

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: **2024-12-26**



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.

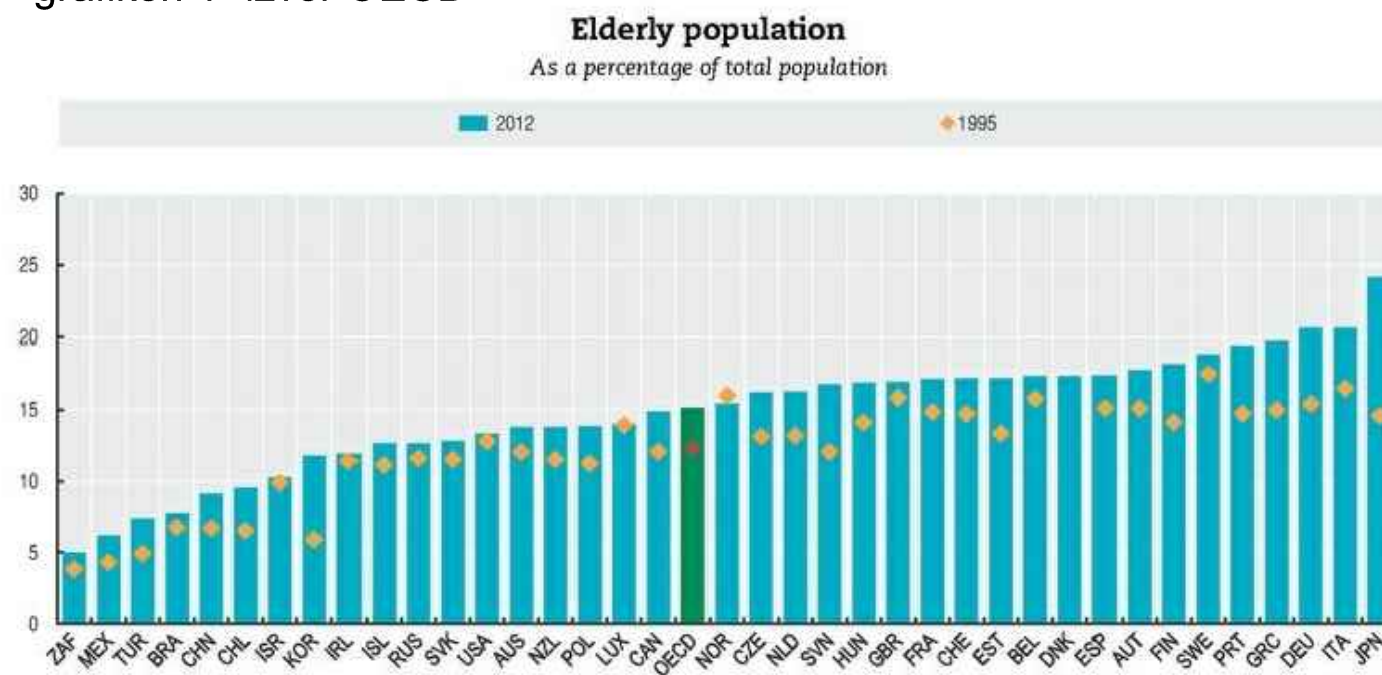
| | Percentage of population aged 65+ | | | Percentage of population aged 80+ | | |
|-----------------|-----------------------------------|------|------|-----------------------------------|------|------|
| | 1970 | 1990 | 2010 | 1970 | 1990 | 2010 |
| Germany | 13.5 | 14.9 | 20.7 | 1.9 | 3.7 | 5.1 |
| 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

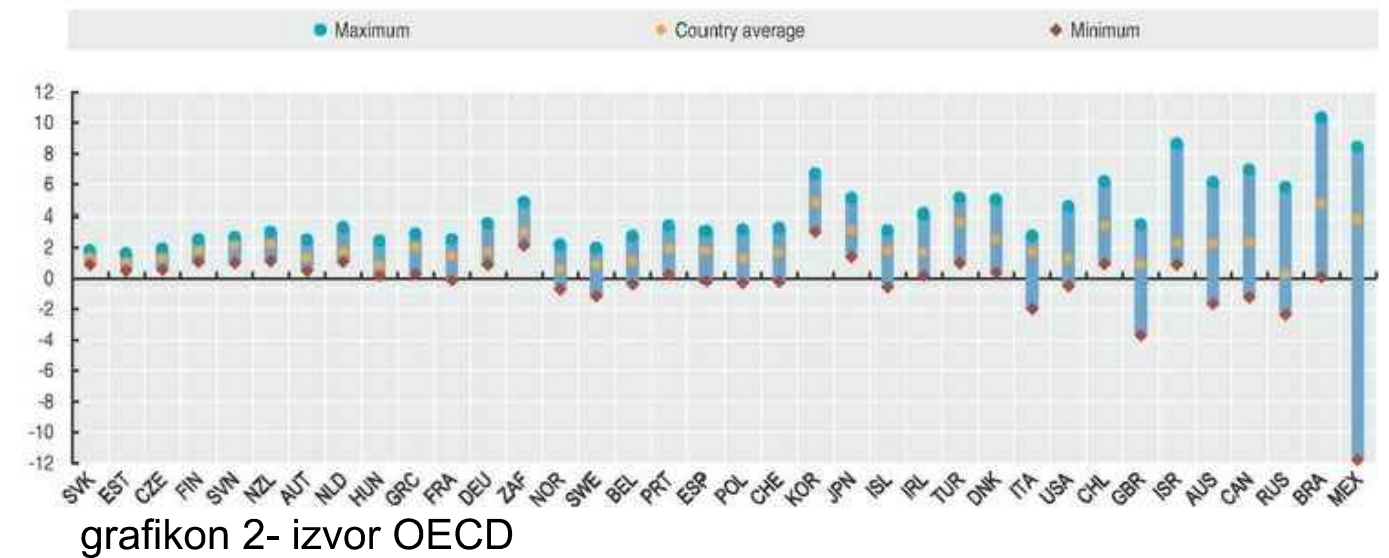
populacije. Do 2060. godine taj bi se broj mogao popeti i preći 10%, a u nekim Mediteranskim zemljama kao što su Španjolska i Italija, broj bi mogao narasti i do 14%. Ukoliko bismo usporedili odnos između radno stanovništva (15-64 godine) i stanovništva starijeg od 65 godina, onda vidimo da taj odnos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

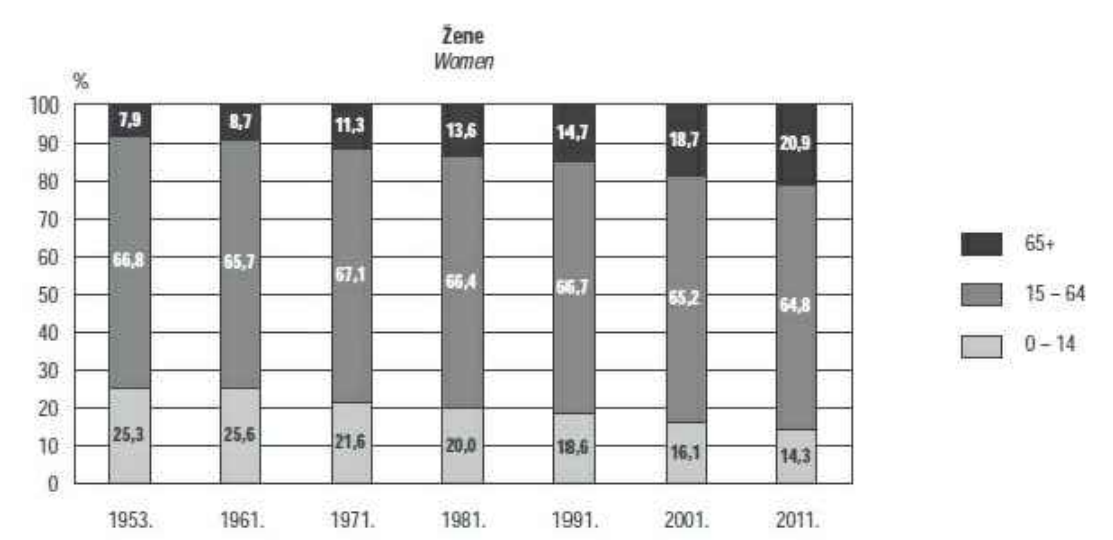
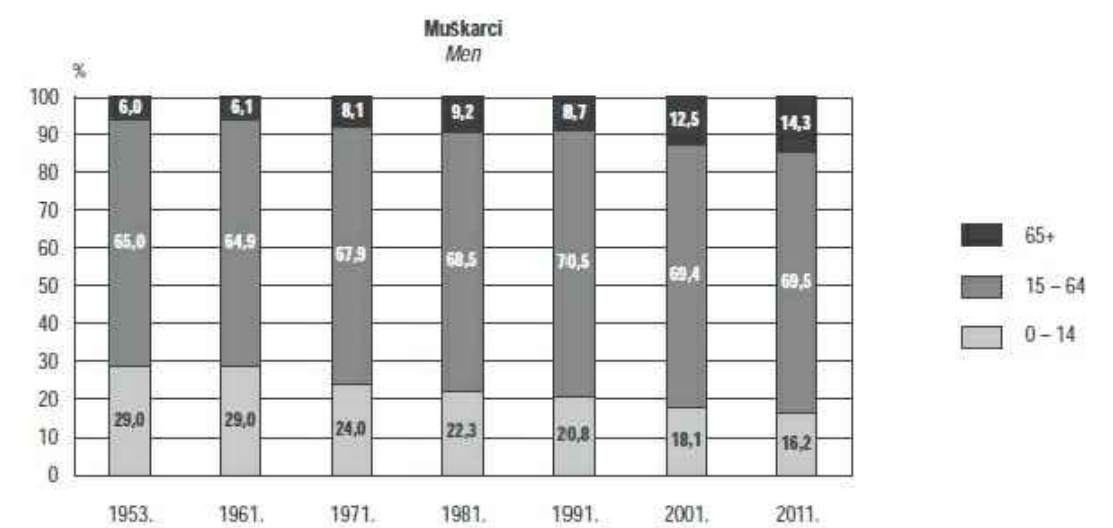
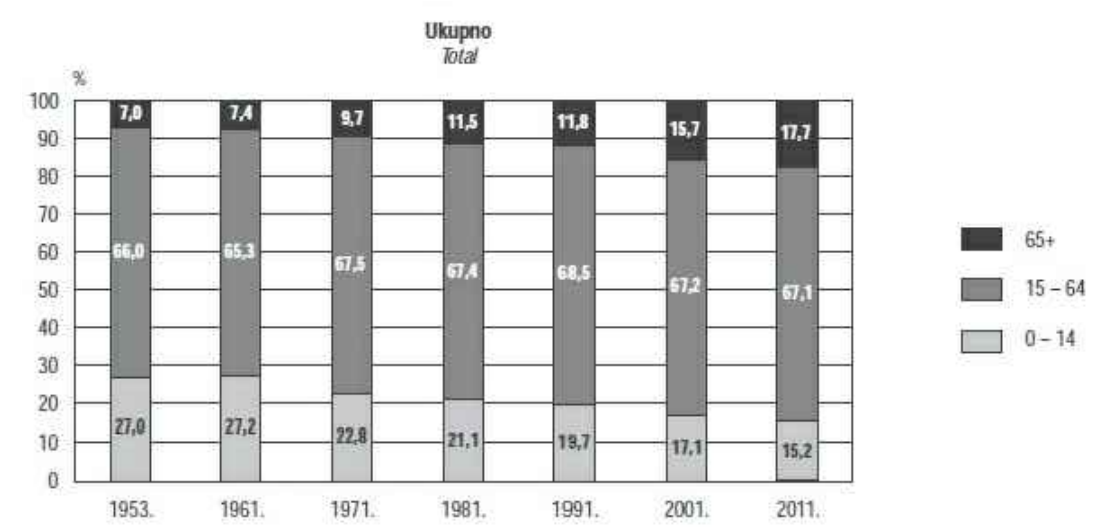
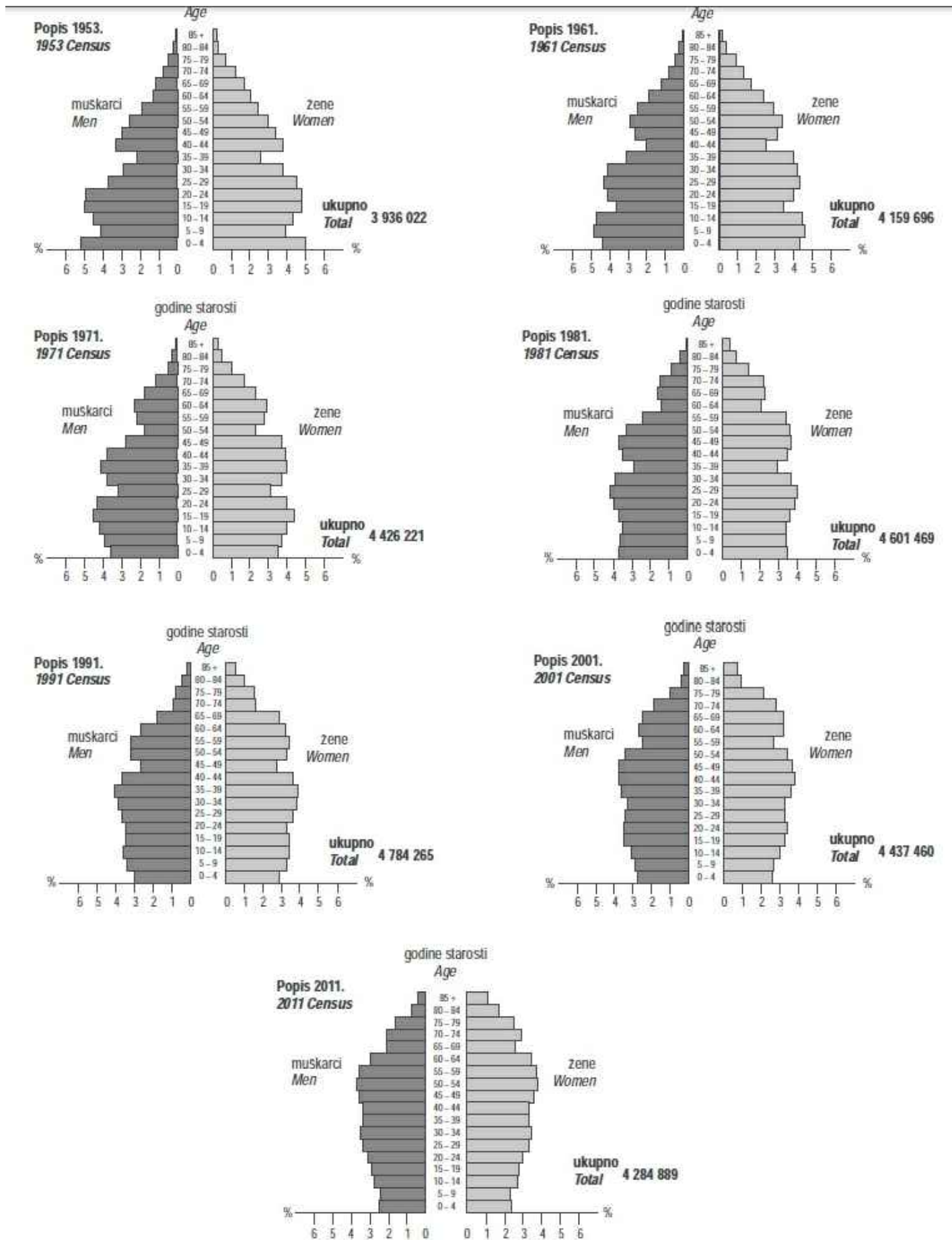
Regional elderly population
Average annual growth in percentage, 1995-2012



