

## Hatástanulmány

Az algyői Borbála Fürdő fejlesztése tornaterem kialakításával, ami a Szegedi Úszó és Vízilabda Tömegsport Egylet MVLSZ TAO pályázata keretében, Algyő Önkormányzatának területén valósul meg.

### Koncepció terv

#### **Beruházás megcélzott hatásai**

Az algyői Borbála fürdő versenysportolásra alkalmas medencével bővítésének célja az volt, hogy az úszásoktatásban a tömeg és versenysportban, valamint a lakossági rekreációs úszás lehetőségének igényeihez megteremtsük a szükséges uszodai feltételeket. 2022. júniusára ezen fejlesztés megvalósul, energetikai korszerűsítéssel együtt. Ugyanakkor a területen már elkészült egy termálkút fúrása, amelyet az Önkormányzat teljesen saját erőből finanszírozott. Ezen kút gépészeti és technológia harmonizációjára folyamatban van. A fürdő tornateremmel bővítése további lehetőségeket biztosítana a komplex sport nevelés biztosítására.

A medencés sportok sajátossága, hogy nem a természetes közegünkben, hanem a vízben kell mozogni, érvényesülni. Ezért a vízilabda fejlődésének egyik alap követelménye, hogy a gyermekek az ideális korban meg tanuljanak úszni, hogy később versenyszerűen vízilabdázhassanak. De a vízi mozgás kultúra fejlesztése mellett fontos a szárazföldi nyújtó, lazító, erőfejlesztő órák kivitelezése is. Az algyői Borbála fürdőben bővítése tornateremmel ennek fontos eleme lenne, hogy akár igazolt felnőtt sportoló is válhasson belőlük

Az algyőiek, ill. a szegedi uszoda helyzetet figyelembe véve (három 33-as és egy 50-es medence, 17 Vízilabda csapat!), és mivel helyi járatú busz közlekedés biztosított a két település között 15-30 percenként induló járatokkal. Ezért a földrajzi elhelyezkedést figyelembe véve, a szegedi városrészek is az uszoda vonzáskörzetének számítanak, Északi Kertváros és Tápé (13.000 Fő), Felsőváros (31.000 Fő), Rókus (38.000 Fő) valamint Algyő (5.000 Fő) lakosságát is összeadva, potenciálisan **87.000 Fő**nek lesz



## Költségbeclés

Csatoltuk a Generál Összesítő költségbeclését

Az algyői Borbála Fürdő tornaterem építése projekt költségvetése:

| <b>Főösszesítő az Algyő, Sport utca 9 szám alatti Borbála fürdő bővítése tornateremmel kivitelezési munkáira</b> |                           |                       |                      |
|--|---------------------------|-----------------------|----------------------|
| <b>(Tervezői költségbeclés)</b>  |                           |                       |                      |
|  |                           | <b>Anyag</b>          | <b>Díj</b>           |
| <b>I.</b>  | Terem                     |                       |                      |
|  | Építészeti                | 77 525 609 Ft         | 41 050 558 Ft        |
|  | Épületgépészeti           | 27 211 135 Ft         | 9 108 138 Ft         |
|  | Elektromos munkák         | 12 189 023 Ft         | 3 565 325 Ft         |
|  | Tűzjelző                  | 5 460 447 Ft          | 853 500 Ft           |
|  | Sporttechnológia          | 720 000 Ft            | 111 600 Ft           |
|  | <b>Csarnok összesen:</b>  | <b>123 106 214 Ft</b> | <b>54 689 121 Ft</b> |
| <b>II.</b>   | Térburkolat építés, közmű | 9 041 991 Ft          | 9 501 257 Ft         |
| <b>III.</b>  | Közbeszerzés              | 2 362 205 Ft          |                      |
|  | Műszaki ellenőrzés        | 3 543 307 Ft          |                      |
|  | Projektmenedzsment        | 3 937 008 Ft          |                      |
| <b>IV:</b>   | <b>Összesen:</b>          | <b>141 597 024 Ft</b> | <b>64 190 378 Ft</b> |
|  | Anyag + Díj:              | 205 787 402 Ft        |                      |
|  | ÁFA 27%:                  | 55 562 599 Ft         |                      |
|  | <b>Mindösszesen:</b>      | <b>261 350 000 Ft</b> |                      |

