



Aquapark Děčín

Koncepce úprav saunového světa a vstupní haly v Aquaparku Děčín

Vypracoval:



ING. RADEK STEINHAIZL

Relaxsolution s.r.o.
Komořanská 2065/9
143 00 Praha 4
Tel.: 00 420 739 543 900
Mail: steinhaizl@relaxsolution.cz
Web: www.relaxsolution.cz

1 ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Stupeň dokumentace:	Koncepce úprav
Akce:	Rozvoj areálu
Místo stavby:	Děčín
Charakter stavby:	úpravy a rozvoj
Investor:	Děčínská sportovní, p.o.
	Zastoupená:
	Ing. Igor Bayer – ředitel
Autor:	Ing. Radek Steinhaizl
	Relaxsolution s.r.o. Komořanská 2065/9 143 00 Praha 4 Tel.: 00 420 739 543 900 Mail: steinhaizl@relaxsolution.cz Web: www.relaxsolution.cz
Datum zpracování:	6 / 2020

1.1 Úvod

Dle zadání objednatele byl zpracován koncept rozvoje saunového světa v 2.NP a úprav vstupní haly v Aquaparku Děčín.

Saunový svět zahrnuje především úpravu centrální společné části saun pro rozšíření odpočinkových ploch a vybudování nové recepce pro společnou kontrolu přichozích návštěvníků z šaten, jako i z bazénové haly. Zároveň se buduje z Relax klubu celodenní dámská sauna. V dalších etapách se dají přebudovávat sauny jako i budovat nové např. na terase v Aquaparku. Zároveň se rozšiřují odpočinkové plochy na část nevyužívané terasy v Aquaparku. Celkové stavební zásahy jsou koncipovány jako velmi minimalistické, interiér se nově řeší více rozmanitým nábytkem a členěním na zóny – odpočinku s lehátky, sezení u baru či u krbu.

Vstupní hala v návrhu řeší přemístění recepce do provozně vhodnější pozice, která zajistí bezproblémové odbavování návštěvníků na příchodu i odchodu. Zároveň zvětší prostor ve vstupní hale pro čekání návštěvníků. Stavební úpravy jsou také relativně minimální, a to především při řešení nových dlažeb a případně i obkladů v interiéru.

Návrhy nabízí další možnost rozvoje Aquaparku, jak po stránce poskytnutí dalších služeb zákazníkům, z nichž některé pak ve výsledku přinesou i zajímavý ekonomický přínos

pro celý areál, ale zároveň se napravují některé provozní vazby, které nebyly doposud vhodně řešeny.

Při těchto úpravách je možné nadále zrealizovat větší investiční akce v budoucnu jako je například zajištění i saunového světa v jedné doplatkové s bazénem či realizace výtahu a nového schodiště do 2.NP.

Rozvoj se dá realizovat po etapách v závislosti na finančních prostředcích, jako i na samotném zájmu zákazníků a potřebách provozovatele.

1.2 Podklady

Výchozími podklady pro zpracování studie byly:

