

# Dom umirovljenika Medarevo

---

**Đović, Antonio**

**Master's thesis / Diplomski rad**

**2017**

*Degree Grantor / Ustanova koja je dodijelila akademski / stručni stupanj:*

**University of Split, Faculty of Civil Engineering, Architecture and Geodesy / Sveučilište u Splitu, Fakultet građevinarstva, arhitekture i geodezije**

*Permanent link / Trajna poveznica:* <https://um.nsk.hr/um:nbn:hr:123:441271>

*Rights / Prava:* [In copyright](#)/[Zaštićeno autorskim pravom.](#)

*Download date / Datum preuzimanja:* **2025-03-14**



*Repository / Repozitorij:*

[FCEAG Repository - Repository of the Faculty of Civil Engineering, Architecture and Geodesy, University of Split](#)



UNIVERSITY OF SPLIT



Sveučilište u Splitu  
Fakultet građevinarstva, arhitekture i geodezije  
Studij arhitekture

**DIPLOMSKI RAD**  
Akad. god. 2016./2017.

**DOM UMIROVLJENIKA MEDAREVO**

**TEMA ODABRANOG PODRUČJA:**  
Analiza opravdanosti i izgradnje  
doma umirovljenika

**STUDENT:**  
Antonio Đović

**MENTOR:**  
doc.mr.sc. Saša Randić

**KOMENTOR:**  
dr.sc. Saša Petar

**KONZULTANT:**  
doc.mr.sc. Nikolina Živaljić

**KONZULTANT:**  
lipanj, 2017.

# SADRŽAJ

## **1. TEMA ODABRANOG PODRUČJA**

- Analiza opravdanosti izgradnje i poslovanja doma umirovljenika

## **2. TEHNIČKI OPIS**

- lokacija
- parcela
- koncept

## **3. ARHITEKTONSKI PROJEKT DOMA UMIROVLJENIKA MEDAREVO**

- situacija M 1:2000
- situacija M 1:500
- tlocrti M 1:250
- presjeci M 1:250
- pročelja M 1:250
- detalji
- vizualizacije
- iskaz površina

FGAG Split  
diplomski studij arhitekture  
ak. god. 2016/2017

# KOMENTORSKI RAD ANALIZA OPRAVDANOSTI IZGRADNJE I POSLOVANJA DOMA UMIROVLJENIKA

lokacija: Dubrovnik

student: Antonio Đović

mentor: doc.mr.sc. Saša Randić

komentor: dr.sc. Saša Petar





1. **Uvod**
- 2.1 **Analiza broja umirovljenika u državama svijeta**
- 2.2 **Analiza broja umirovljenika u Hrvatskoj**
3. **Analiza kapaciteta smještaja domova u Hrvatskoj u odnosu na zemlje Europe**
4. **Vrste domova u Hrvatskoj**
5. **Kapaciteti domova u Hrvatskoj**
6. **Analiza cijena domova u Hrvatskoj i Europi**
- 6.1 **Načini financiranja stanovanja u domu u Hrvatskoj**
7. **Analiza profitabilnosti domova u Hrvatskoj**
8. **Utjecaj turizma na izgradnju doma umirovljenika u Dubrovniku**
9. **Zaključak**
10. **Popis literature**



## 1.1 UVOD



Cilj ovog rada je istražiti načine financiranja domova u Hrvatskoj, kroz razne analize, koje se događaju na Europskoj i Hrvatskoj razini. Hrvatsku, kao i ostatak svijeta prati trend demografskog starenja. Posljednji podaci iz 2014. godine pokazuju nam da je broj starijih osoba, iznad 65 godina starosti u Hrvatskoj iznosio 18,5% u ukupnom broju stanovništva, što je jednako prosjeku Europske Unije. Ujedinjeni narodi su prihvatili mjerilo po kojem se zemlje u kojima je 10% stanovništva starije od 60 godina smatra starim. S obzirom na to očito je da u Hrvatskoj imamo veliki problem starenja stanovništva, ali i u cijelom svijetu.

Ove demografske promjene donose velike promjene i vrlo su značajne za svako društvo. Starenje stanovništva djeluje na mnoge stvari, kao što su gospodarski razvoj, promjene unutar mirovinskog sustava, sustava socijalne zaštite i zdravstvenog sustava. Razlog starenja stanovništva su smanjeni natalitet, ali i napredak znanosti i medicine, u kojima se u odnosu na prošlo stoljeće omogućilo liječenje mnogih bolesti, te povećanje smrtno granice. Po svim istraživanjima očito je da će se ovaj trend nastaviti i u budućnosti, ne samo u Hrvatskoj već i u svijetu.

Najveći problem koji se javlja u Hrvatskoj je taj što postojeći broj ustanova za starije ne zadovoljava aktualne potrebe, a s obzirom na rast starijeg stanovništva, taj problem postaje toliko veći. Također modeli socijalne zaštite koji postoje su zastarjeli, te se za razliku od Europskih modela koji su uznapredovali u odnosu na prošlo stoljeće, oslanjaju gotovo samo na domove za starije osobe.

S obzirom na to, vrlo je važno postojeće modele socijalne zaštite nadopuniti i proširiti, bitno je povećati broj domova za umirovljenike, ali i povećati postojeće tipologije stanovanja za starije osobe. Osim ovih problema u načinu brige i skrbi za

stariju populaciju, u Hrvatskoj se također javlja problem nepostojanja nekih jasno definiranih razvojnih programa i planova, nesređeni odnosi u zakonskim regulativama i sl. S obzirom da se u Hrvatskoj povećava broj starijih osoba, potrebno je i posvetiti veću pažnju na njih i njihove živote. Starenje donosi mnoge životne probleme, pozitivne i negativne, i oni se sa svim tim promjenama moraju suočiti i prilagoditi im se. U tim godinama, čovjek odlazi u mirovinu, odnosno završava svoj dugački radni vijek, događaju se mnoge fizičke promjene, od gubitka tjelesnih i duševnih sposobnosti, povećanjem rizika od bolesti, težim financijskim situacijama, te općenito rješavanjem svim životnih problema s kojima se dotada uspio nositi. Iz navedenih razloga, ali i ostalih na nama je kao društvu da se izborimo da ljudi u poznim godinama imaju jednaka prava kao i svi drugi.

## 2.1 ANALIZA BROJA UMIROVLJENIKA U DRŽAVAMA SVIJETA

Demografski trend starenja koji se događa u Hrvatskoj, također se događa i na razini svijeta. U posljednjih nekoliko desetljeća istraživanja pokazuju da se dogodio veliki porast starije populacije u svim Europskim zemljama, ali ne samo u Europi, već i u zemljama OECD-a. Istraživanja pokazuju da se dogodio veliki porast populacije starije od 65 godina. Taj porast starijeg stanovništva će imati veliki utjecaj na većinu Europskih zemalja u predstojećim desetljećima na postojeće mirovinske modele, modele socijalne zaštite, zdravstva.

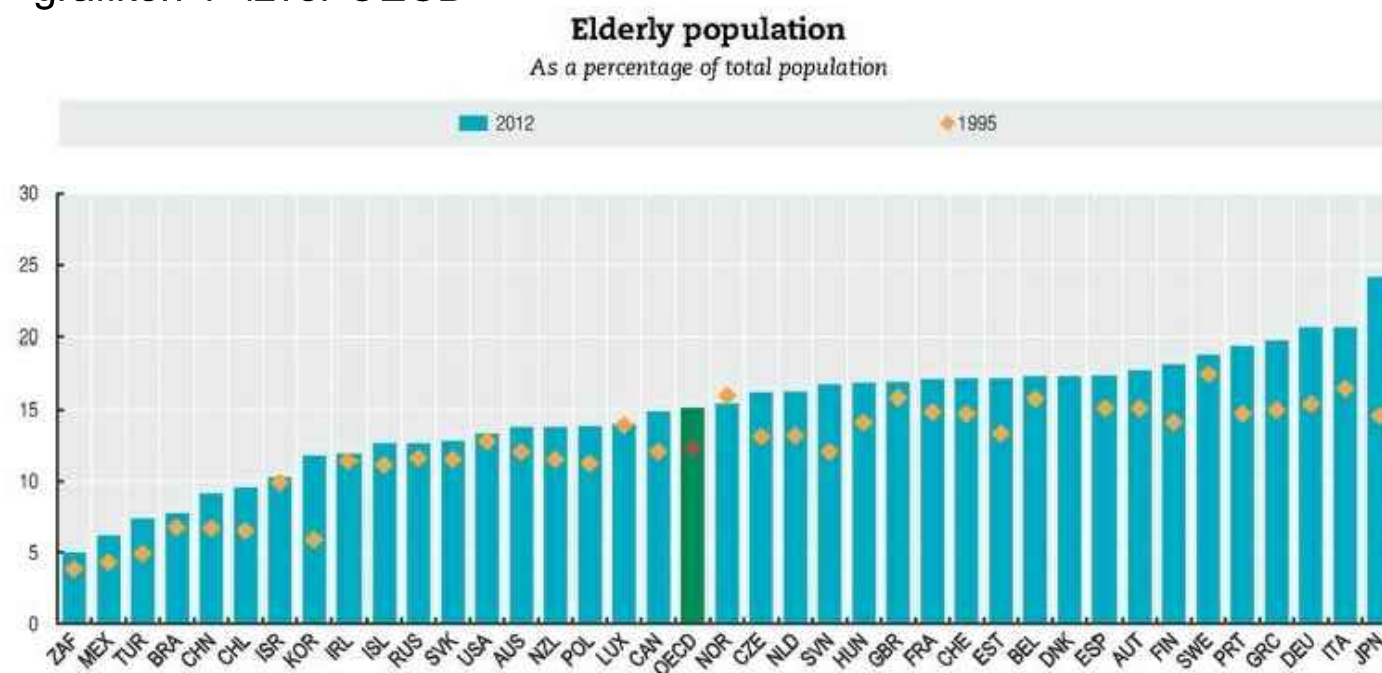
	Percentage of population aged 65+			Percentage of population aged 80+		
	1970	1990	2010	1970	1990	2010
Germany	13.5	14.9	20.7	1.9	3.7	5.1
Italy	10.8	14.7	20.2	1.6	3.1	5.8
Sweden	13.6	17.8	18.1	2.3	4.2	5.3
Austria	14.4	14.9	17.6	2.1	3.5	4.8
Spain	9.5	13.4	16.8	1.5	2.8	4.9
France	12.8	13.9	16.6	2.3	3.7	5.2
UK	12.9	15.7	16.4	2.2	3.6	4.6
Denmark	12.2	15.6	16.3	2	3.7	4.1
The Netherlands	10.1	12.8	15.3	1.7	2.9	3.9
Czech Republic	11.9	12.5	15.2	1.5	2.4	3.6
Greece	n.a.	13.7	18.9	n.a.	3	4.6
Portugal	9.2	13.2	17.9	1.3	2.5	4.5
Bulgaria	9.4	13	17.5	1.4	2.1	3.8
Latvia	11.9	11.8	17.4	2.1	2.8	3.9
Belgium	13.3	14.8	17.2	2.1	3.5	4.9
Estonia	11.7	11.6	17.1	1.9	2.5	4.1
Finland	9	13.3	17	1.1	2.8	4.6
Hungary	11.5	13.2	16.6	1.5	2.5	3.9
Slovenia	n.a.	10.6	16.5	n.a.	2.2	3.9
Lithuania	10	10.8	16.1	1.6	2.7	3.6
Romania	8.5	10.3	14.9	1.1	1.7	3.1
Malta	n.a.	10.4	14.8	n.a.	1.9	3.3
Luxemburg	12.5	13.4	14	1.7	3.1	3.6
Poland	8.2	10	13.5	1.1	2	3.3
Cyprus	n.a.	10.8	13.1	n.a.	2.3	2.9
Slovakia	9.1	10.3	12.3	1.2	2	2.7
Ireland	11.1	11.4	11.3	1.9	2.1	2.8
<i>Average</i>	11	12.9	16	1.7	2.8	4.1

tablica 1- izvor OECD

Provedena istraživanja pokazuju da će se ovaj trend zbog napretka medicine i znanosti, u kojima se u odnosu na prošlo stoljeće omogućilo liječenje mnogih bolesti, te povećanje smrtno granice nastaviti rasti. Do 2060. godine udio populacije starije od 65 godina u svim zemljama Europe popeti će se na 29.3% od ukupne populacije. U usporedbi sa istraživanjima koja su provedena 2010. godine u kojima je taj broj iznosio 16%, a 2014. godine 18,5%, vidimo da će taj rast iznositi oko 13%. Osim porasta stanovništva starijeg od 65 godina, očekivani je porast i stanovništva starije od 80 godina. Analize su pokazale da je 2010. broj osoba starijih od 80 godina iznosio 4% ukupne

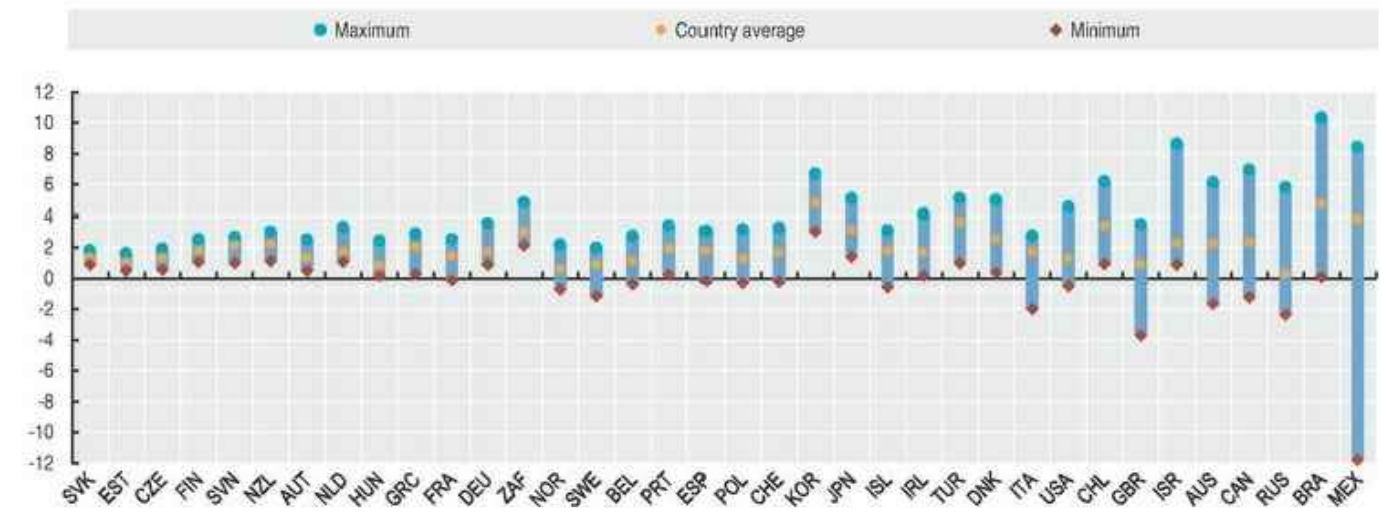
populacije. Do 2060. godine taj bi se broj mogao popeti i preći 10%, a u nekim Mediteranskim zemljama kao što su Španjolska i Italija, broj bi mogao narasti i do 14%. Ukoliko bismo usporedili odnos između radno stanovništva (15-64 godine) i stanovništva starijeg od 65 godina, onda vidimo da taj odnos 2010. godine iznosi 23.6 %, a do 2060. on će iznositi 52.4%.

grafikon 1- izvor OECD



Kroz prikazanu tablicu vidimo da porast stanovništva starijeg od 65 godina varira, odnosno da je različit u pojedinim zemljama/regijama. Ako pobliže pogledamo, vidjet ćemo da je porast od 70% između 1970. i 2010. u južnoj Europi, te u zemljama poput Bugarske, Rumunjske, Finske. Čak i veći rast je primjećen kod osoba starijih od 80 godina, poglavito u državama poput Finske, Španjolske, Italije i Portugala, dok je u Poljskoj zabilježen porast od čak 200%. Gotovo sve druge Europske države i zemlje OECD-a imaju porast od 100%.

Regional elderly population  
Average annual growth in percentage, 1995-2012



grafikon 2- izvor OECD

## 2.2 ANALIZA BROJA UMIROVLJENIKA U HRVATSKOJ

Posljednji popis stanovništva, koji se održao u Hrvatskoj 2011. godine pokazao nam je jednu alarmantnu situaciju kod koje se događa sveopće starenje stanovništva, ali i veliki pad nataliteta koji Hrvatsku prati još iz prošlog stoljeća. Prema popisu iz 2011. Republika Hrvatska imala je 4 284 889 stanovnika, od toga 2 066 335 muškaraca(48,2%) i 2 218 554 žene (51,8%).

Prema Popisu 2011., Republika Hrvatska imala je 4 284 889 stanovnika, od toga 2 066 335 muškaraca (48,2%) i 2 218 554 žene (51,8%). Od tog broja u popisu iz 2011. godine utvrđeno je prosječna starost nacije od 41,7 godina, od kojih muškarci prosječno 39,9, a žene 43,4 godine. Za Hrvatsku to znači da je u posljednjih 50



godina starost stanovništva porasla za gotovo 10 godina. Podaci iz 1961. nam pokazuju broju da je prosječna starost 32,5 godina dok je to danas 41,7 godina. Sve to je posljedica pada nataliteta i općenito napredak znanosti i medicine koja je omogućila liječenje mnogih bolesti, i produljenje vremenske granice smrti.

## tablica 2- izvor DZZS

2. INDEKS STARENJA I KOEFICIJENT STAROSTI PREMA SPOLU, POPISI 1953. – 2011.  
AGEING INDEX AND AGE COEFFICIENT, BY SEX, 1953 – 2011 CENSUSES

	Indeks starenja Ageing index			Koficijent starosti Age coefficient		
	ukupno Total	muškarci Men	žene Women	ukupno Total	muškarci Men	žene Women
	1	2	3	4	5	6
1953.	27,9	22,2	33,8	10,3	8,8	11,6
1961.	34,3	27,7	41,1	11,8	10,1	13,3
1971.	47,2	38,5	56,2	15,0	12,9	16,9
1981.	52,6	40,4	65,3	15,0	12,1	17,6
1991.	66,7	50,8	83,3	17,7	14,3	21,0
2001.	90,7	71,6	110,8	21,6	18,1	24,9
2011.	115,0	92,3	139,0	24,1	20,5	27,4

Iz svih ovih podataka možemo vidjeti da je stanovništvo Republike Hrvatske pod dugotrajnim procesom starenja. Indeks starenja i koeficijent starosti već su prema popisu iz 1971. prešli kritične vrijednosti od 40,0% odnosno 12,0%.

Po zadnjem popisu iz 2011. taj indeks starenja je iznosio 115,0%, a koeficijent starosti 24,1%, dok je u popisu iz 1971. indeks starenja iznosio 47,2%, a koeficijent starosti 15,0%. U popisu iz 2011. prvi put se dogodilo da je broj stanovnika starijih od 65 godina premašio broj mladih do 14 godina. U postotcima to je iznosilo 17,7% za osobe starije od 65 godina, te 15,2% za mlade do 14 godina. Ono što još dodatno zabrinjava je broj stanovnika iznad 80 godina. On je 2011. godine iznosio 3,9%, dok je 1953. iznosio 0,8%. Još jedan podatak koji je bitan, je starenje žena (u fertilnoj dobi) koji je važan za reprodukciju stanovništva. U 2011. udio žena u reproduktivnom razdoblju iznosio je 43,9%, dok je 1953. iznosio 52,7%.

