

מדינת ישראל
משרד האוצר – החשב הכללי
מינהל הדיור הממשלתי

משרד הבריאות
תחנה לבריאות המשפחה נוף הגליל

פרוגרמה

תאריך: 12 אוגוסט 2024
מהדורה מס' 1
טיוטה להערות

הוכן על ידי: מיכל שדה

תמצית מנהלים

א. טבלה מס' 1 – מצב קיים

שם היחידה	מיקום הנכס	סטטוס זכויות בנכס	שטח מ"ר ברוטו	דמי שכירות שנתית (כולל מע"מ)	ניקיון ותחזוקה (כולל מע"מ)	ארנונה שנתית
בריאות המשפחה נוף הגליל	רח' נרקיסים 14, נוף הגליל	בעלות	73	20,000	35,000 ₪	8,329 ₪
סה"כ עלות שנתית (כולל מע"מ)			63,329			

ב. טבלה מס' 2 – קיים מול נדרש

שם היחידה	מצב קיים		מצב נדרש	
	כ"א	שטח ברוטו	כ"א	שטח ברוטו
בריאות המשפחה נוף הגליל	1.28	73	3	252
תוספת שטח נדרש במ"ר			179	

ג. טבלה מס' 3 – ריכוז עלויות מצב קיים לעומת נדרש ועלויות חד – פעמיות:

עלויות	קיים	נדרש	הפרש
<u>עלויות חד פעמיות:</u>			
ריהוט חדש	-----	120,000	-----
עלויות העברה	-----	20,000	-----
בלתי נצפה מראש	-----	14,000	-----
סה"כ עלויות חד פעמיות	-----	154,000	-----
<u>עלויות שוטפות:</u>			
שכירות	20,000	208,747	188,747
תחזוקה	35,000	84,914	49,914
ארנונה	8,329	28,752	20,423
סה"כ עלויות שוטפות לשנה	63,329	322,413	259,084

תוכן עניינים

<u>שם הפרק</u>	<u>מס' סידורי</u>
כללי	.1
מטרה	.2
תאור מצב קיים	.3
הגדרת צרכים	.4
נתונים כלכליים	.5
הנחיות לתכנון	.6

נספחים

נספח א' – הגדרת צרכים מפורטת

נספח ב' – עקרונות תכנון לתחנה לבריאות המשפחה, משרד הבריאות

נספח ג' – תקנות ההתגוננות האזרחית (מפרטים לבניית מקלטים) – חלק ג'2,

מרחב מוגן ייעודי במוסד בריאות

1. כללי:

התחנה לבריאות המשפחה (טיפת חלב) מספקת שירותי בריאות ורפואה בתחום קידום בריאות ומניעה לנשים הרות, תינוקות וילדים (גילאי לידה עד 6 שנים) ומשפחותיהם. התחנה נותנת שירותים לתושבי נוף הגליל ומקבלת קהל, לרב בזימון מראש, בימים ראשון עד חמישי בשעות 8:00-16:00. כיום בתחנה עובדת אחת במשרה מלאה. קיים תקן נוסף בחלקיות משרה וכן רופא המגיע לתחנה מספר פעמים בחודש.

2. מטרה:

מטרת מסמך זה היא הגדרת צרכי השטח של התחנה לצורך מציאת דיור הולם הנותן מענה לצרכים הן של הסגל הרפואי והן של אוכלוסיית המטופלים.

3. תיאור מצב קיים:

התחנה הנוכחית ממוקמת במבנה לא נגיש, אשר נדרש לעלות אליו בשביל תלול בשיפוע חד מאוד. דבר זה מקשה מאוד על ההגעה לתחנה, בדגש על גישה עם עגלות תינוקות, שזו אוכלוסייה היעד העיקרית של התחנה. מעבר לכך, שטח התחנה מאוד קטן וכולל חדר אחות אחד בלבד. כאשר מגיעים אנשי צוות נוספים, כגון אחות נוספת (מאושרת בתקן), רופא/ה או מרפאים בעיסוק, אין להם היכן לקבל מטופלים והם נדרשים לקבל בחדר האחות, כך שהיא לא יכולה לקבל מטופלים אחרים במקביל. כמו כן, אין בתחנה הנוכחית חדרי נוספים ושטחי תמך נדרשים כגון: אולם רב תכליתי, חדר הנקה ועוד, הנדרשים לפעילות תקינה ומלאה של התחנה, כפי שמוגדר ב"עקרונות התכנון לתחנה לבריאות המשפחה" של משרד הבריאות.

4. הגדרת צרכים:

דרישות שטח: (לפי יחס ברוטו-נטו 1:75). **252 מ"ר.**

- נגישות לנכים ומוגבלים
 - נגישות לעגלות ילדים
 - התאמת משרדי היחידה לתקני העובדים (שטח וכמות אנשים).
-

5. נתונים כלכליים:

5.1 עלות הדיור הנוכחי:

עלויות הדיור הנוכחי של תחנת בריאות המשפחה בנוף הגליל הינה כ **60,330 ₪**.

