

Tóalmás Községi Önkormányzat
Képviselő-testülete
Szent András Gyógyvizes Strand és Kemping
Fejlesztési koncepció tervezete

Készült: 2008. július

Elfogadva: a képviselő-testület/2008. (.....)Kt. határozatával

Kovács Magdolna
polgármester

Tóalmás Szent András Gyógyvíz

Az Országos Tisztifőorvosi Hivatal Országos Gyógyhelyi és Gyógyfürdőügyi Főigazgatóság 248/GYf/2004. számú határozatában Tóalmás Községi Önkormányzat tulajdonában lévő K-19/A OKK számú kút elismert ásványvizét

gyógyvízzé minősítette,

valamint,

**„Tóalmási Szent András Gyógyvíz”
megnevezés használatát engedélyezte.**

A kút vizével a tóalmási Strandfürdő két termál medencéjében, két csoportnál végeztek el orvos szakértői vizsgálatokat térdizületi és csípőizületi panaszokkal szenvedő betegeknél.

A betegek a vizsgálódás időszakában csak gyógyfürdőkezelésben részesültek. A kellő víz hőmérsékletet hidegvíz hozzákeverése nélkül, természetes hűtéssel érték el. Az eredmények egyértelműen igazolták a termálvíz hatékonyságát hosszú távon is. Ennek alapján javasolta az önkormányzat a gyógyvízzé minősítést.

Tóalmás Szent András ásványvíz

A „Fodor József” Országos Közegészségügyi Központ Országos Környezetegészségügyi Intézete 2001. szeptember 13-án kelt szakvéleménye szerint a víz közepes ásványi anyag tartalmú (1150 mg/l) nátrium-hidrogénkarbonátos-típusú víz, és mind külső(fürdési) mind belső(ivási) felhasználás szempontjából **ásványvízzé minősített.**

Tartalomjegyzék

Bevezetés

I. Szent András Gyógyvizes Strand és Kemping jelenlegi állapot bemutatása

1. Gyógyvizes Strandfürdő
2. Termálkút
3. Meglévő medencék
4. Porta épülete
5. Orvosi épület
6. Öltöző épület
7. Vizesblokk

II. Kemping

1. Kemping vizesblokk
2. Gyógyvizes Strandfürdő fejlesztése

Variáció

Variáció

Variáció

III. Összegzés

IV. Gyógyvizes Strandfürdő fejlesztés és pályáztatás esetén felhasználható dokumentumai

Bevezető

Községünk egyik nevezetessége a gyógyvizű strand és kemping. A Strand a község központjához közel, attól észak-keletre, a település szélén helyezkedik el, amely ideális mind megközelítés, mind az esetleges későbbi fejleszthetőség szempontjából. Az 1970-es évek elején épült, egy kőolaj kutatások során meddőnek bizonyult mélyfúrású kútból a rétegyomás hatására feltörő termálvíz hasznosítására. A gyógyvizű strand és kemping az önkormányzat tulajdonában van. Az üzemeltetését az önkormányzat részben önálló költségvetési szervként, saját költségvetésén belül oldja meg. A strandfürdő a vagyon kataszterben értéken 210 millió forint összegben szerepel.

A strand közel öt hektáros területen terül el, amely magába foglalja a kemping és az üzemeltető vízművek területét is.

Tóalmás község a Tápió-menti kistérséghez tartozik, annak észak-keleti részében helyezkedik el. A kistérségben jelenleg három strandfürdő üzemel (Nagykátá, Tápiószentmárton, Tóalmás) a tápiógyörgyei jelenleg nem. A kistérségen kívül, községünk elhelyezkedését figyelembevéve 40 km-es körzetben újabb fürdők üzemelnek, Gödöllő, Hatvan, Jászberény, Cegléd. Turán hőforrást találtak és Gödöllőn is keresik a lehetőséget az elfojtott termálkút hasznosítására. Tóalmás a fővárostól kb. 55 km-re helyezkedik el, mely a gyógyfürdők és strandok fővárosa, így a vendégforgalmat érintően ez jelentős hátránya a gyógyvizű strandnak. Tekintettel a környezetünkben üzemelő strandokra, gyógyfürdőkre, azok jelenlegi állapotára és a tervezett fejlesztésekre, a Képviselő-testületnek valamilyen megoldást kell keresnie arra, hogy a tóalmási fürdő fejlesztése minél rövidebb időn belül elindulhasson.