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



grafikon 4- izvor DZZS

grafikon 3- izvor DZZS

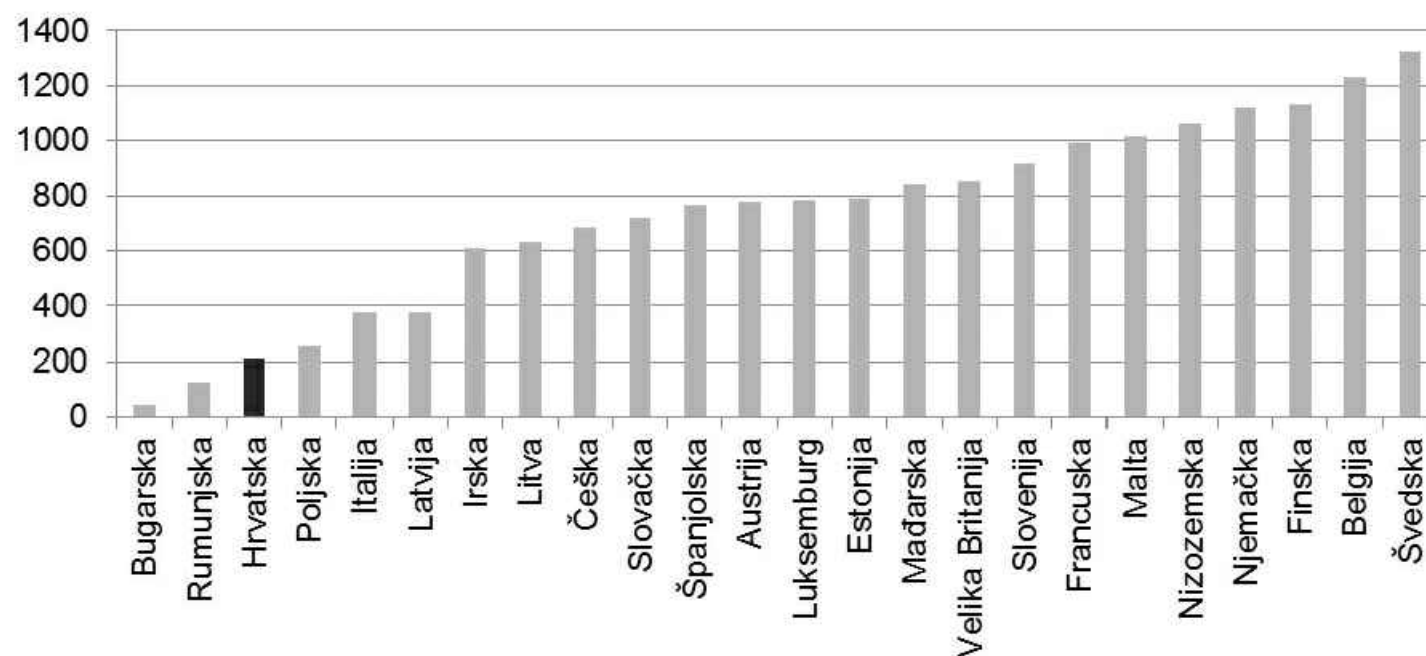
3. ANALIZA KAPACITETA SMJEŠTAJA DOMOVA U HRVATSKOJ U ODNOSU NA EUROPU

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."

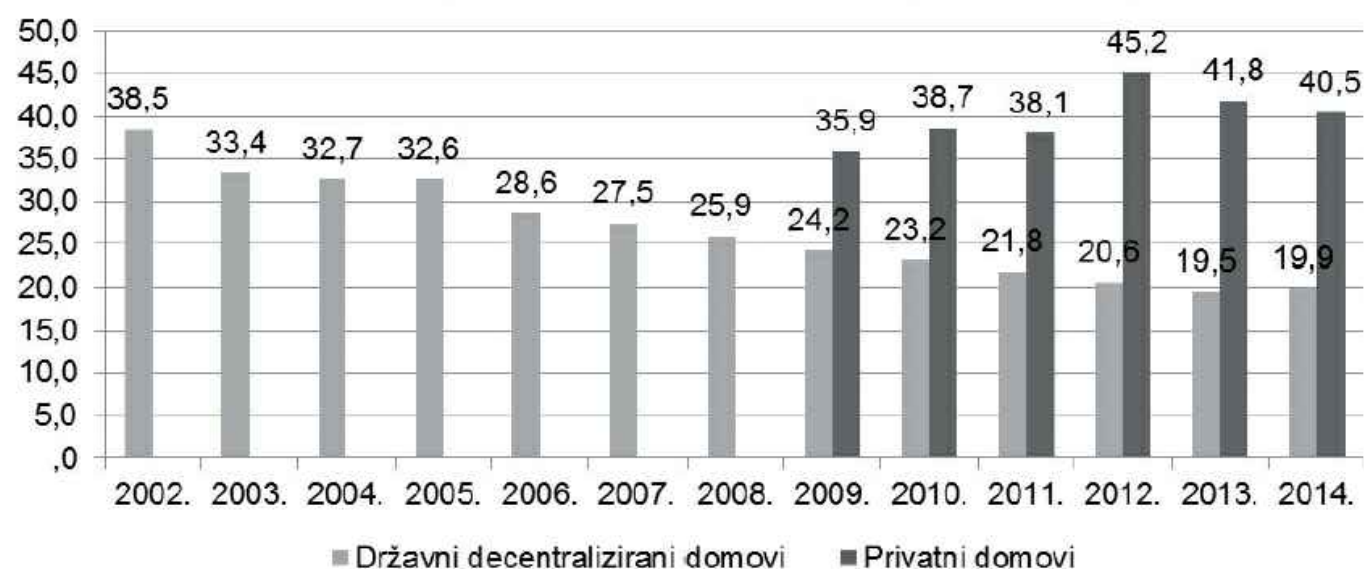
izvor: MSPM(2014.)(tablica 4)

| Vlasništvo doma | Pravni temelj smještaja | Broj korisnika prema izvoru plaćanja cijene usluga | | | | | | Ukupno |
|------------------|-------------------------|--|---------------------------------|----------------------------------|--------------|----------------------|---------------|--------|
| | | Plaća državni proračun | Plaćaju sami + državni proračun | Plaćaju drugi + državni proračun | 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 |
| Decentralizirani | 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)



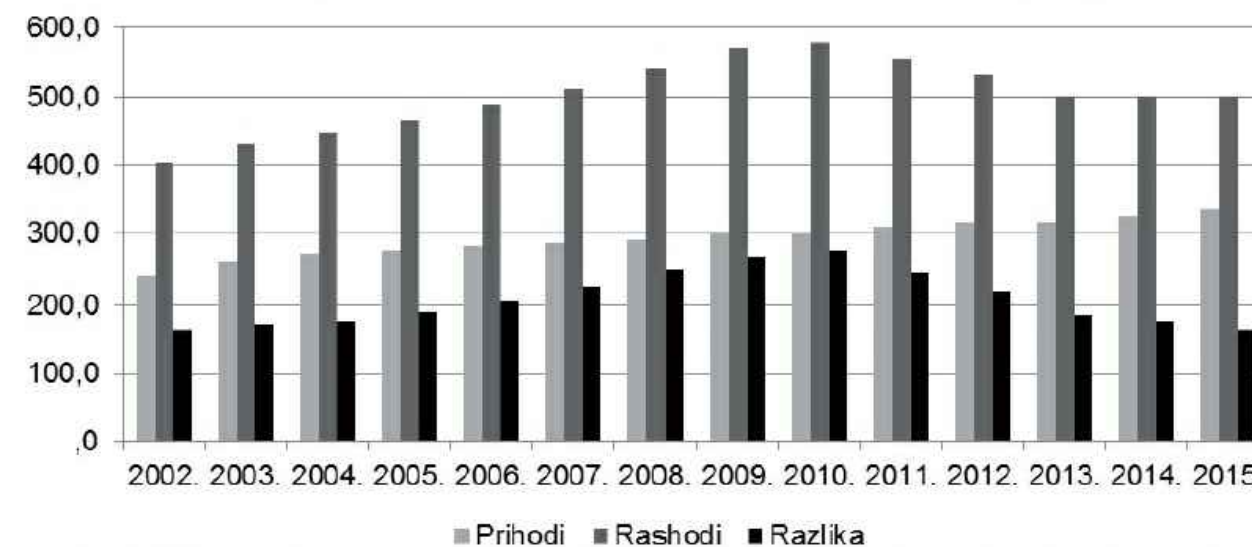
grafikon 6- izvor MSPM

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).

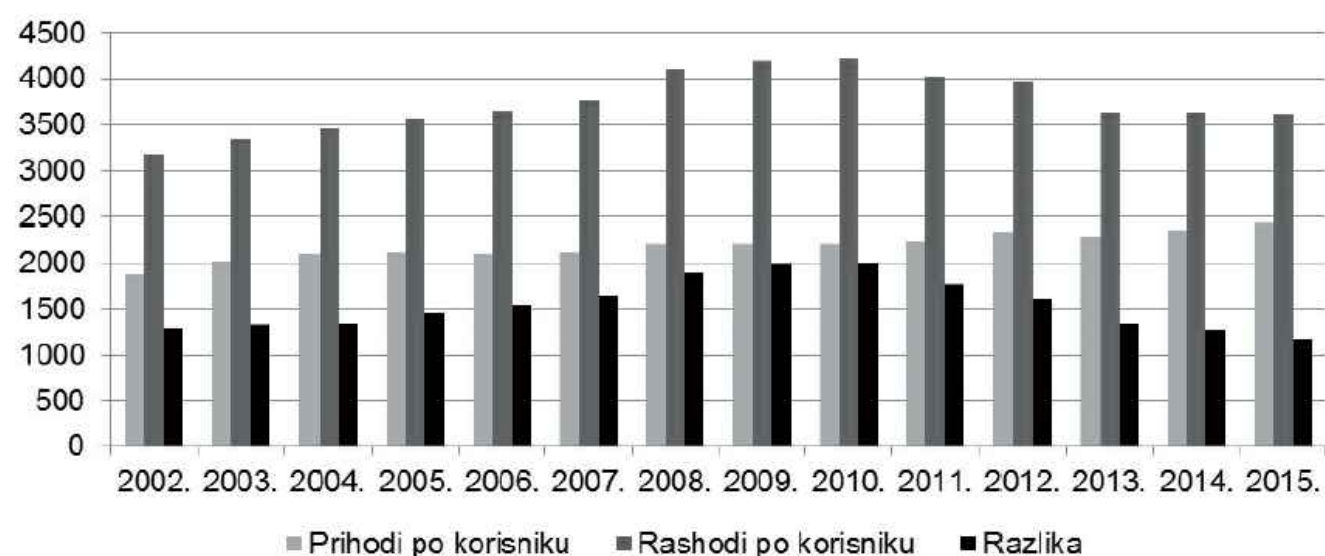
Prihodi i rashodi decentraliziranih domova za starije i nemoćne (u milijunima kn)



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.

