

HOSPITAL DA MULHER E MATERNIDADE D. REGINA

Palmas – TO

ANEXO XV

PROJETO CONCEITUAL ARQUITETÔNICO



SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	2
GENERALIDADES	3
DADOS DO TERRENO – INFORMAÇÕES DISPONIBILIZADAS PELO PODER CONCEDENTE	4
PARTIDO ARQUITETÔNICO	8
DIMENSIONAMENTO DO EMPREENDIMENTO	11

Introdução

Considerando o processo de contratação, através de Parceria Público-Privada, para a construção, manutenção, gestão e operação do “HMMDR – Hospital da Mulher e Maternidade D. Regina” no município de Palmas - TO, este caderno destina-se a descrever as premissas do Projeto Conceitual Arquitetônico, visando a implantação de um Edifício Hospitalar que responda as necessidades do PODER CONCEDENTE. Este documento traça as diretrizes arquitetônicas para o desenvolvimento do Projeto Básico de Arquitetura e dos Projetos Complementares pela CONCESSIONÁRIA, que após aprovados pelo PODER CONCEDENTE será a base para o desenvolvimento Projetos Executivos.

Este Anexo XV deve ser considerado em conjunto com os seguintes documentos:

- ✓ ANEXO XXI - PLANO FUNCIONAL
- ✓ ANEXO XXV - RELATÓRIO 04 – DIRETRIZES PARA O LICENCIAMENTO E GESTÃO AMBIENTAL
- ✓ ANEXO XXII - RELATÓRIO 06 - DIRETRIZES CONSTRUTIVAS
- ✓ ANEXO XXIII - RELATÓRIO 09 - PLANO DE EQUIPAMENTOS E MOBILIÁRIOS
- ✓ ANEXO XXVII – CRONOGRAMA DE IMPLANTAÇÃO DOS SERVIÇOS CONCEDIDOS

Generalidades

Considerando o Plano Funcional – parte integrante do Edital - Anexo XXI, a definição do terreno para a implantação da futura instalação do HOSPITAL DA MULHER E MATERNIDADE DONA REGINA – HMMDR, foram elaborados os estudos que resultaram no Plano de Massa e Maquetes Eletrônicas com a definição do Partido Arquitetônico a ser adotado com base no porte do empreendimento. Este documento representa, portanto, um importante instrumento norteador para o prosseguimento dos estudos de viabilidade da PPP – Parceria Público Privada pretendida, aqui entendido como Projeto Conceitual.

Seguindo as diretrizes do Anexo XXI - Plano Funcional, que apresenta o programa físico-funcional e determina a distribuição dos serviços técnicos, operacionais e administrativos e a setorização das unidades, o Projeto Conceitual define as proximidades e os fluxos da maneira preconizada pelas Legislações Sanitárias, pelas Boas Práticas e pelos Inputs desta Modelagem.

Segue proposta a implantação de um edifício principal verticalizado composto por 3 Blocos independentes e interligados, onde efetivamente se desenvolvem todas as atividades do Hospital, e edifícios secundários com atividades assistenciais – CASA DA GESTANTE e AMBULATÓRIO, central de utilidades - cabine primária, subestação, grupo-gerador, central de gases medicinais, reservatórios de água potável e de reuso, abrigo de resíduos sólidos, bicicletário e portarias de controle, além de vagas de estacionamento no térreo e no subsolo. Além disso, a proposição de um restaurante e café tem o objetivo de aproximar a instituição da sociedade além de representar um importante renda acessória.

Dados do Terreno – Informações Disponibilizadas Pelo Poder Concedente

1 - Endereço:

ACSU-SO 130, CONJUNTO 02, LOTES 03, 04, 05 e 06 (após remembrados LOTE 03-A), AVENIDA NS 01 - PLANO DIRETOR DE PALMAS.

Área total: 24.000,00 m² (Cada lote 6.000 m²)

Regularização: DECRETO Nº 6.550 de 15 de dezembro de 2022 - “Destina ao uso especial da SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE os imóveis que especifica e adota outras providências”, publicado no Diário Oficial do Estado de Tocantins em 27 de janeiro de 2023.

Acesso principal: Av. NS 01

Acesso secundário: Av. NS A

1. Pela lei de zoneamento de Palmas, qual a zona em que está inscrito:

A Lei nº 386, de 17 de fevereiro de 1993 e suas alterações dispõe sobre a divisão da Área Urbana da Sede do Município de Palmas em Zonas de Uso e dá outras providências.

