



Gaia Green Villas
bazenski kompleks i Grill garden

OPĆI PODACI O PROJEKTU

Investitor i kontakt osoba

HOTELI NJIVICE d.o.o., Primorska cesta 30, Njivice, OIB: 86096345385, koje zastupa Zrinka Bokulić, predsjednik Uprave i Dino Hrelja, član Uprave.

Kontakt osoba:

Mario Švec, direktor investicija, mario.svec@aminess.com

Milica Alajbeg, voditelj investicija, milica.alajbeg@aminess.com

LOKACIJA

Vile se nalaze u naselju Njivice, na adresi Primorska cesta 99. Smještene su u neposrednoj blizini mora i okružene osebujnom vegetacijom.

Vile imaju izravni pristup s lokalne priobalne ceste (Primorska cesta) koja spaja lokaciju vila s ostalim

POSTOJEĆE STANJE

Naselje se sastoji od ukupno 80 vila koje, 130 parkirnih mjesta, dječjeg igrališta i zasebnoj recepcijom s glavnim ulazom i dva sporedna ulaza.

Projekt i zona obuhvata:

Projektom se planira izgradnja bazenskog kompleksa s gastro sadržajem.

Projektom treba obuhvatiti:

- bazene sa sunčalištem i pripadajućim sadržajem
- gastro punkt
- mini golf terene s pripadajućim sadržajima

Prijedlog zone obuhvata je prikazan na sljedećoj karti

- Bazenski kompleks, mini golf, Grill Garden



Izvadak iz UPU 2 – Njivice

Zona obuhvata nalazi se u zoni sportsko-rekreacijske namjene-rekreacija R2-4



POZICIONIRANJE, KONCEPT I FUNKCIONALNI ZAHTJEVI INVESTITORA

Gaia Green Villas su pozicionirane kao:

- Luksuzni odmorišni resort u neposrednoj blizini plaže/mora koji gostima omogućuje vrhunski doživljaj u moderno opremljenim i dizajniranim vilama, u bajkovitom okruženju mediteranskog bilja sa raznim sadržajima, uslugama i raznovrsnom gastro ponudom.
- Gostima Gaia Green Villas se omogućuje potpuna privatnost i uživanje u bazenskom kompleksu i sadržajima koji su namijenjeni obiteljima s djecom i parovima uz pripadajući mini golf teren
- Resort mora davati osjećaj sigurnog, ugodnog, kids friendly, pet friendly okruženja gdje gost na jednom mjestu može pronaći sve što mu je potrebno za kvalitetan odmor

Ciljani segmenti tržišta:

- Obitelji s djecom
- Parovi
- Obitelji i parovi s kućnim ljubimcima
- Manje grupe (team building)

Glavna obilježja proizvoda:

- Bazeni i prikladne bazenske atrakcije isključivo za goste Gaia Green Villas
- Kreativno uređeno sunčalište u bazenskom kompleksu
- Savršen i besplatan Wi-Fi pristup
- Bogata i prepoznatljiva ponuda hrane i pića
- Privatnost gosta

Budžet

Planirani budžet za cjelokupni zahvat je 15 milijuna kuna.

Opis zahvata

Planira se izgraditi bazenski kompleks za goste Gaia Green Villas s pripadajućim F&B punktom naziva Grill Garden i prostora za mini golf.

Vanjski radovi obuhvaćaju izgradnju novih bazena i sunčališta te mini golf terena. Cijela zona se treba primjereno hortikulturno urediti. Uz nove zabavne sadržaje, potrebno je predvidjeti i sanitarni čvor.

TRAŽENI SADRŽAJI

BAZENSKI KOMPLEKS:

- Bazenski kompleks bio bi isključivo za goste Gaia resorta, s mogućnošću [regulacije ulaza u kompleks](#),
- Potrebna su dva bazena, jedan za odrasle u vidu Infinity pool-a i jedan za djecu s pripadajućim igralima i sadržajima,
- Predvidjeti sanitarni čvor za goste grill gardena i bazenskog kompleksa
- Podne obloge su izrađene od keramičkih pločica odgovarajuće protukliznosti (min. R11)
- Predvidjeti prostor za spasioca
- Skladište za skladištenje jastuka od ležaljki, ostalog popratnog inventara, opremu za čišćenje, po
- Tuševi bi trebali biti na dva punkta, jedan pokraj dječjeg bazena, drugi pokraj infinity pool-a
- Posebna pažnja je posvećena ozvučenju sunčališta, rasvjeti, te pokrivenosti Wi-Fi mrežom
- Kante za razvrstavanje otpada je potrebno postaviti na dva-tri punkta

