

Dom za starije i nemoćne osobe "Medarevo"

SMJERNICE ZA PROJEKTNII ZADATAK
UPRAVNI ODJEL ZA IZGRADNJU I UPRAVLJANJE PROJEKTIMA
DUBROVNIK, TRAVANJ 2018.

Dom za starije i nemoćne osobe "Medarevo"

SMJERNICE ZA PROJEKTNI ZADATAK

1. OPIS LOKACIJE

Predmetna lokacija nalazi se u Dubrovniku, u predjelu Medarevo-Hladnica, u blizini Opće bolnice Dubrovnik na k.č. 1915/3 (n.i.) k.o. Dubrovnik, tj. č.zem. 717/1 (s.i.) k.o. Gruž.

Na predmetnu lokaciju primjenjuju se odredbe Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnik (Službeni glasnik Grada Dubrovnik 10/05., 06/07., 10/07. -isp., 08/12., 03/14.). Čestica je površine 12.914 m², namjene D2 (socijalna), nepravilnog je oblika i izdužena u smjeru sjever-jug. Omeđena je Ulicom dr. Ante Šercera (gradska ulica) na zapadnoj i Lichtensteinovim putem (ostale ulice) na istočnoj i sjevernoj strani. Teren je u padu prema sjeveru i prema zapadu, prosječno 1 m visine na 6 m dužine.

Na lokaciji se nalazi nedovršeni objekt doma za starije i nemoćne (temelji i dio konstrukcije prizemlja i 1. kata) prema projektu iz 1987., a koji se u potpunosti uklanja. Veći dio lokacije je zarastao nekontroliranim visokim i niskim raslinjem.

2. POLOŽAJ LOKACIJE



■ Lokacija (šire okruženje)



■ Lokacija (uže okruženje)

3. NAMJENA I KORISNICI

3.1. OPĆENITO

Prema posljednjem popisu stanovništva u RH (2011.), osobe starije od 65. godina u Dubrovniku čine 18% stanovništva (oko 8.000 osoba), a prema službenim procjenama i sukladno tekućim trendovima, taj udio je u blagom porastu.

Također, prema dostupnim podacima, na listama čekanja za smještaj u domovima za starije i nemoćne osobe u Dubrovniku u svakom trenutku se nalazi 450 osoba. Do smještaja najteže dolaze neurološki bolesne/dementne osobe jer većina domova takve osobe uopće ne prima. Na rješenje tog problema u ovom projektu stavljen je poseban naglasak, kako u ispunjavanju prostornih uvjeta samog smještaja, tako i u pružanju potrebnih sadržaja i dodatne infrastrukture koje zahtijevaju takvi korisnici i osoblje koje skrbi o njima.

3.2. PLANIRANI BROJ KORISNIKA

Projektno rješenje mora ostvariti kapacitet po sljedećoj shemi:

UKUPNI BROJ KORISNIKA DOMA 275	STALNI BORAVAK 200	DEMENTNI	50
		OSTALI	150
	DNEVNI BORAVAK 75	DEMENTNI	25
		OSTALI	50

4. OPĆE SMJERNICE ZA PROJEKTIRANJE

Projektno rješenje mora ispunjavati uvjete za **drugu kategoriju** *Pravilnika o mjerilima za razvrstavanje domova za starije i nemoćne*.

Dom za starije i nemoćne svojim korisnicima zamjenjuje vlastiti dom, što znači da smještaj, usluga i organizacija doma treba težiti ostvarivanju ugođaja obiteljskog doma.

Najveća dopuštena površina izgrađenih sadržaja je **12.000 m² BGP** raspodijeljeno (unutar jednog objekta ili sklopa objekata povezanih toplom vezom sa zajedničkim gospodarskim i administrativnim prostorima) na sljedeći način:

- najviše 9.000 m² za smještaj nedementnih starijih i nemoćnih osoba, od čega 2.000 m² za dnevni boravak (pružanje dnevne skrbi) i 7.000 m² za stalni boravak
- najviše 3.000 m² za smještaj dementnih starijih i nemoćnih osoba, od čega 1.000 m² za dnevni boravak (pružanje dnevne skrbi) i 2.000 m² za stalni boravak

U navedene smjernice namjene površina uračunate su upravne, zajedničke, tehničke i gospodarske prostorije doma.