- דמי שכירות:- סה"כ שנתי **20,000 ₪** . (כ 23 ₪ / מ"ר)
- דמי תחזוקה וניקיון: סה"כ שנתי כ **35,000 ₪**. (כ 40 ₪ / מ"ר)
- ארנונה (שנתי): **8,329 ₪**.

5.2 אומדן עלויות הדיור החדש (כולל מע"מ):

- אומדן עלויות הדיור הצפויות מבוסס על נתונים כפי שהתקבלו ממינהל הדיור הממשלתי.
- דמי שכירות- לפי **59 ₪** למ"ר: סה"כ שנתי כ **208,800 ₪**.
- דמי תחזוקה לפי **24 ₪** למ"ר: סה"כ שנתי כ **85,000 ₪** .
- ארנונה לפי **120 ₪** למ"ר (שנתי): **28,750 ₪**.
- הערכת העלויות החד פעמיות לצורכי ההעברה היא כ- **154,000 ₪**.

5.3 אומדן הפרשי עלויות

הפרש העלויות המשוער הוא כ- **154,000 ₪** סכום משוער לעלויות העברה חד פעמיות ועוד כ- **260,000 ₪** הפרש עלויות שוטפות לשנה.

6. הנחיות לתכנון

6.1 כללי

- 6.1.1 העקרונות שיפורטו להלן לקוחים מתוך מסמך "עקרונות תכנון לתחנה לבריאות המשפחה" שגובש והופץ ע"י מינהל תכנון פיתוח ובינוי מוסדות רפואה במשרד הבריאות, נכון לאוגוסט 2021. המסמך המלא מופיע כנספח ב' לחוברת זו.
- 6.1.2 מסמך העקרונות הנ"ל מהווה פרוגרמה טיפוסית לתחנה. חשוב להדגיש כי הפרוגרמה המפורטת בהמשך מבוססת על מסמך העקרונות, אך עם התאמות לתחנה הרלוונטית בנוף הגליל. יש לתכנן בהתאם לפרוגרמה המפורטת בחוברת זו.

6.2 הנחיות כלליות

- 6.2.1 התחנה תמוקם במפלס המאפשר תאורה טבעית ואוורור לפחות לכל חדרי הבדיקה ולאולם רב תכליתי. אין למקם את התחנה במרתף.
- 6.2.2 מניעת זיהומים - התכנון יתייחס להיבטי מניעת זיהומים, ובכלל זה: כיורים לשטיפת ידיים בכל חדרי הבדיקה, ריהוט וציוד הניתן לניקוי וחיטוי באמצעות כלור, יכולת שטיפת צעצועים וכו'.
- 6.2.3 מרחבים מוגנים – התחנה תכלול ממ"מ כנדרש בתקנות פיקוד העורף למוסדות בריאות. המרחב המוגן יכול להיות חלק מהשטח הפונקציונלי (אולם רב תכליתי). במקרה כזה, בנוסף לדלת הדף רסיסים למוסדות רפואה, לשימוש בחרום, תתוכנן דלת פונקציונלית לשימוש ברגיעה. תכנון המרחב המוגן יהיה בהתאם להנחיות בנספח ג' להלן, כולל שירותים בהתאם לתקני הל"ת.
- 6.2.4 פינוי מטופלים - נדרש להבטיח מסלול פינוי מטופל/ת בשכיבה עם מלווה עד לרכב פינוי מחוץ למבנה.
- 6.2.5 חניות קהל - ש להקצות חניות נכים לפי החוק ובנוסף 2 חניות וורודות לרכב עם עגלת תינוק, ושילוט כנדרש.
- 6.2.6 סמוך לכניסה לתחנה ימצא אזור מקורה לחניית מספר מצומצם של עגלות תינוקות.
- 6.2.7 חובה בכל תחנה רשתות נגד חרקים בחלונות, ומיגון נגד פריצה, בכל הפתחים והחלונות, כולל סקיילייט וחלונות עליונים.
- 6.3 חדר בדיקה אחות / רופא/ה
- 6.3.1 החדר משמש את האח/ות לצורך בדיקות שונות כגון: שקילה ומדידה, מתן חיסונים, אבחון התפתחות ועוד ולעבודה מינהלתית.
- 6.3.2 תכנון החדר יאפשר הפרדה לשני אזורי תפקוד -

- אזור הקבלה ומשרד, שיכלול: שולחן עבודה עם מקום למחשב, ארון/ארונית אחסון, כיסא צוות, 2 כסאות מבקרים.
- אזור בדיקה וטיפולים בתינוק שיכלול: כיור, משטח להכנת חיסונים הצמוד לכיור באורך 180 ס"מ לפחות ותחתיו ארונות לאחסון ציוד מתכלה להכנת החיסונים, ערכת התפתחות וכד', מקום להצבת משקל תינוק ומד אורך (בשני מכשירים נפרדים) ואזור פנוי להנחת מזרן על הרצפה לצורך בדיקת התפתחות.

