August 15, 2023

REPORT TO:

Mayor Dumas and Members of Council

SUBJECT:

Port Hole Pool Facility Assessment

Background:

Every year, the Port Hole Pool (PHP) is closed during the months of June, July, and August to complete any required maintenance of the facility to prepare it for re-opening. In 2023, a professional Structural Engineer from TBT Engineering (TBTE) and a professional Architect from Critchley Hill Architecture (CHA) were hired to complete an analysis of the structural integrity of the facility.

**Discussion:** 

The pool structure was inspected on July 10<sup>th</sup> by TBTE. The TBTE engineering report was received on July 19<sup>th</sup> which was additionally reviewed by CHA. The CHA architectural report was received on July 21<sup>st</sup>.

Below are the findings from the engineering report:

- There has been significant section loss in the wall girt system which has compromised the integrity of this load bearing system.
- The end wall steel frame bases show more than fifty percent (50%) of the section area has corroded away compromising the integrity of this load bearing system.
- The roof purlins were not inspected due to height restrictions over the pool, but it should be assumed that since the roof purlins are subject to the same interior (high humidity and chloride) conditions, they are similarly affected as stated above.
- Based on the above noted observations and the age of the structure, the engineering opinion is that the pool area is not safe for continued operation in its present state.

Below are the findings from the architectural report:

- The Port Hole Pool is no longer suitable for public occupancy.
- To ensure compliance with the latest Ontario Building Code 2012 regulations, the following scope of corrective action must be undertaken:
  - Removal and replacement of all exterior structural purlins, roof deck, exterior walls, and roofing
  - Replacement of the pool liner in the main pool and complete replacement of the therapy (small) pool.
  - Upgrading of all HVAC and electrical system affected by the exterior wall and roof removals.

 Repairing all corroded structural steel column base plates, including necessary repairs to the floor slab and masonry walls affected by the structural work.

In addition to the corrective work noted above, as per OBC 11.2.3.2 Extensive Renovation, the scope of work within the suite will be required to comply with OBC section 3.8 Barrier-Free design.

The architecture report does note that no other suite (arena, theatre, lobby) is subject to the pool recommendations and may remain open for public occupancy without concern.

It is estimated that the timeframe required to complete the necessary repairs as identified in the reports is approximately 1.5 - 2 years.

## Financial Implications:

An Order of Magnitude Cost Estimate has been prepared to address the necessary repairs:

0		\$	,020,000 404,000 387,840
To	otal Project Cost	\$3	,215,840

Additional project work that is required and not costed in the Order of Magnitude Estimate Includes:

Total Additional Costs	\$1,883,000
<ul><li>Barrier-free upgrades</li><li>Mark-ups (construction, design, professional)</li></ul>	\$ 500,000 \$ 458,000
New HVAC system	\$ 250,000
o Asbestos removal	\$ 175,000
o Interior lighting replacement	\$ 200,000
o Complete replacement of degraded large pool liner	\$ 300,000

## Options:

- A) Proceed with the necessary engineering and design; financing; tendering; and construction to complete necessary repairs to the Port Hole Pool.
- B) Do not proceed with the necessary repairs at this time and close the Port Hole Pool to public occupancy.

Recommendation: Your Administration recommends, due to health and safety and cost concerns, that Option B) be selected and that the Port Hole Pool be closed permanently.

