



ČÁST 2
SOUČASNÝ STAV
PLAVECKÉHO BAZÉNU
PŘÍBRAM

Studie proveditelnosti

Projektový záměr ve formě předběžné studie proveditelnosti zabývající se komplexním řešením střediska Plavecký bazén Příbram.

Část 2 - Současný stav plaveckého bazénu Příbram - Popisná a hodnotící zpráva.

Sportovní zařízení města Příbram, p.o. (projektový tým).

Příbram, 4/2023

Obsah 2. části

2 Současný stav střediska Plavecký bazén	39
2.1 Obsah	39
2.2 Úvod	39
2.3 Cíl	39
2.4 Smysl	39
2.5 Úvodní a vstupní informace	39
2.6 Stručný popis provozu střediska Plavecký bazén	39
2.6.1 Majitel/provozovatel	39
2.6.2 Budova plaveckého bazénu	40
2.6.3 Technologie zajišťující provoz	40
2.6.4 Poskytované služby - vnitřní bazén, venkovní bazén, sportovní hala, ubytování	41
2.6.5 Ceník služeb	42
2.6.6 Návštěvnost – vnitřní bazén, venkovní bazén	43
2.6.7 Plavecká výuka	46
2.6.8 Plavecký klub (Zdeňka Nová - předsedkyně PK Příbram)	46
2.6.9 Uživatelský komfort	47
2.7 Ekonomický stav a vývoj střediska Plavecký bazén vč. sportovní haly	48
2.8 Personální stav a vývoj střediska Plavecký bazén vč. sportovní haly	49
2.8.1 Počet zaměstnanců v letech 2019-2022	49
2.8.2 Vývoj počtu zaměstnanců v letech 2019-2022	50
2.8.3 Průměrná měsíční hrubá mzda v letech 2019-2022	50
2.8.4 Celková výše hrubých mezd v letech 2019-2022	51
2.8.5 Počet zaměstnanců DPP, DPČ v letech 2019-2022	51
2.8.6 Celková výše hrubých mezd za DPP, DPČ v letech 2019-2022	52
2.8.7 Personální prostředí (nálada)	52
2.9 Energetická bilance budovy	37
2.10 Stavebně-technologický stav budovy plaveckého bazénu	37
2.10.1 Provozně-technický audit (RS Facility, s.r.o.)	37
2.11 Havarijní stavy za období 2019-2022 budovy plaveckého bazénu vč. sportovní haly	37
2.12 Požární ochrana, bezpečnost a ochrana zdraví v práci, V TZ	37
2.12.1 PO/BOZP/V TZ - období 2019-2022	37
2.12.2 PO/BOZP/V TZ - současnost	37
2.13 Hygienické podmínky provozu	37
2.14 Kontroly za období 2018-2022	37
2.15 Analýza rizik střediska plavecký bazén	37
2.15.1 Stavebně technologický stav (rizikové scénáře)	37
2.16 Závěrečné shrnutí	37
2.17 Závěry	37
2.18 Upozornění a doporučení	37
Přílohy	37

2 Současný stav střediska Plavecký bazén

2.1 Obsah

Text této části dokumentu (kompletní studie proveditelnosti) je formalizován do samostatné Popisné a hodnotící zprávy (Appraisal report), jejíž součástí je popis skutečného stavu současného střediska plavecký bazén. Jako stěžejní část lze považovat kapitoly č. 2.16 Závěrečné shrnutí, č. 2.17 Závěry, č. 2.18 Upozornění a doporučení.

Výstupy z dané části dokumentu slouží jako zásadní podklad pro další části SP, konkrétně část č. 3 „Krizový provoz“, a část č. 5 „Středisko plavecký bazén“.

2.2 Úvod

Jak již bylo zmíněno v 1. části dokumentu (Studie proveditelnosti), jedním z cílů předkládané studie proveditelnosti je popis skutečného stavu střediska plavecký bazén (vč. sportovní haly). Tento popis skutečností, z pohledu stavebního, technologického, personálního, finanční a provozního, by měl u čtenáře vytvořit reálný obraz současného stavu střediska, kdy současně s tím vytváří tzv. „odrazový můstek“ pro další fáze projektu (především projekt „A“ a projekt „B“).

2.3 Cíl

Popisná a hodnotící zpráva si dává za cíl sumarizovaně popsat a vyhodnotit provoz střediska plavecký bazén, a to v několika tematických okruzích.

2.4 Smysl

Smyslem textu je čtenáře zorientovat v provozu střediska plavecký bazén, a to v základních intencích.

2.5 Úvodní a vstupní informace

Zpracovatelem této části dokumentu je Mgr. Jan Slaba, ředitel příspěvkové organizace Sportovní zařízení města Příbram, kdy kompletní dokument byl zpracován za pomoci a přičinění Mgr. Damiána Havlíčka, vedoucího střediska Plavecký bazén, Mgr. Petra Hrušky, osoby odpovědné za PO/BOZP organizace SZM Příbram.

Zvláštní část kapitoly 4 (Současný stav střediska Plavecký bazén) tvoří část „Stavebně-technologický stav budovy“, která byla zpracována externí společností, a to konkrétně společností RS Facility, s.r.o., zastoupené panem Ing. Romanem Šmídem.

Část č. 2 kompletní SP byla zpracována k datu 10. 2. 2023 (pro jednání Rady města konané dne 20. 2. 2023, R.usn.č.0142/2023) - aktualizována k datu 24. 4. 2023 - kdy vychází z těchto vstupních údajů: komunikace s odpovědnými osobami, osobní prohlídka, účetnictví SZM Příbram, p.o., dokumenty vztahující se k provozu dané nemovitosti, zkušenosti s provozem, interní evidence havárií SZM Příbram, p.o., Provozní audit 2023 - Stavebně-technologický stav budovy (RS Facility s.r.o.).

2.6 Stručný popis provozu střediska Plavecký bazén

Účelem této části dokumentu je poskytnout základní údaje o provozovně plaveckého bazénu, včetně sportovní haly a ubytování. Konkrétně se jedná o základní informace o budově, technologiích a poskytovaných službách.

2.6.1 Majitel/provozovatel

Majitelem nemovitosti je město Příbram, kdy samotný provoz je zajišťován prostřednictvím příspěvkové organizace Sportovní zařízení města Příbram, p.o., jejímž je město Příbram zřizovatelem. Hlavním účelem příspěvkové organizace je správa a provoz těchto středisek: plavecký bazén, zimní stadion, sportovní hala, ubytování, gastro zařízení, nájemní prostory, rekreační areál Nový rybník, hřiště pod Svatou horou, hřiště Hlinovky a chata Granit.

2.6.2 Budova plaveckého bazénu

Jedná se o budovu plaveckého bazénu jejíž součástí je přístavba sportovní haly a venkovní areál plaveckého bazénu (50 m). Budova je na adrese Legionářů 539, 261 01 Příbram.

Obr. č. 2.1 Vnitřní plavecký bazén



Vývoj stavby budovy plaveckého bazénu vč. sportovní haly:

- 1977 Stavba bazénu
- 1986 Stavba tělocvičny
- 1984 Venkovní bazén
- 1999 Vstupní hala – přístavba
- 2000 Vířivky a dětský bazén
- 2003 Sauna
- 2003 Rekonstrukce sportovní haly
- 2010 Realizace studny
- 2014 Rekonstrukce strojovny a kotelny
- v následujících letech byly postupně prováděny opravné a údržbové práce nižšího a středního rozsahu

2.6.3 Technologie zajišťující provoz

Provoz plaveckého bazénu je technologicky náročná činnost, která spojuje více profesí a oborů dohromady v jeden komplexní celek.

Základní součástí aquaparku je voda, která je po celé budově rozváděna několika kilometry potrubí různých průměrů a určení. Z toho značně limitujícími jsou ještě původní litinové armatury, které v části provozu ještě nebyly měněny. Vytápění v budově je zajištěno třemi jednotkami plynových kondenzačních kotlů s nominálním maximálním výkonem 311 kW na jednotku. Budova je z hlediska vytápění plně soběstačná. Kotle ohřívají užitkovou vodu ke spotřebě, topení i bazénovou vodu.

Dvě dedikované vzduchotechnické jednotky pro bazénovou halu a vždy po jedné samostatné jednotce pro prostor šaten veřejnosti a tobogánů, se starají o výměnu vzduchu. Hlavní úlohou vzduchotechniky je bránění nadměrné vlhkosti vzduchu a zároveň jeho ohřev.

Bazény samotné vyžadují nepřetržitou cirkulaci a filtraci vody. Tzv. bazénové vody je v celoročním provozu Aquaparku Příbram přes 640 m³. Během léta tento objem narůstá na úctyhodných 2 300 m³, díky připočtení provozu venkovního bazénu. Pro zajištění běžného filtračního cyklu vnitřního velkého bazénu jsou zapotřebí tři oběhová čerpadla značky SIGMA, každé s průtokem 40 m³/hod. Malý dětský bazén filtrují dvě oběhová čerpadla značky Badu, každé s průtokem 51,9 m³/hod. Pro každou z vířivých van s objemem přibližně 4 m³ vody zajišťuje filtrační cyklus čerpadlo značky Badu, s průtokem 20 m³/hod. Filtrační cyklus probíhá přes pískové filtrační jednotky, které pouze pro velký vnitřní bazén, mají náplň o hmotnosti 2 800 kg. V součtu pak bez venkovního bazénu probíhá filtrace bazénové vody přes více než 5,5 tun filtračního písku. K dopouštění ředící bazénové vody slouží voda z vrtu přečerpávaná do tří akumuláčnických nádrží s celkovým objemem necelých 60 m³. Tato ředící voda představuje nutnost vyměnit alespoň 30 litrů vody na každého návštěvníka aquaparku, ale pro dodržení hygienických předpisů to často znamená výměnu i většího množství.

Veškerá technologie je přímo závislá na elektrické energii. Té aquapark v posledních čtyřech letech spotřeboval průměrně 704 MWh ročně. Kromě samotných jednotlivých technologií, je využívána k řízení některých procesů v kotelně a vzduchotechnice pomocí systému MaR (Měření a Regulace). Ten představuje poměrně komplexní automatizovaný systém, který řídí procesy v kotelně a vzduchotechnice na základě požadavků obsluhy.

2.6.4 Poskytované služby - vnitřní bazén, venkovní bazén, sportovní hala, ubytování

Aquapark Příbram je svým zařízením předurčen k poskytování aktivního odpočinku, relaxace a zábavy. Mimo to, je neoddelitelnou součástí sportovní činnosti plaveckých oddílů i činnost zahrnující realizaci předškolní a povinné školní výuky plavání. Ke komplexní nabídce přispívá také možnost ubytování přímo v budově aquaparku a navázání návštěvy dalších sportovišť a relaxačních zařízení SZM Příbram.

Aquapark Příbram tedy jmenovitě každoročně poskytuje plaveckou výuku pro přibližně 50 000 dětí. Jako doplňující služba je nabízen zdokonalovací kurz plavání. Ten představuje pokračování plavecké výuky bez nutnosti přihlašování, či rezervace. Aquapark dále zajišťuje tréninkové prostředí pro Plavecký klub Příbram, který každý rok odebírá více než 3 600 jednotek plaveckých drah. Mimo plavecký klub si pronajímají bazénové dráhy také jiné zájmové skupiny v čele s výukou plavání dětí. Dále Aquapark poskytuje pronájem několika dalším zájmovým a sportovním skupinám. Kromě organizovaného sportu představuje důležitý prvek nabídky také služba obyvatelstvu v podobě aktivního vyžití a regenerace.

