

Javni zavod Ratitovec

v sodelovanju z

Občino Železniki

RAZPISUJE

**JAVNI NATEČAJ
ZA IDEJNO REŠITEV
PRENOVE PLAVALNEGA BAZENA ŽELEZNIKI
Z VSEMI UPORABNIMI POVRŠINAMI**

območje urejanja na parc. št. 791/2, 834/13, 791/4, 834/29, k.o. Studeno

SKLOP D2 – IZHODIŠČA ZA NATEČAJ ZA IDEJNO REŠITEV PRENOVE
PLAVALNEGA BAZENA ŽELEZNIKI

Natečajno gradivo so pripravili:
Javni zavod Ratitovec

oktober 2009

KAZALO VSEBINE:

1	IZHODIŠČA.....	3
1.1	LASTNIŠTVO OBJEKTA	3
1.2	NAMEN IN CILJ.....	3
1.3	ANALIZA SEDANJEGA STANJA IN RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO	4
1.4	PRIČAKOVANJA NATEČAJA.....	4

1 IZHODIŠČA

1.1 LASTNIŠTVO OBJEKTA

Lastnik objekta Plavalni bazen Železniki je Krajevna skupnost Železniki. Objekt s pripadajočimi uporabnimi površinami se nahaja na:

- z.k.vl. 478, parc. št. 791/2, 834/13, k.o. Studeno,
- z.k.vl. 650, parc. št. 791/4, k.o. Studeno,
- z.k.vl. 775, parc. št. 834/29, k.o. Studeno.

Z bazenom od leta 2003 upravlja Javni zavod Ratitovec.

Za investicije v opremo in objekt od leta 2003 skrbi Občina Železniki.

1.2 NAMEN IN CILJ

Namen investicije je zagotovitev ustreznih pogojev za potrebe izvajanja pouka športne vzgoje za osnovno šolo Železniki, delovanja plavalnega kluba, za izvajanje rekreacijske dejavnosti ter širše turistične ponudbe v Železnikih.

Lokacija, ki se nahaja na območju med potokom Češnjica in blagovnim centrom ob obstoječem tenis igrišču in balinišču je primerna. Nahaja se v bližini športne dvorane in športnega parka, kar zaokroža del rekreacijskih površin v Železnikih.

Primarni namen investicije je seveda obnovitev in posodobitev obstoječega objekta z morebitno nadgradnjo ustreznih rekreacijskih vodnih in drugih površin za izvajanje športnih in drugih turističnih dejavnosti povezanih z bazenom.

Kot vzor lahko navedemo hitro rastočo turistično industrijo na področju vodnih aktivnosti, ki s pomočjo osnovne dejavnosti (bazeni, kopeli, savne, vodni športi in zabava) in podpore vzporednih dejavnosti (specifične usluge na področju zdravja in dobrega počutja, rekreacijski prostori ter prostori za oddih ter prostori za terapevtske namene) krepko presega povprečno donosnost investicije.

Namen investicije je tudi doseči funkcionalnost objekta ter sprejemljivo ceno izvedbe investicije kar bo zagotovljeno z razpisi, oziroma s pridobitvijo večjega števila ponudb v vseh fazah priprave in izvedbe investicije. Na ta način bo dosežen dolgoročni prihranek proračunskih sredstev za financiranje teh potreb.

Osnovni cilj projekta je obnova bazena v skladu z veljavnimi normativi in standardi s čemer bodo ustvarjeni pogoji za doseganje tudi širših družbenih koristi, ki jih lahko ustvarja bazen s svojim delovanjem.

Končni cilj investicije je izpolnitev vseh predvidenih namenov projekta, pri čemer bodo ekonomski kazalci pozitivni in obenem ciljne skupine uporabnikov objekta zadovoljne s ponudbo in možnostmi.

1.3 ANALIZA SEDANJEGA STANJA IN RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO

Plavanje ima v občini Železniki dolgo tradicijo, saj je bil 25-metrski pokriti plavalni bazen zgrajen že leta 1976.

Bazenski kompleks uporabljajo:

- Osnovna šola Železniki za redni pouk športne vzgoje, osnovne šole iz Škofje Loke in Poljanske doline za izvedbo plavalnih tečajev, preverjanj, športnih dni;
- vrtci s področja občine Železniki za izvedbo plavalnih tečajev;
- Športno društvo Pingvinček za izvajanje plavalne šole;
- rekreativci in izvajalci različnih športnih tekmovanj v plavanju;
- krajani Občine Železniki in obiskovalci iz širše okolice (Škofja Loka, Kranj).

Nekaj let je bil v bazenu zasebni najemnik (1993-2003), od leta 2003 je bazen v upravljanju Javnega zavoda Ratitovec.

Tehnično stanje objekta:

- kritičen je eden izmed prečnih nosilcev strehe, ki v prejšnjih adaptacijah ni bil zamenjan,
- garderobe so dotrajane (iverna plošča garderob in omaric, problematično gretje prostora),
- izmenjevalec toplote za gretje ogrevalne vode (ni ustrezno dimenzioniran – potrebna zamenjava),
- bazen ni preliven – ogromne izgube tople vode,
- energetsko potraten – ob gradnji so se uporabljali drugačni materiali kot danes,
- bazen sicer redno in dobro vzdrževan, kolikor sredstva dopuščajo, tu pomaga tudi Občina Železniki s sredstvi za investicije,
- bazenska tehnika ni kritična, sanitarna inšpekcija ima zelo dobro mnenje o pripravi kopalne vode, aparature delujejo normalno.

1.4 PRIČAKOVANJA NATEČAJA

Obstajata dve možnosti obnove:

- A – obnova objekta na obstoječih temeljih: sanacija, energetska učinkovitost, posodobitev inštalacij in opreme, otroški bazenček,
- B – obnova, nadgradnja, možnost dograditve objekta in spremljajočih površin: upoštevanje čim več pričakovanj iz vsebinskega dela natečaja).

Izhodišča:

- energetska sanacija objekta,
- posodobitev obstoječih zmogljivosti,
- razširitev zmogljivosti, ki bi omogočale izvajanje šol v naravi,
- dograditev otroškega bazenčka,
- dva jakuzzija,
- fitnes v nadstropju in
- garderobe v kleti.

V okviru možnega je potrebno zagotoviti čim širšo možnost za različne aktivnosti in dogodke (zagotoviti možnosti za izvedbo različnih vsebinskih dejavnosti s področja športa, kulture, turizma in mladinskih dejavnosti), zato bi še želeli imeti:

- frizer,

- pediker,
- maser,
- wellnes center,
- turistična agencija,
- zavarovalni zastopniki,
- različne storitvene dejavnosti (trafika, pekarna.....),
- društvene dejavnosti (plavanje, balinanje,),
- gostinstvo (hrana in pijača),
- otroško igrišče.

Idejni projekt mora omogočati faznost prenove. Podrobnejša faznost izvedbe bo določena na podlagi idejnih rešitev, ki bodo pridobljene z natečajem ter s končnim PGD, PZI projektom.

Predinvesticijsko zasnovo bo smiselno izdelati po pridobitvi idejnega projekta in projektantskega predračuna stroškov izgradnje. Ta dokument bo potrebno izdelati v variantah, ki bodo pridobljene z javnim natečajem ter posebej glede faznosti izgradnje.