

Nowe inwestycje

Poznań - termy Maltańskie z kamieniem węgielnym.

Akt erekcyjny trafił na wieczność do fundamentów aquaparku na jeziorze Malta zwanego Termami Maltańskimi. W wodach termalnych wykąpiemy się pod koniec lata 2011 r.



Marzenia wreszcie się spełniają. Stolica Wielkopolski będzie miała obiekt, na który zasługuje - mówiono podczas uroczystości wmurowania aktu erekcyjnego. Poznański aquapark będzie największym w kraju.

- *Wierzę, że realizacja tej inwestycji będzie krótsza niż historia jej przygotowania* - podkreślił **wiceprezydent Mirosław Kruszyński**.

- *Jestem pewna, że ten tak długo oczekiwany obiekt uatrakcyjni ofertę rekreacyjną Poznania* - stwierdziła **Magdalena Wesółwska, prezes spółki Termy Maltańskie**.

Termy Maltańskie to kompleks sportowo-rekreacyjny, który powstaje we wschodniej części Poznania nad jeziorem Malta. Powierzchnia, jaką będzie zajmował kompleks basenów sportowych i rekreacyjnych wraz z parkingiem dla samochodów osobowych wyniesie ponad 6 ha, zaś docelowo kompleks, którego uzupełnieniem będzie budowa na przyległym terenie zespołu hotelowo-konferencyjnego obejmować będzie teren o powierzchni około 15 ha.



Sport i rekreacja

Projekt obejmuje budowę miejskiego zespołu olimpijskich basenów sportowych i rekreacyjnych wraz z odnową biologiczną, strefą saun i salą ćwiczeń, a także z parkingiem na 485 miejsc. Inwestycja jest jednym z priorytetowych zadań Poznania. Termy będą składać się z dwóch części: rekreacyjnej i sportowej. Powierzchnia użytkowa obiektów przekroczy 30 tys. m kw., z czego na część sportową przypadnie 19.654 m kw., a na rekreacyjną - 10.368 m kw. Z atrakcji obiektu - wyłączając zawody sportowe - będzie mogło korzystać jednocześnie ok. 700 osób.

Część rekreacyjną stanowić będzie aquapark z atrakcjami wodnymi o powierzchni lustra wody wynoszącej 2.722,6 m kw. takimi jak: zjeżdżalnie z efektami świetlnymi i akustycznymi, rwąca rzeka, wodospady, sztuczna fala, hydromasaże, strefa saun - obejmująca różnego rodzaju i różnej wielkości sauny fińskie, lodowe i parowe, solaria. W aquaparku znajdują się również: brodzik dla dzieci, siłownię, kluby fitness, restauracje i bary oraz całoroczne baseny zewnętrzne o charakterze leczniczym.

W części sportowej zaprojektowano baseny o łącznej powierzchni lustra wody wynoszącej 2.166,4 m kw. Będą to: basen olimpijski o wymiarach 51,3 x 25 x 2 m z dziesięcioma torami, basen z 10-metrową wieżą do skoków o wymiarach 31,12 x 25 x 5 m, basen do rozgrzewki o wymiarach 16,67 x 8 m oraz dwa małe baseny z hydromasażem. W skład tej części obiektu wejdą także: widownia na 3.900 miejsc, pomieszczenia do badań zawodników, pokoje sędziów, komisji technicznych i dziennikarzy, szatnie oraz sale konferencyjne i pomieszczenia administracyjne.

Projekt został wpisany na listę przedsięwzięć związanych z organizacją mistrzostw Europy w piłce nożnej EURO 2012.

- *Cała Polska czeka na część sportową, jakiej jeszcze nie ma w kraju* - z dumą stwierdza **Janusz Rajewski, prezes POSiR i Polskiego Związku Pływackiego.**



Naturalne bogactwo

Pomysł budowy kompleksu basenów sportowych i rekreacyjnych pojawił się na początku lat osiemdziesiątych, z chwilą wybudowania na Jeziorze Maltańskim wioślarskich torów wyścigowych z przyległą infrastrukturą, zlokalizowaną na jego wschodniej i południowej stronie.

W 1982 r. wykonano odwiert wód geotermalnych o głębokości 1 306 m. Badania wykazały, że pochodząca z tego odwiertu woda geotermalna o temperaturze ok. 40°C może być wykorzystana do celów balneologiczno-rekreacyjnych oraz do ogrzewania obiektów i wody basenowej. W tym czasie pojawiły się pierwsze koncepcje wykorzystania tych wód do celów leczniczych. Prace, mające na celu przygotowanie budowy zespołu sportowo-rekreacyjnego na wspomnianym terenie rozpoczynano już kilkakrotnie, jednak z różnych przyczyn nie dochodziło do realizacji projektu.