Előzmény: a község Képviselő-testülete 2002. év elején a fürdő fejlesztésének elindítása érdekében tanulmány tervet készített, amely felmérte a fürdő akkori állapotát hibáit és hiányosságait. Ez a terv javaslatot tett a jövőben elvégzendő beruházásokra, azok ütemezésével együtt. Majd a tanulmányterv alapján 2003-ban elkészült a fürdő fejlesztésére vonatkozó engedélyezési terv. Az engedélyezési terv alapján az akkori lehetőségeket figyelembe véve az önkormányzat pályázatot nyújtott be a megvalósításra, de a pályázatot formai okok miatt elutasították. A fenti tervekre és a pályázatra 4 millió Ft került kifizetésre. Ezt követően, 2005-ében újabb pályázat került benyújtásra, Tóalmás üdülővezeti szálláshely-kemping fejlesztése címmel. Ez a pályázat is elutasításra került, mivel nem az önkormányzat nyújtotta be, hanem a Zöld Almás Kht. Fejlesztés a fürdő területén a 2006-ban kicsempézett ülőmedencén kívül nem történt.

2007-ben megtörtént a Strand és kemping fizikai leválasztása a vízmű területétől a kerítés kivételével. Felszerelésre került a vízóra, villanyóra, a termálkútnál az óracsere megtörtént, 2008. tavaszán pedig a Képviselő-testület döntése alapján megrendelésre került a K-19/A OKK számú melegvizű kút műszeres vizsgálata. A műszeres vizsgálat megtörtént.

Az elkészített fürdő és kemping fejlesztési koncepció tervezeténél a meglévő tanulmánytervben és engedélyezési tervben leírtak is figyelembe vételre kerültek. A Képviselő-testület által a fürdő és kemping üzemeltetése és fejlesztése érdekében kiírandó pályázathoz ismerni kell a fürdő és a kemping jelenlegi állapotát is.

A JELENLEGI ÁLLAPOT BEMUTATÁSA

Tóalmás Szent András Gyógyvizes Strand és Kemping fejlesztésének koncepciójához

Gyógyvizes strand

A strand és a közvetlenül mellette fekvő kemping mintegy 5 ha területen, a Hajta-patak partján fekszik.

A strandot kiszolgáló létesítmények száma, színvonala sok kívánni valót hagy maga után. Az épületek megjelenése igen vegyes és tükröződik rajtuk, hogy megépítésüknél az anyagi szempontok (alacsony bekerülési költség) játszották a főszerepet. Az épületek elhelyezése is meglehetősen rendszertelen, ezért a strand legfontosabb utcai frontja szabálytalan, cikk-cakkos telekhatárral és vegyes építészeti megjelenéssel rendelkezik.

A MEGLÉVŐ LÉTESÍTMÉNYEK BEMUTATÁSA

1. Hévíz kút:

A kutat az OKGT fúrta szénhidrogén kutatás céljából 1968. XI. 21. és 1969. 03.03. között. Az eredeti célt a forrás nem érte el, de a talált hévízre strand települt. Nyolc évvel később a kút feltöltődött homokkal, a cső mögött kavernák keletkeztek, a vízhozam olyan mértékben lecsökkent, hogy a fürdő megbízható üzemeltetése nem volt biztosítható. Az első szakértői vélemény 1980-ban készült, ami alapján a Vízkutató és Fúró Vállalat a kút mosatását, a rétegek stabilizálását, a kúttalp ellenőrzését elvégezte.

A kút víztermelése gyakorlatilag az eredeti állapotra állt vissza. A beavatkozást követő első ellenőrzésre 1984-ben került sor. A legfontosabb megállapítás az volt, hogy a kút rendszeres üzemeltetésre alkalmas.

