

**Przebudowa budynku przy ul. Słonecznej dla potrzeb Ośrodka Zdrowia
z zespołem gabinetów specjalistycznych
oraz zagospodarowanie terenu kwartału zabudowy
między ulicami Słoneczną, Armii Poznań i Ogrodową**

KONCEPCJA FUNKCJONALNO - UŻYTKOWA

**GMINA KŁECKO
UL. DWORCOWA 14
62-270 KŁECKO**

OPIS TECHNICZNY

do wstępnej koncepcji przebudowy budynku przy ul. Słonecznej dla potrzeb Ośrodka Zdrowia z zespołem gabinetów specjalistycznych oraz zagospodarowania terenu kwartału zabudowy między ulicami Słoneczną, Armii Poznań i Ogrodową

1. ZAGOSPODAROWANIE

Obszar objęty analizą znajduje się wzdłuż ulicy Słonecznej po jej zachodniej stronie, pomiędzy ulicami Armii Poznań i Ogrodową.

Na analizowanym obszarze znajdują się budynki: komisariat policji (2 kondygnacje nadziemne), budynek przychodni lekarskiej w części zajęty przez mieszkania (3 kondygnacje nadziemne) oraz budynek mieszkalny (3 kondygnacje nadziemne). Oprócz tego przy ul. Słonecznej znajduje się stacja transformatorowa a w głębi tymczasowe garaże (tzw. blaszaki) i śmietnik. Na narożniku ulic Armii Poznań i Słonecznej znajduje się skwer z zielenią urządzoną. Przy ogrodzeniu komisariatu policji rosną krzewy oraz pojedyncze drzewa, za budynkiem przychodni lekarskich przy granicy działki także rosną pojedyncze drzewa.

Obszar ze względu na położenie i ekspozycję stanowi istotny element przestrzenny tego fragmentu miasta. Sąsiedztwo targowiska oraz marketu handlowego, planowana funkcja budynku przychodni lekarskiej, przystanek autobusowy i pobliskie budynki mieszkalne generują duży ruch pieszych i pojazdów. Miejsce to w naturalny sposób staje się znaczącym obszarem centrum miasta.

Konieczne staje się planowe zagospodarowanie zaniedbanych przestrzeni i włączenie ich do ogólnodostępnej przestrzeni miejskiej, dla poprawy komfortu zamieszkania lokalnej społeczności i wzmocnienia pozytywnego wizerunku miasta.

Obszar pomiędzy ulicami Armii Poznań i Ogrodową podzielno na następujące strefy, definiując wobec nich możliwe określone działania:

1. Teren od strony ul. Ogrodowej do budynku mieszkalnego.

Teren był niedawno dostosowany do funkcji parkingowej i w kontekście funkcjonowania całego obszaru uznano, że funkcja ta jest we właściwy sposób ulokowana

2. Teren przy budynku mieszkalnym i za budynkiem przychodni lekarskiej.

Mając na uwadze przyszłą funkcję budynku przychodni lekarskiej, zaproponowano usprawnienie komunikacyjne polegające na zaprojektowaniu przejazdu pomiędzy istniejącymi parkingami przy ul. Ogrodowej, a projektowanymi parkingami koniecznymi dla obsługi budynku przychodni lekarskich. Projektowane miejsca postojowe zlokalizowane są z zachowaniem wymaganych odległości od okien i wejść do budynku oraz od granic działki budowlanej. Przewidziano też miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych. Zachowano istniejące drzewa i dodatkowo zaprojektowano drzewa i krzewy izolujące parking od budynku i od

sąsiadującej strefy rekreacyjnej. Przewiduje się likwidację istniejących garaży – blaszaków oraz zmianę lokalizacji śmietnika obsługującego budynek mieszkalny.

Projektowane chodniki łączą parking z budynkiem oraz z sąsiednim terenem rekreacyjnym.