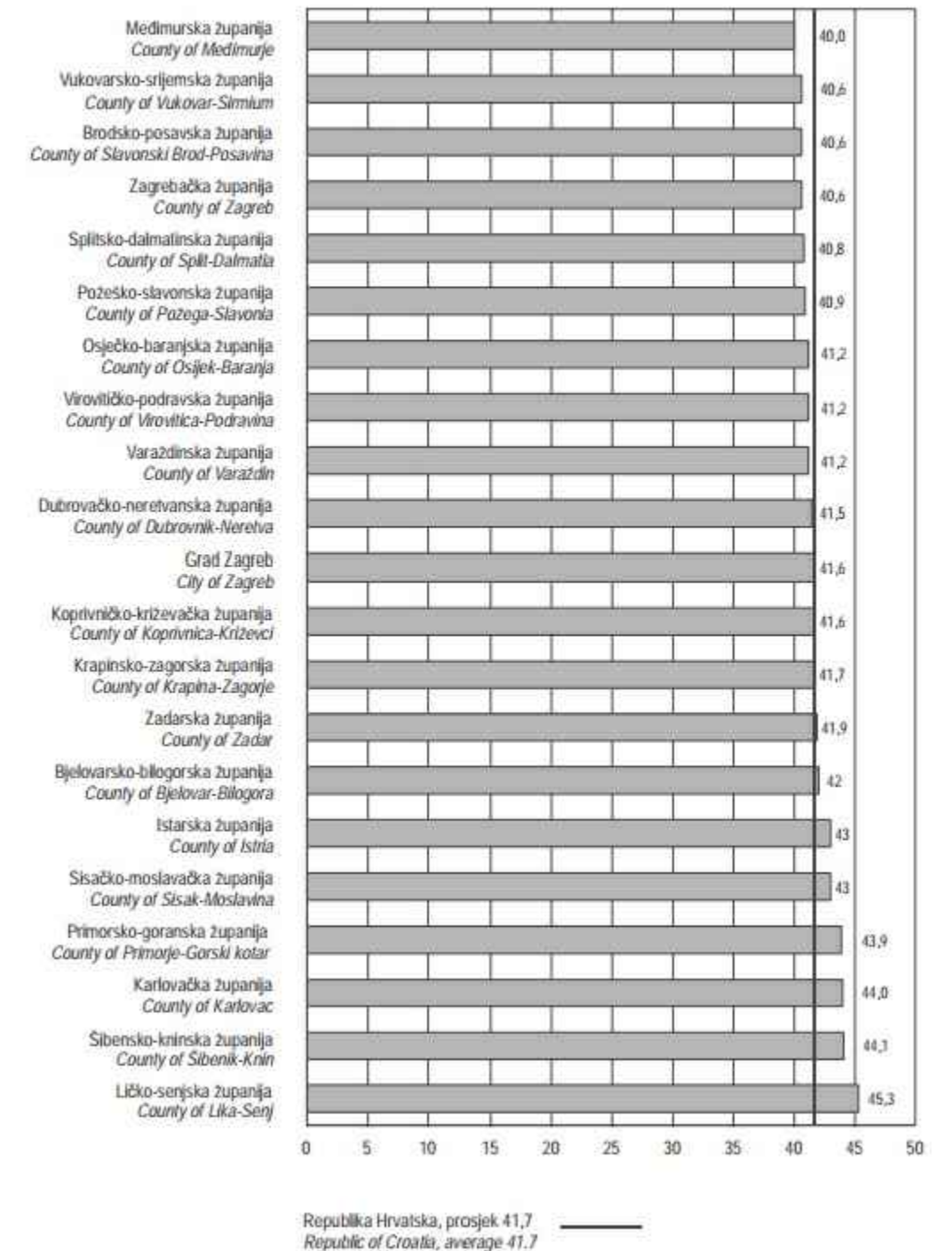
Prosječni mjesečni prihodi i rashodi decentraliziranih domova za starije i nemoćne osobe po korisniku u 2015. (za županije i Grad Zagreb, u kn)

| 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.

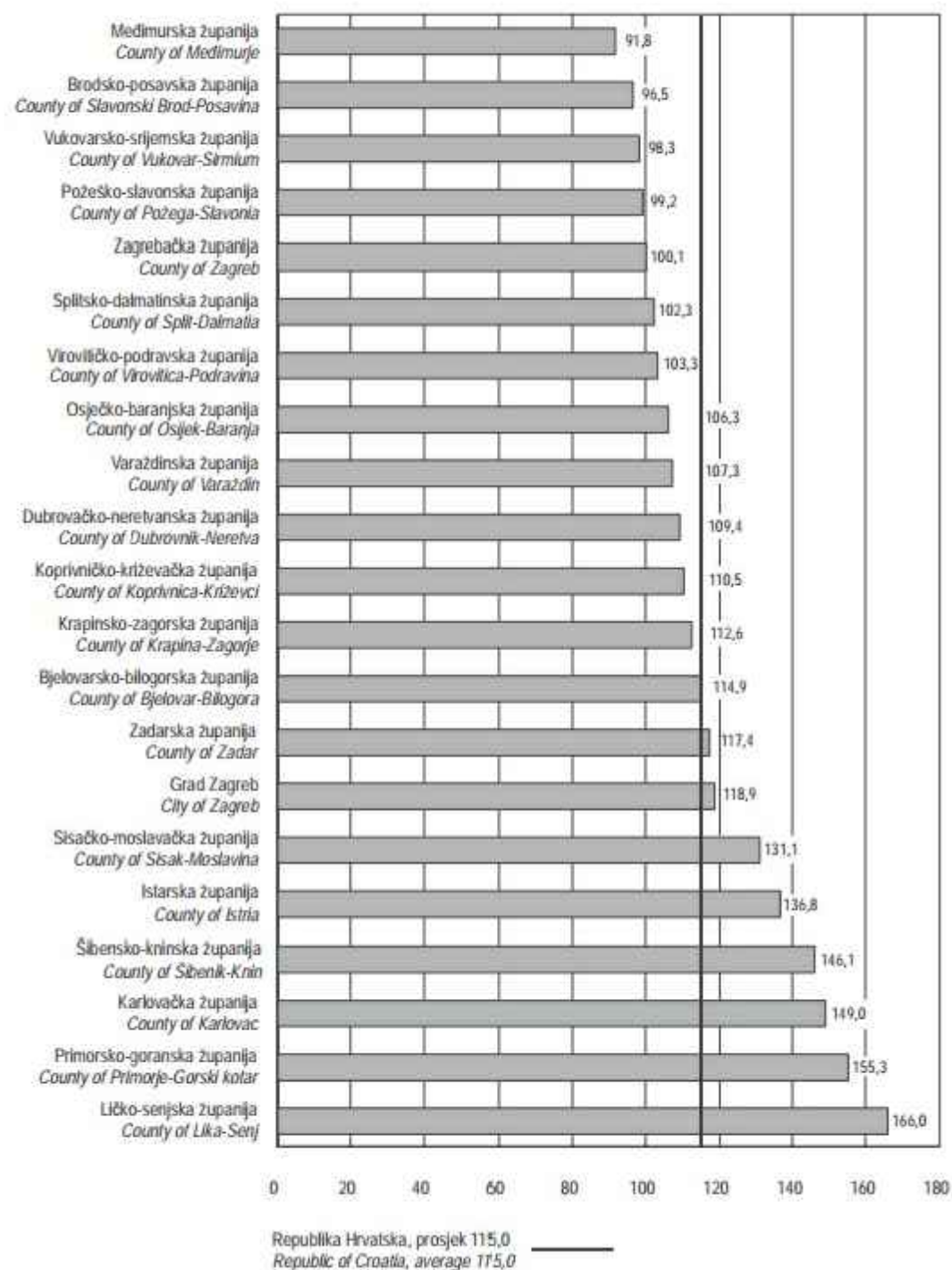
Od tog ukupnog broja 7 928 osoba je starijih od 65 godina, a 3 628 starijih od 75 godina. To znači da u Dubrovniku i njegovoj okolini potencijalnu potrebu za domom ima 7 928 osoba. Ukoliko tu brojku usporedimo s kapacitetima Dubrovnika, koji ima 2 decentralizirana doma umirovljenika bez njihovih odvojenih 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 ŽUPANJAMA, POPIS 2011.
AVERAGE AGE OF POPULATION, BY COUNTIES, 2011 CENSUS



grafikon 9- izvor DZZS

G-8. INDEKS STARENJA⁹ PO ŽUPANIJAMA, POPIS 2011.
AGEING INDEX⁹, 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

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

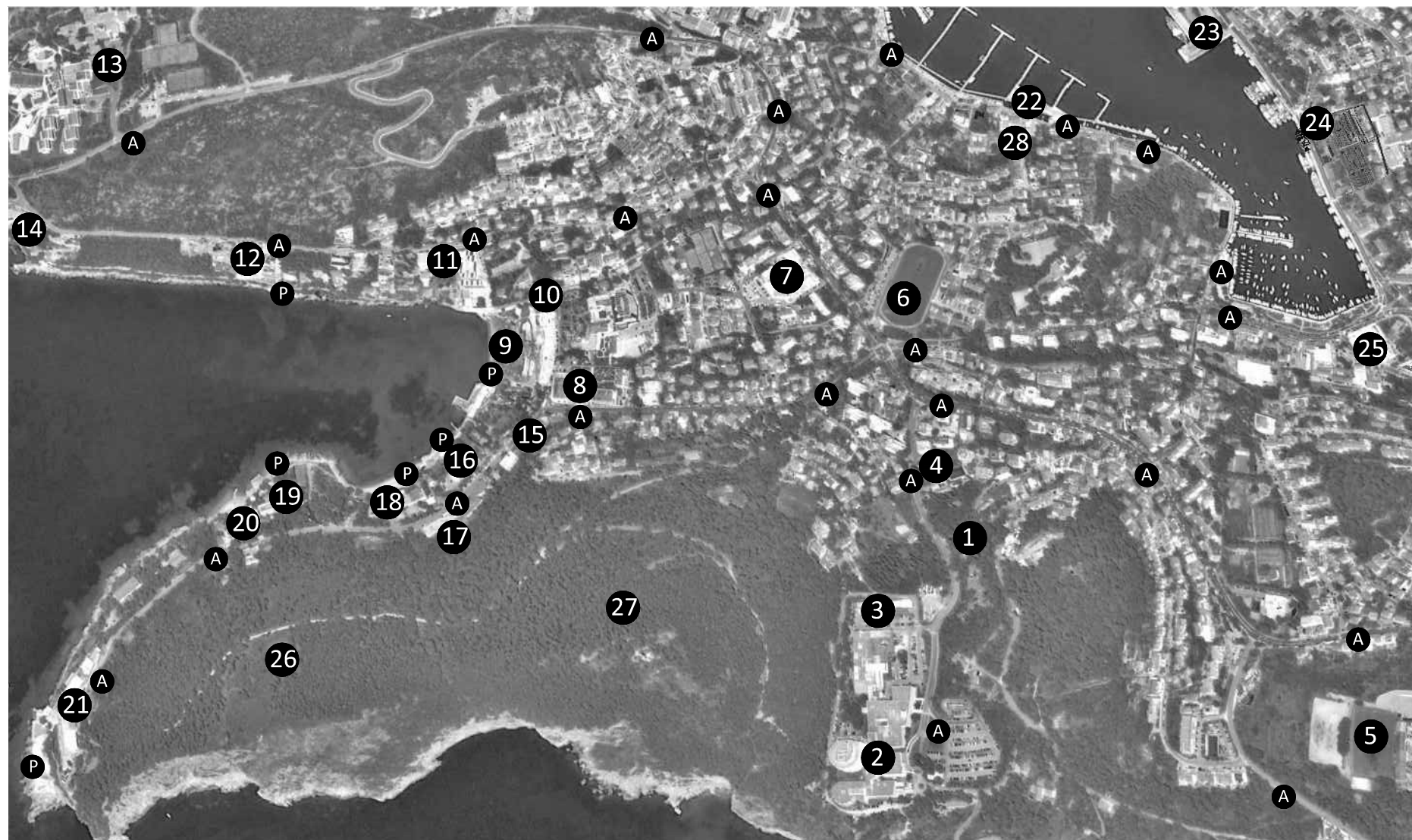
LOKACIJA

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 m², 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 m², 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 m². Kis parcele je 1.2 što iznosi ukupnu izgrađenost od 7 800 m². Minimalna površina zelenila na parceli po GUP-u je 40% što iznosi 5 200 m². 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 | |

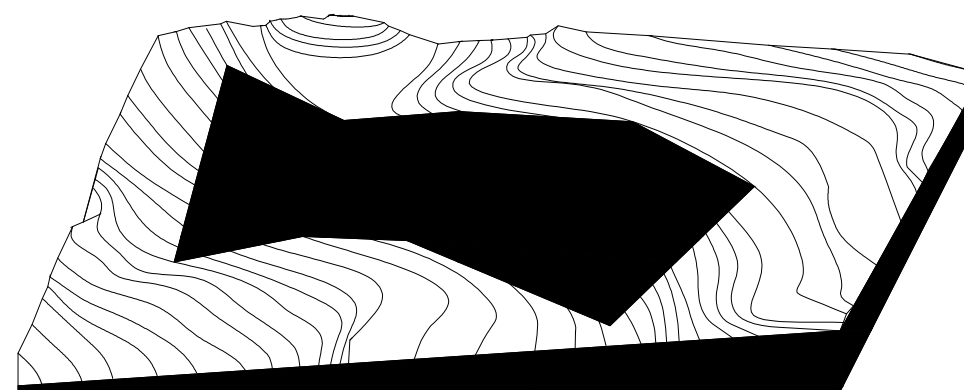
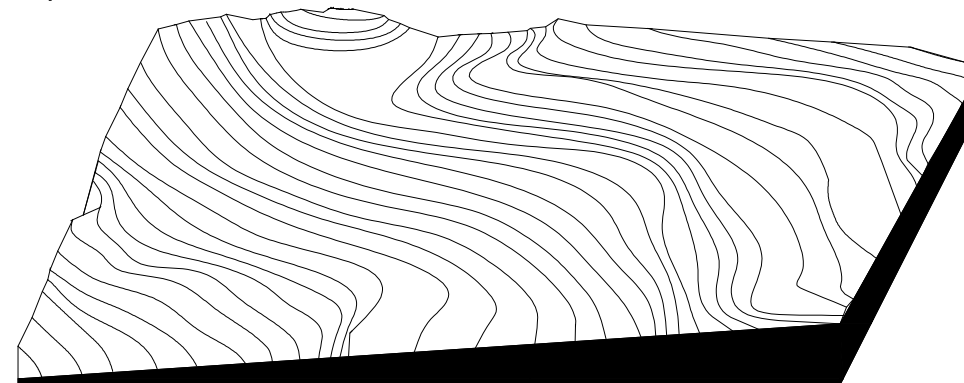
TEHNIČKI OPIS

