

***BESZÁMOLÓ
A TŐSFÜRDŐ SZEZONNYITÁSÁRÓL***



2011.

Polgármesteri utasításra az alábbiakban beszámolok az eddig elvégzett munkámról, a nyitás előtti előkészületekről, illetve a május 7-i nyitás okairól.

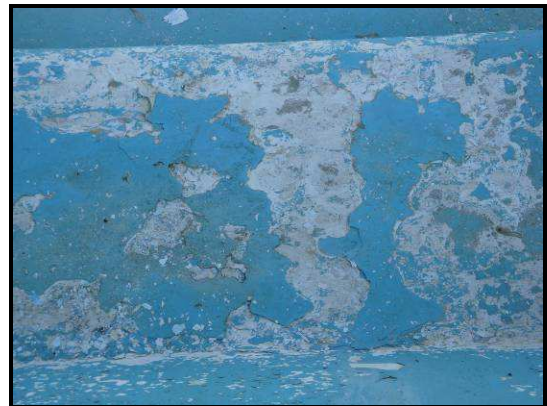
Előzmények röviden

A fürdő 1971-es nyitása óta a medencéket minden évben meszelték, majd a technológiai fejlődésnek köszönhetően különböző festékekkel frissítették. Egy alkalommal vízzáró glettelést és medencefestéket is kapott a 3 termálvizes medence anélkül, hogy az előző években ráfestett mész és festékrétegek el lettek volna távolítva. A tavalyi évig a medence ülőfelületét csak annyira csiszolták meg, hogy az elváló részeket eltávolítsák, illetve a keletkezett 1-2 mm-es mélyedés szélét simára csiszolják a balesetek elkerülése érdekében.

A 2007-es korszerűsítés alkalmával a termálvizes medencék csempeburkolatot kaptak a vízvonallal felett. Mint utóbb kiderült, akkor sem távolították el az addig felhordott rétegeket, így a csempek egy idő után elkezdtek lepotyogni. Eleinte csak kevés, majd az idő előrehaladtával, illetve a téli fagyok erősségétől függően kisebb-nagyobb felületeken. Az elmúlt évben már körülbelül 50%-a vált el a faltól. Az alkalmazottak elmondása alapján volt olyan eset, amikor üzemelés közben csúszott le a csempe, miközben a fürdőzők a medencében tartózkodtak.



1. kép: Lecsúszott csempesor 2011.04.01.



2. kép: Ülőpadozat felülete 2011.04.01.

2011 márciusában láttam először a medencéket, akkor körülbelül 15-20%-a volt leesve, illetve szemmel láthatóan már akkor sem tapadt rendesen a falhoz. A hőmérséklet emelkedésével elkezdtek távolni a csempek, illetve a fugák, aminek következtében egyre nagyobb részekben vált el a csempe a faltól. Április közepére körülbelül 50%-a magától leesett, és további 15-20% csak a műanyag hálónak köszönhetően maradt fent, de a faltól elváltan.

A munkálatok kezdete

Mielőtt átvettem a fürdő vezetését, a felújítási munkálatokat a falugondnokság, majd a Laki-Gazda Kft. alkalmazottai, (illetve a közmunkaprogram keretén belül foglalkoztatottak) végezték gépekkel felszerelve. 10 fő viszonylag rövid idő alatt be tudta fejezni a felújítást.

Az idei évre viszont annyira lecsökkent a közfoglalkoztatottak száma, hogy a Laki-Gazda Kft. nem tudta elvállalni a felújítást, így nekem kellett megoldást találni.

Április 1-jén kaptam meg a kulcsokat, így akkor tudtam tanulmányozni a fürdő üzemeltetéséhez kapcsolódó szabályzatokat és műszaki leírásokat.

Az első héten a munkához szükséges feltételek megteremtése volt a feladat, illetve az üzemelési és üzemeltetési szokások megismerése.