K regeneraci slouží finská sauna s doplňkovým prodejem baleného občerstvení. Provozní dny sauny jsou střídavě rozdělené pro ženy a muže. Středa je pak vyhrazena společnému saunování a neděle dopoledne je otevřeno pro rodiče s dětmi. Dalšími regeneračními prvky jsou dvě vířivé vany, každá s kapacitou 10 osob a parní kabina, taktéž s kapacitou 10 osob. K rekreaci pak slouží dva tobogány, které jsou veřejnosti přístupné v pracovních dnech od 16:00 do 20:00 a o víkendech, ve svátek a o školních prázdninách od 10:00 do 20:00.

Sportovní hala nabízí prostor jak pro sportovní zájmovou činnost různých spolků, tak tréninky a zápasy extraligového volejbalového mužstva Kocouři Příbram. Hala svými dispozicemi představuje ideální místo na konání divácky zajímavých sportovních událostí, díky rozsáhlému hledišti z obou stran hrací plochy. Také proto si tuto multifunkční halu vybírají pořadatelé kulturních akcí k uspořádání řady koncertů nebo sportovně kulturních akcí. SZM Příbram k pronájmu haly nabízí možnosti zajištění technické a organizační podpory, kompletní nabídku občerstvení nebo přichystání každého většího pronájmu na míru danému zájemci.

V neposlední řadě je nutné zmínit ubytování, které náleží ke sportovní hale, potažmo celému Aquaparku Příbram. Hotel Aquaparku Příbram nabízí 27 lůžek v pokojích různých dispozic od dvoulůžkových až po šestilůžkový. Každý z pokojů disponuje vlastním sociálním zařízením. Maximálního vytížení ubytovacích kapacit je pravidelně dosahováno v letních měsících sportovními kempy, které vyžadují i dočasné navýšení kapacity hotelu pomocí přistýlek. Návštěvníci mají možnost

při svém pobytu zdarma zaparkovat a uschovat kola. Pro organizované větší skupiny nabízí SZM také možnosti stravování.

2.6.5 Ceník služeb

Tabulka č. 2.1 Ceník služeb Plavecký bazén

	1 hod.	1,5 hod.	2 hod.	3 hod.	
dospělá osoba	65 Kč	85 Kč	120 Kč	150 Kč	Každá další hodina 30,- Kč
důchodci, ZTP, studenti	45 Kč	55 Kč	75 Kč	105 Kč	
děti do 3 let - ZDARMA					
děti 3 až 15 let	40 Kč	45 Kč	60 Kč	90 Kč	Každá další hodina 30,- Kč
držitelé senior ID karty		30 Kč			
rodinné vstupné	200 Kč	220 Kč	290 Kč	390 Kč	Každá další hodina 90,- Kč
(2 dosp. + 2 děti do 15 let)					

x - z úsporných opatření nejsou v tabulce uvedeny ceny: permanentky bazén/sauna, plavecká výuka, pronájem dráhy, pronájem bazénu, zdokonalovací kurzy

Tabulka č. 2.2 Ceník služeb Sauna

	1,5 hod.	2 hod.	3 hod.	
dospělá osoba	100 Kč	130 Kč	160 Kč	Každá další hodina 30,- Kč
důchodci, ZTP, studenti	70 Kč	90 Kč	120 Kč	Každá další hodina 30,- Kč
děti 3 až 15 let	45 Kč	60 Kč	80 Kč	Každá další hodina 20,- Kč

Tabulka č. 2.3 Ceník služeb Venkovní bazén

	celodenní	po 16. hodině
rodinné vstupné (2 dospělí + 2 děti do 15 let)	150 Kč	75 Kč
dospělá osoba	60 Kč	35 Kč
důchodci, ZTP, studenti	50 Kč	25 Kč
děti do 15 let	40 Kč	20 Kč
děti do 3 let	ZDARMA	ZDARMA

x - z úsporných opatření nejsou v tabulce uvedeny ceny: beach volejbal

Tabulka č. 2.4 Ceník služeb Sportovní hala

Časové pásmo 6:00 – 16:00	Cena
PO – PÁ (pouze hrací plocha)	500 Kč
PO – PÁ (hrací plocha + hlediště)	900 Kč
Časové pásmo 16:00 – 21:00	
PO – PÁ (pouze hrací plocha)	700 Kč
PO – PÁ (hrací plocha + hlediště)	900 Kč
Časové pásmo 6:00 – 21:00	
SO – NE (pouze hrací plocha)	700 Kč
SO – NE (hrací plocha + hlediště)	900 Kč
Časové pásmo 21:00 – 24:00, od 24:00 – 6:00	
PO – NE (pouze hrací plocha)	500 Kč
PO – NE (hrací plocha + hlediště)	700 Kč
Se 100 % světel zápas + hlediště	
PO – NE	1000 Kč

x - z úsporných opatření nejsou v tabulce uvedeny ceny: pronájem haly pro kulturní, sportovní, společenskou akci, a dále ubytování

2.6.6 Návštěvnost – vnitřní bazén, venkovní bazén

Vzhledem k řešené problematice je na několika dalších řádcích popsána návštěvnost týkající se vnitřního a venkovního plaveckého bazénu. Pro uvědomění si souvztažností jsou v rámci tabulky č. 2.5, mimo jiné, uvedeny i náklady na jednoho návštěvníka či náklady na jednu hodinu provozu plaveckého bazénu.

Aquapark Příbram je v běžný rok otevřen veřejnosti 362 dní, během dvou zavřených dní probíhá sanitární úklid a jeden den jsou Vánoce. Otevírací doba je od pondělí do pátku od 6:00 do 22:00, v sobotu od 8:00 do 21:00, v neděli a ve svátky od 8:00 do 20:00. V běžný provozní rok to tedy znamená cca 5 430 hodin otevřeného provozu. Tuto hodnotu je však zapotřebí upravit pro roky 2020 a 2021, kdy byl provoz omezen pandemií Covid-19. V tyto roky byly provozní dny upraveny dle konkrétní pandemické situace. Údaje o provozních dnech a hodinách jsou uváděny pro stanovení rámce hodnocení následujících ukazatelů.

Zhodnocení struktury návštěvníků je možné vydedukovat z hodnot počtu návštěvníků z řad veřejnosti, počtu osob pronajímajících si plavecké dráhy a počtu dětí účastnících se školní plavecké výuky. Ty udávají počet jednotlivých prodaných vstupů, nikoliv počet individuálních osob. Z absolutních hodnot těchto ukazatelů je zřetelná meziroční klesající tendence, ačkoliv v letech 2020 a 2021 je tento údaj ovlivněn částečnými omezeními provozu střediska během roku. Z tabulky č. 2.6 však bez ohledu na absolutní hodnotu návštěvnosti vyplývá, že složení návštěvníků je relativně konstantní. Nejstabilnější hodnotou se jeví počet dětí ve školní plavecké výuce. Ta je pravidelně obsazována ve své maximální kapacitě a její meziroční odchylky jsou tvořeny především absencí žáků na výuce. Výjimkou jsou zde opět roky 2020 a 2021, které byly ovlivněny uzavřením provozu, a tedy i nemožností naplánovat a provést školní plaveckou výuku v plném rozsahu. Tím je také možné vysvětlit největší odchylku v roce 2020. V uvedeném roce udeřila první vlna nemoci Covid-19, která způsobila uzavření provozu. V průběhu roku se však dle vývoje pandemie provoz opakovaně otevíral a opět zavíral, vždy s různými omezeními. Dlouhodobé kurzy plavecké výuky, trvající dva a půl měsíce, tedy bylo velice obtížné plánovat. Rok 2021 už z tohoto pohledu byl o poznání stabilnější, kdy bylo sice zavřeno téměř stejnou dobu, avšak pouze v jedné vlně a zákazníci i provoz samotný, tedy nemuseli opakovaně reagovat na změny. Stejně tak stabilní je i počet pronajatých hodin za rok, a to sportovními kluby, které si pravidelně pronajímají bazénové dráhy, a zároveň i část celého bazénu. Počet těchto hodin vyjadřuje množství odebraných hodin vztažených k jedné dráze. Ve skutečnosti může být počet hodin i třetinový, protože kluby mohou mít pronajato více drah najednou. Aby bylo možné pracovat se všemi daty návštěvnosti komplexně, bylo nutné vytvořit přepočítání z množství odebraných drah na množství návštěvníků. Vzhledem k maximální kapacitě dráhy 10 osob byl pro přepočítání stanoven koeficient 5 osob na 1 dráhu za hodinu. Klesající trend návštěvnosti vztažený k provozním dnům je možné pozorovat z hodnot počtu návštěvníků za den, kde dochází k poměrně výrazným úbytkům návštěvníků. Toto je opět možné vysvětlit chystanou a stále oddalovanou rekonstrukcí, což mohlo u části návštěvníků způsobit zvolení jiného substitutu pohybové aktivity namísto plavání.

Vzhledem k nemožnosti oddělit v účetních výkazech náklady na jednotlivé úseky budovy aquaparku, které nespádají do této analýzy (sportovní hala a ubytování), je počítáno s podílem 80 % spotřeby z veškerých nákladů střediska Aquapark na provoz plaveckého bazénu. Pro zvýšení vypovídající hodnoty byly náklady na provoz v „covidových“ letech upraveny o dotace poskytnuté na pokrytí deficitu způsobeného právě pandemií a její následky na provoz. Jak je i přes popsanou korekci viditelné, jednotkové náklady na návštěvníka skokově vzrostly v době omezení o téměř 47 %. Růst jednotkových nákladů vyplývá především z poklesu návštěvnosti, neboť provozní náklady jsou relativně fixní. Proto jsou také tolik zřetelné nárůsty v korelaci s klesajícím trendem návštěvnosti. Jak již bylo řečeno, náklady jsou relativně fixní, a tedy je zřejmé, že s omezením provozních hodin se zvednou také náklady na jednu hodinu provozu. Zde došlo k nižšímu skokovému nárůstu, a to o 39 %. To je možné vysvětlit spotřebním chováním zákazníka, který po otevření provozu mohl ještě nějakou dobu váhat, jestli opravdu začne opět do bazénu chodit, nebo též tím, že se plavecký bazén znovu uzavře v důsledku nepříznivého vývoje epidemie.

Jak příjmy z jednoho návštěvníka, tak z jedné hodiny provozu jsou viditelně ve ztrátě oproti hodinovým a jednotkovým nákladům.

