalších možností sportovního vyžití v areálu – byl pořízen stůl na ping-pong. Celková údržba budovy a vnějšího areálu.

V roce 2021 proběhla oprava oplocení v ceně cca 292 tis. Kč bez DPH v rámci dvou etap.

2.3 Výběr doporučených nutných krátkodobých investic

- ▶ Odvětrání – klimatizace místností pobytu zaměstnanců a kanceláře
- ▶ Obnova opadající omítky čelní stěny budovy zázemí, zamezení vnikání vlhkosti pod omítku a využití plochy pro reklamní účely



KONCEPCE INVESTIC A ROZVOJE Kluziště a Malý fotbal za Lužánkami

V areálu se nabízí několik dalších krátkodobých investic, které by bylo nutné postupně realizovat, ale vzhledem k plánované rekonstrukci areálu, a zbudování nového multifunkčního sportovního areálu s rychlobruslařskou dráhou, by jejich realizace byla v současné době neekonomická.

Jedná se o:

- ▶ Nové oplocení areálu ze strany parkoviště u budovy bývalé Billy
- ▶ Zbudování nového vstupu do areálu, který umožní rychlejší odbavení návštěvníků



Na rok 2022 je plánována oprava umělé trávy hlavního fotbalového hřiště s předpokládanou cenou 200 tis. Kč bez DPH.

PŘEHLED: KRÁTKODOBÉ INVESTICE - Výběr

NÁZEV INVESTICE	CENA v Kč	PLNĚNÍ
2 ks mobilní klimatizační jednotky	20 000	2023-24
Oprava omítky průčelí - zídka/atika	750 000	2023/24
Oplocení areálu zadní*)	250 000	2023/24
Nový vstup do areálu*)	300 000	2023
Terénní úpravy*)	500 000	2023/24
Opravy hřiště - umělé trávy	200 000	2022
Obnova sportovního vybavení	200 000	2022-24

*) Pouze v případě, pokud by se nový multifunkční areál nerealizoval do 2024.

**) Mezi hřištěm na Malý fotbal a kluzištěm je v letním období nevyužitá plocha, která by mohla posloužit pro další sportovní aktivity, které by byly doplněním hřiště MF. Vzhledem k tomu, že na hřiště chceme dovést i školy v rámci TV nebo sportovce, kteří nechtějí pouze hrát fotbal, ale provozovat i jiné aktivity ve venkovním prostředí, nabízí se tato plocha pro další sportovní využití, jako např. Workoutové hřiště, ping-pong, tréninková plocha pro basketbal...

Tato plocha lze rovněž nabídnout návštěvníkům jako místo pro občerstvení při konání sportovních akcí nebo např. firmám při konání teambuildingových akcí.

V případě realizace nového multifunkčního hřiště by tyto plochy byly využity jiným koncepčním způsobem - viz dále Dlouhodobý plán rozvoje.

3. DLOUHODOBÝ PLÁN ROZVOJE AREÁLU

Cílem dlouhodobého plánu rozvoje je nejen obnovit tradici plnohodnotného zimního sportoviště za Lužánkami, ale vytvoření multifunkční sportovní arény i sportovně rekreačního areálu v jednom. Ten by Brňanům i hostům sloužil nejen v zimním období, ale i v letních měsících pro různé typy sportovního vyžití.

V zimních měsících lze veřejnosti nabídnout kromě moderního kluziště i rychlobruslařský ovál v délce 333,3 m, v ostatních částech roku in-line bruslení a případně další sporty provozované na dráze s pevným hladkým povrchem. Dále fotbalové tréninkové hřiště, hřiště pro tenis, volejbal, nohejbal, případně košíkovou....

Multifunkční areál bude sloužit veřejnosti, školám, sportovním klubům i soukromým skupinám a firmám.

Z důvodu již zmiňovaných povětrnostních vlivů by sportovní areál měl být částečně (případně) zcela zastřešený. Výhodou zastřešení je mimo jiné odstínění slunce v horkých letních měsících i v zimní sezóně, kdy se tak umožní její prodloužení zvláště na jaře. Výhodou částečného zastřešení je kromě nižších nákladů i skutečnost, že se zachová přírodní charakter sportoviště. Vzhledem k tomu, že naše republika neposkytuje mnoho možností pro trénink rychlobruslení, a přesto se u nás rodí velké talenty, byl by rychlobruslařský ovál bezesporu přínosem nejen pro trénink talentů, ale i pro rozšíření volnočasových aktivit školáků, kteří zpravidla od poloviny října směřují do školní tělocvičny.

Často zmiňovaným problémem poslední doby je, že děti školního věku tráví spoustu času u počítače a televize. Jedná se o obecně platný patologický jev, který má v mnoha případech za následek závislost na počítači a sledování televize a v konečném důsledku nadváhu. Proto by sportovní aktivity v novém sportovním areálu za Lužánkami měly sloužit nejen dorostu a dospělým, ale také především dětem školního a předškolního věku, kdy lze dítě nenásilnou hravou formou vést ke vztahu k pohybu a sportu.

Navíc se tato lokalita zahrnující park Lužánky, rozvíjející se Městský plavecký stadion, chátrající fotbalový stadion, tenisovou halu a celý jižní přírodní svah pod arboretem, včetně hotelu Boby přímo nabízí pro rekreačně sportovní využití.

Koncem roku 2020 byl Magistrátem města Brna vydán investiční záměr „Multifunkční sportoviště Lužánky“, 1. etapa. Jedná se o přípravnou fázi a s ohledem na vysoké finanční nároky investice jako celku (200 mil. Kč), se předpokládá, že záměr bude realizován ve 2 na sobě ve využití nezávislých etapách.