3. Plac wejściowy przed budynkiem przychodni lekarskich.

Przyjęto założenie, że budynek przychodni zdrowia będzie odnowiony i przy okazji przebudowy zlikwidowane zostaną otaczające go nadmiernie rozbudowane schody zewnętrzne i pochylnie, które zastąpione zostaną zewnętrznym dźwigiem osobowym umożliwiającym transport osób niepełnosprawnych na każdą kondygnację budynku. Dźwig zlokalizowany będzie przy schodach do wejścia głównego, które będą ustawione prostopadłe do budynku. Betonowy i nieprzyjazny charakter frontu budynku zostanie zastąpiony dużymi powierzchniami zieleni niskiej: w postaci, trawników, krzewów, rabat kwiatowych, a także niewysokich drzewa dekoracyjnych. Poprzez nawiązanie geometrią placu, rodzajem nawierzchni oraz rodzajem zieleni do zaplanowanego obszaru parku, plac wejściowy do budynku stanie się jednocześnie strefą wejścia do parku. Dzięki temu uzyskujemy wrażenie, że ponad połowa długości ulicy Słonecznej: od ulicy Armii Poznań aż do budynku mieszkalnego jest zielonym obszarem parkowym. Nasadzenie drzew i krzewów przed budynkiem mieszkalnym dopełniają tę koncepcję.

4. Park

Zasadniczą część zagospodarowania obszaru pomiędzy ulicami Armii Poznań a Ogrodową stanowi park zaprojektowany pomiędzy budynkiem komisariatu policji a budynkiem przychodni lekarskich.

Zaprojektowano zieleń parkową ujętą we współczesne formy małej architektury, pośród której rozmieszczono współczesne formy przestrzenne, które mogą być nośnikami treści edukacyjnych związanych z miastem: jego historią, bieżącą działalnością lub planami na przyszłość lub też mogą być ekspozycją sztuki plenerowej. Trójkątne zielone powierzchnie ograniczone są murkami betonowym w które wkomponowane są drewniane siedziska.

Układ alejek parkowych układających się w dynamiczną geometryczną kompozycję opartą na trójkątach, rozpoczyna się przy ulicy Armii Poznań, przebiega równolegle do ulicy Słonecznej i kończy się za placem wejściowym do budynku przychodni lekarskich. Centralną częścią parku jest nieregularny plac z kolistym zbiornikiem wodny z fontanną pośrodku, nad którym zaprojektowano przejście - mostek. Na placu, a także przy alejkach parkowych, rozmieszczono elementy ekspozycyjne – współczesne formy o stalowej/kamiennej konstrukcji, które będą nośnikami treści edukacyjnych. Sposób ekspozycji, treść edukacyjna, oświetlenie, formy architektoniczne będą przedmiotem osobnego opracowania koncepcyjnego. Przykładowe trasy ścieżek edukacyjnych pokazuje rys. PZT 02.

„Zielona elewacja” ul. Słonecznej stanowić będzie kontrpunkt dla wyasfaltowanego placu targowego przed marketem i znakomicie wpłynie na poprawę jakości przestrzeni miejskiej.

5. Skwer na narożniku ulic Armii Poznań i Słonecznej

Kompozycja zieleni na skwerze jest efektowna i warta zachowania. Skwer włączony będzie w kompozycję „zielonej elewacji” ul. Słonecznej. Pomiędzy granicą działki należącej do komisariatu policji a kompozycją zieleni skweru, zaprojektowano przestrzeń wprowadzająca do parku, zaczynającą się na chodniku ulicy Armii

Poznań. Wygospodarowano w tym miejscu przestrzeń dla mniejszego placyku na który znajdują się stanowiska ekspozycyjne oraz siedziska.

2. BUDYNEK

Przedmiotem wstępnej koncepcji funkcjonalnej jest analiza możliwości wykorzystania istniejącego budynku znajdującego się w Klecku przy ul. Słonecznej (dz nr ew 234/6, 235/6), na potrzeby wielospecjalistycznej przychodni lekarskiej.

2.1. Stan istniejący.

Budynek z lat 70 XX w., 4 kondygnacyjny, w tym kondygnacja częściowo zagłębiona w ziemi oraz 3 kondygnacje nadziemne.

W budynku funkcjonuje obecnie przychodnia lekarska na parterze. Ostatnią kondygnację tj 2 piętro zajmują mieszkania prywatne.

1 piętro obecnie nieużytkowane

W piwnicy znajdują się pomieszczenia techniczne w tym kotłownia. Większość pomieszczeń piwnicy jest nieużytkowana.

W budynku znajdują się trzy niezależne wejścia na parterze, do których prowadzą schody zewnętrzne oraz rampy podjazdowe, trzy wejścia do piwnicy do których prowadzi schody zewnętrzne zagłębione w terenie oraz wejście zewnętrzne na półpiętro pomiędzy kondygnacją parteru i piętra do którego prowadzi zewnętrzne wielobiegowe schody betonowe.

