Csurgó Város Polgármesterétől
8840 Csurgó, Széchenyi tér 2.
Telefon: 82/471-388
e-mail: polgarmester@csurgo.hu

Hivatali Kapu azonosítók:
Hivatal rövid neve: CSURGOONK
KRID: 651130331

Ügyiratszám: /2026
Ügyintéző: Balogh Mónika

Melléklet: Ütemterv

Előterjesztés a Csurgói Városi Uszoda 2027. évi beruházási és fejlesztési ütemtervéről

Tisztelt Képviselő - testület!

A Csurgói Városi Uszoda üzemeltetésére kötött szerződés 5.25.9. pontja rendelkezik a gördülő fejlesztési tervről, mely szerint a vállalkozó tárgyévet megelőző év szeptember 30-ig gördülő beruházási és fejlesztési tervet köteles készíteni, amit megküld véleményezésre Csurgó Város Önkormányzata részére.
A Csurgói Városi Uszoda állagának megóvása, a rendeltetésszerű használat feltételeinek fenntartása, valamint a megfelelő higiéniai és esztétikai színvonal biztosítása érdekében az épület és az uszodagépészet folyamatos fejlesztési munkálatainak elvégzése elengedhetetlen. A mellékelt tervezetben az üzemeltető részletesen bemutatja a tervezett munkálatokat, illetve azok várható költségvonzatát.
A terv értelmében 2026. évben 2.201.179 Ft-ot, 2027. évben 3.065.673 Ft-ot, 2028. évben 6.463.172 Ft-ot és 2029. évben 3.230.348 Ft-ot kell Csurgó Város Önkormányzatának felújításra fordítania. Beruházásra pedig, 2026-ban 0 Ft-ot, 2027-ben 0 Ft-ot, 2028-ban 52.070.000 Ft-ot, 2029-ben 59.690.000 Ft-ot tervez önkormányzati forrásból, valamint a 2027-es évre 122.586.750 Ft-ot tervez az Aquaplus Kft. saját forrásból. Javasolt, a jelen tervek szerinti kiadások beépítése az érintett évek költségvetési tervezeteibe.
A Gördülő Fejlesztési Terv értékelésekor problémát okozott, hogy az üzemeltetésre kötött szerződés 5.25.9. pontjában szereplő fogalomkészlet nem egyezik meg teljességében a tárgyévben benyújtott ütemtervekben alkalmazott fogalmakkal. Emiatt nem egyértelmű, hogy az egyes tételek esetében a szerződés mely konkrét pontjai tekintendők irányadónak. A 2026. évi beszámolóban szereplő tételekhez nem került csatolásra a Bérbeadó által kiállított teljesítésigazolás.

A fentiek figyelembevételével kérem a Tisztelt Képviselő-testületet hozza meg döntését.

I. <u>Határozati javaslat:</u>
Csurgó Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja jelen előterjesztés mellékletét képező Csurgói Városi Uszoda 2027. évi beruházási és fejlesztési ütemtervét, és megbízza az Aquaplus Kft.-t, mint kivitelezőt, a munkák elvégzésére.

Felelős: Ilia Csaba polgármester
Határidő: azonnal

II. <u>Határozati javaslat:</u>
Csurgó Város Önkormányzat Képviselő-testülete nem fogadja el jelen előterjesztés mellékletét képező Csurgói Városi Uszoda 2027. évi beruházási és fejlesztési ütemtervét, és felkéri az Aquaplus Kft.-t, az ütemterv pontosítására, valamint annak újbóli benyújtására.

Felelős: Ilia Csaba polgármester
Határidő: azonnal

Csurgó, 2026. október 6.

Ilia Csaba
polgármester

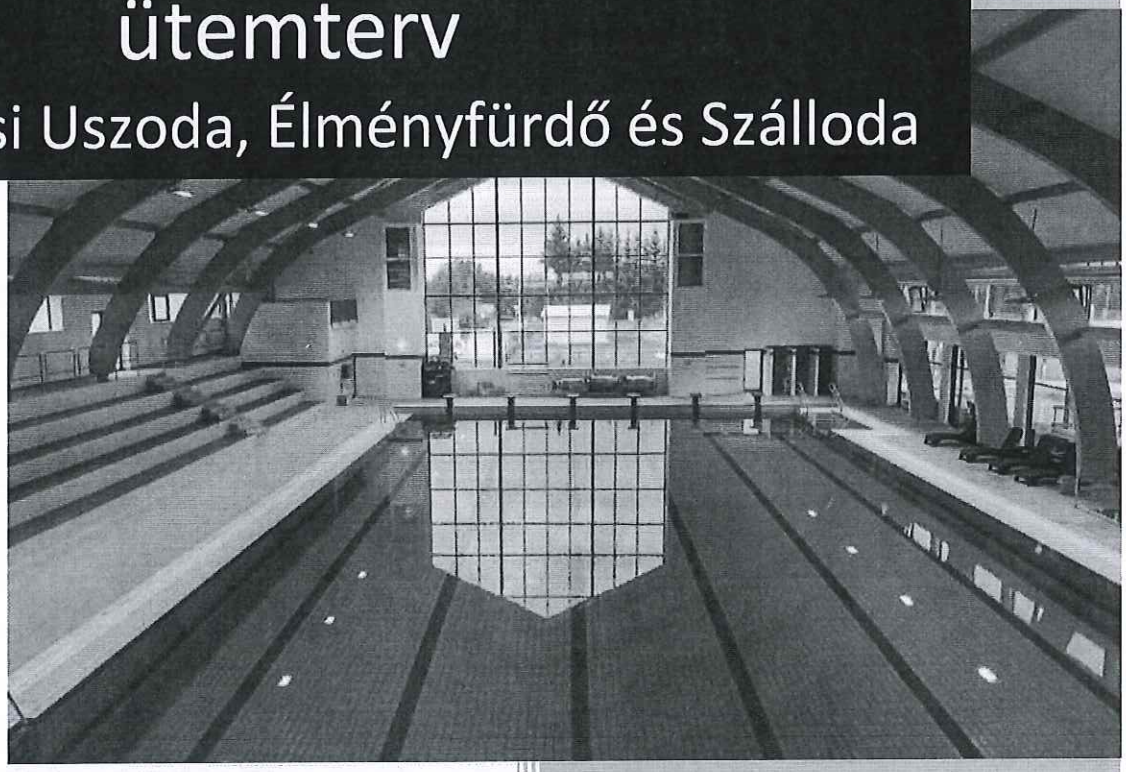
CSURGÓ VÁROS POLGÁRMESTERE

Ellenjegyezte: Ács Attila
jegyző

2027.

