|  |
| --- |
| **PROGRAM  POWIERZCHNIOWO-UŻYTKOWY**  DLA ZADANIA:  „UTWORZENIE CENTRUM REHABILITACJI I EDUKACJI ZDROWOTNEJ KUJAWSKO-POMORSKIEGO CENTRUM „AKTYWNE STARZENIE SIĘ”  WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU”  Marzec 2020 r. |

Spis treści

[1. ZAŁOŻENIA PROGRAMOWE 3](#_Toc37247248)

[2. BUDYNKI DO ADAPTACJI 5](#_Toc37247249)

[**2.1.** Budynek warsztatowo-administracji – budynek nr 7 5](#_Toc37247250)

[**2.1.** Pawilon gruźliczy – budynek nr 8 5](#_Toc37247251)

[**2.2.** Tlenownia i zbiornik tlenu ciekłego – obiekt nr 10 6](#_Toc37247252)

[**2.3.** Budynek główny – budynek nr 11 6](#_Toc37247253)

[**2.4.** Portiernia – budynek nr 15 6](#_Toc37247254)

[**2.5.** Chlorownia ścieków – obiekt nr 16 6](#_Toc37247255)

[3. PROJEKTOWANE OBIEKTY BUDOWLANE 6](#_Toc37247256)

[**3.1.** Budynek rehabilitacji – budynek A 6](#_Toc37247257)

[**3.2.** Zespół wejścia głównego – budynek B 7](#_Toc37247258)

[**3.3.** Dom seniora – budynek C 8](#_Toc37247259)

[**3.4.** Parking – obiekt D 8](#_Toc37247260)

[**3.5.** Park – obiekt E 8](#_Toc37247261)

[4. ZAGOSPODAROWANIE TERENU 8](#_Toc37247262)

# ZAŁOŻENIA PROGRAMOWE

Przedmiotem opracowania są założenia funkcjonalno-użytkowe dla utworzenie Centrum Rehabilitacji i Edukacji Zdrowotnej Kujawsko-Pomorskiego Centrum „Aktywne Starzenie się” (zwanego dalej CRiEZ) przy ul. Meysnera 9 w Bydgoszczy. Obszar objęty założeniem zlokalizowany jest na działkach nr 8/4; 2/20; 2/21 oraz 2/22 (obręb 298), powierzchnia terenu wynosi ok 7,4 ha.

* 1. W ramach CRiEZ zaplanowano utworzenie:
     1. Oddziału Opieki Paliatywnej i Zakład Opiekuńczo-Leczniczy (OOP i ZOL);
     2. Oddziału Rehabilitacji oraz Oddziału Rehabilitacji Neurologicznej   
        (OR i ORN);
     3. Zespołu Wejścia Głównego (ZWG);
     4. Domu Seniora (DS);
  2. W celu utworzenia CRiEZ zakłada się:
     1. przebudowę i rozbudowę części istniejących budynków kompleksu obecnego szpitala;
     2. budowę trzech nowych budynków na usługi medyczne wraz z budynkami   
        i obiektami technicznymi;
     3. zagospodarowanie terenu polegające na budowie infrastruktury zewnętrznej, parkingu, miejsc postojowych, ciągów pieszo jezdnych, chodników, dróg dojazdowych, terenów zielonych, utworzenie parku, małej architektury.

Obecnie kompleks szpitala składa się z 16 obiektów budowlanych, z których część zostanie rozebrana w związku z koniecznością dostosowania zabudowy do potrzeb CRiEZ.