Tabulka č. 2.5 Návštěvnost Plaveckého bazénu vnitřního

	2019	2020	2021	2022
Počet provozních dní v daném roce	362 dní	209 dní	212 dní	360 dní
Počet provozních hodin za rok	5 430 hod.	3 135 hod.	3 180 hod.	5 400 hod.
Počet pronajatých hodin za rok	3 787 hod.	2 186 hod.	2 218 hod.	3 762 hod.
Počet osob za rok - pronájem	18 935 os.	10 932 os.	11 089 os.	18 810 os.
Počet osob za rok - veřejnost	142 149 os.	79 388 os.	56 901 os.	128 140 os.
Počet dětí za rok – plavecká výuka	51 830 os.	16 187 os.	20 714 os.	59 343 os.
Počet návštěvníků za den (průměr)	588 os.	510 os.	418 os.	573 os.
Náklady celkem	20 765 529,81 Kč	21 090 580,03 Kč	20 787 350,45 Kč	20 922 912,05 Kč
Náklady plavecký bazén (80 %)	16 612 423,85 Kč	16 872 464,02 Kč	16 629 880,36 Kč	16 738 329,64 Kč
Náklady po korekci dotace Covid-19	X	15 548 209,74 Kč	12 562 118,35 Kč	X
Náklady na návštěvníka	78,02 Kč	158,42 Kč	187,48 Kč	81,14 Kč
Náklady na návštěvníka po korekci	78,02 Kč	145,98 Kč	141,62 Kč	81,14 Kč
Náklady na hodinu provozu	3 059,38 Kč	5 381,97 Kč	5 229,52 Kč	3 099,69 Kč
Náklady na hodinu po korekci	3 059,38 Kč	4 959,56 Kč	3 950,35 Kč	3 099,69 Kč

Příjmy na návštěvníka	58,91 Kč	52,53 Kč	64,36 Kč	60,59 Kč
Příjmy na hodinu	2 301,12 Kč	1 778,72 Kč	1 788,31 Kč	2 304,28 Kč

Tabulka č. 2.6 Návštěvnost Plaveckého bazénu vnitřního - shrnutí

	2019	2020	2021	2022
Návštěvnost vnitřní bazén/za rok	212 914	106 507	88 704	206 293
Podíl pronájem dráhy	8,89 %	10,26 %	12,50 %	9,12 %
Podíl veřejnost bazén	58,61 %	65,91 %	56,07 %	53,06 %
Podíl veřejnost sauna	8,15 %	8,62 %	8,07 %	9,05 %
Podíl školy	24,34 %	15,20 %	23,35 %	28,77 %
Návštěvnost venkovní bazén/za rok	10 487	7 859	5 878	10 702

2.6.7 Plavecká výuka

Plavecká výuka žáků mateřských a základních škol je jednou z hlavních funkcí veřejného plaveckého bazénu. Plavecký bazén Příbram tuto výuku poskytuje jako službu pro školy nejen z blízkého okolí, ale i školám za hranicí okresu. O tuto výuku panuje ze strany škol vysoký zájem. Počet zařízení, které ročně využívají služby plavecké výuky v rámci plaveckého bazénu Příbram je okolo 100 ZŠ/MŠ z Příbrami a širokého okolí. Výuku zajišťuje celkem 7 instruktorů plavání, kteří jsou zaměstnanci SZM Příbram, p.o. na hlavní pracovní poměr.

Přihlašování k plavecké výuce standardně probíhá jednou ročně na jaře, kdy po zjištění potřeb jednotlivých škol, je následně sestaven rozvrh obsazenosti plaveckého bazénu, aby došlo k co možná nejefektivnějšímu využití kapacity prostoru i personálu. Případné drobné úpravy rozvrhu jsou následně realizovány po konzultaci s jednotlivými školami. Školní rok je rozdělen na čtyři kurzy, přičemž každý kurz obsahuje 10 lekcí, potažmo standardně 10 týdnů plavecké výuky.

Několikrát se v předchozích odstavcích objevilo slovo standardně, které se odvolává na běžné fungování, které však v posledních letech bylo narušeno buď covidovými restrikcemi nebo v roce 2022 přípravou na plánovanou rekonstrukci aquaparku, a tedy i jeho uzavření. Stále se prodlužující termín uzavření znemožnil systematicky využít kapacity naplno a zároveň upřednostňoval výuku příbramských škol oproti mimo příbramským. V roce 2023 se tedy plavecká výuka dostala do fáze, kdy příbramské školy mají odplavané celé první stupně a ty mimo příbramské, ve školním roce 2022/2023, téměř neplavaly. To nejen vytváří nepříjemnou společenskou atmosféru, ale také nedovoluje plné zaplnění plaveckých kurzů z důvodu nutnosti dojezdu vesnických a mimo příbramských škol.

2.6.8 Plavecký klub (Zdeňka Nová - předsedkyně PK Příbram)

Vliv odkládání rekonstrukce na Plavecký klub Příbram, z.s. (vyjádření předsedkyně Plaveckého klubu Příbram)

„Je to už více než 7 let, kdy nad Plaveckým klubem visí hrozba v podobě uzavření plaveckého bazénu v Příbrami. Sedm let posloucháme, že se na podzim zavře, na konci roku se zavře, na jaře se zavře, na podzim se zavře, a stále dokola. Plavecký klub celá situace poškozují jak po stránce finanční, tak členské, a má i velký vliv na práci našich trenérů. Vše níže v bodech.“

- *Přišli jsme o všechny sponzory, kteří měli reklamu na bazénu a tím o podstatnou část našich příjmů (zůstala jen 1 reklama).*
- *Plavecké závody se plánují rok dopředu, takže poslední roky jsme pořádali narychlo pouze 1 - 2 závody, které nám rovněž přinášejí peníze.*
- *Pokud závody nepořádáme, musíme děti na závody dopravit, což je další výdaj navíc.*
- *Šikovné děti do deseti let, se většinou věnují více sportům, bohužel, když se pak rozhodují, který sport budou dělat naplno, vyberou si jiný sport, protože se bazén má zavřít.*
- *Ti nejúspěšnější, naši odchovanci, kteří dříve odcházeli do jiných klubů až se studiem na VŠ, nyní přecházejí do jiných měst a klubů již před nástupem na SŠ.*
- *To vše vede k tomu, že máme v členské základně méně dětí, málo závodníků, méně peněz z příspěvků a menší dotace na činnost.*
- *Negativní dopad to má i na trenérskou práci. Trenéři si nemůžou dlouhodobě naplánovat přípravu. Mají spoustu práce navíc – několikrát v roce obvolávat a zajišťovat sportoviště jinde, v jiných městech, předjednání dopravy atd., a zase následné odkládání a rušení všeho.*
- *Dalším aspektem je i frustrace trenérů z „marné práce“. Několik let se trenéři věnují téměř denně sportovcům, kteří směřují mezi plaveckou špičku v ČR a kteří kvůli rekonstrukci jdou studovat střední školu do jiného města a plavat do jiného klubu.*

Zdeňka Nová
PK Příbram, předsedkyně klubu

2.6.9 Uživatelský komfort

Nově příchozí návštěvník Aquaparku Příbram je poměrně brzy po vstupu do budovy a úvodního pozitivního překvapení z nízkých cen konfrontován s nefunkčním zařízením v podobě pokladního turniketu. V přeneseném slova smyslu tento první úkaz představuje jakousi vstupní bránu do světa reality Aquaparku Příbram. Po přezutí a převlečení se, přichází totiž uvědomění, že skříňka, kterou si návštěvník vybral je mimo provoz. Při přesouvání věcí si lze povšimnout mokrých zdí s odlupující se barvou. Průchod do sprch přes osušovnu je doprovázen neutěšujícím pohledem na neosazené kolejnice a viditelné kabely po průmyslových vysoušečích vlasů. Sprchy fungují, byť s relativně stabilní teplotou, ale každá jinak dlouho a cestou dále na bazén si lze všimnout louží stojaté vody z důvodu nevyspávané podlahy. Zašlé obklady doprovází návštěvníka po celou dobu jeho pobytu a připomínají mu původ stavby. Prostorná bazénová hala přivítá pohledem na veškeré dostupné zařízení bez jakéhokoli pocitu stísněnosti. Na boku je rozlehlá tribuna s výhledem na celý bazén, sloužící jako odkládací plocha. Velký plavecký bazén disponuje plaveckými drahami rozdělenými dle rychlosti plavání a k plavání je uzpůsoben i svou teplotou. Pro relaxační využití je velký bazén příliš studený a je nutné se přesunout buď do malého bazénu nebo do vířivky. Ani v jedné z těchto van však není větší hloubka a pro ponoření celého těla je tedy nutné sedět. Vířivé vany jsou většinu času téměř plně obsazeny stálými zákazníky stejně jako parní kabina. Pro ochlazení vítáme do ochlazovací sprchy, která má svá nejlepší léta již také za sebou. Za zábavou lze vyrazit na dva místní tobogány, ale je zapotřebí se v zimě připravit na poměrně značné rozdíly teplot. Při vstupu do tobogánové věže přichází první teplotní šok v podobě pořádné zimy. S postupně zdolávanými schody však začíná být stále tepleji a nahoře je konečně teplota v pořádku. Po usednutí do tobogánového tubusu a rozjetí se, přichází druhý teplotní šok, plynoucí z neodizolovaného tobogánu. Tento stav trvá až k dojezdu, kde zima ještě přetrvává, ale zahřeje alespoň brzdná vana plná vody, ze které je však nutné, s ohledem na bezpečnost, co nejrychleji vylézt a vrátit se zpět do vyhřáté hlavní místnosti, bazénové haly. Celou dobu pobytu doprovází pohled na uzavřené dětské brouzdaliště, jehož vstup je zatarasen a jeho konstrukce už také viděla lepší dny.

Pokud si návštěvník přišel primárně zaplavat a neodradily ho zašlé obklady a vizuální výlet do minulého století, tak si svou návštěvu určitě užil a brzy se opět vrátí. Pokud však návštěvníci hledají relaxaci a zábavu, tak pravděpodobně odcházejí s pocitem, že pro ně bazén neposkytl dostatek prostoru, protože se museli zdržovat pouze v malých bazénových vanách, aby jim nebyla zima, museli se opravdu hýbat aby se zahřáli nebo svou návštěvu museli zakončit v prohřívárně parní kabiny či vířivce. Při odchodu zamrzí chybějící vysoušeče vlasů, což naštěstí supluje ruční fény k zapůjčení u pokladny. Při odchodu se mohou návštěvníci ještě zahřát výborným občerstvením ve vestibulu vstupní haly a říkají si, proč si nemohli ten teplý čaj na zahřátí dát už v bazénové hale. Ještě

že si k tomu čaji ale mohli sednout, protože až po opuštění placeného prostoru bazénu je možné si všimnout, že se dá odejít i s nevráceným čipem jednoho z dětí u rodinného vstupného, což je důsledek nefunkčního vstupního i odchozího turniketu.

Návštěva sauny má některé společné rysy s návštěvou plaveckého bazénu, ovšem řada z nich je také rozdílných. Schody vedoucí nahoru do prostor sauny silně evokují již dobu minulou, před revolucí. Na konci schodiště před vstupem do zázemí sauny je možné si povšimnout odpadávající omítky na stěnách, na kterých zřejmě něco není v pořádku. Sauna nabízí poměrně útulné prostředí k odpočinku s řadou dekorací a relaxační hudbou. Tento pocit ale může být rozbit při bližším zkoumání některých z dekorací, které primárně zakrývají mokré a na některých místech až plesnivé zdi. Pokud jste tento fakt schopni přehlédnout a soustředit se pouze na samotný proces saunování, tak vás ovšem čeká veskrze příjemný zážitek limitovaný pouze pravidelnou vyšší obsazeností sauny v zimních měsících. K ochlazení je možné použít jak sprchy, tak ochlazovacího bazénku umístěného na terase nebo studeného vzduchu doprovázejícího odpočinek na venkovních lehátkách. V odpočívárně je možné se osvěžit zakoupeným sortimentem doplňkového prodeje, škoda jen, že v těch kamnech neplápolá oheň, aby byla ta atmosféra celistvá.

V sauně největším limitujícím faktorem pro pozitivní pocit návštěvníka je přítomná degradace stěn za působení vlhkosti, starší vybavení odpočívárny nebo retro schodiště vedoucí z přizemí, nahoru do sauny. Na druhou stranu spojení s přírodními vlivy na venkovní terase, dekorace, doplňkový prodej občerstvení a samotná prohřívárna zanechávají veskrze pozitivní feeling.

