

200 YATAK KAPASİTELİ
YAŞLI BAKIM VE REHABİLİTASYON MERKEZİ YATIRIMI
PROJENİN GEREKÇESİ

BM tarafından ilki 1982 yılında Viyana’da, ikincisi 2002 yılında Madrid’de, Dünya Yaşlanma Asambleleri düzenlenmiş, tüm üye ülkelere yaşlanma akınına karşı gerekli önlemleri hayata geçirmeleri tavsiye edilmiştir.

AB Avrupa Birliği, kendi bünyesinde ayrı bir birim oluşturarak gelişmeleri yakından takip edip, ulusal yaşlanma enstitüler kurulmuş ve yaşlanma politikaları oluşturulmuştur.

Avrupa Birliğine üye ülkelerde 65 yaş ve üstü nüfus oranının genel nüfusa oranı % 20’ler civarında seyretmektedir.

BM Dünya Yaşlanma Örgütünün 31.12.2020 tarihli verilerine göre, dünyada 680 milyon civarında 65 yaş ve üstü insan bulunmaktadır.

2050 yılına gelindiğinde bu yaşlı sayısının 2 milyarı bulacağı öngörülmektedir.

BÖLÜM - 1

YAŞLI NÜFUS PROJEKSİYONU

KISIM 1:

TÜRKİYE NÜFUS PROJEKSİYONU

Türkiye'nin Nüfus projeksiyonu.

a) Adrese dayalı Nüfus kayıt sistemine göre (ADNKS)Türkiye nüfusu **31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla 83 milyon 154.997 kişi olmuştur.**

Türkiye'de ikamet eden nüfus 2020 yılında, bir önceki yıla göre 1 milyon 50 bin 40 kişi artış göstermiştir. Bu nüfus içerisinde 65 yaş ve daha yukarı yaşlı nüfus sayısı **9.milyon 239.bin 444 kişi olup bu yaşlıların toplam nüfus içindeki oranı %9,7 olmuştur.**

c) Türkiye nüfusunun 2023 yılında **85. Milyon 247.bin 088 kişi** olması beklenmektedir. Bu toplam nüfus içerisindeki yaşlı nüfus oranı ise %11,2, olacağı ve yaşlı sayısı **9.milyon 584.bin 100 kişi** olacağı tahmin edilmektedir.

Türkiye'nin nüfusu 2050 yılında yavaş bir artış göstererek en yüksek değeri **ile 114.milyon 655.bin kişi** olacağı bu nüfusun yaşlanma oranı ise %20,8 yükselerek 22 milyon 930 bin 695 kişi yaşlı sınıfına girmiş olacaktır.

d) 2050 yılından itibaren düşmeye başlayan nüfusun **2075 yılında 89. Milyon 172.bin 088** kişi olması beklenmektedir, bu nüfus içerisinde yaşlı nüfus oranı ise %27,7'ye yükseleceği ve **24.milyon 837.bin 840 kişi** yaşlı nüfus olacaktır.

Kaynak: (TÜİK

**Türkiye nüfus Büyüklüğüne göre ilk Türkiye 2023 nüfus projeksiyonu
10 il (2014)**

Sıra	İller	2012
1	İstanbul	13 854 740
2	Ankara	4 966 542
3	İzmir	4 005 459
4	Bursa	2 688 171
5	Adana	2 125 635
6	Antalya	2 092 537
7	Konya	2 052 281
8	Gaziantep	1 799 558
9	Şanlıurfa	1 762 075
10	Mersin	1 682 848

Sıra	İller	2023
1	İstanbul	16 568 500
2	Ankara	6 927 209
3	İzmir	4 405 279
4	Bursa	3 073 486
5	Antalya	2 626 299
6	Şanlıurfa	2 339 322
7	Adana	2 286 790
8	Gaziantep	2 257 278
9	Konya	2 175 214
10	Kocaeli	1 983 591

Ortanca yaşın en yüksek olduğu 5 il, 2012-2023

Sıra	İller	2012
1	Sinop	37,5
2	Çanakkale	37,2
3	Balıkesir	37,2
4	Kastamonu	37,2
5	Edirne	37,1

Sıra	İller	2023
1	Sinop	44,4
2	Çorum	42,9
3	Giresun	42,8
4	Kastamonu	42,4
5	Zonguldak	42,2

0-14 çocuk nüfus oranının en yüksek olduğu 5 il, 2012-2023

Sıra	İller	2012 (%)
1	Şırnak	42,0
2	Şanlıurfa	41,5
3	Ağrı	39,6
4	Siirt	39,2
5	Muş	39,1

Sıra	İller	2023 (%)
1	Şanlıurfa	38,6
2	Ağrı	35,2
3	Şırnak	34,7
4	Muş	34,4
5	Siirt	33,1

e) Türkiye’de huzur evi sayısı ve yatak kapasitesi.

Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK), Türkiye'nin yaşlı nüfus oranının 2023 yılında yüzde 10,2'ye yükselerek yaşlı nüfus yapısına sahip ülkeler arasında yer alacağı öngörülmektedir.

Bakanlığın verilerine göre, Kasım 2019 itibarıyla bakanlığa bağlı 14 bin 439 kapasiteli 140 huzurevi ile Huzurevi Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezi'nde 13 bin 159 kişiye hizmet sunuluyor. Ayrıca 9 bin 514 kapasiteli 170 özel huzurevinde de 6 bin 659 yaşlının bakımı gerçekleştiriliyor. Bu kapsamda halihazırda bakanlığa bağlı ve özel huzurevlerinde toplamda 19 bin 818 kişi kalıyor.