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | Budynek Hotel – budynek nr 1\* |
| 2. | Budynek Archiwum – budynek nr 2\* |
| 3. | Budynki Garaży – budynek nr 3\* |
| 4. | Budynek Kotłowni z podziemnym magazynem oleju – budynek nr 4\* |
| 5. | Budynek administracyjny – budynek nr 5\* |
| 6. | Budynek magazynowy – budynek nr 6\* |
| 7. | Budynek warsztatowo-administracji – budynek nr 7\*\* |
| 8. | Budynek Pawilonu gruźliczy – budynek nr 8\*\* |
| 9. | Budynek Leżakowni – budynek nr 9\*\*\*\* |
| 10. | Tlenownia i zbiornik tlenu ciekłego – obiekt nr 10\*\*\* |
| 11. | Budynek główny – budynek nr 11\*\* |
| 12. | Studnia – obiekt nr 12\*\*\*\* |
| 13. | Podziemny żelbetowy zbiornik wody – obiekt nr 13\* |
| 14. | Budynek Starej portierni – budynek nr 14\* |
| 15. | Budynek Portierni – budynek nr 15\*\* |
| 16. | Chlorownia ścieków – obiekt nr 16\*\* |

\* budynki i obiekty budowlane planowane do rozbiórek;

\*\* budynki planowane do adaptacji w ramach przebudowy i rozbudowy;

\*\*\* obiekt przeznaczony do rozbiórki lub przebudowy – w zależności od wybranego wariantu koncepcji;

\*\*\*\* budynki i obiekty przeznaczone do zachowania.

* 1. W budynkach zaplanowanych do adaptacji przewidziano następujące funkcje:
     1. budynek administracji z archiwum – budynek nr 7;
     2. budynek terapii zajęciowej i zespołu poradni – budynek nr 8;
     3. budynek oddziału paliatywnego, zakładu opiekuńczego, z pomieszczeniami obsługującymi (typu: szatnie, pomieszczenia techniczne, magazyny), centrum edukacji oraz pokojami gościnnymi – budynek nr 11;
     4. budynek portierni – budynek nr 15;
     5. chlorownię ścieków – obiekt nr 16.

W budynku należy zaprojektować prace prowadzące do ocieplenia obiektu oraz przystosowania go do aktualnych wymagań przeciwpożarowych, sanitarnohigienicznych i bhp. Poza wykonaniem projektu należy opracować odpowiednie, inwentaryzacje, ekspertyzy  
i opinie oraz w sytuacji tego wymagającej uzyskać odstępstwa. Ze względu na występujące zawilgocenia w piwnicach oraz przecieki dachu należy sporządzić niezbędne ekspertyzy  
i opracowania projektowe w celu rozwiązania tych problemów.

* 1. W ramach nowych budynkach przewidziano następujące funkcje:
     1. nowy budynek A z zakładem rehabilitacji ogólnoustrojowej, z pomieszczeniami obsługującymi (typu: szatnie, pomieszczenia techniczne, magazyny);
     2. nowy budynek B przeznaczony na hol z recepcją, punktem przyjęcia pacjentów, punktem informacyjnym, szatnią ogólnodostępną, kawiarnią z zapleczem, administrację, archiwum, dyżurkę, pomieszczenia obsługujące (typu: szatnie, pomieszczenia techniczne, magazyny m.in. na wózki inwalidzkie, odpadów);
     3. nowy budynek C – Dom Seniora przeznaczony na funkcje mieszkalne (ok 25-30 mieszkań), świetlicą, barem-jadalnią, dyżurka pielęgniarki;
     4. budynek rozprężalni tlenu w raz ze zbiornikiem tlenu i magazynem na butle zapasowe.
  2. W ramach zagospodarowania terenu przewidziano:
     1. parking/gi (100 miejsc), dodatkowo tymczasowe miejsca postojowe, drogi,   
        w tym drogi pożarowe, chodniki, ścieżki,
     2. kanalizacja deszczową wraz z podziemnym zbiornikiem wody deszczowej wykorzystywanej do spłukiwania toalet (tzw. instalacja wody szarej), i celów gospodarczych,
     3. kanalizacja sanitarna – z pominięciem dezynfekcji ścieków,
     4. sieć gazowa wraz z kotłownią,
     5. sieci elektroenergetyczne z agregatem prądotwórczym pokrywającym zapotrzebowanie całego kompleksu,
     6. sieć wodociągowa z ujęcia miejskiego i własnego ujęcia na terenie działki  
        wraz projektem hydroforni (w przypadki takiej potrzeby) oraz budowa zbiorników wody z zapasem na 12 h,
     7. sieci teletechniczne (światłowód, i inne niezbędne instalacje)
     8. podziemna sieć tlenowa.