4. INVESTIČNÍ ZÁMĚR „MULTIFUNKČNÍ SPORTOVIŠTĚ LUŽÁNKY“

Cílem investičního záměru je vytvoření tří na sobě nezávislých sportovišť s letním povrchem a v zimě s ledovou plochou:

1. Ovál pro rychlobruslení a kolečkové brusle
 2. Plocha pro hokej a malou kopanou
 3. Plocha pro veřejné bruslení a míčové hry
- + plocha pro propojení mezi sebou a s napojením na chlazení.

DVĚ ETAPY REALIZACE INVESTIČNÍHO ZÁMĚRU

Předmětem 1. etapy investičního záměru jsou tyto stavební objekty:

- ▶ Vybudování plochy pro hokej v zimě a malou kopanou v létě Vybudování plochy pro veřejné bruslení v zimě a míčové hry v létě Rozšíření plochy pro umístění nové technologie
- ▶ Nástavba nad stávající budovou pro navýšení kapacity zázemí pro návštěvníky a sportovce

Předpokládaná cena za 1. etapu je cca 90 mil. Kč.

Předmětem 2. etapy investičního záměru jsou tyto stavební objekty:

- ▶ Vybudování bočních tribun se zázemím
- ▶ Vybudování plochy oválu pro rychlobruslení v zimě a kolečkové brusle v létě
- ▶ Výstavba přístupů ze zázemí do středu sportoviště
- ▶ Provedení částečného zastřešení sportoviště

Předpokládaná cena za 1. etapu je cca 110 mil. Kč.

Poznámky

Zohlednit, aby obě etapy mohly proběhnout na sobě nezávisle.

Všechny tři sportoviště by měly být provozovány samostatně a nezávisle na ostatních. Všechny ledové plochy musí být vzájemně propojeny pro možnost projíždění rolby nebo konání různých vystoupení na ledě.

Přístup na sportoviště uvnitř rychlobruslařského oválu může být buď z podzemního tunelu nebo lávkou vedenou z vyvýšené úrovně okolního terénu.

Graf oslunění v přípravné fázi pomůže rozhodnout ideální umístění zastřešení.

Plocha uvnitř rychlobruslařské dráhy bude doplněna (zastřešenými) lavičkami, případně stánkem s občerstvením apod.

Plochy musí být kvůli odtávání ledu odvodněny a součástí areálu musí být prostor pro umístění strojoven a případně jímky na sníh z údržby ledu.

Využití okolních ploch pro možnost parkování návštěvníků areálu.

4.1 Údaje o území budoucího multifunkčního sportoviště

Řešené území leží v zastavěné části obce a je součástí stávajícího sportovního areálu, který se nachází v místě bývalého krytého zimního stadionu a veřejného kluziště v lokalitě za Lužánkami.

V územním plánu je lokalita klasifikovaná jako: Zvláštní plochy rekreace – R.

R – plochy jsou určeny pro hromadnou rekreaci, sport, zábavu a soustředěné formy rekreačního bydlení a ubytování.

Jedná se zejména o:

- ▶ sportovní a zábavní komplexy,
- ▶ sportoviště organizované tělovýchovy,
- ▶ rekreační střediska.

Návrh využití plochy v zimě k bruslení (rychlobruslení, hokej, bruslení pro malé děti apod.) a v létě k letním sportům (kopaná, florbal, odbíjená, tenis, nohejbal, kolečkové brusle apod.) je v souladu s územně plánovací dokumentací.

Seznam pozemků a staveb dotčených umístěním a prováděním stavby (podle katastru nemovitostí).

KONCEPCE INVESTIC A ROZVOJE

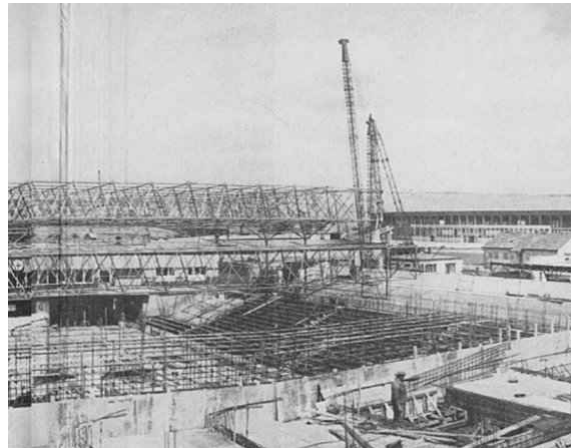
Kluziště a Malý fotbal za Lužánkami

Č. POZEMKU k.ú. Ponava	DRUH, ZPŮSOB VYUŽITÍ DLE KN	VELIKOST POZEMKU (m²)	MAJITEL
803/1	zastavěná plocha, nádvoří	716	SMB
803/6	ostatní plocha, sportoviště a relaxační plocha	2337	SMB
803/7	ostatní plocha, jiná plocha	9771	SMB
802/1	ostatní komunikace	2878	SMB
802/2	manipulační plocha	624	SMB
802/4	ostatní komunikace	2078	SMB
802/7	jiná plocha	1460	SMB
1086/25	ostatní plocha	838	SMB

4.2 Návrat ke kořenům – nově a moderně

Původní stadion sloužil nejen ke sportu, ale během léta se stal i brněnským kulturním střediskem, kde se konala různá vystoupení, estrády a filmová představení.

Slavnostní otevření stadionu bylo v roce 1947 a jeho součástí byla i rychlobruslařská dráha o délce cca 200 m. Stadion byl 3. největší v Evropě.



Zdroj: Slavné dvacetiletí, Přemysl Jílek a Lev Vašíček, vydalo ČSTV, únor 1967



Původní stadion sloužil nejen ke sportu, ale během léta se stal i brněnským kulturním střediskem, kde se konala různá vystoupení, estrády a filmová představení.

Slavnostní otevření stadionu bylo v roce 1947 a jeho součástí byla i rychlobruslařská dráha o délce cca 200 m. Stadion byl 3. největší v Evropě.