1. STANOVNIŠTVO PREMA STAROSTI I SPOLU, POPISI 1953. – 2011.  
POPULATION, BY AGE AND SEX, 1953 – 2011 CENSUSES

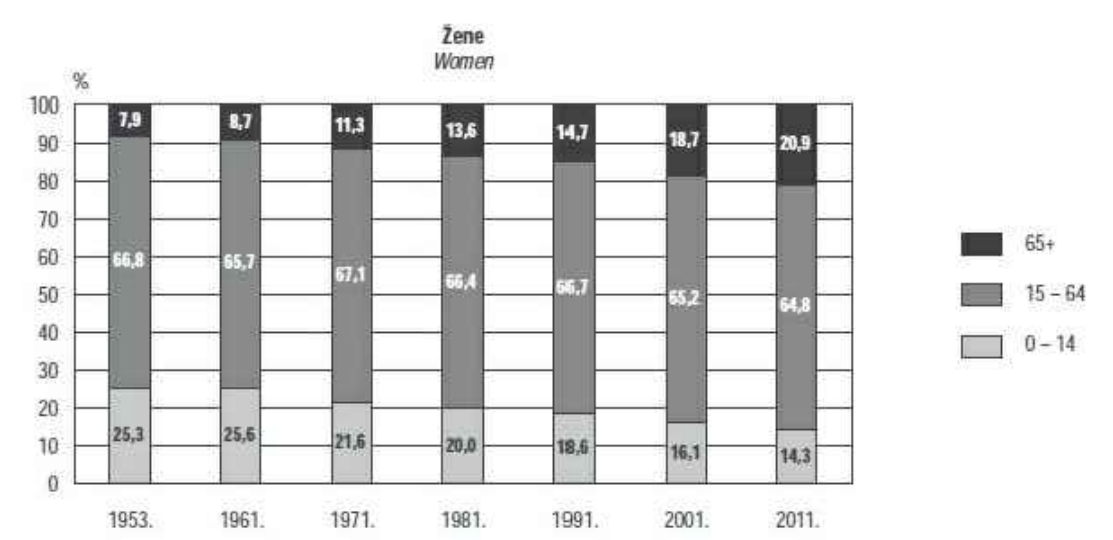
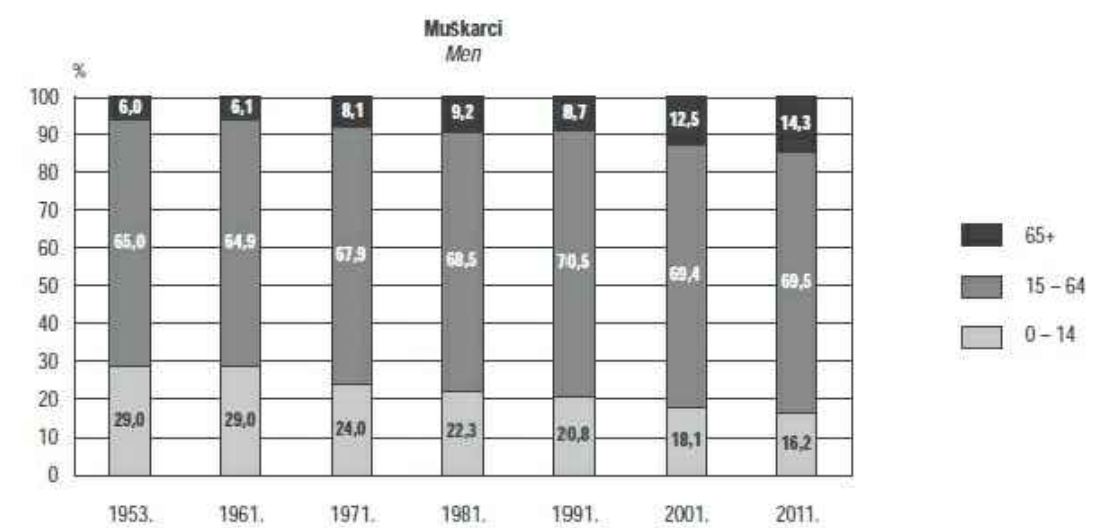
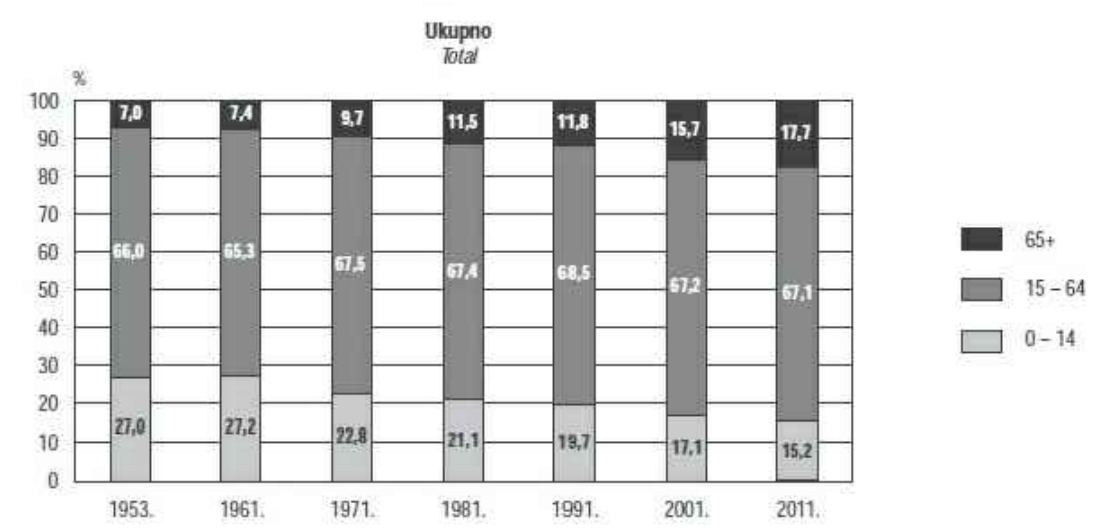
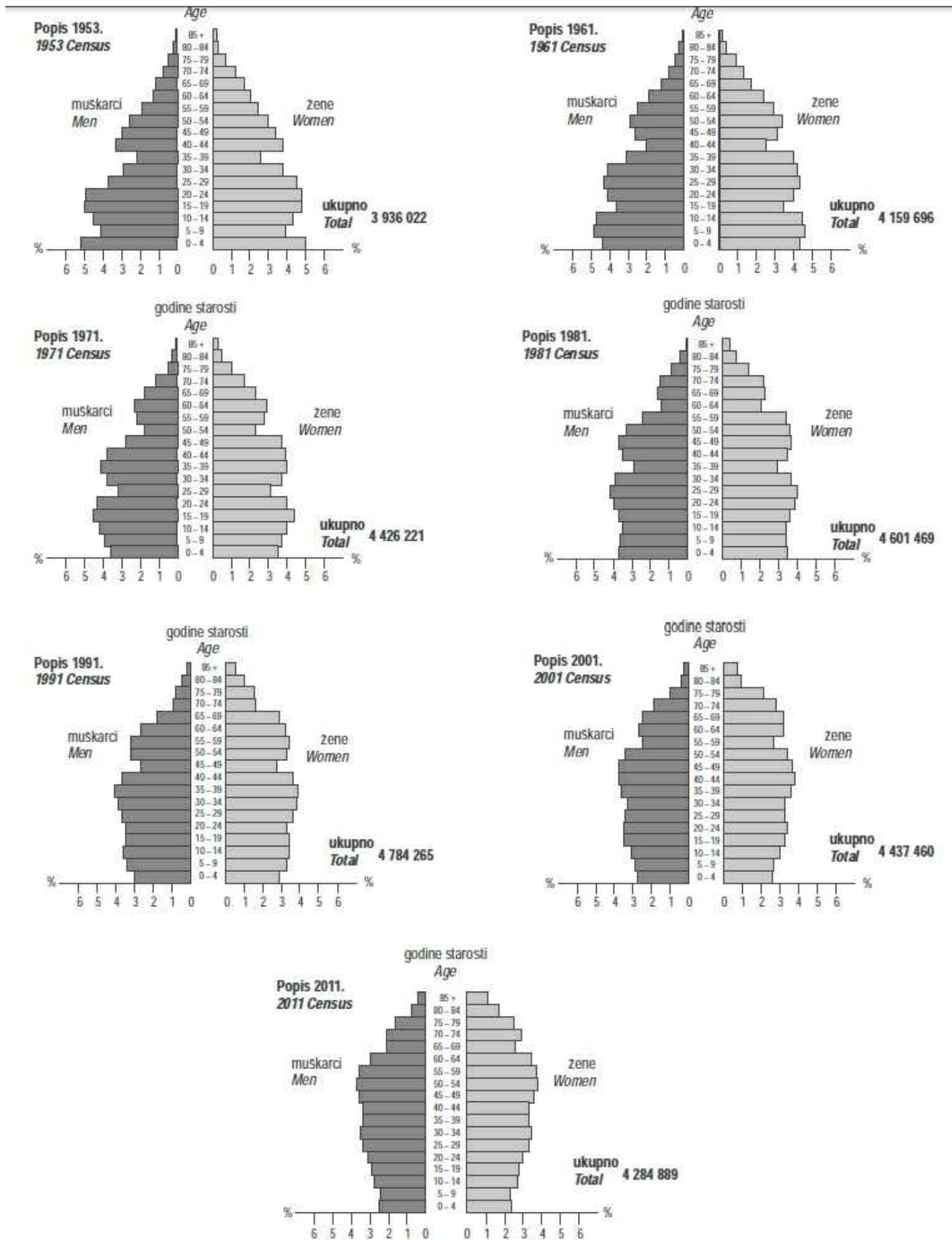
	1953.			1961.			1971.			1981.		
	ukupno Total	muškarci Men	žene Women	ukupno Total	muškarci Men	žene Women	ukupno Total	muškarci Men	žene Women	ukupno Total	muškarci Men	žene Women
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Republika Hrvatska Republic of Croatia	3 936 022	1 861 229	2 074 793	4 159 696	1 986 204	2 173 492	4 426 221	2 139 048	2 287 173	4 601 469	2 226 890	2 374 579
0 – 4	402 814	204 596	198 218	361 264	183 600	177 664	312 035	158 712	153 323	326 696	167 341	159 355
5 – 9	315 214	159 790	155 424	388 673	197 700	190 973	332 242	169 578	162 664	321 116	164 378	156 738
10 – 14	346 464	175 445	171 019	382 130	193 792	188 338	358 212	182 674	175 538	315 888	161 463	154 425
15 – 19	383 416	194 870	188 546	292 925	147 605	145 320	392 194	199 876	192 318	335 788	170 655	165 133
20 – 24	383 567	193 660	189 907	337 121	171 498	165 623	367 463	191 155	176 308	362 958	184 167	178 791
25 – 29	324 332	146 455	177 877	358 156	180 522	177 634	276 268	141 397	134 871	375 294	193 947	181 347
30 – 34	263 156	113 775	149 381	344 087	169 090	174 997	331 175	169 132	162 043	347 417	179 577	167 840
35 – 39	188 731	84 726	104 005	293 191	126 959	166 232	354 804	179 416	175 388	265 002	133 199	131 803
40 – 44	278 130	128 299	149 831	186 482	81 781	104 701	336 731	165 457	171 274	318 176	159 845	158 331
45 – 49	254 539	119 827	134 712	236 460	106 053	130 407	284 760	122 474	162 286	336 645	167 186	169 459
50 – 54	219 773	101 671	118 102	261 994	121 466	140 528	178 496	77 179	101 317	315 499	151 284	164 215
55 – 59	171 348	75 043	96 305	223 503	103 403	120 100	219 246	96 176	123 070	261 513	108 217	153 296
60 – 64	129 132	52 046	77 086	180 802	80 308	100 494	231 260	102 842	128 418	158 863	65 039	93 824
65 – 69	114 708	45 904	68 804	118 205	48 171	70 034	180 060	78 055	102 005	180 376	73 876	106 500
70 – 74	78 398	31 712	46 686	89 368	34 075	55 293	128 662	52 078	76 584	166 700	66 932	99 768
75 – 79	49 515	20 180	29 335	58 557	22 373	36 184	66 533	24 065	42 468	104 134	38 837	65 297
80 – 84	22 006	9 092	12 914	27 907	10 519	17 388	33 807	11 255	22 552	50 622	17 322	33 300
85 – 89	8 252	3 216	5 036	10 586	3 734	6 852	14 022	4 486	9 536	16 943	4 864	12 079
90 – 94	1 926	665	1 261	2 746	949	1 797	3 267	967	2 300	4 523	1 143	3 380
95 i više/ 95 and over	275	111	164	886	339	547	707	200	507	966	249	717
Nepoznato/ Unknown	326	146	180	4 653	2 267	2 386	24 277	11 874	12 403	36 350	17 369	18 981

1. STANOVNIŠTVO PREMA STAROSTI I SPOLU, POPISI 1953. – 2011.  
POPULATION, BY AGE AND SEX, 1953 – 2011 CENSUSES

(nastavak)  
(continued)

	1991.			2001.			2011.		
	ukupno Total	muškarci Men	žene Women	ukupno Total	muškarci Men	žene Women	ukupno Total	muškarci Men	žene Women
	13	14	15	16	17	18	19	20	21
Republika Hrvatska Republic of Croatia	4 784 265	2 318 623	2 465 642	4 437 460	2 135 900	2 301 560	4 284 889	2 066 335	2 218 554
0 – 4	280 056	143 588	136 468	237 522	121 718	115 804	212 709	109 251	103 458
5 – 9	314 697	161 383	153 314	248 528	127 274	121 254	204 317	104 841	99 476
10 – 14	331 426	169 518	161 908	268 584	137 175	131 409	235 402	120 633	114 769
15 – 19	326 290	166 909	159 381	298 606	152 676	145 930	244 177	124 918	119 259
20 – 24	320 222	162 613	157 609	305 631	155 739	149 892	261 658	133 455	128 203
25 – 29	342 388	172 740	169 648	294 497	148 666	145 831	289 066	147 416	141 650
30 – 34	365 956	185 298	180 658	295 431	147 920	147 511	294 619	149 998	144 621
35 – 39	375 091	192 203	182 888	317 273	158 506	158 767	284 754	143 984	140 770
40 – 44	345 466	176 628	168 838	333 403	166 499	166 904	286 933	143 603	143 330
45 – 49	259 849	129 464	130 385	333 576	168 290	165 286	307 561	152 446	155 115
50 – 54	304 427	150 063	154 364	299 773	148 224	151 549	320 502	157 981	162 521
55 – 59	311 402	149 183	162 219	229 775	108 673	121 102	311 818	153 750	158 068
60 – 64	278 948	126 447	152 501	262 016	120 667	141 349	272 740	127 851	144 889
65 – 69	219 466	83 278	136 188	252 947	110 459	142 488	202 002	89 364	112 638
70 – 74	119 676	43 574	76 102	203 885	81 884	122 001	212 401	88 912	123 489
75 – 79	109 642	38 517	71 125	137 201	44 149	93 052	175 526	66 456	109 070
80 – 84	73 229	24 218	49 011	56 954	17 040	39 914	108 104	35 999	72 105
85 – 89	26 810	7 786	19 024	30 833	8 682	22 151	47 641	12 415	35 226
90 – 94	6 193	1 633	4 560	10 265	2 571	7 694	10 758	2 580	8 178
95 i više/ 95 and over	1 024	233	791	1 455	323	1 132	2 201	482	1 719
Nepoznato/ Unknown	72 007	33 347	38 660	19 305	8 765	10 540	-	-	-

## tablica 3- izvor DZZS



grafikon 4- izvor DZZS

grafikon 3- izvor DZZS

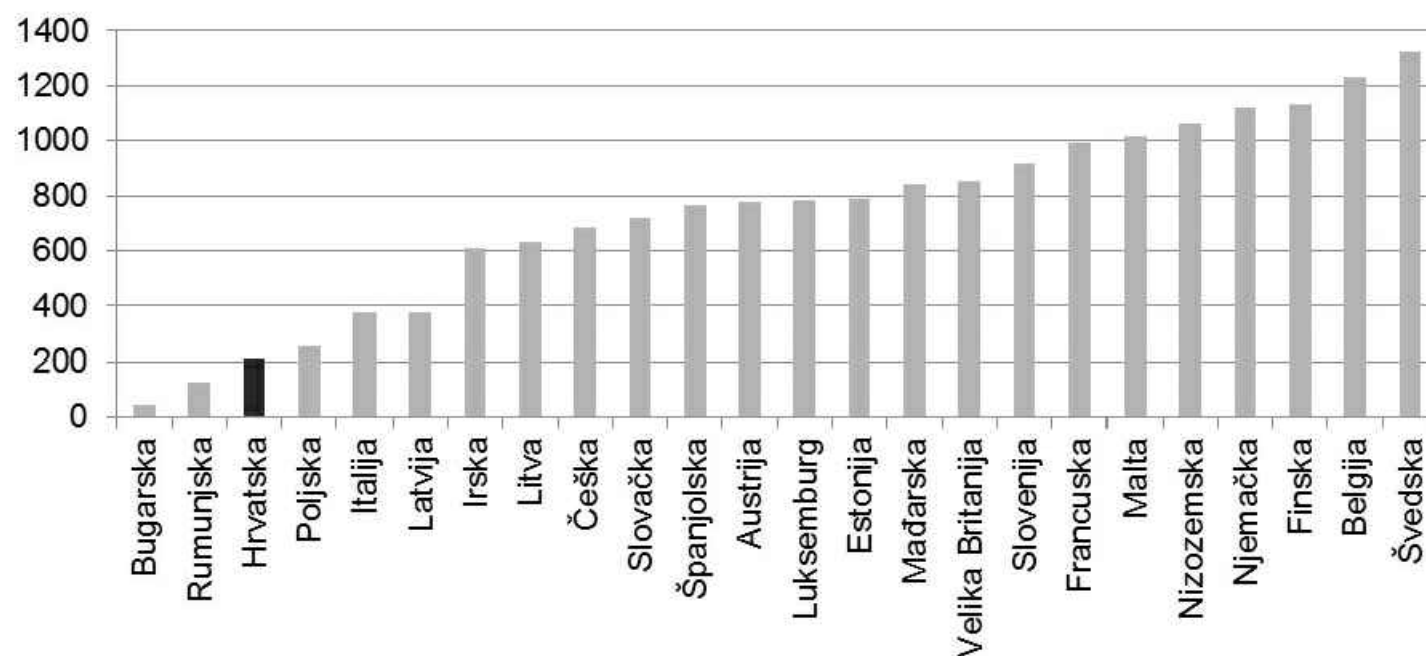
### 3. ANALIZA KAPACITETA SMJEŠTAJA DOMOVA U HRVATSKOJ U ODNOSU NA EUROPU

Prema posljednjim istraživanjima iz 2013. u Hrvatskoj je bilo 274 000 funkcionalno ovisnih osoba.

S obzirom na trend starenja stanovništva i procjenama Europske komisije, moguća su 3 scenarija. S obzirom da je predviđen znatni porast starosti Hrvatskog naroda do 2060. postoje 3 opcije. Prva opcija je da će do 2060. broj funkcionalno ovisnih osoba porasti za 52 000, drugi je da će se smanjiti za 3 000, a treći je da će porasti za 22 000.

"U prvom se scenariju pretpostavlja da će sve dodatne godine proizašle iz porasta očekivanog trajanja života proći u lošem zdravlju/ovisnosti o tuđoj pomoći. U drugom se pretpostavlja pad invaliditeta/nemoći, a treći je kombinacija prva dva scenarija". - Bađun M. financiranje domova za starije i nemoćne osobe u Hrvatskoj

Grafikon nam prikazuje broj kreveta u ustanovama za dugotrajnu skrb na 100 000 stanovnika za zemlje Europske unije. Iz toga se jasno može iščitati da je Hrvatska pri dnu, a da su osim nje slabije samo Rumunjska i Bugarska. Hrvatska je 2013. godine imala 208 kreveta na 100 000 stanovnika, dok je Bugarska imala 43, a Rumunjska 128 kreveta. Vodeći na ovoj listi je Švedska, koja ima čak šest puta više kreveta od Hrvatske i to čak 1 325 (grafikon 5). Kao što možemo vidjeti razlika je drastična, ali puno stvari utječe na nju. Mediteranske zemlje imaju veći udio starijih osoba koje žive s djecom. Također velika je razlika u udjelu BDP-a koji se koristi u Hrvatskoj za domove umirovljenika naspram ostatka Europe. U Hrvatskoj taj udio iznosi 0,4%, te je jednak onome u Bugarskoj, dok samo Slovačka i Cipar odvajaju manje. Prosjek Europske unije je 1,6% BDP-a.



grafikon 5- izvor WHO(2015.)

## 4. VRSTE DOMOVA U HRVATSKOJ

U Hrvatskoj postoje 3 vrste domova socijalne skrbi za starije i nemoćne. Do 2002. godine svi domovi u Hrvatskoj spadali su u državne domove, te nakon toga dolazi do njihove centralizacije te se nakon tog vrste domova granaju na 3 vrste:

- 1.) domovi čiji je osnivač Republika Hrvatska
- 2.) decentralizirani domovi- domovi za koje je osnivačka prava Republika Hrvatska prenijela na jedinice područne(regionalne) samouprave odnosno grad Zagreb
- 3.) domovi drugih osnivača- vjerske zajednice, trgovačka društva, udruge i druge domaće i strane pravne ili fizičke osobe

Kada bismo radili jednostavniju podjelu, prva i druga skupina spadaju u državne domove, a treća u privatne domove.

Već spomenuta decentralizacija počinje se događati 2002. godine kada Republika Hrvatska prenosi osnivačka prava na jedinice lokalne(regionalne) samouprave i grad Zagreb. S tim potezom otvorena je i mogućnost ulaska privatnog sektora na tržište domova umirovljenika. S tim potezom Vlada Republike Hrvatske pod sobom direktno nema nijedan doma, te tek 2004. godine u Metkoviću gradi prvi državni dom, a potom i u Blatu na Korčuli 2007. te 2009. u Oklaju. Danas u Hrvatskoj ima ukupno 144 doma za starije osobe, od kojeg su 3 u vlasništvu države, 96 je privatnih te 45 decentraliziranih domova.

## 5. KAPACITETI DOMOVA U HRVATSKOJ

Kao što je već rečeno Hrvatska spada u zemlje Europe koji imaju najmanji broj kreveta na 100 000 stanovnika, te ima tek 208 kreveta na 100 000 stanovnika. U Hrvatskoj danas postoji 144 doma za umirovljenike, ukupnog kapaciteta za 16 532 osobe. Iako se posljednjih godina broj privatnih domova povećava, i dalje je najveći interes upravo za državnim domovima. Razlog tome je jednostavan, puno su jeftinije što s obzirom na gospodarsku situaciju je puno isplativije nego privatni domovi. Od ukupne brojke, čak 70% kapaciteta je u državnim domovima što je 15 488 korisnika koji se koriste državnim domovima(tablica 3). S obzirom na malene kapacitete domova u Hrvatskoj, logično je da su i liste čekanja velike, te da se na mjesto u domu čeka i više godina, ako se uopće dođe do mjesta. Zadnje brojke upućuju da je zainteresiranih za smještaj u domovima oko 13 000, a ukupno je primljeno oko 70 000 zahtjeva za smještaj. Naravno, lista zahtjeva nije realna, jer dosta osoba predaje zahtjev prijevremeno da bi si osiguralo mjesto u domu, u slučaju da im bude potrebno, kao i to što se zahtjev može predati u više domova, što ukazuje da je stvarna potreba poprilično manja od realne. Bez obzira na to, očita je potkapacitiranost domova za umirovljenike u Hrvatskoj, posebno u slučaju državnih domova, što nije slučaj i za privatne domove, koji s obzirom na svoje više cijene nemaju tolike liste čekanja.

	Broj domova	Kapacitet	Broj korisnika	Broj trenutno zainteresiranih za smještaj	Ukupan broj zahtjeva za smještaj
Državni domovi	48	11 052	10 830	13 038	69 737
U vlasništvu RH	3	171	168	84	142
Decentralizirani	45	10 881	10 666	12 954	69 595
Privatni domovi	96	5 480	4 658	517	1 637
Ukupno	144	16 532	15 488	13 555	71 374

tablica 3- izvor MSPM

Najbolji podatak koji nam govori o trenutnom stanju kapaciteta u Hrvatskoj, ali i uopće mogućnosti njegovih povećanja je taj da se broj kreveta u domovima od 2004. do 2014. povećao za samo 426 mjesta. Broj korisnika se u međuvremenu povećao za 3 147, a broj zahtjeva za 52 726. Ako usporedimo zemlje Europske unije sa Hrvatskom, možemo vidjeti da u zemljama poput Belgije, Danske, Njemačke i Nizozemske također postoje liste čekanja, ali su puno manje nego kod nas. Stanje u Sloveniji je puno bolje nego u Hrvatskoj, iako potražnja premašuje ponudu, to je u puno manjem broju nego u Hrvatskoj. S obzirom na broj stanovnika, u domovima je postojalo 37 slobodnih mjesta, a zainteresiranih ima 5 181. Također kapacitet domova u Sloveniji je veći nego u Hrvatskoj te imaju oko 20 100 mjesta, ali i također veliki rast u posljednjih 10 godina, čak 8 000 mjesta.

(grafikon 5)



grafikon 5- izvor MSPM

## 6. ANALIZA CIJENA DOMOVA U HRVATSKOJ I EUROPI

Cijene domova u Hrvatskoj variraju ovisno o tome o kojem se domu radi, također njegovoj lokaciji, vrsti smještaja( o kojim sobama se radi)itd. Cijene domova u Hrvatskoj variraju od 1 200 kuna do 4 000 kuna, i tu se radi o decentraliziranim domovima i domovima Republike Hrvatske. Smještaj u privatnim domovima je skuplji, i također ovisno o određenim aspektima drugačija im je i cijena. Cijene u privatnim domovima se kreću od 3 500 kuna do čak 9 000 kuna. Slična situacija je i u Europskim zemljama, odnosno kada pričamo o odnosu državno- privatno.