# BUDYNKI DO ADAPTACJI

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| * 1. Budynek warsztatowo-administracji – budynek nr 7 | | |
| Parametry: | Powierzchnia zabudowy: | 260 m2 |
| Powierzchnia całkowita: | 750 m2 |
| Opis wymaganych zmian: | W budynku należy wykonać roboty prowadzące do ocieplenia obiektu oraz przystosowania go do aktualnych wymagań przeciwpożarowych, sanitarnohigienicznych i bhp. Poza wykonaniem projektu należy opracować odpowiednie ekspertyzy i opinie oraz w sytuacji tego wymagającej uzyskać odstępstwa. Ze względu na występujące zawilgocenia oraz przecieki dachu należy sporządzić niezbędne ekspertyzy i opracowania projektowe w celu rozwiązania tych problemów. | |
| Przewidywane funkcje: | Zgodnie z założeniami budynek należy przystosować na potrzeby archiwum i pomieszczeń administracyjnych, ewentualnie jako element zespołu wejścia głównego. | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Pawilon gruźliczy – budynek nr 8 | | |
| Parametry: | Powierzchnia zabudowy: | 490 m2 |
| Powierzchnia całkowita: | 2020 m2 |
| Opis wymaganych zmian: | W budynku należy wykonać roboty prowadzące do ocieplenia obiektu oraz przystosowania go do aktualnych wymagań przeciwpożarowych, sanitarnohigienicznych i bhp. Poza wykonaniem projektu należy opracować odpowiednie ekspertyzy i opinie oraz w sytuacji tego wymagającej uzyskać odstępstwa. Ze względu na występujące zawilgocenia w piwnicach oraz przecieki dachu należy sporządzić niezbędne ekspertyzy i opracowania projektowe w celu rozwiązania tych problemów. | |
| Przewidywane funkcje: | Budynek przeznaczony na terapię zajęciową (dwa mieszkania do treningów czynności życiowych w warunkach rzeczywistych) | |
| W budynku zlokalizowane będą poradnie:   1. poradnia rehabilitacyjna 2. centrum/poradnia leczenia bólu - kompleksowe leczenie bólu (fizykoterapia, kinezyterapia, akupunktura, farmakoterapia) 3. centrum/poradnia leczenia toksyną botulinową 4. poradnia paliatywna – dedykowana dla pacjentów z niewydolnością oddechową 5. poradnia psychogeriatryczna 6. poradnia neurologopedyczna 7. poradnia psychologiczna 8. poradnia antynikotynowa 9. pracownia spirometrii i badań czynnościowych układu oddechowego 10. pracownia biofeedbacku - EEG z biofeedbackiem 11. pracownia neurofizjologii klinicznej - aparat EMG 12. pracownia przezczaszkowej stymulacji magnetycznej - stymulator magnetyczny 13. gabinet RTG i USG 14. pomieszczenie diagnostyki laboratoryjnej (POCT) | |
| * 1. Tlenownia i zbiornik tlenu ciekłego – obiekt nr 10 | | |
| Parametry: | Powierzchnia zabudowy: | 260 m2 |
| Powierzchnia całkowita: | 750 m2 |
| Opis wymaganych zmian: | Obiekt tlenowni i zbiornik tlenu ciekłego może wymagać przeniesienia,  w zależności od wybranego wariantu układy zabudowy projektowanej. | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Budynek główny – budynek nr 11 | | | |
| Parametry: | Powierzchnia zabudowy: | | 1580 m2 |
| Powierzchnia całkowita: | | 6690 m2 |
| Opis wymaganych zmian: | W budynku należy wykonać roboty prowadzące do ocieplenia obiektu oraz przystosowania go do aktualnych wymagań przeciwpożarowych, sanitarnohigienicznych i bhp. Poza wykonaniem projektu należy opracować odpowiednie ekspertyzy i opinie oraz w sytuacji tego wymagającej uzyskać odstępstwa. Ze względu na występujące zawilgocenia w piwnicach oraz przecieki dachu należy sporządzić niezbędne ekspertyzy i opracowania projektowe w celu rozwiązania tych problemów. | | |
| Przewidywane funkcje: | **POZIOM -1:** | archiwum, szatnie, pomieszczenia techniczne, magazyny; | |
| **POZIOM 0:** | oddział paliatywny na 40-50 łóżek; | |
| **POZIOM +1:** | zakład opiekuńczo-leczniczy na 50-55 łóżek  o podwyższonym standardzie; | |
| **PODDASZE  I STRYCH:** | centrum edukacji dla pacjentów i ich rodzin oraz pokoje gościnne dla rodzin. | |