Segue abaixo as principais observações sobre as diretrizes inerentes a aplicação nos lotes:

SEÇÃO III - DA DELIMITAÇÃO DAS ZONAS DE USO

Art. 17. As Zonas de Uso, identificadas de forma diferenciada, no Art. 10o., serão estabelecidas pela sua delimitação física.

Art. 21. A Área de Comércio e Serviços Urbanos encontra-se assim delimitada:
a - A Área de Comércio e Serviço Urbano compreende as quadras ao longo da Av. Teotônio Segurado delimitadas pelas Avs. NS 1, NS 2, ACSU SO 130;

Art. 31. Os índices máximos de aproveitamento para as Áreas Administrativas são os seguintes:

II - Para as Áreas Administrativas Estaduais - Os índices máximos de aproveitamento são aqueles definidos pelos projetos urbanísticos específicos para cada área.

SEÇÃO III - ÁREA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS URBANOS - ACSU

Art. 38. A Área de Comércio e Serviço Urbano - ACSU, está organizada para localização de estabelecimentos que atendam a cidade e também à região especificados em comércio e serviços em relação às seguintes atividades:

g. Saúde

Art. 39. Para a Área de Comércio e Serviços Urbanos, os usos admitidos são:

- Hospital

Art. 40. A taxa máxima de ocupação para Área de Comércio e Serviços Urbanos - ACSU é 100% (cem por cento) para o subsolo, 50% (cinquenta por cento) para o térreo e 1o. andar, 30% (trinta por cento) para os demais andares, excetuando os afastamentos;

Art. 41. Os índices máximos de aproveitamento para a Área de Comércio e Serviço Urbano - ACSU são:

II - Para as demais Áreas de Comércio e Serviço Urbano:

b - Conjunto 02 - 3,0 (três)

2 - Benfeitorias e serviços disponíveis pela Avenida NS 1:

- Largura da via 10,50 metros / mão dupla com canteiro central de 5,00 metros e calçadas (lado direito e lado esquerdo sentido Norte Sul) de 5,00 metros, perfazendo 36,00 metros. A via tem projeto de duplicação, estando sua execução em tratativas junto a Prefeitura de Palmas, sendo competência desta;

- Está permitido o tráfego de caminhões nesta Avenida, mas o Projeto Conceitual destinará apenas ao acesso de ambulância e veículos de pacientes;

- A pista simples está pavimentada, faltando a duplicação da via, como informado acima;

- Não foram executados guia e sarjeta pois a área definida para o empreendimento está do lado de avenida aberta e cascalhada, ou seja, ainda não tem guia, sarjeta, asfalto e calçada;
- Não existe um padrão municipal de calçada a ser seguido, sendo o calçamento de responsabilidade do PODER CONCEDENTE, adotando as premissas de acessibilidade;
- A região é servida por água encanada, sendo a BRK AMBIENTAL a concessionária responsável pela distribuição. Ligação a ser solicitada;
- Não existe rede de esgoto disponível na quadra específica onde será implantado o Hospital (ACSU-SO 130), porém há rede de esgoto nas áreas adjacentes a quadra, ao qual deverá ser solicitada a extensão de rede junto a Concessionária de Água e Esgoto. Deverá ser confirmada a capacidade da rede existente em absorver a demanda do Hospital;
- A região é servida por energia elétrica, fornecida e distribuída pela ENERGISA; - A região tem conectividade com internet disponível através de diversas empresas com Rede de Fibra Ótica, tais como: PRONTO FIBRA e SIM INTERNET, além das operadoras OI, CLARONET, VIVO, ZAP;
- Telefonia fixa disponível por diversas operadoras: OI, CLARO, VIVO, TIM;
- A avenida é servida por algumas linhas de Ônibus, nas áreas adjacentes, interligadas ao corredor logístico principal da cidade (Av. Teotônico Segurado). Assim que o hospital for implantado, passará a ser rota também da LINHA DA SAÚDE já existente no município;
- Ponto de Taxi: com a implantação do Hospital o serviço será implementado com ponto de TAXI fixo além do município contar com transporte por aplicativo;
- Lote com vizinhos limítrofes nas duas laterais, sendo os lotes destinados a outros edifícios institucionais;
- Não há foco ou ponto de poluição (sonora, ar ou outro) nas proximidades.

