

INWENTARYZACJA
BUDYNKU DOMU POMOCY SPOŁECZNEJ
W ŻNINIE

Bydgoszcz, sierpień 2017

Zawartość opracowania

1. Strona tytułowa

2. Zawartość opracowania

3. Część opisowa

4. Część graficzna

- mapa sytuacyjna

- rzut niskiego parteru (kondygnacja I)

- rzut wysokiego parteru (kondygnacja II)

- rzut I piętra (kondygnacja III)

- rzut II piętra (kondygnacja IV)

- rzut III piętra (kondygnacja V)

OPIS OPRACOWANIA

1. Przedmiot, cel i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest inwentaryzacja stanu istniejącego w budynku częściowo użytkowanym jako Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie, Środowiskowy Dom Samopomocy, Warsztaty Terapii Zajęciowej „Promyk” i archiwum Starostwa Powiatowego w Żninie.

Celem opracowania jest przygotowanie materiału do opracowania załącznika graficznego do późniejszego wykonania koncepcji funkcjonalno-przestrzennej dla potrzeb Inwestora, firmy PALLMED Sp. z o. o., Bydgoszcz, ul. W. Roentgena 3.

Zakres prac obejmuje inwentaryzację całego budynku.

2. Charakterystyka obiektu

Lokalizacja budynku

Budynek zlokalizowany jest w miejscowości Żnin, w województwie kujawsko-pomorskim, pomiędzy ulicami Szpitalną i Dąbrowskiego, na działce nr 2855. Od strony wschodniej i południowej, obiekt sąsiaduje z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Ze strony północnej z Pałuckim Centrum Zdrowia Szpitalem Powiatowym, natomiast ze strony zachodniej z ulicą Dąbrowskiego.

3. Opis budynku

Budowa przedmiotowego budynku rozpoczęła się w 1988r i została wstrzymana po czterech latach. Budynek został zaprojektowany jako

obiekt pięciokondygnacyjny. Zbudowany został w technologii szkieletowej żelbetowej. Ściany zewnętrzne są wykonane z bloczków i z cegły, stropy żelbetowe. Klatki schodowe są żelbetowe. W budynku znajdują się trzy szyby windowe: jeden dźwig osobowy, jeden kuchenny i jeden typu szpitalnego. Każde pomieszczenie w budynku wyposażone jest w odrębny kanał wentylacji grawitacyjnej. Dach budynku jest z płyt żelbetowych krytych papą. Budynek jest nieocieplony i nieotynkowany.

Do użytku zostały oddane dwie najniższe kondygnacje aktualnie zajmowane przez Instytucje pomocowe. Na kondygnacji I usytuowane są pomieszczenia techniczne, takie jak węzeł cieplny, przyłącze elektroenergetyczne, przyłącze wod-kan, pomieszczenia socjalne, magazynowe i archiwum. Nie wszystkie pomieszczenia na kondygnacji I, II i V zajmowane są przez Instytucje pomocowe. Część pomieszczeń jest własnością nowego Inwestora. Pomieszczenia na piętrach wykonane są w stanie surowym zamkniętym. Częściowo wyposażone są w instalację p/pož., i elektryczną.

OPIS

UKŁADU

FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEGO

ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU

DOMU POMOCY SPOŁECZNEJ

W ŻNINIE

1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest przystosowanie wolnych pomieszczeń na I, II, III, IV i V kondygnacji istniejącego budynku, zajmowanego aktualnie w części I, II i V kondygnacji przez różne Instytucje pomocowe do nowej funkcji Zakładu Opiekuńczo-Leczniczego.

2. Lokalizacja obiektu

Przedmiotowy obiekt usytuowany jest w Żninie pomiędzy ulicami Dąbrowskiego i Szpitalną w najbliższym sąsiedztwie Pałuckiego Centrum Zdrowia Szpitala Powiatowego.

Główne wejście do Zakładu Opiekuńczo-Leczniczego będzie odbywało się od ulicy Dąbrowskiego. Ulica ta położona jest około 2 m powyżej wejścia do budynku. Z uwagi na znaczny stopień nachylenia terenu droga do wejścia będzie prowadzona serpentynami. Na poziomie ulicy będzie zlokalizowany niewielki parking, natomiast od strony wschodniej będzie parking na około 20 samochodów.

3. Układ funkcjonalno-przestrzenny Zakładu Opiekuńczo-Leczniczego

Istniejący budynek jest prostopadłościanem z wewnętrznym atrium, dostępnym z poziomu I kondygnacji. Wejście do budynku znajduje się na poziomie II kondygnacji budynku. Poprzez przedsionek i korytarz przechodzi się do windy typu szpitalnego i do klatki schodowej. Na tej kondygnacji znajduje się również niewielki magazyn. Z uwagi na fakt, że Zakład Opiekuńczo-Leczniczy musi funkcjonować bez jakichkolwiek przerw, w części niskiego parteru będą pomieszczenia techniczne, takie jak: węzeł cieplny, przyłącze elektroenergetyczne, przyłącze wod-kan. Na tej kondygnacji będą również pomieszczenia socjalne dla pracowników. Główne funkcje Zakładu Opiekuńczo-Leczniczego będą usytuowane na IV kondygnacji budynku. Zakłada się, że w budynku będą znaczne wyburzenia pod nowe funkcje zupełnie odmienne od projektowanych w 1988 roku. Przewiduje się usunięcie wszystkich kanałów wentylacyjnych, które zostały zaprojektowane, jako wentylacja pomieszczeń III i IV kondygnacji.

Bezpośrednio przy wejściu będzie sekretariat medyczny i szatnia dla odwiedzających oraz pokój kierownika placówki. W skrzydle zachodnim

blisko windy i klatki schodowej będą pomieszczenia kuchni, przygotowalni i zmywalni. Zakłada się, że posiłki będą przywożone z zewnątrz w szczelnych pojemnikach, a jedynie na miejscu porcjowane. Po przeciwnej stronie klatki schodowej przewidziano pomieszczenie Post Mortem i pokój pożegnań, w wyciszzonej strefie z dala od pokoi pacjentów. W tym skrzydle oddzielone przez pomieszczenia personelu są sale gimnastyczne i kaplica. W skrzydle południowym będzie oddział stałego nadzoru pielęgniarskiego na osiem łózek dla pacjentów wentylowanych mechanicznie.

Pokoje dla pacjentów zlokalizowane zostały przy ścianach zewnętrznych budynku natomiast pomieszczenia pomocnicze takie jak: łazienki, niewielka pralnia dla pacjentów, wc, gabinet psychologa od strony atrium. Każdy pokój pacjentów jest wyposażony w łazienkę. W obiekcie przewidziano również pokój typu hotelowego dla odwiedzających.

Zakład Opiekuńczo-Leczniczy przewidziano dla 26 pacjentów. Zaprojektowano 6 pokoi jednoosobowych i 6 pokoi dwuosobowych oraz osiem miejsc na oddziale stałej opieki medycznej. Ośrodek może przyjąć 26 pacjentów.

Na ostatniej kondygnacji budynku będą pomieszczenia techniczne, takie jak m.in. wentylatornia.