## Üzemeltető bemutatása

### Gyevitur Nkft (6750 Algyő, Téglás utca 151.)

Algyő Nagyközség Önkormányzatának 100 %-os tulajdonú Nkft-je a Gyevitur NNkft, aki a leendő üzemeltetője lesz az épülő uszodának. A Gyevitur NNkft feladatköre igen összetett. Üzemelteti a Levendula Hotelt és Éttermet, a Borbála Gyógyfürdőt. Elmondható, hogy a korábbi években megvalósult két legnagyobb turisztikai beruházás Algyő településén a Gyevitur Nkft. közreműködésével valósuló meg, melyek a Levendula Hotel és Borbála Gyógyfürdő öltöző és gyógyászati szárnyának megépítése.

## **Levendula Hotel**

A szállodában valódi pihenés és feltöltődés várja a turistákat, ahol kiszakadhat a pár napra a mindennapok rohanásából, és visszatérhet kicsit a természet nyugalamához. A Levendula Hotel a tradíciók és a modernitás házasságából született, hiszen a letisztult épület modern szobákat rejt, ugyanakkor a díszítő elemek, az apró finom kiegészítők régi korokat idéznek elő. Egyedi hangulata azonnal magával ragadja a vendégeket, legyen szó akár családi pihenésről, esküvőről vagy céges rendezvényről a konferenciateremben. A hotelben 18 db szoba található, ebből 1 db mozgáskorlátozott, valamint 2 db családi lakosztály, összesen 50 férőhellyel rendelkezik. Minden szoba klímával, széffel, minibárral, hajszárítóval, telefonnal felszerelt. A hotel egész területén ingyenes wifi biztosított a vendégek számára. A 120 főt befogadó étteremben a vendégek étlapról, valamint bisztró jellegű menüből választhatnak. Az étterem emeletén 70 fős konferenciaterem áll rendelkezésre.

## **Gasztronómia – Levendula Étterem**

A Levendula Étterem a hotel éttermenként üzemel. Hangulatos, izléses berendezésének köszönhetően közkedvelt a helyiek körében. Változatos ízek, csodás formák jellemzik az ételeket. Az ízeket a nemzetközi konyha ízeire alapozzák, és nagy hangsúlyt fektetnek a minőségi, friss alapanyagokra. A nyersanyagokat helyi szállítóktól szerzik be, ezúton is biztosítva, hogy ne utaztatott termékekből készüljenek az ételek.

## **Borbála Gyógyfürdő**

A Borbála Gyógyfürdő 2007 óta várja vendégeit, kedvező fekvése miatt sokak által kedvelt, családias fürdő. Remek kikapcsolódási lehetőséget nyújt azoknak, akik szeretnének kiszakadni a megszokott hétköznapiokból, és egy barátságos, kellemes környezetben kívánják eltölteni idejüket. A fedett részlegben úszómedence, élménymedence, gyermek pancsoló, valamint termálmedence található, az udvaron pedig egy gyógyvizű medence. Gyógyászati részlegben OEP által támogatott, valamint térítéses kezeléseket is igénybe lehet venni. 2015-ben megújult wellness részlegben finn szauna, fény és aromaterápiás szauna, infra szauna, gőzkabin, merülő medence, trópusi és dézsazuhany lett kialakítva relaxációs zenével, ahonnan a vendégek feltöltődve távozhatnak. További szolgáltatásai még a szolárium, pedikűr és a babaúzás is, mely utóbbi közös program a családnak, hiszen a családi kötelekeken felül a babák testi-lelki és szellemi fejlettségét erősíti.