Návštěvu venkovního bazénu je však možné srovnat s „cestou na Balkán“. Lidové ceny při vstupu potěší a ani celou rodinu nijak zvlášť finančně nezatíží. Přesun do zázemí s šatnami, sprchami a toaletami je však okamžitým vysvětlením nízké ceny. Přítomnou vlhkost je možné cítit snad i na pokožce a člověk si říká, jestli se vůbec ještě musí sprchovat. Při návštěvě toalet rezonují zvuky v kovových kabinkách a sprchy umístěné hned vedle toalet ve shodné místnosti nechávají nejednoho návštěvníka beze slov. Přejít zpět do venkovních prostor je již pozitivnější, pokud vám tedy nevadí majestátní betonový kus civilizace v podobě ochozů obřího kachličkovaného bazénu o rozměrech 50 x 20 m. Ten je obklopen rozlehlými travnatými plochami, takže je možné i za vysoké návštěvnosti si vždy najít své místo.

Celkově je budova Aquaparku Příbram svým stavem určena spíše pro jedince otrlejší povahy, kteří si nelámou hlavu nad vizuálem a svou návštěvu směřují především účelně. Těm zařízení nabízí dobré zázemí pro sportovní vyžití s některými relaxačními prvky. Pro poněkud citlivější osoby, bazén představuje kombinaci řady ústupků a kompromisů, které je při jeho návštěvě zapotřebí brát v potaz. Pro úplně malé děti zde není možnost dětského brouzdaliště, které je již delší dobu mimo provoz.

2.7 Ekonomický stav a vývoj střediska Plavecký bazén vč. sportovní haly

Část dokumentu „Ekonomický stav a vývoj střediska Plavecký bazén vč. sportovní haly“ se zabývá vývojem výsledku hospodaření provozu v kontextu let 2019, 2020, 2021, 2022 (vždy od 1. 1. do 31. 12., daného kalendářního roku). Pro přehlednost jsou v rámci tabulky poznamenány tyto skutečnosti:

- náklady za dané období - bez investičních realizací,
- výnosy za dané období - bez příspěvku zřizovatele a přijatých dotací,
- dotace spojené s COVID-19,
- výsledek hospodaření za dané období/výsledek hospodaření vč. přijatých dotací spojených s COVID-19,
- poznámka.

Pro kompletní znalost a pochopení výsledku hospodaření je nutné zmínit, že veškeré provozovny: vnitřní bazén, sauna, venkovní bazén, sportovní hala, ubytování a beach volejbal, jsou vedeny jako jedno kompletní středisko. Důvodem je nemožnost provozního oddělení jednotlivých provozoven, kdy se jedná o zavedenou praxi (cca 20 let). Mezi další důvody patří neexistující klíč k dělení nákladů a výnosů na dané budově (v případě potřeby je využíván klíč dělení: „80/10/5/5“), sdílení zaměstnanci, společné technologie, jedna budova celého provozu.

Výnosy obsahují: vnitřní bazén, sauna, plavecká výuka, sportovní hala, venkovní bazén, plážový volejbal, pronájem bazénu sportovním klubům, pronájem sportovní haly sportovním klubům, příměstský tábor, ubytování, pronájem prostor, doprovodný prodej zboží a služeb.

Náklady obsahují: opravné a údržbové práce, náklady na zaměstnance, energie, nákup majetku, nákup zboží, nákup služeb, ostatní náklady spojené s provozem střediska (budovy plaveckého bazénu a sportovní haly).

Náklady neobsahují: náklady na vedení/správu organizace (vedena jako samostatné středisko) – jedná se o platy managementu (poměrově rozdělené dle středisek), účastníciho se provozu plaveckého bazénu a sportovní haly (ředitel, ekonomický úsek, PR), a ostatní náklady spojené s výkonem profese, včetně materiálního zabezpečení.

Tabulka č. 2.7 Výsledek hospodaření střediska

Rok	Náklady	Výnosy	Dotace (COVID-19)	Výsledek hospodaření	Poznámka
2019	20 765 529,81 Kč	14 736 627,37 Kč	X	-6 028 902,44 Kč	
2020	21 090 580,03 Kč	6 780 971,87 Kč	1 324 254,28 Kč	-14 309 608,16 Kč (-12 985 353,88 Kč)	„Covid“
2021	20 787 499,55 Kč	7 274 564,33 Kč	5 608 094,50 Kč	-13 512 935,05 Kč (-7 904 840,55 Kč)	„Covid“
2022	20 922 912,05 Kč	14 656 974,92 Kč	X	-6 265 937,13 Kč	

Pro úplnost informací je nutné uvést, že roky 2020 a 2021 byly poznamenány covidovou krizí, která měla za následek uzavření provozu plaveckého bazénu. V rámci těchto let čerpalo SZM Příbram, p.o. dotace spojené s uzavřením provozu (Ministerstvo průmyslu a obchodu a Úřad práce). U těchto let je v tabulce u VH uvedena (v závorce) částka včetně započtení přijatých dotací.

Mezi další faktory, které významně ovlivnily hospodaření střediska plavecký bazén jsou: poslední zvýšení ceníku služeb plaveckého bazénu k 1. 9. 2020, postupně narůstající náklady na energie, postupně narůstající náklady na zaměstnance, mimořádné náklady na opravy a odstranění havarijních stavů.

2.8 Personální stav a vývoj střediska Plavecký bazén vč. sportovní haly

V rámci bodu č. 2.8 „Personální stav“ jsou uvedeny detailní informace týkající se období od roku 2019 až 2022 (včetně), kdy jsou za každý kalendářní rok popsány tyto skutečnosti: počet zaměstnanců HPP (faktický vs. přepočtený), vývoj zaměstnanců HPP, průměrná měsíční hrubá mzda/plat u HPP, celková výše mezd/platů u HPP, počet zaměstnanců DPP, DPČ, vývoj zaměstnanců DPP, DPČ, celková výše hrubých mezd/platů DPP, DPČ.

2.8.1 Počet zaměstnanců v letech 2019-2022

V rámci tabulky č. 2.8 jsou uvedeny údaje stavu zaměstnanců, kteří vykonávají pracovní vztah na základě hlavního pracovního poměru (dále HPP). Tabulka obsahuje informaci, respektive počet zaměstnanců, kteří měli v rámci daného kalendářního roku uzavřené pracovní smlouvy, kdy je dále uveden přepočtený počet zaměstnanců na celé úvazky.

V rámci tabulky lze sledovat trend snížení nejen počtu uzavřených pracovních smluv, ale i počtu úvazků v rámci střediska Plaveckého bazénu, vč. sportovní haly. Tento trend lze vysvětlit efektivnějším využíváním zaměstnanců střediska.

Tabulka č. 2.8 Stav zaměstnanců HPP

Kalendářní rok	Informace	Počet
2019	Stav zaměstnanců HPP (celkový počet vs. přepočtený na úvazky) k 31. 12. :	30/27,85
2020	Stav zaměstnanců HPP (celkový počet vs. přepočtený na úvazky) k 31. 12. :	30/28,03
2021	Stav zaměstnanců HPP (celkový počet vs. přepočtený na úvazky) k 31. 12. :	29/27,64
2022	Stav zaměstnanců HPP (celkový počet vs. přepočtený na úvazky) k 31.12. :	28/27,04

2.8.2 Vývoj počtu zaměstnanců v letech 2019-2022

V rámci tabulky č. 2.9 jsou uvedeny údaje změny počtu zaměstnanců, respektive fluktuace zaměstnanců, kteří vykonávají pracovní vztah na základě hlavního pracovního poměru (dále HPP). Tabulka obsahuje počet nových zaměstnanců vykonávající činnost na HPP a počet zaměstnanců, kteří ukončili hlavní pracovní poměr.

V rámci tabulky lze sledovat trend poměrně vysoké fluktuace zaměstnanců v rámci střediska Plaveckého bazénu, vč. sportovní haly. Tento trend lze vysvětlit připravovanou a očekávanou rekonstrukcí budovy plaveckého bazénu.

Tabulka č. 2.9 Vývoj zaměstnanců HPP

Kalendářní rok	Informace	Počet
2019	Vývoj zaměstnanců HPP (počet nových zaměstnanců / ukončených zaměstnanců):	4/4
2020	Vývoj zaměstnanců HPP (počet nových zaměstnanců / ukončených zaměstnanců):	1/1
2021	Vývoj zaměstnanců HPP (počet nových zaměstnanců / ukončených zaměstnanců):	6/6
2022	Vývoj zaměstnanců HPP (počet nových zaměstnanců / ukončených zaměstnanců):	2/3

2.8.3 Průměrná měsíční hrubá mzda v letech 2019-2022

V rámci tabulky č. 2.10 jsou uvedeny údaje o průměrné hrubé měsíční mzdě zaměstnanců, kteří vykonávají pracovní vztah na základě hlavního pracovního poměru (dále HPP).

V rámci tabulky lze sledovat trend postupně zvyšující se výše měsíční hrubé mzdy zaměstnanců v rámci střediska Plaveckého bazénu, vč. sportovní haly. Tento trend lze vysvětlit pravidelnou změnou

platových tabulek v rámci státního sektoru. Výjimku tvoří pouze rok 2021, kdy je tento rok ovlivněn odchody zaměstnanců s dohodnutým či zákonným odstupným.

Tabulka č. 2.10 Průměrná měsíční mzda (hrubá)

Kalendářní rok	Informace	Částka
2019	Průměrná měsíční hrubá mzda HPP na středisku:	23 869
2020	Průměrná měsíční hrubá mzda HPP na středisku:	24 986
2021	Průměrná měsíční hrubá mzda HPP na středisku:	26 734
2022	Průměrná měsíční hrubá mzda HPP na středisku:	25 961

2.8.4 Celková výše hrubých mezd v letech 2019-2022

V rámci tabulky č. 2.11 jsou uvedeny údaje o celkové výši mezd/platů včetně odvodů, respektive kompletní mzdové náklady u zaměstnanců, kteří vykonávají pracovní vztah na základě hlavního pracovního poměru (dále HPP).

V rámci tabulky lze sledovat trend postupně zvyšujících se mzdových nákladů, kdy je toto „tempo“ zpomalováno snížením počtu úvazků (viz tabulka č. 2.8) zaměstnanců, v rámci střediska Plaveckého bazénu, vč. sportovní haly. Tento trend lze vysvětlit pravidelnými změnami platových tabulek v rámci státního sektoru. Výjimku tvoří pouze rok 2021, kdy je tento rok ovlivněn odchody zaměstnanců s dohodnutým či zákonným odstupným.

Tabulka č. 2.11 Celkové mzdové náklady

Kalendářní rok	Informace	Částka
2019	Celková výše hrubých mezd/platů (vč. veškerých odvodů = MZDOVÉ NÁKLADY) za HPP:	10 785 826
2020	Celková výše hrubých mezd/platů (vč. veškerých odvodů = MZDOVÉ NÁKLADY) za HPP:	11 334 536
2021	Celková výše hrubých mezd/platů (vč. veškerých odvodů = MZDOVÉ NÁKLADY) za HPP:	11 925 220
2022	Celková výše hrubých mezd/platů (vč. veškerých odvodů = MZDOVÉ NÁKLADY) za HPP:	11 440 585

2.8.5 Počet zaměstnanců DPP, DPČ v letech 2019-2022

V rámci tabulky č. 2.12 jsou uvedeny údaje stavu zaměstnanců, kteří vykonávají pracovní vztah na základě dohody o provedení práce, či dohody o pracovní činnosti (dále DPP, DPČ). Tabulka obsahuje informaci, respektive počet zaměstnanců, kteří měli v daném kalendářním roce uzavřenou pracovní smlouvu, respektive dohodu.