3 - Benfeitorias e serviços disponíveis pela Avenida NS A:

- Largura da via 8,00 metros e calçadas (lado direito e lado esquerdo sentido Norte Sul) de 5,00 metros, perfazendo 18,00 metros;
- Permissão de tráfego de caminhões nesta rua, sendo definido no presente estudo todo o abastecimento e acesso de veículo de funcionários por esta via;
- A rua não é pavimentada e, portanto, não é servida por guia, sarjeta e calçada;
- Infraestrutura urbana conforme descrito acima para a Avenida NS 1.

4 – Outras Informações relevantes:

A cidade possui diversos vazios urbanos, no entanto, o local destinado a implantação do Hospital Materno-Infantil do Tocantins se encontra dentro do Plano Diretor, em frente a quadras residenciais habitadas, próximo à Secretaria Municipal de Saúde – SEMUS, ao Hospital do Amor, e a duas Universidades: Católica do Tocantins e ULBRA.

Partido Arquitetônico

Estabelecidas as premissas de que, por sua especificidade, o Hospital necessita adotar medidas de segurança quanto a integridade da mãe e do recém-nascido, segue proposta a verticalização do edifício Hospitalar, considerando a hotelaria nos pavimentos das torres. Tal conceito, além de atender a necessidade de segurança, corrobora em trazer condições de salubridade proporcionando maior ventilação nos apartamentos, qualidade de insolação, menor número de partículas de poeira em suspensão, diminuição de vetores a serem controlados além de proporcionar vistas contemplativas, tudo isso convergindo para as atuais práticas de humanização hospitalar.

Ao mesmo tempo que o Hospital segue verticalizado, o zoneamento do edifício em 3 blocos interligados permitirá, além da organização do fluxo de pacientes, visitantes, colaboradores e insumos, a execução das obras de forma simultânea, com diversas frentes de trabalho, dinamizando a contratação dos serviços, viabilizando o início das operações do Novo HOSPITAL DA MULHER E MATERNIDADE DONA REGINA – HMMDR no prazo ideal de 24 meses, entregue totalmente construído e equipado.

Os blocos 1 e 2, onde ocorrerão as atividades assistenciais e de hotelaria, terão 5 pavimentos, sendo incorporado ao bloco 1 um Heliponto, item totalmente relevante por se tratar de uma Maternidade de atendimento regional, ou seja, que atende a uma extensa região. O Heliponto deverá ser entregue homologado junto a ANAC e demais aos órgãos competentes, entregue pronto para sua operação. O bloco 3 que terá 2 pavimentos, será destinado as atividades de logística e administrativas, se interligando aos 2 blocos através de passarelas com um extenso jardim interno.

A circulação vertical dos Blocos 1, 2 e 3 se dará através de elevadores e escadas de incêndio, e o dimensionamento dos elevadores deverá atender a demanda operacional e as instruções do Corpo de Bombeiros. A caixa de escada e elevador do Bloco 3 irá até o subsolo, para garantir o acesso dos funcionários à 180 vagas de estacionamento previstas no subsolo.

Os demais edifícios que comporão o conjunto, por seus usos e finalidades, deverão ser térreos e isolados, uma vez que desempenharão funções ambulatoriais, acomodação e apoio.

Estas informações se complementam aos seguintes desenhos:

1. Planta de Implantação, com a distribuição dos blocos e edifícios na área determinada pelo PODER CONCEDENTE, indicação do Edifício Principal com seus blocos e dos demais edifícios que integram o empreendimento, dos principais acessos, área de estacionamento com proposta de subsolo para vagas adicionais (rendas acessórias), áreas verdes
2. Plano de massas do Hospital - Planta do térreo - blocos 1, 2 e 3
3. Plano de massas do Hospital - Planta do 1º pavimento - blocos 1, 2 e 3
4. Plano de massas do Hospital – pavimento-tipo – blocos 1 e 2
5. Planta da cobertura com Heliponto, infraestrutura de ar condicionado e placas de captação solar para produção de energia fotovoltaica e aquecimento da água
6. Cortes esquemáticos
7. Maquete eletrônica do conjunto arquitetônico