Budynek trzytraktowy, z dwiema podłużnymi ścianami nośnymi. Trakty zewnętrzne zajmują pomieszczenia użytkowe, trakt środkowy (o szer. ca 4,2 m) zajmuje komunikacja. Na parterze i na 2 piętrze trakt środkowy został częściowo zabudowany.

Budynek jest w średnim stanie technicznym i wymaga gruntownego remontu w zakresie:

- izolacji przeciwwodnych i przeciwwilgociowych (ściany fundamentowe, pokrycie dachu)
- izolacji termicznych (ocieplenie ścian zewnętrznych i dachu)
- wymiany stolarki i ślusarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej i wewnętrznej
- wymiany podłóg
- wymiany tynków wewnętrznych, częściowo także zewnętrznych
- wymiany instalacji elektrycznych i grzewczych
- wymiany instalacji wodno - kanalizacyjnych

2.2. Koncepcja funkcjonalna

Założenia

1. Stworzenie struktury wewnętrznej budynku opartej na czytelnym schemacie komunikacji pionowej i poziomej, umożliwiającej ulokowanie w budynku zarówno przychodni podstawowej jak i dużej przychodni specjalistycznej z gabinetami zabiegowymi, z przylegającymi do nich kabinami higienicznymi – sanitarnymi

2. Zaprojektowane ramy konstrukcyjno - przestrzenne powinny umożliwić adaptację poszczególnych stref budynku dla różnych rodzajów przychodni
3. Wykorzystanie niezagospodarowanych powierzchni piwnic na potrzeby funkcji wymagających pomieszczeń o większej powierzchni np. zaprojektowanie sali kinezyterapii
4. Uporządkowanie stref wejścia wyjścia z budynku

Komunikacja

Główne wejście do budynku zaprojektowano od strony ulicy Słonecznej.

Do wejścia prowadzi schody o wysokości około 1,6 – 1,8 m. Obok schodów zaprojektowano zewnętrzny dźwig osobowy przeznaczony także do transportu osób niepełnosprawnych. Zaproponowano strefę holu głównego rozciągającą się do drzwi wejściowych do budynku, do klatki schodowej zlokalizowanej w tylnym trakcie budynku. Dzięki temu uzyskano wewnętrzną oś komunikacyjną w budynku między dźwigiem przy ścianie frontowej a klatką schodową z tyłu budynku, która powtarza się na każdej kondygnacji.

Prostopadłe do tej osi zaprojektowano korytarze obsługujące poszczególne strefy kondygnacji.

Na parterze prostopadły korytarz zakończony jest wyjściem ewakuacyjnym prowadzącym na zewnątrz budynku na podest, z którego prowadzi schody zewnętrzne na poziom terenu.

Dźwig obsługuje wszystkie kondygnacje budynku łącznie z dodatkowym przystankiem na poziomie terenu. Rozmiar kabiny musi co najmniej umożliwić transport osoby niepełnosprawnej na wózku inwalidzkim z osobami towarzyszącymi. Ze względu na konieczność oświetlenia holu światłem dziennym dźwig powinien być przeszklony.

Istniejącą klatkę schodową należy rozbudować o dodatkowe biegi, aby połączyć wszystkie kondygnacje. Ze względu na wymagania przeciwpożarowe klatka powinna być obudowana i oddzielona drzwiami od poszczególnych kondygnacji i oddymiana grawitacyjnie. Z klatki zaprojektowano bezpośrednie wyjście ewakuacyjne na zewnątrz na poziom terenu.

Funkcja

Na każdej kondygnacji wyznaczono strefy funkcjonalne, powtarzające się na poszczególnych kondygnacjach, którym przyporządkowano poszczególne rodzaje funkcji.

Na rysunkach strefy oznaczono literami A, B, C, D

- Strefy A i D zajmują szeroki trakt funkcjonalny, (ca 7,15 m) umożliwiający zaprojektowanie dodatkowych pomieszczeń bez dostępu światła dziennego we wnętrzu budynku przy ścianie korytarzowej
- Strefy B i C zajmują wąski trakt (5,2 m) z ograniczoną możliwością dodatkowych pomieszczeń przy ścianie korytarzowej

Przyjęto także na potrzeby niniejszej koncepcji ogólne rozróżnienie typów przychodni specjalistycznych ze względu na złożoność funkcji :