- Zadání objednatele
- Konzultace s provozovatelem
- Stavební výkresy

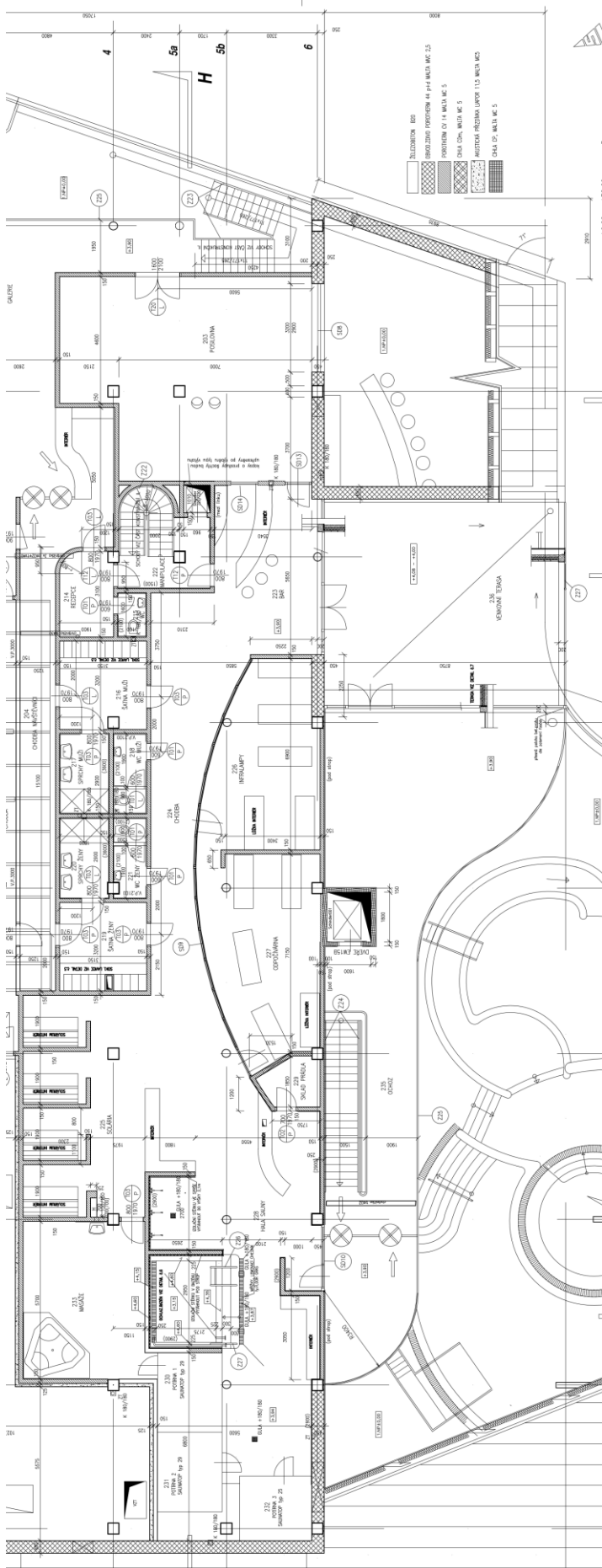
2 SAUNOVÝ SVĚT

2.1 Stávající řešení

Saunový svět

Stávající saunový svět se nachází v 2.NP Aquaparku. Přístupný je po odbavení na hlavní recepci zařízení po schodišti vedoucím do 2.NP, kde se kromě Saunového světa nachází i cvičební sál a kanceláře administrativy bazénu. V 2.NP se chodbou zákazník dostává do oddělených šaten pro muže a ženy (vždy s vlastním sociálním zázemím).

Z šaten se pak vstupuje do centrální části saun. V levé části při vstupu do prostoru je část recepce s občerstvením a masážní kabina. V centrální části je tichá odpočívárna a vstup do Privátní sauny. V pravé části saunového prostoru jsou 2 finské sauny, ochlazovací bazének, sprchy a místo s lavičkami pro odpočinek. Do této části je i přístup přes turniket z vodní části Aquaparku. Na prostor baru navazuje venkovní terasa s výhledem na venkovní část Aquaparku.





2.2 Komentář k provozní ekonomice stávajícího Saunového světa

Středisko SAUNA má relativně dobrou návštěvnost a ročně jej navštíví cca 30 000 zákazníků.

POZITIVA:

- Nyní návštěvnost cca 30 000 zákazníků ročně
- Pravidelní návštěvníci
- Poptávka po masážích
- Cca 20 % návštěvníků v sauně z celkové návštěvnosti
- Potenciál města s 50 000 obyvateli

NEGATIVA:

- Nízké ceny
- Dispozičně nevhodně řešeno
 - Není důvod k delšímu pobytu
 - Málo míst k sezení
 - Malá kapacita saun
 - „Stejně“ sauny
 - Neintimní sprchy
 - Chybí „USP“ zařízení
 - Prolínání zákazníků saun a cvičebního sálu
- Chybí možnost kreditu na čerpání služeb na sauna baru

2.3 Návrh úprav saunového světa

Navržené řešení má za cíl vybudovat moderní a zákaznicky oceňovaný prostor Saunového světa se širší nabídkou služeb a zároveň pro větší kapacitu návštěvníků, než je tomu doposud.

