

I. Opis koncepcji

1. Podstawa opracowania

- 1.1. Umowa nr 79/X/2007 pomiędzy Inwestorem (Miasto Wodzisław Śląski) a jednostką projektową (Bud Serwis S. Deka, R. Deka)
- 1.2. Uzgodnienia
- 1.3. Ekspertyza
- 1.4. Inwentaryzacja wykonana do celów projektowych
- 1.5. Przepisy, normy

2. Przedmiot opracowania i lokalizacja inwestycji

Przedmiotem opracowania jest projekt koncepcji adaptacji istniejącej pływalni znajdującej się w Wodzisławiu Śląskim, dzielnicy Wilchwy – na obiekt przystosowany dla potrzeb użytkowników, spełniający obowiązujące przepisy i normy, przy zachowaniu podstawowych gabarytów kubaturowych oraz istniejącej konstrukcji.

3. Opis stanu istniejącego

Budynek Krytej Pływalni znajduje się na działce nr 547/34 przy ul. 1 Maja 16a w Wodzisławiu Śląskim. Obiekt wypełnia w $\frac{3}{4}$ powierzchnię działki i zlokalizowany jest w jej centralnej części. Bryła rozczłonkowana stanowiąca zespół obiektów w niewielkich odległościach od siebie. Obiekt jest wykonany w konstrukcji monolitycznej żelbetowej z halą basenową w konstrukcji stalowej z fasadą szklaną i dachem przezroczystym z poliwęglanu. Część dla obsługi w konstrukcji murowanej na fundamentach żelbetowych z dachem wykonanym z płyt korytkowych krytych papą.

Istniejące przyłącza :

- elektryczne
- wod. – kan.
- c.o.
- telekomunikacyjne.

Obecnie pływalnia funkcjonuje wyłącznie dzięki poświęceniu części personelu i skromnym dotacjom pozwalającym utrzymać całość obiektu.

Nie spełnia obowiązujących norm technicznych i funkcjonalnych, nie zapewnia również dostępu osobom niepełnosprawnym.

Proponowana oferta programowa jest dosyć skromna - brakuje odpowiednich urządzeń, wyposażenia, wentylacji, zabezpieczenia konstrukcji, ocieplenia ścian zewnętrznych, dachu itp.

Założenie znajduje się między innymi w otoczeniu opuszczonych budynków pokopalnianych – sprawiających przygnębiające wrażenie.

Brakuje odpowiedniego dojazdu oraz parkingów.

Pomimo tego pływalnia działa i jak wynika z przeprowadzonego wywiadu – jest w tym miejscu potrzebna i cieszy się sporym powodzeniem.

4. Dane dot. powierzchni i kubatury

4.1. Stan istniejący :

Pow. zabudowy – 930,30m²
Pow. użytkowa – 1.175,00m²
Pow. lustra wody – 312,50m²
Kubatura – 5.475,00m³

4.2. Stan projektowany :

Pow. zabudowy – 1.107,00m²
Pow. użytkowa – 1.523,00m²
Pow. lustra wody ~ 353,00m²
Kubatura ~ 6.125,00m³

Powierzchnie poszczególnych pomieszczeń znajdują się na odpowiednich rysunkach.

5. Podstawowe wytyczne adaptacyjne

5.1. Funkcjonalne :

Piwnice i przyziemie :

- Należy wykonać pochylnię dla osób niepełnosprawnych – przy nowych schodach do głównego wejścia pływalni.
- Rozbudować strefę wejścia (hol, wiatrołap, podest – jak wyżej).
- Przenieść pomieszczenie solarium do części piwnic, połączyć je z gabinetem odnowy itp.
- Obok schodów w holu głównym można zlokalizować mini barek (kiosk z napojami, sprzętem ...).
- Piwnice w miarę możliwości (konstrukcja wzmocniona na szkody górnicze) pogłębić, zaizolować w celu umieszczenia dodatkowej funkcji i poprawy istniejącej.
- W strefie wejścia głównego wydzielić dodatkowe przejście dla osób niepełnosprawnych (osobna szatnia, pom. sanitarne, wymiana wózków).
- Pozostałe pomieszczenia również zmodernizować – dotyczy to kompleksu szatniowo-sanitarnego (można zastosować szatnie przelotową : (komunikacja- przebieralnie-szafki), aczkolwiek zwolnić to może przepustowość.

Zmodernizować należy również pom. ratownika, pom. szatni, portierni, pom. biurowe itp.

- W strefie przyziemia zwiększyć i odpowiednio zmodyfikować pomieszczenia wymiany wody, chlorowni oraz wentylatorowi, wyremontować podbasenie (parametry urządzeń dopasować do wielkości obiektu). Stosować obowiązujące wytyczne BHP, p. poż., Sanepidu.
- Połączyć zaplecze techniczne z podstawowym obiektem (w łączniku przewidziano między innymi drogę ewakuacyjną – przejście technologiczne, kącik jacuzi, wydzieloną saunę z zapleczem).

Piętro :

- Zmodernizować zespół szatniowo-sanitarny (jak w przypadku przyziemia) oraz pom. masażu itp.
- Przebudować salkę gimnastyczną z zapleczem (wykonać sanitariaty, szatnię).

5.2. Materiałowo-wykonawcze :

- Zastosować się do wytycznych naprawy konstrukcji wynikających z przeprowadzonej ostatnio ekspertyzy konstrukcyjnej obiektu (mgr inż. S. Deka)
- Niecek basenową wyłożyć – stalową, nierdzewną (droższą lecz bezpieczniejszą w eksploatacji) lub naprawić istniejącą żelbetową oraz wyłożyć ceramiką.
- Wymienić dach nad halą basenową (straty ciepła, efekt szklarniowy). Proponuje się zachować istniejącą formę – likwidując poliwęglan (zamiennie – dach z blachy, izolacja z wełny mineralnej ...). W kalenicy dodatkowy świetlik na całej długości. Okna wg rysunków.
- Okna i drzwi w obiekcie należy wymienić, dostosować do obowiązujących przepisów i potrzeb.
- Konstrukcję zabezpieczyć, wzmocnić, obłożyć płytami typu fermacell i pomalować specjalnymi farbami wodoodpornymi lub okleić ceramiką (zwrócić uwagę na akustykę hali basenowej i salki gimnastycznej).
- Całość należy docieplić (dach, ściany), zaizolować.
- Obiekt praktycznie nie posiada wentylacji – należy ją wykonać zgodnie z P.N. (dotyczy to wentylacji mechanicznej jak i grawitacyjnej). Zastosować odzysk ciepła z wywiewanego powietrza.
- Wszystkie media sprawdzić i rozbudować odpowiednio do planowanej funkcji bądź wymienić na nowe.
- System uzdatniania (SUW) – w oparciu o filtry pospieszne lub na ziemię okrzemkową.
- Zagospodarowanie otoczenia dopasować do nowego programu (chodniki, pochylnie, parkingi, zieleń, oświetlenie itp.).

6. Podsumowanie :

Obiekt pływalni po niezbędnej modernizacji zwiększy swoją atrakcyjność (rozbudowana funkcja), dostępność oraz bezpieczeństwo użytkowania.

Podtrzymywanie stanu istniejącego jest tylko odwlekaniem decyzji.

Likwidacja nie rozwiąże problemu gdyż nowa pływalnia będzie dużo droższa a jej ewentualny całkowity brak spowoduje dotkliwą lukę na tym terenie.

Lukę, którą prędzej czy później w związku z planowanymi inwestycjami w okolicy trzeba będzie uzupełnić.

- Wycena prac związanych z projektowaną modernizacją Pływalni znajduje się w załączniku.