ZAŁĄCZNIK NR 2

**ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE**

1. Opis Inwestycji

1.1. Lokalizacja

Przedmiotem opracowania jest budowa szpitala na potrzeby oddziałów rehabilitacyjnych i psychiatrycznych dla dzieci i młodzieży w Zagórzu na terenie gminy Wiązowna.

Teren w Zagórzu znajduje się w granicach Mazowieckiego Parku Krajobrazowego i nie jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego - uchwała nr 107.LIX. 2018 Rady Gminy Wiązowna z dnia 28 sierpnia 2018 roku w Załączniku nr 3, część IIB określa dla Zagórza (obręb 25) tereny inwestycyjne pod funkcje związane z ochroną zdrowia wokół istniejących budynków szpitala.

Pozostały teren wskazany do zainwestowania w niniejszym opracowaniu Studium określa jako leśny i wyłączony z możliwości lokalizowania nowej zabudowy. Celem projektu jest określenie zakresu przekształceń koniecznych dla realizacji inwestycji celu publicznego jaką jest budowa szpitala.

Zamawiający dopuszcza realizację części dokumentacji w Józefowie na działkach które są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W 2024 r uzyskano decyzję pozwolenia na rozbudowę i przebudowę szpitala na terenie działek 49/3, 50, 53/13, 53/14, 53/15 w obrębie ewidencyjnym 47 Józefów.

Inwestycja obejmuje działki o numerach ewidencyjnych w Zagórzu 1/3, 1/7,3/5, 3/7, 3/15, 3/16, 3/17, 4/1, 4/2, ,4/3, 4/4, 6/1, 6/2, 6/3, 6/4, 6/6, 6/10, 6/11, 8/2, 8/3, z obrębu geodezyjnego 25-Zagórze, gm. Wiązowna oraz w Józefowie 49/3, 50, 52, 53/13, 53/14, 53/15 z obrębu 47 gmina Józefów.

Dominującym elementem ukształtowania terenu w Zagórzu jest biegnący w osi północ-południe wał wydmowy którego najwyższy punkt znajduje się w centralnej części obszaru inwestycji. Wzniesienie o wysokości 127 m n.p.m. opada łagodnie w kierunku zachodnim gdzie znajduje się pawilon główny zaś od strony wschodniej posiada wyrazistą krawędź w postaci stromej skarpy o wysokości względnej ok. 15 m. Pomiędzy wierzchołkiem wzniesienia a pawilonem głównym biegnie gruntowa droga wewnętrzna szerokości 4m wyodrębniona działkami ewidencyjnymi nr 4/1, 4/2, 4/3, 4/4 przez którą prowadzą szlaki turystyczne. Od północy wał wydmowy formuje kolejne wzniesienia a teren na południe od pawilonu głównego jest i płaski. Wschodnią część obszaru zajmują podmokłe obniżenia terenu.

1.2. Układ urbanistyczny

1.2.1. Główne dyspozycje przestrzenne

Projektowany przedmiot zamówienia proponuje się podzielić na dwa zespoły funkcjonalne odpowiadające dwóm odrębnym grupom pacjentów odwiedzających szpital.

Pawilon główny (istniejący, znajdujący się w Gminnej Ewidencji Zabytków) rozbudować o poradnię i oddziały łóżkowe – zaprojektowany jako niezależny szpital rehabilitacyjny dla dzieci i młodzieży, dostępny dla pacjentów i odwiedzających.

Osobny zespół do ujęcia w dokumentacji: oddziały psychiatryczne przeznaczone na długotrwały pobyt dzieci i młodzieży, zapewniające tym samym pożądaną izolację oraz rozdział ruchu pacjentów poradni od pacjentów oddziałów psychiatrycznych. Ruch pacjentów pomiędzy oddziałami należy również odseparować/oddzielić umożliwiając im odrębną komunikację.

Nowo projektowany układ komunikacyjny po dostosowaniu jego parametrów do wymagań ciągu pieszo-jezdnego pełniący funkcję drogi pożarowej należy wkomponować w istniejący układ pieszo-jezdny.

1.2.2. Szpital neurologiczno-rehabilitacyjny dla dzieci należy rozbudować o część pobytową i wkomponować połączenie z istniejącym basenem.

Przy basenie należy zaprojektować pomieszczenia do hydroterapii z zespołem szatni i sanitariatów (jeśli warunki na to pozwalają – szatnie i sanitariaty zaprojektować jako wspólne z basenem)

Naturalnie uformowany dziedziniec powinien zapewniać doświetlenie basenu przez istniejące okna oraz daleką perspektywę na las po północnej stronie budynku.

W dokumentacji należy zlokalizować place zabaw dostosowane według wieku dla potrzeb młodszych i starszych dzieci.