Návrh je ve stávajícím půdoryse saunového světa v 2.NP. Zásadní zásah je do stávající prosklené stěny, která se demontuje a tím pádem se významně uvolňuje dispozice. Další stavební zásahy jsou spíše menšího rozsahu. Zachovává se prostor šaten a koncepce prostoru u saun, a to včetně ochlazovacího bazénku.

Dále byly navrženy nové vstupy z Aquaparku a na terasu, kterou by využíval saunový svět místo aquaparku. Je to nový vstup pro zákazníky z bazénu, která je nově navržena u nové recepce, kde obsluha může hostům poskytnout patřičné informace. Nový je i vstup ke kabinkové BIO sauně, která je umístěná na terasu. Další nový vstup je na další část terasy, která by sloužila jako otevřená odpočívárna s přístupem i na letní terasu.

Základní myšlenka je uvolnit dispozici celé haly s tím, že bude respektováno pro tuto úvodní etapu rozmístění saun, ochlazovacího bazénu a sprch. V další etapě by bylo možné sauny upravit dle navržené varianty úpravy a rozšíření saunových kabin.

V hale saun by byla přesunuta recepce / bar do centrální pozice tak, aby recepční mohla kontrolovat přístup návštěvníků ze šaten a zároveň z Aquaparku. Recepce by vymezovala i základní prostory na část „saunovou a klidovou“ a část „občerstvovací“. Za recepcí je navržen prostor s odkládacími policemi a převlékací kabinou, aby návštěvníci z bazénu zde mohli odložit plavky.

Mezi recepcí a je klidová zóna, kde u chodby jsou umístěné polokřesla a v klidové zóně tiché odpočívárny, která je vymezena dekoračními prvky (např. svislé dřevěné hranoly, kmeny stromů apod.) jsou odpočinková lehátka.

Přes tuto zónu se vstupuje do masérny, která je umístěna nyní v klidovějším místě, a také to nové dámské sauny.

Dámská sauna je v místě bývalého Relax klubu. Je zde nová aroma sauna, sprcha a odpočinková lehátka a sezení výlučně jen pro dámy. Případně se tato část dá i pronajmout pro uzavřenou skupinu.

V části saunové mohou být stávající malé sauny, nebo by bylo možné zrealizovat nové sauny. Například místo dvou stávajících malých saun instalovat jednu velkou finskou saunu a místo stávající dámské sauny vybudovat parní kabinu. Na terasu Aquaparku by pak bylo možné umístit samostatnou kabinu pro novou saunu. Například s prosklenou stěnou do bazénu a v provedení BIO sauna (např. 70 °C a 30% vlhkost).

Naproti ochlazovacímu bazénu by se umístily 2 nové kabiny intimních sprch, které by rozšířily počet sprch v centrálních sprchách.

Nově by se využila i terasa v Aquaparku pro odpočinkové lehátka saun. Zde by se zneprůhlednily skleněné výplně na zábradlí, alespoň u BIO sauny s ohledem na pohledy z bazénu.