2027. évi Beruházási és Fejlesztési ütemterv

Csurgó Városi Uszoda, Élményfürdő és Szálloda



AQUAPLUS Kútfúró,

Építő és Termál -

energetikai Kft.

2027.

Tartalom

1. Bevezetés ... 2
2. Gördülő Fejlesztési Terv 2026 - Beszámoló ... 3
   2.1. Építészeti felújítások ... 3
   2.2. Gépészeti felújítások ... 3
   2.3. Elektromos felújítások ... 4
   2.4. Eszközbeszerzések ... 5
3. Gördülő Fejlesztési Terv 2027. ... 6
   3.1. Beruházások, fejlesztések ... 6
      3.1.1. Kültéri termálmedence hőfokszabályozás automatizálása ... 6
      3.1.2. Termálkút tartalék szivattyú vásárlása ... 7
      3.1.3. Hidegvizeskút tartalék szivattyú ... 7
      3.1.4. Transzformátor állomás kapacitás bővítés ... 8
      3.1.5. Uszoda és Élményfürdő vezérlés összehangolás ... 8
      3.1.6. Termálvíz szűrés ... 9
      3.1.7. Tűzivíz tározó puffertartály ... 9
      3.1.8. Konyhatechnológia fejlesztése ... 9
      3.1.9. Élmény-sziget és kapcsolódó élményelemek kialakítása ... 10
      3.1.10. Naperőmű csatlakozás kiépítés ... 10
      3.1.11. Elektromos autótöltő és energiaellátásának kiépítése ... 11
      3.1.12. Grill Terasz kialakítása ... 11
      3.1.13. Motorkerékpár tároló kialakítása ... 11
   3.2. Felújítások, rekonstrukciók ... 11
      3.2.1. Termál medence élményelemek felújítása, leürítő vezetékek átalakítása ... 12
      3.2.2. Szaunavilág vizesblokk vízelvezetés felújítása ... 12
      3.2.3. Álmennyezeti kazetták pótlása ... 12
      3.2.4. Alagsori gépház tűzszakasz-tűzgátló ajtó csere ... 13
      3.2.5. Medencetér íves fatartók felújítása ... 13
      3.2.6. Belső falfelületek felújítása ... 13
      3.2.7. Puffermedencék nyílászáróinak felújítása ... 13
      3.2.8. Uszodatechnikai vezérlés informatikai felújítása ... 14
4. Összefoglalás ... 14

1. Bevezetés

Csurgó Város Önkormányzata (8840 Csurgó, Széchenyi tér 2.) és a Csurgói Városi Uszodát üzemeltető AQUAPLUS Kútfúró, Építő és Termál-energetikai Kft. (6762 Sándorfalva, Sövényházi út 1.) között 2017. december 07. napján Vállalkozási szerződés jött létre a „Csurgói Élményfürdő és Szálloda kiviteli terveinek elkészítése, kivitelezése és üzemeltetése vállalkozási szerződés keretében" tárgyban, melyet a felek több alkalommal módosítottak.

A szerződés és módosításai többek között rögzítik a Csurgói Városi Uszoda, illetve a kivitelezés alatt álló Élményfürdő és Szálloda üzemeltetésének feltételeit.

A vállalkozási szerződés 2021. november 26-án kelt 5. sz. módosításának 5.25.9.1. pontja értelmében, jelen Gördülő Fejlesztési Tervben foglaljuk össze az Uszoda 2027. évi részletes, illetve az ezt követő második és harmadik év koncepcionális beruházási, fejlesztési ütemtervét.

Tervünk elkészítésekor a 2027. évre tervezetten számításba vettük a napjainkat sújtó gazdasági helyzetet, mely szoros ráhatással bír a létesítmények, szervezetek üzemeltetésére, fenntarthatóságára, illetve a tervezett fejlesztések megvalósítására.

A következő időszakban is érvényes javaslatként szerepeltetjük azon fejlesztési koncepciókat, melyek a folyamatban lévő fürdőfejlesztés, bővítés során megvalósításra kerülhetnek.

2. Gördülő Fejlesztési Terv 2026 - Beszámoló

A tárgyév során a Csurgó, Városi Uszoda állagának megóvása, a rendeltetésszerű használat feltételeinek fenntartása, valamint a megfelelő higiéniai és esztétikai színvonal biztosítása érdekében több, előzetesen nem tervezett karbantartási és felújítási beavatkozás elvégzése vált szükségessé.

2.1. Építészeti felújítások

Az öltözőkben és a kapcsolódó kiszolgálóhelyiségekben a fokozott igénybevétel következtében elhasználódott, helyenként sérült falfelületek javítása és tisztasági festése történt meg. A munkálatok célja az épületszerkezetek állagának megóvása, valamint a használati körülmények megfelelő színvonalon történő fenntartása volt.

A belső medencetérben a burkolatok időszakos állapotfelmérése során több helyen indokolttá vált a meglévő fugázatok javítása, pótlása, illetve részleges felújítása. A beavatkozások célja a burkolati rendszer műszaki állapotának helyreállítása, a további károsodások megelőzése, valamint a vízzáró és higiénikus felületek fenntartása volt.

