

**OPINIA TECHNICZNA BRANŻY SANITARNEJ BASENU –
AQUAPARKU W OSTRODZIE PRZY ULICY Jana Pawła II 9A**

Sporządził:
Cezary Szwarc

Morąg 24.03.2017 r.

1. ZAKRES OPRACOWANIA ORAZ INFORMACJE OGÓLNE O OBIEKCIE.

I.

Zakres niniejszego opracowania obejmuje opinie na temat instalacji technologicznych i instalacji sanitarnych budynku basenu położonego na działce nr 363/5 w obrębie 8 miasta Ostróda przy ulicy Jana Pawła II 9A. Opinię techniczną wykonano na podstawie wizji lokalnej dnia 07.03.2017 r na obiekcie. Informacje zawarte w niniejszym opracowaniu zostały uzyskane od poprzedniego Właściciela oraz na podstawie przeprowadzonych oględzin bez dokonania szczegółowych ekspertyz i rozruchu.

W nowym obiekcie zlokalizowana będzie prasa wymagająca podłączenia pary, odprowadzenia kondensatu.

W zakres niniejszego opracowania wchodzi następujące instalacje i urządzenia:

- **Basen Rekreacyjny**

- mały basen:

- Filtry 2 szt.,

- Pompy 1 szt.,

- Atrakcje 5 szt.,

- Dmuchawy 1 szt.,

- Zbiornik ci i ph wraz z pompą dozującą.

- **Basen sportowy**

- Filtry 3 szt.,

- Pompy 2 szt.,

- Atrakcje 2 szt.,

- Wigilant (urz. dozujące chemie) Zbiornik ci i ph wraz z pompą dozującą

- **Bul bul (basen dziecięcy)**

- Filtry 2 szt.,

- Pompy 2 szt.,

Atrakcje 4 szt. do atrakcji podłączone są zabawki wąż dwie małe zjeżdżalnie oraz klaun.

Zamontowane na stałe w niecce basenowej Zbiornik ci i ph wraz z pompą dozującą

- Basen fitness

Filtry 1 szt.,

Pompa I szt.,

Maszyny do ćwiczeń,

Zbiornik ci i ph wraz z pompą dozującą,

- **Wanny jakuzi**

Niecki 2szt.,

Filtry I szt.,

Pompa I szt.,

Atrakcje 2 szt.,

Dmuchawy 2szt.,

Zbiornik ci i ph wraz z pompą dozującą

- **Rwąca Rzeka**

Filtry 2 szt.,

Pompy 2 szt.,

Pompa nurt 3 szt.,

Atrakcje 6 szt.,

Zbiornik ci i ph wraz z pompą dozującą

W skład każdego basenu wchodzi:

- Zbiornik wyrównawczy
- Pompa napędowa (ilość zależy od przepustowości basenu)
- Filtr z złożem piaskowym (ilość zależy od przepustowości basenu)

- Układ dopuszczenia podmiany wody
- Niecka basenowa
- Urządzenie dozujące chl i ph
- Sauny i łaźnie
- Parowa 2 szt.,
- Sauna 3 szt.,

Piece generatory pary.

Centrale wentylacyjne 4 szt.

2. Uwagi do stanu technicznego urządzeń i instalacji oraz obiektów basenu:

2.1. Pompy dozujące chemię w celu korekcji PH:

W pomieszczeniu dozowania chemii znajdują się pompy dozujące które zostały wyłączone z eksploatacji należy zwrócić uwagę na fakt że tak długotrwałe nie używanie pomp dozujących chemię naraża je na uszkodzenia i niedrożności. Każda pompa dozująca związki chemiczne przed wyłączeniem z eksploatacji powinna być dokładnie wypłukana czystą wodą w przeciwnym wypadku związki chemiczne krystalizują się prowadząc do niedrożności i uszkodzenia membrany pompy. Należy również uwzględnić fakt, iż w/w obiekt nie był ogrzewany w okresie zimowym co mogło również doprowadzić do uszkodzenia pomp w wyniku działania niskich temperatur przy ewentualnym braku dokładnego ich odwodnienia.

