

Projektni zadatak za projektiranje i adaptaciju

Aminess Atea Camping Resorts

- 2021.

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:

Andrea Srebernić, andrea.srebernic@aminess.com

LOKACIJA

Kamp se nalazi u naselju Njivice, na adresi Primorska cesta 41. Smješten je uz sami obalni pojas i okružen je osebujnom vegetacijom.

Kamp ima izravni pristup s lokalne priobalne ceste (Primorska cesta) koja spaja lokaciju kampa s ostalim prometnicama, a preko njih s državnom cestom D102 (glavna otočka magistrala) na cestovnoj udaljenosti od oko jednog kilometra.

Zahvaljujući svom položaju uz cestu na obali, kamp je lako uočljiv za sva vozila koja prometuju i za sve pješake koji hodaju Primorskom cestom u blizini kampa te za sve brodove koja se nalaze ispred naselja Njivice. Kamp pruža vrlo atraktivne poglede na more u pravcima sjeverozapada, zapada i jugozapada

Kamp se nalazi u turističkoj zoni u čijoj se neposrednoj blizini nalaze Hotel Veya, Hotel Magal i turističko naselje Aminess Gaia Green Villas 3*.

Projekt i zona obuhvata

Projektom se planira temeljita rekonstrukcija cjelokupnog kampa Atea u Njivicama te dobivanje kategorije 5* prema uvjetima koje propisuje "Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi" (NN br.54/16), kapaciteta do 550 smještajnih jedinica (oko 1.650 stalnih postelja).

Projektnim rješenjem treba obuhvatiti:

- Ulaz i izlaz iz kampa - planirati novu zonu
- Gospodarski ulaz za opskrbu i dostavu rubenine sa skladišnim prostorima
- Rekonstrukciju interijera recepcije
- Novu parcelizaciju kampa s pratećom infrastrukturom
- Zone/naselja mobilnih kućica
- Plažni pojas od Bukalete do Starog ribara
- Bazenska kupališta s toboganskim kompleksom
- Modernizacija sanitarnih čvorova po uvjetima ADACA i 5*
- Vodeni park na moru
- Novi market i shopping ulicu
- Dodatni teren za proširivanje u kampu – 3500m2 cijena? -za bazensko kupalište.
- Odbojka na plaži i sadržaji za djecu
- Sportski centar na mjestu tenis teren

KATEGORIZACIJA I OSTALI PROPISI

Posebno napominjemo da projektirana građevina mora zadovoljavati sve uvjete za kategorizaciju 5* - Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi (NN br. 54/16.)

Projektirana građevina mora zadovoljavati sve uvjete iz relevantnih važećih zakona, tehničkih propisa i normi na snazi u Republici Hrvatskoj, uključujući relevantne europske norme i direktive preuzete u pravni poredak Republike Hrvatske.

POZICIONIRANJE, KONCEPT I FUNKCIONALNI ZAHTJEVI INVESTITORA

Kamp je pozicioniran kao:

- Vrhunski odmorišni obiteljski kamp lociran uz samu plažu/more, koji je orijentiran vrhunskom doživljaju odmora i opuštanja s raznovrsnim sadržajima i uslugama za obitelji sa djecom, ali i raznim grupama i drugim gostima (aktivni odmor, ture / kružnih putovanja, kratkih odmor, insentiv programa, wellness programa, aktivnosti u prirodi, događaja i drugih turističkih proizvoda)

Kamp mora davati osjećaj sigurnog, ugodnog, kids-friendly, okruženja, istovremeno uključujući elemente vrhunskih i raznovrsnih sadržaja, smještaja i programa koji je orijentiran vrhunskom doživljaju odmora i opuštanja za navedene tržišne segmente.

Ciljani segmenti tržišta:

- obitelji s djecom
- parovi
- seniori u terminima pred- i podsezone

Glavna obilježja proizvoda:

- biti među najboljim luksuznim obiteljskim kampovima u RH
- savršen i besplatan Wi-Fi pristup internetu za goste
- moderne i luksuzne mobilne kućice
- Bazeni i prikladne bazenske atrakcije (splash padovi, sprinkleri za djecu, različiti bazeni, dječji bazen, infinity bazeni)
- Kreativan dječji program
- Kreativno uređenje sunčališta
- Otvoreni prostor za vanjsku animaciju
- Atraktivno hortikulturno uređenje uključujući i plan osvjetljavanja
- Šetnice i staze za rekreaciju
- Bogata i prepoznatljiva F&B ponuda, temeljena na lokalnim specijalitetima

Budžet

Planirani budžet za cjelokupni zahvat je 20.000.000,00 €.