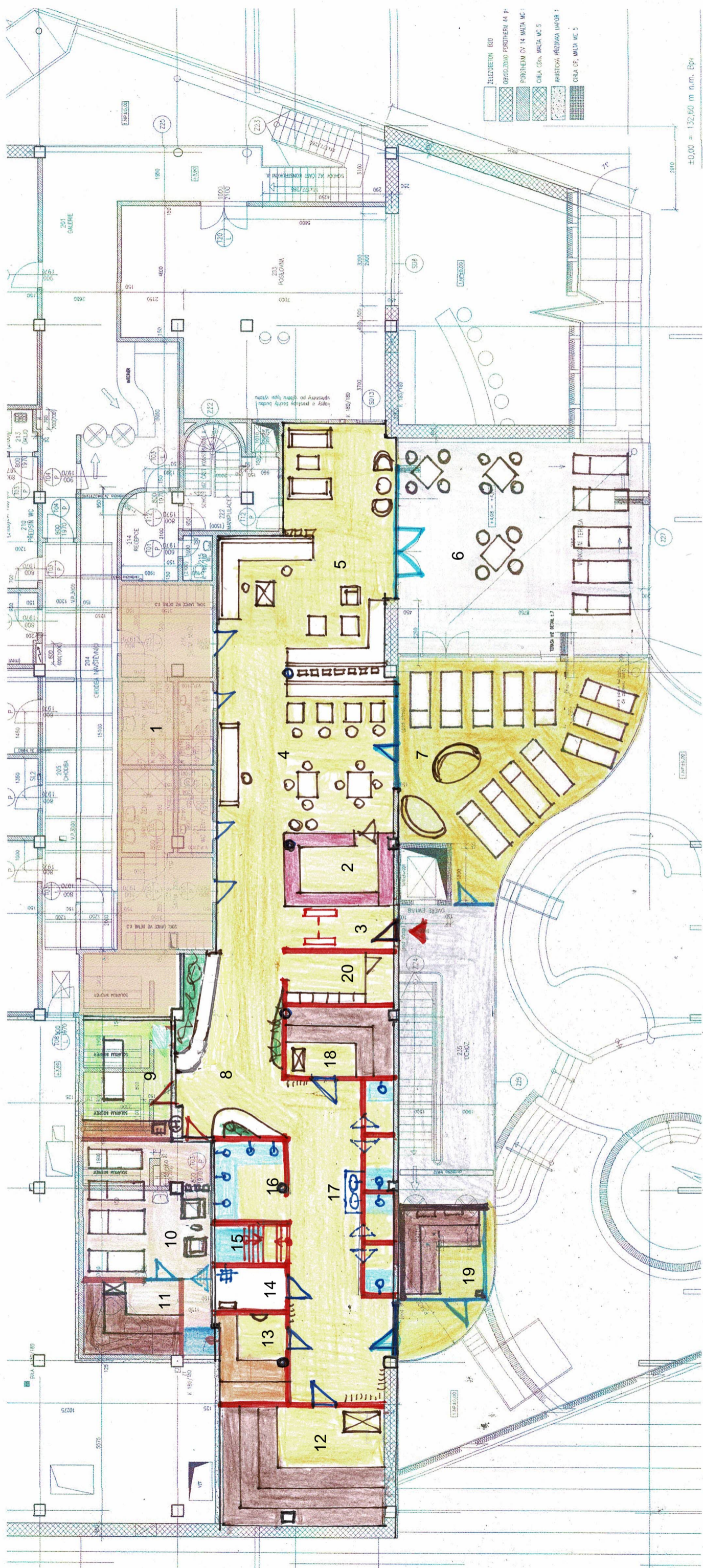
Při tomto návrhu řešení se nezasahuje do stávajících šaten a sociálního zázemí.

V nově tvořeném prostoru by bylo nutné předělat dlažby na podlahách (alespoň na části plochy). Dále by bylo vhodné řešit nový design stěn v nově koncipovaném prostoru. Základními prvky interiéru však bude nová recepce/bar a nábytek v celém prostoru.

Jsou jen malé zásahy do stěn s ohledem na vytvoření nových dveří, úpravu sprch apod. Dále by bylo provedeno oddělení saunové terasy od jejího zbytku např. zástěnou z matného skla.

Cílem by bylo vytvořit vzdušný prostor odpočinkové lounge s přehlednou dispozicí a s vyšším počtem odpočinkových míst.