2021. július 1.-től már a legmodernebb környezetben várja az úszni, és vízilabdázni vágyókat a 33X25 m medence is

## **Referenciák**

Algyői Fehér Ignác Iskola sportcsarnoka

A 400 fő befogadására alkalmas sportcsarnok 1100 m<sup>2</sup> aalpterületen kiszolgálja a szárazföldi versenysportolókat- így a kézilabdásokat, futsalosoka, és a kosárlabdásokat. Ugyanakkor a nagy fokú igény miatt a vízilabdások szárazföldi fogalalkozásaira nem jut már szabad kapacitás

## Algyő Nagyközség sportközpontja

430 m<sup>2</sup> alapterületen fogadja a küzdősportokat űző sportolókat, illetve az asztaliteniszezőket. A kiahasznátság itt is 100%-os. A Terem 1973-ban épült ezért nagyon sok korszerűtlen megoldás található benne.

### A tervezett beruházás bemutatása.

2007.-ben Megnyílt első ütemben a fürdőépület, majd második ütemben egy kültéri pergolával fedett ülőmedence. Ezen fejlesztési folyamathoz kapcsolódóan Algyő sportkonceptiója szerint sportmedence mellé egy multifunkciós tornaterem kialakítása szükséges, hogy alkalmas legyen a sportrendezvények és edzések magas színvonalú lebonyolítására.

Ezek után a tulajdonos önkormányzat úgy döntött hogy saját erőből fúrat egy termáلكutat, amely 2021. májusára el készült . Ezen kút energetikai és műszaki szempontból is nagyban segíti az egész fürdő és uszoda hatékony működését.

## Környező uszodák (Tornateremmel)

### Szegedi Sportuszoda

Szolgáltatási Profil: Sportuszoda

Nyitva tartás: 05.30-22.00

Igénybe vevők köre: Versenysport (úszás, búvárúszás, triatlon, vízilabda), Iskolai, Óvodás úszás, Úszásoktatás, Táboroztatás, Rekreációs úszás.

Díjstruktúra: Sáv 11.500.-, Medence 91.000.-

Kihasznátság: Közönség idő a nyitvatartási idő 6%-a, hétfőtől- péntekig.

Lehetőségek: Bérelhető szabad vízfelület nincs.

### Tiszavirág Sportuszoda

Szolgáltatási Profil: Sportuszoda

Nyitva tartás: 05.30-22.00

Igénybe vevők köre: Versenysport (úszás, búvárúszás, triatlon, vízilabda)

Díjstruktúra: Sáv 20.000.-, Medence 150.000.-

Kihasznátság: Közönség idő a nyitvatartási idő 0%-a

Lehetőségek: Bérelhető szabad vízfelület nincs

## Napfényfürdő Aquapolis SZUE medence

Szolgáltatási Profil: Uszoda, Strand

Nyitva tartás: 06.00-22.00

Igénybe vevők köre: Versenysport (úszás, vízilabda), Iskolai, Óvodás úszás, Úszásoktatás, Egyetemi úszás óra, Táboroztatás, Rekreációs úszás.

Díjstruktúra: Sáv 6.500.-, Medence 45.000.-

Kihasználtság: Közönség idő a nyitvatartási idő 39%-a, hétfőtől- péntekig.

Utánpótlás képzésre megfelelő időszámban 15.00-20 óráig 3,5 % (1sáv) hétfőtől- péntekig.

Lehetőségek: A nyári időszakban nehézkes a pálya bérlés, mivel a strandnak bevétel kiesést okoz, a vízilabda pálya, bérbe adása, ami egybe esik a vízilabda július, augusztusi felkészülési időszakával, ahol napi két edzés lenne az ideális.

Utánpótlás képzésre megfelelő időszámban bérelhető felület 1db sáv hétfőtől- péntekig.

