重庆医科大学附属康复医院物业服务项目基本情况

一、服务地点：

1.黄水院区地址：重庆市石柱土家族自治县黄水镇莼乡路287号

2.大公馆院区地址：重庆市九龙坡区谢家湾文化七村50号

3.大渡口院区地址：重庆市大渡口区茄子溪街道钢城大道南段260号

二、建筑设施基本情况

1.大渡口院区：总占地面积约31587平方米（约合47.38亩），总建筑面积约82583平方米（约合123.87亩），系重庆市重点建设项目。

1.1现已运行的一期总建筑面积约30394.41㎡(含地上约20907.12㎡，地下约9487.29㎡)。公建约20947.44㎡(其中，1F~4F每层建筑面积约4000㎡，5F~7F每层建筑面积约1200m2，8F每层建筑面积约900m2))，配套设施（门卫）约17.28㎡，车库约8322.64㎡，设备用房约1107.05㎡，室外停车位76个，室内停车位178个(其中规划充电桩26个)，建筑密度约12.74%，绿地率约38.89%。

1.2正在建设的二期项目总建筑面积约50716.56㎡，地面上约33418.64㎡，地下室总建筑面积17118.27㎡，其中1F-4F每层建筑面积约为3457㎡，5F-7F每层建筑面积约为3390㎡，8F-10F每层建筑面积约为2344㎡，11F建筑面积约为1633㎡，负一层车库约9345.83㎡，本层车位数155个，普通车位100个，无障碍车位4个，充电桩车位51个，负二层建筑面积7772.44㎡，本层停车位238个，普通停车位129，无障碍停车位4个，充电车位101个。

1.3大渡口院区一期由1#楼，2#楼、1#门卫、2#门卫、地下室等组成。1#楼为8F/-1F，2#楼为4F/-1F，1#、2#门卫为1F。二期由3#楼，4#，5#，地下室等组成，3#楼为11F/-2F，4#楼为7F/-2F，5#楼为1F/-1F。

1.4医院出入口：地面出入口六个。

2.大公馆院区：总建筑面积约5314㎡，系20世纪80年代修建的4层单体建筑，砖混结构，呈“L”状，现有机械式停车设备车库1座，车位约42个，加上地面车位约30个，总计约72个。系运行中院区。

3.黄水院区

3.1建筑面积约76600平方米；分为康复一区（建筑面积：36000平方米）、康复二区（建筑面积：15000平方米）、康复三区（建筑面积：17000平方米），沿街宿舍、食堂、辅助用房、门卫室（建筑面积：8000平方米）等区域；

3.2医院出入口：共有出入口三个（主大门入口一个，消防出入口两个）；

3.3绿地面积：约11000平方米；流转森林面积：约206亩；

3.4车位：室内停车库一个，车位50个；室外生态停车场2个，车位120个；

3.5临时垃圾站：一个，约100平方米。

三、医院病床基本情况

1.大渡口院区：总规划床位数650张，现运行一期病床共约180张。

2.大公馆院区：开放床位数138张。

3.黄水院区：全院病床共约800张，其中康复一区病床约276张（含普通病床100张）；康复二区病床约256张；康复三区病床约268张。

四、公共设施设备基本情况

4.1供电系统：

大渡口院区：10/0.4kV变配电房一个。包含：高压配电柜10个；低压配电柜26个；变压器1250千伏安2台，共计2500千伏安。

大公馆院区：院内后花园位置设置有变配电箱柜一个，系重庆医科大学设置，与重庆医科大学家属区公用，医院接电负荷较小。

黄水院区：10KV开闭所一个，分区配电房二个。包含：高压配电柜13个；低压配电柜39个；变压器6台（1250千伏安1台、1000千伏安1台、800千伏安3台、630千伏安1台，共计5280千伏安）。

4.2给排水系统：

4.2.1大渡口院区：市政直供。包含：一二期消防系统用水、生活用水、食堂生活用水等。

消防水箱：负一层消防水箱容量900m³，屋顶增压稳压设备一套：其中含36m³屋顶水箱1个及泵、罐等。

4.2.2大公馆院区：包含：消防用水、生活用水、食堂生活用水等。

消防水箱：无。

4.2.3黄水院区：

供水方式：市政直供。包含：消防水箱，康复一区负二层消防水箱容量432立方米，屋顶增压稳压设备一套，其中含18立方米水箱1个及泵、罐等。

4.3排污系统：

大渡口院区：通过院内污水管网，进入医疗污水处理站（含设备用房），设计日水处理量为700m³。污水处理站设置调节池4个：容积约300m³，厌氧池容积88约m³，好氧池约138m³，消毒池约29m³，沉淀池2个，容积约120m³，污泥储存池约60m³。项目实施后对医院运行产生的医疗废水、生活污水进行有效处理，达标后排入市政污水管网进入大渡口污水处理厂进行深度处理。

