

ТЕХНИЧКИ ОПИС
ЈН бр. 405-106/2025
РЕКОНСТРУКЦИЈА, ДОГРАДЊА И НАДГРАДЊА
ЗДРАВСТВЕНЕ СТАНИЦЕ КОТЛУЈЕВАЦ

POSTOJEĆE STANJE

Postojeći prizemni objekat zdravstvene stanice nalazi se u naselju Kotlujevac u Zaječaru, u Sokobanjskoj ulici br. 1. Objekat je sagrađen 70-ih godina prošlog veka i više puta je saniran i adaptiran. Uprkos sanacijama objekat se nalazi u veoma lošem stanju i ima zastarelu infrastrukturu, bezbedonosne i funkcionalne probleme koji nisu prilagođeni savremenim potrebama korisnika i koji negativno utiču na kvalitet zdravstvene zaštite. Objekat trenutno broji 6 ordinacija, a novoprojektovanim rešenjem predviđeno je proširenje kapaciteta. Bruto površina postojećeg objekta iznosi 415 m².

Objekat je građen u masivnom konstruktivnom sistemu. Konstrukcija je zidana i veoma ograničene nosivosti, što se utvrdilo ispitivanjem i sagledavanjem na licu mesta. Na zapadnoj strani zidovi imaju vidljive pukotine, a postojeći temelji i zidovi su dotrajali i oštećeni što direktno utiče na stabilnost objekta. Ove pukotine dovele su do prodiranja vlage u prostorije, koja ne samo da ugrožava strukturu zgrade, već izaziva i zdravstvene probleme zbog plesnih naslaga na zidovima. Visine postojećih prostorija su takođe jako male i ne odgovaraju savremenim zahtevima za ovakav tip objekta.

Fasadni zidovi su od opeke, malterisani sa spoljašnje i unutrašnje strane. Fasada objekta je u lošem stanju sa vidljivim oštećenjima na spoljnim zidovima. Fasadna boja je izbledela, a istrošenost opeke značajno utiče na estetsku vrednost objekta i u isto vreme povećava troškove održavanja i energetske efikasnosti. Objekat ne poseduje odgovarajuću termoizolaciju, tako da tokom zime dolazi do značajnog gubitka toplote, dok tokom leta toplotni efekat unutar objekta može biti prilično visok. Ovaj problem povećava potrebu za grejanjem i hlađenjem, što dovodi do visokih energetske troškova. Zastareli krov takođe utiče na bezbednost i funkcionalnost objekta. Krov je u veoma lošem stanju, sa brojnim oštećenjima koja mogu dovesti do curenja vode tokom kišnih dana. Pukotine i rđ na materijalu takođe mogu uticati da voda prodre u unutrašnjost i ošteti zidove, podove i medicinsku opremu.

Unutrašnji prostor zgrade nije dizajniran za savremene zdravstvene potrebe, što stvara ozbiljne izazove za medicinsko osoblje i pacijente. Prostorije su premale, a raspored prostorija nije optimalan. Postojeće ordinacije ne zadovoljavaju svojim kapacitetom potrebe stanovnika, malih su površina, a zbog prenatrpanosti opremom smanjena im je i funkcionalnost i udobnost. Čekaonice i hodnici su loše funkcionalno organizovani i uski, što otežava kretanje, naročito u situacijama kada je potrebno brzo reagovati, a zbog zastarele opreme i loših sanitarnih uslova, negativno utiču na zdravlje pacijenata. Nedostatak privatnosti je još jedan problem koji se javlja u prostorijama za pregled i savetovanje. Zbog nedostatka prostornih resursa, lekari i pacijenti često nemaju dovoljnu privatnost. Neadekvatan raspored prostorija i nedostatak prostora za efikasnu cirkulaciju pacijenata i osoblja ometa radnu dinamiku i usporava efikasnost pružanja zdravstvene usluge.

Jedan od ključnih arhitektonskih problema zdravstvene stanice je i potpuni nedostatak pristupačnosti osobama sa invaliditetom. Zgrada nije projektovana za potrebe korisnika sa smanjenom pokretljivošću. Stepene koje vode do glavnog ulaza predstavljaju prepreku za osobe u invalidskim kolicima, dok unutrašnji prostor nije dovoljno prilagođen za sigurno kretanje. Uski hodnici otežavaju kretanje i čine zgradu nepristupačnom za određene kategorije pacijenata. Sanitarni čvorovi, kao i sobe za pregled, nisu prilagođeni osobama sa invaliditetom.