A következő műszeres vizsgálatra 2001-ben került sor. Legfontosabb megállapítása, a kút folyamatos üzemeltetésre alkalmas. Kerülni kell a gyakori indítást, inkább kisebb intenzitással, folyamatosan célszerű üzemeltetni, a homok feltöltődés elkerülésének érdekében.

2003-ban megtörtént a vízbázis védőidomának (érintett földfelszín alatti térrész) vizsgálata.

Lényeges megállapításai: a hévíz tároló kiterjedése, vízkészlete hosszútávon biztosítja a vízminőség állandóságát. A 2002-es mérések a tömbszelencéből is jeleztek vízbeáramlást, ami váratlan homokolást okozhat. Azonos kút 2,5 km-en belül nem telepíthető, de 4,5 km esetén is 20 %-os vízhozam csökkenéssel kell számolni. Az ötven éves szivárgási távolság 1,5 km.

Jelenlegi helyzetben 2003 óta a nyugalmi vízszint alig, az üzemi vízszint is csak kis mértékben változott. Az üzemi vízszint azonban rendkívül mély (jelenleg -19,3 m), ami utalhat elhomokosodásra, ezért a Képviselő-testület döntésének megfelelően 2008. tavaszán elkészült a kút műszeres vizsgálata.

Javasolták a tömbszelence cseréjét, a feltöltődés kiöblítését az elérhető kúttalpig, intenzív kompresszorozás végzését a nem működő szűrőfelület beindítására.

Várható költségkihatása: 3 millió forint.

A medencék vízellátását a K-19/a kataszteri számú hévízkút biztosítja, amelynek vízhozama a jelenlegi rendszer fenntartásához elegendő, a jövőbeni fejlesztéseket pedig gazdaságosabb vízkezelési technikával ugyancsak ki tudja szolgálni. A kút vízhozama jelenleg 12 m³/óra (200 l/perc), vízhőmérséklete 47,9 °C.

2-3-4. Meglévő medencék

Jelen pillanatban a tényleges strand egy (langyos) vizű, kb. 25x11 m alapterületű úszó (strand) medencéből és két kisebb meleg vizű medencéből áll. A medencék egyszerűek, kialakításuk, építészeti megjelenésük és vízgépészeti felszereltségük hosszabb távon már nem felel meg a mai megnövekedett igényeknek. A medencék kapacitása ma már kevés a forgalmasabb nyári napok vendéglétszámához képest. A medencék vízvezetése a Hajtá-patakba történik.

A medencék adatai:

Úszómedence:

Vízfelület: 12 x 25 m = 300 m²

Átlag vízmélység: 1,2 m

Víztérfogat: 350 m³

Vízkezelés módja: vízforgatásos rendszerű

Ülőmedence:

Vízfelület: 6 x 10 m = 60 m²

Vízmélység: 0,5 m (átlag)

Víztérfogat: 30 m³

Vízkezelés módja: töltő-ürítő rendszerű

Gyermekmedence:

Vízfelület: 6 x 10 m = 60 m²

Vízmélység: 0,4 m (átlag)

Víztérfogat: 20 m³

Vízkezelés módja: töltő-ürítő rendszerű

A medencékben fürdőző létszám:

- | | |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| - úszómedence: | $n = 300 \text{ m}^2 * 0,20 \text{ fő/h,m}^2 = 60 \text{ fő/h}$ |
| - gyermekmedence: | $n = 60 \text{ m}^2 * 0,50 \text{ fő/h,m}^2 = 30 \text{ fő/h}$ |
| - ülőmedence: | $n = 60 \text{ m}^2 * 0,40 \text{ fő/h,m}^2 = 24 \text{ fő/h}$ |
| - a medencék egyidejű terhelése: | 114 fő/h |
| A fürdő jelenlegi egyidejű terhelése: | $2,5 * 114 \text{ fő/h} = 285 \text{ fő/h}$ |
| A fürdő jelenlegi napi terhelése 3-szoros vendégforgalomnál: | $3 * 285 \text{ fő/h} = 855 \text{ fő/d}$ |

5. Porta épület

A Strandfürdő jelenlegi főbejárata mindössze egy porta épületből áll. Az épület téglából épült, félnyereg tetővel, befoglaló méret kb. 3 x 3 m. Az épület földszintes. Állapota viszonylag jó, azonban túlságosan kis mérete miatt a jegykiadáson túlmenően más szolgáltatást nem tud nyújtani. (Az épület mellett egy egyirányban forgó rácsos beengedő rendszer működik, amely egyszerre egy vendég belépését engedi meg.) Az épületbe elektromos áramon kívül a közművek nincsenek bekötve.