Część terenu należy wykorzystać na parking dla pracowników oraz dla lokalizacji siłowni zewnętrznej dla młodzieży, boisk sportowych oraz terenów rekreacji.

1.2.3. Zespół oddziałów psychiatrycznych

Drugi zespół funkcjonalny powinien zawierać trzy oddziały pobytowe oraz jeden Oddział Dzienny.

1.3. Struktura Funkcjonalna

1.3.1. Zespół poradni neurologiczno-rehabilitacyjnych dla dzieci

W szpitalu należy przewidzieć:

1. Hol wejściowy z poczekalnią i rejestracją dla pacjentów
2. Poradnie i sale rehabilitacyjne (w istniejącym skrzydle i nowo projektowanym)
3. Kawiarnię
4. Oddziały łóżkowe
5. Część rehabilitacyjną
6. Blok zabiegów botulinowych

W istniejącym pawilonie głównym można zachować większość gabinetów rehabilitacyjnych zlokalizowanych na parterze, cześć zlikwidować (w razie konieczności) celem poszerzenia korytarza i utworzenia niewielkiej poczekalni.

W nowo projektowanym skrzydle usytuować pozostałe gabinety, w sąsiedztwie sali zajęć grupowych oraz sali gimnastycznej.

Zespół pomieszczeń zajmowanych obecnie przez blok botulinowy proponuje się przeznaczyć np. na dział farmacji szpitalnej (wraz z apteką) - zlokalizowany na parterze, posiada dostateczną powierzchnię oraz dwa niezależne wejścia pozwalające na właściwą organizację działu.

Nowo projektowany blok botulinowy ująć jako wydzielony zespół pomieszczeń dostępnych z dedykowanego korytarza. W skład bloku powinny wchodzić:

- sala zabiegowa z oddzielnym przygotowaniem pacjenta i lekarzy, gipsownia, pokoje personelu oraz pokoje wypoczynkowe z łazienkami dla min. 12 pacjentów (cztery 3-stanowiskowe sale wypoczynkowe z węzłami sanitarnymi).

W części parterowej proponuje się zaprojektować salę gimnastyczną oraz salę zajęć grupowych, wspólny magazyn sprzętu rehabilitacyjnego.

Nowo projektowana część powinna zawierać ponadto:

pracownię analizy ruchu, dzienny pokój personelu oraz przebieralnie z niezależnymi węzłami sanitarnymi, magazyny sprzętu sali gimnastycznej i analizy ruchu.

1.3.2. Oddziały łóżkowe szpitala neurologiczno-rehabilitacyjnego

W zespole oddziałów łóżkowych należy ująć:

* pokoje dla dwojga dzieci z opiekunami (2+2) oraz pojedyncze (jedno dziecko + jeden opiekun) wyposażone w węzły sanitarne, mieszczące łącznie 30 dzieci i 30 opiekunów,
* stację pielęgniarską z pokojem przygotowawczym pielęgniarskim i gabinetem zabiegowym,
* kuchnię dla pacjentów,
* pokoje pobytu dziennego dzieci i opiekunów,
* oddział dla dzieci starszych (młodzieży) oraz młodych dorosłych (10 starszych dzieci + 10 opiekunów oraz 20 łóżek dla młodych dorosłych).

Łącznie oddziały łóżkowe powinny przyjąć min. 40 dzieci + 40 opiekunów oraz min. 20 młodych dorosłych.

1.3.3. Pomieszczenia administracyjne i pomocnicze

Dział Administracyjno-Techniczny i pomieszczenia na potrzeby administracji proponuje się zlokalizować w pawilonie głównym.

W budynku zaprojektować salę wielofunkcyjną o powierzchni min. 100 m², służącą organizacji imprez oraz konferencji. Poddasze istniejącego pawilonu głównego proponuje się wykorzystać jako zaplecze personelu, pokoje pracy naukowej, gabinety logopedów, pokoje gościnne oraz pomieszczenia techniczne (wentylatorownię).

1.3.4. Psychiatryczny Rehabilitacyjny Ośrodek Dzienny

Sekwencję budynków części psychiatrycznego rehabilitacyjnego ośrodka dziennego powinna ujmować m.in:

* szatnię dla pacjentów i odwiedzających,
* salę terapii grupowej,
* kuchnię i jadalnię,
* zespół gabinetów terapeutycznych,
* salę terapii zajęciowej,
* pokój pielęgniarki,
* pokój lekarski,
* świetlicę,
* 5 gabinetów terapii indywidualnej,
* gabinet terapii rodzinnej,
* gabinet terapii grupowej,
* salę fototerapii,
* pokój warsztatowy (drewutnia),
* WC dla pacjentów i personelu,
* pomieszczenia pomocnicze: sekretariat, szatnie dla pacjentów i personelu, sanitariaty, magazyny, brudownik, pokój dla pacjentów- samorząd oddziałowy, pokój socjalny, poczekalnia dla rodziców, kuchnie+ stołówkę,

