

**Szentes Város Alpolgármestere**  
**6600 Szentes, Kossuth tér 6.**

Iktatószám: 37754/2011.

**Szentes Város Önkormányzat**  
**Képviselő-testülete**

**S z e n t e s**

**Tárgy: A Szentesi Üdülőközpont**  
**műszaki fejlesztései**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az üdülőközpont átvilágítása kiváló alkalmat biztosít arra, hogy a komplexum tulajdonosa átgondolja a meglévő létesítmények műszaki fejlesztése terén felmerülő teendőket.

A feltárt és a korábbiakban is ismert feladatokat egyrészt a sürgősségük, másrészt a viszonylag könnyű és gyors megvalósíthatóságuk alapján célszerű sorrendbe állítani. Mindehhez azonban elengedhetetlen, hogy a tulajdonos által kialakított koncepció szerint történjen a megvalósítás.

Viszonylag jól behatárolhatóak a 2011. évben és a következő évi felkészülés során megvalósítandó feladatok, azonban az egyes pontok utáni összegek nagyvonalú műszaki becslés eredményei, csak nagyságrendileg tájékoztatják a döntéshozót. Eredményhez vezető jó útnak látszik, ha a tulajdonos 2011. és 2012. évre vonatkozóan felújítási keretet állapítana meg a felsorolt feladatok elvégzésre. A megvalósításért felelős vezetőnek célszerű mozgásteret biztosítani az egyes feladatok sorrendjében, a feladatra fordított összegben és keretösszegben belül maradván a lista bővítésében is.

A jól látható teendők egy része azonban ezzel a technikával nem kezelhető. Egyrészt a bekerülési összeg miatt, másrészt a hosszútávú döntések szükségessége miatt.

**2011. évben elvégzendő feladatok:**

A főépület szigetelési problémáinak megoldása (3-4 millió Ft)

A munkavédelmi előírások szerinti kármentők (2x1 m<sup>3</sup>-es betonakna medencénként) építése az 50 m-es és a 33-as medencéknél. (~ 1 millió Ft).

Városi melegvíz fogadó tartály cseréje. Évente kell javítani, és a szigetelést helyreállítani. Három év alatt megtérülne egy rozsdamentes tartály a szerelvényeivel és a szigeteléssel együtt (~ 1 millió Ft)

A 33-as melletti gépház tetőszerkezete és kopolitüvege rendkívüli mértékben elhasználódott. Esztétikai okokból legalább a tetejét elfogadható állapotba kell hozni (~ 2 millió Ft).

Nem láthatók a földben levő vezetékek (víz, melegvíz, szennyvíz, elektromos). Ezeknek a felújítása csak tervszerűen mehet, hiszen az aktuális állapot sehol sem látható. (évent ~ 1 millió Ft)

A felsorolásokon felül nagyon sok kisebb feladat is van, amelyekkel szintén foglalkozni szükséges. A lépcsők csúszásmentesítése, a javítása csak nagyobb felületekben, egységesen célszerű. Korlátok, kapaszkodók ferdek, mozognak, hiányosak. Ezek felújítását önálló tételként nem feltétlenül célszerű megjelölni, de lehetőséget szükséges biztosítani a felújításra a keretösszegegen belül.

### **Jövő évi szezon előkészítésre:**

A balesetveszélyes járófelületek javítása (~1 millió Ft). Elsősorban a termálvizes medencék körüli járdák, térburkolatok a balesetveszélyesek. Javításuk helyett a nagyobb felületek újra burkolása a célszerű.

A 25 m-es és a 33 m-es medencék közti közmű alagút „rendbetétele” (villamos berendezések, vízvezetékek különválasztása) (~ 5 millió Ft).

A kemping vizesblokkja jelenleg még használható, de nem esztétikus. Néhány éven belül felújításra szorul. A vendégházak jelenlegi melegvízellátása egyedi bojlerrel történik, amit célszerű kiváltani a Kutatótól beérkező melegvízzel. Megtérülési idő 2-3 év (4-5 millió Ft).

### **Városi koncepció szükséges:**

Termál medencék burkolása, mivel az „aprókockás” burkolat ki van téve a tél viszontagságainak, a kockák kiperegnek. A kiesett, balesetveszélyes felületek pótlása helyett újra kell burkolni megfelelő anyaggal a medencéket (~6 millió Ft).

A 33 m-es medencét körbevevő kandeláberek és lámpatestek cseréje. A kandelábernek az alaptestbe bebetonozott vasszerkezete igen korrodált a vegyszeres, vizes közeg miatt. Rövidtávon a kandeláberek festést igényelnek, hosszútávon kiemelés, és újrabetonozást, valamint új tartószerkezetet (2-3 millió Ft).

A 25 m-es és 33 m-es medence sátrai cseréje (az anyaguk elöregedett, sok helyen elvékonyodott, rossz állapotban vannak) (~ 25 millió Ft). Ehhez szükséges a gázkazánok felújításával is számolni. Újabb, jobb hatásfokú kazánok energia megtakarításhoz vezethetnének.

