

BUDOWA MAZOWIECKIEGO SZPITALA WOJEWÓDZKIEGO DREWNICA W ZĄBKACH

Wartość inwestycji: ok. 140 000 000, 00 zł

Inwestycja zrealizowana w co najmniej 50 % (stan na dzień 31 grudnia 2017)

Inwestor:

Mazowiecki Szpital Wojewódzki Drewnica Sp. z o.o.

Ul. Rychlińskiego 1

05-091 Ząbki

Tel. 22 781 68 41

Mazowiecki Szpital Wojewódzki Drewnica Sp. z o.o. zgłasza do konkursu Top-Inwestycje 2018 r. projekt pn. Budowa Mazowieckiego Szpitala Wojewódzkiego Drewnica w Żąbkach.

Projekt obejmuje budowę nowej siedziby Mazowieckiego Szpitala Wojewódzkiego Drewnica. Mazowiecki Szpital Wojewódzki Drewnica powstaje w miejscowości Żąbki, położonej 10 km od centrum Warszawy, na działce o powierzchni 12,21 ha. Dokumentacja budowlana nowego pawilonu szpitalnego wykonana została w 2007 r.

Nowy Szpital o profilu psychiatrycznym, usytuowany w rozległym, cichym i spokojnym terenie (sąsiedztwo kompleksu leśnego „Drewnica”), a jednocześnie stosunkowo blisko centrum Warszawy, ma zapewnić pacjentom warunki zbliżone do domowych poprzez udostępnienie opieki i rehabilitacji, a także poprzez stworzenie poczucia intymności i samorealizacji. Szpital będzie nowoczesnym centrum opieki psychiatrycznej dla mieszkańców Warszawy i Województwa Mazowieckiego.

Zaprojektowany obiekt jest nowoczesny i funkcjonalny, a zwarta bryła budynku Szpitala ułatwi komunikację zarówno pacjentom, jak i personelowi (obecna działalność prowadzona jest w kilku odrębnych pawilonach zlokalizowanych na rozległym obszarze).

Powierzchnia całkowita Szpitala to ok. 22 000 m² oraz obiekty towarzyszące takie jak: kotłownia, portiernia, hydrofornia, itp.

Montaż finansowy

Łączna wartość projektu: ok. 140 000 000,00 zł. Mazowiecki Szpital Wojewódzki Drewnica korzystał ze środków z emisji obligacji. Zadanie będzie dofinansowane z RPO WM 2014-2020 w kwocie 95 830 667,89 zł.

Efekt prorozwojowy inwestycji

Budowa szpitala w Żąbkach to jedna z najważniejszych i największych inwestycji dot. lecznictwa psychiatrycznego w Polsce.

Polepszone warunki udzielania świadczeń zdrowotnych oraz nowoczesna, poszerzona baza diagnostyczna mogą pozwolić na skrócenie czasu hospitalizacji pacjenta. Ponadto, nowy obiekt dzięki temu, że jest jednym budynkiem w miejsce kilku samodzielnych budynków, usprawni i przyspieszy komunikację a tym samym skróci czas diagnostyki i leczenia pacjenta.

Inwestycja wpisuje się w ramy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 8 lutego 2017 r. w sprawie Narodowego Programu Ochrony Zdrowia Psychicznego na lata 2017-2022, priorytety Wojewody zakładające kompleksowość opieki psychiatrycznej, czyli dostępność w ramach jednego podmiotu oddziałów stacjonarnych, oddziału dziennego, poradni zdrowia psychicznego, zespołu leczenia Środowiskowego oraz możliwość rehabilitacji psychiatrycznej oraz diagnozę zawartą w Regionalnym Programie Operacyjnym Województwa Mazowieckiego na lata 2014-2020, w której wskazano jako poważny problem zdrowotny zaburzenia psychiczne na Mazowszu oraz niezadawalającą jakość infrastruktury w tym zakresie. Zgodnie z Policy Paper dla ochrony zdrowia na lata 2014-2020, choroby psychiczne należą do schorzeń stanowiących główne przyczyny dezaktywacji zawodowej.