Az épület jelenleg állapotában nem felel meg a mai kor követelményeinek.

6. Orvosi épület

Jelenleg a fürdőben az orvosi ellátás egy ideiglenes jellegű, faszervezetű épületben van biztosítva, amely közvetlenül a bejárati porta épület mellett található. Befoglaló mérete kb. 4 x 5 m, alapterülete 20 m², párkánymagassága kb. 2,7 m. Az épület kivitele, megjelenése, felszereltsége és esztétikai színvonala miatt mindenképpen elbontásra javasolt.

7. Öltöző épület

A strandfürdő területén a vendégek öltözésére és vetkőzésére egy igen alacsony színvonalú öltöző épület áll rendelkezésre. Az előzőekben említettek közül ez van a legrosszabb állapotban. Szintén földszintes épület. Befoglaló mérete kb. 4 x 20 m. Ebben található a dolgozók öltözői és a vendégek öltözőkabinjai egyaránt (a vendégek nem igénylik a használatát). Téglából épült, hullámpala fedéssel és hozzáépítve található egy kisebb raktárépület hullámpala borítású külső falakkal. Az öltözők kialakítása csak a nyári üzemeltetést teszi lehetővé, ami a fürdő működtetése szempontjából meglehetősen gazdaságtalan. Nem igazán jó az öltözők elhelyezése sem, mert a medencéktől távol esnek és a fürdő legfrekvenciáltabb észak-nyugati sarkát foglalják el. Jelenleg már a fele raktárként funkcionál. Az épület feltétlenül elbontásra javasolt!

8. WC épület

A fürdő területén a vendégek szükségleteinek kiszolgálására egy különálló WC épület szolgál. Földszintes, lapostetős épület, befoglaló mérete kb. 5 x 5 m. Az épület vázas szerkezetű, téglafalakkal, fűdéssel nem rendelkezik. Téliesítése nem megoldott. Az épület ki lett egészítve és egységes színvonalú berendezési tárgyakkal ellátva. Jelenlegi állapotában megfelelő a tető kivételével.

Egyéb

Nagy előnye a fürdőnek a mára megerősödött, változatos növény-állomány, amelyet a fejlesztések során lehetőség szerint meg kell őrizni. Emellett jó adottság a strand nagy területe, amely lehetővé teszi, hogy komolyabb beruházások megvalósítása esetén se váljon a terület zsúfolttá.

A közművek állapota a jelenlegi üzemeltetéshez még megfelelő, azonban a jövőbeni fejlesztésekhez célszerűbb lesz új vezeték-rendszert kiépíteni. Az utak vonalvezetése átgondolásra és változtatásra szorul, mivel a fürdő legfontosabb útja jelenleg egyenesen a vízművek épületéhez vezet, amely nem a vendégek fő közlekedési célpontja.

A parkosított területen foci és röplabdapálya található. Célszerű a játszható sportok számának növelése a szabad területeken (strandröplabda, tenisz, kosárlabda, lánstenisz, stb.) A strand közelében kisebb üdülőtelep épült ki magántulajdonú nyaralókból.

Összességében elmondható, hogy az önkormányzat hosszú távon növelni szeretné a fürdő látogatottságát a fürdő fejlesztése elengedhetetlen.

A jelenlegi főbejárat csak szükségmegoldásként tartható fenn. Fejlesztések esetén mindenképpen indokolt a főbejárat és az előtte-mögötte található területek rendezése, a fürdő építészeti arculatának egységesítése is. Összhangba kell hozni a járdaburkolatokat, a padokat,

szeméttárolókat, tájékoztató táblákat és közvilágítási lámpatesteket is, hogy egy harmonikus környezet alakulhasson ki.