4.3 Pohled do budoucnosti

Varianta provedení bez zastřešení sportoviště



Varianta provedení bez zastřešení sportoviště





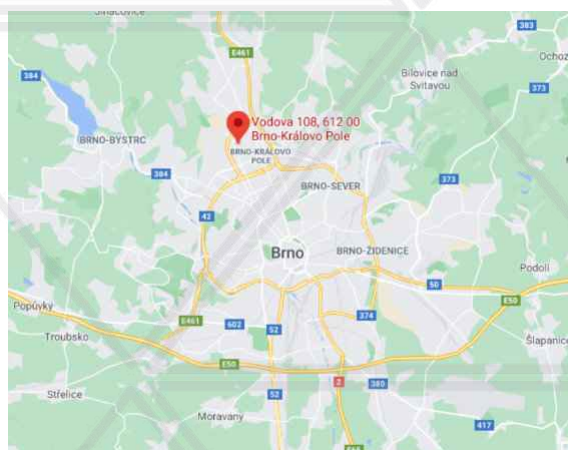
MĚSTSKÉ HALY VODOVA

1. ÚVOD

Město Brno je metropolí Jihomoravského kraje, který má téměř 1,1 milion obyvatel. Samotné město má téměř 400 000 obyvatel, navíc do něj každý den dojíždí dalších 150 000 osob. Stejně jako celá Česká republika se nachází ve středu Evropy. Brno je významným dopravním uzlem ležícím na spojnici 4 hlavních měst – Prahy, Bratislavy, Vídně a Budapešti, což z něj dělá důležité strategicky umístěné centrum nejen pro podnikání.

2. SOUČASNOST

Od 10. 3. 2020 přebírá Městské haly Vodova do provozu STAREZ - SPORT, a.s. jako městská firma. Dvě sportovní haly označeny jako stará (SH) a nová (NH) využívají celosezónně brněnské kluby míčových sportů. Basketbal mužů - Basket Brno, basketbal žen - KP Brno, volejbal žen - VKKP Brno, házená mužů - Handball Brno, florbal mužů - HATTRICK Brno a BULLDOGS Brno, florbal žen - Židenice Brno, futsal mužů - HELLAS Brno a další kluby a sporty jako judo, karate aj.



Aktuálně část prostor v 1. NP Staré haly využívá regeneračním centrum Neuron. Nově se také nachází v přízemí staré haly kryoterapie „Mráz léčí“.

Obě haly disponují bufetem. Součástí areálu je dále kluziště a hotel, ve kterém působí dlouhodobý nájemce – A sport hotel.

Areál Městských hal Vodova má výhodné geografické umístění. Nachází se 15 minut jízdy MHD od vlakového i autobusového nádraží. S využitím městského okruhu nabízí pohodlnou dostupnost z dálnice, či jiných částí města. Přimo u areálu se nachází zastávky prostředků městské hromadné dopravy tramvaje i trolejbusu. Před hlavním vjezdem je umístěno veřejné bezplatné parkoviště.

Areál nabízí velké možnosti využití, hlavně díky jeho velikosti a komplexnosti. Zároveň skrývá značný potenciál stát se jedním z nejlepších a nejkomplexnějších center v ČR.

2.1 Nová hala

Nová hala funguje jako víceúčelové zařízení. Konají se zde koncerty, školící semináře, nejrůznější sportovní soutěže i vystoupení tanečních a baletních souborů. Po úpravách disponuje důležitými prvky nejmodernějších víceúčelových hal a vynikajícím zázemím pro návštěvníky.

Nabízí dubovou palubovku na pružném roštu s rozměry 40 x 20 metrů a výška stropu činí 12,5 m. Kapacita dvouúrovňového hlediště pro sportovní účely je 2 900 míst k sezení.

Pro účely kulturních a společenských akcí lze dosáhnout za využití plochy ke stání max. kapacity 5 500 diváků.

Hala splňuje aspekty pro konání mezinárodních utkání či turnajů.



2.2 Stará hala

Menší ze dvou multifunkčních víceúčelových sportovních hal je primárně určena pro míčové sporty, jako jsou volejbal, házená a futsal. Prostor haly lze využít i pro konání kulturních a společenských akcí.

Dubová palubovka na pružném roštu má rozměry 40x20 m. a výška stropu činí 8 m. Kapacita jednoúrovňového hlediště pro



sportovní účely je 900 míst k sezení. Pro účely kulturních a společenských akcí lze dosáhnout za využití lochy ke stání maximální kapacity 1400 diváků.

2.3 Kluziště Vodova

Kluziště Vodova je jedno z největších umělých venkovních kluzišť v České republice.

Je situováno v těsné blízkosti dvou multifunkčních hal. Kluziště bylo uvedeno do provozu v roce 1970 a ledová plocha má rozměry 60 x 30 metrů.

Je určeno zejména pro bruslení veřejnosti, ale nabízí se i možnost pronajmout si kluziště jak pro školní výuku, tak jako hřiště pro hobby hokej.

K dispozici je zde také vyhříváná šatna a půjčovna a brouširna bruslí. U ledové plochy je stánek s občerstvením.



3. ROZVOJ

V rámci plánovaného rozvoje areálu je nutno komplexně nahlížet na budoucí plánování a fungování. Areál chceme nabízet jako balíček služeb, zážitků a příležitostí nejen pro sport, ale i pro volnočasové využití a vyžití.

Denní provoz je plánován od 7 do 22 hod. V této době je areál zpřístupněn klubům, nájemcům i veřejnosti. Je průchozí pro pěší ze všech stran.

Po skončení provozu areálu bude v rámci bezpečnosti uzavřen.

3.1 Plán období a využitelnosti

Prosinec – Únor: SH, NH, TH, Kluziště, Hotel

Březen – Květen: SH, NH, TH, Hotel, přilehlé dílčí prostory – venkovní prvky pro děti

Červen – Září: SH, NH, TH, Hotel, Kluziště (Sportovní park), příměstské tábory

Říjen – Listopad: SH, NH, TH, Hotel

3.2 Tréninková hala

V současné době probíhá projektová dokumentace a příprava projektu pro plán výstavby 3. haly (tréninkové) v prostorách areálu.