Celem inwestycji jest poprawa dostępności do kompleksowej opieki psychiatrycznej oraz zapewnienie równomiernego dostępu do środowiskowej opieki psychiatrycznej. W szpitalu będą świadczone usługi medyczne osobom dorosłym w różnym wieku, różnej płci oraz o różnym stopniu sprawności fizycznej. Niniejsza inwestycja przyczyni się do rozwoju regionalnego i lokalnego

zmniejszenia nierówności w zakresie stanu zdrowia oraz zapewni promowanie włączenia społecznego osób chorych psychicznie.

Efekt proekologiczny i antysmogowy inwestycji

Duża część energii cieplnej nowopowstałego szpitala pochodzić będzie ze źródeł energii odnawialnej co pozwoli na znaczne oszczędności w zużyciu ciepła w stosunku do tradycyjnego zasilania oraz działanie proekologiczne na rzecz ochrony powietrza. W okresie grzewczym pozwoli to wykorzystywać energię słoneczną pobraną i zmagazynowaną w lecie. Zimą z kolei nowoczesny system pozwoli przechowywać zimne powietrze, aby służyło latem do klimatyzowania pomieszczeń.

Zapotrzebowanie mocy grzewczej instalacji c.o. w pierwszej kolejności pokrywane będzie przez kaskadę pomp ciepła typu glikolowo-wodnego. Zastosowany glikol propylenowy - ekologiczny - gwarantuje zabezpieczenie środowiska przed skażeniem na wypadek ewentualnej awarii systemu. Dolne źródła ciepła zaprojektowano w postaci systemu składającego się ze 102 pionowych geotermalnych sond podwójnych. Sondy pionowe podłączone są w pomieszczeniu kotłowni bezpośrednio do pomp ciepła. Przygotowanie ciepłej wody użytkowej wspomagane będzie przez instalację kolektorów słonecznych o czynnej powierzchni absorbera $4,71\text{m}^2$ każdy. W przypadku mniejszego nasłonecznienia c.w.u. podgrzewana będzie wstępnie przez pompę ciepła.

W ramach inwestycji zaprojektowano i wykonano również doprowadzenie systemu grzewczego pomieszczeń (projekt EINSTEIN) z wykorzystaniem koncepcji sezonowego magazynowania energii cieplnej (STES), w połączeniu z wykonaną na potrzeby projektu pompą ciepła. Zastosowana w projekcie EINSTEIN koncepcja Seasonal Thermal Energy Storage – bazuje na budowie zbiornika z wodą o pojemności 800 m^3 ogrzewaną energią słoneczną w lecie, wykorzystywaną do celów grzewczych zimą. W celu minimalizacji wymiany ciepła między zbiornikiem a otoczeniem ściany zbiornika zaizolowano 70 cm warstwą wełny mineralnej. Dach zaizolowano pianką poliuretanową oraz styropianem o grubości 40 cm. Poszycie magazynu ciepła wykonano z blachy trapezowej. Do nagrzania wody w zbiorniku wykorzystano kolektory płaskie o łącznej powierzchni 151 m^2 . W instalacji czynnikiem roboczym jest woda i glikol, który pochłania ciepło słoneczne z kolektorów. W skład instalacji wchodzi również panele fotowoltaiczne, które generują prąd do napędu pomp cyrkulacyjnych oraz pozostałych elementów systemu. Ciepło jest odbierane przez wodę w kontenerze technicznym, w którym znajduje się wymiennik ciepła. Dzięki temu magazyn jest w stanie zgromadzić w okresie wiosenno-letnim około 168 GJ energii. Innowacyjność instalacji wynika z połączenia zbiornika i kolektorów słonecznych z pompą ciepła.

System wykorzystujący źródła energii odnawialnej (solarnej oraz geotermalnej) zapewnia brak emisji produktów spalania do środowiska.