➤ **Bazen 1** – Infinity

- Bazen mora biti grijan, slatkovodan i mora imati masažni tuš na jednom dijelu
- Dubina bazena na jednoj strani max 1,5 m
- Vodena površina oko 200 m² (oblik bazena planirati prema površini prostora),
- Oko bazena mora biti sunčalište za 200 ležaljki (ležaljke bi trebale biti postavljene u paru s pripadajućim suncobranom i stolićem od kvalitetnog, lako održivog materijala i pripadajućih jastuka i spužvi od vodootpornih materijala radi lakšeg održavanja kao i UV zračenja
- Prostor oko bazena odnosno prostor sunčališta bi trebao biti od lako održivog i perivog materijala po preporuci struke i protuklizan
- Potrebno je dodati potrebnu signalizaciju i upozorenja

➤ **Bazen 2** – dječji sa splash padom

- Vodene površine oko 200 m²,
- Uz bazen treba napraviti splash pad za djecu s dodatnim dječjim sadržajima, tobogan itd.
- Bazen mora biti grijani, slatkovodan, dubine od 30 do 60 cm (kaskadno)
- Sunčalište bi trebalo biti planirano veličine za 50 ležaljki i 30 vreća za nisko sjedenje za roditelje koji žele biti u blizini djece, materijala otpornog na UV zračenja i vodootpornog za lako održavanje

MINIGOLF

- Uz bazenski kompleks planirati i organizirati prostor za mini golf vrhunske izvedbe s najmanje 10 rupa

- Planirati ga na granici divljeg parkirališta prema relax bazenu
- Tema mini-golfa prilagođena djeci i odraslima
- Na prostoru mini golf predvidjeti spremište veličine 12m² s policama za odlaganje opreme
- Za minigolf je potrebna vanjska rasvjeta kao i pripadajuće ozvučenje i pristup Wifi-u,
- Pored minigolfa je potrebno planirati 2-3 parkovne klupe,

Garden Grill Aminess

Osnova koncepta

Ovo je mjesto zamišljeno kao okupljalište svih dobnih skupina koji se žele družiti, uživati u prirodi. Posluživala bi se jednostavnija hrana, kokteli, craft pive. Slušala bi se lagana muzika (DJ, saksofon, jazz) u terminima kad bi za goste bila organizirana glazba uživo.

- Vezan za bazensko kupalište s jedne strane, a otvorenog pristupa za vanjske goste sa strane ceste.
- Garden grill, prostor gdje će gosti moći uživati u delicijama s grilla koji će biti otvorenog tipa kao i vrhunskom izboru piva i craft piva hrvatske i strane proizvodnje
- Razmisliti o postavljanju „food truck“ varijante grilla
- Prijedlog da se sav traženi sadržaj smjesti u modularne objekte (kioske)
 - GRILL
 - ŠANK
 - SANITARNI ČVOR
 - SKLADIŠTE

Broj sjedećih mjesta

Ukupno 120 sjedećih mjesta. Potrebno popločati područje za stolove i natkriti pergo-tendom (obavezno zaštita od sunca i kiše).

Ambijent

Ležeran, mediteranski. Namještaj od tikovine ili drva.

Oprema/namještaj

Drveni stolovi i klupe

Veliki stolovi za veće grupe.

Osa

Roštilj ugljen (Pira ili Josper)

Specijalna izrada, izolirano tijelo, specijalno dizajnirano sa ladicom u donjem dijelu

Temp. 250 stupnjeva

Dim. rešetke: 700x510 mm

Dim. 1096x900x1611 mm

Tip: Pira ili Josper

Ofyr roštilj

Ova cjelovita jedinica kombinira nenadmašan stil i funkcionalnost u kompaktnom dizajnu. Otok OFYR pruža sve što je potrebno za vrhunsko kuhanje na otvorenom s prijateljima ili obitelji. Sadrži 85 cm ili 100 cm OFYR kuhinjsku jedinicu sa spremištem za drvo, daskom za sjeckanje od masivnog drveta i praktičnom ladicom za pribor za posuđe i začine

Ploča s utezima: 44 kg

Površina za kuhanje: 0,44 m²

Ploča promjera: 85 cm

Dimenzije: 85x165x100 cm

Dimenzije baza: 45x135x78 cm

Dimenzije radne ploče: 45x45x10 cm

Materijal: Corten Steel

Totalna težina: 146 kg

Plinski nasadni roštilj sa pločom od tvrdog kroma - glatki:

Gornja ploča debljine 2 mm. od AISI 304 inox čelika sa zaobljenim rubovima izrađena od jednog komada prešanjem.