A tárgyév során további kisebb léptékű felületjavítások, burkolati helyreállítások és az épület rendeltetésszerű használatát biztosító építészeti karbantartási munkák is elvégzésre kerültek, melyeket az alábbiakban összesítettünk:

Ssz.:	Tárgy	Konkrét feladat, esemény, tevékenység, eszköz megnevezése	Számla nettó értéke
1.	Öltöző felújítás	Öltöző festés, fugázás	481.500,- Ft
2.	Festés felújítás	Festhető tömítőanyag	31.368,- Ft
3.	Úszómedence fuga felújítás	Fugaanyag	70.666,- Ft
		Munkadíj	100.000,- Ft
		ÖSSZESEN:	**683.534,- Ft**

2.2. Gépészeti felújítások

Az uszoda épületgépészeti és vízgépészeti rendszereinek folyamatos és üzembiztos működtetése érdekében a tárgyévben több, az üzemeltetés során jelentkező meghibásodásból, valamint az egyes szerelvények és berendezések természetes elhasználódásából adódó javítási és cserefeladat végrehajtására került sor.

A vízgépészeti rendszerben meghibásodott nyomásfokozó felújítása mellett sor került egy keringető szivattyú felújítására, illetve sor került egy elektromos szelep cseréjére, melynek felújítása gazdaságtalan lett volna.

Az öltözőkben, vizesblokkokban és egyéb kiszolgálóhelyiségekben több elhasználódott vagy meghibásodott csaptelep, elzáró szerelvény, szelep, flexibilis bekötés és egyéb vízellátási szerelvény cseréje történt meg. A beavatkozások célja a megfelelő műszaki állapot helyreállítása, a vízveszteségek megszüntetése, valamint az esetleges további meghibásodások és üzemzavarok megelőzése volt.

A gépészeti rendszereken mindemellett az üzemeltetés folyamatosságát biztosító kisebb javítások, tömítés- és szerelvénycserék, továbbá egyéb szükség szerinti felújítási beavatkozások is elvégzésre kerültek.

Ssz.:	Tárgy	Konkrét feladat, esemény, tevékenység, eszköz megnevezése	Számla nettó értéke
1.	Vegyszeradagoló rendszer	Olasz ház (előszűrő)	6.354,-. Ft
		Szűrőbetét	20.708,- Ft
2.	Vízgépészeti rendszer felújítás	Nyomásfokozó szivattyú	135.000,- Ft
		PVC golyós csap	18.094,- Ft
		Elektromos pillangószelep	182.500,- Ft
3.	Légkezelő rendszer felújítása	Keringető szivattyú	280.000,- Ft
4.	Szociális helységek gépészeti felújítása	Zuhanyfejek	41.483,- Ft
		Töltőszelep, perlátorok	11.929,- Ft
		WC alkatrészek, töltőszelep	41.786,- Ft
		ÖSSZESEN:	**737.854,- Ft**

2.3. Elektromos felújítások

A tárgyévben az Uszoda villamos hálózatának és kapcsolódó berendezéseinek üzembiztonsága, valamint a megfelelő és biztonságos üzemeltetés feltételeinek fenntartása érdekében több kisebb javítási és pótlási munka elvégzése vált szükségessé.

A meghibásodott vagy elhasználódott világítótestek, fényforrások, kapcsolók, dugaljak és egyéb villamos szerelvények szükség szerinti javítása, illetve cseréje megtörtént, a korszerűsítés és energiahatékonyság jegyében LED fényforrások kerültek beszerzésre. A magas páratartalmú uszodai környezetre tekintettel kiemelt szempont volt a villamos berendezések megfelelő műszaki állapotának fenntartása és az üzembiztonság folyamatos biztosítása.

A végrehajtott beavatkozások hozzájárultak a megfelelő megvilágítás, a biztonságos használat és az üzemeltetés folyamatosságának fenntartásához.

Ssz.:	Tárgy	Konkrét feladat, esemény, tevékenység, eszköz megnevezése	Számla nettó értéke
1.	Világítástechnika felújítás	LED panelek és szerelvények	68.075,- Ft
2.	Gyengeáramú felújítás	Hálózati szekrény felújítás	40.000,- Ft
		ÖSSZESEN:	**108.075,- Ft**

2.4. Eszközbeszerzések

A tárgyévi üzemeltetéshez kapcsolódóan több olyan kisebb értékű eszköz és berendezés beszerzése vált szükségessé, amely a napi üzemeltetési és karbantartási feladatok ellátását, illetve az elhasználódott vagy meghibásodott eszközök pótlását szolgálta.

A beszerzések elsősorban az üzemeltetési, karbantartási és műszaki feladatok ellátásához szükséges kézi eszközöket, kisebb műszaki berendezéseket, valamint csere- és tartalékeszközöket érintették.

A beszerzések indokoltságát jellemzően a meglévő eszközállomány természetes elhasználódása, meghibásodása, illetve az üzemeltetés során felmerülő új műszaki és használati igények alapozták meg.

Ssz.:	Tárgy	Konkrét feladat, esemény, tevékenység, eszköz megnevezése	Számla nettó értéke
1.	Műszer beszerzés	Vezetékes hőmérő	20.693,- Ft
2.	Nyomtató	HP Envi Insia tintasugaras	20.469,- Ft
		HP MPF140W laser	43.150,- Ft
3.	Beléptető rendszer	Belépőkártya	6.071,- Ft
		Proximity karóra	15.429,- Ft
4.	Szauna berendezés	Párásító berendezés	13.464,- Ft
		Bútor, zsúrkocsi	10.630,- Ft
5.	Kültéri berendezés	Napernyőtalp	13.843,- Ft
6.	Nyílászáró korszerűsítés	Ajtófék beszerelés	60.000,- Ft
		ÖSSZESEN:	**203.749,- Ft**

A tárgyév során elvégzett munkák és beszerzések jelentős része előzetesen nem tervezett fejlesztési feladatként, hanem az Uszoda folyamatos üzemeltetéséből, az épületszerkezetek és gépészeti rendszerek természetes elhasználódásából, továbbá az üzemeltetés során jelentkező műszaki igényekből adódóan vált szükségessé.