Na objektu je drvena fasadna stolarija u kombinaciji sa PVC fasadnom stolarijom u delu gde se nalazi apoteka, koja je lošeg kvaliteta, pa je predviđena zamena fasadne stolarije novom od aluminijumskih profila u skladu sa novim projektom fasada. Unutrašnja stolarija je dotrajala, a vrata i prozori često ne funkcionišu pravilno, propuštaju vazduh, što dovodi do temperaturnih razlika unutar objekta i uzrokuje povežanu potrošnju energije i dodatne troškove.

Postojeće stanje svih završnih obloga je dosta loše. Površine su često oštećene, sa vidljivim znacima starosti i korišćenja. Mnoge obloge su izbledele i oštećene, što ostavlja loš utisak i stvara neugodan vizuelni efekat. U nekim delovima, završni slojevi su se čak i odlepili, što čini prostorije ne samo vizuelno neatraktivnim, već i neprijatnim za boravak. Ovo takođe može dovesti do problema s higijenom, jer oštećene površine lakše sakupljaju prašinu i prljavštinu, što dodatno utiče na sanitarne uslove. Remont i obnova ovih obloga su neophodni kako bi se poboljšao ukupni izgled i funkcionalnost prostora.

Problemi sa infrastrukturom zdravstvene stanice još jedan su ključni faktor koji utiče na njen rad. Zastareli elektroenergetski sistem je neefikasan i može biti opasan, jer ne zadovoljava savremene standarde u pogledu bezbednosti i energetske efikasnosti. S obzirom na to da je zgrada stara, često dolazi do kvara na strujnim instalacijama, što dovodi do nestanka struje i prekida u medicinskom radu. U nekim prostorijama nema ni dovoljno utičnica što stvara probleme pri radu sa medicinskom opremom. Ventilacija je uglavnom prirodnim putem, a u prostorijama koje nemaju mogućnost prirodne ventilacije ne postoji sistem ventilacije. Klimatizacija objekta često nije u funkciji, što otežava rad zaposlenih, ali i ostalih korisnika.

Parterno uređenje je neujednačeno, većim delom dotrajalo i zapušteno. Materijalizacija površina je različita od behaton ploča na pristupnom platou do betonskih staza oko objekata. U okviru kompleksa se uočava ili nedostatak mobilijara (klupe, kante za otpatke...) ili je jako zapušten tamo gde postoji.

NOVOPROJEKTOVANO REŠENJE

Novoprojektovano rešenje obuhvata rekonstrukciju, dogradnju i nadgradnju postojećeg objekta Zdravstvene stanice Kotlujevac. Projektom su predviđene sledeće intervencije:

- Energetska sanacija objekta;
- Poboljšanje pristupačnosti objekta po Pravilniku o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Sl. Glasnik RS", br. 22/2015);
- Zamena kompletne unutrašnje i spoljašnje stolarije;
- Sanacija i zamena unutrašnjih zidova, podova i plafona;
- Formiranje novih vertikalnih komunikacija, lifta i stepeništa;
- Rekonstrukcija i modernizacija fasade;
- Zamena i rekonstrukcija kompletnih elektroenergetskih instalacija slabe i jake struje, mašinskih instalacija i instalacija vodovoda i kanalizacije u skladu sa važećim propisima i standardima;
- Nadogradnja i dogradnja postojećeg volumena objekta kako bi se zadovoljili potrebni kapaciteti i svi funkcionalni zahtevi zdravstvene stanice i kako bi bilo omogućeno da se razvije nova funkcionalna i tehnološka šema.

Spratnost novoprojektovanog objekta je Po+P+1 i u okviru njega, projektnim zadatkom, je definisano više celina, koje, shodno propisima funkcionišu nezavisno:

- Apoteka;
- Dečije odeljenje / dispanzer;
- Hitna pomoć;
- Ostali sadržaj zdravstvene stanice (zubno odeljenje, ginekološko odeljenje, opšta bio-hemijska laboratorija, specijalističke i ordinacije opšte prakse);
- Ostale prateće sadržine i funkcije (neophodne za funkcionisanje zdravstvene stanice).

Podrum je namenjen potrebama/logistici, svih delova zdravstvene stanice, kao i potrebama personala. Povezan je rampom (sa posebnim delom za personal) sa parterom objekta – odnosno servisnom ulicom sa zapadne strane (sa parkingom). Za sve celine objekta, nakon spuštanja rampom, predviđen je prijemni deo sa kontrolom dostupa i prijema logistike. U podrumu su smeštene garderobe i ostave za sve delove objekta nezavisno, kao i tehničke prostorije.