KONCEPT

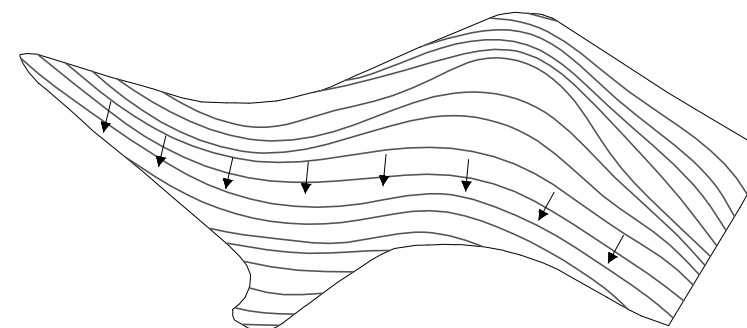
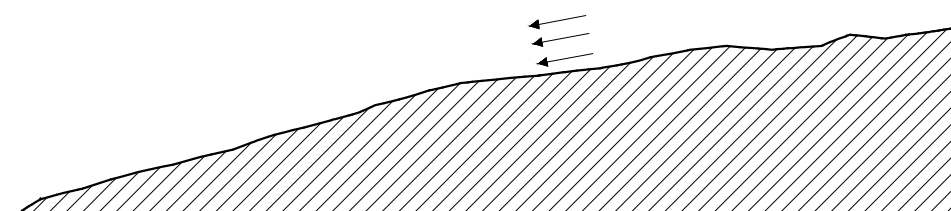
Kod samog početka projektiranja, potrebno je bilo uzeti nekoliko faktora u obzir. Prvi faktor je bio GUP grada Dubrovnika, koji je praćen kroz cijeli projekt, a najvažnije njegove odrednice bile su Kig i Kis, što je predstavljalo prepreku tome da se ispoštuje zacrtani broj kreveta, ali i svih planiranih 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

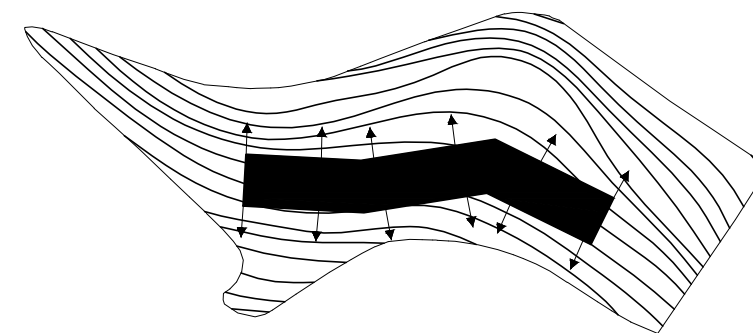
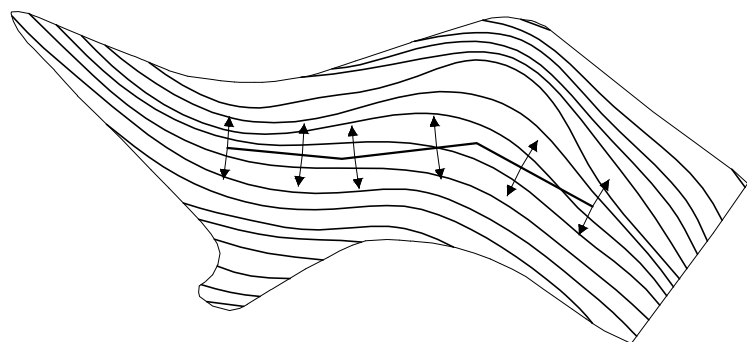
KONCEPT

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.

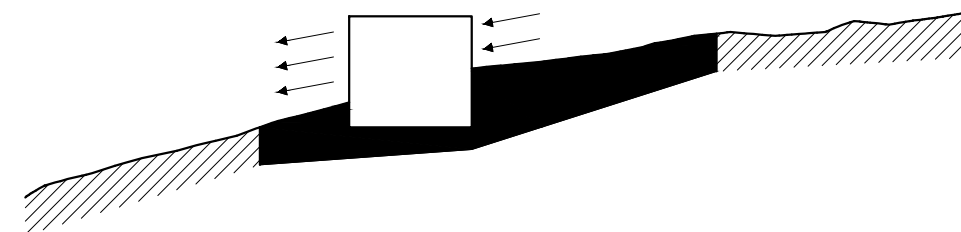
Presjek parcele na ukupnom terenu



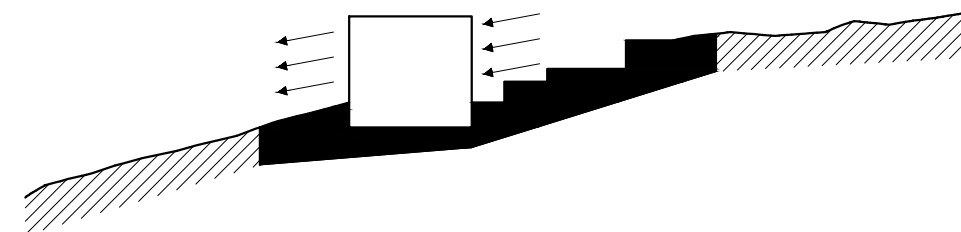
Na tlocrtu vidimo smjer postavljanja objekta u odnosu na slojnice i granicu parcele



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

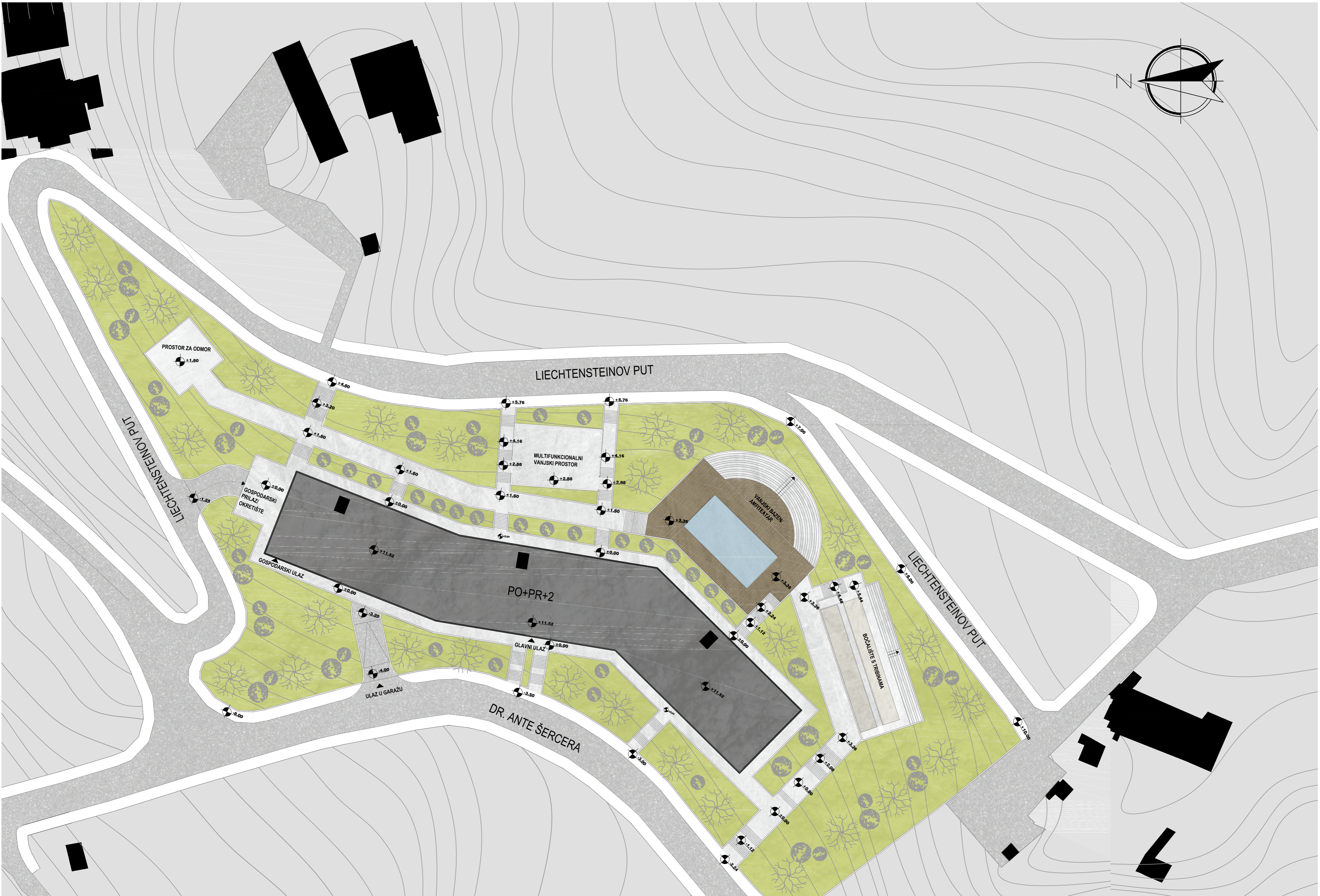
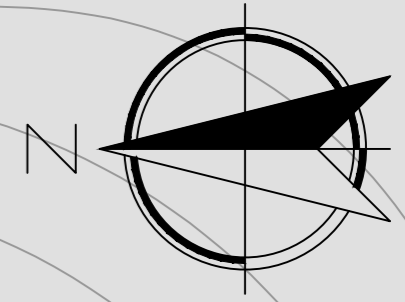


Presjek nam otvaranje jugoistočne strane objekta na način da se postavljaju terase na okolnom terenu u padu

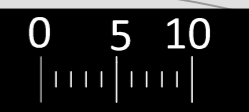


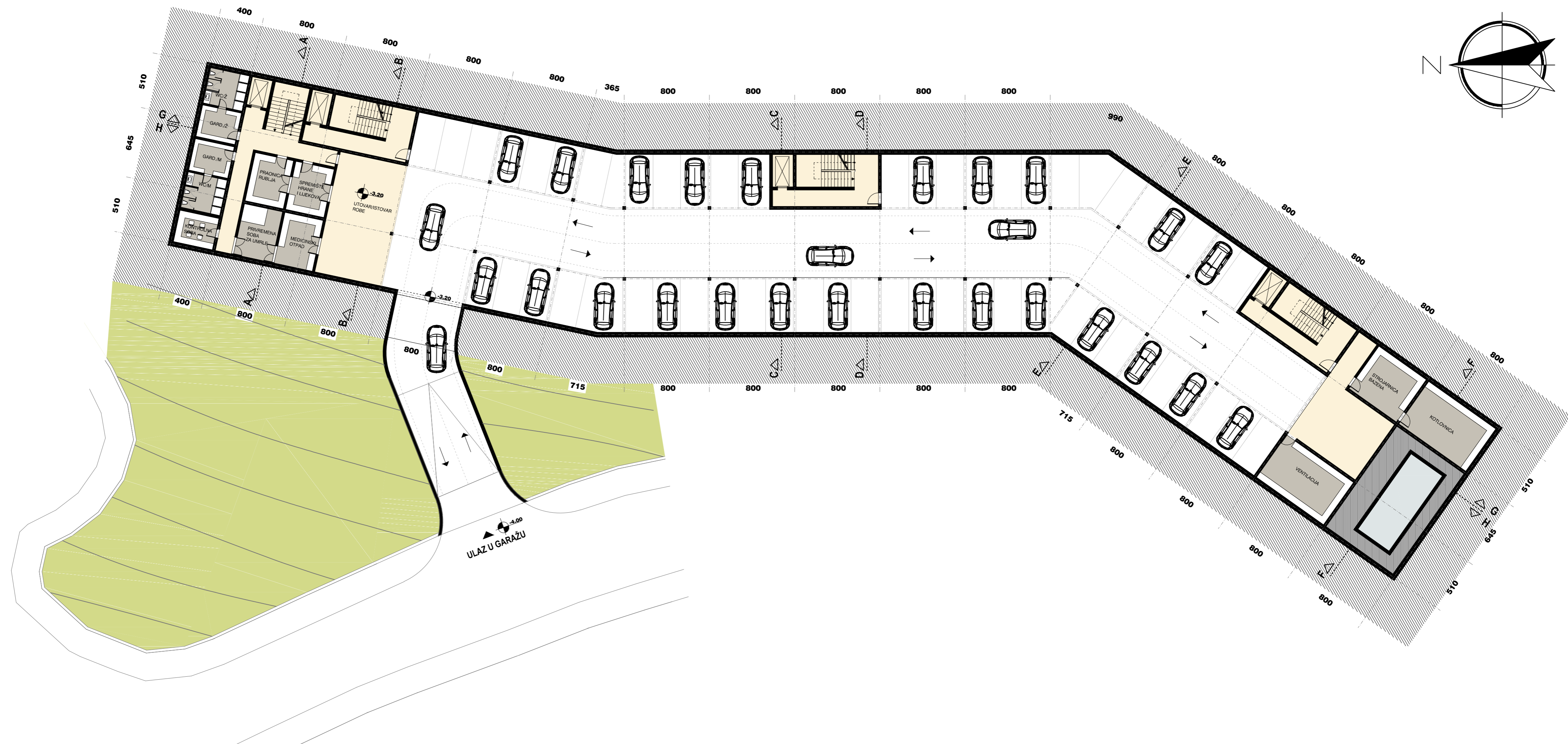
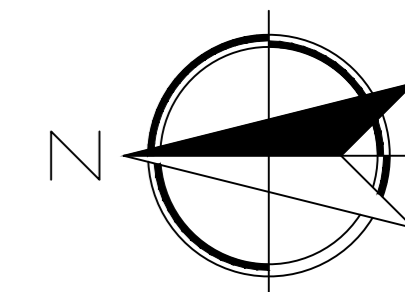
SITUACIJA M 1:2000