U Sloveniji cijene domova u državnom vlasništvu se kreću od 540 eura smještaju niže kvalitete, do 880 eura u smještaju više kvalitete. U drugim domovima posebno privatnim, cijene su od 660 do 1 020 eura mjesečno. Prosječna mirovina u Sloveniji iznosi oko 560 eura. Cijene domova u Irskoj su znatno veće, što je i opravdano s obzirom na puno veće standarde, pa cijene u domovima iznose od 1 000 do 2 500 eura na tjedan u državnim domovima, dok je cijena u privatnim domovima oko 1 000 eura.

U velikoj britaniji su malo drugačiji kriteriji, te ovise o tome da li korisnik treba njegu ili ne. Ukoliko korisnik treba njegu, godišnja cijena doma je 39 000 funti, a ukoliko ne treba onda je cijena 29 000 funti. U Velikoj Britaniji je sistem kod domova isto kao kod školovanja, cijena je veća jer se djelomični iznosi koriste za plaćanje domova/školovanja osoba koje si to ne mogu priuštiti.

## **6. NAČINI FINANCIRANJA STANOVANJA U DOMU U HRVATSKOJ**

Zakon o socijalnoj skrbi (čl. 93.) priznaje pravo na dugotrajni smještaj:

- korisniku kojem je tijekom duljeg vremenskog razdoblja potrebno osigurati intenzivnu skrb i zadovoljavanje drugih životnih potreba
- funkcionalno ovisnoj starijoj osobi i teško bolesnoj osobi kojoj je zbog trajnih promjena u zdravstvenom stanju prijeko potrebna stalna pomoć i njega druge osobe
- osobi s invaliditetom, tjelesnim, mentalnim, intelektualnim ili osjetilnim oštećenjem (sukladno dobi, vrsti i stupnju oštećenja) kada nije moguće osigurati skrb u obitelji pružanjem odgovarajućih izvan institucijskih oblika skrbi
- osobi nesposobnoj za rad koja se nalazi u posebno teškim životnim prilikama koje se ne mogu otkloniti primjenom drugih prava iz socijalne skrbi ili na drugi način.

No, pravo na dugotrajni smještaj neće se priznati osobi koja ima sklopljen ugovor o doživotnom ili dosmrtnom uzdržavanju, kojoj pomoć i njegu mogu pružiti članovi obitelji ili se pomoć i njega može osigurati na drugi način.

Kod državnih domova, odnosno decentraliziranih korisnik sam predaje zahtjeva da bude primljen u dom. Kod tog zahtjeva on definira da li plaća dom sam (preko prihoda, uštedevine, mirovine itd) ili on sam djelomično financira, a djelomično mu u tome pomaže obitelj. Također postoji opcija kod koje obitelj plaća cijeli iznos smještaja u dom. Ukoliko korisnik i njegova obitelj nemaju dovoljno sredstava za plaćanje stanovanja u domu, u tom slučaju intervenira centar za socijalnu skrb, te oni izravno sudjeluju u plaćanju i smještaju korisnika. Kod ovakvih korisnika kada centar za socijalnu skrb intervenira mogu se smjestiti u bilo koji dom, privatni ili državni. Kod privatnih domova korisnik plaća sam cijeli iznos, osim u slučaju da intervenira centar za socijalnu skrb. Kod slučajeva gdje centar za socijalnu skrb intervenira, korisniku ukoliko ima određenu imovinu koja ne služi njemu ili članovima njegovog kućanstva dužan je prodati da bi podmirio troškove smještaja. Ukoliko on nema nikakve imovine, onda država plaća njegov smještaj u cijelosti. S obzirom da je stari pravilnik o smještaju u domove loše formiran i pun rupa, od 2014. raspravlja se o novom pravilniku koji bi zamijenio dosadašnja pravila i kategorizacije. U novom pravilniku bi trebalo biti doneseno osam prihodovnih razreda. Za razliku od prethodnog pravilnika u kojem se spominje samo tjedni smještaj, u novom pravilniku pisat će da je odrasla osoba korisnik prava na uslugu smještaja tijekom svih dana u tjednu.

## **7. ANALIZA PROFITABILNOSTI DOMOVA U HRVATSKOJ**

U Hrvatskoj većina domova spada u kategoriju decentraliziranih domova. Kako su oni odvojeni od države administrativno, tako su odvojeni i financijski. Jedinice lokalne samouprave i područne samouprave kroz zakon o financiranju omogućeno im je da kroz prihod od poreza na dohodak financiraju domove. Do 2007. godine taj je udio iznosio 1,6%, te je nakon tog povećan na 1,7%, da bi 2015. godine smanjen na 0,6%. Kroz te prihode jedinice lokalne i područne samouprave osiguravaju sredstva za obavljanje djelatnosti doma na koja imaju upravljačko prava u visini razlike između prihoda za posebne namjene doma i ukupnih izdataka doma.

Kada prihodi koje županija i Grad Zagreb ne budu dovoljni za pokrivanje razlike između prihoda i rashoda domova, onda se sredstva za tu razliku osiguravaju iz državnog proračuna. Državni rashodi kod domova se dijele na dva dijela: sredstva koja su namijenjena za poslovanje ustanova i sredstva za korisnike koji ne mogu sebi platiti smještaj.

"U 2013. za samo 5,6% korisnika domova za starije i nemoćne država je u potpunosti plaćala smještaj, a za njih 8,9% plaćala je djelomično. Samostalno je smještaj moglo platiti 38,3% korisnika, a 37,7% trebalo je tuđu (u pravilu obiteljsku) pomoć. Za 9,5% korisnika smještaj su u potpunosti platile druge osobe. Uspoređujući strukturu korisnika u državnim (u vlasništvu RH i decentraliziranim) i privatnim domovima, najveća je razlika u udjelu onih korisnika koji mogu sami platiti smještaj. U državnim je domovima takvih korisnika bilo 45,3%, a privatnim 21,9%. Sukladno tome, za 4,7% korisnika u državnim domovima smještaj su u potpunosti plaćale druge osobe, a takvih je korisnika u privatnim domovima bilo 20,6%. Udio korisnika koji plaćaju sami i uz pomoć drugih osoba bio je podjednak u državnim i privatnim domovima: 35,3% naspram 43,2%. Gledajući udio u ukupnom broju korisnika (državni i privatni domovi zajedno), onda je od onih koji u potpunosti plaćaju sami 83% bilo smješteno u državnim, a 17% u privatnim domovima."

izvor: MSPM(2014.)(tablica 4)

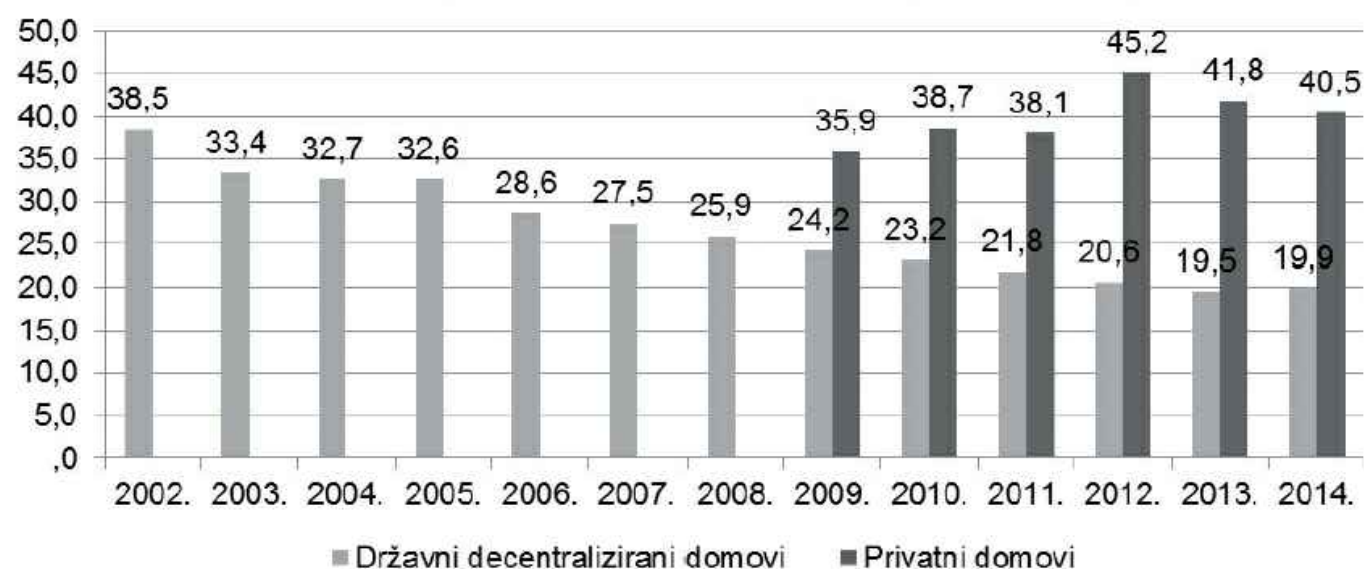
Vlasništvo doma	Pravni temelj smještaja	Broj korisnika prema izvoru plaćanja cijene usluga						Ukupno
		Plaća državni prora- čun	Plaćaju sami + državni prora- čun	Plaćaju drugi + državni prora- čun	Plaćaju sami	Plaćaju sami + drugi	Plaćaju drugi	
U vlasništvu RH	Rješenje CZSS-a	10	31	3	15	26	21	106
	Ugovor	0	0	0	5	45	8	58
	Ukupno	10	31	3	20	71	29	164
	%	6,1	18,9	1,8	12,2	43,3	17,7	100,0
Decentrali- zirani	Rješenje CZSS-a	511	977	49	434	350	26	2 347
	Ugovor	0	0	1	4 456	3 406	456	8 319
	Ukupno	511	977	50	4 890	3 756	482	10 666
	%	4,8	9,2	0,5	45,8	35,2	4,5	100,0
Ukupno državni	Rješenje CZSS-a	521	1 008	52	449	376	47	2 453
	Ugovor	0	0	1	4 461	3 451	464	8 377
	Ukupno	521	1 008	53	4 910	3 827	511	10 830
	%	4,8	9,3	0,5	45,3	35,3	4,7	100,0
Privatni	Rješenje CZSS	349	299	16	144	231	106	1 145
	Ugovor	0	0	4	874	1 783	852	3 513
	Ukupno	349	299	20	1 018	2 014	958	4 658
	%	7,5	6,4	0,4	21,9	43,2	20,6	100,0
Sveukupno	Rješenje CZSS-a	870	1 307	68	593	607	153	3 598
	Ugovor	0	0	5	5 335	5 234	1 316	11 890
	Ukupno	870	1 307	73	5 928	5 841	1 469	15 488
	%	5,6	8,4	0,5	38,3	37,7	9,5	100,0

tablica 4- izvor MSPM



Na grafikonu 6 su prikazana sredstva koja MSPM plaća domovima za korisnike koji nemaju mogućnosti platiti smještaj u decentraliziranim i privatnim domovima. Na grafikonu su prikazani samo decentralizirani i privatni domovi. Iz grafikona vidimo da se iznos za korisnike u decentraliziranim domovima od 2002. do 2014. prepolovio, dok je iznos za korisnike u privatnim domovima dvostruko veći od onog za korisnike u decentraliziranim domovima.

*Iznos kojim MSPM financira domove za starije i nemoćne (u milijunima kn)*



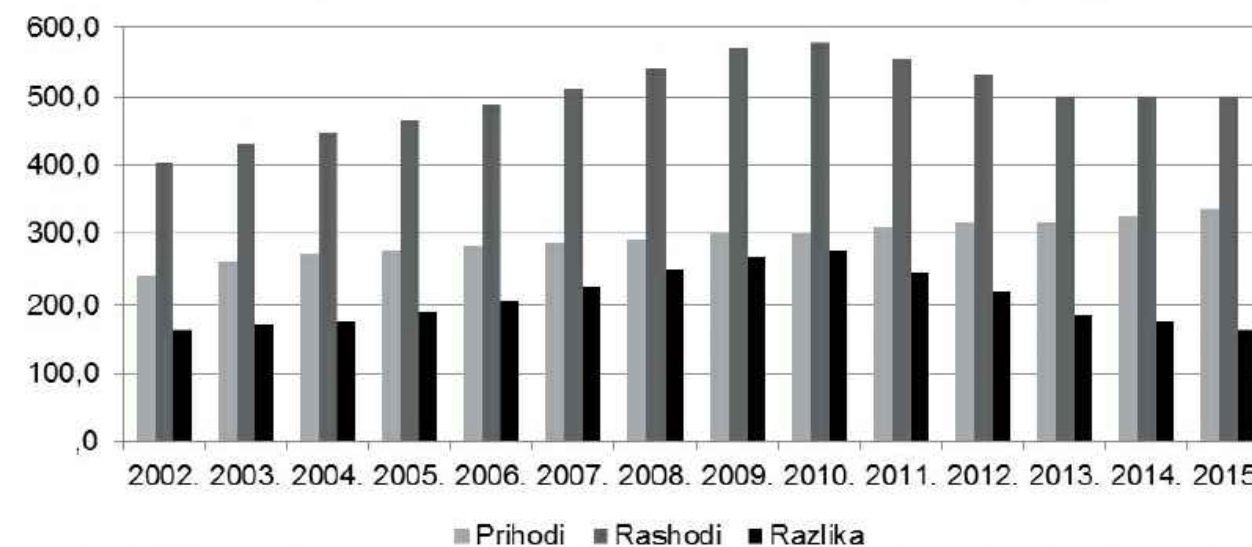
grafikon 6- izvor MSPM

Na grafikonu 7 vidimo da su prihodi decentraliziranih domova u posljednjih 13 godina u stalnom porastu, dok su rashodi u zadnjih par godina poprilično smanjeni. To rezultira time da je razlika otprilike na razini iz 2002. godine.

"Rashodi decentraliziranih domova bili su u snažnom porastu od 2002. do 2010. U tom su se razdoblju povećali za 173,7 milijuna kn i tako popeli na 557,6 milijuna kn. Zatim su padali do 2013., a otad se ne mijenjaju i iznose 500 milijuna kn, što je 96,9 milijuna kn više nego u 2002. Trošak za državu čini razlika između planiranih rashoda i prihoda, a ona je za 2015. godinu 163,1 milijuna kn - najniža u cijelom promatranom razdoblju. Najviša je bila 2010. godine: 275,2 milijuna kn.

Uspoređujući strukturu rashoda u 2010. i u 2015., proizlazi da je ušteda za državu ostvarena rezanjem rashoda za nabavu nefinancijske imovine (manji za 60%), materijalnih i finansijskih rashoda (manji za 16%), kao i rashoda za zaposlene (manji za 7%). Rashodi za zaposlene u 2015. čine 55,5% ukupnih rashoda, materijalni i finansijski rashodi 41%, rashodi za nefinancijsku imovinu 2,1% te rashodi za hitne intervencije 1,4%. Zanimljivo je istaknuti da su stručni radnici i radnici za njegu 2014. činili 48% zaposlenika, a tehničko i pomoćno osoblje 45% (od toga su gotovo trećina čistačice). Za usporedbu, u privatnim je domovima u prvoj skupini bilo 63% zaposlenika, a drugoj 30%. Ostatak čine računovodstvo i uprava." Izvor (MSPM, 2016.b).

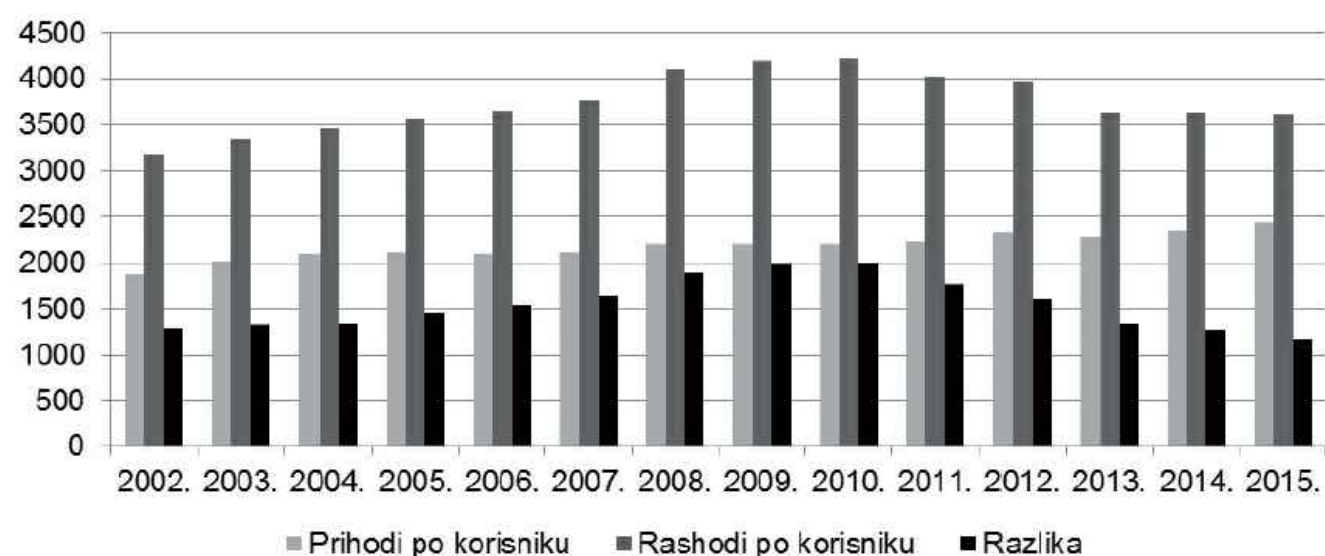
*Prihodi i rashodi decentraliziranih domova za starije i nemoćne (u milijunima kn)*



grafikon 7- izvor MSPM

Na grafikonu 8 možemo vidjeti da prihodi po korisniku rastu od 2002. godine, možemo reći da je to neznatni rast, ali postoji. Kao što možemo vidjeti, rashodi su rasli od 2002. sve do 2010. od tada su u padu, što se u konačnici može vidjeti u razlici koju plaća država po korisniku na mjesečnom nivou.

Prosječni mjesečni prihodi i rashodi decentraliziranih domova za starije i nemoćne osobe po korisniku (u kn)



grafikon 8- izvor MSPM

U tablici 4 vidimo prihode i rashode te razliku po županijama. Možemo uočiti kako je razlika između prihoda i rashoda najmanja u Gradu Zagrebu, a najveća Istarskoj Županiji.

Prosječni mjesečni prihodi i rashodi decentraliziranih domova za starije i nemoćne osobe po korisniku u 2015. (za županije i Grad Zagreb, u kn)

Županija	Prihodi	Rashodi	Razlika
Sisačko-moslavačka	2 119	3 508	1 389
Karlovačka	2 488	3 387	899
Varaždinska	2 401	3 277	876
Koprivničko-križevačka	2 037	3 745	1 708
Bjelovarsko-bilogorska	2 151	3 291	1 140
Primorsko-goranska	2 488	3 817	1 329
Ličko-senjska	2 595	3 918	1 323
Požeško-slavonska	2 217	4 016	1 799
Brodsko-posavska	2 304	4 356	2 052
Zadarska	2 650	4 057	1 407
Osječko-baranjska	2 132	3 753	1 621
Šibensko-kninska	2 476	4 075	1 599
Vukovarsko-srijemska	2 323	4 498	2 175
Splitsko-dalmatinska	2 098	3 798	1 700
Istarska	2 175	4 381	2 206
Dubrovačko-neretvanska	2 310	4 336	2 026
Međimurska	2 017	3 456	1 439
Grad Zagreb	2 747	3 109	362
Ukupno	2 438	3 618	1 180

tablica 4- Izvor: Odluka o minimalnim financijskim standardima za decentralizirano financiranje domova za starije i nemoćne osobe za 2015., Bađun M.

## 8. UTJECAJ TURIZMA NA IZGRADNJU DOMA U DUBROVNIKU

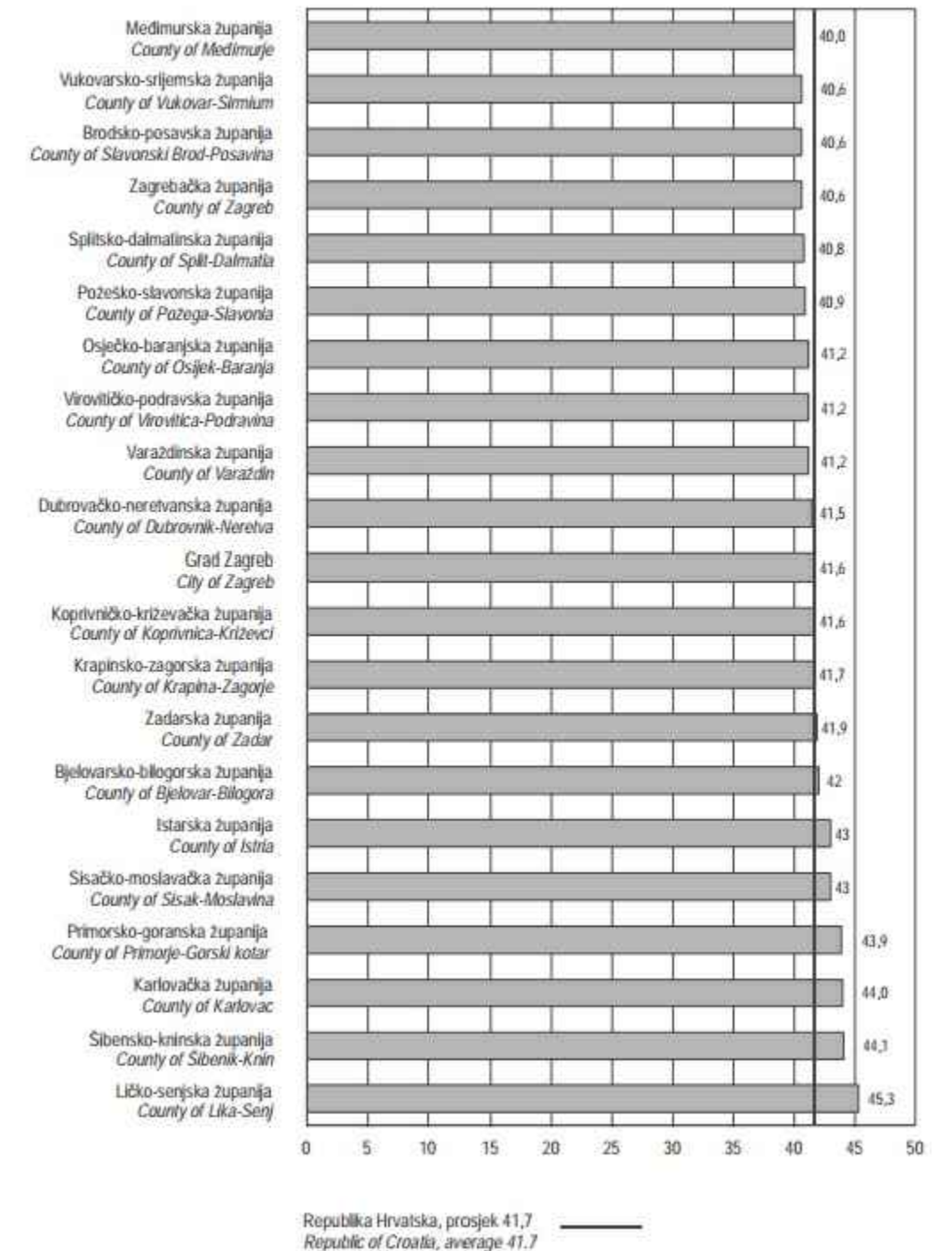
Dubrovnik danas predstavlja perjanicu Hrvatskog turizma. Možemo reći da je svojevrsni simbol prepoznatljivosti Hrvatske u svijetu. Razvoj turizma u Dubrovniku počeo je još u 19. stoljeću. S vremenom se turizam u Dubrovniku razvijao te je sredinom prošlog stoljeća dosegao globalnu popularnost. Posljednjih nekoliko desetljeća, posebno dio nakon domovinskog rata Dubrovnik postaje svjetska destinacija. Uz svoju mediteransku klimu, prelijepo more i svoj stari Grad, Dubrovnik postaje centar hotelijerstva i turizma Hrvatske. U posljednje vrijeme, iako to nije bilo strano ni u prošlom stoljeću, Dubrovnik postaje i poznata destinacija snimanja filmova i serija poput Game of Thronesa, Star Wars-a, Robina Hooda i mnogih drugih planetarno popularnih filmova i serija. Bez obzira što Dubrovnik ima iznimno velik proračun, ali i velike prihode od turizma, kao i ostatak Hrvatske Dubrovačka populacija stari. Po posljednjem popisu stanovništva udio starije populacije u Dubrovniku iznosi 18,6%(grafikon 9,10), što je iznimno puno, bez obzira na što je to isti postotak kao na nivou Hrvatske. Kao što možemo vidjeti iz tablice 5 u popisu stanovništva iz 2011. godine Dubrovnik je imao sa svojom užom okolicom 42615 stanovnika, od koji su 20 143 muškarci, a 22 472 žene.