A végrehajtott építészeti, épületgépészeti és villamos beavatkozások, valamint az eszközbeszerzések elsődleges célja az uszoda folyamatos, biztonságos és megfelelő műszaki színvonalú üzemeltetésének biztosítása, az állagromlás mérséklése, továbbá a későbbiekben jelentkező nagyobb volumenű meghibásodások és felújítási igények megelőzése volt.

3. Gördülő Fejlesztési Terv 2027.

A következő fejlesztési időszakra a „2026. évi Beruházási és Fejlesztési ütemterv – Csurgó Városi Uszoda" c. dokumentációban foglaltakkal összefüggésben az alábbiakban részletezett beruházások és felújítási munkálatok elvégzését látjuk indokoltnak.

3.1. Beruházások, fejlesztések

Az előttünk álló üzemeltetési évben az alábbi korábban már meghatározott beruházási és fejlesztési feladatok továbbra is műszakilag indokoltak és aktuálisak.

3.1.1. Kültéri termálmedence hőfokszabályozás automatizálása

A kültéri termálmedence előírt vízhőmérsékletének biztosítása jelenleg a medencébe vezetett termálvíz hidegvízzel történő keverésével történik. A betáplált termálvíz hőmérséklete az időjárási és üzemi körülményektől, valamint az évszaktól függően jellemzően 45–50 °C között alakul, ezért a medence megfelelő üzemi hőmérsékletének biztosításához annak visszahűtése szükséges.

A termálvíz és a hidegvíz keverési arányának beállítása jelenleg az alagsori gépházban elhelyezett, kézi működtetésű pillangószelepekkel történik. A szabályozási folyamat jelentős élőmunka- és időigénnyel jár, továbbá a kézi beavatkozásból adódóan a kívánt vízhőmérséklet csak korlátozott pontossággal tartható. Az induláskori beállítást követően rendszeres, jellemzően óránkénti ellenőrzés, valamint ismételt utánállítás és finomhangolás szükséges.

A hőfokszabályozás automatizálása hőmérséklet-érzékelők, motoros szabályozószelepek és a kapcsolódó vezérlés kiépítésével a folyamat pontosabb és folyamatos szabályozását tenné lehetővé. A fejlesztés eredményeként a medencevíz hőmérséklete a kívánt értéken

stabilabban tartható, csökkenthető a kézi beavatkozások száma, valamint optimalizálható a felhasznált termál- és hidegvíz mennyisége.

A hőfokszabályozás automatizálása műszakilag szorosan kapcsolódik a vezérlési rendszerek összehangolását célzó, külön pontban részletezett fejlesztési feladatokhoz.

3.1.2. Termálkút tartalék szivattyú vásárlása

Az Uszoda és a kapcsolódó létesítmények vízellátását jelenleg egy termálkút és egy hidegvizes kút biztosítja. A kutakban üzemelő szivattyúk életkorára, üzemidejére és fokozott igénybevételére tekintettel számolni kell az esetleges meghibásodások, illetve az ezekből eredő soron kívüli leállások kockázatával.

A termálkút szivattyújának meghibásodása esetén a javítás, illetve egy új vagy felújított szivattyú beszerzése és beépítése jelentős időigénnyel járhat. A megfelelő műszaki paraméterekkel rendelkező tartalék szivattyú rendelkezésre állása lehetővé tenné, hogy meghibásodás esetén a csere rövid időn belül végrehajtható legyen, ezáltal a kút üzemkiesése és az abból eredő szolgáltatási zavarok időtartama jelentősen csökkenthető.

A korábbi időszakokban bekövetkezett meghibásodások és az azokhoz kapcsolódó soron kívüli leállások tapasztalatai szintén alátámasztják a tartalék szivattyú beszerzésének indokoltságát.

3.1.3. Hidegvizeskút tartalék szivattyú

A termálkút tartalék szivattyújának beszerzésével kapcsolatban megfogalmazott műszaki és üzemeltetési indokok a hidegvizes kút esetében is fennállnak.

A megfelelő műszaki paraméterekkel rendelkező szivattyúk, villamos motorok és kapcsolódó alkatrészek beszerzési ideje jelenleg akár több hetet vagy hónapot is igénybe vehet. A hidegvizes kút meghibásodásból eredő tartós kiesése közvetlenül veszélyeztetheti az Uszoda és a kapcsolódó létesítmények folyamatos vízellátását, ezáltal jelentős üzemeltetési, szolgáltatási és gazdasági következményekkel járhat.

A szükséges tartalék szivattyú előzetes beszerzése lehetővé tenné, hogy meghibásodás esetén a berendezés cseréje rövid időn belül elvégezhető legyen és a vízellátásban bekövetkező üzemszünet időtartama a lehető legkisebbre csökkenjen.

Fentiek alapján a hidegvizes kút tartalék szivattyújának beszerzése továbbra is indokolt és aktuális beruházási feladat.

Az épülő Élményfürdő és Szálloda vonatkozásában a kivitelezés előrehaladásával, valamint a kapcsolódó jogszabályi és üzemeltetési környezet változásával párhuzamosan további fejlesztési igények és koncepciók körvonalazódtak. Ezen fejlesztések az eredeti engedélyezési és kiviteli dokumentációban nem szerepeltek, így a beruházás eredetileg meghatározott tervezési és kivitelezési műszaki tartalmának sem képezték részét.

3.1.4. Transzformátor állomás kapacitás bővítés

Az elektromos hálózat üzemeltetője, az E.ON Zrt. tájékoztatása alapján a jelenleg lekötött villamos teljesítmény 130 kW, míg a rendelkezésre álló teljesítmény 391,5 kW. A meglévő hálózati csatlakozás műszakilag legfeljebb 630 kVA teljesítményig bővíthető.

Az épülő Élményfürdő és Szálloda villamosenergia-ellátásának biztosítása, valamint a létesítmény tervezett fogyasztói igényeinek kiszolgálása érdekében a meglévő transzformátorállomás kapacitásának bővítése szükségessé válhat.

A szükséges hálózatfejlesztési és kapacitásbővítési intézkedések előkészítése, valamint az elosztói engedélyessel történő egyeztetés a tulajdonos Önkormányzat közreműködését és intézkedését igényli.