5. PRELIMINARNI PROJEKTNI PROGRAM

5.1. ULAZNI PROSTORI

- a) vjetrobran
- b) portirnica
- c) ulazna dvorana s recepcijom korisne površine min. 0,75 m² po korisniku doma
- d) garderoba
- e) prostor za prijem

Ulazni prostori trebaju omogućavati zdravstvenu intervenciju, evakuaciju, nesmetane susrete dviju osoba u kolicima s pratiteljima. Potrebna površina ulazne dvorane može uključivati dio površine café bara.

5.2. DRUŠTVENI I ZAJEDNIČKI PROSTORI

- a)café bar
- b)restoran/blagovaonica korisne površine 1,5 m² po pokretnom korisniku
- c)sanitarije odvojeno za muškarce i žene s predprostorom za pranje ruku
- d)dvorana za projekcije i manja kulturno-društvena događanja
- e)pomoćni prostori dvorane (spremišta, garderobe i sanitarije)
- g)prostor za druženje i odmor (dnevni boravak) korisne površine najmanje 1,5 m² po pokretnom korisniku
- h)knjižnica i čitaonica
- i)frizersko-kozmetički salon
- j)kapela
- k)trafika
- l)informatička radionica
- m)prostor za slobodne aktivnosti

Svi dnevni društveni prostori trebaju biti dimenzionirani prema broju pokretnih korisnika (bez korisnika u jedinicama za pojačanu njegu). Prostor dnevnog boravka moguće je organizirati u više prostorija s tim da ukupna površina mora odgovarati navedenom uvjetu. Svi društveni prostori su (u funkcionalnom smislu) poluotvorenog tipa kako bi bili dostupni umirovljenicima i starijim osobama iz okoline.

Prostor blagovaonice riješiti u više manjih grupacija da se izbjegne dojam masovne prehrane. Café bar treba smjestiti uz ulaz, a u kontaktu s prostorima dnevnog boravka. Djelatnost café bara ne smije ometati normalnu komunikaciju unutar doma te ne smije zauzimati površine za višenamjensko korištenje i imati središnje mjesto na ulazu.

5.3.CENTAR ZA PREVENCIJU I EDUKACIJU O DEMENCIJI

- a)dnevni boravak (pružanje dnevne skrbi dementnim osobama) kapaciteta 25 osoba
- b)društvena zajednička prostorija (savjetovalište/klub/aktivnosti/predavanja/druženja)
- c)prostorija za osobnu higijenu
- d)sanitarije odvojeno za muškarce i žene s predprostorom za pranje ruku

Prostor dnevnog boravka (pružanje dnevne skrbi) namijenjen dementnim osobama mora dimenzijama i opremom omogućiti izdavanje jednog toplog obroka (pripremljen u zajedničkoj kuhinji objekta) te individualne i grupne terapije i aktivnosti.

5.4.ADMINISTRACIJSKO-UPRAVNI PROSTORI

- a)ured upravitelja doma
- b)ured računovodstva
- c)ured tajništva
- d)ured socijalnog radnika
- e)prostor za sastanke
- f)arhiv
- g)sanitarije odvojeno za muškarce i žene s predprostorom za pranje ruku

Administrativne sadržaje potrebno je isprojektirati na način da imaju dobru vezu s korisnicima doma i vanjskim posjetiteljima.

5.5.STAMBENI PROSTORI

- a.I)jednokrevetne sobe – min. površina spavaćeg dijela 12 m²
- II)dvokrevetne sobe – min. površina spavaćeg dijela 14 m²
- III)trokrevetne sobe – min. površina spavaćeg dijela 21 m²
- IV)svaka spavaonica (soba) u stambenom dijelu treba imati kupaonicu s tušem ili kadom, zahodom i umivaonikom – minimalna površina kupaonice 3,5 m², kao i odgovarajući predprostor s garderobnim ormarom minimalne širine 150 cm.
- b)dnevni boravak korisne površine 1,5 m² po korisniku (najmanje jedna prostorija po etaži koja sadrži stambene prostore)
- c)jedna čajna kuhinja na svakih 40 korisnika
- d)prostor za samostalno pranje i glačanje osobnog rublja
- e)prostori medicinskog i pomoćnog osoblja
- f)prostorije za osobnu higijenu

Dom u stambenom dijelu treba imati u odnosu na ukupni kapacitet 30% spavaonica s jednim ležajem. Površina spavaonice treba imati najmanje 7 m² po korisniku, ukoliko ovim projektnim zadatkom nije drugačije određeno.