2.2. Sauny i łaźnie parowe:

Sauny parowe wymagają kapitalnego remontu związanego z ich wyposażeniem (ławki drewniane, wykładziny ścian i podłóg) do wymiany jest również piec, a generatory pary zdemontowane uszkodzone.

2.3. Niecka basenu sportowego (głównego):

Niecka basenu sportowego głównego odbarwiona zauważalne są liczne pofałdowania wykładziny niecki prawdopodobne są nieszczelności, wykładzinę basenu głównego należy wymienić w całości lub częściowo po dokonaniu jej ekspertyzy szczegółowej.

2.4. Rwąca rzeka:

Napęd rwącej rzeki wyposażone w 4 pompy (dwie nowe i dwie używane z relacji poprzedniego właściciela wszystkie sprawne), wyposażenie atrakcje rwącej rzeki również sprawne.

2.5. Niecka basenu fitness:

Niecka basenu zapadła się, wykładzina basenu została zdemonstrowana, pompy obsługujące ten basen uszkodzone. W niecce należałoby dokonać remontu, wykonać nową wykładzinę i np. zamontować dno regulowane, prace te wymagają szczegółowej ekspertyzy zakresu i możliwych do zastosowanie technologii.

2.6. Grota lodowa:

Z relacji poprzedniego właściciela sprawna do momentu wyłączenia, pomieszczenie groty lodowej do remontu budowlanego.

2.7. Szatnie, natryski, łazienki:

Do kapitalnego remontu w całości.

2.8. Klimatyzacja i wentylacja mechaniczna:

W obiekcie brak jest klimatyzacji. Brak w/w urządzeń i instalacji wpływa negatywnie na wyposażenie obiektu budowlanego w trakcie remontu obiektu należałoby wyposażyć obiekt w tę instalację. Wentylacja mechaniczna sprawna jednakże wymaga przeglądu oraz wymiany ułożyskowania silników i przekładni wentylacyjnych.

2.9. Instalacja solarna:

Sprawna według relacji poprzedniego właściciela. Brak możliwości oceny.

2.10. Jacuzzi:

Wyposażenie jacuzzi znajduje się w pomieszczeniu technicznym nr 1 w przejściu hotelowym. Zauważalne są przecieki z instalacji oraz obróbek silikonowych urządzeń i niecki.

3. Uwagi końcowe:

Należy zwrócić uwagę na fakt że niniejsza opinia opiera się na relacji byłego właściciela i oględzin zewnętrznych urządzeń i instalacji. Dla potrzeb gruntownej

opinii niezbędne jest wykonanie prób uruchomienia urządzeń i instalacji. Niewątpliwie znaczący wpływ na stan techniczny instalacji i urządzeń jest ich długi przestój tym bardziej w okresie zimowym. Należy również wziąć pod uwagę fakt przestoju w okresie zimowym i prawidłowość zabezpieczenia obiektu na działanie niskich temperatur (odwodnienie urządzeń i instalacji) na co w trakcie oględzin zwracałem uwagę gdyż chociażby w pompach ujawnione zostało występowanie wody. Wszystkie filtry zostały z relacji poprzedniego właściciela wypełnione roztworem wody z podchlorynem sodu co bez kontaktu z tlenem daje możliwość utrzymania tychże urządzeń w zabezpieczeniu co do nadmiernego rozwoju bakterii. Co nie zmienia faktu, że przed uruchomienie należy wszystkie instalacje i urządzenia przepłukać zdezynfekować i powtórnie wypłukać. Dopiero wówczas po uzyskaniu pozytywnych wyników wody pod względem fizykochemicznym i bakteriologicznym przekazać do użytkowania.

Sporządził:
Cezary Szwarc