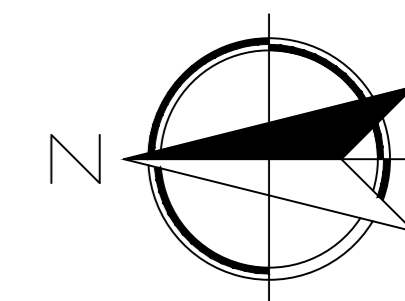
SITUACIJA M 1:500





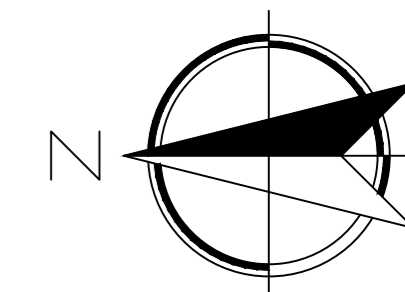
TLOCRT -1 ETAŽE -3'20 M 1:250





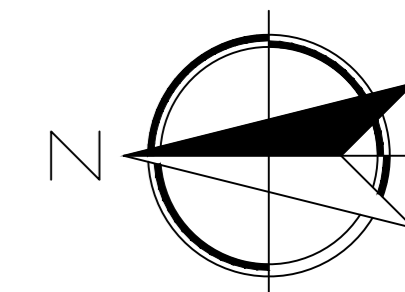
TLOCRT PRIZEMLJA ±0.00 M 1:250





TLOCRT 1. KATA +4.48 M 1:250

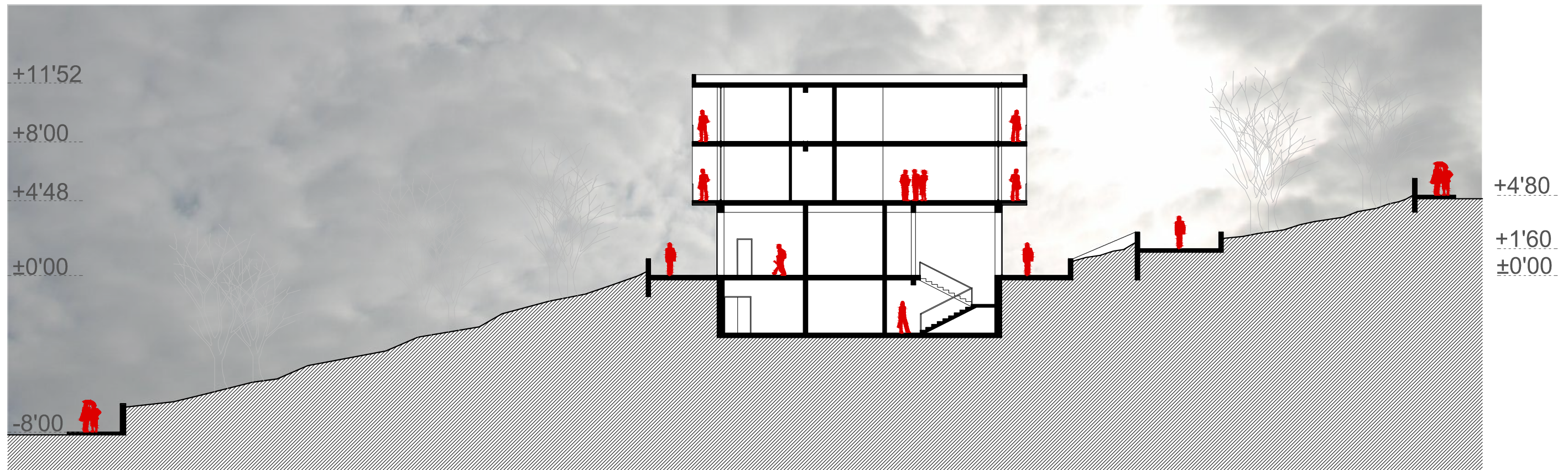




TLOCRT 2. KATA +8.00 M 1:250



PRESJEK A-A



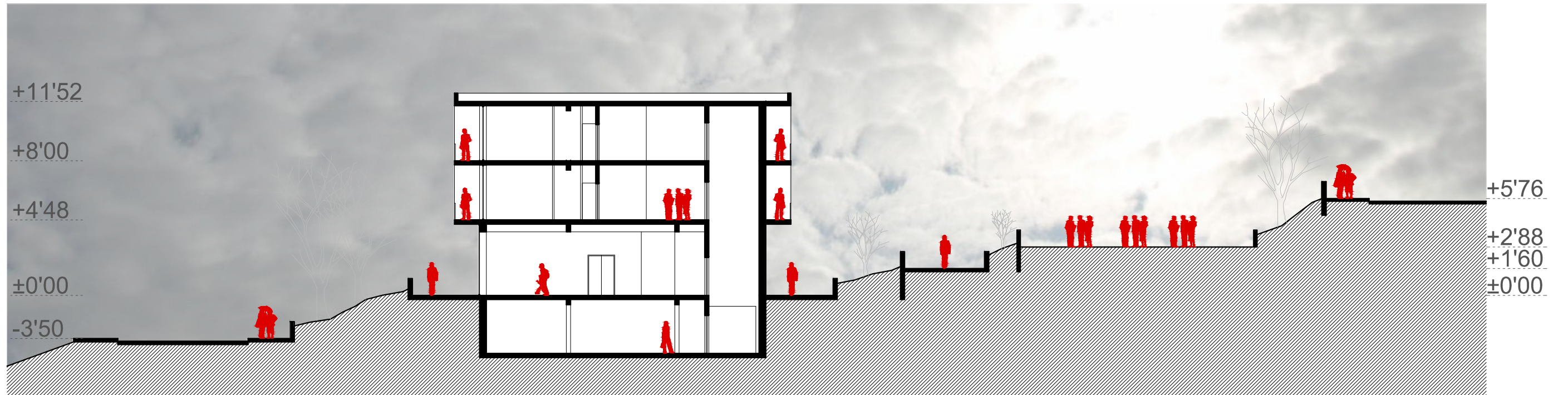
PRESJEK B-B



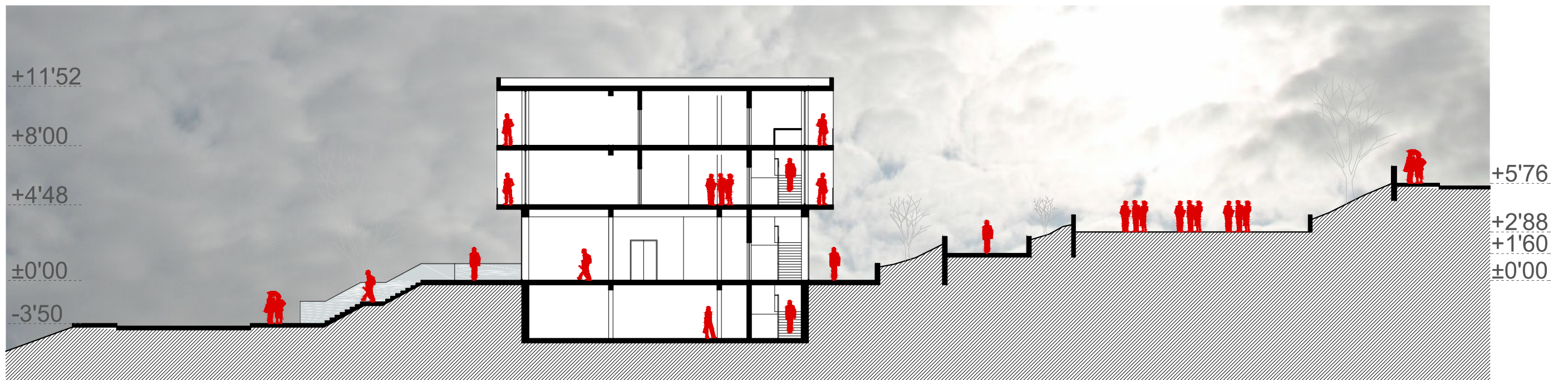
PRESJECI M 1:250



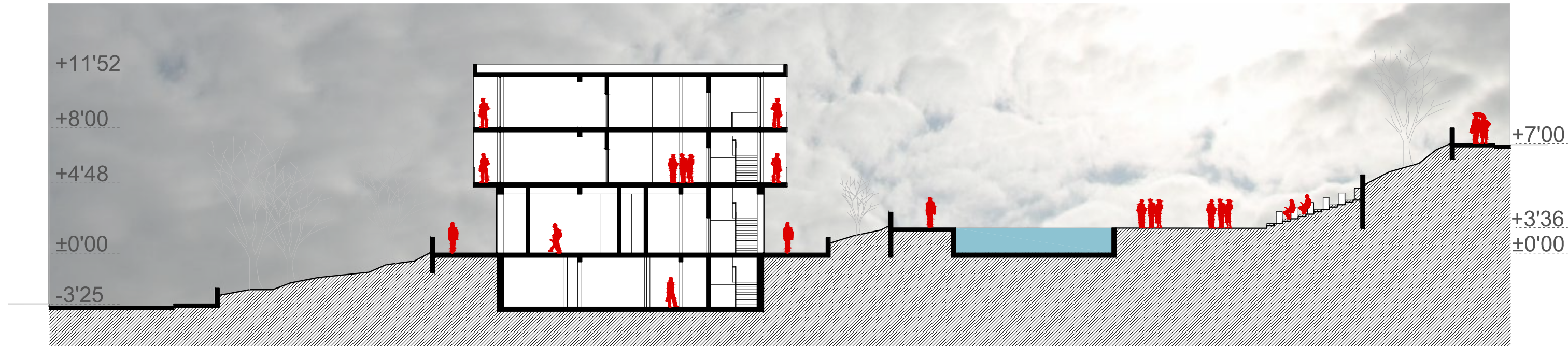
PRESJEK C-C



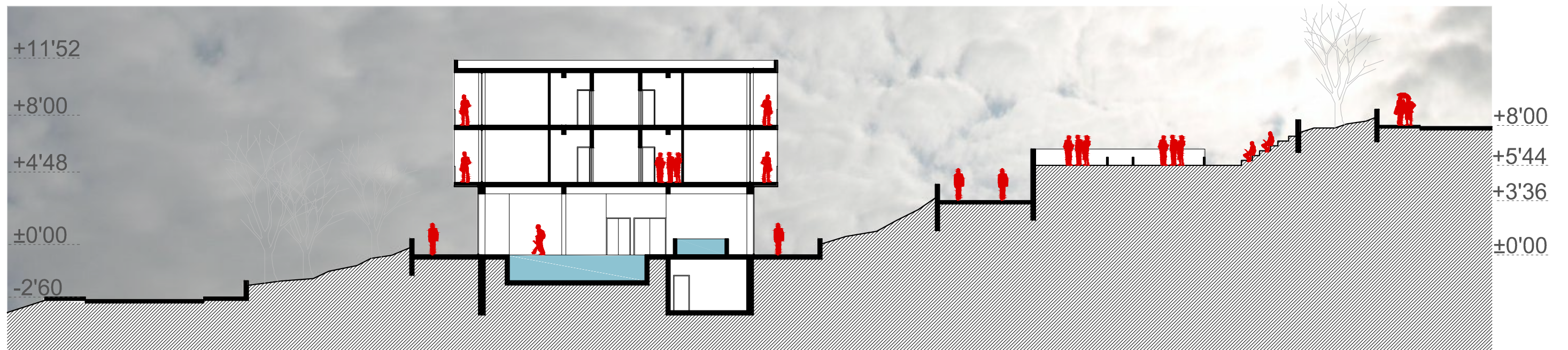
PRESJEK D-D



PRESJEK E-E