3.1.5. Uszoda és Élményfürdő vezérlés összehangolás

Az épülő Élményfürdő és a meglévő Uszoda azonos vízbázisra támaszkodik, továbbá a termálkút révén a hőenergia-ellátás tekintetében is szoros műszaki kapcsolat áll fenn a két létesítmény között. Erre tekintettel a vízgépészeti, hőenergetikai és kapcsolódó irányítástechnikai rendszerek összehangolt, egységes szemléletű üzemeltetése műszaki és gazdaságossági szempontból egyaránt indokolt.

Az egységes rendszer kialakítása érdekében az Uszoda jelenlegi vízgépészeti irányítástechnikai rendszerének korszerűsítése és részbeni átalakítása szükséges. A fejlesztés lehetőséget biztosítana az üzemi paraméterek jogszabályi és üzemeltetési követelményeknek megfelelő mérésére, rögzítésére és naplózására, továbbá a különböző gépészeti rendszerelemek vezérlésének egységesítésére.

A közös irányítástechnikai rendszer kialakításával javítható a rendszerek áttekinthetősége és szabályozhatósága, gyorsítható az üzemeltetői beavatkozás, csökkenthető a manuális beavatkozások és ellenőrzések igénye, valamint további energiahatékonysági és élőmunka-megtakarítási lehetőségek teremthetők meg.

3.1.6. Termálvíz szűrés

A meglévő termálkút vízminősége, valamint a kapcsolódó gépészeti rendszerek üzembiztonságának és hosszú távú védelmének biztosítása érdekében megfelelő vízkezelési technológia alkalmazása indokolt.

A fejlesztés keretében a meglévő nyomásfokozó kútgépházban új szűrőberendezés telepítését tervezzük, amely a termálvízben található, a gépészeti rendszerek működését kedvezőtlenül befolyásoló lebegő és kiváló szennyeződések mennyiségének csökkentését szolgálja. A megfelelő szűrési technológia kialakítása hozzájárul a vízminőséggel és a kapcsolódó üzemeltetési követelményekkel összefüggő előírások teljesítéséhez.

A szűrőrendszer alkalmazásával mérsékelhető a vezetékhálózatban és a gépészeti berendezésekben, különösen a hőcserélőkben, szivattyúkban, szerelvényekben és egyéb érzékeny rendszerelemekben kialakuló lerakódások és eltömődések kockázata. Ezáltal növelhető az érintett berendezések üzembiztonsága és várható élettartama, csökkenthető a karbantartási és tisztítási igény, valamint mérsékelhetők a meghibásodásokból és soron kívüli javításokból eredő üzemeltetési többletköltségek.

3.1.7. Tűzivíz tározó puffertartály

Az engedélyes terv műszaki leírása alapján a Szálloda és Élményfürdő tűzivíz-ellátása a települési ivóvíz-közműhálózatról került megtervezésre.

A beruházás megvalósítása során ugyanakkor a létesítmény vízellátása önálló vízbázisra épült, és a tervezett városi ivóvíz-hálózati csatlakozás nem került kiépítésre. Ennek következtében az új létesítmény megfelelő és biztonságos tűzivíz-ellátásának biztosításához önálló tűzivíz-tároló rendszer kialakítása szükséges.

A meghatározott tűzivíz-igény biztosítása érdekében 150 m^3 összes hasznos térfogatú tűzivíz-tározó telepítése indokolt. A szükséges tározó kialakítása az eredeti pályázati műszaki tartalomnak nem képezte részét.

A fejlesztés keretében a szükséges puffertározó gyártását, helyszínre szállítását és telepítését, továbbá a működéshez szükséges csatlakozó gépészeti szerelvények, vezetékek és kapcsolódó rendszerelemek kiépítését szükséges megvalósítani.

3.1.8. Konyhatechnológia fejlesztése

A Szálloda vendéglátási szolgáltatásainak bővítése és a konyhai munkafolyamatok hatékonyabb megszervezése érdekében cukrászüzem és hidegkonyhai előkészítő kialakítását tervezzük.

A fejlesztés lehetőséget biztosít egyes félkész és késztermékek helyben történő előállítására, ezáltal csökkenthető a külső beszállítóktól való függőség és javítható a Szálloda, valamint az Élményfürdő vendéglátó egységeinek kiszolgálása.

A hidegkonyhai előkészítő a Szálloda pinceszintjén, az eredetileg általános raktárként tervezett helyiségekben kerül kialakításra. A fejlesztéshez kapcsolódóan hűtőberendezések, vákuumcsomagoló berendezés, munkaasztalok és egyéb kiegészítő eszközök beszerzésére került sor.

A központosított előkészítéssel csökkenthető az élőmunka-igény, javítható a konyhai kapacitások kihasználtsága és gazdaságosabb üzemeltetés valósítható meg.

3.1.9. Élmény-sziget és kapcsolódó élményelemek kialakítása

Az épülő Élményfürdő kültéri élménymedencéjét a szolgáltatási színvonal és a vendégélmény növelése érdekében további élményelemekkel tervezzük kiegészíteni. Ezek az eredeti tervekben nem szerepeltek, ugyanakkor kialakításuk a kivitelezés jelenlegi szakaszában még célszerűen megvalósítható.

A fejlesztés részeként a sodrófolyosó belső területén 6 ülőpaddal és összesen 12 masszázsfúvókával kialakított élménysziget létesül. Emellett 4 db állómasszázs-állomás, 2 db egyedi vízesés és 5 db nyakzuhany kialakítását tervezzük.

A medence használati komfortjának növelése érdekében egyedi árnyékolórendszer kialakítása is indokolt.

A fejlesztés célja a kültéri élménymedence szolgáltatásainak bővítése és a vendégélmény növelése.

3.1.10. Naperőmű csatlakozás kiépítés

Közép- és hosszú távú fejlesztési célként jelentkezett a teljes létesítmény energiaellátásának naperőmű rendszerrel történő kiegészítése.