Ponadto w nowym obiekcie zastosowano proekologiczne rozwiązania, które w sposób znaczący ograniczają zużycie energii w szczególności można tu wymienić :

- ogrzewanie podłogowe – powodujące równomierny rozkład energii cieplej przy zachowaniu zarówno pełnego komfortu cieplnego dla osób przebywających w pomieszczeniach jak też zabezpieczenie chorych przed ewentualnymi uszkodzeniami ciała osób chorych w przypadku kontaktu z innymi urządzeniami grzejnymi,

- oświetlenie szpitala oparto na nowoczesnej technologii lamp LED zapewniających niski poziom energochłonności i wysoką trwałość źródeł światła,
- zastosowanie wentylacji mechanicznej realizowanej przez centrale posiadające funkcję rekuperacji (odzysku ciepła),
- zastosowanie okien o wysokim współczynniku izolacyjności termicznej oraz zdolności dużej absorpcji czynnika UV,
- zastosowanie elewacji w systemie wentylowanym o współczynniku izolacyjności przegrody wypełniającym zaostrome wymagania normowe.

Dzięki zastosowaniu takich rozwiązań nowy obiekt Mazowieckiego Szpitala Wojewódzkiego Szpitala Drewnica jest najnowocześniejszym szpitalem psychiatrycznym w Polsce.

Rozmach inwestycji w odniesieniu do budżetu i możliwości samorządu.

Realizacja tak kompleksowej inwestycji tj. obiektu o powierzchni całkowitej ok. 22 000 m², dla ok. 300 pacjentów, z pełną infrastrukturą towarzyszącą gotową zapewnić najwyższe standardy, wymagała finansowania ze strony Województwa Mazowieckiego jako jedynego wspólnika Spółki. Pomimo niekorzystnej sytuacji finansowej Województwa Mazowieckiego, utrzymującej się od roku 2009, w którym wystąpił wyraźny spadek dochodów własnych samorządów z podatku PIT i CIT, przy jednoczesnym dysfunkcyjnym dla Mazowsza sposobie naliczania wpłat na subwencję regionalną (tzw. „Janosikowe”) Samorząd Województwa umieścił inwestycję w Wieloletniej Prognozie Finansowej Województwa Mazowieckiego. Przyjęty model finansowania zakładał, że inwestycja finansowana będzie ze środków pozyskanych przez spółkę z emisji obligacji, z jednoczesnym zobowiązaniem się Województwa Mazowieckiego do podwyższenia kapitału zakładowego realizacji przedsięwzięcia.

W roku 2014 Sejmik Województwa Mazowieckiego wyraził zgodę na wnoszenie wkładów pieniężnych przez Województwo Mazowieckie w celu obejmowania udziałów w Spółce z przeznaczeniem na podwyższenie kapitału zakładowego Spółki tytułem wsparcia finansowego realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego, w sytuacji gdy Spółka nie zgromadzi odpowiednich środków na obsługę zobowiązań z obligacji. Wnoszenie wkładów następować będzie przez okres do 23 lat, począwszy od 2014 roku do 2036 roku, w łącznej wysokości nie przekraczającej 297.070.000 PLN. Maksymalne kwoty na podwyższenie kapitału ujęte są w Wieloletniej Prognozie Finansowej Województwa Mazowieckiego. Ostateczne kwoty podwyższenia kapitału zakładowego będą wynikały z kwot przypadających do zapłaty z tytułu obsługi zobowiązań z obligacji zgodnie z Umową Programu i uzależnione będą od ostatecznej wartości przedsięwzięcia jak i możliwości pozyskania przez Spółkę środków z innych źródeł, np. z dotacji czy też sprzedaży nieruchomości. W związku z tym, w warunkach emisji obligacji, Spółka zagwarantowała sobie prawo do wcześniejszego, bezkosztowego wykupu wyemitowanych obligacji, co w przypadku zgromadzenia przez Spółkę środków finansowych na wcześniejszy ich wykup pozwoli na zmniejszenie kosztów finansowych zaciąganego zobowiązania.

Współpraca z lokalną społecznością na etapie projektowania inwestycji

Na etapie projektowania inwestycji odbywało się szereg spotkań z pracownikami, na których konsultowano i omawiano wiele zagadnień związanych z projektem.

Powstało Stowarzyszenie „Nowa Drewnica”, którego celem jest między innymi działanie na rzecz budowy nowego szpitala, poprawy wizerunku szpitala, tworzenie płaszczyzny wymiany informacji i doświadczeń pomiędzy zainteresowanymi osobami i instytucjami.