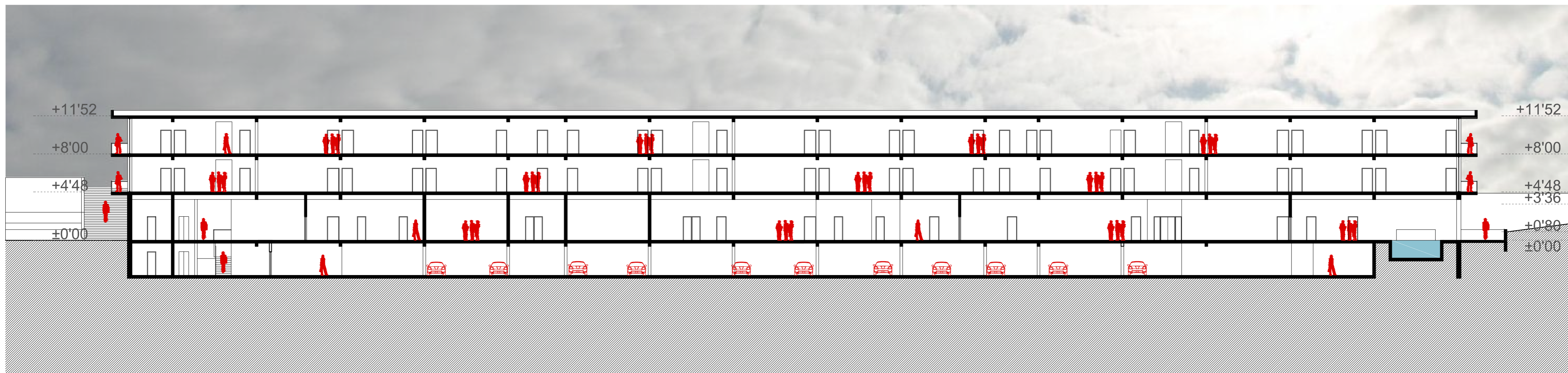
PRESJEK F-F



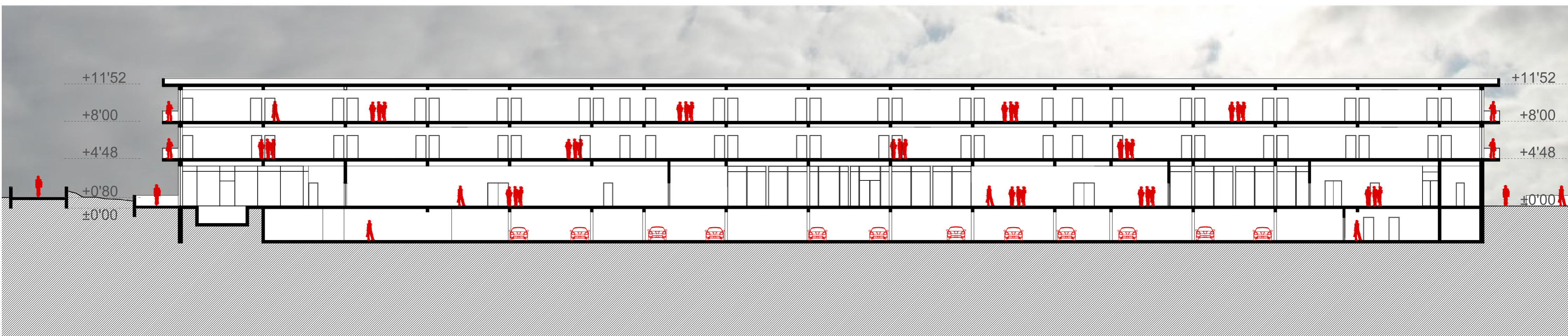
PRESJECI M 1:250



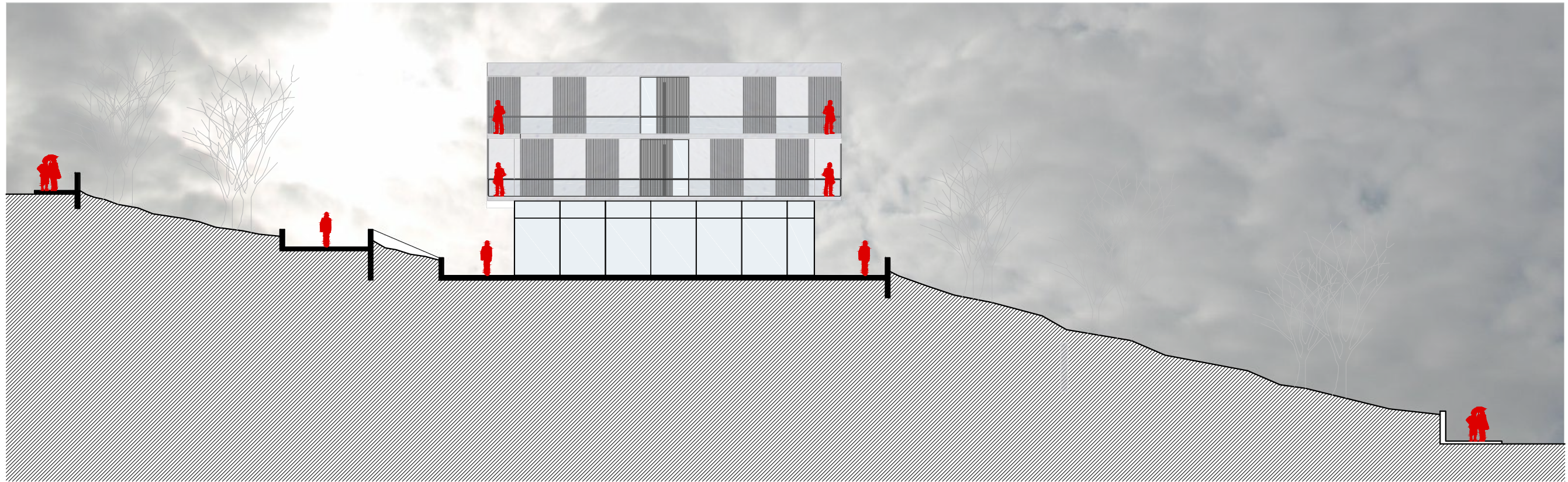
PRESJEK G-G



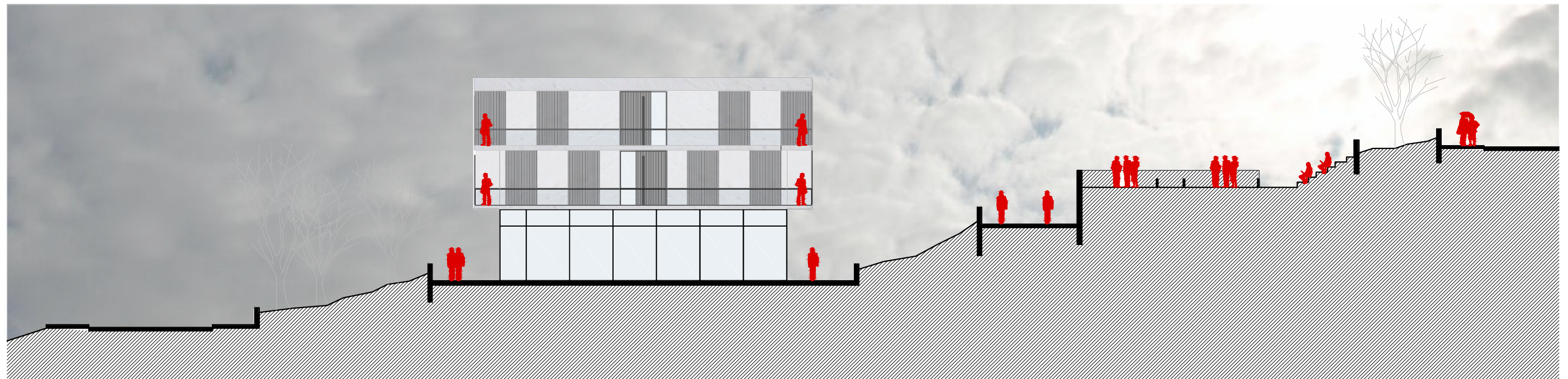
PRESJEK H-H



SJEVEROISTOČNO PROČELJE



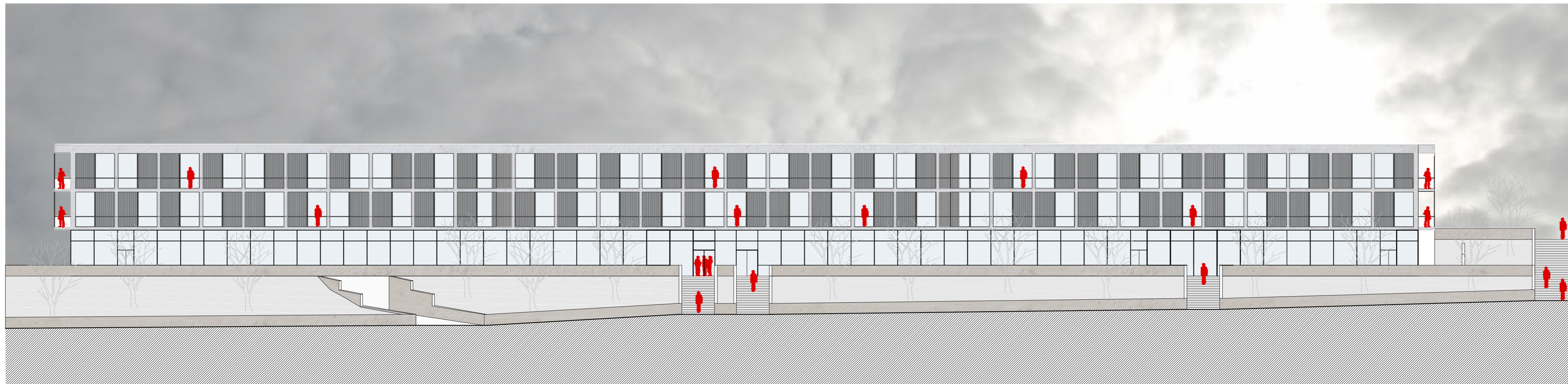
JUGOZAPADNO PROČELJE



PROČELJA M 1:250



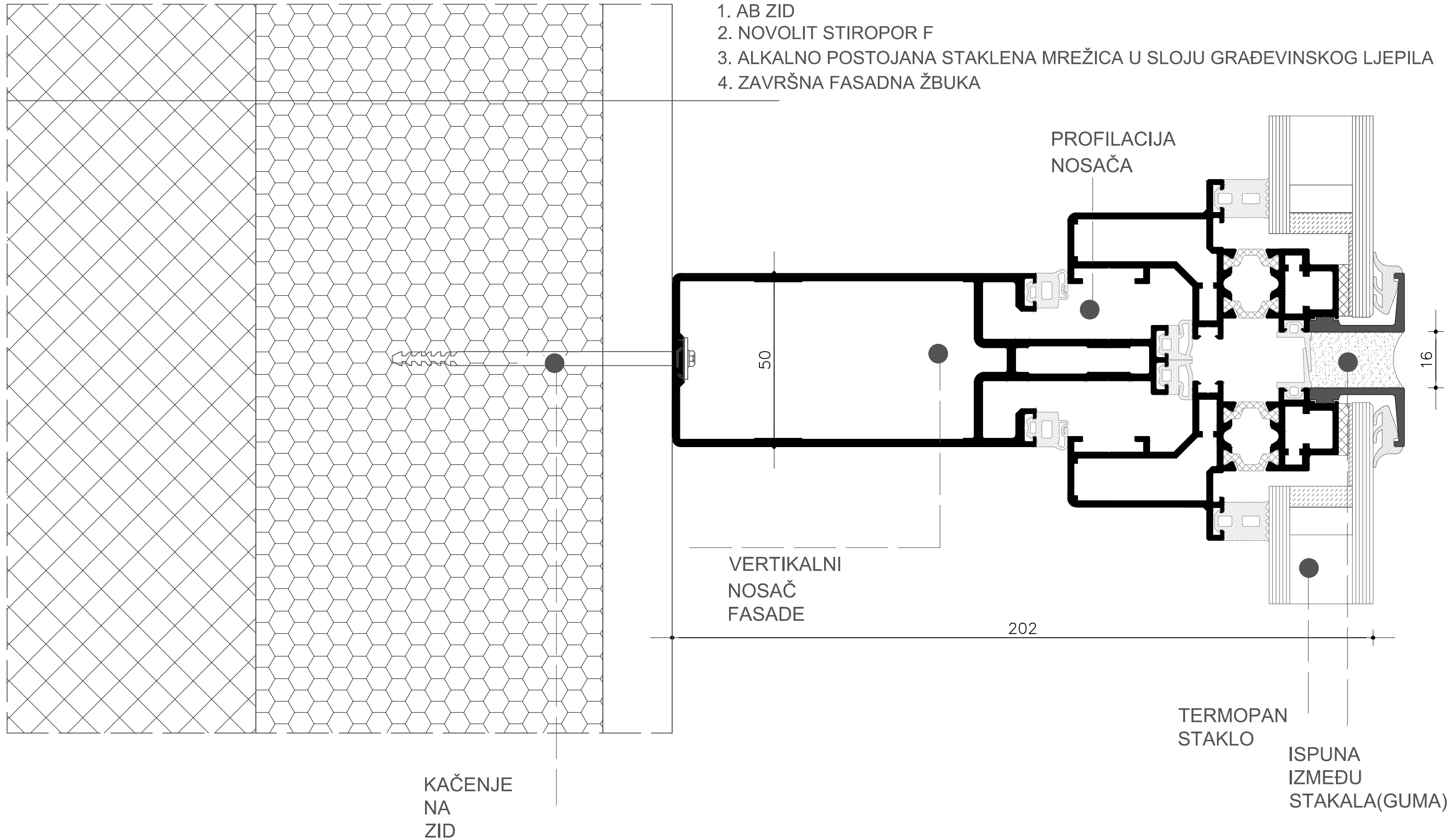
SJEVEROZAPADNO PROČELJE



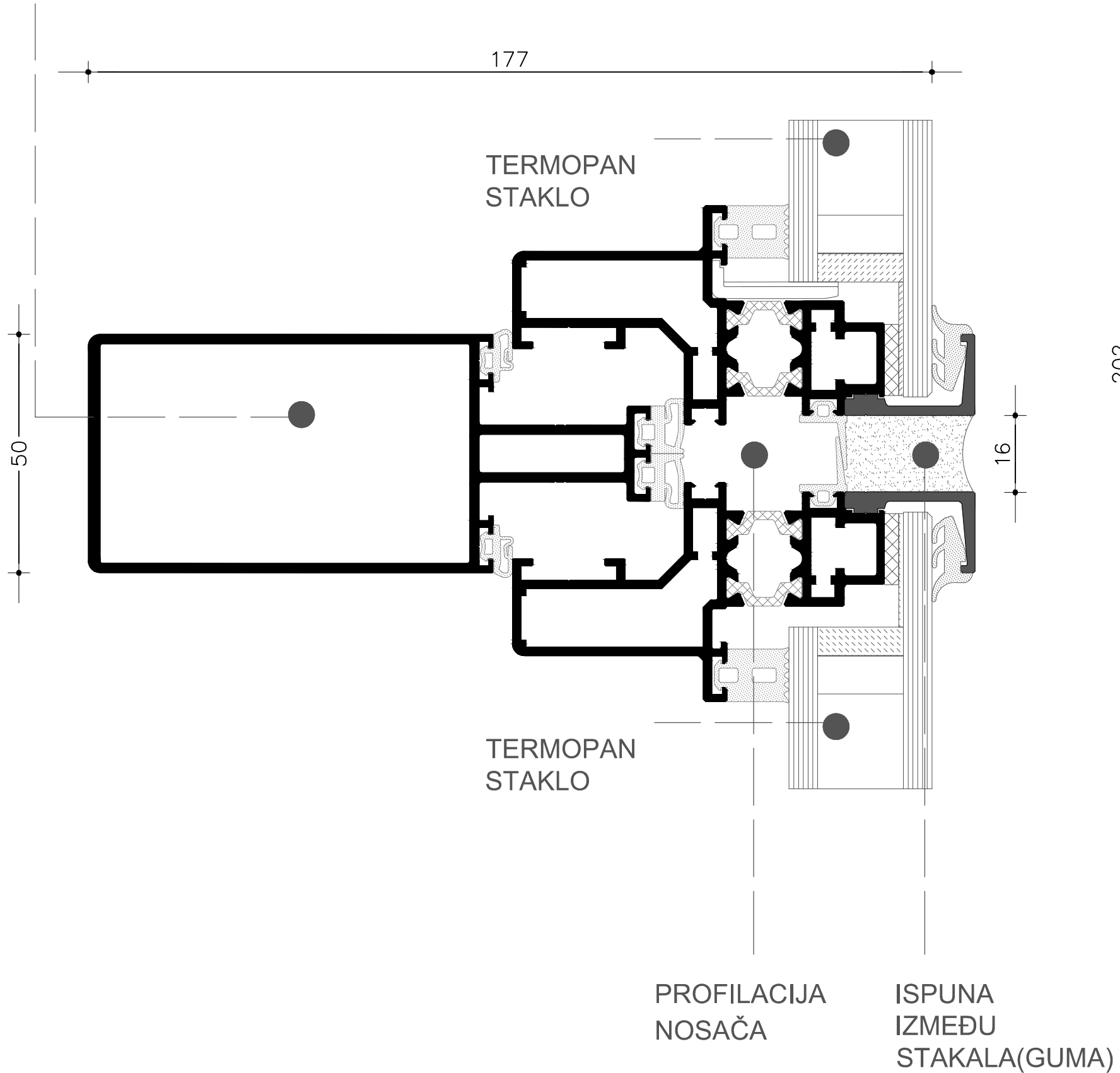
JUGOISTOČNO PROČELJE



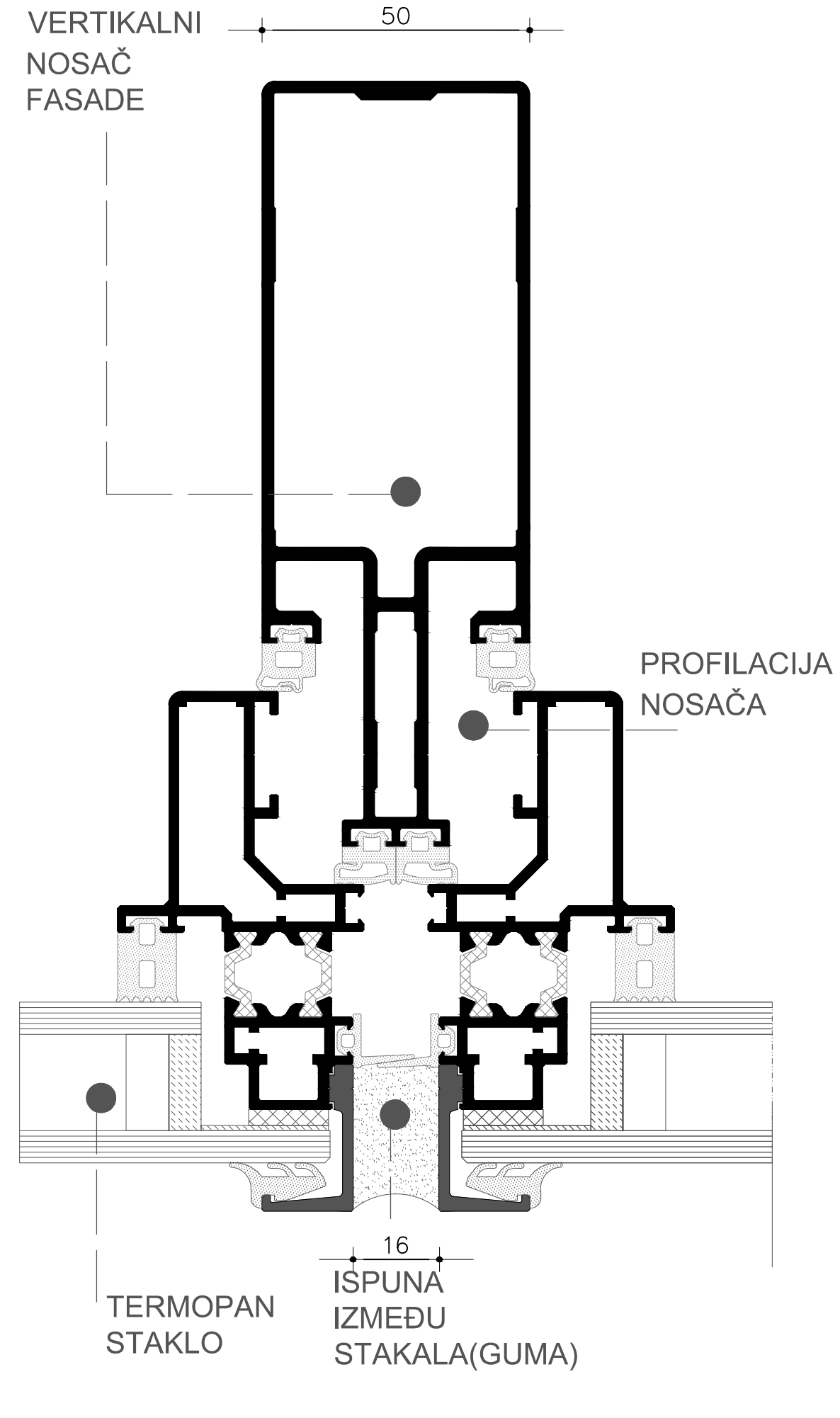
1. AB ZID
2. NOVOLIT STIROPOR F
3. ALKALNO POSTOJANA STAKLENA MREŽICA U SLOJU GRAĐEVINSKOG LJEPILA