Saunový svět - varianta řešení 2022 A



- | | | | | |
|--------------------|------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|---|
| 1 - šatny | 5 - lounge s krbem | 9 - masérna | 13 - parní kabina | 17 - intimní sprchy a ledovač + pítka |
| 2 - recepcie | 6 - venkovní terasa | 10 - dámská odpočívárna | 14 - úklidová a technická místnost | 18 - solná sauna |
| 3 - vstup z bazénu | 7 - odpočinková terasa v Aquaparku | 11 - dámská sauna např. aroma | 15 - ochlazovací bazének | 19 - panoramatická sauna |
| 4 - sezení u baru | 8 - sezení u saun | 12 - finská ceremoniální sauna | 16 - sprchy | 20 - odkládací police a převlékací kabina |

Kapacity

Finská sauna

teplota / vlhkost	90 °C / 10%
plocha	21 m ²
kapacita	25 osob

Parní kabina

teplota / vlhkost	45 °C / 100%
plocha	7 m ²
kapacita	7 osob

BIO sauna

teplota / vlhkost	65 °C / 30%
plocha	10 m ²
kapacita	10 osob

Dámská aroma sauna

teplota / vlhkost	75 °C / 15%
plocha	7 m ²
kapacita	7 osob

Kapacita

společná sauna	42 osob
dámská sauna	7 osob
Celkem v sauně	49 osob

Odpočinková místa

společná sauna	7 lehátek uvnitř 12 lehátek na terase 6 polo křesel 18 míst k sezení
----------------	---

dámská sauna	4 lehátka 2 místa k sezení
--------------	-------------------------------

letní terasa	5 lehátek 12 míst k sezení
--------------	-------------------------------

Celkem v sauně	49 míst
-----------------------	----------------

Ukázky řešení

Celý prostor saun u recepce a odpočinkových ploch by byl jen vymalován s novou dlažbou, a i novým pohledem.

Hlavním designovým prvkem v interiéru by byla recepce, dělicí stěny k odpočinkové části a lounge části s krbem. U sprch a saun by byly stěny obloženy obkladem. V prostoru aquaparku, by pak byla výrazným prvkem samostatně stojící částečně prosklená kostka BIO sauny.

Bylo by vhodné použít na recepci, na zástěny a případně i někde na stěnách motiv jednoho druhu dřeva.

Velmi důležité je volba nábytku, vhodného designově a pohodlného pro zákazníky.

Každá saunová kabina by se měla kromě teploty a vlhkosti lišit i vnitřním provedením. Měl by být v každé kabině použit jiný obklad dřeva, jiné lavice apod.

Ukázky řešení BIO sauny v Aquaparku – koncept hmoty



Ukázky řešení recepce – koncept hmoty



recepce délka 4,2 m x šířka 2,4 m

Provedení samonosná konstrukce, za kterou bude vsazeno vybavení recepce – skříňky a gastro technologie.