Ponadto dzięki realizowanej inwestycji dokonano podziału terenu Szpitala, dzięki czemu Urząd Miasta Ząbki zakupił od Urzędu Marszałkowskiego nieruchomość, na której wybudowano Stację Uzdatniania Wody. Ta nowoczesna stacja o dziennej wydajności 3 000 m³ zapewnia dostawy wody „Drewniczanki” dla 70 % mieszkańców Miasta Ząbki.

Aktywne gospodarowanie majątkiem

W obiekcie zainstalowany został zintegrowany system bezpieczeństwa i nadzoru urządzeń technicznych – BMS (Building Management System). System umożliwia zbieranie danych z instalacji objętych integracją, ich archiwizację oraz wizualizację na stacji komputerowej BMS za pomocą oprogramowania wizualizacyjnego.

System BMS integruje następujące instalacje:

- integracja z systemem sygnalizacji włamania,
- integracja z systemem kontroli dostępu,
- integracja z systemem sygnalizacji pożaru,
- integracja z systemem telewizji użytkowej CCTV,
- integracja z systemem parkingowym,
- monitoring i sterowanie central wentylacyjnych (BACnet IP),
- monitoring wind (praca, awaria),
- monitoring separatora tłuszczu,
- monitoring pompowni ścieków,
- monitoring analizatorów parametrów sieci energetycznej w RG,
- pompy ciepła,
- sterowanie stref ogrzewania podłogowego.

Na budynkach został zainstalowany system integracji WEB. Wspiera on inne protokoły poprzez bramki komunikacyjne m.in. do systemów MODBUS, M-BUS. Wykonane instalacje zostały wykonane przy założeniu wykorzystania wszystkich zalet wymienionego systemu, a także przy zoptymalizowaniu rozwiązań technicznych pod względem kosztów nakładczych, funkcjonalności i wydajności eksploatowanego systemu BMS. W skład systemu BMS wchodzi lokalna automatyka budynkowa ogrzewania i chłodu sterowana w sposób automatyczny lub manualny dla zapewnienia pełnego komfortu przyszłym użytkownikom.

Inwestor na etapie przygotowania dokumentacji przetargowej zapewnił 5-cio letnią gwarancję na roboty budowlane od daty zakończenia całości robót ustalonej w protokole odbioru końcowego przedmiotu umowy oraz 3 letnią gwarancję na wyposażenie pomieszczeń, wyroby medyczne oraz inny specjalistyczny sprzęt medyczny.

Mazowiecki Szpital Wojewódzki Drewnica Sp. z o.o. zgłasza do konkursu Top-Inwestycje 2018 r. projekt pn. Budowa Mazowieckiego Szpitala Wojewódzkiego Drewnica w Ząbkach nowego pawilonu szpitalnego.

Projekt obejmuje budowę nowej siedziby Mazowieckiego Szpitala Wojewódzkiego Drewnica. Mazowiecki Szpital Wojewódzki Drewnica powstaje w miejscowości Ząbki, położonej 10 km od

centrum Warszawy, na działce o powierzchni 12,21 ha. Dokumentacja budowlana nowego pawilonu szpitalnego wykonana została w 2007 r.

Nowy Szpital o profilu psychiatrycznym, usytuowany w rozległym, cichym i spokojnym terenie (sąsiedztwo kompleksu leśnego „Drewnica”), a jednocześnie stosunkowo blisko centrum Warszawy, ma zapewnić pacjentom warunki zbliżone do domowych poprzez udostępnienie opieki i rehabilitacji, a także poprzez stworzenie poczucia intymności i samorealizacji. Szpital będzie nowoczesnym centrum opieki psychiatrycznej dla mieszkańców Warszawy i Województwa Mazowieckiego.

Zaprojektowany obiekt jest nowoczesny i funkcjonalny, a zwarta bryła budynku Szpitala ułatwi komunikację zarówno pacjentom, jak i personelowi (obecna działalność prowadzona jest w kilku odrębnych pawilonach zlokalizowanych na rozległym obszarze).

Powierzchnia całkowita Szpitala to ok. 22 000 m² oraz obiekty towarzyszące takie jak: kotłownia, portiernia, hydrofornia, itp.