	Spol Sex	Ukupno Total	0 – 6 godina 0 – 6 years	0 – 14 godina 0 – 14 years	0 – 17 godina 0 – 17 years	0 – 19 godina 0 – 19 years	Žene u fertilnoj dobi (15 – 49 godina) Women of reproductive age (15 – 49 years)		Radno sposobno stanovništvo (15 – 64 godine) Working -age population (15 – 64 years)	60 i više godina 60 years and over	65 i više godina 65 years and over	75 i više godina 75 years and over	Prosječna starost Average age	Indeks starenja Ageing index	Koeficijent starenja Age coefficient
							svega Total	od toga 20 – 29 godina Among that: 20 – 29 years							
							1	2							
Marčana	svj All	4 253	290	597	722	802	-	-	2 782	1 180	874	414	44,0	147,1	27,7
	m/ M	2 088	138	307	367	404	-	-	1 412	522	369	145	42,5	129,2	25,0
Medulin	ž/ W	2 165	152	290	355	398	892	213	1 370	658	505	269	45,4	165,3	30,4
	svj All	6 481	456	906	1 064	1 176	-	-	4 372	1 792	1 203	503	43,7	152,4	27,7
Motovun – Montena	m/ M	3 173	216	467	542	603	-	-	2 127	864	579	224	43,1	143,3	27,2
	ž/ W	3 308	240	439	522	573	1 386	370	2 245	928	624	279	44,3	162,0	28,1
Oprtalj – Portole	svj All	1 004	61	126	151	174	-	-	678	250	200	104	44,4	143,7	24,9
	m/ M	493	38	72	85	96	-	-	353	94	68	29	41,7	97,9	19,1
Ploče	ž/ W	511	23	54	66	78	219	99	325	156	132	75	46,9	200,0	30,5
	svj All	850	35	85	116	126	-	-	583	239	182	84	45,5	189,7	28,1
Ploče	m/ M	420	18	39	55	61	-	-	302	110	79	35	45,1	180,3	26,2
	ž/ W	430	17	46	61	65	186	61	281	129	103	49	46,0	198,5	30,0
Ploče	svj All	1 827	101	241	302	343	-	-	1 234	458	352	165	43,1	133,5	25,1
	m/ M	907	55	118	147	169	-	-	641	200	148	63	42,2	118,3	22,1
Raša	ž/ W	920	46	123	155	174	407	117	593	258	204	102	44,0	148,3	28,0
	svj All	3 183	159	339	413	483	-	-	2 199	870	645	353	45,6	180,1	27,3
Sveta Nedelja	m/ M	1 520	84	176	216	249	-	-	1 115	344	229	102	43,4	138,2	22,6
	ž/ W	1 663	75	163	197	234	692	214	1 084	526	416	251	47,6	224,8	31,6
Sveti Lovreč	svj All	2 987	200	346	421	461	-	-	1 988	871	653	278	45,3	188,9	29,2
	m/ M	1 475	96	170	206	225	-	-	1 039	392	266	99	44,1	174,2	26,6
Sveti Petar u Šumi	ž/ W	1 512	104	176	215	236	620	192	949	479	387	179	46,4	203,0	31,7
	svj All	1 015	68	148	180	202	-	-	678	255	189	90	42,9	126,2	25,1
Sveti Petar u Šumi	m/ M	518	36	85	102	111	-	-	344	123	89	42	41,8	110,8	23,7
	ž/ W	497	32	63	78	91	231	51	334	132	100	48	44,1	145,1	26,6
Sveti Petar u Šumi	svj All	1 065	86	186	239	267	-	-	708	221	171	85	39,4	82,8	20,8
	m/ M	505	44	81	109	122	-	-	365	90	59	25	38,5	73,8	17,8
Sveti Petar u Šumi	ž/ W	560	42	105	130	145	262	73	343	131	112	60	40,2	90,3	23,4
	svj All	2 202	123	271	345	398	-	-	1 467	608	464	208	44,4	152,8	27,6
Sveti Petar u Šumi	m/ M	1 106	68	151	190	222	-	-	765	268	190	64	42,2	120,7	24,2
	ž/ W	1 096	55	120	155	176	475	127	702	340	274	144	46,7	193,2	31,0
Tar-Vabriga – Torre-Abrega	svj All	1 990	147	287	335	386	-	-	1 430	400	273	110	40,6	103,6	20,1
	m/ M	987	88	159	189	218	-	-	719	163	109	31	38,3	74,8	16,5
Tinjan	ž/ W	1 003	59	128	146	168	479	135	711	237	164	79	42,9	141,1	23,6
	svj All	1 684	108	246	304	348	-	-	1 101	426	337	166	42,6	122,4	25,3
Vlšćan – Visignano	m/ M	828	50	127	161	190	-	-	560	180	141	54	40,8	94,7	21,7
	ž/ W	856	58	119	143	158	379	115	541	246	196	112	44,2	155,7	28,7
Vlšćan – Visignano	svj All	2 274	158	332	406	446	-	-	1 523	563	419	206	42,7	126,2	24,8
	m/ M	1 133	83	170	204	230	-	-	785	253	178	75	41,2	110,0	22,3
Vlšćan – Visignano	ž/ W	1 141	75	162	202	216	474	114	738	310	241	131	44,3	143,5	27,2
	svj All	1 158	80	173	205	225	-	-	794	259	191	91	41,8	115,1	22,4
Vrsar – Orsera	m/ M	582	44	99	114	126	-	-	407	107	76	32	39,9	84,9	18,4
	ž/ W	576	36	74	91	99	258	81	387	152	115	59	43,7	153,5	26,4
Vrsar – Orsera	svj All	2 162	156	320	394	425	-	-	1 517	467	325	129	41,6	109,9	21,6
	m/ M	1 076	75	163	202	219	-	-	775	213	138	47	40,3	97,3	19,8
Žrnjani	ž/ W	1 086	81	157	192	206	481	124	742	254	187	82	42,8	123,3	23,4
	svj All	3 483	273	535	639	729	-	-	2 275	854	673	323	41,9	117,2	24,5
Žrnjani	m/ M	1 664	130	254	306	343	-	-	1 161	335	249	108	40,5	97,7	20,1
	ž/ W	1 819	143	281	333	386	803	226	1 114	519	424	215	43,2	134,5	28,5
Dubrovačko-neretvanska županija County of Dubrovnik-Neretva	svj All	122 568	9 181	19 919	24 463	27 293	-	-	80 804	29 854	21 845	10 420	41,5	109,4	24,4
	m/ M	59 621	4 721	10 246	12 565	14 023	-	-	40 257	12 897	9 118	3 904	39,9	92,0	21,6
	ž/ W	62 947	4 460	9 673	11 898	13 270	27 356	7 618	40 547	16 957	12 727	6 516	42,9	127,8	26,9
Gradovi/ Towns Dubrovnik	svj All	42 615	2 997	6 360	7 819	8 741	-	-	28 327	10 923	7 928	3 628	42,4	125,0	25,6
	m/ M	20 143	1 570	3 290	4 060	4 546	-	-	13 721	4 468	3 132	1 274	40,3	98,3	22,2
	ž/ W	22 472	1 427	3 070	3 759	4 195	9 636	2 599	14 606	6 455	4 796	2 354	44,3	153,9	28,7
Korčula	svj All	5 663	382	827	1 023	1 153	-	-	3 774	1 494	1 062	547	43,0	129,6	26,4
	m/ M	2 812	209	447	548	619	-	-	1 907	699	458	218	41,6	112,9	24,9
	ž/ W	2 851	173	380	475	534	1 221	348	1 867	795	604	329	44,4	148,9	27,9

tablica 5- Izvor DZZS

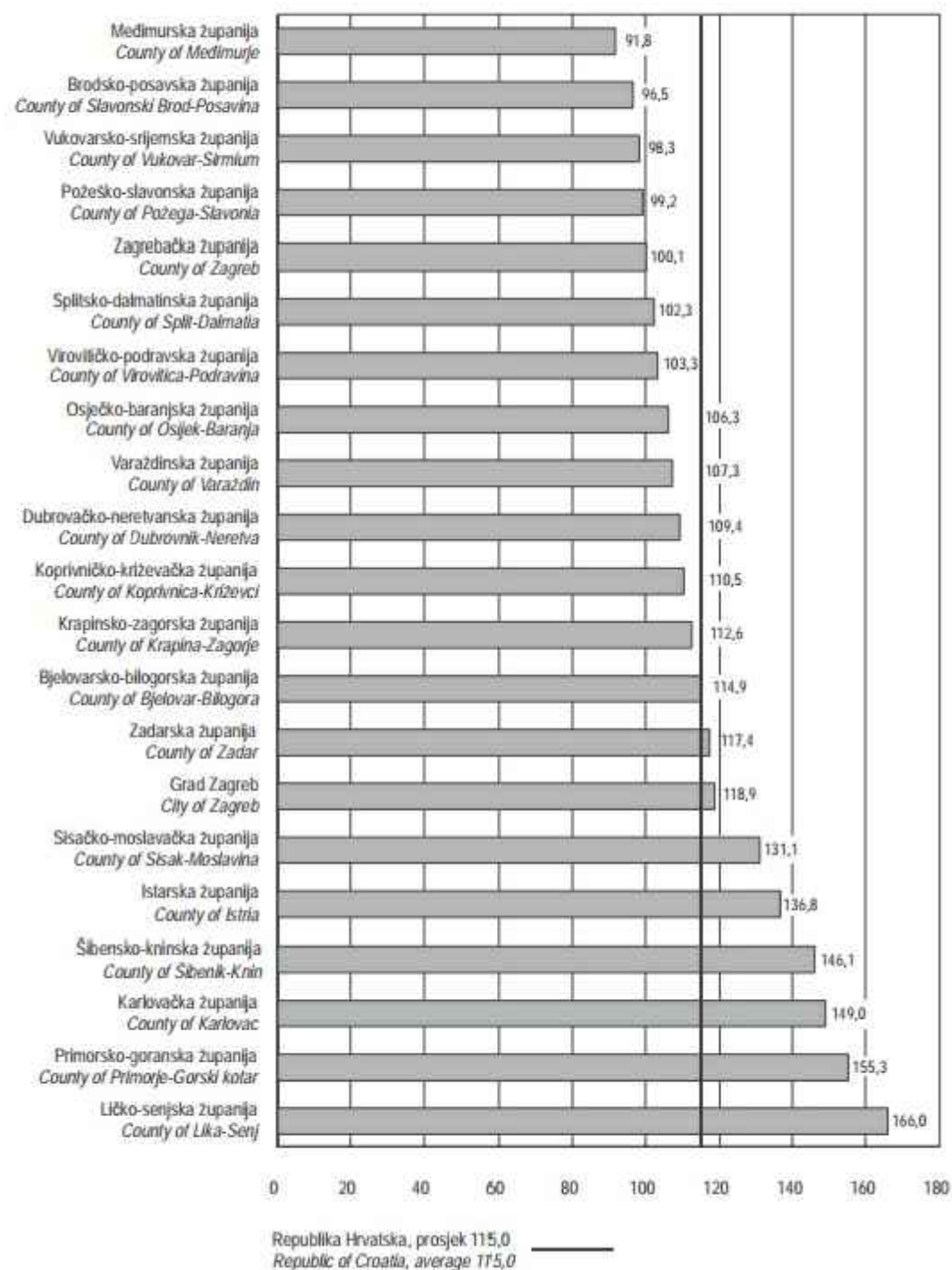
Od tog ukupnog broja 7 928 osoba je starijih od 65 godina, a 3 628 starijih od 75 godina. To znači da u Dubrovniku i njegovoj okolini potencijalnu potrebu za domom ima 7 928 osoba. Ukoliko tu brojku usporedimo s kapacitetima Dubrovnika, koji ima 2 decentralizirana doma umirovljenika bez njihovih odvojenih dijelova, te 1 privatni dom umirovljenika. Ukupan kapacitet svih domova je 287 korisnika, dok su liste čekanja otprilike 400-450 ljudi. Ove brojke nam ukazuju da je u Dubrovniku situacija slična kao i u ostatku Hrvatske, da su smještajni kapaciteti Dubrovnika uvelike potkapacitirani, te da je velika potreba za izgradnjom novoga doma umirovljenika, koji će ove brojke barem donekle smanjiti. Trenutno u Dubrovniku se planira obnova Hotela Gruž, odnosno njegova prenamjena u dom umirovljenika. Njegov kapacitet bi bio 52 mjesta, što je i dalje daleko od stvarnih potreba. Također treba spomenuti dom umirovljenika kraj Opće Bolnice Dubrovnik čija je izgradnja započeta 1990. te zbog ratnih neprilika gradnja obustavljena. Nažalost dom nikada nije izgrađen, te današnja istraživanja pokazuju da bi obnova i završavanje tog istog doma bila preskupa investicija. Ove brojke nam ukazuju da je u Dubrovniku situacija slična kao i u ostatku Hrvatske, da su smještajni kapaciteti Dubrovnika uvelike potkapacitirani, te da je velika potreba za izgradnjom novoga doma umirovljenika, koji će ove brojke barem donekle smanjiti.

G-6. PROSJEČNA STAROST STANOVNIŠTVA PO ŽUPANIJAMA, POPIS 2011.  
AVERAGE AGE OF POPULATION, BY COUNTIES, 2011 CENSUS



grafikon 9- izvor DZZS

G-8. INDEKS STARENJA<sup>9</sup> PO ŽUPANIJAMA, POPIS 2011.  
AGEING INDEX<sup>9</sup>, BY COUNTIES, 2011 CENSUS



grafikon 10- izvor DZZS

Statistike iz 2015. i 2016. godine pokazuju da je Dubrovnik kao destinacija izuzetno privlačna za osobe starije od 60 godina. U 2015. godini Dubrovnik je posjetilo 207 000 osoba starijih od 60 godina, dok je u 2016. taj broj bio nešto manji odnosno 190 000 osoba. Ako uzmemo u obzir da je dobna skupina od 40-60 godina prva najbrojnija sa čak 300 000 dolazaka 2015. godine i 330 000 dolazaka 2016. sljedeća je ona osoba iznad 60 godina te oni ukupno čine 20% dolazaka u Dubrovnik. S obzirom na ove podatke, vidimo da je Dubrovnik izrazito privlačan za te starosne skupine, te da postoji mogućnost da se tim istim ljudima omogući smještaj upravo u objektima kao što su domovi umirovljenika. Ako usporedimo cijene domova koje umirovljenici u recimo Velikoj Britaniji plaćaju za smještaj u domovima, onda možemo vidjeti da bi Dubrovnik kao destinacija itekako bila pogodna za njih. Prosječne cijene državnih domova u Velikoj Britaniji su 29 000 funti ukoliko ne trebaju posebnu njegu ili 39 000 funti ukoliko ne trebaju. Također cijene domova u Irskoj su na tjednoj bazi oko 1 000 eura, što je oko 4 000 eura minimalno na mjesečnoj bazi. Kada sagledamo te cijene, možemo vidjeti da bi u Dubrovniku, gdje je puna cijena doma otprilike 1 000 eura (za državni dom) bez sudjelovanja države koja plaća pola iznosa, to za njih bilo izuzetno isplativo. Na taj način bi dom imao iste rashode, ali bi se primanja tog doma povećala. Također oni bi postali isplativiji za županiju koja plaća razliku između prihoda i rashoda. Na ovaj način

bi se i ta razlika smanjila, te bi ona bila ili na nuli, ili bi čak bila pozitivna u korist prihoda doma. S obzirom da je investicija gradnje novog doma velika, ukoliko bi se dio kapaciteta doma organizirao na ovaj način, sama investicija bi bila i brže isplaćena, ali bi i donosila prihode. Osim stalnog smještaja, u domu bi se mogao organizirati i smještaji na kraći period, recimo 6 mjeseci ili godina dana, te bi se i po tome mogla regulirati cijena, koja bi onda funkcionirala kao cijene u privatnom ili hotelskom smještaju. Svi ovi pokazatelji dodatno su povećani i onim što Dubrovnik prvenstveno ima za ponuditi takvoj klijanteli. To bi redom bile: plaže, blaga klima, mirno okruženje posebice van turističke sezone, stari Grad, sa svim svojim sadržajima i događanjima, tijekom i van sezone, blizina drugih prelijepih mjesta, mogućnost istraživanja Hrvatske i njenih gradova, blizina drugih država kao što su BIH i Crna Gora i sl.



## 9. ZAKLJUČAK

Kroz cijelo ovo istraživanje utvrdili smo svjetske i Hrvatske trendove demografskog starenja stanovništva, koje je posljedica napretka znanosti i medicine, ali i smanjenja nataliteta. Bavili smo se brojkama ukupnog udjela starijih osoba u stanovništvima svijeta i Hrvatske, koji se s godinama sve više povećavaju i po procjenama povećati će se do 2060. za duplo. Vidimo da u Hrvatskoj postoji problem oko prava starijih osoba, nesređene pravilnike, zakone, probleme financiranja izgradnje domova umirovljenika, nedostatak kapaciteta smještaja za starije itd. Ovi problemi postoje i drugdje u Europi, ali Hrvatska kaska za većinom, te je pri samom dnu tablice sa kapacitetima smještaja, ali i odvajanjem BDP-a za ove potrebe u Europi. Očito je da su promjene potrebne, danas je aktualno 70 000 zainteresiranih za domove, te bi država trebala nešto poduzeti u svezi toga. U Dubrovniku, kao nekoj krajnoj temi ovoga rada je situacija jednaka kao i u ostatku Hrvatske. Imamo gotovo 8 000 osoba starijih od 65 godina, liste čekanja su velike, brojke se kreću od 400-450 osoba koje trenutno čekaju na smještaj. Samo su 3 aktivna doma umirovljenika u Dubrovniku, a zadnji je sagrađen 1970. godine. Nažalost gradnja novog doma 1990. godine

je propala, te je nažalost projekt propao, a postojeći djelomični objekt gotovo potpuno propao zbog sirovog političkog i birokratskog svijeta. Ova istraživanja i čvrste činjenice pokazuju da postoji način financiranja ne samo gradnje, već i održivosti doma umirovljenika, ali i da je Dubrovniku kao jednom od najbogatijih gradova u Hrvatskoj koji je poznat u cijelom svijetu, i možemo reći predvodi Hrvatski turizam, prijeko potreban novi dom umirovljenika.

## 10. POPIS LITERATURE

Hennessy, P. (1995), "Social Protection for Dependent Elderly People: Perspectives from a Review of OECD Countries", OECD Labour Market and Social Policy Occasional Papers, No. 16, OECD Publishing, Paris.  
<http://dx.doi.org/10.1787/271344236402>

Jacobzone, S. (1999), "Ageing and Care for Frail Elderly Persons: An Overview of International Perspectives", OECD Labour Market and Social Policy Occasional Papers, No. 38, OECD Publishing, Paris.  
<http://dx.doi.org/10.1787/313777154147>

Bađun, M. (2015). Neformalna dugotrajna skrb za starije i nemoćne osobe. *Newsletter, Povremeno glasilo Instituta za javne financije*, (100). <https://doi.org/10.3326/nlh.2015.100>

*Bađun M.: Financiranje domova za starije i nemoćne osobe u Hrvatskoj- 2016.*  
doi: 10.3935/rsp.v24i1.1370

Forder, J., & Allan, S. (2014). The impact of competition on quality and prices in the English care homes market. *Journal of Health Economics*, 34, 73-83.  
<https://doi.org/10.1016/j.jhealeco.2013.11.010>

Bettio, F., & Verashchagina, A. (2010). *Long-term care for the elderly: Provisions and providers in 33 European countries*. European Commission. Available at [http://ec.europa.eu/justice/gender-equality/files/elderly\\_care\\_en.pdf](http://ec.europa.eu/justice/gender-equality/files/elderly_care_en.pdf)

Carrera, F., Pavolini, E., Ranci, C., & Sabbatini, A. (2013). Long-term care systems in comparative perspective: Care needs, informal and formal coverage, and social impacts in European countries

Chou, S.-Y. (2002). Asymmetric information, ownership and quality of care: An empirical analysis of nursing homes. *Journal of Health Economics*, 21(2), 293-311.