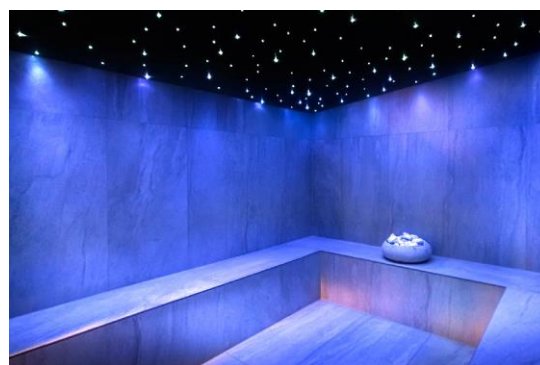
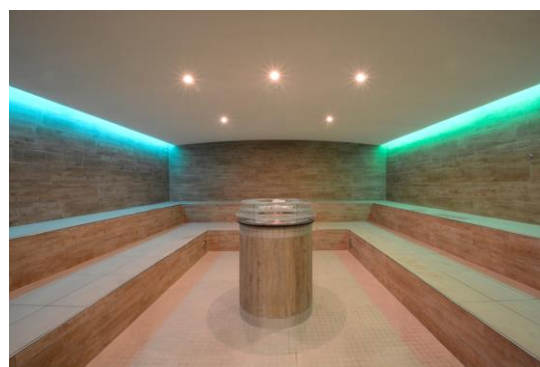
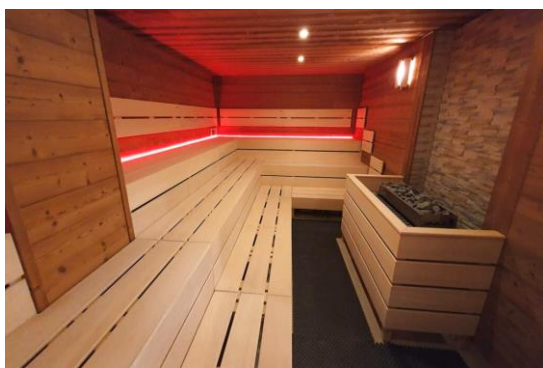
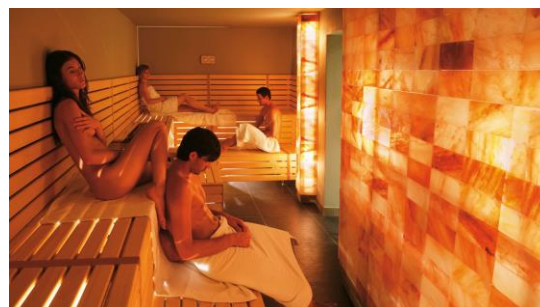
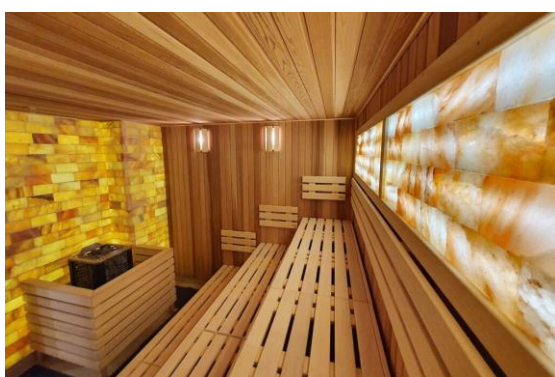
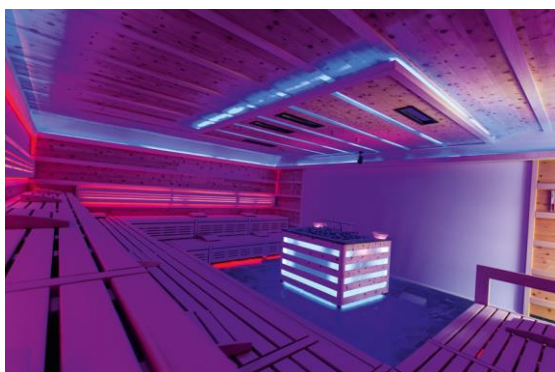
Recepce bude mít místo na uskladnění čistého a špinavého prádla (vestavěný prádelní koš v recepci). Dále zde bude pokladna pro prodej občerstvení a za účelem účtování zápůjček prádla.

Z gastro vybavení zde bude lednice, kávovar, dřez, případně prodej točeného piva.

Ukázky vhodného nábytku



Inspirativní fotografie řešení Saunového světa







ZÁVĚR část – Sauny

Dle zadání byl proveden ideový návrh rozvoje stávajícího Saunového světa v minimalistické variantě s ohledem na plochu a na investice.

Navrženým řešením by zde vznikl příjemný saunový svět, který by již měl možnost zákazníkům nabídnout širší možnosti pro saunování a kvalitnější odpočinek než doposud.