KISIM 2:

ALMANYA-HOLLANDA AKTİF YAŞLANMA PROGRAMI

AB ülkelerinde yaşlanmayı etkileyen diğer bir faktör ortalama ömür süresinin uzamasıdır. Tıptaki gelişmeler, sağlık hizmetlerinin artması, bilinçli beslenme ve teknoloji sayesinde üretimin kol gücünden beyin gücüne yönelmesi ve çalışanları koruyan iş kanunlarının geliştirilmesi sonucu AB ülkelerinde ortalama ömür süresi uzamaktadır.

a) AB Ortalama yaş beklentisi.

AB' inin 27 ülke üyesi içerisinde ortalama yaşam beklentisi 2019 yılı için erkeklerde 76,7, kadınlarda ise 82,5 olarak saptanmıştır. Bu durumun 2060'da erkeklerde 84,6'ya, kadınlar için ise 89,1'e yükselmesi beklenmektedir.

Bu sebeple AB ülkelerinde çalışma çağındaki nüfusta 2012 yılından itibaren başlayan azalmaya karşılık 65 yaş üstü nüfusun her yıl 2 milyon kişi artmakta olduğu görülmektedir.

b) Almanya'nın demografik yapısı.

301 Aralık 2019 tarihi itibarıyla Federal İstatistik Dairesi'nin tahminlerine göre 2019 yılında nüfus, yaklaşık 200 bin artarak 83 milyon 200 bin oldu. **65 yaş ve üzeri olan yaşlıların nüfusu, toplam nüfus içerisindeki oranı % 21.dir. Bu rakam ise ülke genelinde 17.000.000(On yedi milyon kişi demektir. Yine Almanya'da sosyal hizmet merkezlerinin (Huzur Evleri'nin) sayısı 1000 (Bin) civarındadır. Yani yaşlı topluma cevap verebilecek yeteri kadar huzurevi bulunmamaktadır.**

Almanya'da bakım endüstrisindeki çalışan azlığı ve artan maliyetler, yıllar boyu Doğu Avrupa'dan gelen göçmenler tarafından hafifletiliyordu. Ancak yaşlı kişilerin Doğu Avrupa'ya transferi, bazı çevrelerce yeni ve talihsiz bir yaşlı insan ihracı olarak değerlendiriliyor.

c) Hollanda Türk Yaşlılar Federasyonu

Hollanda nüfusu 2019 itibarı ile kaç kişi? 2019 Hollanda nüfusu 17 milyon 197 bin 54 kişidir. Hollanda'da yaşayan toplam yabancı sayısı kaç? Hollanda'da yaşayan toplam Hollanda yerlisi olmayan kişi sayısı 3 milyon 980 bin kişidir. Hollanda'da ikamet eden 55 yaş ve üstü, dört büyük gruptan Surinam, Türkler, Faslılar ve Antillerden oluşan ve batılı olmayan göçmen yaşlıların sayısı

Hollanda Türk nüfusu 2019 yılı itibari ile 405 bin 515 kişidir. Bu rakam Hollanda'da yaşayan en kalabalık yabancı grubun Türkler olduğu anlamına da gelmektedir **Hollanda'da 2020 yılında ise 350.000 kişi göçmen yaşlı olacağı tahmin edilmektedir.**

d) Rusya: Çok Etnikli Topluma Sahip Büyüyen bir Devlet

Rusya'nın 2019 yılı nüfus sayım sonuçları 143.milyon 895 bin nüfusa sahip bir ülke olan Rusya'nın demografik olarak yaşlanan ve azalan nüfusunun 2025'e kadar 130 milyonun altına düşeceği tahmin ediliyor.

Bu dönemde böylesi hızlı bir düşüşten elde edilecek şanslar az: 20'li yaşlarında olan kadın nüfusu- ideal çocuk doğurma yaşı- hızlı bir şekilde düşüyor olacak, bu günün hesabıyla 2025'e kadar yaklaşık %50 oranında.

Rusya'nın yüksek olan orta-yaş erkeklerde moral ite oranının ciddi şekilde değişmesi olasılık dâhilinde değil.

Daha yüksek doğurganlık yeteneğine, verimliliğe sahip Müslüman azınlıklar, Çinli ve Türk göçmenler gibi, Rusya nüfusu içerisinde büyük oranlara sahip olacaktır.

KISIM 3:

NÜFUS YAŞLANMASININ SAĞLIK GİDERLERİNE ETKİLERİ

a) Nüfus Yaşlanmasının Sonuçları

Sanayileşmiş ülkelerde 65 yaşın üzerindeki nüfus, 65 yaş altına göre 3 ila 5 kat arasında daha fazla sağlık harcamasına neden olmaktadır. Bununla birlikte AB ülkelerinde sosyal güvenlik sistemindeki gelirlerin büyük bir kısmı yaşlılara sağlanan emeklilik gelirinine ayrılmaktadır.