A naperőmű későbbi megvalósításához szükséges csatlakozási lehetőség előkészítése azonban már a jelenlegi kivitelezési fázisban indokolt. Ennek keretében legalább a szükséges csatlakozó vezeték, illetve védőcsövezés kiépítése szükséges.

A munkák jelenlegi elvégzésével elkerülhetők a későbbi út- és térburkolat-bontások, valamint a már rendezett zöldterületet és öntözőrendszert érintő ismételt földmunkák.

3.1.11. Elektromos autótöltő és energiaellátásának kiépítése

Az elektromos gépjárművek számának növekedésére és a vendégek kényelmi igényeire tekintettel indokolt a Szálloda előtti parkolóban elektromos autótöltők későbbi kialakításával számolni.

A töltőberendezések energiaellátásának előkészítése a kivitelezés jelenlegi szakaszában, a parkoló végleges térburkolatának elkészítése előtt célszerű és költséghatékonyan megvalósítható.

Az elektromos autótöltők teljes körű kiépítése középtávú fejlesztési célként tervezhető.

3.1.12. Grill Terasz kialakítása

Az Élményfürdő és Szálloda belső udvarán távlati fejlesztési lehetőségként felmerült egy különálló, gyorséttermi jellegű vendéglátó egység, Grillterasz vagy Grill Bár kialakítása.

A tervezett egység részben fedett, szabadtéri terasszal, közvetlen rálátással a kültéri medencékre kerülhet kialakításra. A működéséhez önálló kiszolgálóhelyiségek, raktár, valamint a szükséges közműcsatlakozások kiépítése szükséges.

A fejlesztés célja a vendéglátási szolgáltatások bővítése és a kültéri medencetér kiszolgálásának javítása.

3.1.13. Motorkerékpár tároló kialakítása

A térség adottságai miatt a környék kedvelt célpontja a túramotorosoknak, valamint a hosszabb távú utazások során átutazó motorkerékpáros vendégeknek.

A motorkerékpárral érkező vendégek járműveinek biztonságos elhelyezése érdekében zárt motorkerékpár-tároló kialakítását tervezzük, amely későbbi fejlesztési ütemben valósulhat meg.

A fejlesztés hozzájárulhat a szálloda célközönségének bővítéséhez, valamint a vendégek részére nyújtott szolgáltatások színvonalának növeléséhez.

3.2. Felújítások, rekonstrukciók

A „2026. évi Beruházási és Fejlesztési ütemterv – Csurgó Városi Uszoda" c. dokumentációban az alábbi tartalmú felújítási munkálatok kerültek meghatározásra a következő időszakra vonatkozóan, melyek elvégzése továbbra is szükséges és esedékes.

3.2.1. Termál medence élményelemek felújítása, leürítő vezetékek átalakítása

A termálmedence élményelemeit ellátó vízvezetékek keresztmetszete a rendszeres karbantartás ellenére az évek során jelentősen lecsökkent, egyes vezetékszakaszok pedig teljesen elzáródtak. A problémát elsősorban a termálvíz magas ásványianyag-tartalmából eredő lerakódások okozzák.

A kialakult lerakódások a meglévő vezetékekből gazdaságosan nem távolíthatók el. A vezetékhálózat jelentős része föld alatt, burkolt területek alatt került kialakításra, ezért annak cseréje csak feltárással, jelentős kézi földmunkával, burkolatbontással és az érintett felületek helyreállításával lenne megvalósítható. A munkavégzés ezen túlmenően az Uszoda normál üzemmenetét is jelentősen befolyásolná.

Fentiekre tekintettel a meglévő rendszer egyszerű helyreállítása helyett a technológia átalakítását és korszerűsítését javasoljuk, amely várhatóan üzembiztosabb, hosszabb távon fenntartható és gazdaságosabb megoldást biztosít.

3.2.2. Szaunavilág vizesblokk vízelvezetés felújítása

Az emeleti szinten kialakított szaunavilág vizesblokkjainak vízelvezető rendszere nagyobb létszámú igénybevétel esetén a rendszeres tisztítás és duguláselhárítás ellenére sem működik megfelelő biztonsággal, időszakosan elzáródások alakulnak ki, amelyek a padozaton vízfelhalmozódást eredményeznek.

A probléma tartós megszüntetése érdekében javasoljuk az érintett területek lokalizált feltárását, a vízelvezetés felülvizsgálatát és szükség szerinti átalakítását, továbbá a vízszigetelés helyreállítását, majd a burkolat visszaépítését.

A beavatkozás célja a biztonságos vízelvezetés helyreállítása, a burkolati és szerkezeti károsodások megelőzése, valamint a vizesblokkok üzembiztos használatának biztosítása.

3.2.3. Álmennyezeti kazetták pótlása

A fürdő területén kialakított álmennyezet fehér színű kazettás burkolattal készült. Az üzemeltetés során több helyen, elsősorban a légtechnikai befúvók környezetében elszíneződés, szennyeződés, helyenként törés, valamint páralecsapódásból eredő elváltozás jelentkezett.

Az egységes és esztétikus megjelenés helyreállítása érdekében indokolt az álmennyezeti kazetták állapotának felülvizsgálata, a sérült elemek pótlása, valamint a szükséges helyeken azok cseréje.

3.2.4. Alagsori gépház tűzszakasz-tűzgátló ajtó csere

A tűzgátló ajtók időszakos felülvizsgálata során megállapítást nyert, hogy az alagsori gépház tűzszakaszhatárán elhelyezett tűzgátló ajtó nem felel meg maradéktalanul az előírt tűzvédelmi követelményeknek. A hiányosság a felülvizsgálati jegyzőkönyvben is rögzítésre került.

A tűzvédelmi követelményeknek való megfelelés és a létesítmény biztonságos üzemeltetése érdekében az érintett tűzgátló ajtó megfelelő minősítésű szerkezetre történő cseréje indokolt.

3.2.5. Medencetér íves fatartók felújítása

A medencetér íves fa tartószerkezeteinek festett felületén az idő előrehaladtával, a létesítmény folyamatos páramentesítése ellenére, helyenként a bevonat kezdődő leválása és felületi károsodása tapasztalható.