大公馆院区：通过院内污水管网，进入医疗污水处理站（含设备用房），设计日水处理量为120m³。对医院运行产生的医疗废水、生活污水进行有效处理，达标后排入市政污水管网进入市政污水处理厂进行深度处理。

黄水院区：污水集水池（干化池）1个：集水池体积30m³，集水池上方设置干化池，干化池体积8m³，切割型潜水排污泵4台。用于康复一区住院区域及康复区域的污水收集，通过切割型潜水排污泵提排至场区内污水管网，进入医疗污水处理池；污水处理站1座（含生化池及设备房）：设计日水处理量为384m³；具体位置为临街宿舍楼与室外生态停车场之间。

4.4电梯：

4.4.1大渡口院区：合计10台，其中医用电梯7台，乘客电梯3台，具体为：

（1）3台有机房曳引驱动乘客电梯，品牌：日立电梯，型号：MCA-2000-2S105)2000kg，速度1.75m/s。

（2）2台有机房曳引驱动乘客电梯，品牌：日立电梯，型号：MCA-1350-C0105，速度1.75m/s。

（3）4台无机房曳引乘客电梯，品牌：日立电梯，型号：LCA-2000-2S105，速度1.75m/s。

（4）1台有机房曳引驱动乘客电梯，品牌：日立电梯，型号：MCA-1050-2S60，速度1.75m/s。

（5）食堂拟采用提升梯方式运行。

4.4.2大公馆院区：目前有机房曳引驱动乘客电梯1台，品牌：西奥，型号：GMEIII-P，速度1米/秒，4层4站。无机房曳引驱动乘客电梯1台，品牌：西奥，型号：GMEIII（MRL)-P，速度1米/秒，4层4站

4.4.3黄水院区：无机房、无障碍医用电梯6台（品牌：恒达富士，型号：FHNB1800/1.0m电梯2台，型号：FHNB1600/1.0电梯4台）；食堂杂物电梯1台（品牌：北京松本润龙，型号：TWJ-250）。

4.5消防自动化报警、灭火联动系统：

4.5.1大渡口院区（一期）：消防控制室面积：约40㎡。消防联动控制系统设备1套（含主机1套，副机5套）：末端喷淋：约3500余个（其中：上喷约1500余个，下喷约2000余个）；消防广播系统3套。

各类防火卷帘门设备6道，防火门249樘。

大渡口院区（二期）：与一期共用消防控制室，消防水泵房，屋顶水箱位于3#屋顶。

4.5.2大公馆院区：消防控制室：无。消防联动控制系统：无。末端喷淋：无。消防广播系统：无。室内消火栓(箱)约25套，室外消火栓约5套，干粉灭火器约110具。

各类防火卷帘门设备：无。防火门：8樘。

4.5.3黄水院区：消防联动控制系统设备1套（含主机1套，副机2套）；末端喷淋：5000余个（其中：侧喷1600余个，上喷400余个，下喷3000余个）；消防广播系统3套；各类防火卷帘门设备14道，防火门618樘。

4.6安防闭路电视监控系统：

4.6.1大渡口院区（一期）：安防监控中心设置在消防控制室内，闭路监控系统：约332个摄像头；防盗报警系统：约171个报警点。

大渡口院区（二期）：闭路监控系统：约494个摄像头；防盗报警系统：约226个报警点。

4.6.2大公馆院区：约60个摄像头。防盗报警系统：约6个报警点。

4.6.3黄水院区：安防监控中心设置位置：康复一区一层；闭路监控系统50台摄像头（其中康复一区21台，二区13台，三区13台，环境2台，宿舍1台）；防盗报警系统34个报警点。

4.7门禁控制系统：

大渡口院区一期：100个控制点位。

大渡口院区二期：191个控制点位。

大公馆院区：18个控制点位。

黄水院区：16个控制点位

4.8天燃气系统：

大渡口院区（一期）：燃气公司直供，一户一表。用气点:食堂、锅炉。

大公馆院区：燃气公司直供，一户一表。用气点:食堂。

黄水院区：燃气公司直供，一户一表。用气点：食堂、锅炉房各一个。

4.9医用气体站及液氧站：

大渡口院区：包含：氧气汇流排，正压设备、负压设备、液氧设备各一套。建筑面积约77㎡。

大公馆院区：包含：液氧设备、气态氧气设备(备用)、负压设备各一套。

黄水院区：氧气汇流排、负压设备、液氧设备各一套。建筑面积约77平方米。

4.10洗涤中心：

大公馆院区：洗衣房一个，全自动洗衣机1台，洗涤烘干机1台，蒸汽机1台，空压机1台，建筑面积约为20平方米

大渡口院区：洗涤中心一个，二期建设中，约300平方米，拟配置100kg全自动洗衣机1台，50kg全自动洗衣机2台，100kg烘干机1台，50kg烘干机1台，双辊3米烫平机1台，蒸发机一台，空压机一台。

黄水院区：全自动洗衣机2台，洗涤烘干机2台，熨平机2台。建筑面积约395平方米。