Daryl Skworchinski
CAO/Clerk

DS:jg

M:\3-60 (CAO Reports)\2023\0815\_Port Hole Pool Assessment.doc

[설명하다] 이 이 교통은 하나는 이 프로그램 보다 하고 있는데 그런 하는데 그렇게 하는데 되었다면 되었다면 되었다면 되었다면 하다 하는데 되었다.	
[ [ [ [ [ [ [ [ [ [ [ [ [ [ [ [ [ [ [	
[요즘 사람들이 많은 생생님] [요] 요리 아름다는 사람들이 아름다면서 사람들이 되었다. 그리면서 바람이 되는 것이 없는 것이 없는데 사람들이 되었다.	
[[198] 그리아 아니아 아니아 아니아 아니아 아니아 아니아 아니아 아니아 아니아 아	
[2] 이번 하는 [4] 마스크림 [2] 이 [4] 이 [4] [4] [4] [4] [4] [4] [4] [4] [4] [4]	
네트 이렇게 되었다면 하다 모양한 1996년 이렇게 되었다. 1997년 1일	E 17
[2] 그는 그런 그리눅에 가면, 이 이렇다 이 바다는 이번에 되어 되어 되었다면서 그렇는 그렇게 되었다면서 되었다면서 하는 모이네요. 하는 모든 바로 모르	
중에는 어느 가수 되는 이 이렇게 있었다. 나에는 이 이렇게 그 생물을 하는 것이 되었다면서 하지 않아 하는 어느 없는데 하는 그 아니고 있다.	
할 것이 많아 생일을 하지 않는데 무료하게 됐다. 아들 아이지는 이 그리고 있는 중에 말했다. 나를 가는 그리고, 상태하다는 이 하고 하는데 하다 살을 입니다.	
물리가 하다. 그런 하는 점점 점점에 하는 이번 중에 있는 이 경험에서 하지만 하지만 하지 않는 것이 되었습니다. 하는 이번 점점 하나 되었다는 것이 하는 것이다.	
경기하고 그녀는 동생님, 14 나면 하다면서는 그 작용, 10 나에서 이번 시작되었다. 아들에서 이렇게 하는 이렇게 되어 있는데, 하는데 어떻게 되었다. 그 나타나 이렇	
[2] 당시 시마니스의 경기 [1] [2] 시마시아 시마스로 무슨 명이 되는 이번에 제공하다 모든 다음 입에 다른 이번에 다른 사람이 되었다.	
화장, 그 그는 살이 지어났다. 이 사이가 하시 때에 살아 얼마나면 생각하다. 하지 않는 것이 생생이 되어야 된 어떻게 되어 다니다 그릇이 없다.	
[2] 마스타마 : 시스타마 : 1 - 2014년 - [2] 마스타스타마 : 1 - [2] - [2] - [2] - [2] - [2] - [2] - [2] - [2] - [2] - [2] - [2]	
[1788 - ) 전 보호 보호 가격 보고 있다. 그 전 사용 보고 있는데 그를 보고 있는데 다른데 다른데 다른데 다른데 되었다. [1882 - 1882] - 1882 - 188	
[[[[[[[[[[[[[[[[[[[[[[[[[[[[[[[[[[[[[[	
[10] 그는 때 "게 하나는 그는 그 사용 가는 그들이는 것 같아. 그 얼어야겠는데, 하는데 그를 느껴지는데, 게 된 속 없는데 그는 것 같아. 뭐 뭐 하다.	
[[] 등 하다. 그렇게 보다면 가득하고 싶으면 다 들어 하면 있는데 이번 하다. 하다. 그리고 하는데, 바다, 모두 살아 다 독일을 처리하다.	
[Hardwill 14:2] [2012] 12: 12: 12: 12: 12: 12: 12: 12: 12: 12:	
회사 중앙 및 이 사용하는 현대 100 이번에 어떻게 되었다. 이번에 이번에 하는 경영하는 이번에 가장 하는 경영하는 경영하는 경영하는 전에 가장 이번에 모든 하는 점이다.	
문문 경우가 하는 경우 (1865) 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1.	
[2] [] 뭐다 먹었다. [1] [] [[1] [2] [2] [2] [2] [2] [2] [2] [2] [2] [2	
[2014] [41] [41] [42] [42] [42] [43] [43] [44] [44] [44] [44] [44] [44	
[kg Mining) 사람이 있다. 40 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	