Dopiero w 2006 r. Biuro Projektów Deyle Polska z siedzibą w Czeladzi opracowało dokumentację projektową kompleksu sportowo-rekreacyjnego. Przełomowym okazał się rok 2007, w którym ogłoszony został przetarg na wykonanie dokumentacji projektowej i robót budowlanych. Postępowanie przetargowe zostało sfinalizowane 7 sierpnia 2008 r., gdy podpisano umowę o wykonanie przedmiotu zamówienia z konsorcjum czterech firm, których liderem jest firma ALSTAL GRUPA BUDOWLANA. Pozostali członkowie konsorcjum to: Holma, Tiwwal, Budownictwo Drogowe Altkom.

Intensywne prace

Umowa o wykonanie kompleksu term przewiduje zakończenie prac w ciągu 36 miesięcy od dnia jej zawarcia, czyli w sierpniu 2011 r. W dokumentacji projektowej wykonywanej przez biuro projektów ATJ Architekci z Warszawy w znacznej mierze oparto się na opracowaniu Biura Projektów Deyle Polska.

Roboty budowlane zostały rozpoczęte 1 czerwca 2009r. Ich realizacja przebiega zgodnie z harmonogramem. Usunięte zostały wszystkie przeszkody stanowiące zagrożenie w terminowej realizacji inwestycji. Zlikwidowano kolizję z kanalizacją sanitarną i rozwiązano problem wzmocnienia podłoża gruntowego w zachodniej części hali basenów sportowych. Aktualnie na budowie pracuje ok. 60 pracowników, a docelowo ma ich być ok. 300. Do chwili obecnej został wykonany w 80 procentach wykop pod obiekt, skąd wydobyto i przemieszczono ok. 50 tys. m sześć. gruntu, w ok. 20 proc. zostały też wykonane roboty stanu zerowego; zabetonowano ponad 40 stóp fundamentowych.

Z uwagi na wcześniejsze znaleziska archeologiczne na tym terenie, obszar inwestycji objęty został nadzorem archeologicznym. W ramach tego nadzoru prowadzone jest monitorowanie terenu.

Dla zapewnienia prawidłowego nadzoru oraz zarządzania tak ogromną inwestycją spółka Termy Maltańskie w trybie przetargu nieograniczonego dokonała wyboru inżyniera kontraktu. Jest to uznany przez specjalistów branży budowlanej, coraz częściej stosowany system zarządzania dużymi inwestycjami.



Imprezy

W ośrodku będzie można zorganizować następujące imprezy sportowe:

- zawody pływackie na basenie 50-metrowym,
- zawody pływackie na basenie 25-metrowym (z wykorzystaniem ruchomego pomostu basenu),
- trening i przygotowanie na basenie do skoków,
- zawody w skokach do wody (również skoki synchroniczne),
- zawody w pływaniu synchronicznym,
- mecze piłki wodnej,
- gale pływackie.

Na terenie aquaparku, poza basenami rekreacyjnymi, atrakcjami wodnymi dla dzieci, przewidziano umiejscowienie leczniczych basenów solankowych, wykorzystujących znajdujące się pod obszarem inwestycji wody geotermalne. Zespół rehabilitacyjny świadczyć będzie usługi z zakresu hydroterapii (masaże i kąpiele lecznicze) i fizykoterapii.

Ekologicznie i tanio

Kompleks sportowo-rekreacyjny Termy Maltańskie został zaprojektowany przy wykorzystaniu najnowszych rozwiązań, umożliwiających maksymalne ograniczenie zużycia mediów oraz ograniczenie ewentualnych negatywnych skutków oddziaływania na środowisko. Projekt przewiduje także wykorzystanie odnawialnych źródeł energii. Składają się na to:

- pompy ciepła w centralach wentylacyjnych z odzyskiem ciepła z powietrza wentylacyjnego wywiewanego i z wykorzystaniem go do podgrzania zewnętrznego powietrza nawiewanego;
- dachowe kolektory słoneczne o powierzchni ok. 600 m kw. wytwarzające energię do podgrzania wody;
- odzysk ciepła ze ścieków wód popłucznych (natryski) i wykorzystanie go do wstępnego podgrzewania wody zimnej;