Vendéglátó egységek

A vendéglátó egységek sajnos nincsenek önkormányzati tulajdonban. A meglévő épületek zömmel téglából épültek, műszakilag elavult állapotban vannak. A tulajdonosokat abban kell érdekeltté tenni, hogy a tervezett fejlesztések megvalósulása esetén az épületeik esztétikai színvonalát emeljék és az épületek kialakítását egységesítsék.

A kemping

A kemping parkosított, fűvel borított területen fekszik. A terep a területen nagyjából síknak mondható. A kempingben 56 db lakóautók és lakókocsik számára kialakított áramvételi lehetőséggel rendelkező beálló van kiépítve. Az utóbbi években meglehetősen sokan egész szezonnra a tóalmási kempingben hagyják a lakókocsijukat és szabadidejük függvényében használják ki a strand és a kemping kínálta lehetőségeket. A lakókocsikon kívül mintegy 50-60 db sátor felállítására van hely. **A kemping tényleges kapacitása a kiszolgáló létesítmények szűkös volta miatt azonban mindössze 200 fő jelenleg.**

A MEGLÉVŐ LÉTESÍTMÉNYEK BEMUTATÁSA

9. Vízmű üzemi épület

A vízmű üzemi épülete 38,00 x 13,14 befoglaló méretű földszintes épület. Az 1970-es évek végén épült, eredetileg lapos tetővel, amely fölé később magastetőt építettek. Itt található a Vízmű (amely egyben a strand és kemping üzemeltetője is) működéséhez szükséges irodák, öltözők, raktárak, műhelyek. Az épület jelenleg alacsony szinten van kihasználva, az üzemi funkciókon túlmenően jelentős szabad kapacitással rendelkezik. Komoly gondot okozhat az üzemeltetés szempontjából, hogy sem a strand, sem a kemping dolgozói számára nincs külön szociális blokk kialakítva. Nincs megoldva a vendégek fogadása, a portaszolgálat, a recepció. Az adminisztrációs tevékenység jelenleg a vízmű épületében lévő irodában történik.

Az épület ivóvíz, elektromos és földgáz közműcsatlakozásokkal rendelkezik, a keletkező szennyvíz tárolása meglévő zártrendszerű szennyvíztárolóban történik, ahonnan a szennyvizet rendszeresen a kijelölt tisztítóműbe szállítják.

10. Kemping vizesblokk

Jelenleg a hideg-meleg vizes zuhanyzók és a mosogatási lehetőség egy ideiglenes jellegű kiszolgáló épületben találhatóak, amelyet lehetőség szerint minél hamarabb egy korszerűbb, új épületre kellene cserélni. Ezen kívül a kemping más szolgáltató épülettel vagy építménnyel nem rendelkezik. Az épület három db szabvány méretű alumínium burkolatú konténerből lett kialakítva, amelyek fölé hullámpala borítású tetőt emeltek. Valószínűleg nem kell indokolni, hogy ez a kialakítás már ma sem felel meg a minimális higiéniai és műszaki elvárásoknak sem. Cseréje feltétlenül indokolt!

A kempingben nincsenek állandó jellegű, egész évben igénybe vehető szálláshelyek. Ugyancsak nincs fedett klubhelyiség a lakókocsis és sátorozó vendégek számára. Szükség lenne egy élelmiszer jellegű üzlet kialakítása is.

Strand fürdő fejlesztése

- 1) **Variáció:** „Termál – Forrás Strand Rekonstrukciója „ címmel 2003-ban elkészült engedélyezési terv szerinti megvalósítás.

Az engedélyezési terv tartalma:

a) **Főépület építése**

Főépület területe:

Földszint alapterülete összességében $373 \text{ m}^2 + 552 \text{ m}^2$ medencecsarnok + 299 m^2 alapterületű tetőtér.