A faszerkezetek hosszú távú állagmegóvása és a további felületromlás megelőzése érdekében a tartószerkezetek részleges felújítása, a károsodott bevonatok eltávolítása, valamint a szükséges felületkezelés és újrafestés elvégzése indokolt.

3.2.6. Belső falfelületek felújítása

A létesítmény átadása óta eltelt idő, valamint a fokozott és folyamatos igénybevétel következtében a belső falfelületek állapota több helyen fokozatos elhasználódást mutat.

A megfelelő műszaki és esztétikai állapot hosszú távú fenntartása érdekében indokolt a belső falfelületek nagyobb volumenű felújításával számolni, melyből az Öltöző tárgyi időszakban felújításra került. A munkálatok elvégzése a hosszabb távon ütemezendő felújítási feladatok közé sorolható.

3.2.7. Puffermedencék nyílászáróinak felújítása

Az Uszoda pinceszintjén elhelyezkedő, visszaforgatott medencékhez kapcsolódó puffermedencék nyílászárói az elmúlt időszakban jelentősen elhasználódtak. A nedves, párás környezet hatására több szerkezet olyan mértékben korrodálódott, hogy jelenlegi állapotában rendeltetésszerű funkcióját már nem képes megfelelően ellátni.

A puffermedencék megfelelő lezárhatósága, a biztonságos üzemeltetés és a medencevíz szennyeződés elleni védelme érdekében a nyílászárók teljes körű felújítása, szükség esetén cseréje indokolt. A beavatkozás a műszaki állapot miatt kiemelt prioritású feladatként kezelendő.

3.2.8. Uszodatechnikai vezérlés informatikai felújítása

Az uszodatechnikai vezérlés megbízható működésének biztosítása érdekében 1 db irodai PC beszerzése szükséges, monitor nélkül. A vezérlőrendszer és a kapcsolódó informatikai eszközök áramkimaradás elleni védelme érdekében további 2 db szünetmentes tápegység beszerzése indokolt.

A beszerzés célja a vezérlési rendszer üzembiztonságának növelése és az esetleges hálózati zavarokból eredő üzemkiesések csökkentése.

4. Összefoglalás

A Csurgói Városi Uszoda felújítása és fejlesztése a létesítmény jelenlegi műszaki állapota, az üzemeltetési tapasztalatok, valamint az elmúlt időszakban bekövetkezett, a működést érdemben befolyásoló külső körülmények változása miatt továbbra is indokolt és időszerű.

Az épület egyes szerkezetei, valamint a gépek, berendezések és egyéb műszaki eszközök a rendszeres javítások és karbantartások ellenére már nem minden esetben képesek a korábbi időszakra jellemző műszaki és energetikai hatékonysággal működni. A létesítmény üzembiztonságának fenntartása, a meghibásodások megelőzése, valamint az üzemeltetés hatékonyságának javítása érdekében ezért a tervszerű karbantartásokon túlmutató, nagyobb volumenű felújítási és rekonstrukciós munkák elvégzése is szükségessé válik.

A dokumentáció összeállítása során figyelembe vettük továbbá az épülő Élményfürdő és Szálloda későbbi üzemeltetéséhez kapcsolódó fejlesztési igényeket is. Ezek között olyan fejlesztések szerepelnek, amelyek hasonló létesítmények üzemeltetési tapasztalatai alapján hozzájárulhatnak a szolgáltatási színvonal és a vendégélmény növeléséhez, valamint a létesítmény gazdaságosabb és hatékonyabb működtetéséhez. Egyes fejlesztések megvalósítása már a kivitelezés jelenlegi szakaszában indokolt, míg más esetekben legalább a későbbi megvalósítás műszaki feltételeinek előkészítése szükséges.

A fentiekben bemutatott felújítások, rekonstrukciók, beruházások és fejlesztések megvalósításával hosszú távon biztosítható a létesítmény rendeltetésszerű és üzembiztos működése, mérsékelhető a használatból eredő állagromlás, valamint javítható az üzemeltetés műszaki és gazdasági hatékonysága.

Mellékletek

1. Gördülő Fejlesztési Terv – Beruházási ütemterv
2. Gördülő Fejlesztési Terv – Felújítási ütemterv

Csurgó, 2026. 09.29.

Gördülő fejlesztési terv

FELÚJÍTÁSI ÜTEMTERV

A tervet készítő és benyújtó szervezet megnevezése:	AQUAPLUS Kútfúró, Építő és Termál-energetikai Kft.
A létesítmény üzemeltető megnevezése:	AQUAPLUS Kútfúró, Építő és Termál-energetikai Kft.
Létesítmény megnevezése:	Csurgói Városi Uszoda