Prostor dnevnog boravka moguće je isprojektirati u više odvojenih prostorija pod uvjetom da zbroj njihovih površina ispunjava navedeni uvjet od 1,5 m² korisne površine po korisniku.

Stambeni dio za dementne i nedementne osobe potrebno je odvojiti i dio za pokretne dementne osobe opremiti prema posebnim uputama.

Stambene jedinice potrebno je orijentirati prema zapadu i istoku, eventualno jugu. Sjevernu stranu s pogledom na Gruški zaljev i luku iskoristiti za zajedničke sadržaje.

5.6.PROSTORI ZA POJAČANU NJEGU KORISNIKA:

- a.I)jedinice za pojačanu njegu – min. površine 7 m² po korisniku, najmanje dva, a najviše četiri ležaja unutar jedne jedinice
- II)svaka jedinica za pojačanu njegu mora imati odgovarajući prostor za osobnu higijenu s omogućenim zasebnim korištenjem za muškarce i žene
- III)izolacijske sobe min. površine 12 m² (najmanje dvije sobe)
- b)prostorija za medicinsku sestru
- c)prostorija za odlaganje, pranje i dezinfekciju noćnih posuda min. površine 6 m²

Najmanje 50% ukupnog kapaciteta doma mora biti namijenjeno za pojačanu njegu korisnika koje je potrebno smjestiti u niže etaže (prizemlje ili prvi kat). Potrebno je grupirati jedinice za pojačanu njegu ovisno o tipu korisnika (dementni i nedementni korisnici)

5.7. PROSTOR DNEVNOG BORAVKA (PRUŽANJE DNEVNE SKRBI)

- a) dnevni boravak (pružanje dnevne skrbi nedementnim osobama) kapaciteta 50 osoba
- b) prostorija za osobnu higijenu

Prostor dnevnog boravka mora biti kvalitetno povezan sa zajedničkim dnevnim društvenim prostorijama i blagovaonicom. Oprema i dimenzije prostora dnevnog boravka moraju omogućiti podnevni počinak.

5.8. TERAPIJSKI PROSTORI I AMBULANTA

- a) ambulanta za usluge primarne zdravstvene zaštite (ordinacija, soba za dežurnu medicinsku sestru, soba za glavnu sestru, previjalište, priručni laboratorij, garderoba i sanitarni čvor s tušem, čekaonica)
- b) fizikalna terapija – minimalne površine 20 m²
- c) radna terapija – mora osiguravati uvjete za istovremeno korištenje za najmanje 30% korisnika

Ambulanta mora biti smještena uz jedinice za pojačanu njegu. Potrebno je povezati signalizacijom sve stambene jedinice i jedinice za pojačanu njegu sa sobom dežurne medicinske sestre i recepcijom.

5.9. GOSPODARSKI I TEHNIČKI PROSTORI

- a) kuhinjski pogon:
 - I) kuhinja podijeljena u grupe za pripremu različite hrane (termička i hladna kuhinja, priprema povrća, priprema mesa, slastičarna), pranje suđa i office za serviranje
 - II) ured šefa kuhinje
 - III) sanitarije i garderobe osoblja kuhinje
 - IV) spremište suđa i spremište pića
 - V) hladnjača za dnevne zalihe i spremište dnevnih zaliha
 - VI) skladišta i hladnjače za hranu i piće (odvojeno za: meso, mliječni proizvodi, voće i povrće)
 - VII) ured ekonoma
 - VIII) blagovaonica osoblja
- b) gospodarsko dvorište:
 - I) kolni pristup
 - II) prostor za odlaganje smeća, ambalaže i otpada od hrane
- c) praonica, glačonica i spremište rublja
- d) radionica kućnog majstora s alatnicom
- e) ostava inventara i pričuvnog namještaja
- f) prostor agregata
- g) kotlovnica
- h) mrtvačnica sa sanitarnim čvorom
- i) sanitarije i garderobe osoblja doma
- j) spremište za stvari stanara
- k) ostave čistačica

5.10. VERTIKALNE I HORIZONTALNE KOMUNIKACIJE

- a) na glavnim stubištima visina stuba 15 cm, a širina nastupne plohe 33 cm
- b) širina hodnika najmanje 210 cm
- c) širina vrata minimalno 100 cm na svim prostorijama kojima pristupaju korisnici doma
- d) za korisnike doma pored liftova za pokretne osobe osigurati minimalno jedan lift koji dimenzijama može primiti nosila (pokretni ležaj)
- e) gdje je potrebno, odvojiti vertikalne komunikacije osoblja i korisnika

Ostale dimenzije glavnih i pomoćnih stubišta, dimenzije stubišnih podesta, dimenzije pristupnih rampi i odgovarajućih podesta, kao i ostali prostorni elementi koji utječu na pristupačnost sadržaja u građevini moraju biti projektirani prema važećem *Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti*.

