

Prezentace

Koncepce řešení rozvoje Aquaparku v Děčíně



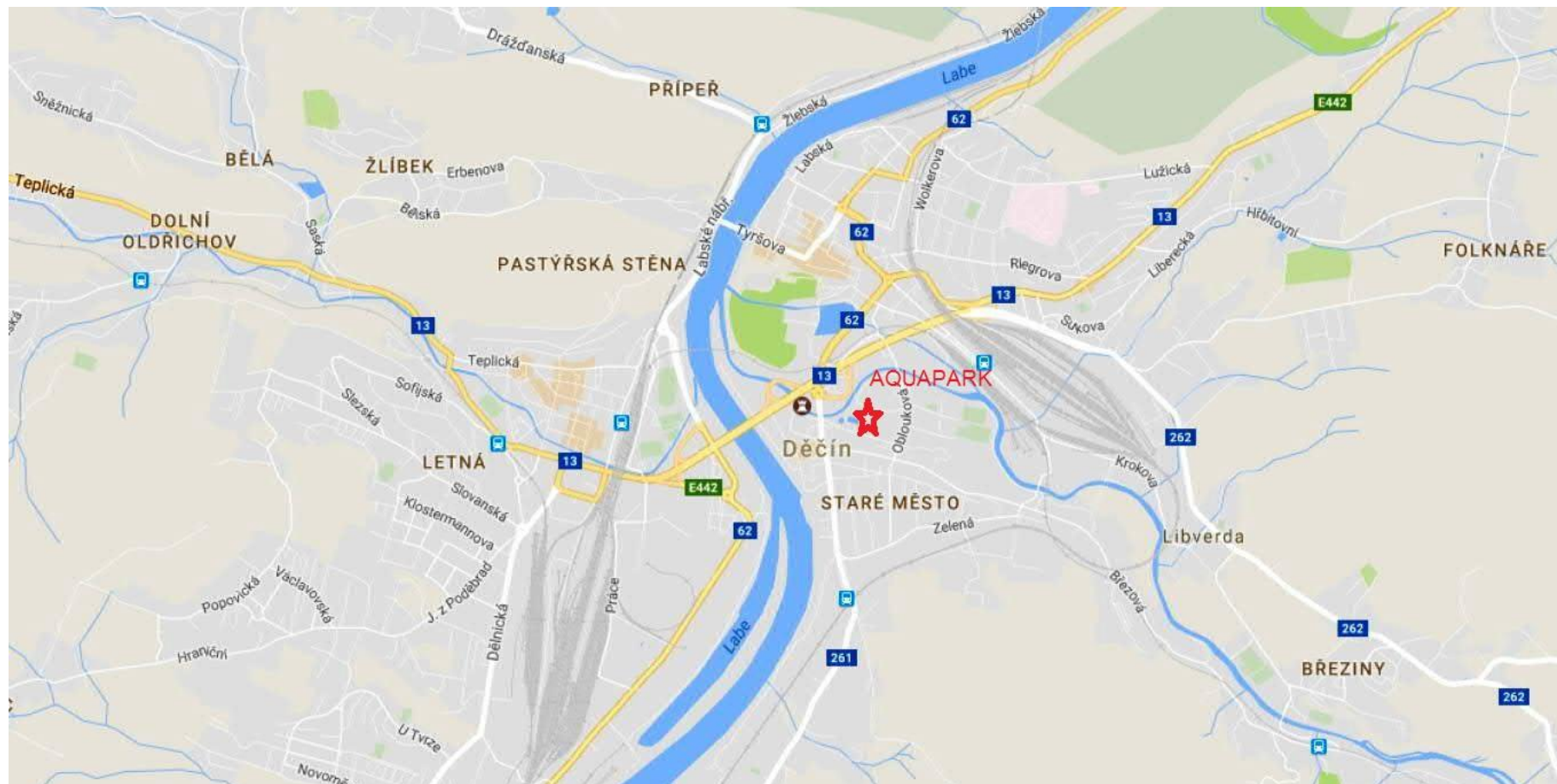
12.4.2019

 relaxsolution®

Cíl Koncepce rozvoje

- Cílem je posoudit možné varianty rozvoje areálu Aquaparku.
- Posuzují se varianty úprav a rozšíření stávajícího krytého bazénu a venkovního letního koupaliště.
- Úkolem je definovat zařízení, které vytvoří pro město Děčín a spádovou oblast atraktivní místo pro vodní sporty a relaxaci zacílené na široké spektrum zákazníků v možnostech stávajícího areálu.
- Zároveň je cílem navrhnout zařízení tak, aby provozní náklady nezatěžovaly do budoucna rozpočet města Děčín.
- Cílem je zároveň předložit nezaujatý pohled na problematiku opřený o komerční pohled na věc.

Lokalita – v zájmové oblasti



Lokalita bazénu



Lokalita bazénu



Aquapark



- PLAVECKÝ BAZÉN
POOL
- 25 DÉLKA BAZÉNU
LENGTH OF THE POOL
LÄNGE DES POOLS
- VÝUKOVÝ BAZÉN
TEACHING POOL
LEHRSCHWIMMBECKEN
- W WHIRLPOOL
WHIRLPOOL
- PNEU TOBOGÁN
PNEU TOBOGGAN
PNEU RODEL
- VENKOVNÍ TOBOGÁN
OUTDOOR TOBOGGAN
OUTDOOR RODEL
- MASÁŽNÍ LŮŽKA
MASSAGE BEDS
MASSAGELIEGEN
- VODOTRYSK
FOUNTAIN
FONTÄNE

- DĚTSKÁ ŘÍČKA
BABY RIVER
BABY-FLUSS
- DĚTSKÝ HRIB
BABY MUSHROOM
BABYPILZKOPF
- DNOVÝ ROŠT
GRID UNDER THE WATER
GITTER UNTER WASSER
- CHRLIČ
SPOUT
WASSERSPEIER
- BROUZDALIŠTĚ
PADDLING
PLANSCHBECKEN
- DIVOKÁ REKA
WILD RIVER
WILD-FLUSS
- VODNÍ MASÁŽ
WATER MASSAGE
WASSERMASSEGE
- SEDÁTKO PRO HANDICAPOVANÉ
SEAT FOR HANDICAPPED
SCHEMEL FÜR BEHINDERTE

- SKLUZAVKY
SLIDES
RUTSCHBAHN
- POTÁPEČSKÁ JÁMA
DIVING PIT
TAUCHEN PIT
- VODNÍ PÓLO
WATER POLO
WASSERBALL
- M MASÁŽE
MASSAGE
MASSAGE
- S SAUNA
SAUNA
SAUNA
- AE CYCLING
AE CYCLING
AE CYCLING
- R-CLUB
R-CLUB
R-CLUB
- TĚLOCVIČNA
FITNESS ROOM
FITNESSRAUM

- SOLÁRIUM - VERTIKÁLNÍ
SOLARIUM - VERTICAL
SOLARIUM - VERTICAL
- RELAXAČNÍ MÍSTNOST
RELAX ROOM
RUHERAUM
- DĚTSKÝ KOUTEK
BABY CORNER
BABY-ECKE
- STREETBALL
STREETBALL
- PLÁŽOVÝ VOLEJBAL
BEACH VOLLEYBALL
BEACHVOLLEYBALL
- PETANQUE
PETANQUE
- PLAVČÍK
LIFEGUARD
SCHWIMMEISTER
- OŠETŘOVNA
EMERGENCY ROOM
KRANKENSTATION

- BEZBARIÉROVÝ PŘÍSTUP
WHEELCHAIR ACCESS
ROLLSTUHLGERECHT
- RESTAURACE
RESTAURANT
RESTAURANT
- OBČERSTVENÍ
REFECTION
IMBISS
- TERASA
TERRACE
TERRASSE
- SPORTOVNÍ UBYTOVNA
SPORTS HOSTEL
SPORT-HERBERGE
- ŠATNY
LOCKER ROOM
UMKLEIDERAUM
- ZIMNÍ ŠATNY
WINTER LOCKER ROOM
WINTER UMKLEIDERAUM
- ŠATNY INVALIDÉ
LOCKER ROOMS FOR DISABLED
UMKLEIDKABINEN FÜR BEHINDERTE