Výstavbou třetí haly by areál dostal nový rozměr a povýšil na republikové unikum v možnosti nabídky míčovým i jiným sportům. Na jednom místě by tak byly tři haly s unikátními parametry a příležitostmi ubytování, sportování a stravování. Odhadované náklady 95 mil. Kč, předpokládaná realizace v roce 2022 - 2023.

Nová tréninková hala navazuje na halu Starou a dodá komplexu komfort, který se v našich poměrech jen tak nevidí. Nová hala by sloužila spíše jako hala zápasová a zároveň zbuduje prostor na pořádání jak sportovních, tak i kulturních akcí, které jsou pro chod střediska klíčové.



3.4 Kluziště - zastřešení

V rámci nabízených možností řešení se naskýtá varianta výhledově zastřešit kluziště. Ke zvážení bude poměr cena - výkon. Zastřešením bychom dosáhli prodloužení bruslařské sezóny minimálně o jeden měsíc. Dále co se týká provozu kluziště i v období mimo led by se tímto naskytl prostor pro využití plochy i na další venkovní akce.

Sportovní park Vodova by se dal provozovat a nabízet i za deště atd.

Výnosy z provozu kluziště za jeden měsíc navíc by se pohybovali kolem cca 0,5 mil. Kč.

3.5 Další projekty

V rámci koncepčního rozvoje střediska a směřování do volnočasového areálu (přilehlé venkovní plochy a prostory) je v plánu postupně pracovat na dílčích mini projektech:

3.5.1 Beach kurty

- vybudování mini beach kurtů pro děti a mládež jako další nabídky sportovního využití. Jejich využitelnost by byla v rámci Sportovního parku jak pro veřejnost, tak pro sportovní kluby v rámci přípravy (časem by se předělali do 2 regulérních beach kurtů).



Varianta 1 dětské mini hřiště
- náklady cca 150 000 Kč



Varianta 2 regulérní hřišť
- náklady cca 0,6 mil. Kč

3.5.2 Dětská zóna + workoutové hřiště

v prostoru kolem kluziště vybudovat workoutové hřiště pro dospělé a mládež a také dětské hřiště, za využití dětských prvků, prolézaček nebo pískoviště.



Náklady cca 250 000 Kč

3.5.3 LED systém reklam

V návaznosti na požadavky klubů klubů, svazů a pořadatelů jednotlivých akcí bude nutnost pořídit LED reklamy kolem hřiště v hale – portfolio nabízených služeb.

Návratnost investice je do 3 let:

- ▶ cca 100 domácích zápasů působících klubů
- ▶ jednorázové sportovní akce jednorázové kulturní akce
- ▶ výhoda čistých hal – reklamní plachty

Náklady cca 0,8 mil. Kč



4. PLÁN INVESTIC A OPRAV

Krátkodobý horizont

Z provozního a uživatelského hlediska je nutné řešit následující zásadní investice do hal, kluziště a areálu či jeho nejbližšího okolí:

- ▶ Oprava vstupních dveří SH
- ▶ Oprava dlažby u vstupů NH
- ▶ Oprava systému zavíracích bran areálu
- ▶ Modernizace TOP soustavy

4.1 Provedené opravy a investice v letech 2021-22

Z provozního a uživatelského hlediska je nutné řešit následující zásadní investice do hal, kluziště a areálu či jeho nejbližšího okolí:

- ▶ Oprava šaten a sprch sportovců - stará hala = zrealizováno v roce 2021 (celková částka: 3,45 mil. Kč bez DPH)
- ▶ Oprava průchodu mezi starou a novou halou = zrealizováno v roce 2021 (celková částka: cca 134 tis. Kč bez DPH)
- ▶ PD v souvislosti s opravou elektroinstalace - stará hala = zrealizováno v roce 2021 (celková částka: 475 tis. Kč bez DPH)
- ▶ Oprava IT infrastruktury = zrealizováno v roce 2021 (celková částka: cca 461 tis. Kč bez DPH)
- ▶ Oprava kanceláří a zasedací místnosti = zrealizováno v roce 2021 (celková částka: cca 527 tis. Kč bez DPH)
- ▶ Nová časomíra - stará hala = zrealizováno v roce 2021 (celková částka: cca 657 tis. Kč bez DPH)
- ▶ Oprava sedaček = zrealizováno v roce 2021 (celková částka: cca 48 tis. Kč bez DPH)
- ▶ Oprava sklopných basketbalových košů = zrealizováno v roce 2022 za částku cca 77 tis. Kč bez DPH.
- ▶ Stroj na čištění podlahy - NH = zrealizováno v roce 2022 za částku cca 178 tis. Kč bez DPH.

Střednědobý horizont

- ▶ zpevnění plochy parkoviště Srbská
- ▶ řešení fasády strojovny kluziště a okolních budov výměna dveří a hlavní vstup
- ▶ veřejnost NH modernizace vzduchotechniky v NH
- ▶ oprava betonu kluziště
- ▶ výmalba šaten a přilehlých prostor NH
- ▶ pořízení malotraktoru na údržbu areálu včetně příslušenství oprava a sanace zdi u vstupu pro hráče do NH
- ▶ pevné zastřešení plochy kluziště - využití pro Sportovní park oprava sloupků hlavního oplocení celého areálu

- ▶ úprava plochy pod kontejnery na komunální odpad + oplocení pořízení nových pochozích gum ke kluzišti