A fürdő üzemeltetéséhez szükséges személyi állomány biztosításához (még március végén) pályázatot írtunk ki, melynek leadási határideje április 15-e volt. Mivel a kérés az volt, hogy lehetőség szerint az előző évben foglalkoztatott csapattal indítsak, ezért addig behívtam őket meghallgatásra. 2 fő időközben nyugdíjba vonult, így a munkahely-teremtési elvhez igazodva aktív korú személyeket kerestem helyettük. Azokat, akiket biztosan alkalmazni akartam már április 15-e előtt munkába állítottam.

Termálvizes medencék

A szűkös határidő és a személyzet hiánya miatt a munkálatok elkezdésére olyan megoldást kellett találnom, ami költségkímélő, de mégis hatékony. Ekkor kerestem meg a polgárőrséget, hogy a közös együttműködés jegyében segítsenek a medencék felújítási munkálatainak elkezdésében. A felváló festékréteget lekaparták, illetve az elváló csempéket eltávolították. A burkolat már olyan nagymértékben elvál a faltól, hogy kénytelen voltam meghozni azt a döntést, hogy a maradék 10-15%-ot is leszedjük. Pénzkidobásnak tartottam volna újra leburkoltatni annak tudatában, hogy amíg nincs rendesen lekezelve alatta a felület, úgymint leesik.

Ezután szakembert hívtam, hogy nézze meg a medence felületét, mivel lehetne hatékonyan, teljesen eltávolítani az elmúlt évtizedek festékrétegét. A megoldás két csiszológép bérlése volt, speciális csiszolókorongokkal. Ezekkel jól haladtunk, de csak 4 fős személyzetem volt. További még hatékonyabb megoldást kerestem, így kipróbáltunk egy betoncsiszoló gépet (sikertelenül), majd egy homokfúvó berendezést is. Ez hatékony volt, viszont túl sok utómunkálatot igényelt, így azt csak a legkritikusabb helyeken alkalmaztuk. Ezzel távolítottuk el az úszómedence biztonsági rácsairól is a korróziót és a megmarat festékréteget.

Április 28-ára terveztük a festést, de előtte még a 3-as medence nagy repedéseit ki kellett javítani. Bizonytalanok voltunk a stabilitásában, ezért ismét szakembert hívtunk, aki azt tanácsolta, hogy mivel végig van repedve a fal, így érdemes lenne inkább lebontani a hibás részt, majd újra betonozni. Mikor nekifogtunk a bontásnak olyan könnyedén vált el a vastag betonréteg az alaptól, hogy az az év közben biztosan leesett volna. A legveszélyesebb a 3-as medence lépcső-belső sziget felőli sarka volt, mely körülbelül egy 80 kg-os egységben vált el az alaptól. A bontás során megállapítottuk, hogy ez a rész már javítva volt valamikor, de egyáltalán nem volt vasalással megerősítve. A javítás során betonvasakat fűrtünk az alapba,

majd erre erős betonréteget öntöttünk. A jobb tapadás érdekében egy speciális adalékkal kezeltük a felülete és a betont is.



3. kép: 3-as medence sérült sarok



4. kép: 3-as medence falának javítása

Főépület

A főépület már több mint 10 éve beázik. Voltak próbálkozások a szigetelés javítására, de ez csak akkor lett volna eredményes, ha eltávolítják az előző elért réteget a tetőről, és úgy frissítik a bitumént. Sajnos az eredménytelen felújítás miatt továbbra is beázott az épület, aminek következtében az idei évre teljes hosszában a lejtésiránynak megfelelően rongálódott az épület belül, illetve a külső vakolat jelentős mértékben leomlott.



5-6. kép: A főépület

Az iskolától kért két kőműves kijavította a főépület leomlott vakolatát, a hölgyek ezalatt kifestették az épületet belülről, majd kívülről.

A tetőszigetelését átmeneti jelleggel (2-3 évre) fóliatakarással oldottuk meg, így amennyire tudjuk, megelőzzük a további károsodást.