- PŘEVLEKACÍ KABINKY
CHANGING CABINS
UMKLEIDKABINEN
- SPRCHY
SHOWERS
DUSCHEN
- WWC TOILETY
TOILETS
TOILETTEN
- KANCELÁŘE
OFFICES
BÜROS
- RECEPCE
RECEPTION
REZEPTION
- P PARKOVIŠTĚ
PARKING
PARKPLATZ
- VÝTAH
ELEVATOR
ELEVATOR
- SCHODIŠTĚ
STAIRCASE
TREPPE

Přehled bazénů

Vnitřní areál:

Rozměry bazénů:

Typ bazénu

- plavecký bazén: 25 x 12,5 m
- dětský bazén s atrakcí
- rekreační bazén s atrakcemi
- whirlpool
- dětský whirlpool
- dětský výukový
- dojezdový bazén tobogánu pneu
- dojezdová vana červeného tobogánu
- dojezdová vana žlutého tobogánu

vodní plocha

312,0 m²
50,8 m²
117,0 m²
19,6 m²
19,6 m²
32,5 m²
30,9 m²
8,0 m²
8,0 m²

teplota

27 °C
29 - 30 °C
27 °C
33 - 34 °C
33 - 34 °C
29 - 30 °C
27 °C
27 °C
27 °C

počet šatních skříněk Aquapark

220

Celková maximální kapacita vnitřního areálu v jeden okamžik

312 osob

Přehled bazénů

Venkovní areál:

Rozměry bazénů:

	plocha	objem	teplota
•koupelový bazén s atrakcemi:	350 m ²	412 m ³	28 °C
•koupelový bazén obdélníkový:	408 m ²	530 m ³	28 °C
•brouzdaliště:	113 m ²	34 m ³	28 °C
•plavecký bazén (50 x 25 m):	1 250 m ²	2.438 m ³	28 °C
•polyfunkční bazén (33,5 x 21 m):	703 m ²	1.573 m ³	28 °C

celková maximální kapacita vnějšího areálu v jeden okamžik 1550 osob

Fotografie



Fotografie



Fotografie



Fotografie



Fotografie



VNITŘNÍ ČÁST AQUAPARKU • BAZÉNY, ATRAKCE

(ceník se řídí provozní dobou)

JEDNORÁZOVÉ VSTUPNÉ	PONDĚLÍ – PÁTEK					VÍKEND / SVÁTEK		
	PRVNÍCH 30 MINUT		KAŽDÁ DALŠÍ MINUTA		MAX. CENA	PRVNÍCH 30 MINUT	KAŽDÁ DALŠÍ MINUTA	MAX. CENA
	10:00–13:00	13:00–21:00	10:00–13:00	13:00–21:00	CELODENNÍ	CELODENNÍ		
Dospělá osoba	30,–	35,–	0,45	0,50	180,–	40,–	0,55	215,–
Děti do 15 let • Studenti Senioři nad 65 let • ZTP	25,–	30,–	0,40	0,45	125,–	35,–	0,50	150,–
Děti do 110 cm • ZTP/P Doprovod ZTP/P	Jednorázové vstupné 20 Kč					Jednorázové vstupné 20 Kč		
FAMILY • dospělá osoba	25,–	30,–	0,40	0,44	145,–	35,–	0,48	175,–
• děti do 15 let, studenti	20,–	25,–	0,32	0,36	100,–	30,–	0,40	120,–
Organiz. skupiny mládeže + doprovod (min. 10 osob)	–20%	–20%	–20%	–20%	–20%	–20%	–20%	–20%

Užijte si své výhody!

ABONENTI (elektronická permanentka)	PONDĚLÍ – PÁTEK					VÍKEND / SVÁTEK		
	PRVNÍCH 30 MINUT		KAŽDÁ DALŠÍ MINUTA		MAX. CENA	PRVNÍCH 30 MINUT	KAŽDÁ DALŠÍ MINUTA	MAX. CENA
	10:00–13:00	13:00–21:00	10:00–13:00	13:00–21:00	CELODENNÍ	CELODENNÍ		
Dospělá osoba	25,–	30,–	0,35	0,40	155,–	35,–	0,45	190,–
Děti do 15 let • Studenti Senioři nad 65 let • ZTP	20,–	25,–	0,30	0,35	100,–	30,–	0,40	130,–
Děti do 110 cm • ZTP/P Doprovod ZTP/P	Jednorázové vstupné 20 Kč					Jednorázové vstupné 20 Kč		

V ceně vstupenky do vnitřního areálu je možno navštěvovat i venkovní areál. • Kredit je možné nabít v jakékoliv výši, minimálně však v hodnotě 100 Kč. • Poplatek za ztrátu jednorázových hodinek 350,– Kč. • Vstup FAMILY je skupina minimálně o 3 osobách, z toho 1 dospělý a 2 děti do 15 let/studenti, nebo 2 dospělí a 1 dítě do 15 let/student. Každé další dítě/student bude účtováno dle cen FAMILY. • Student do 26 let se musí prokázat platným dokladem (studentský index, žákovská knížka, studentský průkaz nebo karta ISIC). Senior nad 65 let se musí prokázat platným dokladem prokazujícím dosažený věk. ZTP a ZTP/P se musí prokázat platným dokladem. • Při vstupu do vnitřní části aquaparku – bazény, atrakce se z kreditu odečte 30 min. a dále bude účtován čas po minutách. • Po ukončení svého pobytu doporučujeme abonentovi požádat na recepci o vyúčtování čerpaných služeb. • Návštěvník využívající služby bazén/sauna je povinen vstoupit do areálu přes turniket bazénu. V případě použití při vstupu turniket sauny, bude návštěvníkovi odečtena cena 60 min. sauny za druhý vstup i v případě, že využije pouze šatny. • Dopolodní vstupné do plavecké haly je levnější z důvodu omezené možnosti využití celé nabídky vnitřní části, tj. 25m a výukového bazénu z důvodu výuky plavání ZŠ a MŠ. • Za nedodržení zavírací doby účtujeme jednorázový poplatek 25 Kč.

WELLNESS – SAUNA

(ceník se řídí provozní dobou)

JEDNORÁZOVÉ VSTUPNÉ	PONDĚLÍ – PÁTEK				VÍKEND / SVÁTEK	
	60 MINUT		KAŽDÁ DALŠÍ MINUTA		60 MINUT	KAŽDÁ DALŠÍ MINUTA
	10:00–13:00	13:00–21:00	10:00–13:00	13:00–21:00		
Dospělá osoba	50,-	60,-	0,55	0,80	70,-	0,90
Děti do 15 let • Studenti Senioři nad 65 let • ZTP	40,-	50,-	0,35	0,55	55,-	0,65
Děti do 110 cm • ZTP/P Doprovod ZTP/P	Jednorázové vstupné 15 Kč				Jednorázové vstupné 15 Kč	
FAMILY • dospělá osoba	45,-	50,-	0,45	0,60	55,-	0,60
• děti do 15 let, studenti	35,-	45,-	0,30	0,45	45,-	0,55

Užijte si své výhody!