1.3.5. Ośrodek Leczenia Nerwic powinien zawierać m.in.:

* gabinety terapeutyczne,
* zaplecze personelu,
* pokoje łóżkowe zgrupowane w dwóch sekcjach (po 18 osób - razem 36 łóżek),
* zespół gabinetów mogący służyć za Izbę Przyjęć do szpitala psychiatrycznego (wskazana lokalizacja: parter) z podjazdem dla karetek,
* pomieszczenie wózko-wanny,
* salę wielofunkcyjną,
* salę zajęć ruchowych.
* Gabinet ordynatora, sekretariat, gabinet koordynatora oddziału ds. pielęgniarstwa, gabinet zabiegowy,
* Pokój odwiedzin, pokój wychowawców, pokój socjalny
* Salę terapii grupowej na 35 osób.
* Szatnię
* Węzeł sanitarny dla personelu medycznego i obsługi

Izba Przyjęć powinna obsługiwać Psychiatryczny Rehabilitacyjny Ośrodek Dzienny, Ośrodek Leczenia Nerwic oraz Ośrodek Rehabilitacji Socjopsychiatrycznej - Hostel.

1.3.6. Ośrodek Rehabilitacji Socjopsychiatrycznej -Hostel

Powinien zawierać:

* izbę przyjęć
* salę terapii grupowej i indywidualnej
* pokoje personelu
* pomieszczenia pomocnicze (szatnie, sanitariaty)
* salę zajęć ruchowych
* pokoje łóżkowe (2 odcinki po 18 osób - razem 36 łóżek) oraz pokoje pobytu dziennego.
* Pokój zabiegowy
* Pokój kierownika, sekretariat
* Szatnię
* Węzeł sanitarny dla personelu medycznego i obsługi

1.3.7. Oddział Rehabilitacji Uzależnień i Podwójnej Diagnozy

W Oddziale zaprojektować:

* gabinety lekarskie
* izbę przyjęć
* pomieszczenia personelu
* zaplecze techniczno-magazynowe
* jadalnię
* pracownie (muzyczna, plastyczną i itp.)
* pokoje łóżkowe
* pomieszczenia pobytu dziennego
* sale terapeutyczne
* Gabinet ordynatora, sekretariat, gabinet koordynatora oddziału ds. pielęgniarstwa, gabinet zabiegowy,
* Pokój odwiedzin, pokój wychowawców, pokój socjalny
* Salę terapii grupowej.
* Szatnię
* Węzeł sanitarny dla personelu medycznego i obsługi

W dokumentacji zaprojektować dodatkowo:

1. schron zbiorowej ochrony kategorii zgodnie z obowiązującymi przepisami,
2. pokoje dla administracji: Zarząd Spółki, obsługa zarządu, dyrektora medycznego, dyrektora ds. pielęgniarstwa, pielęgniarki epidemiologicznej, informatyków, działu szkoleń, obsługi zagadnień statystycznych, dział techniczno- administracyjny, dział inwestycji, dział kadr, dział finansowo- księgowy
3. piętra nad analizą ruchu zaprojektować jako gabinety terapeutyczne (10 szt. po ok. 10 m2 każdy),
4. projekty organizacji ruchu: na etapie budowy i docelowy projekt organizacji ruchu,
5. windy w budynku pawilonu głównego,
6. inne niezbędne do prawidłowego funkcjonowania oddziałów.
7. ogrodzenie terenu szpitala
8. wskazanie ekologicznych rozwiązań ( pompy ciepła, solarny, fotowoltaika, wykorzystanie szarej wody etc.)

**Zamawiający dołącza przykładowy wykaz pomieszczeń dla poszczególnych oddziałów. Specyfikację pomieszczeń: wykaz, przeznaczenie, powierzchnię Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić na etapie wykonywania dokumentacji.**

1.4. dodatkowe niezbędne opracowania:

* projekt miejsc parkingowych,
* projekt garażu wolnostojącego (dla 4 samochodów dostawczych),
* projekt zagospodarowania terenu (w tym elementy małej architektury, place zabaw, siłownię plenerową, boiska z bieżnią wokół) wraz z zielenią,
* badania geotechniczne gruntu pozwalające na precyzyjne rozpoznanie podłoża niezbędne do ustalenia najkorzystniejszych warunków dla bezpiecznego posadowienia i użytkowania nowo projektowanych obiektów budowlanych,
* inne opracowania niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia.

Wykonawca powinien przewidzieć w opracowaniach objętych przedmiotem zamówienia możliwość etapowania robót. Etapy robót powinny być uzgodnione przez Wykonawcę podczas wykonywania dokumentacji.