Sorszám	Beruházás megnevezése	Menny.	Tervezett nettó költség (egység)	Tervezett nettó költség (összesen)	Megvalósítás időtartama		Tervezett időtáv	Elvégzett felújítási munkálatok					A felújítás ütemezése a tervezési időszak évei szerint		
								2022.	2023.	2024.	2025.	2026.	2027. év	2028. év	2029. év
			Ft	Ft	Kezdés	Befejezés	(r/k/h)				Csurgó Önkormányzat saját forrás	Csurgó Önkormányzat saját forrás	Csurgó Önkormányzat saját forrás	Csurgó Önkormányzat saját forrás	Csurgó Önkormányzat saját forrás
1.	Keringető szivattyú beszerzés, beépítés	1	779 344	779 344	2022	2022	rövid	779 344							
2.	Termál medence élményelem felújítás	1	286 000	286 000	2026	2026	közép							560 000	
3.	Szauna világ tusolók vízelvezetés felújítása	1	2 300 000	2 300 000	2026	2026	közép							2 300 000	
4.	Mennyezeti kazetták pótlása	150	2 200	330 000	2026	2026	közép							330 000	
5.	Alagsori gépház tűzgátló ajtó csere	1	430 000	430 000	2026	2026	közép						430 000		
6.	Medencetér ives fatartók mázolás felújítása	1	1 200 000	1 200 000	2026	2026	közép							1 200 000	
7.	Belső falfelületek felújítása	1	3 000 000	3 000 000	2026	2028	hosszú					512 868			2 487 132
8.	Kültéri medence burkolati fugák felújítása	1	5 200 000	5 200 000	2025	2025	rövid				5 160 000				
9.	Vegyszeradagoló szivattyúk felújítása	1	400 000	400 000	2026	2026	közép			98 940	17 549	27 062	100 000	100 000	56 449
10.	Puffermedencék nyílászáróinak felújítása	1	1 750 000	1 750 000	2026	2026	közép						1 750 000		
11.	Gépek, készülékek felújítása	1	600 000	600 000	2024	2026	közép			44 036	337 736	84 312	133 916		
12.	Légkezelő berendezés felújítása	2	1 000 000	2 000 000	2024	2024	rövid			1 193 200		280 000		526 800	
13.	Kútszivattyúk felújítása	2	683 000	683 000	2023	2024	rövid			683 000					
14.	Szauna és gőzkabin felújítása	1	1 800 000	1 800 000	2025	2025	rövid				1 703 594	24 094		72 312	
15.	Beltéri medence burkolati fugák felújítása	1	2 500 000	2 500 000	2026	2028	közép					170 666	500 000	1 829 334	
16.	Vízgépészeti rendszer felújítás	1	2 000 000	2 000 000	2026	2028	közép					335 594	500 000	500 000	664 406
17.	Szociális helységek felújítása	1	700 000	700 000	2026	2029	hosszú					95 198	150 000	200 000	254 802
18.	Világítástechnika felújítása	1	300 000	300 000	2026	2028	közép					68 075	100 000	131 925	
19.	Gyengeáramú felújítások	1	150 000	150 000	2026	2029	hosszú					61 500	50 000	38 500	
20.	Immobiliák felújítása, korszerűsítése	1	200 000	200 000	2026	2029	hosszú					13 843	50 000	50 000	86 157
21.	Nyílászárók felújítása, korszerűsítése	1	150 000	150 000	2026	2029	hosszú					60 000			90 000
Összesen nettó:								779 344	0	2 019 176	7 218 879	1 733 212	2 413 916	5 089 112	2 543 581
Összesen bruttó:								989 767	-	2 564 354	9 167 976	2 201 179	3 065 673	6 463 172	3 230 348

Gördülő fejlesztési terv

BERUHÁZÁSI ÜTEMTERV

A tervet készítő és benyújtó szervezet megnevezése:	**AQUAPLUS Kútfúró, Építő és Termál-energetikai Kft.**
A létesítmény üzemeltető megnevezése:	**AQUAPLUS Kútfúró, Építő és Termál-energetikai Kft.**
Létesítmény megnevezése:	**Csurgói Városi Uszoda**

Sorszám	Beruházás megnevezése	Menny.	Tervezett nettó költség (egység)	Tervezett nettó költség (összesen)	Megvalósítás időtartama		Tervezett időtáv	2022. évben elvégzett beruházás	2023. évben elvégzett beruházás	2024. évben elvégzett beruházás	2025. évben elvégzett beruházás	2026. évben elvégzett beruházás	A beruházás ütemezése a tervezési időszak évei szerint			
													2027. év		2028. év	2029. év
			Ft	Ft	Kezdés	Befejezés	(r/k/h)		Csurgó Önkormányzat saját forrás	Csurgó Önkormányzat saját forrás	Csurgó Önkormányzat saját forrás	Csurgó Önkormányzat saját forrás	Csurgó Önkormányzat saját forrás	AQUAPLUS Kft. saját forrás		
1.	Hőmennyiségmérő beszerzése és beépítése, hőátadás a sportcsarnoknak	1	995 000	995 000	2022	2022	rövid		995 000							
2.	Termál medence hőfokszabályzás automatizálása	1	2 500 000	2 500 000	2026	2027	közép								2 500 000	
3.	Tartalék kútszivattyú/termálvíz	1	2 500 000	2 500 000	2026	2027	közép								2 500 000	
4.	Tartalék kútszivattyú/hidegvíz	1	2 500 000	2 500 000	2026	2027	közép								2 500 000	
5.	Nyugágyak, kerti bútorok beszerzése	1	900 000	900 000	2024	2024	rövid			786 665						
6.	Transzformátor állomás kapacitás bővítés	1	30 000 000	30 000 000	2026	2026	rövid								20 000 000	
7.	Uszoda és Élményfürdő vezérlés összehangolás	1	7 500 000	7 500 000	2026	2026	rövid							7 500 000		
8.	Termálvíz szűrés	1	29 920 000	29 920 000	2026	2026	rövid							30 875 000		
9.	Tüzivíz tározó puffertartály	1	26 350 000	26 350 000	2026	2026	rövid							21 900 000		
10.	Konyhatechnológia fejlesztése	1	4 500 000	4 500 000	2026	2026	rövid							4 500 000		
11.	Élménysziget kialakítás	1	24 750 000	24 750 000	2026	2026	rövid							24 750 000		
12.	Naperőmű csatlakozás kiépítés	1	4 500 000	4 500 000	2026	2026	rövid							4 500 000		
13.	Elektromos autótöltő energiaellátás	1	1 542 030	1 542 030	2026	2026	rövid							2 500 000		
14.	Elektromos autótöltő	5	704 000	3 520 000	2026	2027	közép								13 500 000	
15.	Grill Terasz kialakítása	1	41 500 000	41 500 000	2027	2027	hosszú									41 500 000
16.	Motorkerékpár tároló	1	5 500 000	5 500 000	2027	2027	hosszú									5 500 000
Összesen nettó:									**995 000**	**786 665**	**-**	**-**	**-**	**96 525 000**	**41 000 000**	**47 000 000**
Összesen bruttó:									**1 263 650**	**999 065**	**-**	**-**	**-**	**122 586 750**	**52 070 000**	**59 690 000**