A beázás olyan mértékű állagromlást okozott, hogy már a külső tartófalak tégláinak anyaga is porlik.

Kitakarítottuk mindkét csatornát, így reméljük, hogy csökkenteni tudjuk az amortizációt.



7-8. kép: az öltözők mennyezete

Gyermekmedence

2010-es évben a szezon alatt műszaki hiba jelentkezett a gyermekmedencénél, mely szerint a medence töltővize a fóliaburkolat alá folyik, megemelve annak borítását. A folyamatos üzemeltetés fenntartása érdekében az akkori vezető nem rendelte el a szezonközi leállást, így a hiba nem lett elhárítva.

A javítást a kivitelezővel megoldattuk, de sajnos garancia nélkül. A fóliát sikerült úgy helyreállítani, hogy szinte alig látszik a beavatkozás.

Park

Megkérdeztem az alkalmazottakat, illetve a törzsvendégeket, hogy mit hiányolnak legjobban a fürdőből, és többek között a virágokat említették. Az egyik törzsvendég, aki virágtermesztéssel foglalkozik, felajánlotta, hogy ahány tő virágot veszünk, ő ugyanannyit ad ajándékba. Így vettünk 100 tő nagy begóniát, és kaptunk mellé még 50-et, illetve még 50 virágot vegyesen. Ebből alakítottuk ki a gyermekmedencék mellett a játékos ívű virágágyást, illetve a főbejárat felőli külső virágágyást.

A hosszú távú fejlesztési tervben szerepel a parkosítás is, amit megelőlegeztem egy levendulasorral – a medencékhez vezető 60 m-es járda két oldalán. A vendégek területbejárési szokásait figyelembe véve nem ültethettük zárt sorra, így csak minden második járdaközt telepítettük be. Mivel a levendula évelő, ezért ez egyszeri beruházás volt, látványos eredménnyel. (100 tő levendulát ültettünk el a területen.)



9. kép: Virágok

Ivókút

A jogszabályoknak megfelelően az ivóvíz eddig a régi fémtálas megoldással volt biztosítva. A műszakvezető jelezte, hogy már nem tudja megjavítani, mert nem kap hozzá alkatrészt, ezért döntöttünk az új ivókút telepítése mellett.

Időközben kiderült, hogy a régi ivókút, – ami a sátorbarnál volt az árvíz előtt – már több mint 4 éve a raktárban hever, így engedélyt kértem, illetve kaptam annak felállítására a fürdőben.



Nyitás

A nyitás az előre nem látható betonozás miatt csúszott. Elvileg már május 2-án ki tudtunk volna nyitni, de a rossz idő miatt nem kockáztattuk meg a festést, ezért nyitottunk 7-én. Az úszómedence egy héttel később lett megnyitva. A rossz idő miatt nem okozott akkora gondot az egy hetes csúszás, így a vendégek sem panaszkodtak.



10. kép: A termálmedencék

Ami még hátra van...

- A héten felkészítjük a fürdőfaházat a szezonra.
- Kifestjük a lenti WC-t.
- Az internetbekötéshez felállítjuk az oszlopot, a régi jegypénztár tetejét szigeteljük, belül helyrehozzuk a falakat és a mennyezetet, hogy a bekötéshez szükséges feltételeket biztosítsuk. Onnan wi-fi-vel továbbítjuk a jelet.
- A női öltözőben a külső öltöző falát helyrehozzuk, hogy használható legyen.
- A medencék körüli öltözőfogásokat meg kell erősíteni, mert kezdenek veszélyesen mozogni. Ehhez 6 db 10x10 gyalult oszlopra van szükségünk.
- A fürdőfaház korlátjai és a virágtartó ládák balesetveszélyesek, azokat ki kell cserélni.