Montaż finansowy

Łączna wartość projektu: ok. 140 000 000,00 zł. Mazowiecki Szpital Wojewódzki Drewnica korzystał ze środków z emisji obligacji. Zadanie będzie dofinansowane z RPO WM 2014-2020 w kwocie 95 830 667,89 zł.

Efekt prorozwojowy inwestycji

Budowa szpitala w Żąbkach to jedna z najważniejszych i największych inwestycji dot. lecznictwa psychiatrycznego w Polsce.

Polepszone warunki udzielania świadczeń zdrowotnych oraz nowoczesna, poszerzona baza diagnostyczna mogą pozwolić na skrócenie czasu hospitalizacji pacjenta. Ponadto, nowy obiekt dzięki temu, że jest jednym budynkiem w miejsce kilku samodzielnych budynków, usprawni i przyspieszy komunikację a tym samym skróci czas diagnostyki i leczenia pacjenta.

Inwestycja wpisuje się w ramy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 8 lutego 2017 r. w sprawie Narodowego Programu Ochrony Zdrowia Psychicznego na lata 2017-2022, priorytety Wojewody zakładające kompleksowość opieki psychiatrycznej, czyli dostępność w ramach jednego podmiotu oddziałów stacjonarnych, oddziału dziennego, poradni zdrowia psychicznego, zespołu leczenia Środowiskowego oraz możliwość rehabilitacji psychiatrycznej oraz diagnozę zawartą w Regionalnym Programie Operacyjnym Województwa Mazowieckiego na lata 2014-2020, w której wskazano jako poważny problem zdrowotny zaburzenia psychiczne na Mazowszu oraz niezadawalającą jakością infrastruktury w tym zakresie. Zgodnie z Policy Paper dla ochrony zdrowia na lata 2014-2020, choroby psychiczne należą do schorzeń stanowiących główne przyczyny dezaktywacji zawodowej.

Celem inwestycji jest poprawa dostępności do kompleksowej opieki psychiatrycznej oraz zapewnienie równomiernego dostępu do środowiskowej opieki psychiatrycznej. W szpitalu będą świadczone usługi medyczne osobom dorosłym w różnym wieku, różnej płci oraz o różnym stopniu sprawności fizycznej. Niniejsza inwestycja przyczyni się do rozwoju regionalnego i lokalnego zmniejszenia nierówności w zakresie stanu zdrowia oraz zapewni promowanie włączenia społecznego osób chorych psychicznie.

Efekt proekologiczny i antysmogowy inwestycji

Duża część energii cieplnej nowopowstałego szpitala pochodzić będzie ze źródeł energii odnawialnej co pozwoli na znaczne oszczędności w zużyciu ciepła w stosunku do tradycyjnego zasilania oraz działanie proekologiczne na rzecz ochrony powietrza. W okresie grzewczym pozwoli to wykorzystywać energię słoneczną pobraną i zmagazynowaną w lecie. Zimą z kolei nowoczesny system pozwoli przechowywać zimne powietrze, aby służyło latem do klimatyzowania pomieszczeń.

Zapotrzebowanie mocy grzewczej instalacji c.o. w pierwszej kolejności pokrywane będzie przez kaskadę pomp ciepła typu glikolowo-wodnego. Zastosowany glikol propylenowy - ekologiczny - gwarantuje zabezpieczenie środowiska przed skażeniem na wypadek ewentualnej awarii systemu. Dolne źródła ciepła zaprojektowano w postaci systemu składającego się ze 102 pionowych geotermalnych sond podwójnych. Sondy pionowe podłączone są w pomieszczeniu kotłowni bezpośrednio do pomp ciepła. Przygotowanie ciepłej wody użytkowej wspomagane będzie przez instalację kolektorów słonecznych o czynnej powierzchni absorbera 4,71m² każdy. W przypadku mniejszego nasłonecznienia c.w.u. podgrzewana będzie wstępnie przez pompę ciepła.