ABONENTI (elektronická permanentka)	PONDĚLÍ – PÁTEK				VÍKEND / SVÁTEK	
	60 MINUT		KAŽDÁ DALŠÍ MINUTA		60 MINUT	KAŽDÁ DALŠÍ MINUTA
	10:00–13:00	13:00–21:00	10:00–13:00	13:00–21:00		
Dospělá osoba	45,-	55,-	0,45	0,60	60,-	0,70
Děti do 15 let • Studenti Senioři nad 65 let • ZTP	30,-	40,-	0,30	0,45	50,-	0,55
Děti do 110 cm • ZTP/P Doprovod ZTP/P	Jednorázové vstupné 10 Kč				Jednorázové vstupné 10 Kč	

Při vstupu do wellness se z kreditu odečte 60 min. a dále bude účtován čas po minutách. • Návštěvníci Aquaparku Děčín mají při vstupu do wellness z plavecké haly 5 minut zdarma na prohlédnutí zóny, po 5 minutách se načte prvních 60 min. sauny a to i při opakovaném vstupu. • Pokud návštěvník neopustí po uplynutí čerpané služby wellness zónu nebo si nedokoupí další službu z wellness nabídky bude mu automaticky odečtena cena 60 min. sauny a dále doplatek dle ceníku. • Návštěvník využívající služby bazén/sauna je povinen vstoupit do areálu přes turniket bazénu. V případě použití při vstupu turniket sauny, bude návštěvníkovi odečtena cena 60 min. sauny za druhý vstup i v případě, že využije pouze šatny. • Po ukončení svého pobytu doporučujeme abonentovi požádat na recepci o vyúčtování čerpaných služeb. • Cena prostěradla je 25,- Kč. • Za nedodržení zavírací doby účtujeme jednorázový poplatek 25 Kč.

VENKOVNÍ AREÁL

(ceník se řídí provozní dobou)

Platí od 1.9. do 30.6.

Platí od 1.7. do 31.8.

JEDNORÁZOVÉ VSTUPNÉ	Platí od 1.9. do 30.6.		Platí od 1.7. do 31.8.	
	CELODENNÍ	VEČERNÍ PLAVÁNÍ	CELODENNÍ	VEČERNÍ PLAVÁNÍ
	10:00 – 20:00	18:45 – 19:45	9:00 – 21:00	19:45 – 20:45
Dospělá osoba	65,-	30,-	80,-	30,-
Děti do 15 let • Studenti Senioři nad 65 let • ZTP	45,-	25,-	60,-	25,-
Děti do 110 cm • ZTP/P Doprovod ZTP/P	Jednorázové vstupné 20 Kč		Jednorázové vstupné 20 Kč	
FAMILY • dospělá osoba	60,-	25,-	75,-	25,-
• děti do 15 let, studenti	40,-	20,-	55,-	20,-
Organiz. skupiny mládeže + doprovod (min. 10 osob)	-20%	-20%	-20%	-20%

Užijte si své výhody!

Platí od 1.9. do 30.6.

Platí od 1.7. do 31.8.

ABONENTI (elektronická permanentka)	Platí od 1.9. do 30.6.			Platí od 1.7. do 31.8.		
	CELODENNÍ	VEČERNÍ PLAVÁNÍ	90 MINUT	CELODENNÍ	VEČERNÍ PLAVÁNÍ	90 MINUT
	10:00 – 20:00	18:45 – 19:45		9:00 – 21:00	19:45 – 20:45	
Dospělá osoba	45,-	20,-	35,-	55,-	20,-	40,-
Děti do 15 let • Studenti Senioři nad 65 let • ZTP	35,-	15,-	25,-	35,-	15,-	30,-
Děti do 110 cm • ZTP/P Doprovod ZTP/P	Jednorázové vstupné 20 Kč			Jednorázové vstupné 20 Kč		

V období od 1.7. do 31.8. probíhá ranní plavání od 6:30 hod. do 8:00 hod. ve venkovním areálu. Ceny za ranní plavání jsou shodné s cenami večerního plavání.

CENÍK – pro dospělé

Cena na 1 hod Aquapark o víkendu	56,5 Kč	max.215 Kč
Cena na 2 hod Sauna o víkendu	97 Kč	
Cena na celý den venkovní areál	80 Kč	

VELMI NÍZKÉ CENY !!!

Konkurence?

Proč?

Pro koho?

Jak?

Za kolik?

Co z toho?



TRENDY

V současné době významně narůstá poptávka po relaxačních službách různého druhu.

Drží se konstantní poptávka po „vodní“ zábavě, jako je i opět v mírném růstu zájem o kondiční plavání veřejnosti.

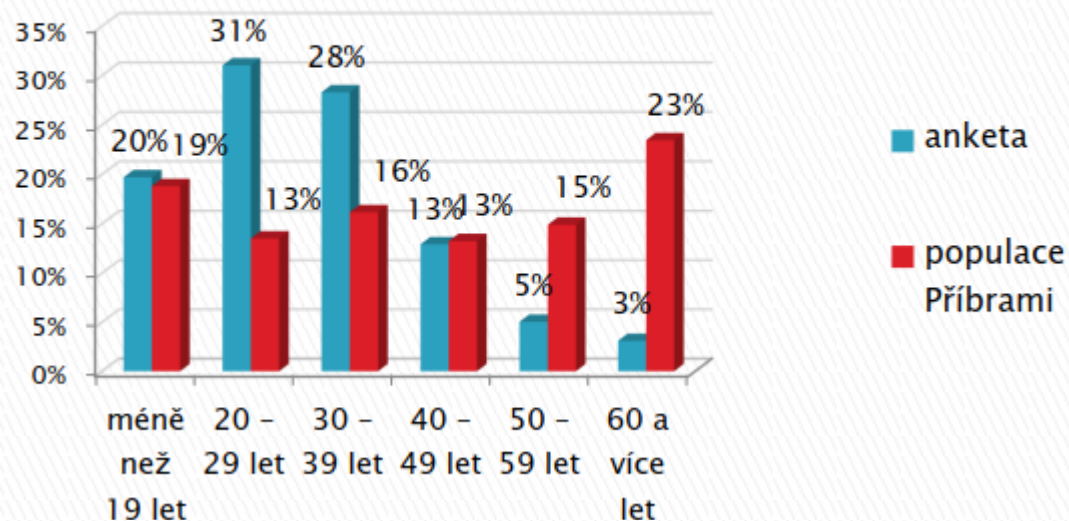
Nyní je i větší podpora plavání v rámci školní výuky.

V České republice nejsou obecně prováděny průzkumy poptávky po službách v dané oblasti s výjimkou privátních společností např. typu Aquapalace.

Zajímavým ukazatelem poptávky může být průzkum v Příbrami z roku 2016, kdy bylo dotazováno 1663 obyvatel.