- Főépület helyiségei előcsarnok és pénztár, titkárság orvosi szoba, büfé, férfi-, női- és mozgássérült vizesblokk, férfi- és női öltözők (öltözőkabinos 2 fogasos rendszerű) közlekedőtér.
- Medencecsarnok helyiségei:
 - o Tanmedence 9 X 25 m-es négy pályás úszómedence 1m és 1,50 m között,
 - o Pezsgőmedence 5 m átmérőjű,
 - o Gépészeti helyiségek, úszómester helyisége, szauna-kabin,

Mindkét medence feszített víztükrű.
- Tetőtér: személyzeti öltözők, személyzeti pihenő, fürdővezetői iroda, kazánház és klíma gépház, fitneszterem, szolárium, masszázs, hozzájuk öltözők, és vizesblokkok.

b) **Külső termál medencék:**

42 és 81 m² alapterületűek, vízmélység 84 és 90 cm, töltő-ürítő rendszerben üzemelve.

c) Új strandmedence (élménymedence)

Alapterülete 310 m², ehhez kisméretű 9 m²-es pancsoló medence csatlakozik. Nagymedence vízmélysége 75 cm és 1,50 m között változik. A pancsol medence 40 cm mély. Ide tartozik még egy gépház.

Élményelemek: csúszda, dögönyöző, pezsgőfürdő, vízgomba.

d) Meglévő medencék felújítása:

Vízforogtós medence 12 X 25 m-es

Ülőpados gyógymedence 6 X 10 m-es

Gyerekmédecence 6 X 10 m-es

A rövid tartalmában ismertetett engedélyes terv alapján az önkormányzat 2004-ben nyújtott be pályázatot, ami formai okok miatt elutasításra került. A tervezés óta öt év telt el. Változtak az építési jogszabályok, és figyelembe kell venni az Uniós követelményeket is.

Az engedélyes terv külső úszómedencét nem tartalmaz. Mindezek figyelembevételével az engedélyes terv áttervezésre javasolt.

A mai árakat figyelembe véve a megvalósítása, becsülve 1,7 milliárd Ft-ba kerülne.

2) **Variáció:** Meglévő medencék felújítása, fedett medence kialakítása téliesített öltözőkkel.a) Meglévő medencék felújítása:

- A 12 X 25 m-es vízforogtós medence gépészeti felújítása, medence csempézése, fedése mozgatható tetővel.
- Ülőpados gyógyvizes medence és a jelenlegi gyermekmedence csempézése, féltető-kialakítással az árnyék biztosítása céljából. A gyermek medence átalakítása gyógyvizes ülőmedencévé.

b) Új gyermek élménymedence kialakítása.c) Gyógyvíz gáztalanításának megoldása, melegvizes kút teljeskörű felújítása:

A feltörő gyógyvíz gáztalanítása nélkül fedett medencét kialakítani nem lehet. A melegvizes kút műszeres vizsgálatát 2008-ban megrendeltük a VIKUV Vízkutató és Fúró Zrt-től.

d) Téliesített öltözők kialakítása:

Az egész éves nyitva tartás, téli üzemelés céljából szükséges téliesített öltözők építése a meglévő vizesblokk hozzáépítésével, elsősegély-nyújtó hely, vegyszertároló, fürdömesteri szoba kialakításával.

e) Fürdő meglévő bejáratának (pénztár, faépület stb.) lebontása, új kialakítása:

A meglévő régi öltöző-épület átalakítása raktárhelyiséggé, dolgozóknak tartózkodó, pihenőhelyiséggé.

A bejáratnál igényesebb kerítés kialakítása, többi javítása.

A második variáció megvalósításához is szükséges engedélyes tervek készítése, mind a bejárat, pénztár, mind a téliesített öltöző építése tekintetében.

A mai árakat figyelembe véve a megvalósítás becsült értéke kb. 150 millió Ft.

3) Variáció:

- A meglévő medencék felújítása az előzőekben leírtak szerint.
- Kismedencékhez árnyékoló.
- Külső zuhanyzók, lábmosók felújítása.
- 21 X 33 m-es úszómedence és egy gyermek élménymedence építése.
- Az egész éves nyitva tartás, téli üzemelés céljából szükséges téliesített öltözők építése a meglévő vizesblokk hozzáépítésével, elsősegély-nyújtó hely, vegyszertároló, fürdömesteri szoba kialakításával.

A mai árakat figyelembe véve a megvalósítás becsült értéke kb. 250 millió Ft.