4.2 Plán oprav a investic 2022

- ▶ Oprava palubovky - nová hala = oprava proběhne v polovině roku 2022 za částku cca 484 tis. Kč bez DPH
- ▶ Oprava oken nad vstupy do nové haly vč. opravy zastřešení a podhledu těchto vstupů = oprava proběhne v polovině roku 2022 za předběžnou částku 1,2 mil. Kč bez DPH
- ▶ Oprava vstupů pro návštěvníky - nová hala = oprava dlažby těchto vstupů proběhne v polovině roku 2022, případně na podzim roku 2022. Předpokládaná částka je 600 tis. Kč bez DPH.
- ▶ Kompletní oprava střechy nové haly = realizace proběhne v polovině roku 2022 za částku cca 2,7 mil. Kč bez DPH.
- ▶ Výměna protipožárních dveří = předpokládaná realizace v roce 2022 za předběžnou částku 100 tis. Kč bez DPH.
- ▶ Oprava vstupního prostoru - stará hala = předpokládaná realizace v roce 2022 za předběžnou částku 250 tis. Kč bez DPH.
- ▶ Oprava podlahy v posilovně = realizace proběhne v červenci 2022 za cenu cca 136 tis. Kč bez DPH.
- ▶ Instalace ochranných sítí za branky - kluziště = realizace proběhne v červenci 2022 za cenu cca 159 tis. Kč bez DPH.

Dlouhodobý horizont

- ▶ výměna osvětlení v NH - Led systém celková revitalizace okolní ploch areálu
- ▶ vybudování osvětlení cest a chodníků po celém sportovním areálu vybudování regeneračního centra pro sportovce
- ▶ rekonstrukce střešního pláště NH, SH
- ▶ rekonstrukce stropu ve SH a vybudování nové vzduchotechniky zateplení obvodového pláště a střechy budovy SH

5. PŘÍLOHA

Krátkodobý horizont - předpokládaná výše investic

POLOŽKA	CENA	PLNĚNÍ
Oprava vstupních dveří SH	250 tis. Kč	2-3Q 2021
Oprava dlažby u stupů NH	600 tis. Kč	2-3Q 2021
Oprava systému zavíracích bran areál	1,5 mil. Kč	2023
Modernizace TOP soustavy	300 tis. Kč	3Q 2021

Střednědobý horizont - předpokládaná výše investic

POLOŽKA	PŘEDPOKLÁDANÁ CENA	PLNĚNÍ
Zpevnění plochy parkoviště Srbská	100 tis. Kč	2022-2023
Řešení fasády strojovny kluziště a okolních budov	1,3 mil. Kč	2023-2024
Výměna dveří a hlavní vstup veřejnost NH	450 tis. Kč	2022-2023
Modernizace vzduchotechniky NH	450 tis. Kč	2023-2024
Oprava betonu kluziště	1,3 mil Kč	2023-2024
Výmalba šaten a přilhelých prostor	200 tis. Kč	2022-2023
Pořízení malotraktoru na údržbu areálu včetně příslušenství	300 tis. Kč	2022-2023
Oprava a sanace zdi u vstupu pro hráče do NH	400 tis. Kč	2022-2023
Oprava sloupků hlavní oplocení celého areálu	100 tis. Kč	2023-2024
Pořízení nových pochozích gum ke kluzišti	80 tis. Kč	2023-2024
Výměna osvětlení v NH - LED	2 mil Kč	2022
Workoutové hřiště	500 tis. Kč	2023

Dlouhodobý horizont - předpokládaná výše investic

POLOŽKA	CENA
Celková revitalizace okolních ploch areálu	2 mil. Kč
Vybudování osvětlení cest a chodníků po celém sportovním areálu	1,5 mil. Kč
Vybudování regeneračního centra pro sportovce	1,5 mil. Kč
Rekonstrukce střešního pláště NH, SH	2,5 mil. Kč
Rekonstrukce stropu ve SH a vybudování nové vzduchotechniky	4 mil. Kč
Zateplení obvodového pláště a střechy budovy - SH	7 mil. Kč
Tréninková hala Vodova	95 mil. Kč
Beach kurty	0,6 mil. Kč
Pevné zastřešení plochy kluziště	20 mil. Kč
LED systém reklam	0,8 mil. Kč



JASENKA REKREAČNÍ STŘEDISKO ZUBŘÍ

1. ÚČEL PROVOZOVÁNÍ R. STŘEDISKA

STAREZ - SPORT, a.s. je vlastníkem Rekreačního střediska Zubří u Nového Města na Moravě. Městská společnost STAREZ - SPORT, a.s. zajišťuje v rámci poskytování služeb a provozování rekreačního střediska Zubří za účelem zajištění škol v přírodě, adaptačních pobytů žáků základních škol, školních výletů, lyžařských výcviků, sportovních kurzů a kempů pro mateřské a základní školy (obecně školy) zřizované Městem nebo pro školy a školská zařízení zřizovaná jinými subjekty, ozdravné, sportovní a turistické pobyty, vzdělávací a příp. jiné akce s cílem poskytnout ve středisku kvalitní služby spojené se sportovními, rekreačními a rekondičními aktivitami.

2. POPIS REKREAČNÍHO STŘEDISKA A JEHO VYUŽITÍ

Rekreační středisko Jasenka se nachází na okraji lesa u obce Zubří na jihovýchodním okraji chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy vzdálené asi pět kilometrů od Nového Města na Moravě. Vzdálenost areálu od obce činí přibližně jeden kilometr. Areál střediska se skládá z hlavní budovy, hotelového domu, deseti samostatně stojících chat, oploceného víceúčelového hřiště, dětského hřiště, umělé vodní nádrže, čističky odpadních vod a trafostanice.

Hlavní budova

Hlavní budova je třípodlažní. V přízemí se nachází vstupní hala, recepce, bar s posezením, klubovna (která slouží i jako učebna či zasedací místnost), jídelna a kuchyně. Součástí jídelny je i prostorná terasa s výhledem na celý areál.