TRENDY

Graf č. 2: Srovnání věku odpovídajících s celkovou populací Příbrami



Graf č. 15: Budoucí podoba a funkce aquaparku



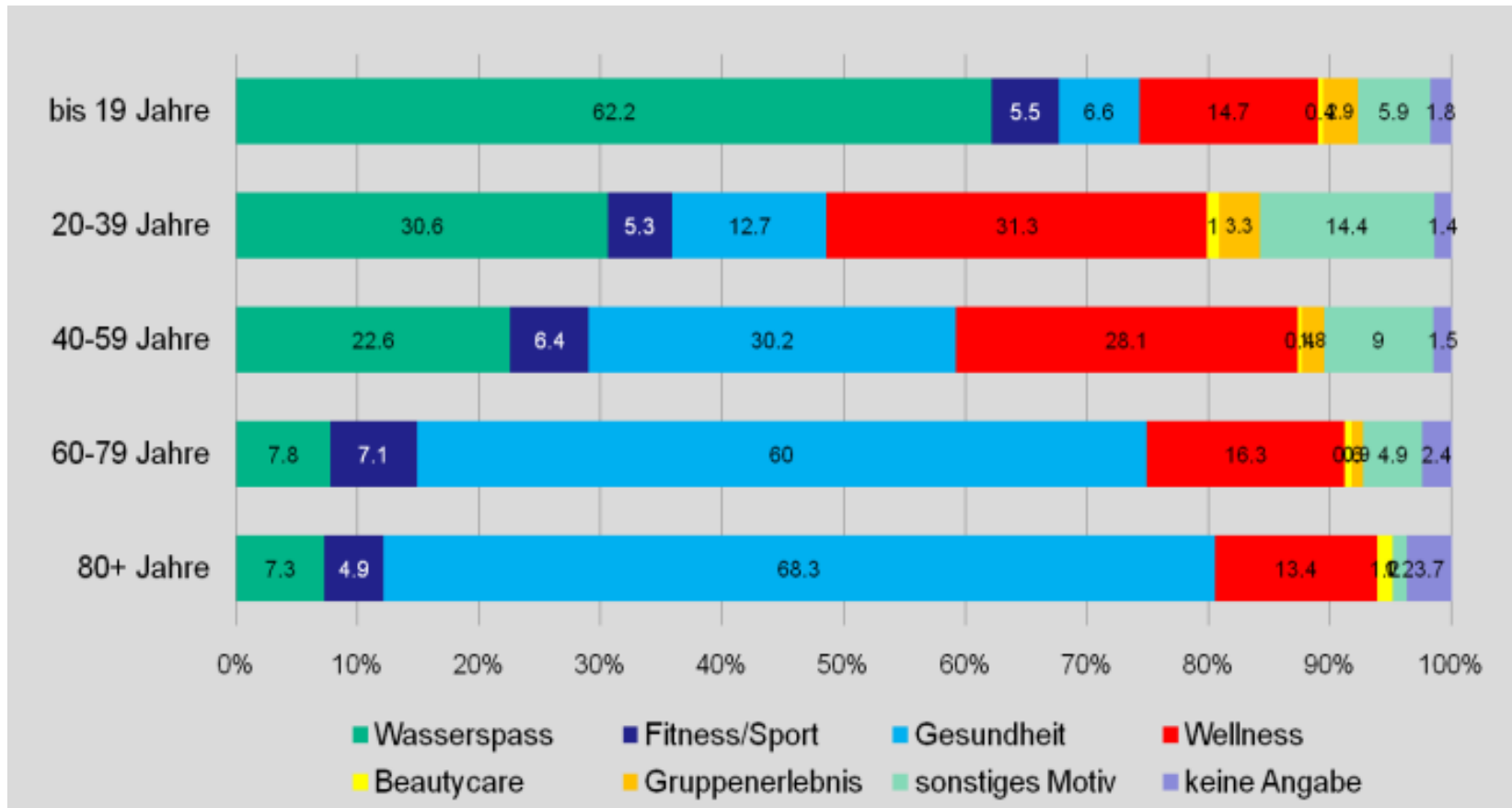
TRENDY

Graf č. 16: Požadavky na vnitřní vybavení



TRENDY

Informace z průzkumů v SRN z hlediska rozložení poptávky v různých věkových kategoriích.



TRENDY

Obecně zákazníci mají zájem o:

- **možnost zábavy**
- **wellnessové služby s pozitivním dopadem na zdraví**
- **možnost pasivní relaxace**
- **o teplou vodu či vzduch**

Průzkum - návštěvnost a průměrná cena v SRN

Informace ze SRN – zdroj EWA 4/2018

	Průměrná účtenka		počet návštěvníků ročně
Nejhorší	4,18 E	106,59 Kč	181 000
Průměr	13,97 E	356,24 Kč	370 000
Nejlepší	58,21 E	1484,36 Kč	836 000

Příklad dobrého záměru - Spreewelten Bad Lübbenau

Návštěvnost

250 000 – 270 000 ročně

Průměrná účtenka

22 E - 561 Kč

Bez provozní dotace

Město 16 109 obyvatel
(1985 - 21 750 obyvatel)

Konkurence v okolí!!!



Příklad dobrého záměru



Příklad dobrého záměru



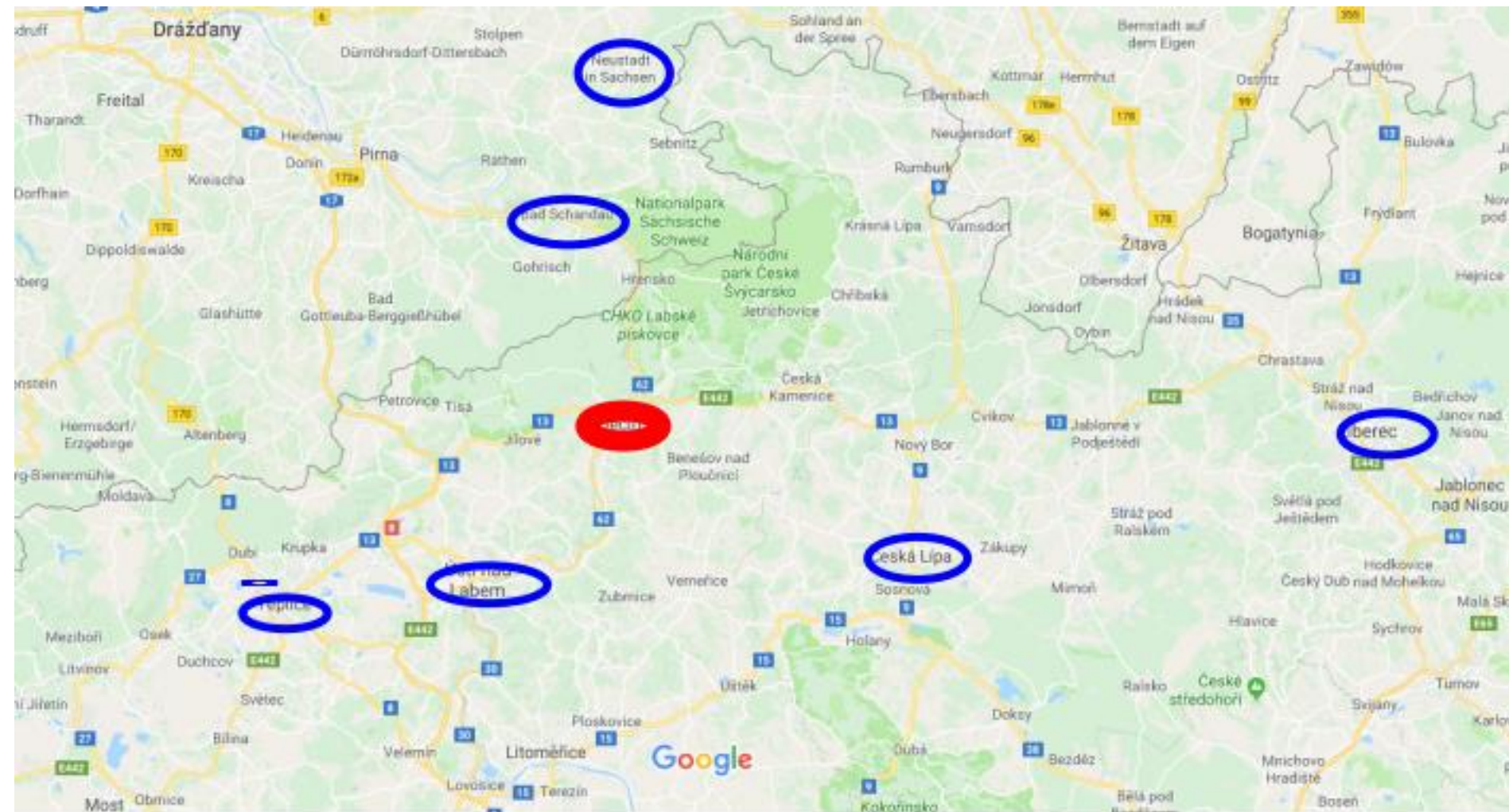
Příklad dobrého záměru



Příklad dobrého záměru



Konkurence ?



Pro informaci stavební Investice do bazénů realizovaných a připravovaných

Realizované: investice i 10 let a více v minulosti !

Sušice	134 mil Kč
Mladá Boleslav	248 mil. Kč + 9 mil. Kč inženýrské sítě
Beroun	180 mil. Kč
Uherské Hradiště	236 mil. Kč
Rychnov na Kněžnou	170 mil. Kč
Bazén Kraví Hora Brno	200 mil. Kč

Připravované:

Tábor	105 mil. Kč
Domažlice	198 mil. Kč
Opava	350 mil. Kč
Šumperk	145 mil. Kč
Rakovník	186 mil. Kč
Prachatice	105 mil. Kč
Louny	160 mil. Kč
Příbram	365 mil. Kč

Podíl investičních nákladů na stavbě bazénu v Kolíně nad Rýnem

Investition

Stand: 09.20

4,87 Mio.€	Grundstück, Erschließung, Stellplatzanlage, Versickerung, Bodensanierung
34,26 Mio.€	Baukosten Gründung, Rohbau, Fassade, Dach, Umkleiden, Saunen, Rutschen, Technische Gebäudeausrüstung, Hubböden, Außenanlagen, Möblierung
14,43 Mio.€	Architekt, Fachplaner, Bauleitplanung, Wettbewerb, Projektentwicklung, interne Kosten, Vorlaufkosten, sonstige Nebenkosten, Generalunternehmerzuschlag
5,61 Mio. €	Unvorhergesehenes, Marktpreisindexierung
1,02 Mio. €	Zwischenfinanzierung Bauprojekt
<hr/>	
60,2 Mio. €	

Pro koho?