[https://doi.org/10.1016/S0167-6296\(01\)00123-0](https://doi.org/10.1016/S0167-6296(01)00123-0)

<http://www.mspm.hr/>

<http://www.oecd.org/>

<http://www.mirovinsko.hr/>

<http://www.mfin.hr/>

<http://www.dzs.hr/>

<http://www.tzdubrovnik.hr>

<http://www.dubrovnik-turistinfo.com/>

<http://www.dzsino-dubrovnik.hr/>

<http://www.domus-christi.hr/>

<http://www.nonin-dom.com/>



# TEHNIČKI OPIS

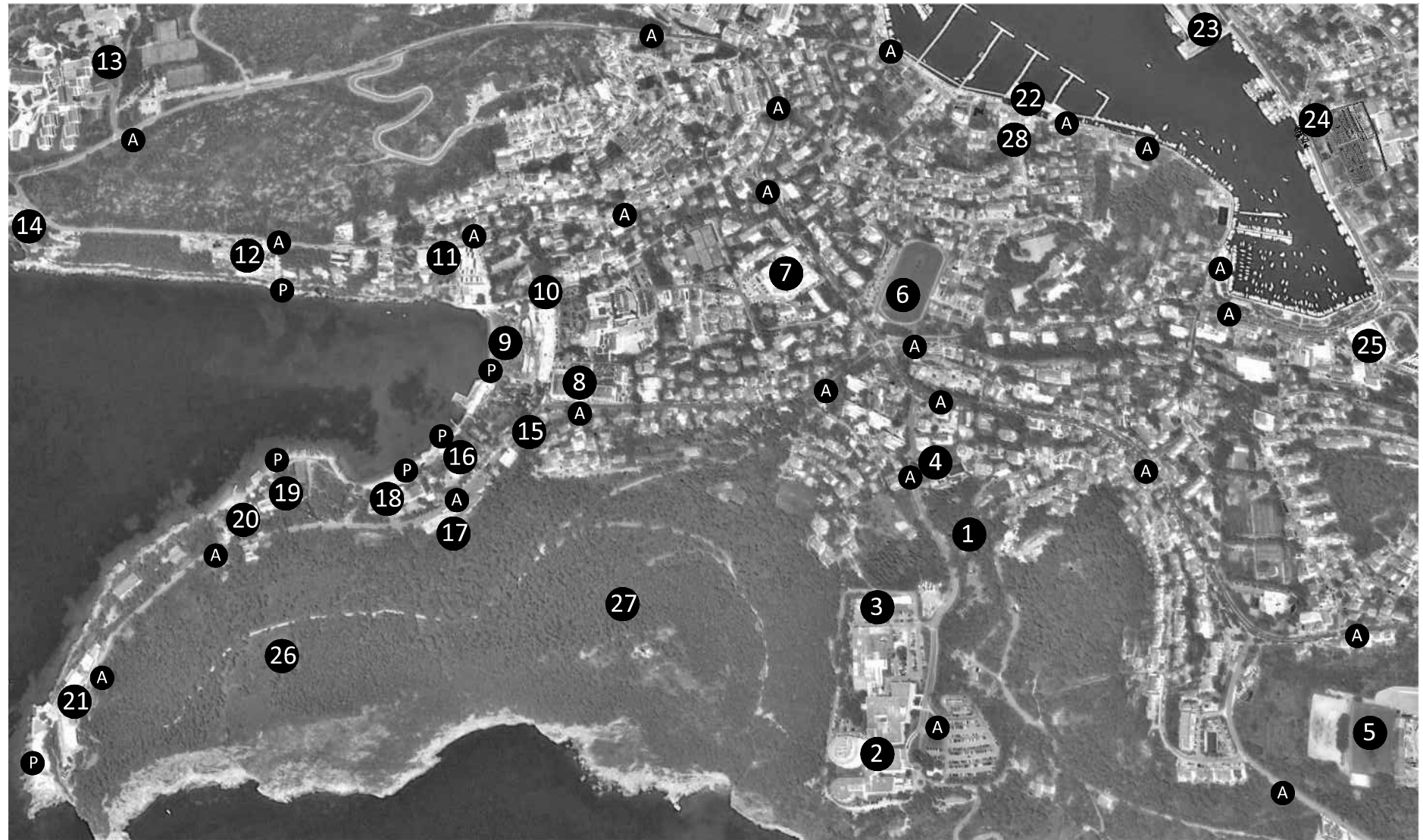
## LOKACIJA

Lokacija parcele za izgradnju doma umirovljenika se nalazi u Dubrovniku. Dubrovnik je turistički centar, koji je najprimamljiviji ljudima u srednjoj i visokoj životnoj dobi. Dubrovnik krasi prelijepa plaža, ugodna blaga Mediteranska klima te ono najbitnije Stari Grad, sa svojim prelijepim zidinama i bogatom povijesti. Također Dubrovnik je okružen prelijepim lokacijama, poput Pelješca, Stona, Konavala koje, koje mu dodatno daju na vrijednosti. Također u blizini su mnogi otoci, poput Elafitskih otoka, otok Lokrum, Lastovo, Mljet, Korčula. Sama lokacija parcele je u gradskom predjelu Lapad.

Projektna lokacija površine je 13000 m<sup>2</sup>, te je smještena na jugozapadnom dijelu grada Dubrovnika, na predjelu najvećeg gradskog dijela- Lapada. Sama lokacija idealno je smještena za objekt ovoga tipa, iz razloga što se nalazi u zelenom dijelu grada, daleko od gradske buke i užurbanosti. Lokacija je iznimno dobro prometno povezana javnim gradskim prijevozom, te s obzirom na svoju poziciju, koja je u središtu grada okružena je prirodnim zelenilom. Parcela se nalazi na predjelu park-šume Petka, koju čine Velika i Mala Petka. Predio park šume Petka se koristi za rekreaciju, što je također vrlo bitno. Također ono što je vrlo bitno je blizina Opće Bolnice Dubrovnik, što je vrlo bitno radi hitnih intervencija koje se događaju ljudima u starijoj životnoj dobi. Prostor oko lokacije slabo je izgrađen, ali je parcela locirana u blizini mnogih sadržaja poput trgovačkog centra, bolnice, banki, hotela itd. Parcela se nalazi između dviju ulica, Ul. dr. Ante Šercera sa sjeverozapada, te Liechtensteinovog puta sa sjevera i jugoistoka. Ulice su postavljene tako da praktički okružuju parcelu, te je ona slobodna samo sa svog južnog dijela. Ul. dr. Ante Šercera je također i glavni pristupni put Općoj bolnici Dubrovnik.

## PARCELA

Parcela je površine 13 000 m<sup>2</sup>, te se nalazi između dviju ulica, Ul. dr. Ante Šercera sa sjeverozapada, te Liechtensteinovog puta sa sjevera i jugoistoka. Ulice su postavljene tako da praktički okružuju parcelu, te je ona slobodna samo sa svog južnog dijela. Parcela je u padu prema sjeverozapadu, te je visinska razlika između najviše i najniže točke parcele 19 metara. U GUP-u grada Dubrovnika ova parcela je predviđena za izgradnju doma umirovljenika. Zadani kig je 0.5 što iznosi maksimalnu tlocrtnu izgrađenost od 6 500 m<sup>2</sup>. Kis parcele je 1.2 što iznosi ukupnu izgrađenost od 7 800 m<sup>2</sup>. Minimalna površina zelenila na parceli po GUP-u je 40% što iznosi 5 200 m<sup>2</sup>. Ulica dr. Ante Šercera koja prati parcelu sa sjeverozapadne strane je djelomično dvotračna, a djelomično trotračna cesta. Liechtensteinov put koji prati parcelu sa sjeverne i jugoistočne strane je djelomično jednosmjerna, a djelom dvosmjerna cesta koja je na svom početku izuzetno velikog nagiba. Lokacija je pokrivena borovom šumom, te nižim raslinjem.



- |  |                        |                     |
|--|------------------------|---------------------|
| 1 Lokacija doma umirovljenika                | 15 Hotel Komodor       | P Plaža             |
| 2 Opća bolnica dubrovnik                     | 16 Hotel Adriatic      | A Autobusna stanica |
| 3 Hitni prijem                               | 17 Hotel Uvala         |                     |
| 4 Crkva Sv. Mihajla                          | 18 Hotel Vis           |                     |
| 5 Sportsko-rekreacijski centar Gospino Polje | 19 Hotel Splendid      |                     |
| 6 Gradski nogometni stadion Lapad            | 20 Titova Vila         |                     |
| 7 Shopping centar "DOC" Lapad                | 21 Hotel Pallace       |                     |
| 8 Dvori Lapad                                | 22 Marina Gruž         |                     |
| 9 Gradska plaža Uvala Lapad                  | 23 Trajektna luka Gruž |                     |
| 10 Gradska šetnica Uvala Lapad               | 24 Pjaca Gruž          |                     |
| 11 Hotel Kompas                              | 25 Robna kuća Minčeta  |                     |
| 12 Hotel More                                | 26 Velika Petka        |                     |
| 13 Hotel Lacroma- Valamar (Hoteli Babin Kuk) | 27 Mala Petka          |                     |
| 14 Hotel Neptun                              | 28 Hotel Lapad         |                     |

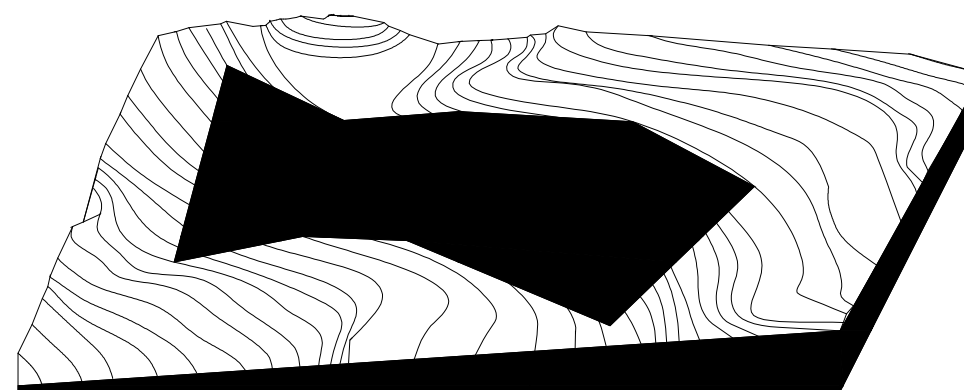
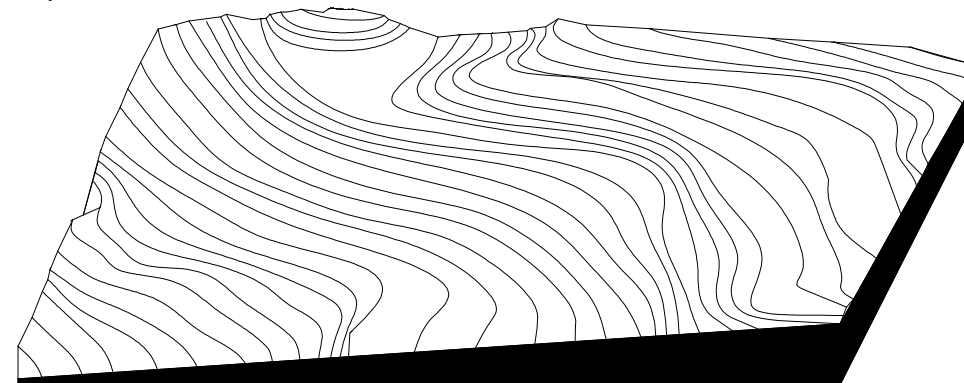
# TEHNIČKI OPIS

## KONCEPT

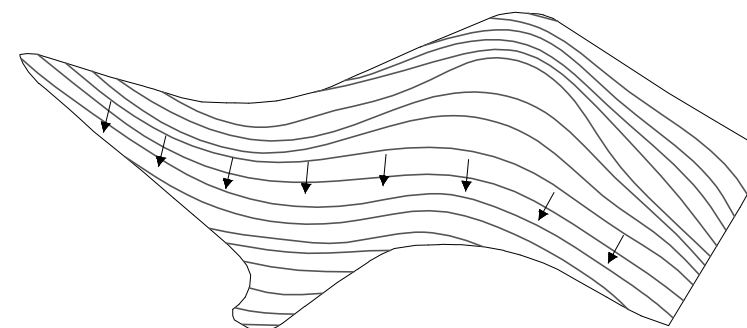
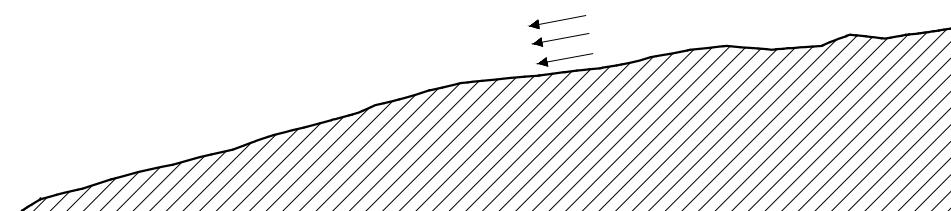
Kod samog početka projektiranja, potrebno je bilo uzeti nekoliko faktora u obzir. Prvi faktor je bio GUP grada Dubrovnika, koji je praćen kroz cijeli projekt, a najvažnije njegove odrednice bile su Kig i Kis, što je predstavljalo prepreku tome da se ispoštuje zacrtani broj kreveta, ali i svih planiranih sadržaja u objektu. Drugi faktor koji je utjecao je strmi teren, koji ima pad od jugoistoka prema sjeverozapadu. Razlika između najviše do najniže točke parcele je 19 metara, dok na drugim dijelovima varira od nekih 10-15 metara. Projekt obuhvaća izgradnju doma umirovljenika, sa svim sadržajima koji omogućavaju normalan život svim korisnicima, te da imaju pri ruci sve ono što im je potrebno u životu. Ono na što se kod projektiranja pazilo je da sve bude prilagođeno stanovnicima bez obzira na psihičko ili fizičko stanje. Stanovnici na raspolaganju imaju razne društvene sadržaje, mjesta za fizičku tjelovježbu, šetanje, trgovinu, beauty centar, caffe bar itd.

S obzirom na strmost parcele, objekt je postavljen uz sjeverozapadnu stranu parcele, prema cesti. On svojom linijom djelomično prati slojnice, a djelomično liniju parcele. Na taj način omogućeno je da se podzemna etaža potpuno ukopa, te priključi na postojeću cestu. Prizemlje na taj način ostaje potpuno otvoreno sa sve 4 strane, ali s obzirom na pad terena potrebno je urediti okolni teren na način da se omogući osunčanje na svim katovima na sve 4 strane. Iz tog razloga objekt je linearno postavljen, bez ikakvog smicanja među etažama, jer se osim osunčanja pratio i koeficijent izgrađenosti, te je da bi se to ispoštovalo kao i broj kreveta objekt trebao postaviti na taj način. Kolni pristup podrumu je sa sjeverozapadne ulice, dok je kolni pristup prizemlju stavljen sa postojeće ceste sa sjeverne strane objekta, da bi se omogućio lakši pristup hitnim službama, taxi službi itd. Pješački pristupi objektu su zbog pada parcele oblikovani kao stepenice, koje s obje strane stepenica imaju postavljene kose stubišne platforme za invalide. U podrumu su predviđena parking mjesta, uz gospodarski dio, te dio koji služi za utovar/istovar robe. Također su u podrumu smještene svlačionice, wc-ovi za djelatnike, te kontrolne sobe, strojarnica itd. Samo prizemlje je projektirano da je centralni dio ulazni dio, sa trgovinom i caffe barom. U sjevernom dijelu objekta smješten je gospodarski dio za zaposlenike, sa kuhinjom, restoranom. Između središnjeg i sjevernog dijela objekta smješteni su knjižnica te multimedijalna dvorana za stanovnike. Južni dio objekta je projektiran da ispuni potrebe za tjelovježbom, terapijom kornika, ali i uljepšavanjem. U južnom dijelu objekta smješten je beauty salon, bazen, sauna, teretana i dio za fizioterapiju, uz svlačionice, wc-eve i tuševe.

Aksonometrijski prikazi nam pokazuju strmost terena, te položaj parcele na istome



Presjek i tlocrt nam prikazuju pad smjer pada terena



# TEHNIČKI OPIS

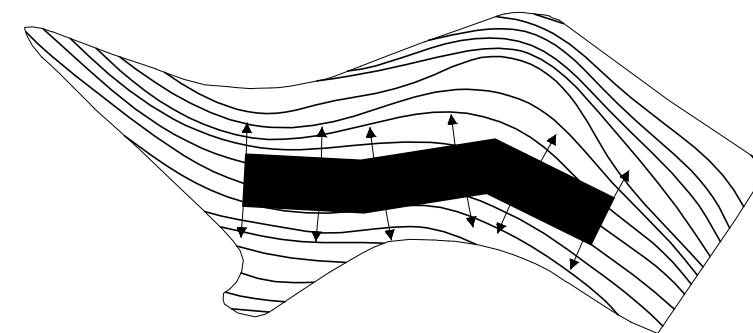
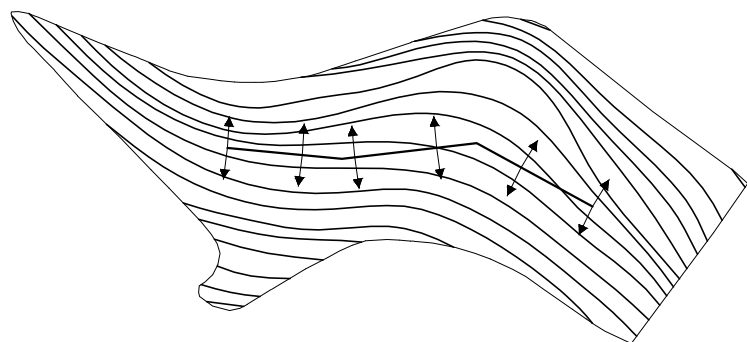
## KONCEPT

Kat i 2. kat prate oblikovanje prizemlja, ali su projektirani kao smještajni dio. Uz smještajne kapacitete, koji su projektirani kao jednokrevetne i dvokrevetne sobe, dodani su i prostori za druženje kao i prostori za osoblje, ambulante za hitne slučajeve, koji su postavljene na katovima u slučaju intervencija. Dodani su i wc-ovi za osobe, te čajne kuhinje za zaposlene, ali i za korisnike, te sobe za masažu. Vanjski prostor oblikovan je na način da se omogući potpuno osunčanje cijelog objekta sa svih strana, ali i da se ispoštuje odrednica GUP-a od minimalno 40% zelenih površina. Također projektirani su i vanjski sadržaji koji služe za druženje i zabavu korskornika. Vanjske šetnice oblikovane su da prate objekt, te su međusobno i sa sadržajima i objektom povezane stepenicama. Na parceli je postavljen veliki vanjski bazen, sa sunčalištem, te sa popratnim tribinama koje mogu služiti za sunčanje, ali i za održavanje koncerata, predstava itd. Također na jugoistočnom dijelu parcele je postavljeno bočalište sa tribinama, dok je na sjevernom dijelu parcele postavljen prostor za druženje. Uz istočni kraj parcele postavljen je nadvišeni plato, koji je multifunkcionalni prostor. Također svaki prostor na katu ima svoj izlaz na balkon. Fasade u prizemlju su polustrukturalne kontinuirane staklene fasade. Dok su na katovima standardni aluminijski otvori, sa zaštitom od sunca.

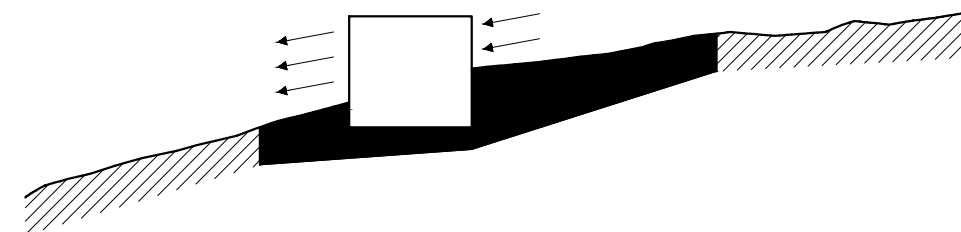
Presjek parcele na ukupnom terenu



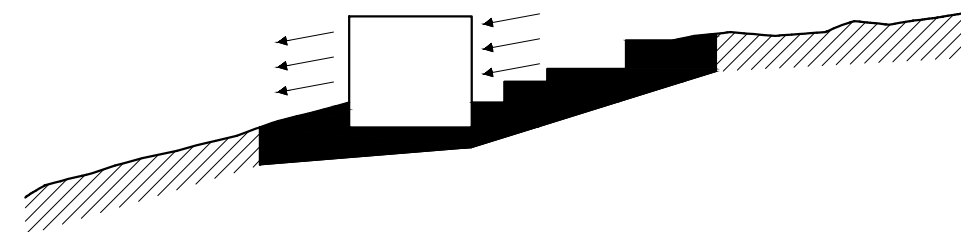
Na tlocrtu vidimo smjer postavljanja objekta u odnosu na slojnice i granicu parcele



Tlocrt prikazuje širenje objekta u odnosu na postavljenu liniju smjera objekta



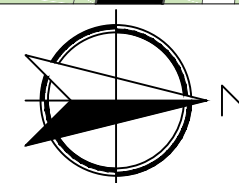
Presjek nam prikazuje poziciju objekta na parceli koja je u padu, te osunčanost jugoistočne strane objekta, te pogled sa sjeverozapadne strane