6.3.3 כאשר חדר הבדיקה משמש כחדר רופא/ה – נוסף לעיל נדרשת מיטת בדיקה באזור הבדיקה והטיפולים (לכן חדר הרופא/ה גדול יותר).

6.4 מיקום משולב עם מרפאה נוספת

- 6.4.1 במידה והמרפאה מתוכננת בצמוד או במשולב עם מרפאה אחרת, יש לתכנן בהתאם להנחיות להלן :
- 6.4.2 הכניסה לתחנה תהיה נפרדת מהכניסה למרפאה
- 6.4.3 מעבר בין שתי היחידות (מרפאה-תחנה), אם יתוכנן, יהיה מבוקר ולצוות בלבד.
- 6.4.4 תתקיים הפרדה במערכת מיזוג אוויר בין התחנה המשרתת אוכלוסייה בריאה לבין המרפאה.
- 6.4.5 השירותים להלן יכולים להיות משותפים :
- שירותי צוות (כל עוד כמות התאים תואמת להל"ת
 - חדר צוות
 - שירותים נגישים לקהל-כל עוד עומדים בדרישות הל"ת ותקנות הנגישות לעיל, והשירותים מתוכננים באופן שהגישה אליהם אינה מתוך אחת היחידות: מרפאה-תחנה.
 - חדר ניקיון.
 - שטיפת צעצועים-יתאפשר פתרון שטיפה ריכוזי, או במקום חלופי.

נספח א' : הגדרת צרכים מפורטת: מצ"ב טבלה המפרטת את השטחים הנדרשים.

פונקציה	כמות עובדים נוכחית	כמות יחידות	שטח נטו ליחידה (מ"ר)	סה"כ שטח נטו	הערות
מבואת כניסה והמתנה		1	30.0	30.0	כולל 10-12 כיסאות המתנה, מקום למשחקים על הרצפה עם משטח רך, מדפים נמוכים למשחקים, מסכי טלוויזיה, מתקן מים קרים, מעמדים לעולני מידע, עמדת שירות פקידותית (דלפק / שולחן)
חדר בדיקה אחות	1	1	12.0	12.0	הפרדה לשני אזורים בתוך החדר : אזור קבלה ואזור בדיקה וטיפולים בתינוק, כולל מקרר חיסונים קטן (ראה הרחבה והצטיידות בעקרונות לתכנון)
חדר בדיקה אחות	1	1	14.0	14.0	בפורמט זהה לחדר אחות סטנדרטי, אך מותאם נגישות מיוחדת וכן מותאם לביצוע בדיקות רגישות, כאשר רוחב קיר לא יפחת מ 3.3 מ'
חדר בדיקה רופא/ה	1	1	14.0	14.0	מגיע מספר פעמים בחודש. נדרשת הפרדה לשני אזורים, במתכונת חדר אחות
ציוד רפואי מתכלה		1	2.0	2.0	ניתן בארון הניתן לנעילה
אחסון תרכיבי חיסונים		1	2.0	2.0	עבור מקרר לכלל התחנה במקום מבוקר וסגור
חדר הנקה והדרכה		1	5.0	5.0	כולל כורסת הנקה, כיסא למדריכה, כיור, עמדת החתלה, מידוף למשאבות
אולם רב תכליתי		1	36.0	36.0	אולם המיועד להפעלת קבוצות הורים וילדים, כולל משחקים לילדים. למקם בחלל זה משקל לנשים המאפשר שמירה על פרטיות. מומלץ למקם בממ"ק במידת האפשר
פינת החתלה		1	3.0	3.0	
מחסן וארכיב		1	6.0	6.0	
מטבחון צוות		1	8.0	8.0	כולל 4 מקומות ישיבה, שיש, כיור, ארונות תחתונים ועליונים, מקרר, מיקרוגל, טוסטר, מתקן מים חמים / קרים
ניקוי צעצועים		1	2.0	2.0	נישה עבור מכונת כביסה / מדיח כלים עם תשתיות חשמל, מים וביוב.
חדר ניקיון		1	3.0	3.0	לציוד וחומרי ניקיון
שירותי צוות		3	2/3	7.0	3 תאי שירותים - נכים, גברים, נשים
שירותי קהל / שירותים בממ"ק					כלול בברוטו בהתאם לתקני הל"ת
סה"כ עובדים / שטח נטו	3.0			144	
סה"כ שטח ברוטו				252	לפי יחס נטו / ברוטו 1.75

הערות:

- התכנון יהיה על פי המפרט הסטנדרטי של הדיור הממשלתי