AB inin 27 ülkesinde 2019 yılı tarihi itibariyle yaşlılar için genel bütçeden ayrılan sosyal güvenlik harcamalarının payı, birliğin GSYH' sinin %11,6'sı iken, bu oranın 2050 yılında %12,9'a çıkması beklenmektedir.

b) Emekli Sayısında Patlama

Neredeyse bütün gelişmiş ülkelerde, yaşlı nüfusun (65 ve üstü) çalışan nüfusa oranındaki hızlı artış, 2010 ve 2020'ler arasında meydana gelen ve yaşlılara yönelik sosyal programların mali yükü artacaktır. Bu sebeple 2019 yılı itibariyle, gelişmiş ülkelerde her dört çalışan insana bir yaşlı düşecek. Bu oran üçte bir oranına kadar çıkmış olacak.

c) AB Nüfus projeksiyonu ve sağlık harcamaları.

AB İstatistik Kurumu (Euro stat)'ın 2019 temelli verilerine göre, birliğe üye 27 ülkenin toplam nüfusu 513 milyon 500 bin kişidir. Bu ülkelerde 65 yaş üstü toplam nüfusa oranı ise %19,4 **102.milyon 700 bin yaşlı insan bulunmaktadır.**

AB ülkelerinde yaşlı nüfusun daha iyi bir yaşam ve tedavi amacıyla bir ayda harcayacağı rakam kişi başı aylık 3500 Euro'dur.102.700 BİN KİŞİ X=35 milyar 945 milyon euro aylık bakım giderleri tl.bazında aylık 233 milyar 642 milyon 500 bin TL aylık bunun %10 bize gelebilir aylık 23.milyar 36 milyon TL.x12= 280 milyar 400 milyon TL.Yaşlı bakımk geliri demektir.Türkiye bütçesinin % 28 İNE DENK GELMEKTEDİR.

KISIM: 4

TÜRKİYE’de SAĞLIK TURİZİMİ POTANSİYELİ

a) Sağlık turizmi açısından Türkiye’nin yeri.

Türkiye’nin iklimi, fazla güneşlenme süresi, İslam geleneği misafir perverliği, kültürü, genç nüfus avantajları ile ülkemiz AB ülkeler için çok cazip ve çekici konumdadır. Diğer taraftan coğrafi yakınlık faktörü de göz önünde bulundurulduğunda Ortadoğu, Asya, balkan ve Kafkas ülkeleri için de, Türkiye önemli bir termal destinasyon ülkesi konumdadır.

Yaşlıların gerek tedavi ve gerekse zinde kalma ihtiyaçlarını, daha fazla jeotermal fizik ve kür gereksinimini ortaya çıkarmaktadır. İklim avantajları nedeniyle özellikle romatizmalı hastalıkların görüldüğü Kuzey Avrupa ve İskandinav ülkelerinde bu talep daha fazla yoğunlukta hissedilmektedir.

İsveç, Norveç ve Danimarka’dan sonra, Almanya ve Hollanda’daki bazı özel sigorta şirketleri sigortalı hastalarını, termal tedavileri için Türkiye’ye göndereceği ve bu hastalarının masraflarını karşılama kararı almaları, ülkemiz termal turizmi açısından önemli bir pazar payı oluşturmaktadır.

b) Türkiye de Termal Turizm potansiyeli

Ülkemiz çok zengin jeotermal potansiyele ve tedavi edici özeliği yüksek termal sulara sahip olmasına rağmen kür parkı, kür merkezi ve konaklama tesisi bütünlüğü sağlayan tesislerin nicelik ve nitelik yönünden yetersizliği, uluslararası standartlarda ve akredite olmuş termal tesislere sahip termal kent niteliğindeki destinasyonların oluşturulamaması nedenleriyle, Avrupa ülkeleri ile rekabet ortamı sağlanamamıştır.

Bu sebeple ortaya çıkan sağlık harcama pastasının payı yıllık olarak, 3 trilyon 990 milyar Euro civarındadır. Bu harcama giderlerinden % 10 nu Türkiye almış olsa yılda 399 milyar Euro demektir.

Türkiye’de 2019 yılı nisan itibariyle Euro cinsi döviz kurunu 1 Euro x 6.560 TL den hesapladığımızda 2 trilyon 223 milyar Türk lirasıdır.

c)Yurt dışından hasta nakli

Türkiye'nin jeotermal kaynaklar ve potansiyel açısından Avrupa'da birinci, kaplıca uygulamaları konusunda ise üçüncü sırada yer almaktayız.

Bu sebeple yaşlı tatil ve rehabilitasyon yatırımı projesi Türkiye ekonomisinin lokomotifini olacaktır.

KISIM: 5

YAŞLI SAĞLIK TURİZMİNDE TÜRKİYE'NİN AVANTAJLARI

a) Türkiye'nin avantajları:

- *En temiz doğal sular, deniz suları.
- *Bin bir çeşit termal kaynaklarla iyileştirme imkânları.
- *Organik, ekolojik tarım, zengin doğal ürün pazarı.
- *Geri endüstrileşmenin bir kazanımı olan asgari çevresel kirlenme.
- * Endüstrileşmemiş bölgelerin tarım ürünleri.
- *Tıp turizminde, Avrupa ve Ortadoğu da lider ülke olması.
- *Yaşlı bakımı için genç iş gücü olması.
- * Akademik kürsüler ve bilim insanlarını fazla olması.
- *Ekonomik ve ucuz yaşam imkânının olması.
- * Güneş ve klima tedavi avantajlarının olması.
- *Denizlerde yaşlılar için elzem altın ve mineral zenginliğinin bulunması.
- *Yaşlıların yaşamı için kullanılabilecek 5 yıldızlı tatil köylerinin olması.
- *Değişik bölgelerinde aynı anda 4 mevsimin yaşanabilme imkânı bulunması.
- *Hipoterapi, yunus terapisi gibi alternatif terapi imkanlarının olması.
- * Uğraşı terapileri ile ilgili ileri akademik çalışmaların olması.
- * Dünyanın her yerinden ulaşım kolaylığı olan ülke olması.
- *Ekonomik sosyal ve gezi imkânlarının var olması.
- *Yaşlıların yaşamı için son derece sıhhatli iklim özelliklerinin olması.
- *Yaşlılarına hürmet gösteren en misafirperver ülke olması.
- * Sağlıkla ilgili yaygınlık ve kolay ulaşılabilirlik imkânlarının bulunması.
- * Hastanelerde bekleme sırasının olmadığı ülke olması.
- * Özellikle Avrupa ülkeleri ile devletlerarası sosyal güvenlik anlaşmalarını yapmış olması.

b) Türkiye'nin fırsatları

Gerek tedavi gerekse zinde kalma ihtiyacında, yaşlanan Avrupa nüfusunun daha fazla jeotermal fizik ve kür gereksinimini ortaya çıkarmaktadır. İklim avantajları nedeniyle özellikle romatizma hastalıklarının görüldüğü Kuzey Avrupa ve İskandinav ülkelerinde bu talep daha fazla yoğunlukta hissedilmektedir.

Türkiye iklim, kültür ve tecrübe avantajları ile bu ülkeler için çok cazip ve çekici konumdadır. Diğer taraftan coğrafi yakınlık faktörü de göz önünde bulundurulduğunda Ortadoğu ülkeleri için de, Türkiye önemli bir termal destinasyon ülkesi olabilecek konumdadır.

Gelişmiş ülkelerde sağlık giderlerinin fazla olması nedeniyle, bu ülkeler hastalarının tedavi hizmetlerini kısmaya yönelik olarak sağlık hizmetlerini daha düşük maliyetli ülkelere temin etme yoluna gitmektedirler.

İsveç, Norveç ve Danimarka'dan sonra, Almanya ve Hollanda'daki bazı özel sigorta şirketleri sigortalı hastalarını, termal tedavileri için Türkiye'ye göndereceği ve bu hastalarının masraflarını karşılama kararı almaları, ülkemiz termal turizmi açısından önemli bir pazar payı oluşturmaktadır.

c) Türkiye'nin jeotermal potansiyeli.

Ülkemizin çok zengin jeotermal potansiyeli ve tedavi edici özeliği yüksek termal sulara sahip olmasına rağmen kür parkı, kür merkezi ve konaklama tesisi bütünlüğü sağlayan tesislerin nicelik ve nitelik yönünden yetersizliği, uluslararası standartlarda ve akredite olmuş termal tesislere sahip termal kent niteliğindeki destinasyonların oluşturulamaması nedenleriyle, Avrupa ülkeleri ile rekabet ortamı sağlanamamıştır.

Bu sebeple ortaya çıkan sağlık harcama pastasının payı yıllık olarak, 3 trilyon 990 milyar Euro civarındadır. Bu harcama giderlerinden % 10 nu Türkiye almış olsa yılda 399 milyar Euro demektir.

d) Yurt dışından Türkiye'ye hasta nakli

Türkiye'nin 2019 yılı bütçe rakamının toplamı 949 milyar 025 milyon Türk lirası olarak kabul edilmiştir.

Bu rakam Türkiye'nin toplam bütçesinin % 28 ne tekabül etmektedir.

Türkiye'nin jeotermal kaynaklar ve potansiyel açısından Avrupa'da birinci, kaplıca uygulamaları konusunda ise üçüncü sırada yer almaktayız.

Bu sebeple yaşlı tatil köyleri projesi Türkiye ekonomisinin lokomotif olacaktır.

KISIM: 6

TÜRKİYE' DE YAŞLI BAKIM VE REHABİLİTASYON YATIRIMI

a) Yatırımın gerekçesi

Türkiye'de mevcut jeotermal kaynak potansiyelimiz, ülkemizdeki yaşlı nüfusun rakamsal bütünlüğü ve ilerideki yaşlı kişi sayısındaki bizi daha radikal kararlar almaya zorlamaktadır. Keza ülkemizin jeopolitik ve coğrafi konumu itibariyle, AB ülkelerine, Balkan, Asya ve Kafkas ülkelerinin merkezinde bulunuyor olmamız büyük bir avantajdır.

Bu avantajı Türkiye yararına kullanmamız gerekmektedir.