W ramach inwestycji zaprojektowano i wykonano również doprowadzenie systemu grzewczego pomieszczeń (projekt EINSTEIN) z wykorzystaniem koncepcji sezonowego magazynowania energii cieplnej (STES), w połączeniu z wykonaną na potrzeby projektu pompą ciepła. Zastosowana w projekcie EINSTEIN koncepcja Seasonal Thermal Energy Storage – bazuje na budowie zbiornika z wodą o pojemności 800 m³ ogrzewaną energią słoneczną w lecie, wykorzystywaną do celów grzewczych zimą. W celu minimalizacji wymiany ciepła między zbiornikiem a otoczeniem ściany zbiornika zaizolowano 70 cm warstwą wełny mineralnej. Dach zaizolowano pianką poliuretanową oraz styropianem o grubości 40 cm. Poszycie magazynu ciepła wykonano z blachy trapezowej. Do nagrzania wody w zbiorniku wykorzystano kolektory płaskie o łącznej powierzchni 151 m². W instalacji czynnikiem roboczym jest woda i glikol, który pochłania ciepło słoneczne z kolektorów. W skład instalacji wchodzi również panele fotowoltaiczne, które generują prąd do napędu pomp cyrkulacyjnych oraz pozostałych elementów systemu. Ciepło jest odbierane przez wodę w kontenerze technicznym, w którym znajduje się wymiennik ciepła. Dzięki temu magazyn jest w stanie zgromadzić w okresie wiosenno-letnim około 168 GJ energii. Innowacyjność instalacji wynika z połączenia zbiornika i kolektorów słonecznych z pompą ciepła.

System wykorzystujący źródła energii odnawialnej (solarnej oraz geotermalnej) zapewnia brak emisji produktów spalania do środowiska.

Ponadto w nowym obiekcie zastosowano proekologiczne rozwiązania, które w sposób znaczący ograniczają zużycie energii w szczególności można tu wymienić :

- ogrzewanie podłogowe – powodujące równomierny rozkład energii cieplej przy zachowaniu zarówno pełnego komfortu cieplnego dla osób przebywających w pomieszczeniach jak też zabezpieczenie chorych przed ewentualnymi uszkodzeniami ciała osób chorych w przypadku kontaktu z innymi urządzeniami grzejnymi,
- oświetlenie szpitala oparto na nowoczesnej technologii lamp LED zapewniających niski poziom energochłonności i wysoką trwałość źródeł światła,
- zastosowanie wentylacji mechanicznej realizowanej przez centrale posiadające funkcję rekuperacji (odzysku ciepła),

- zastosowanie okien o wysokim współczynniku izolacyjności termicznej oraz zdolności dużej absorpcji czynnika UV,
- zastosowanie elewacji w systemie wentylowanym o współczynniku izolacyjności przegrody wypełniającym zaostrzone wymagania normowe.

Dzięki zastosowaniu takich rozwiązań nowy obiekt Mazowieckiego Szpitala Wojewódzkiego Szpitala Drewnica jest najnowocześniejszym szpitalem psychiatrycznym w Polsce.

Rozmach inwestycji w odniesieniu do budżetu i możliwości samorządu.

Realizacja tak kompleksowej inwestycji tj. obiektu o powierzchni całkowitej ok. 22 000 m², dla ok. 300 pacjentów, z pełną infrastrukturą towarzyszącą gotową zapewnić najwyższe standardy, wymagała finansowania ze strony Województwa Mazowieckiego jako jedynego współnika Spółki. Pomimo niekorzystnej sytuacji finansowej Województwa Mazowieckiego, utrzymującej się od roku 2009, w którym wystąpił wyraźny spadek dochodów własnych samorządów z podatku PIT i CIT, przy jednoczesnym dysfunkcyjnym dla Mazowsza sposobie naliczania wpłat na subwencję regionalną (tzw. „Janosikowe”) Samorząd Województwa umieścił inwestycję w Wieloletniej Prognozie Finansowej Województwa Mazowieckiego. Przyjęty model finansowania zakładał, że inwestycja finansowana będzie ze środków pozyskanych przez spółkę z emisji obligacji, z jednoczesnym zobowiązaniem się Województwa Mazowieckiego do podwyższenia kapitału zakładowego realizacji przedsięwzięcia.