- **zákaznické skupiny zařízení x občané města (turisti)**

Výuka plavání – školy, plavecké kroužky

Kondiční plavci

Sportovní oddíly – vodní polo, potápěči

Rodiny s dětmi

Mládež

Wellnessově orientovaní zákazníci

40+ („vylétlá hnízda“)

Senioři

Zdravotně postižení

Turisti

Využívání jednotlivých středisek v moderních zařízeních

• zákaznické skupiny

Plavání - oddíly

Kondiční plavci

Rodiny s dětmi

Mládež

Wellnessově orientovaní zákazníci

40+ („vylétlá hnízda“)

Senioři

Zdravotně postižení

Turisti

Plavecký bazén

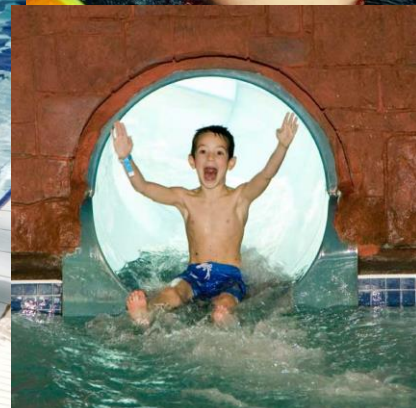
Výukový víceúčelový
bazén (mimina,
předškoláci apod.)

Saunový svět

Relaxační a zábavní
vodní část

Venkovní koupaliště

Zařízení pro všechny cílové skupiny



Proč ?

- stávající kapacity bazénu 25 m, 6 drah nedostačují pro plavání, pro nové oddíly plavání, potápění,....
- stávající objekt Aquaparku zastarává – technicky a morálně
- malá nabídka atrakcí pro různé cílové skupiny
- bude potřebná technologická obnova zařízení
- velké dotace na provoz z města
- ve stávajícím zařízení není tržní prostor na zvýšení velmi nízkých cen vstupenek a tím zajištění lepší provozní ekonomiky zařízení
- nutnost reagovat na konkurenci

Proč ?

Obecné další efekty pro město po rozšíření zařízení:

- zvýší se nabídka volnočasových aktivit obyvatel města i regionu,
- zvýší se kvalita sportovní infrastruktury,
- dojde k rozšíření a zkvalitnění služeb pro aktivní trávení volného času, což bude mít přímo či nepřímo vliv na kvalitu života a potažmo na rozvoj lidského potenciálu obyvatel města i kraje.
- zvýší se atraktivita města pro návštěvníky a obyvatele a realizace bude mít vedlejší efekt na rozšíření cestovního ruchu ve městě i regionu.
- zvýší se návštěvnost

Jaký areál ?

- celoroční provoz (krytá a i venkovní sezonní část provázaná)

krytá část

venkovní část

- atrakce

pro jednotlivé cílové skupiny

- střediska

- Sportovní /kondiční plavání
- Výuka plavání
- Relaxace – vodní
- Relaxace – saunová
- Masáže, apod.
- Gastro

Jaký areál ?

- **provozní koncept**

propojení a zároveň segmentace středisek z hlediska řešení různých
úrovní vstupů a délky pobytu

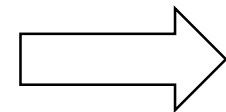
- **kvalita a rozmanitost nabízených služeb**

- **provozní jednoduchost (např. bezbariérovost)**

- **ekonomické efekty**

- **případná etapizace**

- **odlišení od konkurence i budoucí plánované**



Jaký areál ?

- soustředění se na wellnessové služby, které nejsou doposud příliš rozvíjeny – není kde
- vodní relaxace propojená s dětskou zábavou
- saunový svět
- vytvořit „USP“ zařízení – výhledy na do přírody, na zámek , saunová zahrada, využití lokálních témat – zámek, lodní doprava, ...
- u těchto nových služeb se dá vytvořit nová cenová úroveň,
- tyto nové služby mohou být ziskové a vytvořit krycí příspěvek na pokrytí nákladů „sportovní“ činnosti a výukové části

Myšlenky rozvoje pro tyto části?

Úpravy v bazénové hale – relaxační zóna

Vstupní hala

Saunový svět

Dětský svět – výuka plavání, aktivity pro děti

Nová plavecká hala 50 m - víceúčelová

Venkovní areál

... a další

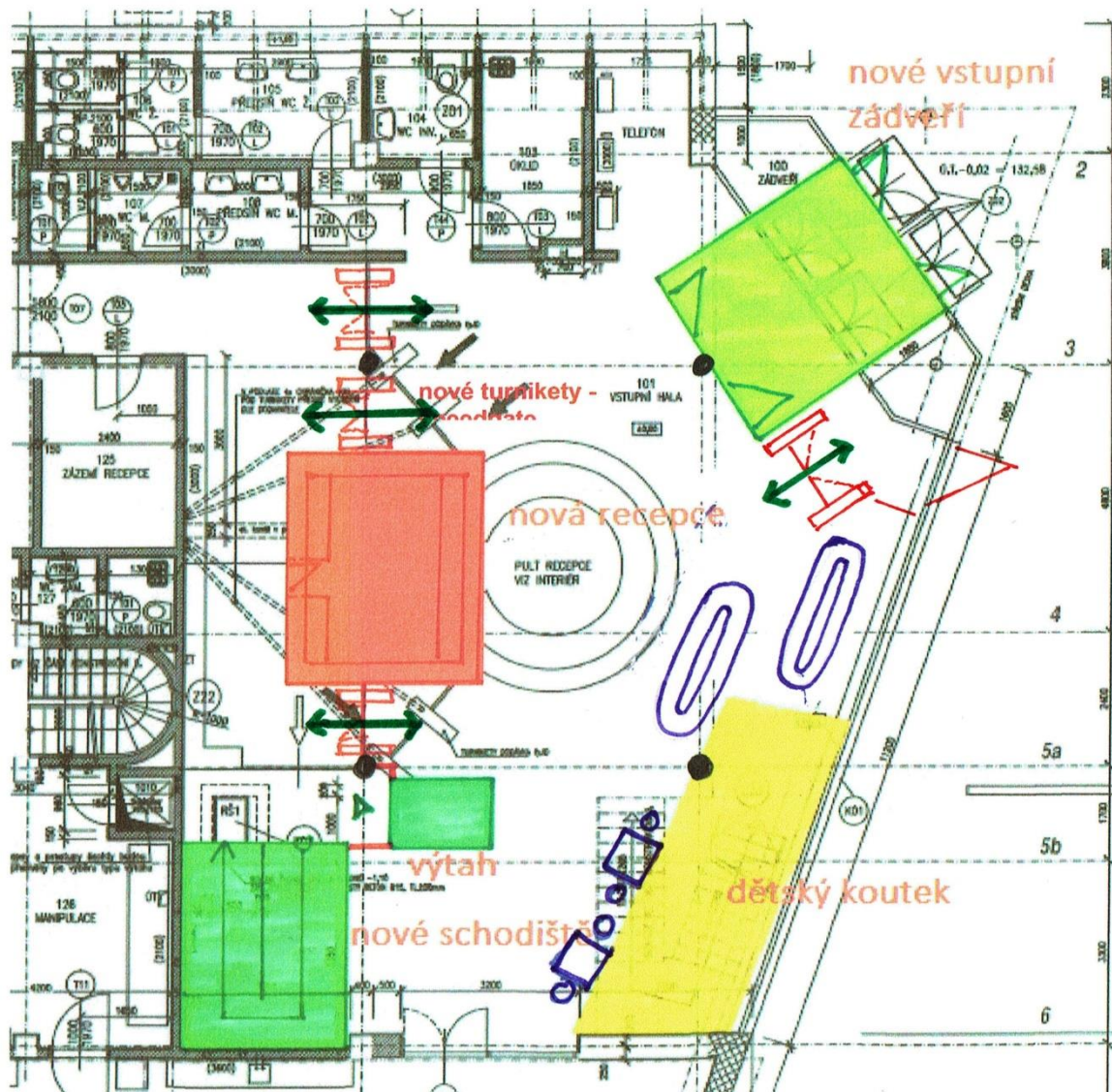
Myšlenky rozvoje pro tyto části?