4. ZAVRŠNA FASADNA ŽBUKA

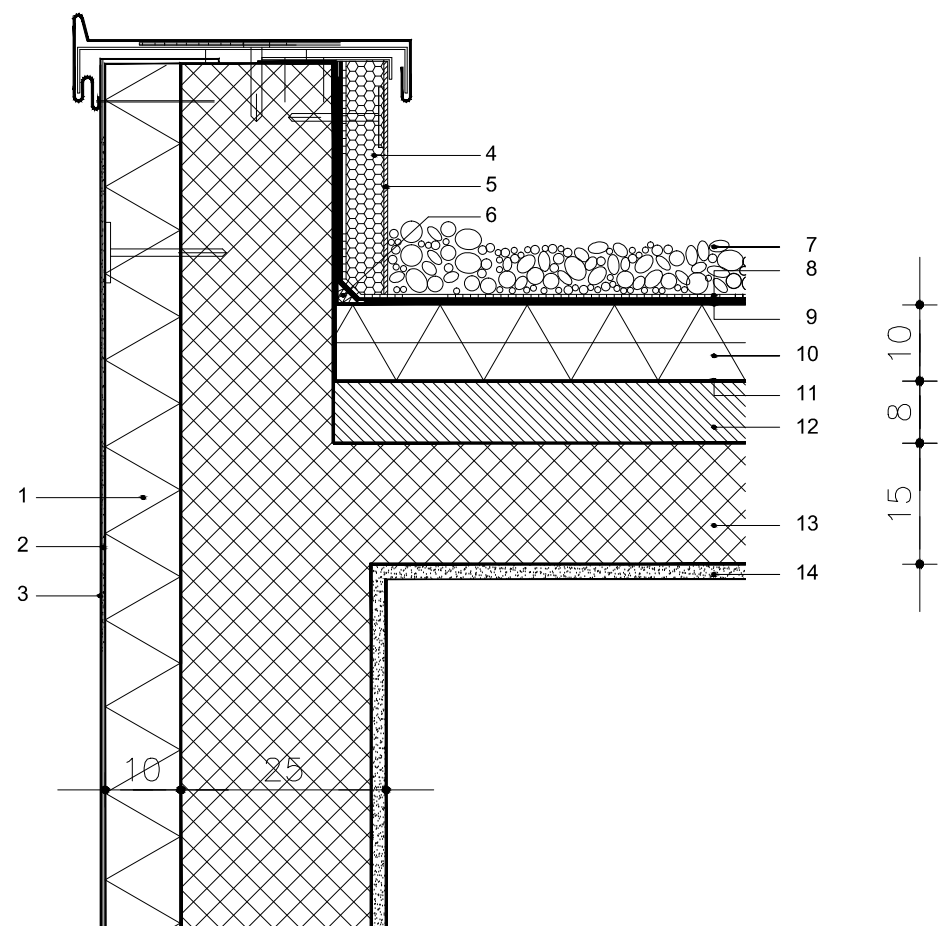


HORIZONTALNI
NOSAČ
FASADE



VERTIKALNI
NOSAČ
FASADE

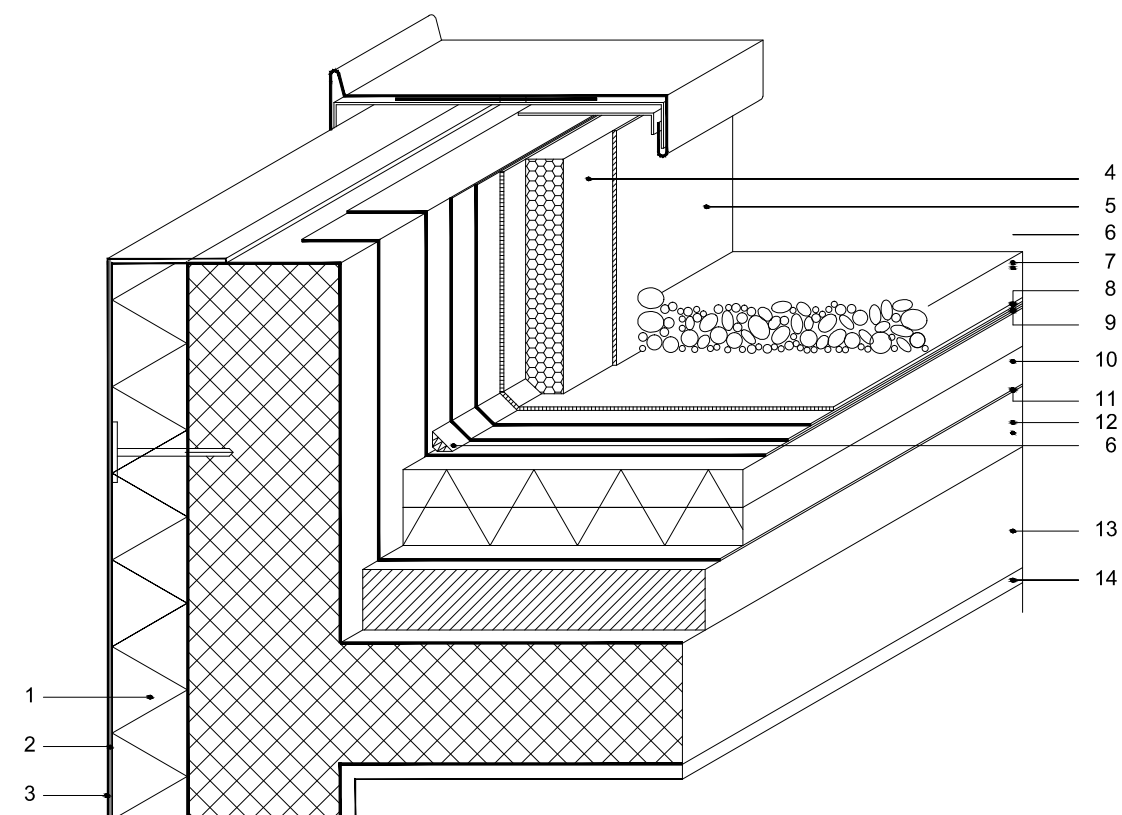




1. NOVOLIT STIROPOR F
2. ALKALNO POSTOJANA STAKLENA MREŽICA U SLOJU GRAĐEVINSKOG LJEPILA
3. ZAVRŠNA FASADNA ŽBUKA

4. EKSTRUDIRANI POLISTIREN - XPS
5. ETERNIT PLOČA
6. TRAPEZNI RUBNI PORFIL OD NOVOLIT STIROPORA

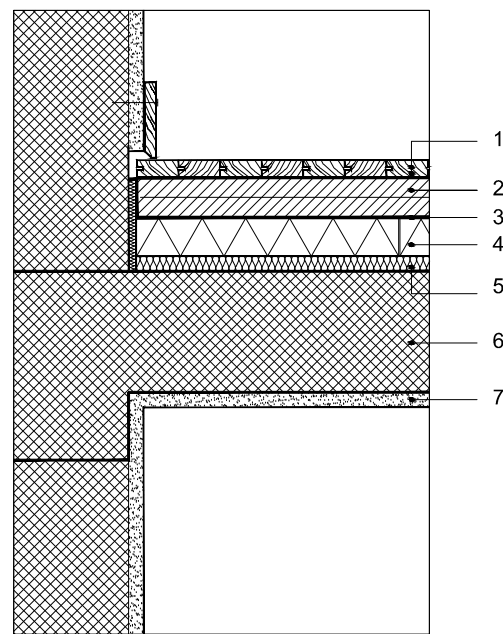
7. NASIP OBLUTAKA
8. GEOTEKSTIL
9. HIDROIZOLACIJA
10. NOVOLIT STIROPOR EPS-150 ILI EPS-200
11. PARNA BRANA
12. BETON ZA PAD
13. NOSIVA STROPNA KONSTRUKCIJA
14. UNUTRAŠNJA ŽBUKA