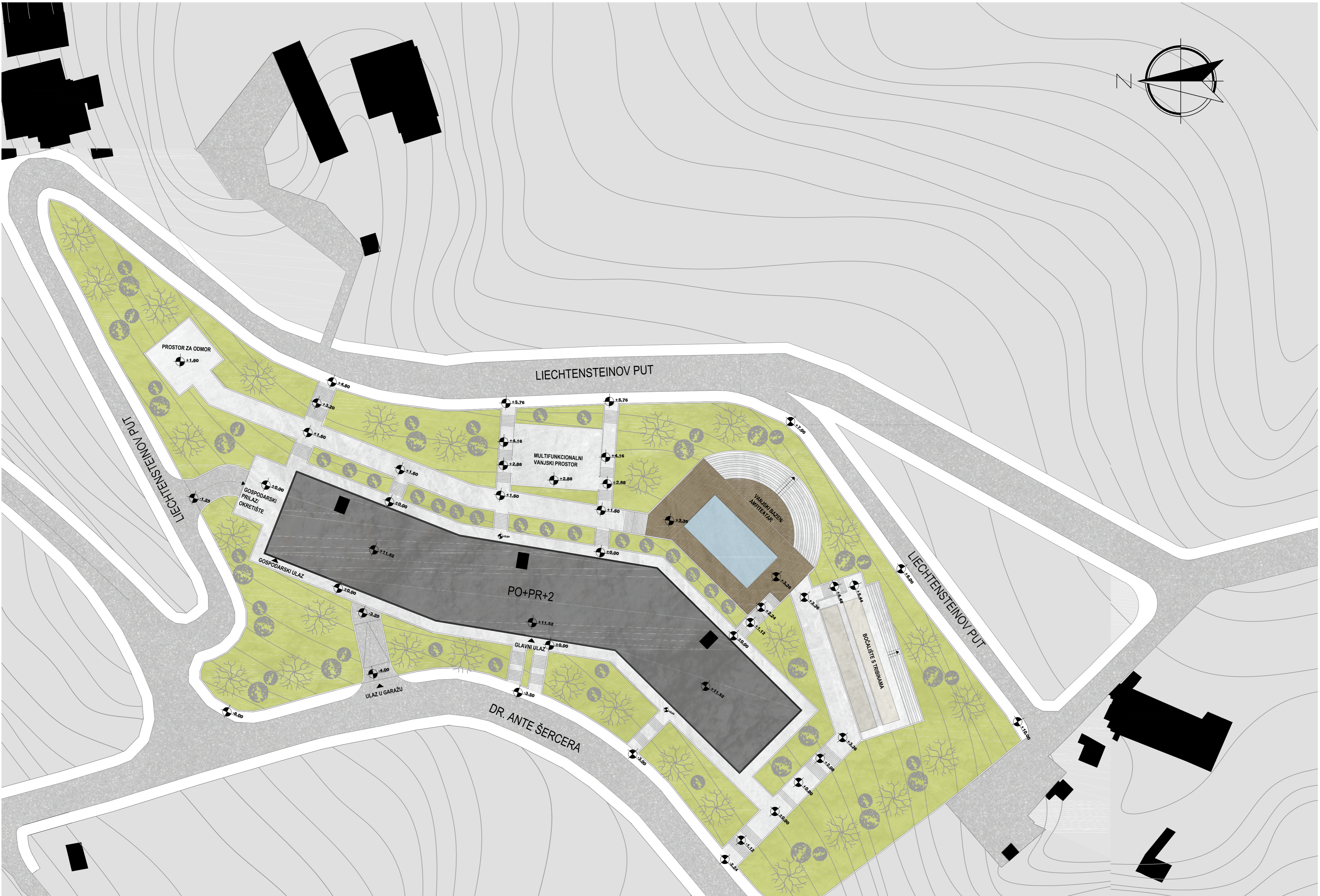
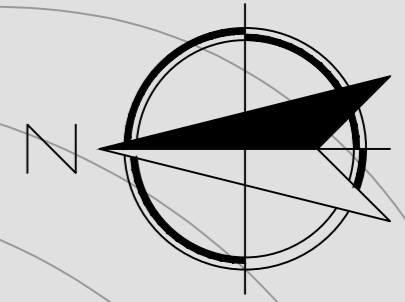


Presjek nam otvaranje jugoistočne strane objekta na način da se postavljaju terase na okolnom terenu u padu

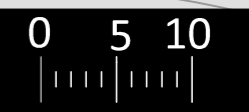


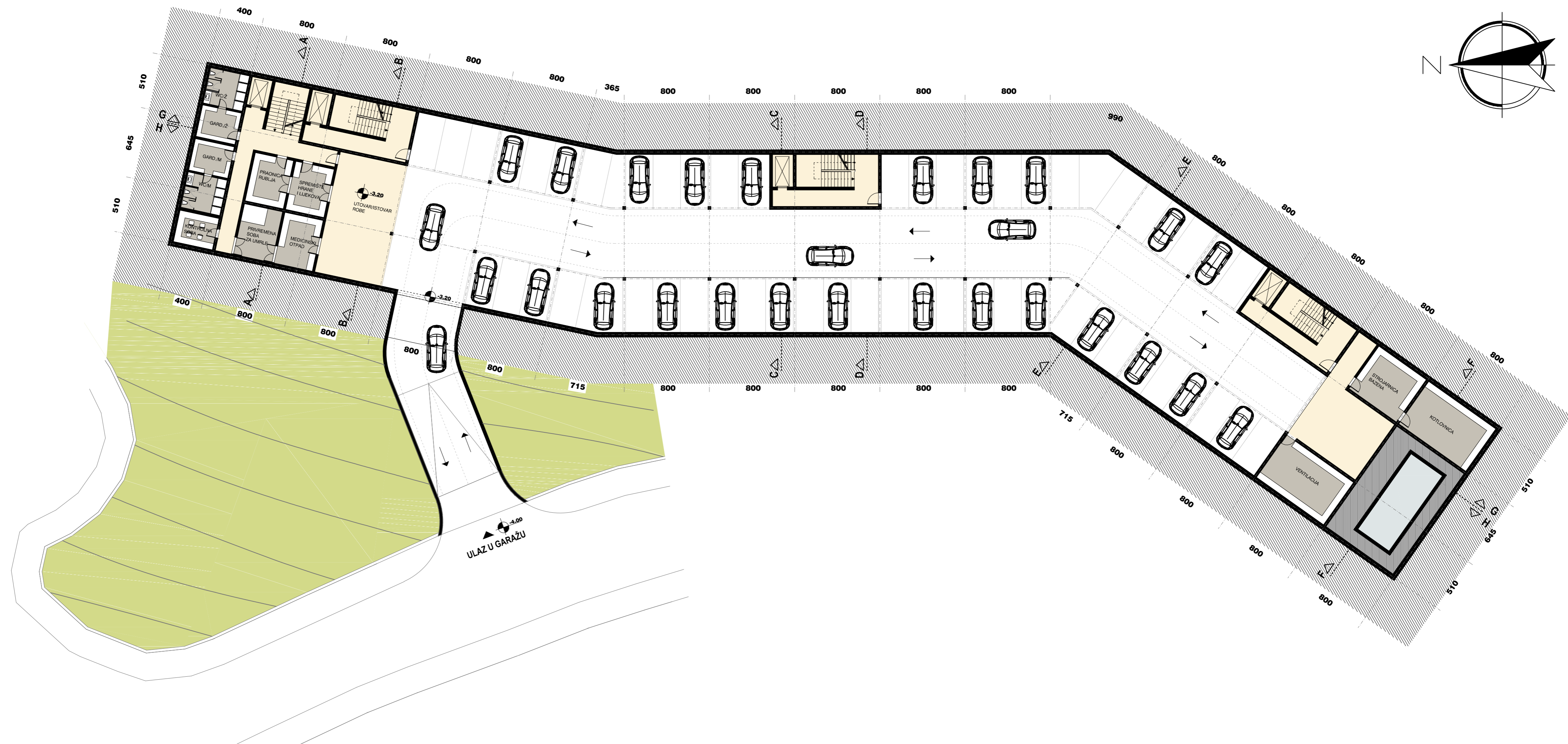
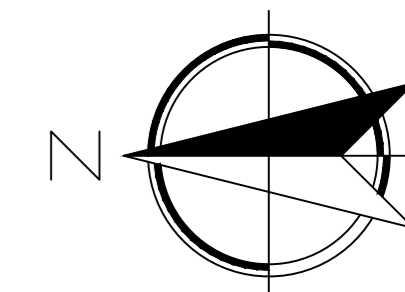
SITUACIJA M 1:2000





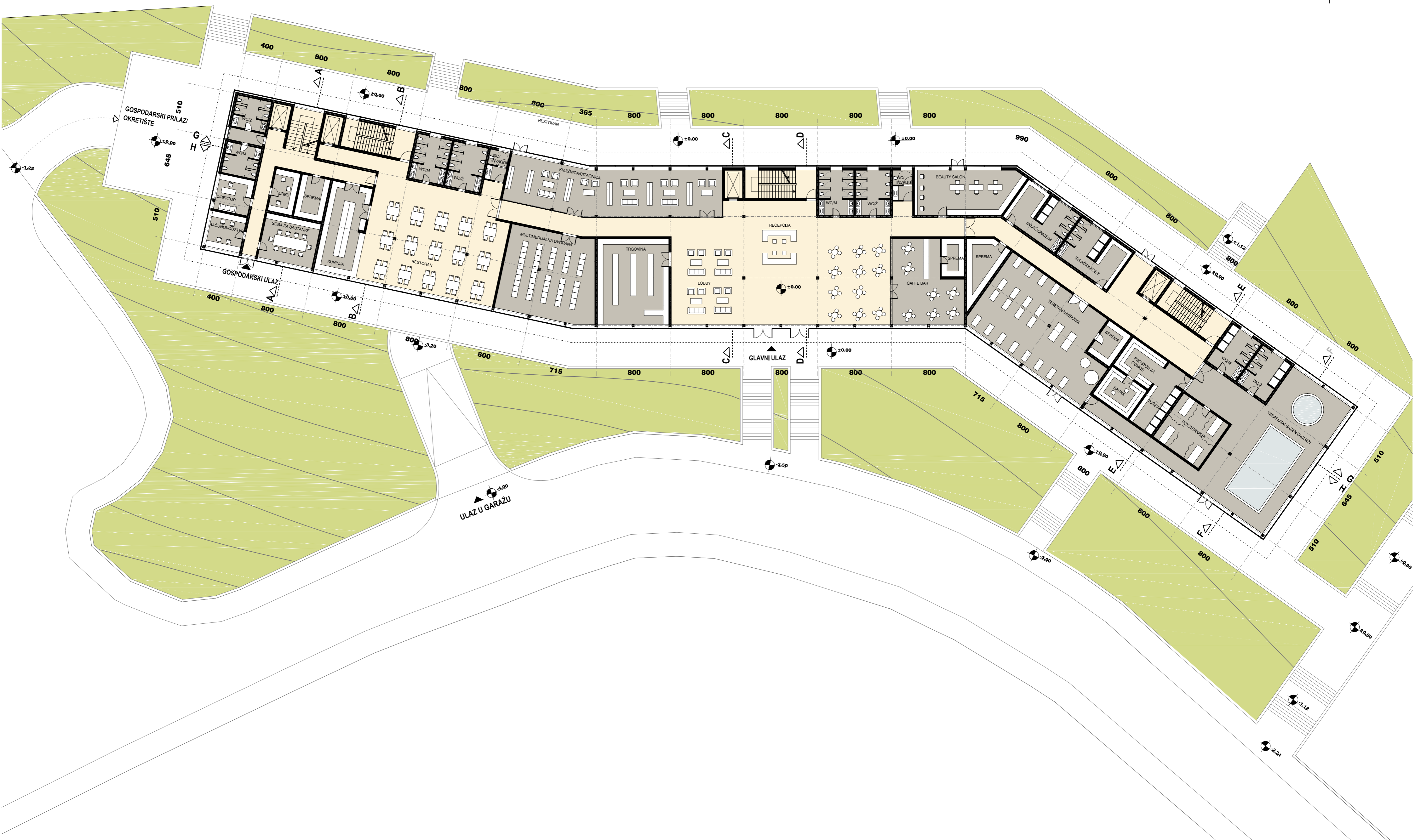
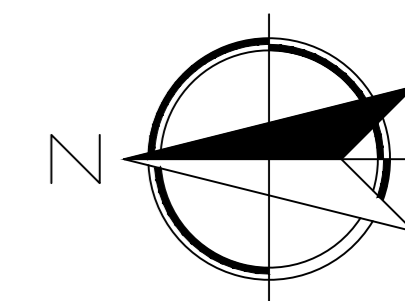
SITUACIJA M 1:500