Másik lehetőség a medencék fedésének megváltoztatása szilárd tartószerkezetre, bontható fedéssel. Ennek a bekerülési összege lényegesen nagyobb, de az üzemeltetése olcsóbb, csak temperáló fűtést igényelne.

Az üdülőközpont hidegvíz ellátása saját kútról történik. A víz, tisztítás nélkül néhány paraméterében kifogásolható. Ennek lehetséges megoldása magas bekerülési értékű, és ami rosszabb költségesen működtethető víztisztító berendezéssel történhet vagy új kút fúrásával (bizonytalan vízminőséggel).

A harmadik megoldás a városi hálózathoz történő vételezéssel. 2012. év végére elkészül a berekháti tisztítómű. Elkészülte után a városi hálózatban levő víz minősége megfelel a fürdőben használható vízminőségnek is.

A termálvíz ellátás kétoldali betáplálású (kutató, városi hálózat). A melegvízellátás időszakosan és hőmérsékletében nem pontosan illeszkedik a létesítmény igényeihez. A kutatói víz bejövő vezetéke erősen elöregedett, rekonstrukcióra szorul.

Másik megoldás szerint a meglévő ellátást ki lehetne egészíteni és minőségében javítani a Termál kertészetben levő városi tulajdonú termálkút vizével, amelyhez kilométeres hosszúságú betápláló vezetéket kellene megépíteni.

Az 50 m-es medence felújítása. Amennyiben vízfelületet meg kell tartani, akkor szakértő bevonásával a betonszerkezeti, szigetelési és gépészeti munkákat is el kell végezni rajta, vagy a medence elbontásával másik, esetleg több fedetlen élménymedence kialakítása.

A fenti felsorolás nem tartalmazza a 33-as medence folyamatban levő rekonstrukcióját. Ennek kapcsán feltétlenül foglalkozni kell a medence állékonyságával, szigetelésével.

Fontos megjegyezni, hogy a létesítmény műszaki állagát nem csak a rekonstrukciók, beruházások, hanem a folyamatosan végzendő tervszerű megelőző karbantartások is erősen befolyásolják. Ha az erre fordítható összeg a létesítmény ingadozó, és főleg bizonytalan bevételeinek a függvénye, akkor a tervszerűség, a végrehajthatóság kérdőjeleződik meg.

Kérem a Képviselő-társaimat, hogy az SPA hungary holding „A Szentesi Üdülőközpont Nonprofit Kft. szakmai átvilágítása” című anyaggal együtt szíveskedjenek jelen előterjesztést feldolgozni. A SPS hungary holding anyagát elektronikusan minden képviselő-társamhoz eljuttattam.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

**../2011. (V.20.)**

**Tárgy: A Szentesi Üdülőközpont műszaki fejlesztései**

### **HATÁROZATI JAVASLAT**

Szentés Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a Szentési Üdülőközpont műszaki fejlesztései tárgyú előterjesztést és az alábbiak szerint határoz:

1. A Képviselő-testület szükségesnek látja:
  - a főépület szigetelési problémáinak megoldását (3-4 millió Ft)
  - a kármentők munkavédelmi előírások szerinti építését az 50 m-es és a 33 m-es medencéknél (kb. 1 millió Ft)
  - a városi melegvíz fogadótartály cseréjét (kb. 1 millió Ft)
  - a 33 m-es medence melletti gépház tetőszerkezetének és kopolit üvegének elfogadható állapotba hozását (kb. 2 millió Ft)
  - a földben lévő vezetékek (víz, melegvíz, szennyvíz, és elektromos vezetékek) felújítását (kb. 1 millió Ft)

- lépcsők csúszásmentesítését, korlátok, kapaszkodók biztonságossá tételét.

A jövő évi szezon előkészítése érdekében

- a balesetveszélyes járófelületek javítása (kb. 1 millió Ft)
- a 25 m-es és a 33 m-es medence közti közműalagút rendbetétele (kb. 5 millió Ft) szükséges.

2. A Képviselő-testület az alábbi feladatok elvégzését és annak sorrendjét Szentés Város Önkormányzata 2012. évi költségvetésének előkészítésekor határozza meg:

- a termál medencék burkolása
- a 33 m-es medencét körbevevő kandelláberek és lámpatestek cseréje
- a 25 m-es és 33 m-es medence sátrinak cseréje
- az Üdülőközpont vízellátásának felülvizsgálata és rendbetétele
- 50 m-es medence felújítása.

3. Ezen határozat 1. és 2. pontjában felsorolt feladatok megvalósításának anyagi fedezetét az Üdülőközpont rekonstrukciójára az önkormányzat költségvetésében biztosított önerő jelenti.

Határidő: folyamatos

Felelős: Alpolgármester

Üdülőközpont Kft. ügyvezetője

A határozatról értesítést kap:

1. Szentés Város Polgármestere
2. Szentés Város Alpolgármesterei
3. Szentési Üdülőközpont ügyvezető igazgatója
4. Polgármesteri Hivatal Számviteli és Tervezési Irodája
5. Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztálya

Szentés, 2011. május 20.

**Szűcs Lajos**  
alpolgármester