Bu sebeple Türkiye'de halihazırda faaliyet gösteren kamu ve özel sektöre ait huzurevlerinin sayısı ve yatak kapasitelerinin durumunu göz önüne aldığımızda yaşlı dinlenme ve rehabilitasyon yatırımı yapılması gerekmektedir.

b) Yaşlılar neler istiyor

Yaşlıların geçmişlerindeki mesleki ve yaşamsal deneyimlerini kullanarak veya bu değerleri özellikle gençlerle paylaşarak, toplumdaki uzak kalmadan, üretkenlik ve sosyal aktivitelerle planlanmış bir yaşam içeriği ile hastalıklardan uzaklaşabilirler, yaşlılığın doğurduğu kayıpların daha yavaş gelişmesini veya bu kayıpların oluşmasının ötelenmesini sağlayabilirler. Bunun için yaşlıları takip eden, gerektiği anda onlara desteği anında ulaştıran, onların birikimlerini referans alan ve bu birikimleri toplumla paylaşmalarına imkân tanınacaktır. Bu yaşlılarımızı yarı zamanlı çalışması için istihdam imkânı sağlanacaktır.

c) Ev kořulları:

Yaşlıların kendi alıştıkları ortamlarda yaşamlarını sürdürebilmelerini esas alan ortamlar hazırlanacaktır. Bu amacın temel gerekçesi, yaşlıların kendilerini bu ortamlarda daha güvende hissetmeleri, yaşlıların yaş durumları eğitimleri ve mesleklerine uygun sosyal atölyeler veya hobi bahçeleri tahsis edilerek hoşça vakit geçirmeleri sağlanacaktır.

Ev içi dekorasyon, planlama da yaşlıların ev içinde yaşamlarını bağımsız olarak sürdürebilmeleri için düşme, kayma, yangına maruz kalma veya iletişime erişememe gibi sebeplerden dolayı mağdur olmamaları için her türlü önlemler alınacaktır.

d) Ulaşım:

Yaşlı bireylerin bağımsız yaşamlarını sürdürebilmeleri için, şehir merkezine gidip gelmeleri rahat alış veriş ihtiyaçlarının karşılaması için tesise belediye ile görüşerek otobüs seferleri başlatılacaktır. Eğer bu mümkün olmadığı takdirde işletmemize ait minibüs aracını bu hizmetlerde kullanılacaktır.

e) Dış mekânlar ve binalar:

Yaşlıların bağımsız, hareketliliğini kısıtlamayan ve “Yerinde yaşlanma” kavramına uygun koşullarda çevresel düzenlemeler yapılacaktır. Yaya yürüyüş yolları ve bisiklet gezinti alanları yapılacaktır.

f) Yeşil alanlar:

Her türlü evsel, endüstriyel ve Sigara dumanından arındırılmış temiz bir çevre bilinciyle suni dereler, şelale ve yürüyüş yolları yapılacaktır. Yaşlılarımızın yorulduklarında dinlenmeleri için kamelya veya çardaklar yapılacak ve onların istirahat etmeleri sağlanacaktır.

g) Kaldırımlar:

Yaşlılarımızın kaldıkları evler ve diğer sosyal donatı alanlarına ulaşım imkânı sağlayan yol güzergâhlarında onların rahatça inip çıkmalarına ve hareket kabiliyetlerine uygun, kolaylık sağlayacak şekilde kaldırımlar yapılacaktır.

KISIM:5

YAŞLI EVLERİNİN ÖZELLİKLERİ

1-Yaşlı evlerinin çevresel özellikleri;

- 1-Çevre kirliliği olmayan alanda konuşlandırılması,
- 2-İçerisinde jeotermal sıcak suyun bulunması.
- 3-Ormana, denize ve havaalanına yakın mesafede olması.
- 4- İçerisinde tarım yapılabilir toprak dokusuna sahip olması.
- 5-Ulaşımı kolay şehir merkezine yakın olması.

2-Yaşlı evin fiziki özellikleri.

- a)Yaşlıya ev / yuva iklimi sağlayacak şekilde olacaktır.
- b)Binanın çok katlı değil tek katlı olacaktır.
- c) Ev ısı yalıtımlı ytong, çatısı kiremit malzemedен yapılacaktır.
- ç)Kapasite 200 kişi olarak düşünülmüştür.
- d)Bina düzayak giriş şeklinde yapılacaktır.
- e)Özel bakım bölümü bağımsız olarak yapılacaktır.
- f)Projenin Türk Standartlar Enstitüsü(TSE)'ince geliştirilen “TS-9111 standartlara uygun yapılacaktır
- g) Binaların çevre düzenlenmesi Kurallarına uygun olarak yaşama geçirilmesi sağlanacak.
- h) Isınma kaloriferle sağlanacaktır.
- ı)Isı yalıtımı yapılacaktır.
- i)Doğal ve yapay havalandırma düzeneğinin mutlaka bulundurulacaktır.

3- Yaşlı evinin teknik özellikleri

- a) Binalar tek katlı düzayak yapılacaktır.
- b) Kapasitesi 200 kişi olacaktır.
- c) 50 adet / 50 m2 bir kişilik lüks ev içerisinde TV, Buzdolabı, gardırop, internet, banyo, mutfak, tuvalet, oturma odası vs. donanımlar yapılacaktır.
- ç) 50 adet 40 m2 tek kişilik ev lüks evde TV, Buzdolabı, gardırop, İnternet, Banyo, mutfak, tuvalet bulunan yaşam alanları bulunacaktır.
- d) 50 adet 50 m2 iki kişilik TV, buzdolabı, internet, gardırop, banyo, tuvalet ayrı olacak müşterek oturma odası, mutfağı müşterek kullanılacaktır.
- e) Yaşlıların yaşamlarını kolaylaştırabilecek ev düzenlemeleri ile araç gereçlerle donatılacaktır.
- f) Evlere yerleştirilecek sen sörlere ile bu sen sörlere takip edecek bir merkez oluşturulacaktır.
- g) Sen sörlere gelecek anormal bilgilerin ilgili yerlere anında aktarılması ile akıllı yaşam ortamı oluşturulabilir.
- ğ) Yaşlıların en büyük problemi olan yalnızlıklarını paylaşacak bir telefon merkezi ile yaşlılara mutlu ortamı sağlanacaktır.
- h) Yaşlıların dış ortamlarında buldukları yerleri ve bazı bilgilerinin takibi ile yine yaşlıların sağlıklı ve mutlu yaşama imkânlarını güçlendirecektir.