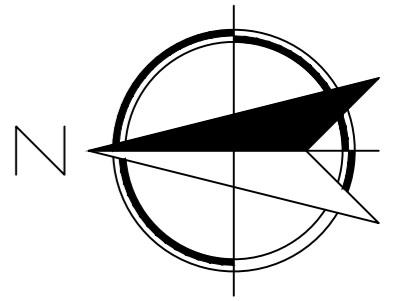
TLOCRT -1 ETAŽE -3'20 M 1:250





TLOCRT PRIZEMLJA ±0.00 M 1:250

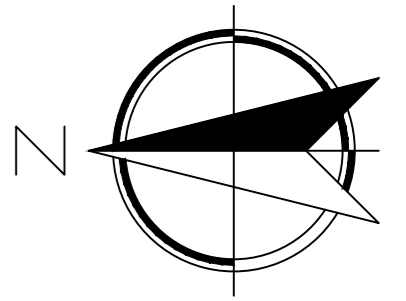




TLOCRT 1. KATA +4.48 M 1:250



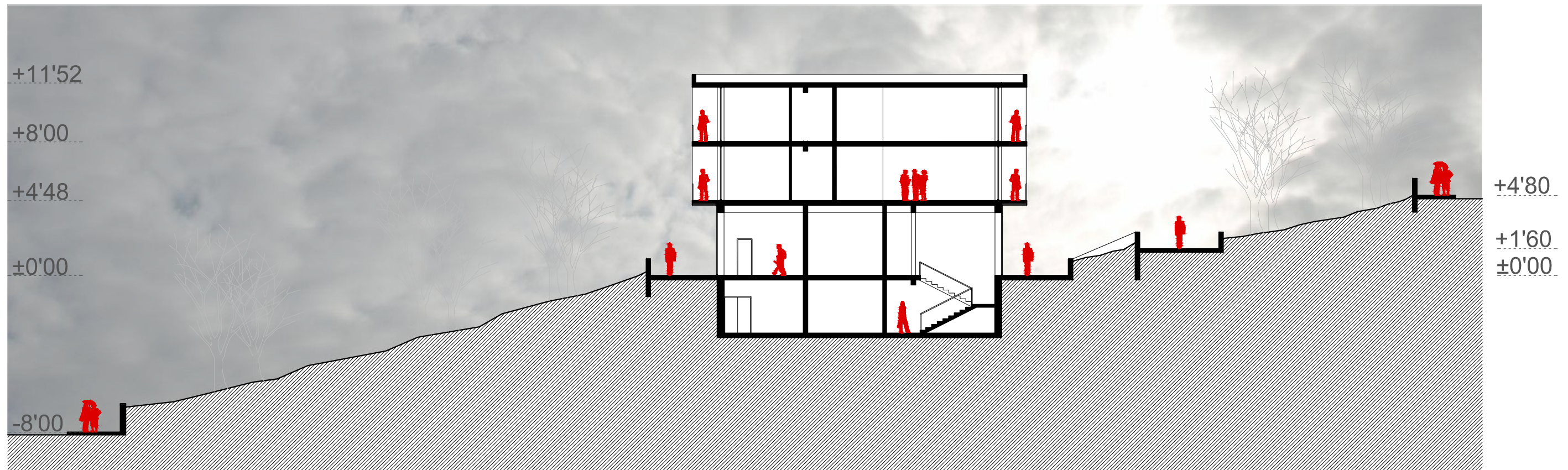




TLOCRT 2. KATA +8.00 M 1:250



# PRESJEK A-A



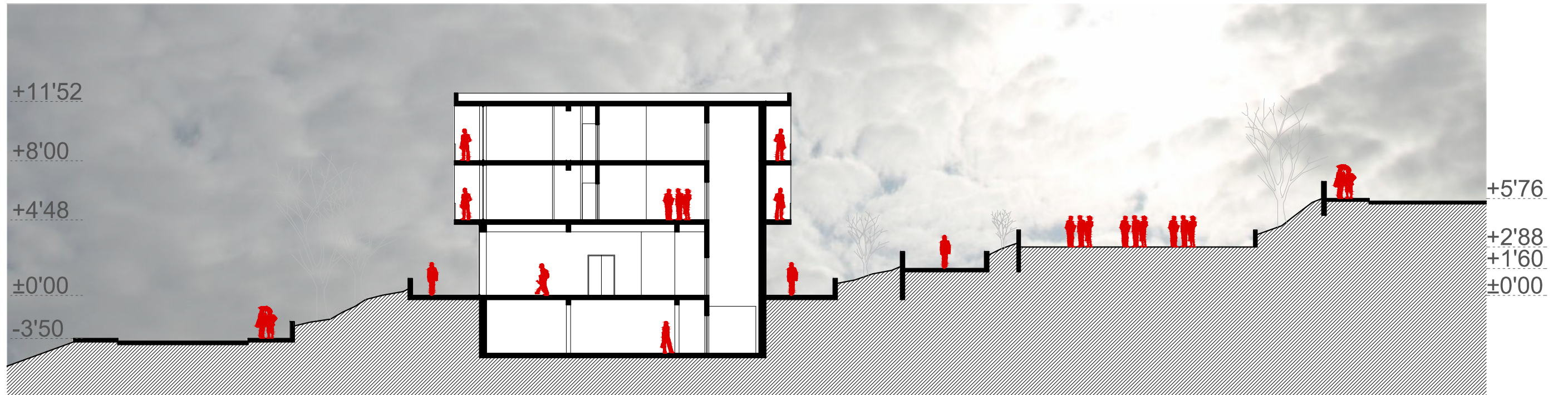
# PRESJEK B-B



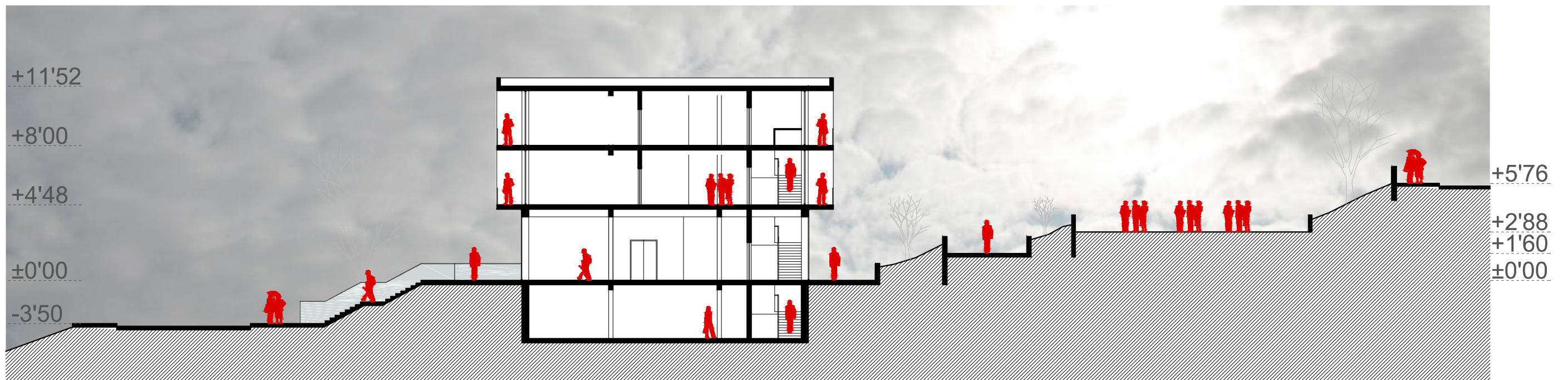
PRESJECI M 1:250



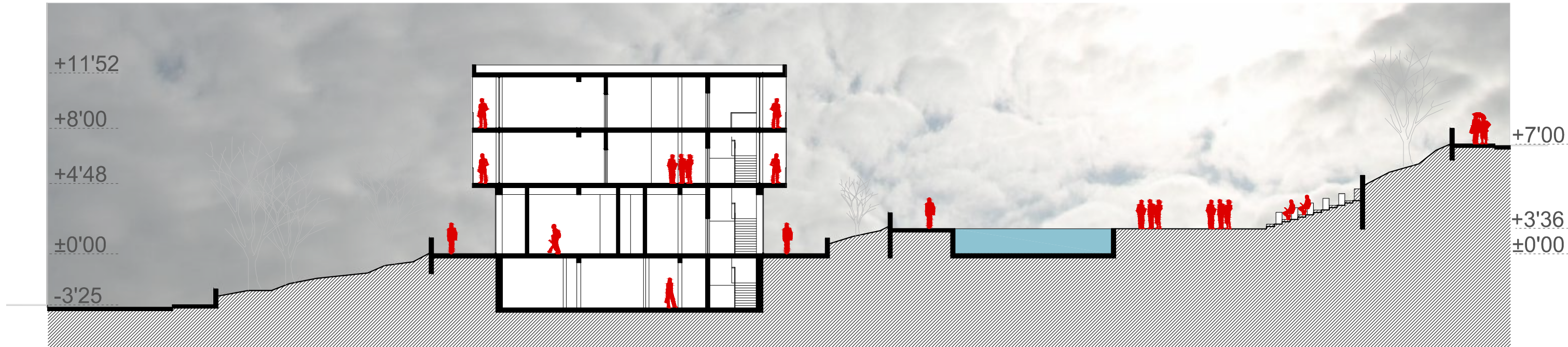
# PRESJEK C-C



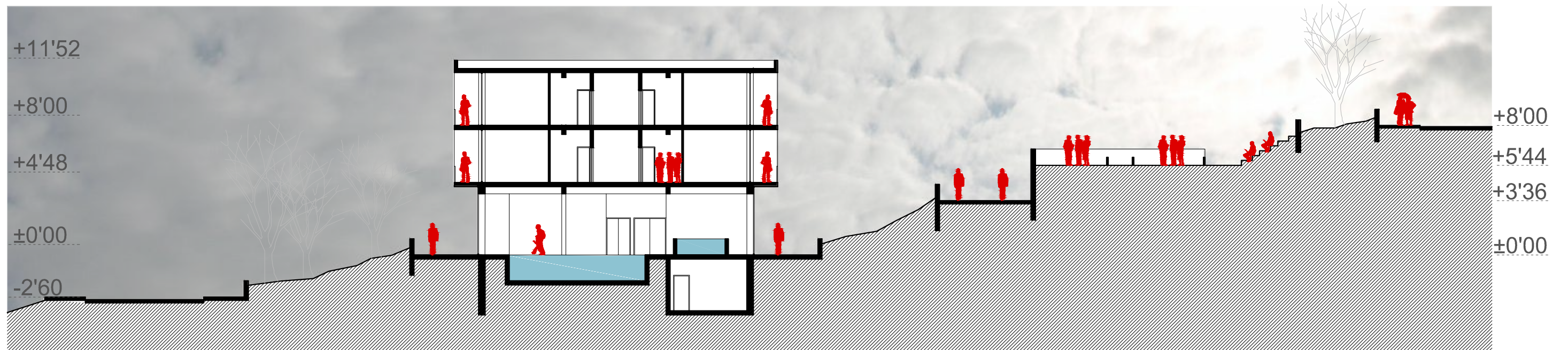
# PRESJEK D-D



# PRESJEK E-E



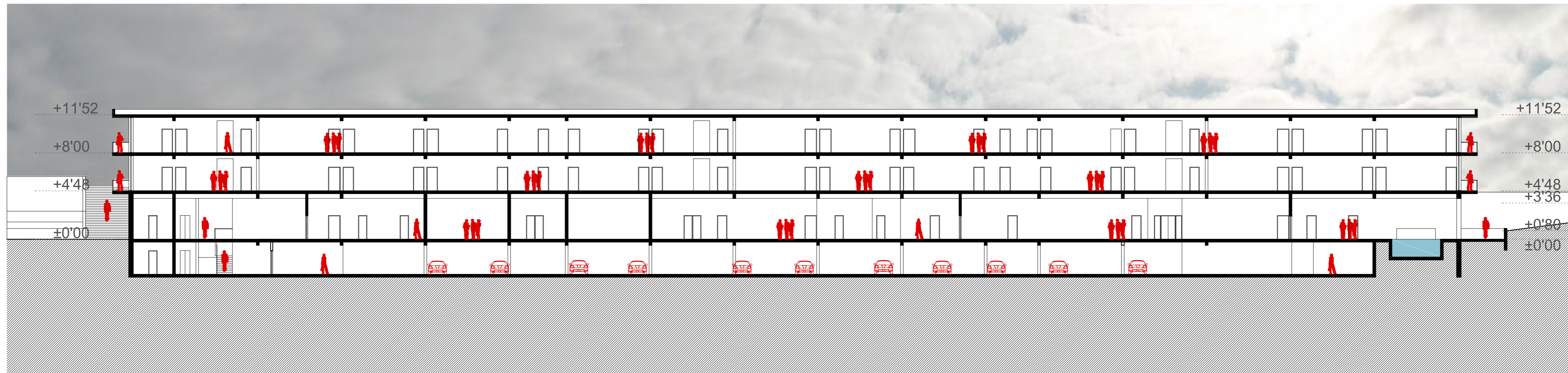
# PRESJEK F-F



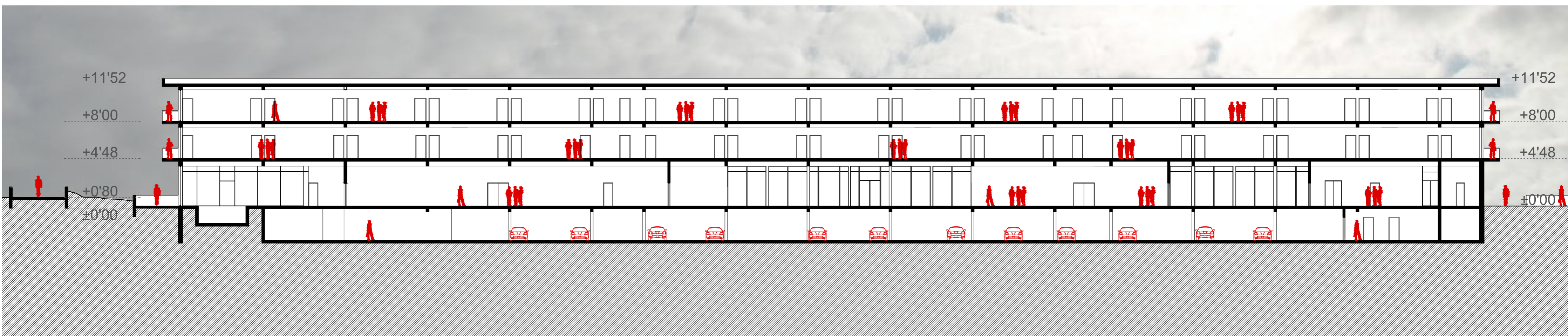
PRESJECI M 1:250



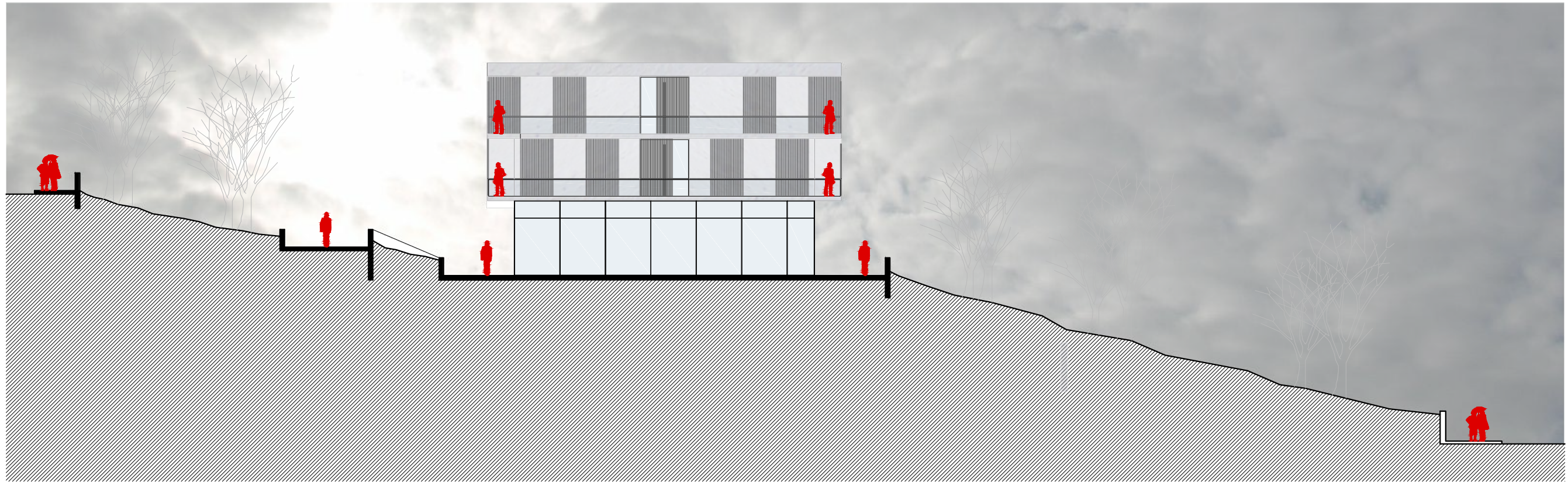
PRESJEK G-G



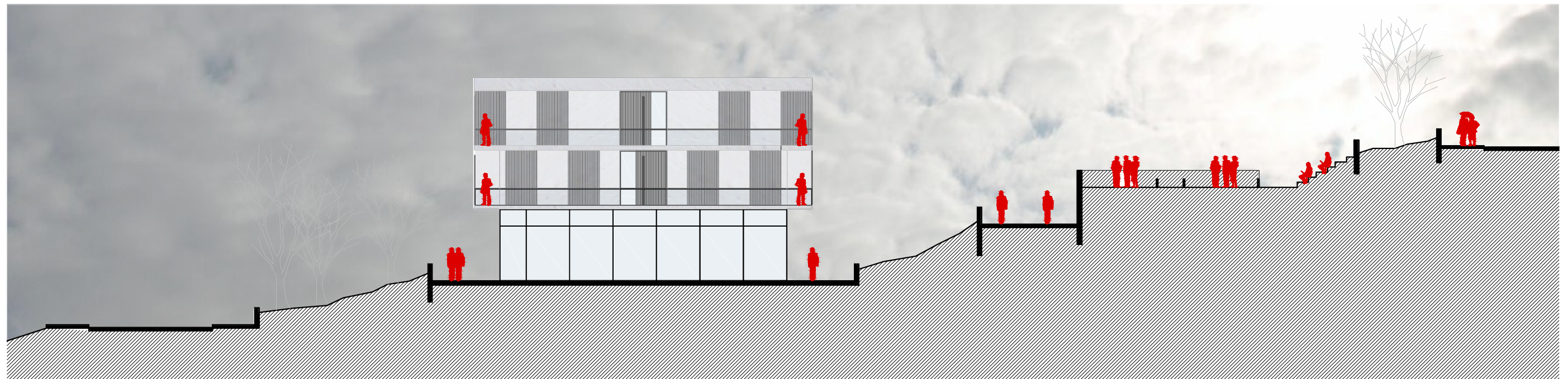
PRESJEK H-H



# SJEVEROISTOČNO PROČELJE



# JUGOZAPADNO PROČELJE



PROČELJA M 1:250

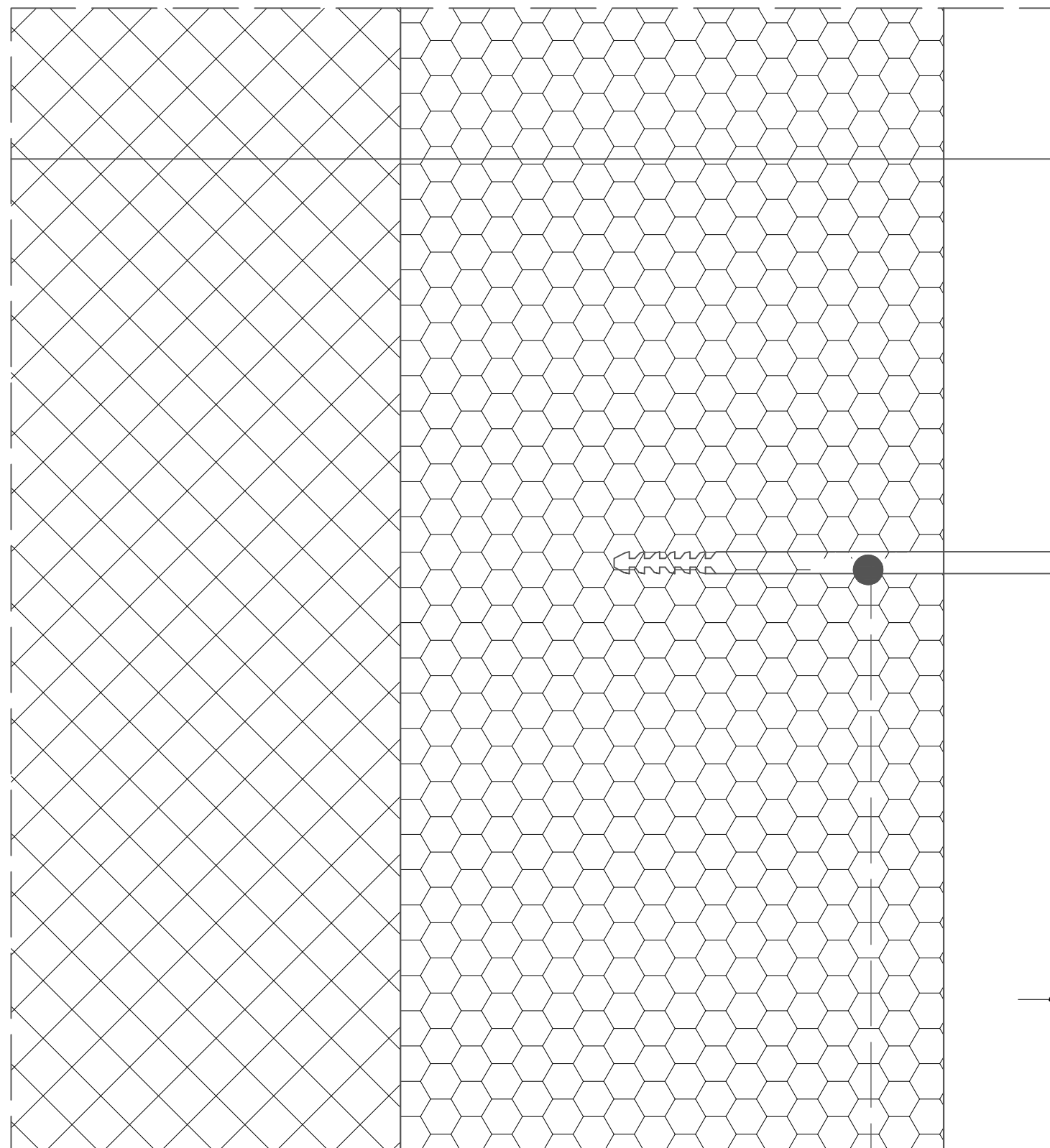


SJEVEROZAPADNO PROČELJE

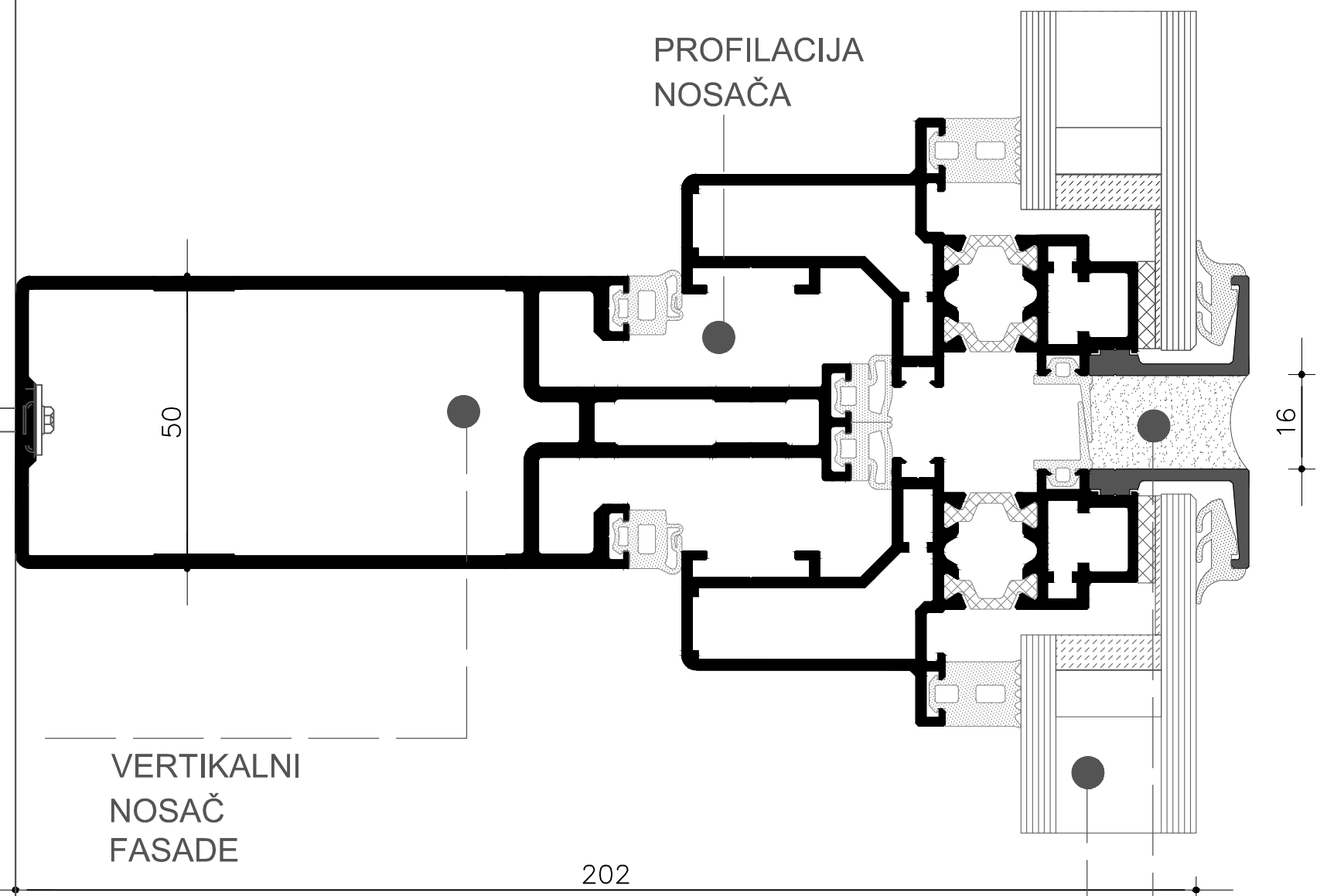


JUGOISTOČNO PROČELJE





1. AB ZID
2. NOVOLIT STIROPOR F
3. ALKALNO POSTOJANA STAKLENA MREŽICA U SLOJU GRAĐEVINSKOG LJEPILA
4. ZAVRŠNA FASADNA ŽBUKA



KAČENJE  
NA  
ZID

VERTIKALNI  
NOSAČ  
FASADE

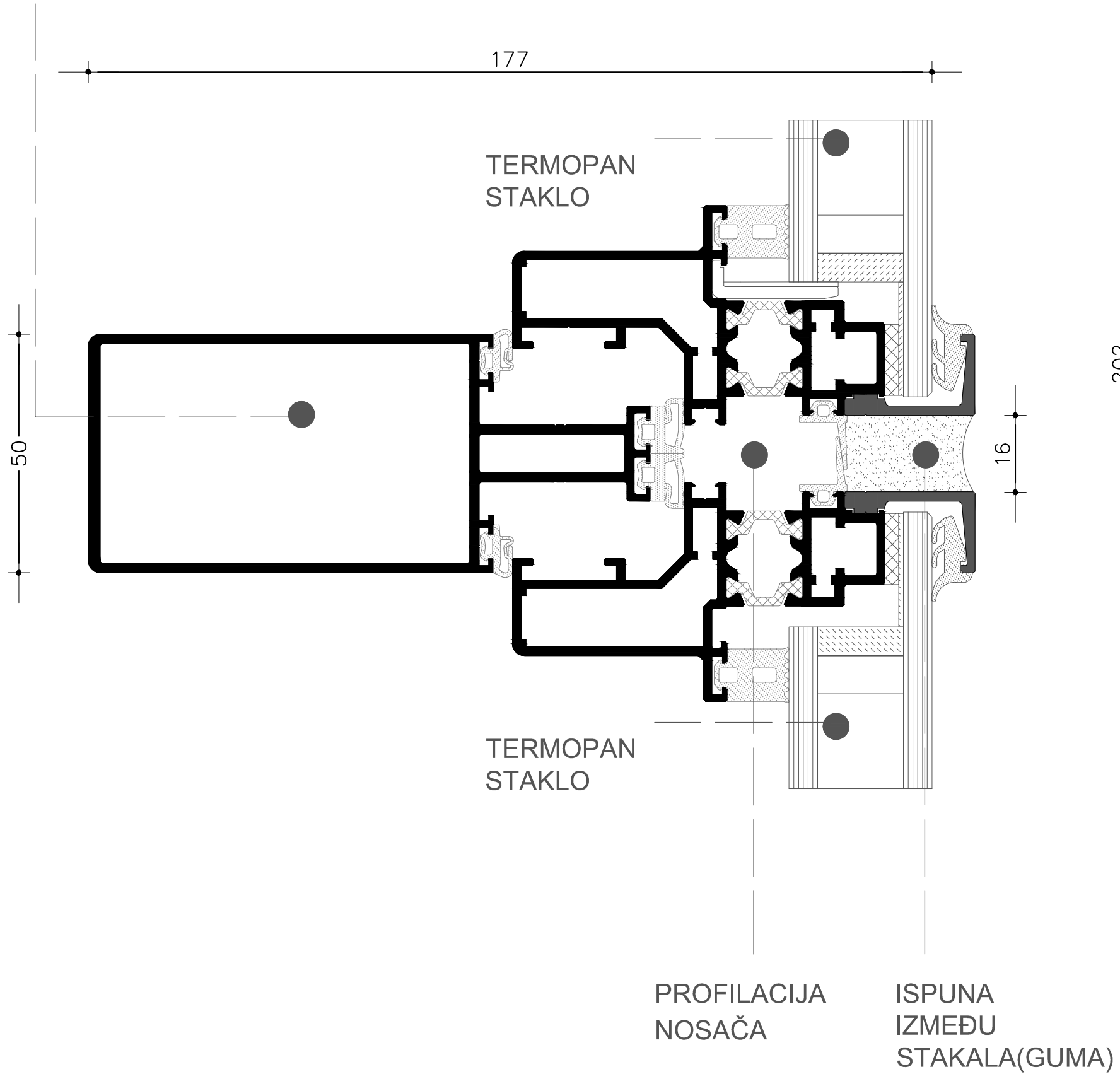
PROFILACIJA  
NOSAČA

TERMOPAN  
STAKLO

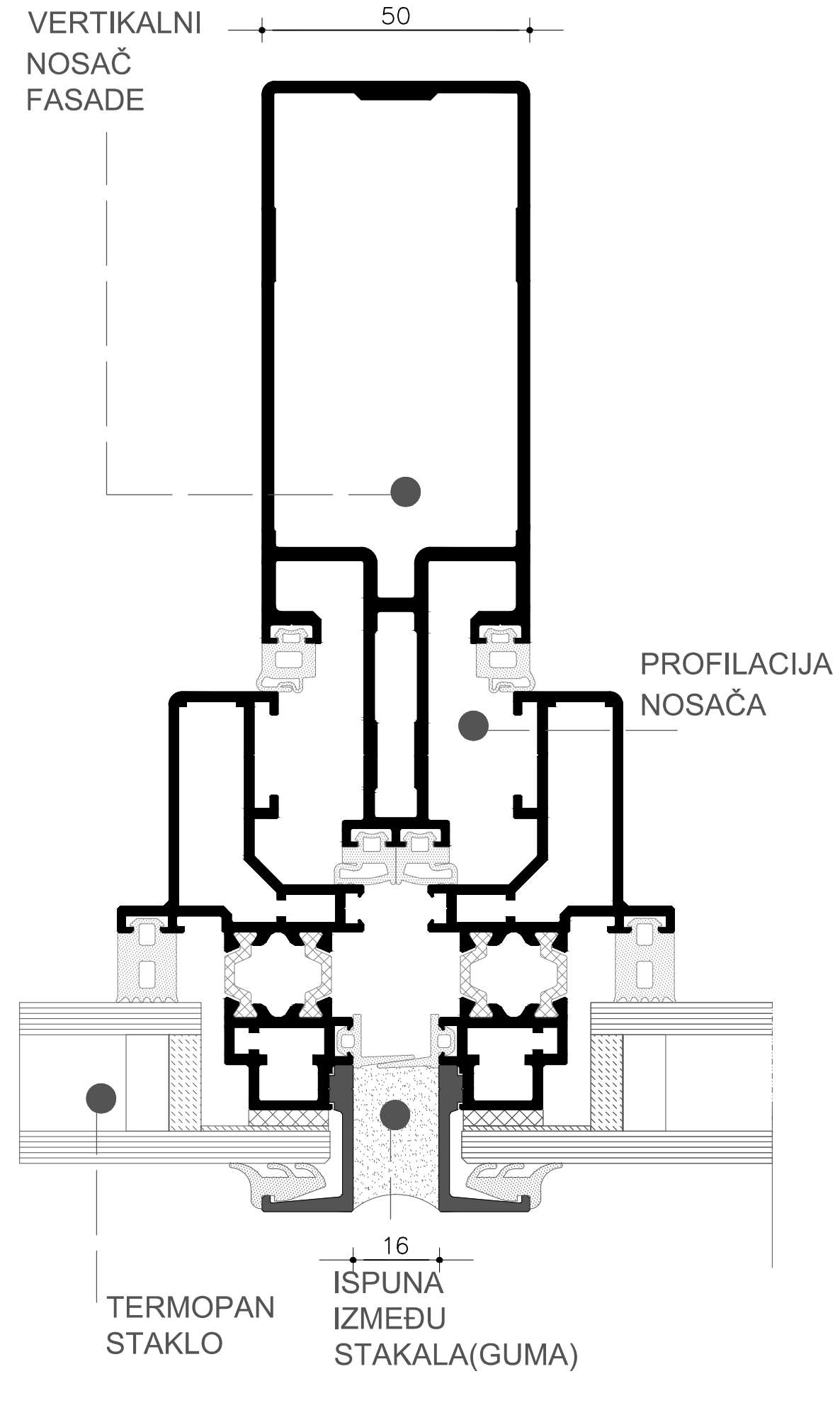
ISPUNA  
IZMEĐU  
STAKALA(GUMA)