|  |  |
| --- | --- |
| Portiernia – budynek nr 15 | |
| Przewidywane funkcje: | Zaplanowano, że budynek zachowa dotychczasową funkcję. |

|  |  |
| --- | --- |
| Chlorownia ścieków – obiekt nr 16 | |
| Przewidywane funkcje: | W związku z przeniesieniem oddziału zakaźnego (leczenia gruźlicy) do lokalizacji przy ul. Seminaryjnej 1 należy zlikwidować funkcję chlorowni utrzymując podczyszczanie ścieków w osadniku Imhoffa. |

# PROJEKTOWANE OBIEKTY BUDOWLANE

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Budynek rehabilitacji – budynek A | | | |
| Parametry: | Powierzchnia zabudowy: | | 1400 m2 |
| Powierzchnia całkowita: | | 5700 m2 |
| Przewidywane funkcje: | **POZIOM -1:** | szatnie, pomieszczenia techniczne, magazyny, | |
| **POZIOM 0:** | zakład rehabilitacji i oddział dziennej rehabilitacji ogólnoustrojowej dla 50 pacjentów | |
| **POZIOM +1:** | oddział rehabilitacji neurologicznej 60 łóżek | |
| **POZIOM +2:** | oddział rehabilitacji ogólnoustrojowej 40 łóżek, | |
| **PODDASZE:** | pomieszczenia techniczne. | |
| **Program zakładu rehabilitacji:** | 1. kinezyterapia – sale gimnastyczne przynajmniej 4, dodatkowo sala do ćwiczeń z egzoszkieletem, sala do ćwiczeń z użyciem biofeetback, aquakinezyterapia – basen do ćwiczeń w wodzie | |
| 1. fizykoterapia – gabinety elektrolecznictwa, światłolecznictwa, ciepłolecznictwa, krioterapii, leczenia polem magnetycznym wysokiej i niskiej częstotliwości, masażu klasycznego (suchego), sonoterapii (leczenie ultradźwiękami) | |
| 1. hydroterapia – wanny do hydromasażu kończyn dolnych, hydromasażu kończyn górnych, masażu podwodnego i hydromasażu całego ciała, wanna do kąpieli czterokomorowe i naprzemiennej, katedra biczów szkockich, | |
| 1. basen pływacki 5x20 m, | |
| 1. pracownia terapii zajęciowej ok. 100 m2 (organizacja typowego mieszkania: pokój, łazienka, kuchnia z wyposażeniem) - treningi w naturalnych warunkach życiowych | |
| 1. recepcja, szatnia dla personelu z toaletami, toalety ogólnodostępne, | |
| 1. szatnie dla pacjentów (damska i męska) z węzłem sanitarnym, | |
| 1. poczekalnia / pokój wypoczynkowy dla pacjentów, | |
| 1. gabinet lekarski poradni rehabilitacyjnej, | |
| 1. gabinet zabiegowy, | |
| 1. kompleks uzdatniania wody z chlorownią (z oddzielnym wyjściem na zewnątrz) wentylatornia, rozdzielnia elektryczna, pomieszczenia magazynowe, | |
| 1. pracownia rtg. | |
| Komunikację w obrębie zakładu zachować na jednym poziomie, wszystkie toalety (z wyj. toalety dla personelu) przystosowane dla osób niepełnosprawnych. | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| * 1. Zespół wejścia głównego – budynek B | | |
| Parametry: | Powierzchnia zabudowy: | 450 m2 |
| Powierzchnia całkowita: | 450 m2 |
| Przewidywane funkcje: | **Budynek należy zaadaptować na potrzeby między innymi:** | |
| 1. Hol, | |
| 1. Recepcja, | |
| 1. Punkt przyjęć pacjentów, | |
| 1. Punkt informacyjny, | |
| 1. Szatnia ogólnodostępna, | |
| 1. Toalety ogólnodostępne, | |
| 1. Pomieszczenia a wózki inwalidzkie, | |
| 1. Pomieszczenia administracyjne, | |
| 1. Pomieszczenia techniczne, | |
| 1. Archiwum, | |
| 1. Kawiarnia z zapleczem, | |
| 1. Przejazd dla karetek, | |
| 1. Magazyn odpadów, | |
| 1. Dyżurka ochrony. | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Dom seniora – budynek C | | |
| Parametry: | Powierzchnia zabudowy: | 1000 m2 |
| Powierzchnia całkowita: | 2000 m2 |
| Przewidywane funkcje: | budynku musi być 25-30 mieszkań ze wspomaganiami dla osób starszych  z funkcjami uzupełniającymi typu świetlica, bar-jadalnia, dyżurka pielęgniarek itp. Powierzchnia każdego z mieszkań wynosić powinna  35-40 m2. Przy budynku zaprojektować stanowiska parkingowe dla mieszkańców i gości. | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| * 1. Parking – obiekt D | | |
| Parametry: | Powierzchnia zabudowy: | 3500 m2 |
| Liczba stanowisk: | 100 szt. |