- A lenti épületből áttelepítjük a személyzeti öltözőt a főépületbe, a raktár pedig leköltözik a helyére, mivel kinőttük a raktárhelyiséget, illetve a raktározási szabályoknak egyáltalán nem felel meg.
- A vegyszertárolót át kell helyezni a két gépház közé, mivel nem tudjuk a jelenlegi helyén biztonságosan felügyelni a vegyszereket.

A kalandpark megnyitásával tovább romlik a biztonsági helyzet, illetve esztétikai szempontokból sem felel meg az elhelyezése. A sósav-raktár felülről teljesen nyitott, illetve mindkét helyiség ilyen irányból könnyedén megközelíthető; ezáltal veszélyes.

- A hátsó nagykaput helyre kell állítani, balesetveszélyes.

Fejlesztések

Ahol csak tudunk, nagyon körültekintően jártunk el az anyagok beszerzésénél, így reményeink szerint sikerült valamennyit spórolni, melyet az alábbiakra szeretnénk fordítani:

1. **A gyermekmedencéknél árnyékolót kell felállítani.** Nem várhatjuk el a szülőktől, hogy a tűző napon legyenek gyermekeikkel, miközben más strandokon ez megoldott.
2. **Internetbekötés.** A mai világban már hozzáférhető a naponta többször frissített időjárás-jelentés, szükség esetén viharjelzés. A fürdőben eddig a műszakvezető vállalta fel, hogy napközben többször is hazament megnézni az előrejelzést. (Ennek köszönhetően néhány alkalommal sikerült időben értesíteni a vendégeket a hőségriadóról, illetve a viharról.) Emellett az idei évtől az ügyintézés is a fürdőben folyik, amihez elengedhetetlen az internet-hozzáférés, főként az apartman visszaigazolások és egyéb e-mailek miatt.

Új szolgáltatásként a vendégeknek fizetős internet elérhetőséget biztosítunk.

3. **Értékmegőrző- és öltözőszekrények bérelhetősége.** Olyan plusz szolgáltatást nyújthatunk ezáltal, ami rövid időn belül visszatéríti a befektetett összeget.
4. **Napozóágy.** Szintén alacsony befektetéssel juthatunk további bevételekhez.
5. **A főépület körül árnyékoló ponyva.** Nemcsak a fölmelegedéstől, de az esőtől is védené az épületet, illetve az összkép is jelentősen javulna általa.
6. **Ugrálóvár.** Amennyiben sikerül fellendíteni a forgalmat, számításaim szerint érdemes lenne egy 2 csúszdás ugrálóvárba befektetni. Ezzel csökkenthetjük a vízcúszda hiányát, és plusz szolgáltatást nyújthatunk a vendégeknek. Ez is további bevételt növelő tényező.

Néhány gondolat

Munkám során sok emberrel beszéltem már a Tősfürdőről illetve Lakitelekről. Megtudtam, hogy nagyon sok üdülőtulajdonos jár el más fürdőbe, mert ott jobb körülményeket talál. Ennek ellenére bántja őket, hogy az általuk szeretett Tősfürdő ennyire tönkrement, – hiszen azért építettek itt üdülőt, mert szeretik településünket. Szeretnének ide járni, de minimális árkülönbségért máshol burkolt medencéket kapnak. Minden szezonban elkopik 1- 2 fürdőruhájuk a medence ülőpadkája miatt.

Szeretném felhívni a tisztelt Képviselőtestület figyelmét arra a tényre, hogy minden évben több mint 1 millió forintba kerül a medencék felújítása, de a végeredmény még így sem kielégítő. Amennyit az elmúlt években ráköltöttünk a medencékre, abból már mindet ki lehetett volna burkoltatni. Érdemes lenne megfontolni a medencék végleges burkolattal való ellátását, hiszen hosszútávon spórolunk vele.

Jelenleg is kutatom a legköltséghatékonyabb megoldást, amelyeket a szezon végéig szeretnék a Képviselőtestület elé tárni megvitatásra.

Lakitelek, 2011. május 25.

Czinege Orsolya