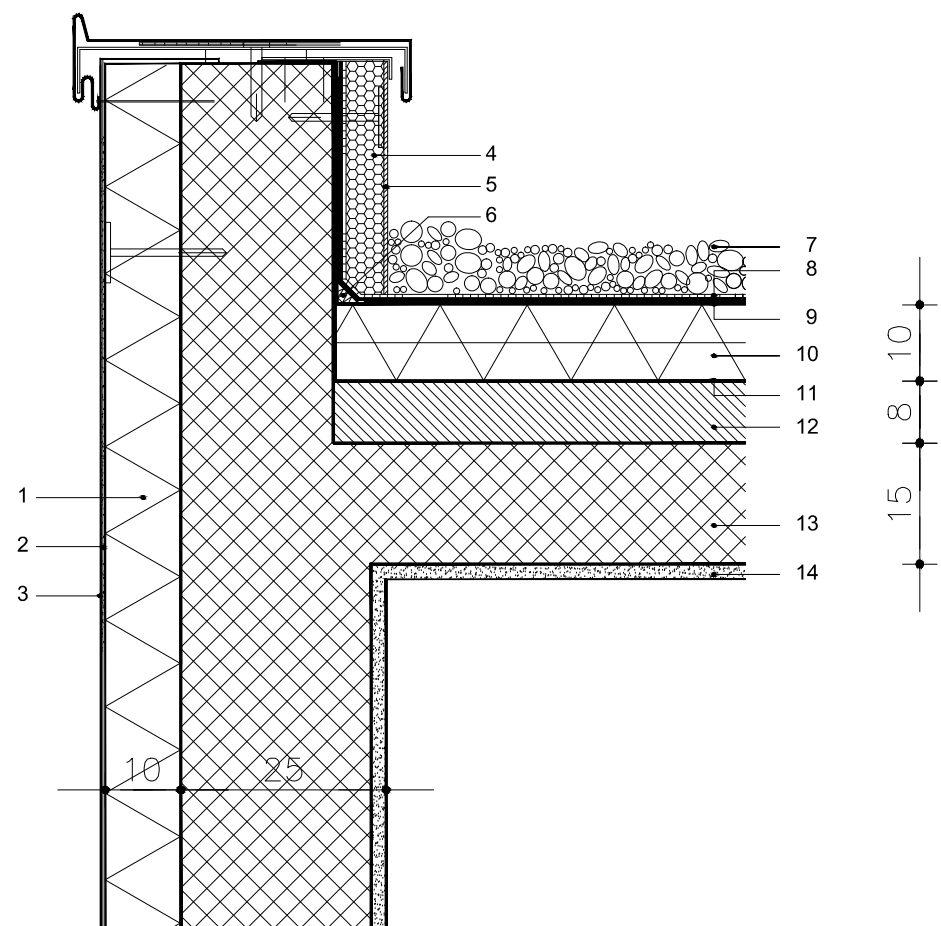


HORIZONTALNI  
NOSAČ  
FASADE

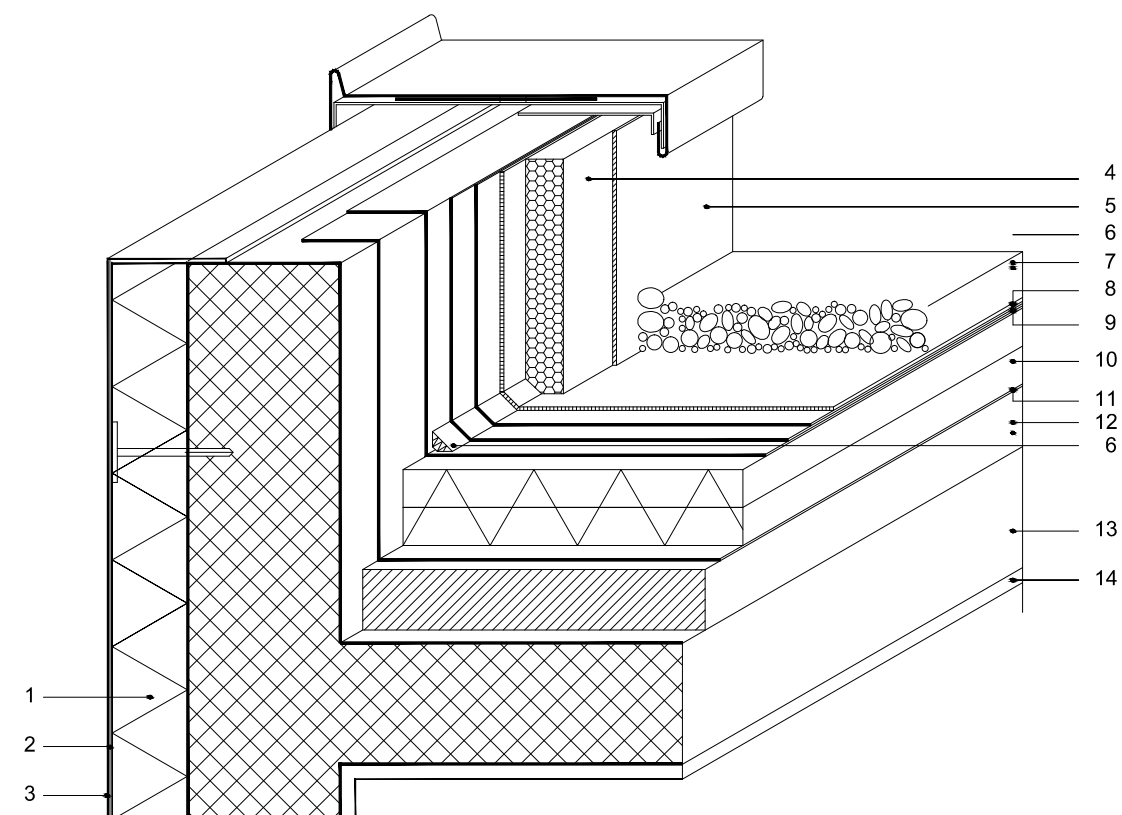


VERTIKALNI  
NOSAČ  
FASADE

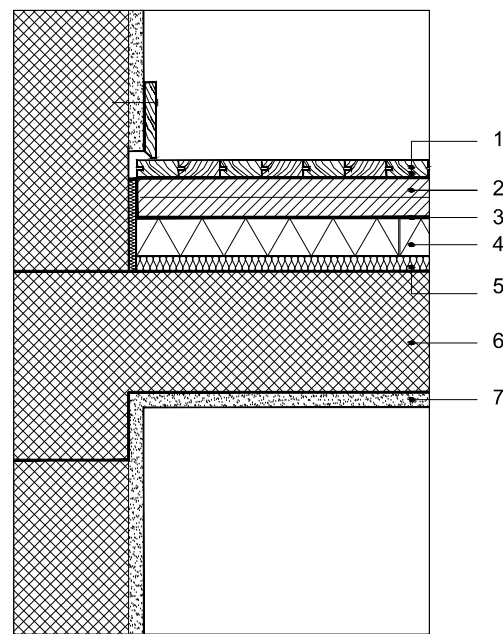




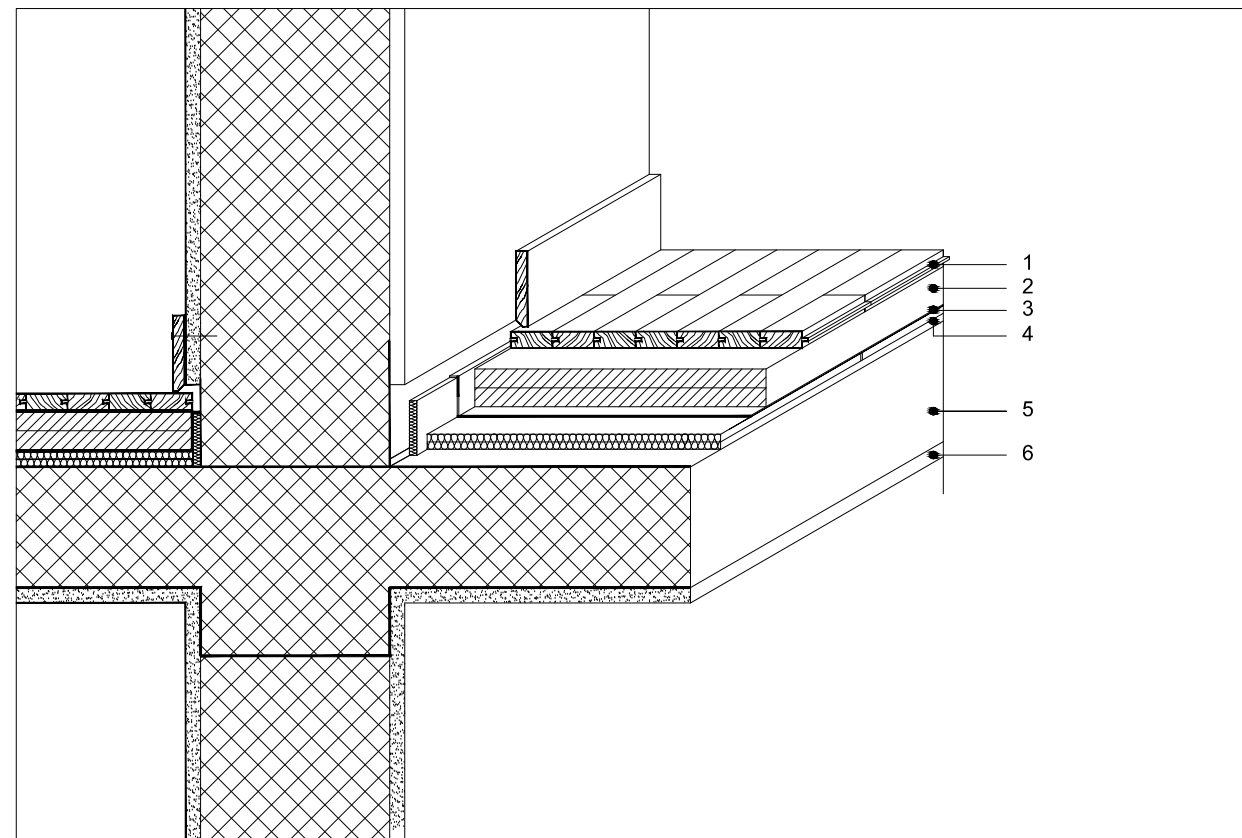
1. NOVOLIT STIROPOR F
2. ALKALNO POSTOJANA STAKLENA MREŽICA U SLOJU GRAĐEVINSKOG LJEPILA
3. ZAVRŠNA FASADNA ŽBUKA
  
4. EKSTRUDIRANI POLISTIREN - XPS
5. ETERNIT PLOČA
6. TRAPEZNI RUBNI PORFIL OD NOVOLIT STIROPORA
  
7. NASIP OBLUTAKA
8. GEOTEKSTIL
9. HIDROIZOLACIJA
10. NOVOLIT STIROPOR EPS-150 ILI EPS-200
11. PARNA BRANA
12. BETON ZA PAD
13. NOSIVA STROPNA KONSTRUKCIJA
14. UNUTRAŠNJA ŽBUKA



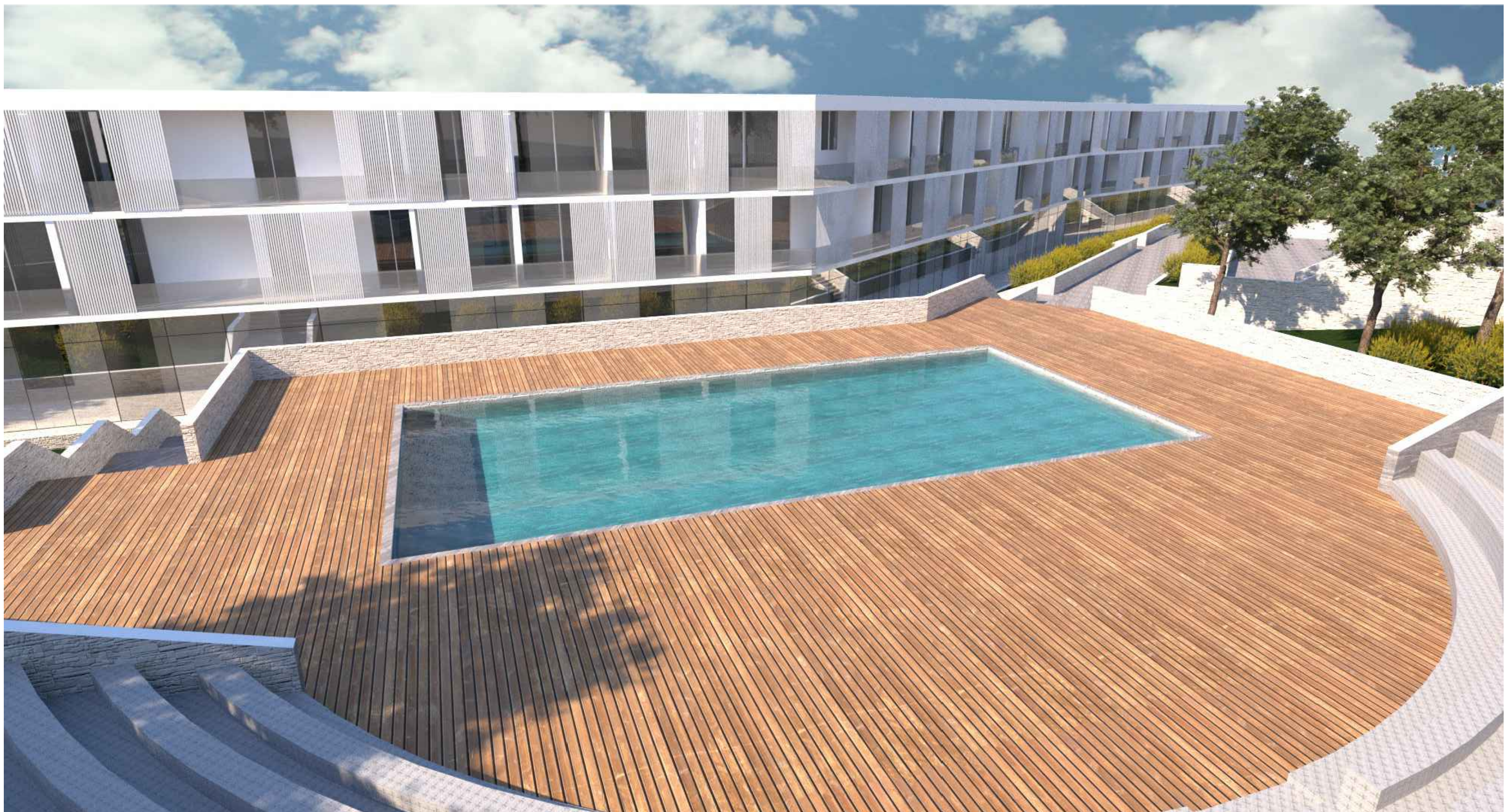
1. NOVOLIT STIROPOR F
2. ALKALNO POSTOJANA STAKLENA MREŽICA U SLOJU GRAĐEVINSKOG LJEPILA
3. ZAVRŠNA FASADNA ŽBUKA
  
4. EKSTRUDIRANI POLISTIREN - XPS
5. ETERNIT PLOČA
6. TRAPEZNI RUBNI PORFIL OD NOVOLIT STIROPORA
  
7. NASIP OBLUTAKA
8. GEOTEKSTIL
9. HIDROIZOLACIJA
10. NOVOLIT STIROPOR EPS-150 ILI EPS-200
11. PARNA BRANA
12. BETON ZA PAD
13. NOSIVA STROPNA KONSTRUKCIJA
14. UNUTRAŠNJA ŽBUKA



1. ZAVRŠNA PODNA OBLOGA - PARKET
2. LAGANO ARMIRANA BETONSKA PODLOGA, ZAGLAĐENA, min 4 cm
3. PE FOLIJA 0,2 mm
4. NOVOLIT STIROPOR EPS-100 ILI EPS-150
5. ELASTIFICIRANI STIROPOR EPS-T
6. NOSIVA STROPNA KONSTRUKCIJA
7. UNUTRAŠNJA ŽBUKA



1. ZAVRŠNA PODNA OBLOGA - PARKET
2. LAGANO ARMIRANA BETONSKA PODLOGA, ZAGLAĐENA, min 4 cm
3. PE FOLIJA 0,2 mm
4. ELASTIFICIRANI STIROPOR EPS-T 22/20 mm
5. NOSIVA STROPNA KONSTRUKCIJA
6. UNUTRAŠNJA ŽBUKA



VIZUALIZACIJE



VIZUALIZACIJE



VIZUALIZACIJE



VIZUALIZACIJE



VIZUALIZACIJE





VIZUALIZACIJE



VIZUALIZACIJE



VIZUALIZACIJE

## ISKAZ POVRŠINA

### ISKAZ BRUTO POVRŠINE OBJEKTA

Kig- 0.5- 6500 m<sup>2</sup>  
Kis- 1.2- 7800 m<sup>2</sup>  
Min. zelenilo na parceli- 40%

#### BRUTO POVRŠINA

Podrum - 2114 m<sup>2</sup>- ne ulazi u kis  
Prizemlje- 2114 m<sup>2</sup>  
Kat - 2521 m<sup>2</sup>  
2. kat - 2521 m<sup>2</sup>  
UKUPNO BRUTO POVRŠINA  
7156 m<sup>2</sup>

### ISKAZ NETO POVRŠINE OBJEKTA

#### -1 ETAŽA

wc/ž- 12.04 m<sup>2</sup>  
svlačionica/ž- 10.73 m<sup>2</sup>  
wc/m- 12.04 m<sup>2</sup>  
svlačionica/m- 10.73 m<sup>2</sup>  
kontrolna soba- 10.76 m<sup>2</sup>  
privremena soba za umrle- 16.98 m<sup>2</sup>  
praonica rublja- 16.08 m<sup>2</sup>  
medicinski otpad- 16.94 m<sup>2</sup>  
spremište hrane i lijekova- 16.08 m<sup>2</sup>  
ventilacija- 35.63 m<sup>2</sup>  
strojarnica bazena- 25.18 m<sup>2</sup>  
kotlovnica- 35.60 m<sup>2</sup>  
parking- 815.22 m<sup>2</sup>  
vertikalne komunikacije- 106.06 m<sup>2</sup>  
hodnik- 34.11 m<sup>2</sup>  
broj parking mjesta- 52

UKUPNO NETO -1 ETAŽA- 1174,72 m<sup>2</sup>

#### PRIZEMLJE

wc/ž- 12.04 m<sup>2</sup>  
wc/m- 12.04 m<sup>2</sup>  
računovodstvo- 13.76 m<sup>2</sup>  
direktor- 13.76 m<sup>2</sup>  
ured- 11.70 m<sup>2</sup>  
sprema- 13.50 m<sup>2</sup>  
soba za sastanke- 27.54 m<sup>2</sup>  
kuhinja- 41.79 m<sup>2</sup>  
wc/m- 17.33 m<sup>2</sup>  
wc/ž- 17.33 m<sup>2</sup>  
wc/invalidi- 6.59 m<sup>2</sup>

#### PRIZEMLJE

restoran- 160.66 m<sup>2</sup>  
knjižnica/čitaonica- 110.94 m<sup>2</sup>  
multimedijalna dvorana- 88.32 m<sup>2</sup>  
trgovina- 67.50 m<sup>2</sup>  
lobby- 85.14 m<sup>2</sup>  
repcija- 110.51 m<sup>2</sup>  
caffe bar- 142.50 m<sup>2</sup>  
wc/m- 17.33 m<sup>2</sup>  
wc/ž- 17.33 m<sup>2</sup>  
wc/invalidi- 6.59 m<sup>2</sup>  
sprema- 9.60 m<sup>2</sup>  
sprema- 19.81 m<sup>2</sup>  
beauty salon- 50.45 m<sup>2</sup>  
svlačionice/m- 30.46 m<sup>2</sup>  
svlačionice/ž- 30.46 m<sup>2</sup>  
teretana/aerobik- 124.35 m<sup>2</sup>  
sprema- 11.71 m<sup>2</sup>  
wc/m- 17.37 m<sup>2</sup>  
wc/ž- 17.37 m<sup>2</sup>  
fizioterapija- 32.45 m<sup>2</sup>  
sauna- 15.80 m<sup>2</sup>  
tuševi- 20.59 m<sup>2</sup>  
prostor za odmor- 15.81 m<sup>2</sup>  
terapijski bazen/jacuzzi- 141.06 m<sup>2</sup>  
vertikalne komunikacije- 106.06 m<sup>2</sup>  
hodnici- 238.75 m<sup>2</sup>

UKUPNO NETO PRIZEMLJE- 1876.30 m<sup>2</sup>

#### 1. KAT

dvokrevetna soba- 23.72 m<sup>2</sup> x42  
dnevni boravak/čajna kuhinja- 48.75 m<sup>2</sup> x2  
masaža- 17.33 m<sup>2</sup>  
dnevni boravak/čajna kuhinja/osoblje- 26.83 m<sup>2</sup>  
čekaonica- 23.72 m<sup>2</sup>  
ambulanta/dežurni liječnik- 23.72 m<sup>2</sup>  
wc/osoblje- 11.95 m<sup>2</sup>  
dnevni boravak/čajna kuhinja/osoblje- 34.21 m<sup>2</sup>  
wc/osoblje- 17.51 m<sup>2</sup>  
masaža- 20.34 m<sup>2</sup>  
vertikalne komunikacije- 86.19 m<sup>2</sup>  
hodnici- 494.67 m<sup>2</sup>

UKUPNO NETO 1. KAT- 1850.21 m<sup>2</sup>

#### 2. KAT

jednokrevetna soba- 22.72 m<sup>2</sup> x21  
jednokrevetna soba za invalide- 24.40 m<sup>2</sup> x21  
dnevni boravak/čajna kuhinja- 48.75 m<sup>2</sup> x2  
masaža- 17.33 m<sup>2</sup>  
dnevni boravak/čajna kuhinja/osoblje- 26.83 m<sup>2</sup>  
čekaonica- 23.72 m<sup>2</sup>  
ambulanta/dežurni liječnik- 23.72 m<sup>2</sup>  
wc/osoblje- 11.95 m<sup>2</sup>  
dnevni boravak/čajna kuhinja/osoblje- 34.21 m<sup>2</sup>  
wc/osoblje- 17.51 m<sup>2</sup>  
masaža- 20.34 m<sup>2</sup>  
vertikalne komunikacije- 86.19 m<sup>2</sup>  
hodnici- 494.67 m<sup>2</sup>

UKUPNO NETO 2. KAT- 1843.49 m<sup>2</sup>

UKUPNO NETO POVRŠINA OBJEKTA- 6774.72 m<sup>2</sup>