5.11.VANJSKI PROSTORI:

- a)taxi drop off zona
- b)zaseban gospodarski kolni pristup
- c)prostor za organiziranje športsko-rekreativnih aktivnosti (šetnje, razgibavanje, bavljenje rekreativnim športom)
- d)uređena površina za održavanje manjih kulturno-zabavnih i društvenih aktivnosti
- e)terapijski vrt

Postojeću vrijednu vegetaciju nužno je očuvati u što većoj mogućoj mjeri uz nužno uređenje nekontroliranog raslinja. Parkovni prostori trebaju biti (u funkcionalnom smislu) poluotvorenog tipa kako bi bili dostupni ostalim umirovljenicima i posjetiteljima, a da se ne remeti mir korisnika doma.

5.12.PARKING I GARAŽE

Ukupan broj parking mjesta mora ispuniti minimum od 1PM/200m² nadzemne neto površine objekta. Taj se broj ostvaruje zbrojem parkirnih mjesta na otvorenom i u podzemnoj garaži (preporučeno) unutar obuhvata projektnog rješenja.

5.13.OPĆE NAPOMENE:

Brojnost i međusobni omjer brojnosti prostorija mora odgovarati uvjetima propisanim za dom druge kategorije u važećem *Pravilniku o mjerilima za razvrstavanje domova za starije i nemoćne* gdje su također preciznije opisane minimalne dimenzije i oprema prostora, kao i zahtjevi vezani za usluge koje pruža dom i potreban broj uposlenih.

Uvrštavanje dodatnih sadržaja nepredviđenih ovim projektom programom mora biti u skladu sa spomenutim Pravilnikom, a pri čemu se mora imati u vidu kratkoročna i dugoročna ekonomičnost rješenja.

Kvaliteta izgradnje i standardi opremljenosti doma trebaju odgovarati približno kvaliteti gradske stambene izgradnje, vodeći računa istovremeno o racionalnom poslovanju i produženom vijeku trajanja objekta uz minimalne troškove održavanja.

6.POJMOVNIK

Opisi specifičnih funkcionalnih sklopova spomenutih u preliminarnom projektnom programu:

- **dnevni boravak (pružanje dnevne skrbi)** – dnevna skrb o starijim i nemoćnim osobama u trajanju do 12 sati (dok su obitelji/skrbnici na poslu ili imaju neodgodive obaveze). Potrebno je razlikovati od *dnevnog boravka* u smislu prostorije za odmor u sklopu stambenih prostora.
- **jedinice za pojačanu njegu** – smještajni prostori za slabije pokretne i nepokretne korisnike koji također zahtijevaju pojačani medicinski nadzor i njegu
- **prostorije za osobnu higijenu** – posebno dimenzionirana i opremljena kupaonica za njegu u kojoj slabije pokretni korisnici održavaju osobnu higijenu uz pomoć osoblja doma. Oprema je određena pravilnikom.

7.REFERENTNI DOKUMENTI U RJEŠAVANJU PROJEKTOG ZADATKA

Projektno rješenje, uz pravila struke i ostale referentne zakone, pravilnike i propise za ovakav tip objekata, mora biti u skladu s važećim izdanjima sljedećih pravilnika i planova:

a)Generalni urbanistički plan Dubrovnika

b)Pravilnici:

I)*Pravilnik o mjerilima za razvrstavanje domova za starije i nemoćne*

II)*Pravilnik o minimalnim uvjetima za pružanje socijalnih usluga*

III)*Pravilnik o standardima kvalitete socijalnih usluga*

IV)*Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti*

V)*Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13, 87/15) i ostala priznata tehnička pravila za zaštitu od požara*

Preporuča se implementacija smjernica iz priručnika *Preporuke za optimizaciju i planiranje domova koji skrbe o osobama s demencijom*, naročito poglavlja iz područja arhitekture i dizajna interijera.