4-Yaşlı evinin güvenli özellikleri

- a)Yaşlının kullanacağı tüm yollarda tutamak bulundurulacak.
- b) Merkezi telefon –TV - internet – çağrı alarm - müzik yayını - anons sistemi kurulacak.
- c) Sarfiyatı azaltan ve güvenliği arttıran sensorlu aydınlatma sistemi kurulacaktır.
- ç) Islak zeminlerde kaymayı önleyen rölyefli seramik kullanılacaktır.
- d)Yaşlının kullanacağı tüm yollarda tutamak bulundurulacak.
- e) Yürüyen merdiven
- f) Geniş kapı girişleri
- g) Dinlenme için uygun iç mekânlar
- ğ) Uygun işaretlemeler
- h) Tuvaletlerin uygunluğu

KISIM 6:

TESİSTE HİZMET KONSEPTİMİZ

a) İşletmenin hizmet konsepti ve kadrosu.

İşletme ENTEGRE SAĞLIK OTELİ konsepti ile dizayn edilecektir. İşletmemizde geriatri konusunda deneyimli doktor, nörolog, psikiyatr, psikolog, diyetisyen, dâhiliye uzmanı, fizik tedavi uzmanları ve sağlık ekibinden bir araya gelecek ve multidisipliner bir kadroya sahip olacak ve 7/24 saat hizmet verilecektir.

b) Yaşlıların kültür, örf ve adetlerini bilen hemşireler çalıştırılacak.

Ayrıca AB-ASYA-ORTADOĞU vs. ülkelerinden gelecek misafirlerimize daha iyi bir hizmet sunmak amacıyla o ülkelerin dini inançlarını, dillerini, örf adetlerini, geleneklerini, yemek kültürleri ve damak tatlarını yakinen çok iyi bilen elemanlar alınacaktır. Merkezimizde kalan misafirlerimiz isterlerse kendi ülkelerindeki vatandaşlarıyla bir arada kalabilecek ve her 10 kişilik bir guruba bakım koçu diye adlandırdığımız kendi lisan ve kültürlerine uyumlu personeller tarafından bakımları sağlanacaktır.

c) İşletmede tarımsal üretim yapılacaktır

Ancak tesisimize ayrılan 250 dönüm arazinin 15 dönümü yapı alanı olacak,35 dönümü ise sosyal donatı alanlarına ayrılacak kalan 200 dönüm ise tarımsal alan olarak ayrılmıştır. Burada organik sebze ve meyve üretimi yapılacağı gibi aynı zamanda salma tavukçuluk, sahnem ırkı keçi ve arı yetiştiriciliği de yapılacaktır.

d) Yaşlılar organik ürünlerle beslenecektir.

İşletmemizin mücavir alan içerisinde yetişen tarımsal ve hayvansal ürünleri kendi mutfağımızda yaşlılarımızın beslenmesi için kullanılacaktır.

Bu yaşlılarımızın yaş guruplarına göre hekim ve diyetisyenlerin yapacağı beslenme programı uygulanacaktır. Sağlıklı ve ileri yaş guruplarının beslenme menüsü farklıdır. Yaşlı misafirlerimizin beslenmesinde tarımsal işletmemizde elde edilen ürünler mutfakta pişirilerek yaşlılarımıza servis edilecektir. İşletme yönetimi tarafından Gümüşhane, Bayburt ve Artvin gibi illerde çiftçilerden sözleşmeli buğday üretimi yaptırılarak bu unlardan tesisimizdeki fırında pişirilip kullanılacaktır.

KISIM 7:

TERMAL TEDAVİ MERKEZİ

1-Romatizma Fizik ve Kaplıca Tedavisi

Romatizma hastalıklarda klinik belirtiler birbirine benzediğinden kesin tanı konulmadan tedavi programına başlanılmayacaktır. Çoğu zaman maalesef kesin hastalık sebebi ortaya konulmadan hastalığın belirtilerine yönelik tedavi uygulanmakta ve uygulanan tedaviler hastalığı maskeleyerek kronikleşmesine yol açmaktadır.

2- Eklem romatizması tedavisi

Romatizma hastalıklarının tedavileri hastalığın dönemine göre farklılık arz eder. Ayrıca hastanın yaşı, hastalığın süresi, şekli, ağırlığı ve hastanın genel durumuna göre ilaç tedavisi, fizik tedavi programı veya kaplıca tedavisi düzenlenmektedir. Ayrıca vücudun diğer sistemlerini etkileyen romatizma hastalıklarda diğer branş doktorlarından da yardım istenilmektedir.

3- Tedavi programı 5 gruba ayrılır.