"이렇고 있다"라면 그는 일반다. 그렇다면 그리는 그 이번 어때에 이번에 된 그렇게 하는 그리고 적었습니다. 그런 하는 안에 되었습니다. 이번 때문에 되었다.	
[[하는 하님 [[하다]] [[하는 []] [[하는 다음 모든 []] [[하는 다음이 모든 []] [[하는 하는 다음이 되었다. []] [[하는 하는 하	
[ 바람 : 그는 사람들 살아가는 이름 집에 마다가 되었습니다. 이 불어가 되는 아이들의 하는 사람들이 하는 사이를 보여 되었습니다. 아이들이 아니는 아이들이 아니는 사람들이 되었습니다.	
[일마다 점점 이자 :	
[하다] 이번 어느 아니다는 나는 없는 사는 사이는 아니라 이번 나가 되었다. 아이들은 사이를 하는데 하는데 하는데 하는데 하는데 아니는데 하는데 아니는데 하는데 아니다. 그렇게 다 아니는데 아니는데 아니는데 아니는데 아니는데 아니는데 아니는데 아니는데	
영화를 내고 있는 사람들이 어려워 그렇고 화가하시면 살아가는 그런 가입에 보고 그 살았다. 그렇게 되었는데, 그리는 하다가 되었다. 그리는 하는데 그리는데 그리는데 그리는데 그리는데 그리는데 그리는데 그리는데 그리	
점 마이트 : . 이렇게 5. 건물이 되었다. 그렇게 보고 있다. 그 사람, 그렇게 그렇게 그렇게 되었는데, 전에 1.25일 다시가 되어 되었다. 저는 그 것 같습니다.	21.5
[18] [18] [18] [18] [18] [18] [18] [18]	
시크림을 살아가지 하는 사람이 다녔다면서 내 이 집에 되었다. 이 아이는 이 나는 그를 살아 이 이 경우를 하나 없는 만나 없이 하는 것이 모아 없다면서 아니다.	
[2] 사고 마음이는 옷이 성대가 하다고 함께 되는 이번 그림으로 그렇게 하는 것으로 되는 것을 하는 것을 하는 것이 없다고 있다면 하는 것 같다.	
[12] [[선사] [[선생시] [선생] [[선생] [[d] [[d] [[d] [[d] [[d] [[d] [[d] [[	
[12] 이 공개를 타고 되는 않는데 가고 있는데 이렇게 뭐 하고 있는데 그렇게 되고 먹는 것이 없는데 하는데 하지만, 하라고 하다 나를 하는데 되는데 그렇게 되었다.	22
[발생 경영기 위원 : [1] 이 전쟁 회원 (전쟁 이 등이 급입기 ) [1] 그 이 그런 그런 보이 없는 이 있었는데 제공하다. 이 생물에 되었는데 그런	
등 열차가 하는 사람이 되는 사람들이 가지 않는 것이 되는 것이 되었다. 그러움은 전에는 이렇지 않는 사람들이 살아 있다. 그렇게 되었다면 하는 생물이 되었다.	
뭐 그게 되는 때 그렇게 되었다. 그래요요요요? 그 그래요? 얼마나 하는데, 하나 요요요요 그리고 하나 하나 이상은 그렇지 않는데 그 이 바라를 모든다는데 사람	47
불교수들에 지어면 가장되었다. 하시네이 나를 되었다. 나는 아니라 아이를 살아 있다고 있다면 살아가 있다면 하는 것이다. 그렇게 되었다면 하게 되었다면 하다.	
[문화 ] :	
[발발] 하는 사이에도 모든 그 이 가고 보는데 이 이번 모든 그래도 그렇게 된다면 되는 것들이 가장 있는데 그 없는데 그 사이에는 이에 가장 하는데 하는데 그 것이라고 그를 다 하는데 그 것이라고 그를 다 되었다.	
[뉴스 강도 등에 문항 마음 [4] 이 전 조심하게 되고 있다면 되고 있는 바닷가 다른 사람들이 되는 사람들이 되었다면 하는데, 그리고 있다면 모든 사람들이 되었다.	
[위원 경기	
	2 10
[2018] 교육했다. 열심, 마음에다. 그림들은 사람들은 모양하다 하는 마음이 하는 사람이 하고 있으셨다고 하는 사람이 되었다. [2017]	
[집 맛 [가리] [2] 이 아이에는 동물에서 살아가다. 맛이 되었다. 이 그렇게 이 하고 있는 수이라고 된 사람들은 하나를 되었다.	
[2] 유럽 경기 (1) - 1 (1) - 1 (2) - 1 (2) - 1 (2) - 1 (2) - 1 (2) - 1 (2) - 1 (2) - 1 (2) - 1 (2) - 1 (2) - 1 (2) [2] - 1 (2) - 1	