Cena je modelována na zakázku realizovanou na klíč. Cena vychází cca 33 000 Kč bez DPH na m2 podlahové plochy. To odpovídá obdobným saunovým světům. Realizací stavby ve vlastní režii provozovatele lze dosáhnout významných finančních úspor.

Uvedená stavba by se dala zrealizovat za cca 2 měsíce. Čas na realizaci např. parní kabiny při dodržení technologických postupů je 1 měsíc.

Předběžný odhad investičních nákladů

Saunový svět Děčín sauny, šatny a sociály, terasa

2022

etapa	činnost	výměra	j.c	cena	
Rozvoj zařízení					Cena celkem
Saunový svět					11 143 500
	bourací práce saunový svět	306 m2	3 500	1 071 000	
	bourací práce terasy v Aquaparku	105 m3	1 500	157 500	
	bourací práce šatny a prchy	50 m4	4 000	200 000	
	stavební část - sauny	306 m2	15 000	4 590 000	
	stavební část - terasa	105 m2	5 000	525 000	
	stavební část - šatny a sprchy	50 m3	20 000	1 000 000	
	nové dveře a prosklené stěny	1 kpl	1 200 000	1 200 000	
	ZTI	1 kpl	850 000	850 000	
	Elektro	1 kpl	450 000	450 000	
	Slaboproud	1 kpl	100 000	100 000	
	Turniket	1 kpl	350 000	350 000	
	VZT	1 kpl	500 000	500 000	
	topení	1 kpl	150 000	150 000	
Sauna technologie					8 550 000
	ledovač	1 kpl	350 000	350 000	
	velká finská sauna	1 kpl	1 500 000	1 700 000	
	panoramatická	1 kpl	1 300 000	1 500 000	
	solná sauna	1 kpl	1 000 000	1 000 000	
	pára	1 kpl	1 000 000	1 000 000	
	dámská sauna	1 kpl	1 000 000	1 000 000	
	pítko	1 kpl	100 000	100 000	
	úprava technologie ochlazovacího bazén	1 kpl	200 000	200 000	
	nerezový ochlazovací bazén	1 kpl	1 700 000	1 700 000	
Interiér					3 607 000
	lehátka ratan	16 ks	19 000	304 000	
	relaxační ostrůvky	2 ks	35 000	70 000	
	židle	14 ks	8 000	112 000	
	stoly velké	2 ks	10 000	20 000	
	stoly malé	6 ks	8 000	48 000	
	lavice	2 kpl	100 000	200 000	
	lavice	1 kpl	40 000	40 000	
	lavice se zelení	1 kpl	250 000	250 000	
	sofa	2 ks	20 000	40 000	
	sofa stůl	1 ks	7 000	7 000	
	křesla	6 ks	9 500	57 000	
	kulaté stolky	6 ks	7 000	42 000	
	plastová lehátka terasa	5 ks	5 000	25 000	
	plastové stoly terasa	3 ks	6 000	18 000	
	plastové židle terasa	12 ks	2 000	24 000	
	masérna	1 ks	80 000	80 000	
	dekorační zástěny	1 ks	100 000	100 000	
	dekorace, drobné vybavení	1 kpl	500 000	500 000	
	bar	1 kpl	400 000	400 000	
	šatny	60 ks	12 000	720 000	
	WC kabinky a HPL vybavení sociálů	1 kpl	100 000	100 000	
	gastro vybavení	1 kpl	200 000	200 000	
	odkládací police a převlékací box	1 kpl	100 000	100 000	
	krb	1 kpl	80 000	80 000	
	zneprůhlednění zábradlí	1 kpl	70 000	70 000	
CELKEM INVESTICE					23 300 500
	Projektová dokumentace			9%	2 097 045
	Technický dozor atd.			3%	699 015
	Geodetické zaměření, Posudky				200 000
CELKEM cena bez DPH					26 296 560
	rezerva			10%	2 629 656
CELKEM cena bez DPH s rezervou					29 126 216
přepočet investice na 1m2 v Kč bez DPH					63 181