1- Hastanın eğitimi

2- İlaç tedavisi

3- Fizik tedavi programı

4- Kaplıca tedavisi

a) Hastanın eğitimi:

Tedavinin en önemli kısmıdır. Düzenli şekilde hekimlerimiz tarafından büyük ihtimam gösterilecektir. Diğer tüm hastalıkların tedavisinde olduğu gibi romatizma hastalıklarının tedavisinde de hekim-hasta ilişkisi oldukça önemlidir. Özellikle romatizma hastalıklarda uzun süreli bir tedavi gerektiği için hastanın hekime güven duyması sağlanacaktır.

b) İlaç tedavisi

Hastalığın geleceği ve tedavi sonucu hakkında hasta bilgi sahibi edilmelidir. Tedavinin uzun sürebileceği, hemen iyilik beklenilmemesi gerektiği hastaya mutlaka söylenilmelidir. Özellikle bazı ilaçların etkisi geç ortaya çıkmaktadır. Hastanın ilaçlarını düzenli kullanması ve kontrolleri dikkatli bir şekilde yapılacaktır. Hasta günlük yaşantısını, davranışlarını ve beslenmesini hekimin vereceği programa göre ayarlanacaktır

c) Fizik Tedavi programı:

Fizik tedavi programı işletmemiz kadrosunda bulunan hekimlerin ortak kararı ile şekil ve süresi belirlenir. Rehabilitasyon Bölümü'nde uygulamalar, kişilerin ağrı ve fonksiyon durumlarına göre planlanır.

Korunma eğitimi ve tedavi yöntemleriyle, kişiye özel düzenlenmiş programlarla ağrı azaltılır, fonksiyonlar iyileştirilir. Kişinin ağrısı çeşitli fizik tedavi yöntemleri ile azaltıldıktan sonra fiziksel durumu yoğun egzersiz programları ile geliştirilir.

d) Kaplıca tedavisi

Tedavi süresi ve şekli, hastanın ve hastalığın durumu ile suyun özelliklerine göre belirlenir. Tedavi süresi ortalama 2-3 haftadır. Toplam banyo sayısı 15-20 civarında tutulur.

Kürler günlük veya gūnaşırı yapılır. Günlük kürlerde haftada bir gün ara verilir. Banyo süresi 5-25 dakika olarak belirlenir. Süre başlangıçta az tutulur, giderek artırılır. Banyo kürleri genellikle sabahları hafif bir kahvaltıdan sonra uygulanır.

KISIM 8:

SOSYAL DONATI ALANLARI

a) Sosyal aktiviteler.

Yaşlıların ev dışında veya gezinti alanları vb. dinlenmelerinin dışında sosyal mekânlara ihtiyaç bulunmaktadır. Bu sebeple konaklama bölgesine aynı mesafede internet kafe salonu, kafeterya, kütüphane ve konferans salonu yapılacaktır. Ayrıca yaşlılarımızın dini vecibelerini yerine getirmelerine imkân sağlayan cami yapılacaktır. Tesiste bir adet PTT şubesi, para alış veriş imkânlarından yararlanmak için banka ATM leri, kargo şubesi hizmet verecektir.

b) Yaşlı yakınları konaklama merkezi:

Tesisimizde kalan yerli ve yabancı yaşlıların yakınları tarafından ziyarete geldiklerinde bunların 15 güne kadar yaşlı yakınlarının yanında kalıp hasret gidermelerine imkân veren bir konukevi yapılacaktır. Bu konukevi tek, iki ve üç kişilik odalar şeklinde olacak ve turistik otel konseptinde ucuz fiyatla ekonomik şartlarda kalmaları sağlanacaktır. Yaşlı yakınlarının tesisimizin her türlü barınma, yeme, içme ve ulaşım imkânlarından faydalanacaklardır.

c) Sosyal Atölyeler:

Bu konuda sosyal faaliyetlerin yaşlılara bilgi olarak ulaştırılması önemlidir. Biz bu yaşlılarımızın fiziksel ve kültürel deneyimleriyle örtüşen sosyal atölyeler kurulacaktır. Bu yaşlılarımız isterlerse kendi meslek ve zanaatlarını bu atölyelerde iştigal etmeleri sağlanır isteyen hobi olarak resim ve el sanatlarını da burada devam ettirerek hayattan kopmaları önlenmiş olarak hoşça vakit geçirecekleri gibi ekonomik olarkten artı gelir elde etmiş olacaklardır.

d) Suni gölet:

Tesis yerleşkesi içerisinde 10 bin m2 alan üzerinde sun'i göl yapılacaktır. Bu gölün etrafı güvenlik koridoru ile çevrilecektir. Bu göle çeşitli tatlı su balıkları yetiştirmek için yavru balıklar bırakılarak çoğalmaları sağlanacaktır. Bu göl içerisinde çalıştırılmak üzere motorlu tekne ve bir adet kürekli sandal bulundurulacaktır. Yüzme bilen sağlıklı yaşlılarımız tekne ve sandal ile spor yapmalarına imkânı verilecektir. Göldeki mevcut balık durumuna göre isteyen yaşlılarımız olta ile balık avlanması yaparak dinlenmiş ve hoş vakit geçirmiş olacaklardır.

e) Yaşlıların – Gençlerle yaşam koçluğu:

Yaşlı bireyler, deneyimlerini en üst düzeyde aktarabilecekleri birikimlere sahiptirler. Bu imkânın onlara sağlanması gerekmektedir. Kuşaklar arası iletişimin artması, deneyimlerini kendilerinden sonra gelen kuşaklara aktarabilmeleri için altyapı çalışmaları sağlanacaktır. Gençlerle konferans salonunda, ders, konferans, seminer vs. gibi etkinlikler düzenlenecektir.

f) Çalışma yaşamına katılım:

Bu başlıkta gönüllü olarak çalışma olanaklarının yanı sıra, profesyonel meslek yaşamlarının sürdürülmesi de akla gelen hususlardır. Emekliliğin, bir zorunluluk değil, bir seçenek olmasının sağlanması amaçlanacaktır. Bu konuda Türkiye'de hâlihazırda uygulanan her elli kişi çalıştıran bir işyerinde bir eski hükümlü ve bir özürlü çalıştırılması zorunlu ise birde emekli çalıştırmanın zorunlu hale getirilmesi önerilecektir. Burada ilk kez işyeri kuracak gençlerin ilk beş yıla kadar aynı meslekte bir emekli yaşlı insan çalıştırması mecburiyeti getirilmelidir.

g) Market

Yaşlılarımızın kişisel ihtiyaçlarını karşılayabilmeleri alışveriş yapmalarına imkân sağlayan bir market yapılacaktır. Öncelikle bu marketimizde kendi tarımsal işletmenin ürünleri satılacak ve diğer sarf ve tüketim ürünleri ise piyasadaki ekonomik şartlarla temin edilerek markette bulundurulacaktır.

h) Kuaför

Keza yaşlılarımız için tesis içerisinde bayan ve erkek kuaför olmak üzere iki ayrı kuaför salonu açılacaktır. Tesiste kalan yaşlılarımız ile çalışan tüm personelimiz çok ekonomik fiyatlarla burada saç, sakal, tıraşları, makyaj pedikür boya vs. diğer bakım hizmetlerine rahatlıkla erişebilecekleridir.

ı) Kafeterya

Tesissimizde yaşayan bütün yaşlı misafirlerimizin hoşça vakit geçirebilecekleri, arkadaşları ile bir araya gelerek kitap ve gazete okuma, çay kahve içebilme, satranç tavla gibi zaman geçirebilecekleri bir mekân oluşturarak misafirlerimize kaliteli zaman geçirebilmelerini sağlamaktır.

Bu kafeteryada tesisimizde bulunan bütün misafirlerimiz faydalanabilecektir. Böylece yaşlı farklı illerden ve farklı ülkelerden misafirlerimizin birebirleriyle diyalog kurmaları sağlanacaktır.

i) Kütüphane

Merkezimizin Kütüphanesi günümüzün teknolojisi ile donatılmıştır. Kütüphanemiz sadece uğrayıp kitap ödünç aldığınız yer değil sizlere gelişen ve değişen bilgi çağının kapılarını açan bir hazine ve bilgi dünyasında sizi bilgiye bağlayan merkezi olarak işlev yapmaktadır.

j) Konferans salonu

Merkezimizde bulunacak olan Konferans Salonu konferans ve etkinliklere ev sahipliği yapmaktadır.

Konferans salonu 250 koltuk kapasitesi olup 350 m2 alan üzerine kurulacaktır.

Sahne perdesi, ışık mikserleri, perde projeksiyon ve her türlü ses sistemiyle desteklenecektir. Ayrıca dizüstü bilgisayar bağlantısı imkânına sahip olacaktır.

k)Banka ATM

Tesisimizden kalan bütün misafirlerimizin yurt içi ve yurtdışındaki bankaları ile hızlı ve güvenli para transfer işlemlerini yapabilmelerine imkân sağlamak üzere merkezi ülkemizde bulunan bankaların yurt dışındaki şubeleri üzerinden veya muhabirlik ilişkilerinin bulunduğu banka ATM'lerin tesisimiz hizmet alanı içerisinde kurulup hizmete açılacaktır.

l) PTT Şubesi.

Tesisimizde kalan Türkiye'de, yabancı ülkede yaşayan vatandaşlarımız ile T.C hükümetinin sosyal güvenlik anlaşması yapmış olduğu yabancı ülke vatandaşları tesisimizden yararlanacaklardır.

Tesisimizde bir PTT hizmet birimi bulundurulacaktır, tesisimizde kalan öğrenci, personel ve tesisimizde kalan yerli ve yabancı misafirlerimizin PTT bankacılık ve kargo hizmetlerine erişimleri kolaylıkla sağlanmış olacaktır.

m) İbadet yeri

Merkezimizde kalan İslam dinine mensup bütün bireylerin dini ibadetlerinin yerine getirebilmeleri için 100 kişi kapasiteli bir mescit yapılacaktır.

Bu mescitte kadın ve erkeklerin rahatlıkla ibadete etmelerini sağlayacak bir şekilde ve iki ayrı bölümden oluşacaktır. Ayrıca mescide yakın bir mahalde bayan ve erkek tuvaletleri ile ayrı ayrı abdest alma mahalleri bulunacaktır.

n) Yaşlı yakınları için konaklama merkezi

1 –Tesiste kalan Yaşlı misafirlerimizin, yakınları veya tanıdıklarının ziyaretine geldiklerinde onların kalabilecekleri 50 yatak kapasiteli misafirhane veya konaklama merkezi birer ikişer kişilik ve süet odaları yapılacaktır.