W roku 2014 Sejmik Województwa Mazowieckiego wyraził zgodę na wnoszenie wkładów pieniężnych przez Województwo Mazowieckie w celu obejmowania udziałów w Spółce z przeznaczeniem na podwyższenie kapitału zakładowego Spółki tytułem wsparcia finansowego realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego, w sytuacji gdy Spółka nie zgromadzi odpowiednich środków na obsługę zobowiązań z obligacji. Wnoszenie wkładów następować będzie przez okres do 23 lat, począwszy od 2014 roku do 2036 roku, w łącznej wysokości nie przekraczającej 297.070.000 PLN. Maksymalne kwoty na podwyższenie kapitału ujęte są w Wieloletniej Prognozie Finansowej Województwa Mazowieckiego. Ostateczne kwoty podwyższenia kapitału zakładowego będą wynikały z kwot przypadających do zapłaty z tytułu obsługi zobowiązań z obligacji zgodnie z Umową Programu i uzależnione będą od ostatecznej wartości przedsięwzięcia jak i możliwości pozyskania przez Spółkę środków z innych źródeł, np. z dotacji czy też sprzedaży nieruchomości. W związku z tym, w warunkach emisji obligacji, Spółka zagwarantowała sobie prawo do wcześniejszego, bezkosztowego wykupu wyemitowanych obligacji, co w przypadku zgromadzenia przez Spółkę środków finansowych na wcześniejszy ich wykup pozwoli na zmniejszenie kosztów finansowych zaciąganego zobowiązania.

Współpraca z lokalną społecznością na etapie projektowania inwestycji

Na etapie projektowania inwestycji odbywało się szereg spotkań z pracownikami, na których konsultowano i omawiano wiele zagadnień związanych z projektem.

Powstało Stowarzyszenie „Nowa Drewnica”, którego celem jest między innymi działanie na rzecz budowy nowego szpitala, poprawy wizerunku szpitala, tworzenie płaszczyzny wymiany informacji i doświadczeń pomiędzy zainteresowanymi osobami i instytucjami.

Ponadto dzięki realizowanej inwestycji dokonano podziału terenu Szpitala, dzięki czemu Urząd Miasta Ząbki zakupił od Urzędu Marszałkowskiego nieruchomość, na której wybudowano Stację

Uzdatniania Wody. Ta nowoczesna stacja o dziennej wydajności 3 000 m³ zapewnia dostawy wody „Drewniczanki” dla 70 % mieszkańców Miasta Ząbki.

Aktywne gospodarowanie majątkiem

W obiekcie zainstalowany został zintegrowany system bezpieczeństwa i nadzoru urządzeń technicznych – BMS (Building Management System). System umożliwia zbieranie danych z instalacji objętych integracją, ich archiwizację oraz wizualizację na stacji komputerowej BMS za pomocą oprogramowania wizualizacyjnego.

System BMS integruje następujące instalacje:

- integracja z systemem sygnalizacji włamania,
- integracja z systemem kontroli dostępu,
- integracja z systemem sygnalizacji pożaru,
- integracja z systemem telewizji użytkowej CCTV,
- integracja z systemem parkingowym,
- monitoring i sterowanie central wentylacyjnych (BACnet IP),
- monitoring wind (praca, awaria),
- monitoring separatora tłuszczu,
- monitoring pompowni ścieków,
- monitoring analizatorów parametrów sieci energetycznej w RG,
- pompy ciepła,
- sterowanie stref ogrzewania podłogowego.

Na budynkach został zainstalowany system ente li WEB. Wspiera on inne protokoły poprzez bramki komunikacyjne m.in. do systemów MODBUS, M-BUS. Wykonane instalacje zostały wykonane przy założeniu wykorzystania wszystkich zalet wymienionego systemu, a także przy zoptymalizowaniu rozwiązań technicznych pod względem kosztów nakładczych, funkcjonalności i wydajności eksploatowanego systemu BMS. W skład systemu BMS wchodzi lokalna automatyka budynkowa ogrzewania i chłodu sterowana w sposób automatyczny lub manualny dla zapewnienia pełnego komfortu przyszłym użytkownikom.

Inwestor na etapie przygotowania dokumentacji przetargowej zapewnił 5-cio letnią gwarancję na roboty budowlane od daty zakończenia całości robót ustalonej w protokole odbioru końcowego przedmiotu umowy oraz 3 letnią gwarancję na wyposażenie pomieszczeń, wyroby medyczne oraz inny specjalistyczny sprzęt medyczny.