V rámci tabulky lze sledovat trend snížení počtu uzavřených dohod v rámci střediska Plaveckého bazénu, vč. sportovní haly. Výrazným „výkyvem“ lze označit roky 2020 a 2021, které byly ovlivněny covidovou situací, a s tím spojeného uzavření provozů. V rámci úsporných opatření nebyly zaměstnanci „na dohodu“ využíváni. Všeobecný trend snížení počtu zaměstnanců tzv. „na dohodu“ lze vysvětlit efektivnějším využíváním zaměstnanců střediska.

Tabulka č. 2.12 DPP, DPČ

Kalendářní rok	Informace	Počet zaměstnanců DPP	Počet zaměstnanců DPČ	Počet zaměstnanců celkem
2019	Počet zaměstnanců DPP, DPČ:	35	9	Σ = 44
2020	Počet zaměstnanců DPP, DPČ:	28	3	Σ = 31
2021	Počet zaměstnanců DPP, DPČ:	24	2	Σ = 26
2022	Počet zaměstnanců DPP, DPČ:	25	7	Σ = 32

2.8.6 Celková výše hrubých mezd za DPP, DPČ v letech 2019-2022

V rámci tabulky č. 2.13 jsou uvedeny údaje o celkové výši mezd/platů včetně odvodů, respektive kompletní mzdové náklady u zaměstnanců, kteří vykonávají pracovní vztah na základě dohody o provedení práce, či dohody o pracovní činnosti (dále DPP, DPČ).

V rámci tabulky lze sledovat trend snižujících se mzdových nákladů na zaměstnance v rámci střediska Plaveckého bazénu, vč. sportovní haly (DPP, DPČ), a to i přes skutečnost zvýšení hodinových sazeb (zvýšení konkurenceschopnosti). Výjimky tvoří roky 2020 a 2021, kdy jsou tyto roky ovlivněny covidovou situací, a s tím spojeného uzavření provozů. V rámci úsporných opatření nebyly zaměstnanci „na dohodu“ využíváni.

Tabulka č. 2.13 Hrubé mzdy DPP, DPČ

Kalendářní rok	Informace	Částka
2019	Celková výše hrubých mezd/platů (vč. veškerých odvodů) za DPP (nemá odvody), DPČ:	1 169 952
2020	Celková výše hrubých mezd/platů (vč. veškerých odvodů) za DPP (nemá odvody), DPČ:	708 601
2021	Celková výše hrubých mezd/platů (vč. veškerých odvodů) za DPP (nemá odvody), DPČ:	622 380
2022	Celková výše hrubých mezd/platů (vč. veškerých odvodů) za DPP (nemá odvody), DPČ:	908 035

2.8.7 Personální prostředí (nálada)

Rekonstrukce Aquaparku Příbram se řeší již od roku 2016 a již několikrát se schylovalo k uzavření provozu. Každé tendence, které měly vést k uzavření bazénu znamenaly stresující faktor pro samotné zaměstnance aquaparku, z hlediska významné životní nejistoty. Tato nejistota zde ovšem nikdy nedostala přesné datum a zůstala tedy jako strašák nadále přítomna. Život v nejistotě je velice negativní a frustrující zážitek, který dlouhodobě může vést až k psychickým problémům.

Současní zaměstnanci aquaparku už si z jakýchkoli plánů na uzavření provozu nic nedělají, protože už takovýchto „uzavírek“ zažili již řadu a obecně panuje přesvědčení, že se žádná rekonstrukce realizovat nikdy nebude. Ať je hrozba uzavření provozu jakkoli pravděpodobná, tak zaměstnanci již postrádají sílu hledat jakákoli navazující uplatnění.

Dlouhodobá nejistota se u většiny zaměstnanců aquaparku projevuje silnou letargií a netečností. Nálada mezi nimi je „hluboko pod bodem mrazu“. Jak by také zaměstnanci mohli chodit do práce rádi a plní energie, když pro ně hrozba ztráty pracovní jistoty je stále otevřena. Tento efekt je umocněn dlouhotrvajícími pracovními smlouvami a zakořeněností zaměstnanců na jejich pracovních pozicích. Tato špatná nálada se projevuje také ve zvažování dalšího setrvávání v aquaparku i u zaměstnanců, kteří ještě do nedávné doby tvořili silné jádro pracovní síly.

2.9 Energetická bilance budovy

V následujících čtyřech tabulkách (tab. č. 2.14 - 2.17), je uvedena spotřeba hlavních komodit střediska plavecký bazén (včetně sportovní haly a ubytování) za období 2019 - 2022. Jedná se o spotřebu těchto komodit: plyn, elektřina, voda - řád, voda - vrt.

Tabulka č. 2.14 Spotřeba plynu

Plyn	Rok	Částka	MWh
	2019	2 199 086,94	3 152,802
	2020	1 842 623,07	2 320,216
	2021	1 854 654,57	2 331,19
	2022	1 880 876,70	2 504,81

Tabulka č. 2.15 Spotřeba elektřiny

Elektřina	Rok	Částka	MWh
	2019	1 759 507,50	760,929
	2020	1 545 233,47	601,539
	2021	1 717 900,25	686,639
	2022	2 026 454,15	766,713

Tabulka č. 2.16 Spotřeba vody - vrt

Voda - vrt	Rok	Částka	M3
	2019	539 732,00	25 711
	2020	662 276,98	22 276
	2021	800 945,11	26 524
	2022	1 039 711,78	33 442

Tabulka č. 2.17 Spotřeba vody - řád

Voda - řád	Rok	Částka	M3
	2019	967 077,11	12 426

	2020	1 018 039,35	10 984
	2021	906 949,27	9 139
	2022	1 143 015,20	11 762

2.10 Stavebně-technologický stav budovy plaveckého bazénu

V roce 2018, po nástupu nového vedení organizace, bylo zadáno Sportovním zařízením města Příbram provedení provozně technického auditu veškerých svěřených provozů (zimní stadion, plavecký bazén, sportovní hala, areál Nový rybník atd.), a to z pohledu: provoz střediska, stavební stav, požární ochrana, bezpečnost a ochrana zdraví při práci, vyhrazená technická zařízení, legislativa a jiné. Zpracovatelem provozně technického auditu byla společnost RS Facility s.r.o., zastoupena panem Ing. Romanem Šmídem.

Cílem zpracování provozního auditu bylo shrnout veškerá provozní i technická zjištění do jednoho dokumentu a ten využít jako podporu předcházení havarijním stavům, legislativním rizikům a k zajištění bezpečného a spolehlivého provozu. Vlastníkovi/provozovateli nemovitosti slouží nalezená zjištění pro plánování zásadních rekonstrukcí. Součástí auditu v roce 2018 bylo zpracování priorit pro nápravu kritických zjištění s odborným odhadem nákladů, včetně zpracování zcela nové dokumentace požární ochrany a dokumentace bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, odpovídající současné legislativě.

Na základě tohoto materiálu bylo v roce 2018 přijato Radou města Příbram usnesení, jehož obsahem bylo pověření SZM Příbram, p.o. pravidelně odstraňovat veškeré nedostatky a informovat Radu města Příbram o jejich odstranění v intervalech 1x za 3 měsíce (následně 1x za kalendářní rok).

Během období 2019-2022 došlo k odstranění těchto provozně technických nedostatků/závad (s výjimkou havarijních stavů, které jsou uvedeny jako samostatná kapitola č. 8 Havarijní stavy):

- Ukotvení sloupu turbo-tobogánu (narušená statika konstrukce) na Plaveckém bazéně.
- Oprava trafostanice v objektu Plaveckého bazénu.
- Oprava EZS na Plaveckém bazéně a Sportovní hale.
- Aktualizace provozních řádů pro kotelnu Plaveckého bazénu.
- Vyhotovení dokumentace stavební části objektů dle skutečnosti střediska Plavecký bazén a Sportovní hala.
- Doplnění chybějící dokumentace technologie – elektro, plyn, vzduchotechnika.
- Odstranění závad na elektroinstalaci na Plaveckém bazéně.
- Oprava EPS na Plaveckém bazéně, Sportovní hale.
- Odstranění havarijního stavu dlažby velkého plaveckého bazénu.
- Odstranění havarijního stavu střechy sportovní haly.
- Oprava osvětlení sportovní haly.
- Příprava projektové dokumentace na opravu podlahy hřiště sportovní haly.

Pro doplnění uvádím, že veškeré odstraněné nedostatky za období 2019-2022 týkající se PO, BOZP a VTZ jsou uvedeny v rámci kompletní kapitoly věnované požární ochraně a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (kapitola č. 9 PO, BOZP, VTZ).

V kontextu současné situace bylo organizací SZM Příbram, p.o. zadáno provedení aktualizace provozně-technického auditu (pouze část Plavecký bazén), a to k datu 10. 2. 2023 (termín odevzdání). Závěr (celkové shrnutí) z aktualizovaného auditu je v rámci předkládaného dokumentu uveden jako kapitola č. 7.1 Provozně-technický audit (RS Facility s.r.o.). Kompletní auditní zpráva je k nahlédnutí u ředitele organizace.

2.10.1 Provozně-technický audit (RS Facility, s.r.o.)

Objednatel tohoto provozního auditu je management příspěvkové organizace Sportovní zařízení města Příbram, který si je plně vědom technického stavu budov a technologií a z něj vyplývajících provozních potíží.

Nejvyšší prioritou stávajícího vedení SZMP je odstranění všech havarijních stavů a zajištění bezpečného a spolehlivého provozu. Nechť tento audit napomůže jejich snažení.

Na základě zadání byly posouzeny všechny budovy provozované společností Sportovní zařízení města Příbram z pohledu aktuální kondice stavebních konstrukcí. Zároveň byla posouzena vyhrazená i ostatní technická zařízení a technologie v budovách.

Obecně je možno konstatovat, že z provozního hlediska byla na středisku plavecký bazén dlouhodobě zanedbána údržba jak stavební části, tak veškerých technických a technologických systémů. Hlavním důvodem je „očekávání“ rekonstrukce plaveckého bazénu a jeho rozšíření na aquapark s rozsáhlým saunovým světem, která je projekčně připravována již od roku 2018. Do dnešního dne však nebylo vlastníkem, městem Příbram, o této nákladné investici rozhodnuto.

Stavební konstrukce – shrnutí hlavních nedostatků:

- Havarijní stav betonových konstrukcí stropů v suterénu plaveckého bazénu - odpadává beton.
- Havarijní stav ocelových konstrukcí v suterénu - např. prací jímky, konstrukční lávky.
- Protékající střešní krytina nad plaveckým bazénem a sportovní halou.
- Hygienicky nevyhovující stav parní kabiny.
- Havarijní stav hydroizolace ve sprchách - tekoucí voda do technologie ve strojvnách.
- Havarijní stav hydroizolace pracích jímek s bazénovou vodou.
- Rizikový stav dlažby na ochozech bazénů - hrozí úrazy nohou.
- Rizikový stav prosklené fasády plaveckého bazénu - koroze nosné konstrukce.
- Sauny 3. NP - zkorodovaná konstrukce pod ochlazovacím bazénkem.

Technická zařízení budov a technologie – shrnutí hlavních nedostatků

TZB vykazují zásadní nedostatky, které v provozu způsobují značné problémy. Především tedy vyhrazená technická zařízení, která podléhají kontrole státních orgánů a která jsou v současné době částečně v havarijním stavu. Viz komentáře k jednotlivým zjištěním v příloze této zprávy.