Podzemní podlaží skýtá technické místnosti s kotelnou včetně dvou garáží, dále hernu vybavenou kulečnickým stolem a stoly na stolní fotbal a stolní tenis. První patro budovy nabízí tři prostory určené pro personál střediska (k dočasnému přespání či ubytování či jako kanceláře). Nad kuchyní se nachází největší část se třemi pokoji, kuchyňkou a koupelnou včetně toalety. Nad recepcí je situovaná kancelář včetně menší zasedací místnosti, kuchyňky a koupelny s toaletou. Nad klubovnou se nachází kancelář, minikuchyňka a sprchový kout s toaletou.

Vytápění – samostatné, jen pro objekt – ústřední topení, kotel, zásobníky a ohřev vody.

Hotelový dům a Chatky

Celková ubytovací kapacita střediska je 98 hostů, přičemž je k dispozici 80 lůžek a 18 přistýlek.

Vybavení areálu dává možnost sportovního vyžití hned na několika místech a v různých podobách.

Víceúčelové hřiště (s umělým povrchem oplocené s možností osvětlení)

Vybavení: Basketbalové koše, branky, kůly pro upevnění sítí – potřebné vybavení bude v areálu k zapůjčení.

Vhodné pro:

volejbal nohejbal basketbal malý fotbal tenis



Pískové hřiště se sítí

Vhodné pro:

přehazovaná volejbal příp. jiné míčové hry

Prostorná louka

v centru areálu nabízí možnost pro nepřetržité množství táborových, dětských a společenských her, stejně tak pro cvičení jógy nebo aerobiku či jiných aktivit.



Umělá vodní nádrž se skluzavkou



3. VYUŽITÍ REKREAČNÍHO STŘEDISKA A CÍLOVÉ SKUPINY

Největší výhodou vlastního rekreačního střediska je možnost jejího využívání v rámci města Brna, a to v první řadě pro město Brno samotné.

Město Brno je zřizovatelem více než 100 příspěvkových organizací, mezi něž patří převážně mateřské a základní školy, kterých je 202, stejně tak je město Brno samotné i jeho městské části zaměstnavatelem velkého počtu zaměstnanců. Potenciál areálu je právě proto využitelný nejvíce v rámci města Brna samotného, čímž město získává výhodu, kdy má k dispozici areál nejen pro děti ze škol, ale také pro jednání, zasedání či školení, ať již orgánů města, městských částí nebo městských organizací či jejich zaměstnanců a v neposlední řadě i pro individuální rekreaci jejich zaměstnanců.

ZŠ a MŠ zřizovaným městem Brnem bude areál nabízen pro:

- ▶ pobyty pro školy v přírodě (od po-pá vč. stravování a dle požadavku i aktivit)
- ▶ výlety (vícedenní), v případě kratšího výletu, tj. jednodenního je možné zajistit

- ▶ stravování a sportovní aktivity nebo jiný program
- ▶ adaptační pobyty pro žáky 6. tříd zimní lyžařské/běžkařské kurzy
- ▶ prostory pro školení pedagogů (1 či vícedenní s ubytováním a stravou)

V současné době bylo osloveno 72 městských ZŠ a MŠ. Vzhledem k tomu, že je období prázdnin, zatím se k dnešnímu dni vyjádřilo 6 škol, že by měly o využití areálu zájem.

Městu Brnu (Magistrát města Brna a jeho orgány) a městským částem bude areál nabízen a dispozici pro:

- ▶ školení (jedno či vícedenní s ubytováním a stravou)
- ▶ zasedání orgánů města či MČ (výjezdní zasedání)
- ▶ teambuilding zaměstnanců
- ▶ individuální rekreaci zaměstnanců

Ostatním organizacím zřízeným nebo založeným městem Brnem bude areál nabízen pro:

- ▶ školení (jedno či vícedenní s ubytováním a stravou)
- ▶ zasedání orgánů (výjezdní zasedání)
- ▶ teambuilding zaměstnanců
- ▶ individuální rekreaci zaměstnanců

Areál bude dále nabízen:

Základním a mateřským školám nezřizovaným městem z Brna, Jihomoravského kraje a ostatních krajů ČR (sousedícím s krajem Vysočina) pro:

- ▶ pobyty pro školy v přírodě (od po-pá vč. stravování a aktivit)
- ▶ výlety (vícedenní), v případě kratšího výletu, tj. jednodenního je možné zajistit
- ▶ stravování a sportovní aktivity nebo jiný program
- ▶ adaptační pobyty pro žáky 6. tříd zimní lyžařské/běžkařské kurzy
- ▶ prostory pro školení pedagogů (jedno či vícedenní s ubytováním a stravou)

Středním školám z Brna, Jihomoravského kraje a ostatních krajů ČR (sousedícím s krajem Vysočina) pro (zpravidla sousedícím s krajem Vysočina) pro:

- ▶ adaptační pobyty pro studenty prim a studenty 1. ročníků

KONCEPCE INVESTIC A ROZVOJE

Jasenka rekreační středisko Zubří

- ▶ zimní lyžařské/běžkařské kurzy
- ▶ sportovní kurzy (letní)
- ▶ přírodovědecké exkurze
- ▶ výlety (vícedenní)
- ▶ intenzivní jazykovou výuku
- ▶ prostory pro školení pedagogů jedno či vícedenní s ubytováním a stravou) či
- ▶ teambuilding

Lze nabídnouti vyšším odborným školám či vysokým školám.