- zabezpieczenie całorocznego basenu zewnętrznego o powierzchni lustra wody ok. 290 m kw. ruchomym przykryciem, rozwijanym na noc w celu obniżenia strat ciepła;
- wykorzystanie wód opadowych do spłukiwania toalet oraz podlewania terenów zielonych;
- zastosowanie w zespołach sanitarnych wodooszczędnej, sterowanej przyciskami czasowymi armatury;
- przyjęcie przy projektowaniu zmniejszonych współczynników przenikania ciepła dla przegród zewnętrznych budynków w stosunku do wymaganych w rozporządzeniu ministra infrastruktury;
- zastosowanie energooszczędnych źródeł światła;
- planowane zainstalowanie ciepłowni geotermalnej, wykorzystującej wody geotermalne z istniejącego od 1982 roku odwiertu o mocy cieplnej ok. 1÷3 MW;
- wykonanie instalacji odzysku wody (kondensatu) z central wentylacyjnych i ponownego jej wykorzystania w instalacji wodociągowej;
- ogrzewanie podłogowe w całym obiekcie, zmniejszające zużycie energii cieplnej, podnoszące komfort termiczny użytkowników obiektu, przystosowane do wykorzystania ciepła z ciepłowni geotermalnej.

Równocześnie z pracami realizowanymi przez wykonawców spółka TM prowadzić będzie działania w zakresie wykorzystania w obiekcie sportowo-rekreacyjnym gorących wód geotermalnych o temperaturze ok. 40°C do celów rekreacyjno-balneologicznych, podgrzania wody basenowej oraz ogrzewania podłogowego. Czynione są również starania o pozyskanie inwestora dla zakupu terenu przyległego do kompleksu sportowo-rekreacyjnego i wybudowania na nim kompleksu hotelowego.

Przewidziane jest także urządzenie w piwnicach pawilonu handlowego zespołu fitness, obejmującego sale ćwiczeń ruchowych (aerobic, taniec), sale do ćwiczeń na przyrządach (ćwiczenia siłowe, kardio, itp.), kręgielnię.



Zachodnie inspiracje

Spółka wykorzystywała doświadczenia innych inwestorów i zarządców w projektowaniu, budowie i eksploatacji kompleksów basenów sportowo-rekreacyjnych.

Wymagania co do przygotowania budowy Term Maltańskich opierały się na doświadczeniu firm, które od lat budują i zarządzają małymi oraz dużymi kompleksami kąpielisk i basenów sportowych w Niemczech.

Szersza oferta

Po wielu latach prób i oczekiwań Poznań będzie mógł pochwalić się parkiem wodnym z prawdziwego zdarzenia. Kompleks sportowo-rekreacyjny Termy Maltańskie znacząco wzbogaci ofertę turystyczną miasta, a także regionu. Wykorzystanie naturalnego bogactwa,

jakim są wody geotermalne pozwoli poszerzyć ofertę o działalność uzdrowiskową, a co za tym idzie, zapewne zwiększy ilość osób odwiedzających ośrodek. W związku z popularyzacją w Polsce wodnych dyscyplin sportu oraz rekreacji nad wodą można mieć nadzieję, że termy okażą się właściwą inwestycją.



Finansowanie

Projekt finansowany będzie w następujący sposób:

Część sportowa, tj. pływacki basen olimpijski 50 m, basen do skoków do wody z wieżą o wysokości 10 m oraz widownia na 3.900 miejsc finansowana będzie z budżetu miasta oraz 50-milionowej dotacji z Ministerstwa Sportu. Część rekreacyjną - wewnętrzne i zewnętrzne baseny rekreacyjne wraz z atrakcjami wodnymi, strefa saun, odnowy biologicznej i fitness - spółka Termy Maltańskie sfinansować ma ze środków pozyskanych z zewnętrznych źródeł, tj. emisji obligacji i długoterminowego kredytu.

Spółród banków komercyjnych spółka wybrała najkorzystniejszą ofertę na organizatora i gwaranta objęcia pełnej emisji obligacji - Gospodarczy Bank Wielkopolski SA.

Spółka stara się także pozyskać kredyt długoterminowy z Europejskiego Banku Inwestycyjnego, który obecnie bada projekt pod względem technicznym, ekonomicznym i jego rentowności. W przypadku nieuzyskania kredytu z EBI, w tym miesiącu zostanie rozpisany przetarg na kredyt komercyjny.

Data dodania: wrz 22, 2009

Autor: Barbara Kielczyk

Źródło:

www.poznanskie-nieruchomosci.pl