TABELA DE ÁREAS

TABELA DE ÁREAS

CASA DA GESTANTE	BLOCO 01	BLOCO 02
TÉRREO - 450,00m²	TÉRREO - 2.193,30m²	TÉRREO - 2.193,30m²
	1º PAVIMENTO - 1.482,85m²	1º PAVIMENTO - 1.798,55m²
AMBULATÓRIO	2º PAVIMENTO - 1.165,15m²	2º PAVIMENTO - 1.165,15m²
TÉRREO - 450,00m²	3º PAVIMENTO - 1.165,15m²	3º PAVIMENTO - 1.165,15m²
	4º PAVIMENTO - 1.165,15m²	4º PAVIMENTO - 1.165,15m²
RESTAURANTE / CAFÉ	ÁTICO - 272,70m²	ÁTICO - 272,70m²
TÉRREO - 450,00m²	HEUPONTO - 936,70m²	TOTAL - 7.760,00m²
MARQUISES	TOTAL - 8.380,00m²	PERIFÉRICOS
TÉRREO - 308,85m²	RECEPÇÃO GERAL	
PASSARELAS	TÉRREO - 102,10m²	
TÉRREO - 175,60m²	BLOCO 03	
1º PAVIMENTO - 175,60m²	TÉRREO - 1.660,00m²	
TOTAL - 351,20m²	1º PAVIMENTO - 1.660,00m²	
EDIFÍCIO GARAGEM	TOTAL - 3.320,00m²	TOTAL - 464,30m²
TOTAL - 2.890,00m²		
TOTAL GERAL: 24.926,45 m²		TERRENO: 24.000,00 m²

Dimensionamento Do Empreendimento

Com base no Plano Funcional discriminado no Anexo XXI, seguindo as diretrizes do Programa de Necessidades do HOSPITAL DA MULHER E MATERNIDADE DONA REGINA, a RDC 50/2002 do Ministério da Saúde e as boas práticas, segue o dimensionamento dos diversos edifícios que compõem o empreendimento.

ÁREA TOTAL ESTIMADA PARA O EMPREENDIMENTO: 24.926,45 m²

Área total construída computável: 22.036,45 m²

EDIFÍCIO PRINCIPAL: área total aproximada*: 19.460,00 m²

***dimensionamento do hospital considera 92,66 m² por leito de internação**

BLOCO 1 - BLOCO HOSPITALAR - área total aproximada: 8.380 m²

- Térreo – área: 2.193,30 m²
- 1º Pavimento – área: 1.482,85 m²
- 2º Pavimento – área: 1.165,15 m²
- 3º Pavimento – área: 1.165,15 m²
- 4º Pavimento – área: 1.165,15 m²
- Ático – área: 272,70 m²
- Heliponto – área: 936,70 m²

BLOCO 2 – BLOCO HOSPITALAR - área total aproximada: 7.760,00 m²

- Térreo – área: 2.193,30 m²
- 1º Pavimento – área: 1.798,55 m²
- 2º Pavimento – área: 1.165,15 m²
- 3º Pavimento – área: 1.165,15 m²
- 4º Pavimento – área: 1.165,15 m²
- Ático - área: 272,70 m²

BLOCO 3 – BLOCO DE APOIO LOGÍSTICO, TÉCNICO E ADMINISTRATIVO - 3.320,00 m²

- **Térreo – área total: 1.660,00 m²**
- **1º Pavimento – área total: 1.660,00 m²**

EDIFÍCIO-GARAGEM: 2.890,00 m² (subsolo, inclusive interligação ao Bloco 3 – área não computável)

BLOCO DE UTILIDADES – área total: 259,15 m²

- **Cabine Primária**
- **Subestação**
- **Grupo-Geradores**
- **Central de Gases**
- **GLP**

ABRIGO DE RESÍDUOS – área total: 99,90 m²

BICICLETÁRIO COBERTO– área total: 86,80 m²

PORTARIAS COM WC – 18,45 m²

AMBULATÓRIO – área total: 450 m²

CASA DA GESTANTE – área total: 450 m²

RESTAURANTE/ CAFÉ – área total: 450 m²

O Projeto Básico de Arquitetura a ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA deverá ser baseado no plano de massa e maquetes eletrônicas, neste documento e nos anexos citados na Introdução, no início deste caderno, tendo como principais diretrizes:

- a criação de ambientes humanizados, definidos através do detalhamento de interiores, com mobiliários fixos apropriados, uso de materiais de revestimento que remetam ao aconchego, como tons amadeirados e

pastéis, aplicação de murais lúdicos nas áreas de internação pediátrica e uti/uci neonatal

- mobiliário móvel – estofados, mesas, cortinas hospitalares – considerando um design moderno e cores complementares ou degradês das cores definidas pela arquitetura
- luz natural sempre que possível, exceto nos ambientes não recomendados pela RDC 50
- conceitos de sustentabilidade ambiental.