## Működési Költségbecslés

| Üzemeltetési kiadás megnevezése                                  | Költségétel rövid meghatározása  | Éves becsült költségek (eFt) |
|--|--|------------------------------|
| Rezsiköltségek (nettó)   |  | 34 400                       |
| Villamos energia költségek                                       | Hasonló méretű és jellegű létesítmények adatai alapján, jelen hasonló fürdőköltségeink szerint becsült érték | 17 000                       |
| Gázenergia költségek   | A sátor fűtését is tartalmazza   | 11 000                       |
| Víz és csatornadíj   | Csatornadíj és vízkészlet járulék  | 6 000                        |
| Szemétszállítás  |  | 400                          |
| <b>Műszaki üzemeltetés költségei</b>                             |  | <b>15 786</b>                |
| Személyi költségek   | 1 karbantartó, 1 asszisztens, havi 180 eFt arányított, részmunkaidős bruttó bér mellett                      | 3 286                        |
| Külső partnerektől vásárolt karbantartási szolgáltatások (nettó) | tartalmazza a geotermikus energetikai rendszer karbantartási igényeit is                                     | 5 000                        |
| Felújítás, állagmegóvás, tartalékkeret                           | Az időszakos felújításokat fedező felújítási alap képzésére évente fordított összeg                          | 2 500                        |

|   |  |               |
|---|--|---------------|
| Vegyszerköltségek (nettó)                   | Vízkezeléshez kapcsolódó   | 3 000         |
| Egyéb anyagköltség (nettó)                  | Anyag, segédanyag, alkatrész költségek (nettó)   | 2 000         |
| <b>Gondnoksági üzemeltetés</b>              |  | <b>9 215</b>  |
| Személyi költségek                          | 1 fő takarító és 1 fő pénztáros havi 180 eFt arányított, részmunkaidős bruttó bér mellett                      | 3 286         |
| Anyagköltség (nettó)                        | Takarítási anyagok, higiénés fogyóanyagok  | 900           |
| Szakmai felügyelet                          | 2 fő úszómester (180 eFt/hó bruttó), 1 fő részmunkaidős uszodamester, gépész (arányított részmunkaidős bérrel) | 5 429         |
| <b>Becsült éves működési kiadás (nettó)</b> |  | <b>59 401</b> |

**Bevételek táblásítva 2022-től, az első teljes üzemelési évtől  
(2021-es év esetén 50%-os mértékkel számolunk)**

| Bevételek megnevezése                                    | Bevétel rövid meghatározása  | Éves becsült bruttó bevétel (Ft) |
|--|--|----------------------------------|
| <b>Sportolói bevételek, pályabérleti díjak</b>           |  | <b>32 394 700</b>                |
| Vízilabda  | Partner vízilabda csapatok   | 5 416 500                        |
| Algyői úszás   | AUKE   | 4 500 000                        |
| Egyéb úszás  | Búvárúszás, Buborékok, aqua aerobic, babaúszás stb.  | 10 810 000                       |
| Mérkőzések, egyéb vízilabda, úszás „járulékos bevételek” | Szurkolók, mérkőzések  | 6 735 200                        |
| Egyéb úszás  | Akik nem az algyői szerződött úszósport (pl.: AUKE, Buborékok) keretei között fognak úszni | 4 933 000                        |
| <b>Jegy és bérlet árak értékesítés a közönség felé</b>   |  | <b>29 400 000</b>                |
| úszójegyek   | 2021-es érvényes díjszabás alapján kalkulálva  | 4 200 000                        |

|                                    |   |                   |
|------------------------------------|---|-------------------|
| bérletek                           | 2021-es érvényes díjszabás alapján kalkulálva | 5 600 000         |
| felőtt napijegy                    | 2021-es érvényes díjszabás alapján kalkulálva | 7 400 000         |
| diák és nyugdíjas napijegyek       | 2021-es érvényes díjszabás alapján kalkulálva | 3 300 000         |
| gyerek napijegy                    | 2021-es érvényes díjszabás alapján kalkulálva | 2 500 000         |
| délutáni jegyek                    | 2021-es érvényes díjszabás alapján kalkulálva | 6 400 000         |
| <b>Becsült éves bruttó bevétel</b> |   | <b>61 794 700</b> |

## Project résztvevőinek bemutatása

### Algyő

Sportkoncepciójának releváns részei:

„ A sportélet az egészség megtartásban, a szabadidő kulturált, hasznos eltöltésében kiemelt fontosságú. Jelentőségét nem lehet eléggé hangsúlyozni egy olyan településen, ahol az önállósult helyi közösség kialakulása most kezdődhet igazán. Algyő község életében évtizedek óta jelentős szerepet tölt be a sport. Hosszú időn keresztül elsősorban tömegsport jelleggel működött az egyetlen algyői sportegyesület. Az utóbbi 3-4 évben azonban egyre inkább előtérbe került a versenysport, sőt az élsport is.”