U prizemlju su predviđene sledeće funkcije:

Apoteka se nalazi na istom mestu kao i postojeća, na uglu objekta prema severu i istoku (ulicama Sokobanjskoj i Dobrivoja Radosavljevića Bobija). Sadrži : hol-prodajni prostor, prodajni pult (prodaja / izdavanje lekova), skladišni prostor, sanitarni čvor za osoblje i čajnu kuhinju. Ulaz za kupce (i magacin) je preko platoa sa istočne strane objekta (postoji veza i sa ulaznim holom zdravstvene stanice, koje se nalazi neposredno desno od apoteke);

Ulazni hol zdravstvene stanice, se nalazi u prizemlju, sa severozapadne strane, ka ulici Sokobanjskoj. Sadrži info pult, stepenište za prvi sprat, kontrolisano stepenište ka podrumu i ostale pomoćne prostorije. Postoji i izlaz ka dvorištu-atrijumu, preko službenog info-pulta. Povezano je stepenicama i liftom sa prostorijama za personal i logističkim prostorijama u podrumu i ostalim sadržajima na prvom spratu;

Dečije odeljenje (dispanzer) se takođe nalazi u prizemlju sa severne strane, ka ulici Sokobanjskoj. Sadrži potpuno odvojene delove za zdravu i bolesnu decu. Postoji i izlaz ka dvorištu-atrijumu, preko prostorije za igru dece. Povezano je stepenicama sa prostorijama za personal i logističkim prostorijama u podrumu;

Prostorije hitne pomoći se nalazi u prizemlju, sa jugozapadne strane objekta – ka internoj saobraćajnici (i crkvi). Sadrži pristupni plato za vozila hitne pomoći. Povezano je stepenicama sa prostorijama za personal i logističkim prostorijama u podrumu i spratu.

Na spratu su predviđene sledeće funkcije:

- Stomatološka ambulanta;
- Ginekološka ambulanta;
- Laboratorija (opšta bio-hemijska) ;
- Ordinacije (tri ordinacija), su univerzalnog tipa pa mogu poslužiti kao ordinacije lekara opšte prakse i kao ordinacije za specijalističke preglede (internističke i ostalih specijalnosti) ;
- Spratni deo hitne pomoći je namenjen odmoru i pripremi dežurnog osoblja. Povezan je, zasebnim-kontrolisanim stepenicama sa ulazom hitne pomoći u prizemlju i prostorijama za osoblje i ostavama u podrumu;
- Terasa, prema atrijskom, su namenjene odmoru osoblja.

Uz sve navedene intervencije, ukupna bruto površina novoprojektovanog stanja iznosi 1595.20 m².

Novoprojektovano rešenje u zdravstvenoj stanici značajno će poboljšati arhitektonske funkcije objekta i omogućiti proširenje kapaciteta, čime će se unaprediti kvalitet usluga i poboljšati radni uslovi. Arhitektonska rekonstrukcija uključuje preuređenje postojećih prostorija, kao i dodavanje novih, što će omogućiti veći broj medicinskih kabineta, čekaonica, laboratorija i sanitarnih čvorova. Ovo će značajno smanjiti gužve, poboljšati protok pacijenata i smanjiti vreme čekanja, što je od ključne važnosti za poboljšanje iskustva pacijenata.

Proširenje kapaciteta takođe podrazumeva optimizaciju prostora, čime će se omogućiti veća fleksibilnost u rasporedu. Uvođenjem savremenih arhitektonskih rešenja, kao što su otvoreniji i prilagođeniji rasporedi, stvara se više prostora za integraciju različitih medicinskih službi, čime se povećava efikasnost rada. Prelazak na savremene materijale i bolja raspodela prostora takođe će doprineti većoj unutrašnjoj udobnosti, boljoj svetlosti i zvučnoj izolaciji, što će poboljšati radne uslove za osoblje i učiniti boravak pacijenata ugodnijim.

Bolja termička izolacija i ispravni prozori i vrata doprineće očuvanju temperature i smanjenju gubitaka energije, što će omogućiti bolje uslove za rad i lečenje. Prostorije će biti prilagođene svim korisnicima, uključujući osobe sa invaliditetom, što će povećati pristupačnost i poboljšati inkluzivnost zdravstvene stanice.

Novoprojektovano rešenje u zdravstvenoj stanici osavremeniće sve aspekte infrastrukture i funkcija. Rekonstrukcijom vodovodnog, kanalizacionog, električnog i grejnog sistema obezbediće se pouzdano snabdevanje vodom, efikasno upravljanje

otpadnim vodama, stabilno snabdevanje strujom i optimalna temperatura unutar prostorija. Novi prozori i vrata poboljšaće izolaciju, smanjiti energetske gubitke i stvoriti prijatnije uslove za rad i lečenje. Uvođenje savremenih sistema bezbednosti, kao što su video nadzor i kontrola pristupa, povećaće sigurnost objekta. Sve ove promene uticaće na poboljšanje radne efikasnosti, ubrzanje procesa, kao i povećanje komfora i sigurnosti za pacijente i osoblje, što će omogućiti bržu i kvalitetniju zdravstvenu negu.