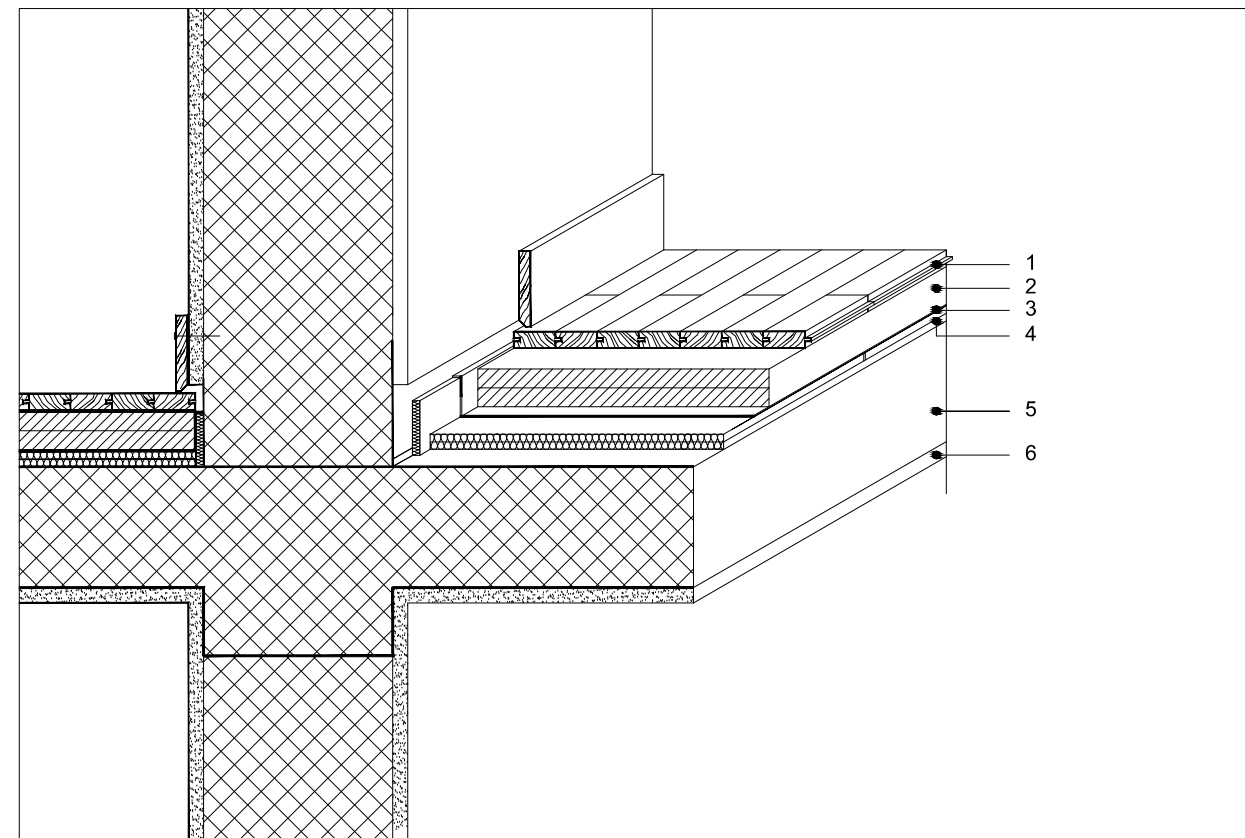
1. NOVOLIT STIROPOR F
2. ALKALNO POSTOJANA STAKLENA MREŽICA U SLOJU GRAĐEVINSKOG LJEPILA
3. ZAVRŠNA FASADNA ŽBUKA

4. EKSTRUDIRANI POLISTIREN - XPS
5. ETERNIT PLOČA
6. TRAPEZNI RUBNI PORFIL OD NOVOLIT STIROPORA

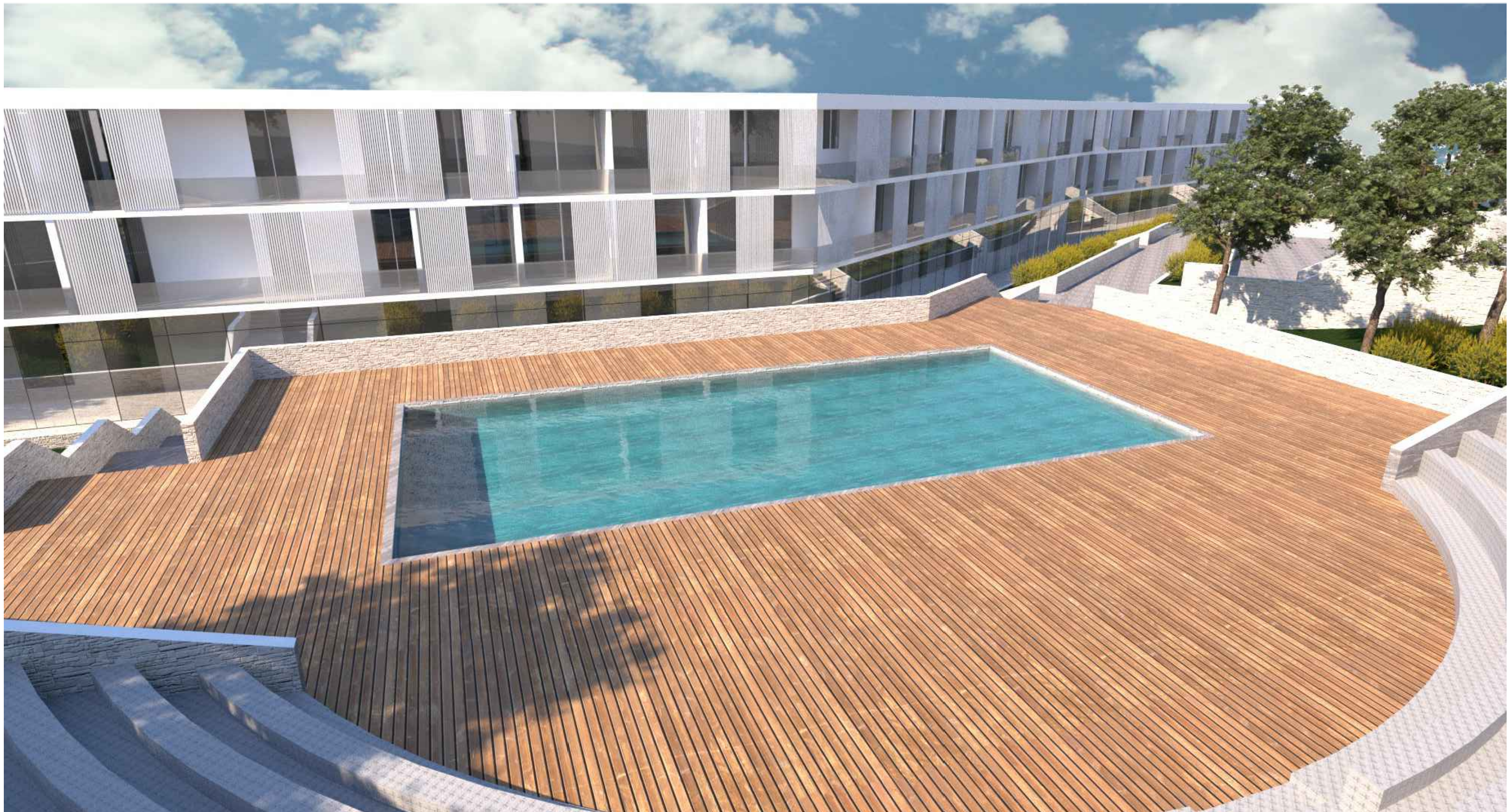
7. NASIP OBLUTAKA
8. GEOTEKSTIL
9. HIDROIZOLACIJA
10. NOVOLIT STIROPOR EPS-150 ILI EPS-200
11. PARNA BRANA
12. BETON ZA PAD
13. NOSIVA STROPNA KONSTRUKCIJA
14. UNUTRAŠNJA ŽBUKA



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 m²
Kis- 1.2- 7800 m²
Min. zelenilo na parceli- 40%

BRUTO POVRŠINA

Podrum - 2114 m²- ne ulazi u kis
Prizemlje- 2114 m²
Kat - 2521 m²
2. kat - 2521 m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA
7156 m²

ISKAZ NETO POVRŠINE OBJEKTA

-1 ETAŽA

wc/ž- 12.04 m²
svlačionica/ž- 10.73 m²
wc/m- 12.04 m²
svlačionica/m- 10.73 m²
kontrolna soba- 10.76 m²
privremena soba za umrle- 16.98 m²
praonica rublja- 16.08 m²
medicinski otpad- 16.94 m²
spremište hrane i lijekova- 16.08 m²
ventilacija- 35.63 m²
strojarnica bazena- 25.18 m²
kotlovnica- 35.60 m²
parking- 815.22 m²
vertikalne komunikacije- 106.06 m²
hodnik- 34.11 m²
broj parking mjesta- 52

UKUPNO NETO -1 ETAŽA- 1174,72 m²

PRIZEMLJE

wc/ž- 12.04 m²
wc/m- 12.04 m²
računovodstvo- 13.76 m²
direktor- 13.76 m²
ured- 11.70 m²
sprema- 13.50 m²
soba za sastanke- 27.54 m²
kuhinja- 41.79 m²
wc/m- 17.33 m²
wc/ž- 17.33 m²
wc/invalidi- 6.59 m²

PRIZEMLJE

restoran- 160.66 m²
knjižnica/čitaonica- 110.94 m²
multimedijalna dvorana- 88.32 m²
trgovina- 67.50 m²
lobby- 85.14 m²
repcija- 110.51 m²
caffe bar- 142.50 m²
wc/m- 17.33 m²
wc/ž- 17.33 m²
wc/invalidi- 6.59 m²
sprema- 9.60 m²
sprema- 19.81 m²
beauty salon- 50.45 m²
svlačionice/m- 30.46 m²
svlačionice/ž- 30.46 m²
teretana/aerobik- 124.35 m²
sprema- 11.71 m²
wc/m- 17.37 m²
wc/ž- 17.37 m²
fizioterapija- 32.45 m²
sauna- 15.80 m²
tuševi- 20.59 m²
prostor za odmor- 15.81 m²
terapijski bazen/jacuzzi- 141.06 m²
vertikalne komunikacije- 106.06 m²
hodnici- 238.75 m²

UKUPNO NETO PRIZEMLJE- 1876.30 m²

1. KAT

dvokrevetna soba- 23.72 m² x42
dnevni boravak/čajna kuhinja- 48.75 m² x2
masaža- 17.33 m²
dnevni boravak/čajna kuhinja/osoblje- 26.83 m²
čekaonica- 23.72 m²
ambulanta/dežurni liječnik- 23.72 m²
wc/osoblje- 11.95 m²
dnevni boravak/čajna kuhinja/osoblje- 34.21 m²
wc/osoblje- 17.51 m²
masaža- 20.34 m²
vertikalne komunikacije- 86.19 m²
hodnici- 494.67 m²

UKUPNO NETO 1. KAT- 1850.21 m²

2. KAT

jednokrevetna soba- 22.72 m² x21
jednokrevetna soba za invalide- 24.40 m² x21
dnevni boravak/čajna kuhinja- 48.75 m² x2
masaža- 17.33 m²
dnevni boravak/čajna kuhinja/osoblje- 26.83 m²
čekaonica- 23.72 m²
ambulanta/dežurni liječnik- 23.72 m²
wc/osoblje- 11.95 m²
dnevni boravak/čajna kuhinja/osoblje- 34.21 m²
wc/osoblje- 17.51 m²
masaža- 20.34 m²
vertikalne komunikacije- 86.19 m²
hodnici- 494.67 m²

UKUPNO NETO 2. KAT- 1843.49 m²

UKUPNO NETO POVRŠINA OBJEKTA- 6774.72 m²