|  |  |
| --- | --- |
| * 1. Park – obiekt E | |
| Przewidywane funkcje: | Zagospodarowanie obszaru oprócz przywrócenia mu charakteru parkowego poprzez zaplanowanie niezbędnych wycinek i nasadzeń powinno obejmować następujące elementy: |
| 1. ścieżkę „Rehabilitacja w terenie” – radzenie sobie z barierami architektonicznymi, schodami, pochylniami, różnorodnymi nawierzchniami, nierównościami, torowiskami itp. |
| 1. siłownię zewnętrzną, |
| 1. siłownię zewnętrzną, |
| 1. szachy ogrodowe, |
| 1. miejsca wypoczynku, pergole itp., |
| 1. wprowadzenie części wód deszczowych i roztopowych do otwartego, szczelnego zbiornika pełniącego funkcje rekreacyjne i krajobrazowe, |
| 1. oświetlenie terenu. |

# ZAGOSPODAROWANIE TERENU

W ramach zagospodarowania terenu należy zaprojektować:

* 1. kanalizacja deszczową wraz z podziemnym zbiornikiem wody deszczowej wykorzystywanej do spłukiwania toalet (tzw. instalacja wody szarej), i celów gospodarczych,
  2. kanalizacja sanitarna – z pominięciem dezynfekcji ścieków,
  3. sieć gazowa wraz z kotłownią,
  4. sieci elektroenergetyczne z agregatem prądotwórczym pokrywającym zapotrzebowanie całego kompleksu,
  5. sieć wodociągowa z ujęcia miejskiego i własnego ujęcia na terenie działki
  6. wraz projektem hydroforni (w przypadki takiej potrzeby) oraz budowa zbiorników wody z zapasem na 12 h,
  7. sieci teletechniczne (światłowód, i inne niezbędne instalacje)
  8. podziemna sieć tlenowa.