TYP PRZYCHODNI	PRZYKŁADOWA FUNKCJA/SPECJALNOŚĆ
Gabinety lekarskie (przychodnia podstawowa) bez gabinetu zabiegowego lub z ewentualnym dostępem nie bezpośrednim do gabinetu zabiegowego	Przychodnia POZ Lekarze interniści (rodzinni) Lekarze pediatrzy Poradnia zdrowia psychicznego Poradnia dietetyczna i diabetologiczna Poradnia neurologiczna (bez diagnostyki)
Przychodnia specjalistyczna typ 1 gabinety lekarskie z gabinetem zabiegowym	Poradnia dermatologiczna Gabinet lekarski + gabinet zabiegowy: laser, lampy Poradnia laryngologiczna Gabinet lekarski + gabinet zabiegowy, unit laryngologiczny, badanie słuchu, zabiegi laryngologiczne Poradnia kardiologiczna Gabinet lekarski + gabinet zabiegowy: EKG, holter, próba wysiłkowa, echo serca Poradnia okulistyczna Gabinet lekarski + gabinet zabiegowo - diagnostyczny z pełnym zaciemnieniem Przychodnia stomatologiczna Przychodnia chirurgiczna Gabinet lekarski + gabinet zabiegowy Przychodnia ortopedyczno urazowa Gabinety lekarskie + gabinet zabiegowy
Przychodnia specjalistyczna typ 2 gabinety lekarskie z gabinetem zabiegowym, i kabiną sanitarną	Przychodnia gastroenterologiczna (gastroskopia, kolonoskopia , inne zabiegi endoskopowe itp) Przychodnia ginekologiczno - położnicza
Pracownie diagnostyki obrazowej	Pracownia radiologiczna RTG Pracownia rezonansu magnetycznego (MR lub CT)

Funkcje przypisane dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych budynku:

Strefa A

- Recepcja – lada recepcyjna, pomieszczenie pomocnicze, niezależne pomieszczenie socjalne obsługujące gabinety lekarskie - jeśli będzie potrzebne (przykład: patrz rys 02 Parter)

Strefa B

- Gabinety lekarskie (przychodnia podstawowa) – typowe, o uniwersalnych kształtach i wyposażeniu, pozwalające na elastyczne zarządzanie i przydzielanie ich różnym lekarzom, bez dodatkowych gabinetów zabiegowych lub z możliwością dostępu gabinetu zabiegowego
- Przychodnia specjalistyczna typ 1 w przypadku łączenia stref A i B (przykład: patrz rys 04 Piętro 2)

Strefa C

- Przy klatce schodowej, wykorzystując istniejące kominy i przejścia instalacyjne zaprojektowano ogólnodostępny węzeł higieniczno sanitarny – toalet męska i toaleta damska z wyposażeniem umożliwiającym korzystanie przez osoby niepełnosprawne. Rozwiązanie powtarzalne na każdej kondygnacji
- Gabinety lekarskie – typowe, o uniwersalnych kształtach i wyposażeniu, pozwalające na elastyczne zarządzanie i przydzielanie ich różnym lekarzom, bez dodatkowych gabinetów zabiegowych
- Pomieszczenia biurowe np. administracji budynku/przychodni (przykład: patrz rys 02 Parter)
- Wykorzystując całą długość traktu, przychodnia specjalistyczna typ 1 (przykład: patrz rys 03 Piętro 1) okulistyczne (z pomieszczeniem zaciemnionym)

Strefa D

- Przychodnia specjalistyczna typ 2 – gabinety specjalistyczne, z kabinami higieniczno-sanitarnymi, większe specjalistyczne sale zabiegowe o warunkach higienicznych zbliżonych do sal operacyjnych np. ginekologiczne, urologiczne, gastroenterologiczne
- Pracownie diagnostyczne – RTG, MR, CT, USG (rentgen, rezonans, tomografia, ultrasonograf)

Powyższy podział zmodyfikowany jest w piwnicy, ze względu na powierzchnię i obrys kondygnacji różniący się od kondygnacji nadziemnych. Na kondygnacji podziemnej zaprojektowano ośrodek fizjoterapii – (sala kinezyterapii duża + mała, magazyn sprzętu, gabinety masażu leczniczego, gabinety zabiegów: ultradźwięki, laseroterapia, pole magnetyczne itp.

W strefie C zlokalizowano część techniczną (kotłownia, przyłącza), w strefie D pracownię diagnostyki obrazowej

Dopuszcza się lokalizowanie poniżej poziomu terenu urządzonego przy budynku pomieszczeń o charakterze diagnostycznym, terapeutycznym, magazynowym i o funkcjach pomocniczych, przeznaczonych na pobyt ludzi, pod warunkiem uzyskania zgody właściwego państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego.

Opracował: Mariusz Gramowski