Mezi hlavní nedostatky z pohledu provozu technických zařízení patří:

- Rizikový stav silové elektroinstalace ze 60 a 70 let minulého století - hrozí zahoření.
- Havarijní stav osvětlení strojoven, technologických chodeb a mezistropních prostor.
- Havarijní stav plynové přípojky do kotelny KPB - únik plynu a tlakové rázy v plynovém potrubí způsobující výpadky kotlů. Kotelna je od svého spuštění velmi problematicky provozovatelná.
- Havarijní stav v chlorovně - nefunkční signalizace úniku chloru.
- Havarijní stav uzavíracích armatur na otopném systému a prasklý tepelný výměník pro teplotu venkovního bazénu.
- Havarijní stav armatur rozvodu bazénových vod - hrozí vytečení bazénů do sklepních prostor.
- Havárie ponorného čerpadla ve vodním zdroji - ve vrtu.
- Další zjištění v oblasti TZB, která jsou uvedena v přílohách této zprávy.

Celkový systém správy budov a provozní spolehlivost

Do této kategorie řadíme systémové řešení provozní spolehlivosti a personální obsazení.

Proces řešení incidentních oprav/havárií z pohledu financování je poplatný provozovatelské smlouvě. Stávající systém preventivní údržby vycházející z provozovatelské smlouvy se opírá o práci vlastních zaměstnanců údržby.

Provozní spolehlivost je závislá především na kondici provozovaného majetku. Zvýšený počet havárií a mimořádných událostí v posledních letech, je způsoben především špatným technickým stavem zařízení z důvodu dlouhodobě podfinancované preventivní údržby.

Servisní smlouvy na provádění periodických kontrol, servisu a revizí jsou uzavřeny.

Z důvodu velkého objemu prací na potřebných opravách a vysoké odbornosti, doporučují auditoři řešit nápravu technického stavu především externími kapacitami. Vlastními kapacitami doporučujeme provádět nepřetržitý provoz a drobnou preventivní údržbu.

U nejdůležitějších provozních systémů (např. kotelny, elektro NN a VN, strojovna, bazénové technologie s chemickým hospodářstvím) doporučujeme uzavřít servisní smlouvy s externími odbornými subjekty.

Je nutné dlouhodobě alokovat dostatečné finanční prostředky pro údržbu, opravy a rekonstrukce staveb a technologií.

Pozitivně hodnotíme úspěšné zapracování nového vedoucího střediska Plavecký bazén. Aktivním přístupem celého teamu došlo k významnému zlepšení aktivit vyvíjených pro celkové zhodnocení spravovaného majetku.

Snaha o nápravu stavu vlastními silami jistě pomůže, ale management naráží na nedostatečné kapacity a odbornost pracovníků vlastní údržby.

Výhodou vlastních kapacit je naopak letitá znalost místních podmínek a znalost všech provedených úprav a změn, které nejsou nikde zdokumentovány.

Z toho důvodu auditoři doporučují plně využít znalostí vlastního personálu. Podrobněji je řešeno v kapitole Provozní spolehlivost. Pro zlepšení výkonu údržby stavebních a technických - technologických systémů je vhodné doplnit provozní tým o následující pozice:

- pracovník údržby (TZB – vzdělání elektro) 1x
- servisní technik pro MaR, IT a slaboproud 1x

Vzhledem ke složitosti některých energeticky náročných celků doporučujeme dále tým správy nemovitostí rozšířit o specializovaného energetika, který by měl na starost celkové hospodaření s energiemi ve všech posuzovaných areálech. Po přechodnou dobu, než dojde k celkové nápravě energetického managementu všech areálů, je možné využít služby městského energetika, následně by bylo vhodné převedení této agendy plnohodnotnému zaměstnanci provozovatele budov. Náplní této pozice by mělo být dodržování související legislativy a z ní vyplývajících povinností, zajištění kontroly účinnosti kotlů, koncepční řešení provozních úspor a hospodaření s energií v areálech.

Z hlediska zákona je třeba řešit zpracování energetických auditů nebo implementaci ČSN EN ISO 50001. Zákon 406/2000 Sb. v aktuálním znění říká, že hodnota, od níž vzniká pro organizační složky státu, organizační složky krajů a obcí a příspěvkové organizace povinnost podrobit své budovy či zařízení energetickému auditu, se stanoví ve výši 1500 GJ celkové roční spotřeby energie. Tato hodnota je v areálech provozovatele jednoznačně překročena. Dle sdělení provozovatele vykonává tyto povinnosti přímo vlastník nemovitostí.

Doporučujeme také zvážit dlouhodobé najmutí zkušeného facility managera, který by pomohl s odstraněním hlavních nedostatků a s vedením celé správy nemovitostí z technického a provozního hlediska. Současné vedení provozní organizace má velkou snahu neutěšený stav budov řešit a každá provozní zkušenost a odbornost by celkovému stavu prospěla. Krátkodobě lze na tuto pozici přenést i zodpovědnost za výše uvedený energetický management.

Vzhledem k budoucímu stavu po rekonstrukci plaveckého bazénu a formě práce s dokumenty, plánování termínů atd. doporučujeme zvážit nákup specializovaného softwaru pro správu budov Města Příbram, tzv. CAFM systému (CAFM – Computer Aided Facility Management = počítačová podpora pro facility management budov).

Jedná se o systémy, které evidují a upozorňují na termíny jednotlivých kontrol, provozních zkoušek či revizí, dále pomáhají v řízení investic a oprav díky systematické práci s dokumentací atd. a celkově pomáhají udržet systém a nastavený standard ve správě podpůrných činností a řešit i incidenty a havárie bez zbytečných odkladů.

2.11 Havarijní stavy za období 2019-2022 budovy plaveckého bazénu vč. sportovní haly

V rámci tabulky č. 2.18 jsou přehledně uvedeny veškeré havarijní stavy týkající se střediska plaveckého bazénu. Tabulka obsahuje název závady, datum a informaci o uvedení fotografie/videoa. Fotografie jsou uvedeny jako samostatná příloha dokumentu, a to jako příloha č. 2.1 - Havarijní stavy.

Tabulka č. 2.18 Přehled závad/havarijních stavů za období 2019-2022

Závada	Datum	Foto/Video
Zatékání ze střechy na bazén	3. 9. 2019	Foto č. 1
Prasklá konstrukce potírny v sauně	25. 11. 2019	
Prasklé odpadní potrubí ve strojovně vzduchotechniky	26. 3. 2020	Foto č. 2
Oprava zkorodovaných podpěr vířivek	březen 2020	Foto č. 3
Oprava protékajícího topení sauna	duben 2020	
Odlepené dlaždice na tribuně velkého bazénu	23. 4. 2020	
Děravý přepadový kanálek vířivky	duben 2020	
Prasklá zeď ve vestibulu u pokladny	27. 4. 2020	
Oprava dna bazénu	květen 2020	Foto č. 4
Oprava schodiště hotel	září 2020	Foto č. 5
Zatékání do chlorovny	23. 9. 2020	
Prasklé víko pískové filtrace velkého vnitřního bazénu	9. 1. 2021	
Oprava hlavního přívodu vody	16. 2. 2021	Foto č. 6
Závada na dopouštění ochlazovacího bazénku sauny	3. 2. 2021	
Koroze konstrukce tobogánové věže a sloupů na bazénu	(průběžně)	
Prasklý vypouštěcí ventil pískové filtrace	11. 3. 2021	
Prasklé víko čerpadla velkého bazénu	15. 4. 2021	
„Časovaná bomba“ ve formě zoxidovaných trubek vratných trysek venkovního bazénu	13. 5. 2021	Foto č. 7
Prasklé potrubí u sprch venkovního bazénu	15. 5. 2021	
Zatékání do prostor strojovny při silných deštích	24. 6. 2021	Video
Prasklé okapové trubky hotel	15. 7. 2021	
Vyhořelý vypínač tobogánu ve strojovně	21. 7. 2021	
Prasklé potrubí sprchy pro veřejnost	6. 8. 2021	
Prasklé odpadní potrubí pánské sprchy	26. 10. 2021	Foto č. 8
Kondenzace vlhkosti na střeše sportovní haly	4. 11. 2021	
Prasklé odpadní potrubí zázemí zaměstnanců	1. 11. 2021	
Prasklé nosníky bazénového potrubí	22. 11. 2021	
Spodní vlhkost podlahy Sportovní haly	26. 11. 2021	
Zatékání střechou nad bazénovou halou do elektroinstalace	7. 12. 2021	

Zatékání střechem do sauny	6. 1. 2022	Foto č. 9
Dávkování chemie (kyseliny)	31. 3. 2022	
Zatékání střechem nad bazénovou halou	(průběžně)	
Odlepení podlahy WC malý bazén	20. 5. 2022	Foto č. 10
Zatékání do vestibulu pokladny	7. 6. 2022	
Prasklé nosníky vodovodního potrubí (sprchy venkovní bazén)	9. 8. 2022	
Ztrouchnivělá konstrukce potírny sauny	20. 8. 2022	Foto č. 11
Prasklé potrubí vířivky a následné zahoření rozvaděče	30. 9. 2022	Foto č. 12
Prasklá hydroizolace sauna	11.10.2022	
Vířivka prasklá mřížka přelivové hrany	20. 10. 2022	
Prasklé odpadní potrubí sprchy (sportovní hala), VIP místnost, hotel pokoje 5, 6	24. 10. 2022	Foto č. 13
Poškození čerpadla vířivky	26. 10. 2022	
Prasklé odpadní potrubí sauny	11. 1. 2023	Foto č. 14
Prasklý injektor chloru	13. 1. 2023	
Spálené přívodní čerpadlo z vrtu	6. 2. 2023	
Nefunkční vysokokapacitní fény	2023	
Havárie na elektroinstalaci vířivek	10. 03. 2023	
Nefunkční osvětlení bazénové haly	14. 03. 2023	

2.12 Požární ochrana, bezpečnost a ochrana zdraví v práci, VTZ

V rámci této kapitoly je v části 2.12.1 uveden vývoj a změny střediska za období let 2019-2022 z pohledu požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. Během tohoto období došlo k výrazným změnám nejenom v oblasti samotné administrativy, ale i kontrolní a revizní činnosti celého střediska. Na tuto část následně navazuje kapitola č. 2.12.2, která je věnována oblasti požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci z pohledu současnosti.

2.12.1 PO/BOZP/VTZ - období 2019-2022

Bezpečnost a ochrana zdraví při práci / Požární ochrana / Vyhrazená technická zařízení

- Zpracování nové půlroční a roční revize EPS, včetně mimořádného školení personálu.
- Výměna osoby pověřené za agendy PO/BOZP/VTZ v rámci organizace SZM PB, p.o.
- Rozvázání smluv s dodavateli agend PO a BOZP.
- Poptávkové řízení na nového dodavatele potřeb, týkající se PO, BOZP, VTZ.
- Poptávkové řízení na odborně způsobilou osobu.
- Zpracování nové (aktualizované) dokumentace PO/BOZP (požární řády, směrnice atd.).
- Zpracování dokumentace: „Určení vnějších vlivů“.