Úpravy ve stávajícím Aquaparku

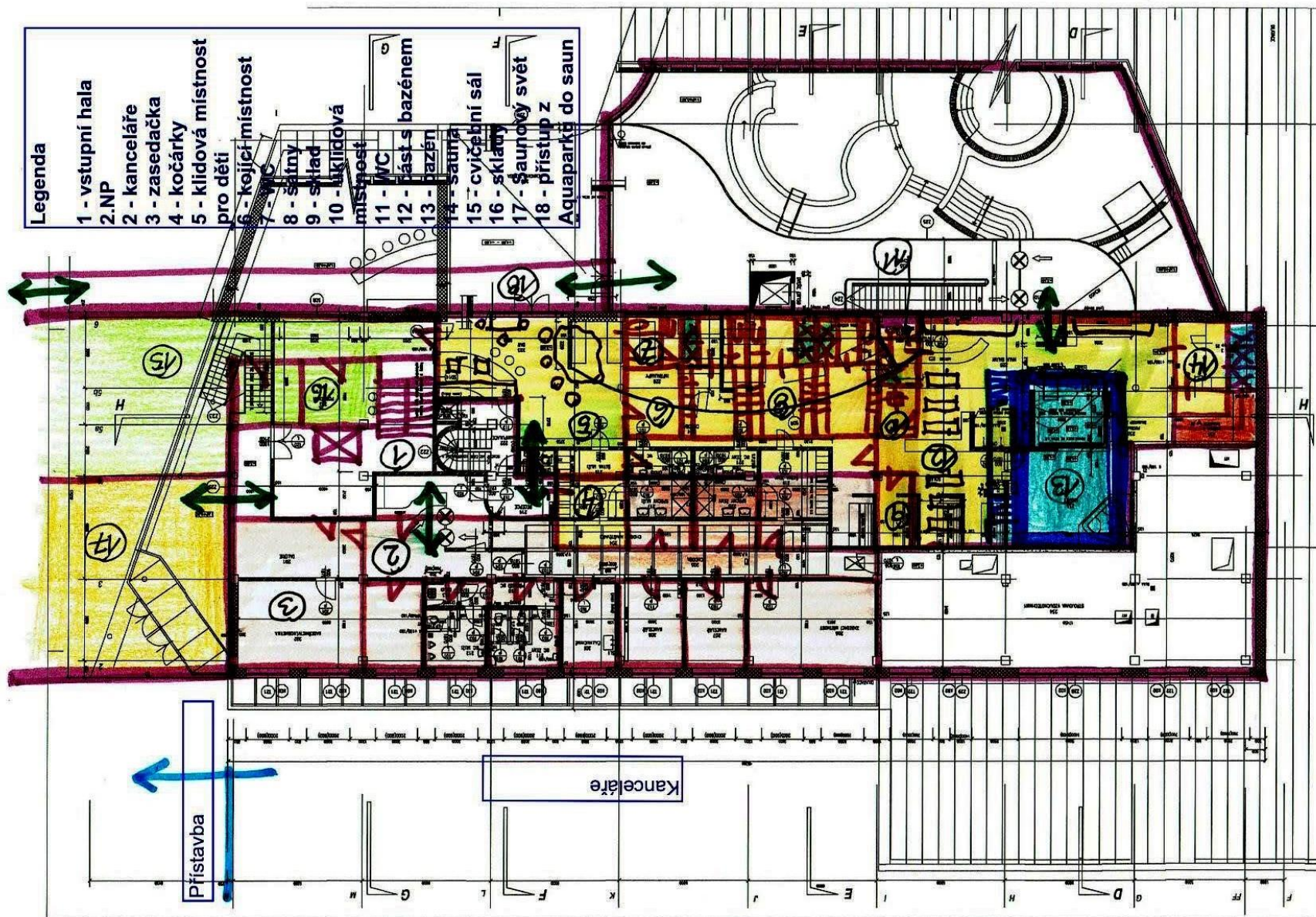
- technologické oddělení plaveckého a relaxačního bazénu za účelem zvýšení vody pro relaxaci na 33 °C a propagace TERMÁLNÍ VODY jako marketingového USP
- rozšíření odpočinkových ploch – zastřešení terasy
- zatraktivnění dětského bazénu – více atrakcí, sezení
- úprava výplavového bazénu – sezení, výhledy, zákryt vodní plochy
- změna designu interiérů – šatny, haly

Vstupní hala



Investice 5,4 mil Kč

2.NP - Dětský klub a administrativa



Inspirativní fotografie řešení Dětského klubu pro plavání miminek



Saunový svět

Stávající sauna:

POZITIVA:

- Nyní návštěvnost 30 774 zákazníků ročně (za rok 2017)
- Pravidelní návštěvníci
- Poptávka po masážích
- Cca 20% návštěvníků v sauně z celkové návštěvnosti
- Potenciál města s 50 000 obyvateli

NEGATIVA:

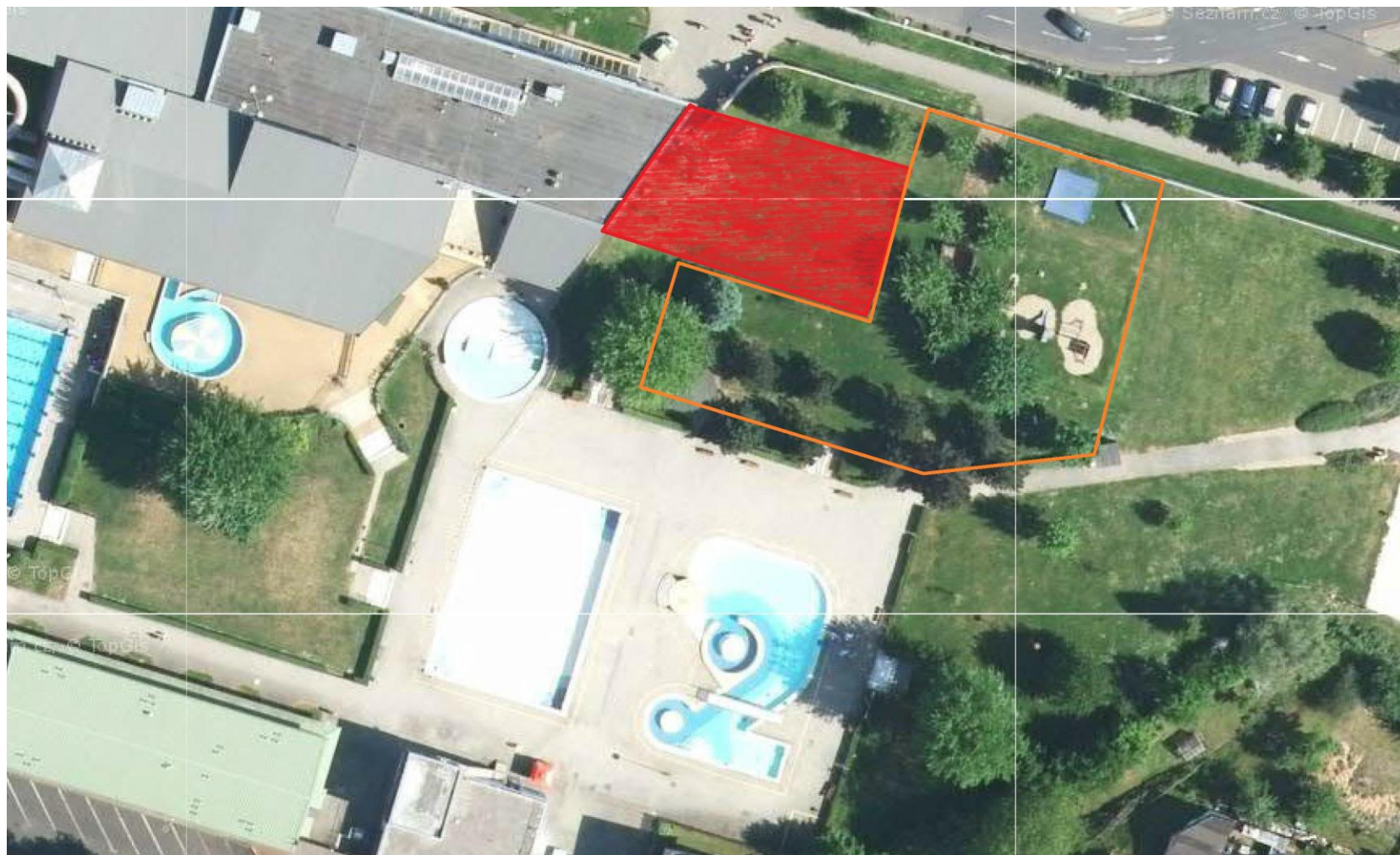
- Nízké ceny
- Dispozičně nevhodně řešeno
 - Není důvod k delšímu pobytu
 - Málo míst k sezení
 - Malá kapacita saun
 - „Stejně“ sauny
 - Neintimní sprchy
 - Chybí „USP“ zařízení
 - Prolínání zákazníků saun a cvičebního sálu
- Chybí možnost kreditu na čerpání služeb na sauna baru
- Nevhodné hygienické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