Mindhárom variáció tekintetében érdemes további fejlesztésként a templom kert alatti önkormányzati tulajdonban lévő területet szálláshely kialakítása (Hotel, Motel, Panzió) céljára meghirdetni.

A strandfürdő fejlesztéshez szorosan kapcsolódjon a kemping fejlesztése is, a 2005-ben benyújtott Turisztikai fogadó képesség javítása pályázat figyelembe vételével az alábbiak szerint.

Kemping fejlesztése:

A Kemping kapacitása a jelenlegi 200 főről 360 fő elhelyezését biztosítja.

1) Bejárat:

A Vízmű üzemépület régi kazánház és raktár átalakításával készül. Tartalma:

- Porta 7 m²

- Recepció 8 m²
 - Vendégfogadó tér 11 m²
 - Vezetői iroda: 13 m²
 - Üzlet 17 m²
 - Raktár 17 m².
- 2) Sorompó a porta előtt elhelyezve a vendégforgalom szabályozására.
- 3) Kemping kiszolgáló épület. A jelenlegi lepusztult vizesblokk kiváltására készül. Elemei:
- Férfi, női tusoló 20 - 20 m²
 - Férfi, női kézmosó 14 – 14 m²
 - Férfi , női WC 25 – 25 m²
 - Mosókonyha 8 m²
 - Pelenkázó 8 m²
 - Akadálymentes WC 4 m²
 - Bio WC ürítő
 - Gépészeti helyiség 6 m²
 - Elektromos kapcsolótér 2 m²
- 4) Kerti pavilon.
Az épület favázas szerkezetű, négy oldalt nyitott. Mérete 24 X 6 m².
- 5) Apartmanházak téliesített kivitelben.
Az apartmanházak tartalmaznak egy minimális felszereltségű konyhát és egy kisméretű tisztálkodó helyiséget a szobán kívül.
- „A” típusú 2 (pótágygal 3) fő elhelyezésére, egyszobás kivitelű 10 db, 25 m² területű.
 - „B” típusú 4 (pótágygal 5) fő elhelyezésére, 1 szobás kivitelű 10 db, 40 m² alapterületű.
- 6) Közművek kialakítása: víz, elektromos hálózat és csatornázás.
- 7) Úthálózat fejlesztése
- 8) Kerítés felújítása a kemping teljes területén.
- 9) Kertépítés, tűzrakóhelyek kialakítása.
- 10) A Vízmű teherforgalmának biztosítása érdekében új kaput kell építeni és utat a Remény utca felől a Vízmű „kiskapuja” mellett.
- 11) Bontások és tereprendezés: a meglévő vizesblokk bontása, a faházak helyének előkészítése.

Kalkulált összköltség: 190 millió Ft.

III. Összegzés

A fürdő és a kemping jelenlegi építészeti és műszaki és higiénias állapotát tekintve már nem felel meg a mai kor követelményeinek.

A strand-kemping 2001-2007. szeptemberéig elkészített forgalmának jellemző adataiból megállapítható, hogy a Nagykáta-i Strand beindulásával a látogatók száma, strand-kemping parkoló bevétele jelentős csökkenést mutat.

A fürdő látogatottságának csökkenését csakis a fürdő és kemping fejlesztésének megvalósítása állíthatja meg.

A strand és a kemping önkormányzat általi üzemeltetése állandósult deficitet mutat, amely 2007-ben 6 millió forint volt.

Mindezen megállapítások arra utalnak, hogy minél előbb pályázat kiírásával döntést kell hozni a strand-kemping jövőbeni működtetésére és fejlesztésére.

A koncepció tervezetében elkészített variációk, útmutatók a fejlesztésekre vonatkozóan.

A működtetés és fejlesztés megvalósításának lehetőségei:

- 1.) Bérleti és üzemeltetési szerződés kötésével.
- 2.) Önkormányzati gazdasági társaság (Kft.) létrehozásával (tulajdonrész megállapítása az ingatlan érték és a beruházás arányában.)
- 3.) Önkormányzat és befektető közös beruházásában megvalósuló fejlesztéssel.

IV. Gyógyvizes Strandfürdő fejlesztés és pályáztatás esetén felhasználható dokumentuma