Jiným vzdělávacím či vědeckým institucím např.:

- ▶ Jazykové školy
- ▶ Firmy nabízející školení
- ▶ Česká astronomická společnost (má zájem 2x ročně využívat celý areál pro pozorování noční oblohy)

Sportovní kluby

- ▶ soustředění – zpravidla víkendy, pololetní, jarní prázdniny, konec letních prázdnin,
- ▶ podzimní prázdniny (cyklo, orientáček, běžky, lyže, běh, pro fyzickou přípravu v rámci jiných sportů)
- ▶ školení zastřešujících organizací

Spolky, obecně prospěšné organizace a neziskové organizace jiné např. jako:

- ▶ Centra volného času včetně CVČ Lužánky
- ▶ kluby seniorů
- ▶ turistické, přírodovědné oddíly, Skaut, Pionýr apod.
- ▶ víkendové či prázdninové pobyty, tábory, setkání

Firmy a společnosti

- ▶ školení (1 či vícedenní s ubytováním a stravou)
- ▶ zasedání
- ▶ teambuilding zaměstnanců
- ▶ vánoční večírky (prosinec)

- ▶ individuální rekreace zaměstnanců

Individuální rekreace

- ▶ rodinná rekreace (prázdniny, víkendy či prodloužení víkendy, svátky) soukromé
- ▶ oslavy (výročí, svatby, oslavy, promoce)

4. POSKYTOVANÉ SLUŽBY - SHRNUTÍ

V rekreačním středisku je plánováno poskytování následujících služeb:

- ▶ **ubytování**
 - hotelový dům
 - chatky
- ▶ **stravování:**
 - plná penze (3 jídla, pro školy 5 jídel) polopenze
 - bar / bufet letní zahrádka
- ▶ **sportovní vyžití**
 - Sportoviště + vnitřní herna
 - půjčování potřeb pro sportovní aktivity
 - koupání v umělém jezírku, příp. v okolních rybnících zajištění
- ▶ **půjčování horských kol a elektrokol** (spolupráce s půjčovnou horských kol, elektrokol nebo koloběžek z Nového Města na Moravě. Tato forma spolupráce rozšíří možnosti a nabídku sportovního vyžití jak pro organizované skupiny (školní výlety, tábory, soustředění), tak pro individuální rodinnou rekreaci a další.
- ▶ **autobusové dopravy**
 - lyžařský svah Harusák a běžecké tratě ve Ski areálu v Novém Městě na Moravě
 - do Městských lázní v Novém Městě na Moravě (možnost si prostřednictvím nabízené služby rekreačního střediska Jasenka objednat autobusovou dopravu)
- ▶ **doporučení a tipy na výlety po okolí**
- ▶ **aktivity pro školy nebo teambuilding vybavená školící/konferenční místnost**
- ▶ **dětské hřiště (herní prvky pro nejmenší)**
- ▶ **drobný prodej na recepci**
- ▶ **jízda na koních, lyžárna/kolárna**
- ▶ **ohniště (opékání špekáčků), grilování**

5. NÁVRH ROZVOJE REKREAČNÍHO STŘEDISKA

5.1 Čistírna odpadních vod

Zpracován projekt a vydáno povolení k vybudování nové ČOV, předpokládaná investice ve výši ve cca 3,5 mil. Kč.

V budoucnu ideálně využít vhodný dotační titul v rámci financování této ČOV.



5.2 Trafostanice a elektrorozvody

Nutná kompletní rekonstrukce trafostanice a všech rozvodných skříní, bude zadáno zpracování dokumentace, předpokládaná investice ve výši cca 3,5 mil. Kč.

Předpoklad zpracování projektové dokumentace je na podzim roku 2022.



5.3 Osvětlení areálu

Z úrovně Technických sítí Brno je zpracováván projekt na rekonstrukci a doplnění osvětlení areálu - osvětlení vnitřního chodníku, parkoviště u příjezdu do areálu, osvětlení vnější komunikace za chatkami.

Předpokládaná investice v maximální variantě je ve výši 1,8 mil. Kč.

5.4 Vytápění areálu

Teplárny Brno, a.s. zpracovávají studii na vytápění celého areálu (např. tepelná čerpadla). Vytápění areálu je nutné, dle současného nastavení, rozdělit na 2 části - hlavní budova (kde jsou kompletní rozvody) a hotelový dům a chatky.

Předpokládaná investice je odhadována ve výši cca 6 mil. Kč.

5.5 Zateplení střechy na hlavní budově a hotelovém domě

Souvisí s novým vytápěním a úsporností nákladů na celkové vytápění.

Předpokládaná investice cca 3 mil. Kč.

5.6 Oprava přístupové cesty v areálu

Jedná se o cca 500 m položení nového povrchu.

Předpokládaná investice cca 700 tis. Kč.

5.7 Vybudování wellness

Jedná se o využití sklepních prostorů po likvidaci staré kotelny. Kde by mohla vzniknout klidová zóna s vířivkou a saunou.

Předpokládaná investice cca 5 mil. Kč.



5.8 Lyžařský vlek

Pro maximální využití areálu i v zimních měsících. Pořádání lyžařských kurzů pro školy.

Předpokládaná investice cca 3 mil. Kč.



5.9 Kolárna a lyžárna

Kapacita stávající lyžárny je nedostačující. Navrhují koupení unimobuněk popř. kontejnerů, tak aby se kola a lyže vešly od všech ubytovaných na jedno místo.

Předpokládaná investice cca 500 tis. Kč.



5.10 Rekonstrukce pískového hřiště

Současný stav neodpovídá náročnosti zá-
kazníků na kvalitní pískový povrch.

Předpokládaná investice cca 100 tis. Kč.



5.11 Provedené opravy a investice v letech 2021-2022:

- ▶ Oplocení jezírka = oplocení zrealizováno v roce 2021 za částku cca 98 tis. Kč bez DPH.
- ▶ Vybavení areálu = vybavení pořízeno v roce 2021 za částku cca 670 tis. Kč bez DPH.
- ▶ Oprava baru a elektroinstalace - hl. budova = zrealizováno v roce 2021 za částku cca 469 tis. Kč bez DPH.
- ▶ Sanace jezírka = zrealizováno v roce 2021 za částku cca 184 tis. Kč bez DPH.
- ▶ Užitkový automobil = automobil zakoupen v roce 2022 za částku cca 619 Kč bez DPH.