**Jövőkép:** A felnővekvő nemzedék és a lakosság számára biztosítani a sportolási feltételeket, amelyek meghatározzák, hogy a településen élők egészségesek legyenek és részt tudjanak venni Algyő fejlesztésében, képesek legyenek megfelelni a XXI. század kihívásainak.

### Gyevitur Nkft. (6750 Algyő, Téglás utca 151.)

100% -os önkormányzati tulajdonú cég. A Gyevitur Nkft. üzemelteti többek között a Borbála fürdőt 14 éve, aminek már megépülésekor tervbe volt egy sportolásra is alkalmas medence létesítése. A medence üzemeltetését beintegrálják a fürdő üzemeltetésébe, biztosítva a megfelelő műszaki és egészségügyi feltételeket a sportmedence használatához.



### **Szegedi Úszó és Vízlabda Tömegsport Egylet**

Egyesületünk azzal a céllal jött létre 2004-ben, hogy a szeged népszerű vízilabda sportot elérhetővé tegye az amatőr sportolók részére. Lehetőséget biztosítunk azon mindazok részére, akik rekreációs céllal szeretnék űzni ezt a szép sportágat. Tagjaink több száz I. osztály mérkőzést játszottak és sokan a Nemzeti Utánpótlás Válogatottal és világversenyeken szerepeltek aktív pályafutásuk alatt. Minden évben indulunk a Magyar Vízilabda Szövetség által kiírt OBII-es bajnokságban, ahol szép eredményeket érünk el, évről évre (2014/15 4. Hely 25 Csapatból, 2015/16 bejutottunk a Final Four -ba) legjobb csapatok között vagyunk. Egyesületünkben rendszeres edzéslehetőséget, edzőmérkőzéseket és bajnoki meccseken való szereplést szervez és biztosít a tagjai számára. Részt veszünk hazai és nemzetközi tornákon, strandvízilabda eseményeken, ahol népszerűsítjük a sportágat, és ápoljuk a nemzetközi és hazai kapcsolatainkat. Fontos cél az egészség megőrzése és ehhez kapcsolódóan mindenki rendszeresen részt vesz sportorvosi vizsgálatokon. Egészségmegőrző célunkhoz szorosan kapcsolódik a dopping ellenes állásfoglalásunk mely szerint meg kell őriznünk a sportág tisztaságát és az szigorúan fel kell lépni a vétségek ellen. A vízilabda sportág szeretete és a játékszenvedély hozta létre a klubbot, de mostanra elérkezettnek érezzük az időt és érzünk magunkba elszántságot, hogy ezt a tudást és játék szeretetet továbbadjuk. Ezért szeretnénk a gyermekeknek is lehetőséget biztosítani a sportág alapjainak és szellemiségének megismerésére. A vízilabda sporthoz elengedhetetlen feltétel a megfelelő medence megléte ahol az alap készség és képességek fejleszthetők és a sport iránti szeretet átadható.

Az Egyesület és Algyő távlati tervei itt szerencsésen egybe estek, azzal hogy egy vízilabdázásra is alkalmas medencével bővítették közösen a Borbála fürdőt ahol az algyői és a környező településekről vízilabdázni vágyókat megismertetik a sportág alapjaival. Kifejezetten pozitív az a törekvés továbbá, amely a megújuló energiákat használja továbbfejlesztve a kitűnő adottságokkal rendelkező uszodát

#### **A Project egyéb résztvevőit (Műszaki ellenőr, Kivitelező)**

A mindenkor hatályos közbeszerzési törvény szerint lesz kiválasztva.