Saunový svět

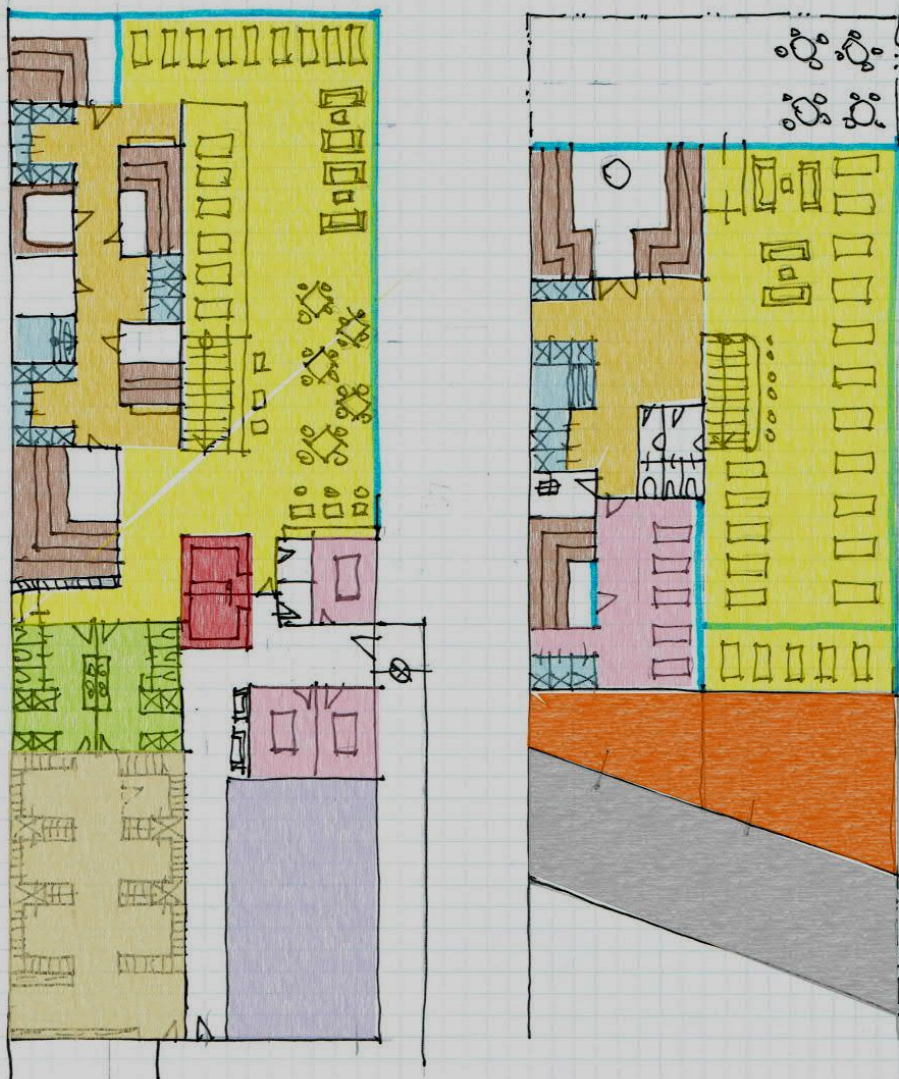
Saunový svět je navržen v nové přístavbě směrem do zahrady ve dvou podlažích s přístupem do sauna zahrady.

Zároveň je stávající prostor saun uvolněn pro Dětský klub s výukou plavání.

Saunový svět



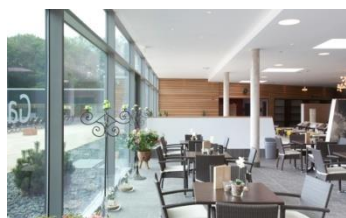
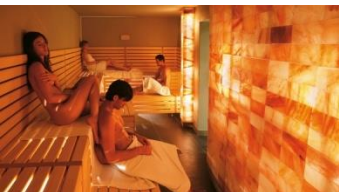
Saunový svět – dispozice



Legenda

- 1 - šatny
- 2 - sprchy
- 3 - recepce
- 4 - sauna lounge
- 5 - finská sauna
- 6 - solná sauna
- 7 - aroma sauna
- 8 - pára
- 9 - panoramatická sauna
- 10 - ochlazovací bazén
- 11 - technická místnost
- 12 - sklady
- 13 - masáže
- 14 - přístup na masáže z haly
- 15 - přístup z Aquaparku
- 16 - odpočinkové prostory
- 17 - tichá odpočívárna
- 18 - ceremoniální sauna
- 19 - dámská sauna
- 20 - technika
- 21 - terasa
- 22 - průchod do letního areálu
- 22 - sauna terasa

Ukázky řešení saunových světů



Saunový svět a Dětský klub

Rozvojové varianty - sauny a úprava 2.NP

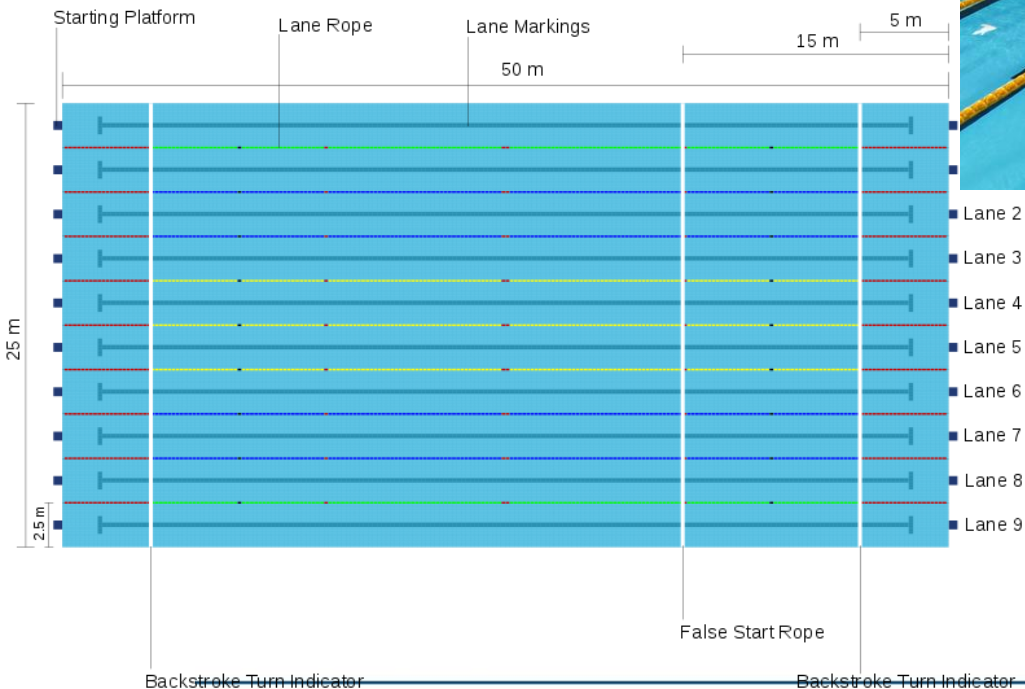
	Saunový svět	Sauna Zahrada	Dětský klub	Kanceláře
	přístavba		v 2.NP	v 2.NP
investice	49 920 800	12 500 000	15 600 000	6 000 000
návštěvnost saunového světa	45 500	10 500		podíl kanceláří v2.NP
provozní náklady	5 396 727	1 281 245	1 404 899	
provozní výnosy	10 470 460	2 078 370	1 731 520	
provozní zisk	5 073 733	797 125	326 621	
prostá návratnost v letech	9,8	15,7	47,8	