5.12 Plán oprav a investic 2022

- ▶ Nové vytápění chatek = bude řešeno až po zpracování projektové dokumentace, která se nyní vypracovává. Předpokládaná cena je cca 1,5 mil. Kč bez DPH.
- ▶ Oprava trafostanice a rozvodných skříní = bude řešeno až po zpracování projektové dokumentace, která se nyní vypracovává. Předpokládaná cena je cca 3,2 mil. Kč bez DPH.
- ▶ Rekonstrukce osvětlení areálu = probíhá příprava zakázky. Předpokládaná cena je cca 1,8 mil. Kč bez DPH.
- ▶ Oprava kanalizace v rámci hotelového domu = probíhá příprava zakázky. Předpokládaná cena je cca 400 tis. Kč bez DPH.
- ▶ PD rekonstrukce rozvodů vč. trafostanice = probíhá realizace projektové dokumentace.
- ▶ PD vytápění chatek a hotelového domu = probíhá realizace projektové dokumentace za částku cca 100 tis. Kč bez DPH.

PŘÍLOHA

PLÁNOVANÉ OPRAVY A INVESTICE 2022-2027

Název	Stav	Realizace	Cena bez DPH
Čistírna odpadních vod	PD	2023-25	3,5 mil. Kč
Trafostanice a elektrorozvody	PD	2022	3,5 mil. Kč
Osvětlení areálu	PD	2022	1,8 mil. Kč
Vytápění areálu	PD	2022-24	6 mil. Kč
Zateplení střech	Studie	2026	3 mil. Kč
Oprava přístupové cesty	Příprava	2022-23	0,7 mil. Kč
Wellness	Příprava	2024	5 mil. Kč
Lyžařský vlek	Příprava	2027	3 mil. Kč
Kolárna a lyžárna	Příprava	2023	0,5 mil. Kč
Rekonstrukce pískového hřiště	Příprava	2023	0,1 mil. Kč
Nové vytápění chatek	PD	2022-23	1,5 mil. Kč
Rekonstrukce kanalizace v rámci hotelového domu		2022-23	400 tis. Kč

PŘEDPOKLÁDANÁ PROVOZNÍ ÚSPORA PŘI REALIZACI VYBRANÝCH POLOŽEK Z KONCEPCE INVESTIC A ROZVOJE

Středisko	Energeticky úsporné položky	Předpokládaná cena (Kč bez DPH)	Kolik % se ušetří na provozu oproti stávajícímu stavu?	Strana v koncepci
Lázeňské a relaxační Rašínova	Přechod z páry na horkovo	2 000 000	Úspora ročních nákladů za vytápění se může pohybovat kolem cca 8 až 15%.	
Lázeňské a relaxační Rašínova	Recyklace vody	2 000 000	Znovuvyužitím šedých vod se dá ušetřit cca 50% denní spotřeby pitné vody.	
Městský plavecký stadion Lužánky	Oprava fasády	3 000 000	Úspora za vytápění by se při plánovaném rozsahu prací pohybovala kolem 5% v porovnání se stávajícím stavem.	
Městský plavecký stadion Lužánky	Tepelná energie z odpadních vod	19 000 000	S využitím tepelné energie z odpadních vod by byla úspora nákladů naohřev vod cca 37%.	
Aquapark Kohoutovice	Využití šedé vody	2 500 000	Znovuvyužitím šedých vod se dá ušetřit cca 50% denní spotřeby pitné vody.	
Fotbalové centrum Brno	Výměna světel na hlavním hřišti	1 250 000	Úspora elektrické energie může být cca 60 až 70% oproti stávajícímu stavu.	
Krytý plavecký bazén Ponávka	Solární panely	6 000 000	Solární energie může ušetřit cca 50% ročních nákladů na elektrickou energii.	
Městské haly Vodova	Řešení fasády strojovny kluziště a okolních budov	1 300 000	Úspora ročních nákladů za vytápění se může pohybovat kolem cca 15 až 20% v porovnání se stávajícím stavem.	
Městské haly Vodova	Výměna osvětlení v NH - led systém	3 000 000	Úspora elektrické energie může být cca 70% oproti stávajícímu stavu.	
Městské haly Vodova	Zateplení obvodového pláště a střechy budovy - SH	7 000 000	Úspora ročních nákladů za vytápění se může pohybovat kolem cca 25 až 30% v porovnání se stávajícím stavem.	
Jasenka rekreační středisko Zubří	Vytápění areálu	6 000 000	Při instalaci tepelného čerpadla se může roční úspora na vytápění pohybovat kolem 60% v porovnání s vytápění elektřinou.	
Jasenka rekreační středisko Zubří	Zateplení střechy na hlavní budově + hotelovém domě	3 000 000	Úspora ročních nákladů za vytápění se může pohybovat kolem cca 10% v porovnání se stávajícím stavem.	

FOTOVOLTAIKA

V rámci následujících objektů probíhá jednání se společností SAKO Brno, a.s. o umístění fotovoltaických elektráren. Následnou realizaci by provádělo SAKO Brno, a.s. ve spolupráci s Odborem životního prostředí.

STŘEDISKO	OBJEKT
Letní koupaliště Riviéra	Hlavní budova
Městské haly Vodova	Tréninková hala Vodova
Městský plavecký stadion Lužánky	Nový objekt 25m bazénu
Sportovní areál za Anthroposem	Anthropos sportovní a rekreační areál
Městský plavecký stadion Lužánky	Stávající objekt 50m bazénu

VÝZNAMNÉ PROJEKTY NA SPORTOVIŠTÍCH

- ▶ **středisko Městský plavecký stadion Lužánky**
 - 25m plavecký bazén
 - Skokanská věž
 - Aquapark
- ▶ **středisko Fotbalové centrum Brno**
 - Výstavba dvou nových přírodních hřišť s hledištěm a prostoru pro volnočasové aktivity
- ▶ **středisko Koupaliště Riviéra**
 - Rekonstrukce hlavní budovy
- ▶ **středisko Kluziště a malý fotbal za Lužánkami**
 - Multifunkční sportoviště Lužánky
- ▶ **středisko Městské haly Vodova**
 - Tréninková hala