- Zpracování a schválení KÚ dokumentace: „Protokol o nezařazení“ pro středisko Plavecký bazén.
- Zpracování a aktualizace provozních řádů Plaveckého bazénu, kotelny Plaveckého bazénu, chlorového hospodářství na středisku Plavecký bazén.
- Zpracování nových plánů revizí a školení týkající se PO, BOZP a VTZ.
- Mimořádné školení vedoucích pracovníků.
- Mimořádné školení strojníků, včetně mimořádného školení používání dýchacích přístrojů.
- Realizace nového bezpečnostního a požárního značení v budovách zimní stadion a plavecký bazén.
- Odstranění veškerých nedostatků, týkající se kontroly ze dne 11.06.2018 (HSZ Středočeského kraje ÚO Příbram – Kontrola plnění povinností vyplývajících ze zákona o požární ochraně).
- Nová bezpečnostní pravidla při pořádání akcí na Sportovní hale, Plaveckém bazéně.
- Vytvoření nových elektro revizí na středisku Plavecký bazén.
- Roční prověrka PO a BOZP.
- Zpracování místních provozních předpisů (el. zařízení, stroje atd.).
- Školení zaměstnanců PO/BOZP.
- Zpracování Havarijního plánu na Plavecký bazén.
- Dlouhodobý plán revizní a kontrolních činností střediska Plavecký bazén.

2.12.2 PO/BOZP/VTZ - současnost

Z hlediska Požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci je tento bod rozdělen do dvou částí. Přičemž první část textu se zabývá tématem požární ochrany, kdy naplní druhé části je oblast BOZP.

Požární ochrana (PO)

V nedávné době proběhla tematická kontrola PO ze strany Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje, přičemž nebyly zjištěny žádné zásadní závady, které by mohly zapříčinit hoření nebo požár většího rozsahu. Na straně druhé, je v současné době významná část technologií ve stavu nutné obměny, a to jak z důvodu materiální zastaralosti, špatné funkčnosti, tak z důvodu nulové životnosti.

Výsledkem tak je, že i když jsou revize týkající všech zařízení a technologií, které řídí chod aquaparku vydávány, tak stále častěji obsahují důležitá doporučení, a to i v kontextu stále se stupňujícího množství závad.

Mezi zásadní doporučení v oblasti PO je možné zařadit:

- Návrh na výměnu čidla úniku chloru v chlorovně a následně i vyhodnocovací jednotky s předepsanou akustickou a světelnou signalizací úniku chloru do ovzduší. Současně s tím je doporučeno jak z hlediska PO, tak z hlediska BOZP vyměnit a inovovat celé stávající zařízení o GSM modul. V případě jakékoliv vadné části zařízení, by za určitých okolností úniku chloru mohlo dojít jak k hoření, tak zamoření ovzduší, což by mohlo mít fatální následky.
- V současnosti byla provedena revize řídicí a regulační jednotky, která reguluje jak teplotu a vlhkost ovzduší v aquaparku, tak současně s tím souvisí s provozem klimatizace a kotlů. V tomto ohledu je opět nutné upozornit na nutnou výměnu filtrů do klimatizace, neboť by v případě vysoké koncentrace prachu mohlo dojít k zahoření a tím ke vzniku požáru.
- V rámci zachování bezpečné evakuace zaměstnanců a osob je nevyhnutelné v co nejkratším časovém úseku vyměnit nouzová osvětlení, u kterých od doby kontroly HZS došlo ke zhoršení stavu do fáze nefunkčnosti. V tomto ohledu se jedná o prostory plavecké haly, strojovny a dalších podzemních prostor.
- Tuto část uzavírá nutné konstatování, že ač jsou všechny dosavadní revize elektrického zařízení vydávány, tak je opět poukázáno na stáří rozvodných skříní a jejich nutnou obměnu.

Úplně zásadním se stává skutečnost, že elektrické rozvody jsou rozvedeny v hliníkovém materiálu, což za jistých podmínek (chlor, vlhkost, prašnost atd.), také může přispět ke vzniku požáru, a to ve všech prostorách aquaparku.

Bezpečnost a ochrana zdraví při práci (BOZP)

V druhé části kapitoly č. 2.12.2 je nutné se odvolat na prověrku bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, kterou zajišťuje pro SZM Příbram, p.o. firma SEVA Controls.

Ze samotné prověrky vyplývají tyto skutečnosti a upozornění, týkající se BOZP:

- V prostoru suterénu v místě přechodu mezi technologií strojovny, malým a velkým bazénem, v případě dešťových srážek dochází k zatékání vody do stěn, přímo do elektroinstalace a také do volně přístupného elektrického vedení.
- Ve strojovně je subjektivně zjištěn únik plynu mimo citlivost čidel v prostoru kotelny a hlavního uzávěru plynu.
- Stavebně technický stav provozních prostor v suterénu je v nevyhovujícím stavu – vlhké drolící se zdi a podlahy, prašné podlahy a výtlučky, nezajištěné hrubé otvory ve zdech pro vedení kabeláže.

Veškerá tato zjištění se intenzivně rozšiřují, neboť životnost některých částí, a to především elektrorozvodů, nebo vodovodního potrubí jsou významně za svou životností a překračují jakoukoliv míru bezpečnosti. Je nutné dále poukázat na stav armatur potrubí, které funguje jako výpust' vody z malého bazénu, které je v kritickém stavu a jeho další poškození může do jisté míry způsobit zaplavení určité části chlorovny či strojovny, kde při kontaktu s elektrickým proudem a za přítomnosti osob v tomto prostoru může dojít k úmrtí zaměstnanců. Totožný problém je možné konstatovat u výpustě vody z velkého bazénu.

Závěrem této kapitoly je důležité upozornit na fakt, že na zhoršující se stav rozvodů, potrubí ale i nosných konstrukcí má velký podíl reakce chloru, vlhkosti a špatného stavebního stavu.

Celkový stav tak významně ztěžuje zajištění bezpečného (vyhovujícího) provozu a bezpečných (vyhovujících) pracovních podmínek.

2.13 Hygienické podmínky provozu

Provoz plaveckého bazénu Příbram (včetně venkovního bazénu), tak jako sportovní haly a ubytování, je realizován na základě schváleného provozního řádu Krajskou hygienickou stanicí Středočeského kraje. Provozní řád pro jednotlivé provozy určuje hygienické normy, pravidla, postupy, standardy atd. Součástí provozního řádu plaveckého bazénu jsou i desinfekční řády pro plavecký bazén (aquapark) a saunu.

V případě zaměření se na hygienicky nejcitlivější provoz (aquapark) z kompletního střediska plavecký bazén, je nutné konstatovat, že dodržování výše zmiňovaných pravidel je v realitě Aquaparku Příbram, a to s přihlédnutím k jeho stavebně technickému stavu, značně ztížené. Ať už je řeč o "zarostlých" odpadních armaturách, které statečně odolávají snahám o jejich čištění, nebo dnu bazénu, které trpí na tvorbu řasy v důsledku neefektivního filtračního procesu spojeného s pórovitým povrchem samotného dna a tvoří tak plochu vhodnou k zachycení biologického materiálu. To přináší zvýšené nároky na práci zaměstnanců aquaparku, kteří musí manuálně čistit prostory bazénu včetně jeho samotného dna, aby bylo dosaženo stejného výsledku, jako při plně funkčních technologiích. Ve spojení se značnou degradací téměř všech pochozích ploch a jejich spár, je velice obtížné zajistit dostatečnou hygienickou čistotu pro provoz.

Strukturální problém tvoří vířivé vany, které nejsou svou koncepcí určené pro veřejné bazény, ale spíše pro hotelový provoz s nižším množstvím návštěvníků. Jak nízkým množstvím vody v samotné vaně, tak i malou akumulací jímkou, která slouží jako zásobní rezervoár vody pro daný bazén a značně přispívá k filtračnímu procesu vody.

Náročné a komplikované provozní podmínky (nejen výše psané příklady) přináší významné úskalí celého provozu plaveckého bazénu Příbram, kdy nelze v budoucnu vyloučit kritický stav provozu z pohledu hygieny, který bude mít za následek uzavření některých částí provozu. Nelze vyloučit ani uzavření celého provozu plaveckého bazénu (části vnitřní bazén, sauna, venkovní bazén).

Tak aby provozovatel (SZM Příbram, p.o.) co nejvíce snížil/snižoval riziko možného hygienického „selhání“ dochází ze strany SZM Příbram, p.o. k běžným (např. dodržování desinfekčního a sanitčního řádu atd.) i mimořádným (např. hygienické interní postupy, sanitární dny atd.) pracovním postupům, kdy výsledek těchto postupů je kontrolován odběry vzorků vody 1x za 10-14 dní (vířivky, vnitřní bazén malý, vnitřní bazén velký, venkovní bazén, ochlazovací bazén, voda kohoutková) Zdravotním ústavem se sídlem v Ústí nad Labem, vstupními/běžnými/mimořádnými kontrolami Krajskou hygienickou stanicí, a namátkovými kontrolami prováděnými ředitelem organizace, či zástupcem ředitele.

2.14 Kontroly za období 2018-2022

Pro úplnost a kompletnost informovanosti jsou v rámci tabulky č. 2.19 uvedeny veškeré tematické kontroly provedené v období od roku 2018 do 2022. Konkrétně se jedná o kontroly provedené Hasičským záchranným sborem Středočeského kraje, Krajskou hygienickou stanicí Středočeského kraje a Oblastním inspektorátem práce pro Středočeský kraj.

Tabulka č. 2.19 Přehled tematických kontrol provedených na středisku plavecký bazén

Rok	Kontrolní orgán	Tematická kontrola	Počet kontrol
2018	Hasičský záchranný sbor	Požární ochrana	1x
2019	Krajská hygienická stanice	Hygienické podmínky	4x
2020	Oblastní inspektorát práce pro Středočeský kraj	BOZP	1x
	Krajská hygienická stanice	Hygienické podmínky	4x
2021	Krajská hygienická stanice	Hygienické podmínky	2x
2022	Hasičský záchranný sbor	Požární ochrana	1x
	Krajská hygienická stanice	Hygienické podmínky	3x

2.15 Analýza rizik střediska plavecký bazén

V této kapitole jsou shrnuty nejvýznamnější rizika současného provozu. Tato rizika jsou rozdělena do pěti základních oblastí (viz tabulka č. 2.20), kdy následně v rámci kapitoly 2.15.1 jsou popsány možné rizikové scénáře z oblasti „B“ Stavebně technologický stav. Tato oblast je považována za nejrizikovější z níže psaných pěti oblastí.

Tabulka č. 2.20 Přehled rizik střediska plavecký bazén

	Oblast	Riziko	Poznámka
A	Ekonomika	Významně ne-ekonomický provoz	<i>Současná energetická krize, stav budovy/technologíí a zvyšující se náklady na zaměstnance vede ke zvýšení ztráty provozu (výsledek hospodaření).</i>
B	Stavebně	Kritický stav budovy a	<i>Kritický stav budovy a vyhrazených</i>

	technologický stav	VTZ/Havarijní stavy	<i>technických zařízení, společně se zvyšující frekvencí havarijních stavů vede k uzavření plaveckého bazénu z důvodu nefunkčnosti</i>
C	PO/BOZP	Problematický a rizikový provoz	<i>Celkový stavebně technologický stav významně ztěžuje zajištění bezpečného (vyhovujícího) provozu a bezpečných (vyhovujících) pracovních podmínek, kdy se v průběhu času významně zvyšuje riziko možného nebezpečí úrazu.</i>
D	Personální zajištění	Nedostatečné personální zajištění	<i>Současný „provoz“, nejistá budoucnost a stav střediska vyvolává u zaměstnanců rozsáhlou frustraci, která se může projevat ve snížené motivaci/pracovní morálce, či ukončování pracovních poměrů.</i>
E	Návštěvníci	Nízká návštěvnost	<i>Současný „provoz“, stavebně technologický stav, morálně zastaralé prostředí s sebou nese snižující se návštěvnost (s výjimkou povinné školní docházky).</i>

2.15.1 Stavebně technologický stav (rizikové scénáře)

V této kapitole jsou shrnuty jednotlivé možné rizikové scénáře, které mohou nastat v souvislosti s aktuálním stavebním a technickým stavem budovy a technologií (viz riziko „B“)

Zatékání střechou

Soustavné zatékání vytváří nepříjemnou atmosféru pro návštěvníky, kdy řada stropů a zdí jeví známky prosakování. Dále na několika místech dochází k zatékání do některých elektrozařízení (převážně pak do únikového osvětlení) nebo do jejich blízkosti. Dlouhodobé oddalování tohoto problému může v nejhorším případě vést až k degradaci materiálů, které nejsou proti působení vlhkosti zvláště ošetřené, jejich prolomení a případné spadnutí. Poslední zmíněné se týká například stropu nad bazénovou halou.