Zastřešení 50 m bazénu

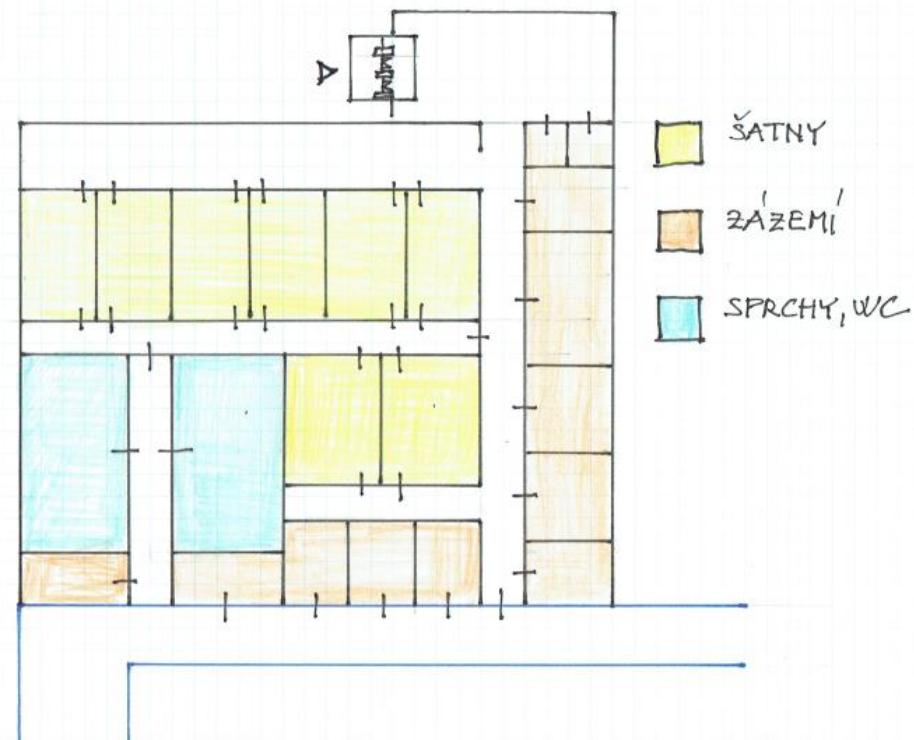
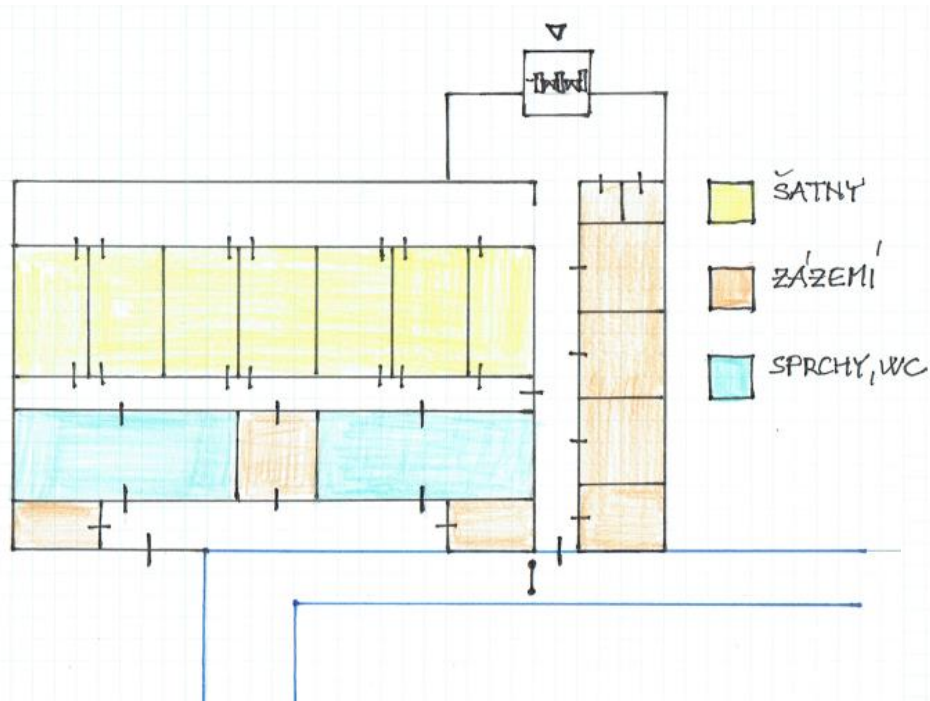


Možnosti řešení 50 m bazénu

- 50 x 25 m s využitím plaveckých drah i na šířku 25 m či zařízením na zkrácení drah



Zastřešení 50 m bazénu



Zastřešení 50 m bazénu

Provozní ekonomika

Provozně by šel využít i pro návštěvníky Aquaparku nebo i letní zóny.

- Investice na tuto stavbu vychází cca 150 mil Kč.
- Provozní náklady jsou odhadnuty na cca 12,3 mil. Kč.
- Provozní výnosy, které by byly realizovány formou pronájmů plaveckých drah, jsou v modelu odhadnuty na cca 7,8 mil. Kč ročně.

Celkově provozní ztráta nové plavecké haly však vychází ročně na cca - **4,5 mil. Kč**. Tato provozní ztráta, by měla být provozovali následně dorovnávana.

Atrakce letního areálu



Atrakce letního areálu



Atrakce letního areálu



Přehled základních parametrů

Rozvojové varianty - přehled

	Vstupní hala	Saunový svět	Sauna Zahrada	Dětský klub	Kanceláře a úpravy v 2.NP	Nová hala bazénu 50 m
	úprava	přístavba	přístavba	v 2.NP	v 2.NP	přístavba
v milionech Kč bez DPH						
investice celkem	6,5	50,0	12,5	15,6	6,0	150,0
návštěvnost	-	45 500	10 500		-	
provozní náklady	-	5,4	1,3	1,4	-	12,3
provozní výnosy	-	10,4	2,1	1,7	-	7,8
provozní zisk	-	5,0	0,8	0,3	-	-4,5
prostá návratnost v letech	-	10,0	15,6	52,0	-	není

Stříkací zóna	2 – 3 mil Kč
Vodní hrací zóna	2 – 5 mil. Kč
Suché atrakce	0,5 – 2 mil. Kč
Dětské brouzdaliště	5– 8 mil. Kč
Nafukovací atrakce na venkovních bazénech	0,5 – 1 mil. Kč

Hotel – idea vybudování wellnessového komplexu



Děkuji Vám za pozornost ☺

Případné dotazy

Tel. 739 543 900

steinhaizl@relaxsolution.cz

www.relaxsolution.cz

 **relaxsolution[®]**

Radek Steinhaizl