Minimalna snaga plamenika 12kW.

Dim. radne površine: 775x520 mm.

Dim. 80x70x34 cm.

Tip: Offcar ili Končar

Plinska friteza sa dva bazena kapaciteta 2x15 litara

Oplošje izrađeno od AISI 304 inox.

Ventil za ispušt ulje nalazi se unutar ormarića a ulje se izljeva u posude smještene ispod bazena.

Digitalna kontrola temp. od 100 do 190°C za svaki bazen zasebno.

Ugrađeni termički osigurači protiv pregrijavanja te prekidač koji onemogućuje rad grijača ukoliko nisu u radnom položaju kontrolna lampica označava rad grijača.

Friteza se isporučuje sa poklopcima bazena te pletenim inox košaricama sa izoliranim plastičnim drškama.

Minimalne snage plamenika: 25 Kw.

Dim. 80x70x34 cm.

Tip: Končar ili Offcar

Profesionalna mikrovalna pećnica

Mogućnost programiranja min. do 10 programa.

5 nivoa snage sa digitalnim timerom od 0-60min.

Komora za kuhanje kapaciteta 20 litara.

Rasvjeta komore za kuhanje.

Filter za zrak sa mogućnosti zamijene

Mogućnost montaže na zid

Priključna snaga: 1400W napon 230 V, 50 Hz

Dim. 50x42x38,6 cm

Tip: Sirman

Stolna vaga – digitalna od 2g do 15kg

Vodo otporno kućište izrađeno od inoxa.

Izolirano od utjecaja vlage i vode - IP65.

Digitalni LCD displej s LED osvjetljenjem.

Dim. mjerne površine 230x190 mm.

Ugrađena baterija sa punjačem

Dim. 20x29x12 cm.

Tip: Kern

Stroj za pranje suđa - protočni (hauberica)

3 programa pranja: 48-32-22 košara/sat.

Kapacitet kod brzog pranja 77 košara/sat.

Dim. košare 500 x 500 mm

Tip: Winterhalter ili Hobart

Stroj za rezanje narezaka

Nož Ø 330 mm

Mehanički pogon na vreteno.

Kućište od anodiziranog aluminijskog aluminija.

Klizno postolje i poluga za pričvršćivanje izrađeni od nehrđajućeg čelika.

Ugrađeni sistem oštrenje noža

Ugrađeni uređaj za otpuštanje prijenosa

Dim. 85x67x63 cm

Tip: Berkel

Stroj za pranje čaša

3 programa pranja kapaciteta : 24-28-40 košara/sat

kapacitet kod brzog pranja 65 košara/sat

U kompletu 2 košara za čaše i 1 combi-košara za tanjure, šalice, pribor

dim. 60x63,7x72/76 cm.

tip: Winterhalter ili Hobart ili Meiko

Ledomat

inox izvedba

vodeno hlađenje

pune kocke leda

vertikalni isparivač, inovativan dizajn

sistem na špricaljke

kapacitet: 285 kg / 24 h

priključni napon: 220-240V/50Hz/1N

dim: 760x620x575 mm

težina: 71 kg

tip: Icematic

Multifunkcionalni uređaj za bar

Ocjeđivač agruma sa polugom, barski blender, drobilica leda i aparat za frape u jednom uređaju.

Funkcionalan i praktičan za sve prostorne uvjete.

Struktura izrađena od aluminija, bokovi izrađeni od ABS-a.

Tehničke karakteristike:

Snaga:150-750-150-100W

Priključni napon: 230V 50/60 Hz F+N

Broj okretaja u minuti:320/14.000-24.000/800/14.000

Serijska šifra proizvoda: 6584134502

Težina: 16,5kg

Dimenzije: 747x283x501 mm

Tip: Sirman Modulo - 4ALOQNS