Obrázek č. 2.2 Zatékání střechou



Obrázek č. 2.3 Zatékání střechou



Havarijní stav nosníků armatur

V případě dalšího odložení výměny a úprav nosníků potrubí může v nepředvídatelnou dobu povolit jeden nebo více z mnoha zkorodovaných nebo jinak degradovaných nosníků tlakového potrubí. To by znamenalo pohyb potrubí a s největší pravděpodobností také jeho prasknutí. Nejméně závažná varianta této havárie by znamenala ztrátu tlaku, a tedy i dodávek vody do daného okruhu potrubí. S tím je spojena také ztráta vody. Pokud by se však jednalo o nosník v okolí jakékoli elektroinstalace, tedy téměř kdekoli v prostoru úpravny vody, hrozí pak zkrat, který může znamenat i nebezpečí na životě obsluhy, v nejhorším možném případě pak dokonce zkrat v prostoru celého bazénu ke kterému potrubí náleží, což by znamenalo ohrožení životů návštěvníků.

Obrázek č. 2.4 Havarijní stav nosníků



Havarijní stav armatur

Nejen nosníky jsou limitujícím faktorem trvanlivosti armatur. Budova aquaparku je ještě v dnešní době plná litinového potrubí, které je ovšem již za hranici své životnosti. Řada z nich na výměnu vyžaduje odstávku provozu. Pokud dojde k havárii na armaturách, může dojít ke shodným následkům s předchozím bodem. Jmenovitě tedy hrozí ztráta funkčnosti daného okruhu potrubí, a tedy omezení provozu. Dále hrozí zatečení do elektroinstalace, což může být pro obsluhu strojovny i životu nebezpečné. V neposlední řadě se může jednat o únik splašků do provozních prostor a tedy i zamoření daného prostoru.

Obrázek č. 2.5 Havarijní stav armatur



Obrázek č. 2.6 Havarijní stav armatur



Nefunkční hydroizolace mezi bazénem a strojovnou

Dlouhodobé odsouvání řešení nefunkční hydroizolace způsobilo značnou degradaci stavby, kdy nahodile odpadávají kusy stropu, který se nachází pod provozem bazénu, jmenovitě pak především pod pánskými sprchami, záchody, parní kabinou, v okolí obou vířivek a malého bazénu. V těchto místech je problém nejvážnější, ale neznamená to, že by se v jiných místech nevyskytoval. Náhodné opadávání omítky a kusů betonu může při nešťastném načasování spadnout na obsluhu strojovny. Dlouhodobé opadávání betonu a omítky odhalilo železobetonovou konstrukci, která působením vlhka také zkorodovala. Koroze je již tak pokročilá, že je možné některé kusy ocelových drátů odstranit i bez použití nástrojů. Takový odpadlý kus by pak vlivem své ostrosti mohl představovat několikanásobně vyšší riziko úrazu.

Obrázek 2.7 Nefunkční hydroizolace



Pokladní systém závislý na jediném starém počítači

Současný pokladní systém není možné zálohovat, ani nahrát na jiný počítač. Dodavatelská firma již neexistuje. Funkčnost pokladního systému tedy závisí pouze na funkčnosti jednoho počítače umístěného na pokladně aquaparku. Při nefunkčnosti jakéhokoli jeho komponentu, vyjma zdroje, není možné obnovit funkční pokladní systém. S tím se pojí nejen komplikace provozu, ale také ztráta celé databáze permanentních vstupenek. Již dnes se potýkáme s problémy, které naznačují postupnou ztrátu funkčnosti počítače.

Kritický stav podlahy sportovní haly

SZM Příbram, p.o. se v rámci sportovní haly potýká s velmi špatným stavem podlahy hřiště, které vykazuje na některých místech kritický až havarijní stav. Konkrétně se jedná o vzlínání vlhkosti zespodu podlahy a propadání se některých parket, které tvoří pevnou složku pod taraflexovou krytinou.

2.16 Závěrečné shrnutí

Jak je viditelné z předchozích kapitol, potažmo celého dokumentu, plavecký bazén Příbram skýtá řadu neduhů a závad, které jsou neslučitelné s dalším bezpečným provozem.

Pokud pomineme stále se zvyšující údržbové náklady spojené s neefektivními a zastaralými technologiemi, stále nám zůstává objekt, který představuje rizikové pracoviště minimálně pro zaměstnance strojovny. Příbramský bazén dále nese vysoký počet šrámů způsobených zubem času a v minulosti zanedbanou údržbou, které vyžadují významné finanční prostředky k jejich napravení. Jak tyto nedostatky, tak dosluhující technologické zařízení, i velice rizikový pokladní systém představují překážky, které nejsou slučitelné s dalším provozem splňující kladené nároky na kvalitu služeb a hygienické normy.

2.17 Závěry

V rámci bodů níže jsou vypsány stěžejní závěry z jednotlivých částí dokumentu. Jedná se o soupis zásadních zjištění a závěrů plynoucích z popisu současného stavu střediska.

Tabulka č. 2.21 Závěry

Ceník služeb
Ceník služeb neodráží současnou nepříznivou ekonomickou situaci provozu. Zanechání takto návštěvnicky přijatelných cen, povede k prohlubování negativního výsledku hospodaření.
Návštěvnost (veřejnost)
Dochází k trendu snižující se návštěvnosti z řad veřejnosti, kdy lze tento trend vysvětlit nízkou úrovní uživatelského komfortu, stavební a technologickou zastaralostí atd.
Návštěvnost (plavecká výuka)
V rámci provozu plaveckého bazénu se daří zajišťovat povinnou plaveckou výuku, kdy je tento rozsah v posledních letech navýšen. Plavecký bazén Příbram je využíván ZŠ/MŠ z širokého okolí, kdy současně s tím došlo k lepší distribuci hodin plavecké výuky.
Uživatelský komfort
Morálně zastaralé prostředí s sebou nese sníženou motivaci zákazníka navštěvovat plavecký bazén Příbram. Jeho (uživatelského prostředí) změny vyžadují významné finanční krytí, které není za současné situace vnímáno jako efektivní vynakládání veřejných finančních prostředků.
Ekonomický stav
33.185.032 Kč - jedná se o částku, která byla vynaložena za poslední 4 roky na zajištění provozu Plaveckého bazénu Příbram (tzn. jedná se o výsledek hospodaření střediska za poslední 4 kalendářní roky). Roky 2020/2021 byly poznamenány covidovou situací. Průměrná částka (ztráta z provozu) se stabilizovala na zhruba 6 milionech korun za kalendářní rok. V případě, že by nedocházelo k pravidelnému zefektivňování vynakládání finančních prostředků (efektivnější využívání zaměstnanců, změny ceníku, dotační programy atd.), tak by došlo k mnohem vyšším ztrátám z provozu.
Ekonomický stav 2023
Vzhledem k současné energetické krizi a zvýšeným nákladům na zaměstnance je předpoklad ztráty z provozu v roce 2023 ve výši 10-12 milionů korun.

Personální stav
Mezi zaměstnanci panuje významná frustrace, až otupělost, způsobená několik let trvající nejistotou. Nutné uznat, že se jedná o oprávněnou frustraci. V rámci dokumentu lze sledovat i trend snižování počtu zaměstnanců na HPP.
Energetická situace
Plavecký bazén, je z hlediska provozu jednou ze dvou energeticky nejnáročnějších budov spravovaných městem Příbram.
Stavebně technologický stav
Stavební a technologický stav budovy byl obšírně popsán, kdy lze jednoduše říci, že budova plaveckého bazénu je daleko za svou životností. Důvodem je dlouhodobá podfinancovanost údržby, stavební a technologické části objektu, špatné provedené opravné zásahy a neudržení trendu nových technologií.
Havarijní stavy
Havarijní stavy mají trend zvyšující se frekvence vzniklých havárií. Každá havárie s sebou nese bezpečnostní riziko na zdraví zaměstnanců a návštěvníků. Je nutné upozornit i na nemalé finanční náklady na odstranění těchto stavů.
PO/BOZP
Celkový stav budovy a technologií významně ztěžuje zajištění bezpečného (vyhovujícího) provozu a bezpečných (vyhovujících) pracovních podmínek.
Kontroly
Plavecký bazén je jeden z nejkontrolovanějších provozů ve městě Příbram, a to z pohledu hygieny, bezpečnosti a požární ochrany.
Rizika provozu
Současný provoz s sebou nese rozsáhlá provozní rizika, konkrétně: neekonomický provoz, kritický stav budovy a technologií, nebezpečný a rizikový provoz, nevyzpytatelné personální zajištění, nízká návštěvnost.

Na základě výše psaných závěrů lze tvrdit, že současný stav plaveckého bazénu je kritický, kdy je jeho další (ne)fungování nutné neodkladně řešit!

2.18 Upozornění a doporučení

Jak je viditelné z předchozích kapitol, plavecký bazén Příbram skýtá řadu neduhů a závad, které jsou neslučitelné s dalším bezpečným provozem.

Pokud pomineme stále se zvyšující údržbové náklady spojené s neefektivními a zastaralými technologiemi, stále nám zůstává objekt, který představuje rizikové pracoviště minimálně pro zaměstnance strojovny. Příbramský bazén dále nese vysoký počet šrámů způsobených zubem času a v minulosti zanedbanou údržbou, které vyžadují významné finanční prostředky k jejich napravení. Jak tyto nedostatky, tak dosluhující technologické zařízení, i velice rizikový pokladní systém představují překážky, které nejsou slučitelné s dalším provozem splňující kladené nároky na kvalitu služeb a hygienické normy.

V rámci znalosti problematiky doporučujeme:

→ v případě že nebude vybrán zhotovitele

- zahájit proces „prodloužení“ životnosti plaveckého bazénu (na dobu cca 3-5 let) ve formě tzv. Krizového provozu. Součástí procesu je: uzavření plaveckého bazénu na dobu nutných oprav, nutné opravné a údržbové práce, zajištění bezpečného prostředí, zvýšení ekonomické soběstačnosti atd. Více část č. 3 „Krizový bazén“,,
- aktualizovat expertizní zprávu Kloknerova ústavu (ČVUT) z roku 2016 o stavu nosných konstrukcí a stavu budovy,
- alokovat finanční krytí na opravné, údržbové a servisní práce, včetně finančního krytí na provoz plaveckého bazénu v roce 2023, a dalších letech.

Přílohy

Příloha č. 2.1 - Havarijní stavy (1 x dokument)

Veškeré přílohy jsou uvedeny na závěr kompletního dokumentu.