Opis zahvata

Aminess Atea Camping Resort sastoji se od 220 mobilnih kućica i 446 parcela za kampiste. Planiranim zahvatom predviđa se smanjenje broja smještajnih kapaciteta na ukupno 560 SJ, od čega 224 mobilne kućice (40%) i 336 parcela.

Ulazno/izlaznu zonu kampa potrebno je isplanirati na način da se definira kvalitetno prometno rješenje prilaza do kampa. Rampe i jedan manji, mobilni objekt, 'kiosk' tipa, potrebno je smjestiti na poziciju današnje glavne porte kampa, radi bolje regulacije ulaza i izlaza vozila iz kampa. Nakon glavnog ulaza u kamp, potrebno je odrediti dostatan broj parkirnih mjesta, adekvatnih dimenzija za veće kampere i aute sa prikolicama. Parkirna mjesta potrebno je planirati sa priključkom na struju, kao i 1 do 2 brze punionice za električna vozila.

U sklopu uređenja ulazno/izlazne zone, razraditi smisleno rješenje gospodarskog ulaza za opskrbu i dostavu rublja i ostalih dobara, uz dovoljno skladišnog prostora za kamp ovog kapaciteta.

Zgradu recepcije potrebno je restrukturirati na način da se odvoji *front office* za goste mobilnih kućica i za goste na parcelama. U sklopu buduće strukture recepcije, planirati zajedničke sadržaje za goste – bar, dječje prostorije i sl.

U nastavku zgrade recepcije, definirati prometna rješenja i način korištenja ulaza u resort te funkcioniranje svih povezanih sustava koji se koriste. Dodatno razraditi cijelu *shopping* zonu, uz oplemenjivanje iste tipiziranim štandovima/kioscima, izradu nogostupa i odvojenog dijela za bicikle i romobile te smisleno razraditi promet u cijelom resortu.

Na potezu od današnje Pizzerije Bukaleta do restorana Stari Ribar planirati pretvorbu kamenitog/stjenovitog obalnog pojasa u šljunčanu plažu, prema primjeru plaže u drugom djelu kampa – od restorana Stari Ribar do Cabana bar-a.

U kampu je potrebno predvidjeti bazenska kupališta s popratnim sadržajima na 4 lokacije. Jedno centralno bazensko kupalište s glavnim bazenom najvećih dimenzija, jedan activity bazen neposredno uz glavni bazen, jedan bazen u selu Mirami i infinity bazen uz restoran Stari Ribar. Svi bazeni, gdje je to moguće, trebaju biti grijani.

Projektirati nova moderna turistička naselja mobilnih kućica, s privatnim bazenima i masažnim kadama. Voditi brigu da bazeni imaju mogućnost grijanja. Vodene površine oplemeniti dječjim igralima.

Prilikom planiranja novih smještajnih jedinica za kampiste, voditi brigu da je sav smještaj parceliran i da ima kompletnu infrastrukturu za kategoriju 5*. U smještaj uklopiti luksuzne parcele s privatnim kupaonicama, grilovima, sjenicama.

Osmisliti idejno rješenje za rekonstrukciju zajedničkih sanitarnih čvorova za kampiste na parcelama. Sanitarni čvorovi trebali bi odisati *wellness/spa* ambijentom i biti obogaćeni raznim vodenim elementima, uz standardne sanitarne elemente, koji su osnovni sadržaj svakog sanitarnog čvora.

Ispred pseće plaže kampa, koja graniči s FKK plažom sjeverno od kampa, planirati dobavu i montažu velikog aquaparka na vodi. Struktura bi trebala sadržavati veliki broj elemenata za igru djece, poput tobogana, katapulte, *iceberga* te ostalih „prepreka“ na kojima bi najmanji gosti mogli uživati.

Provjeriti potencijalne mogućnosti proširenja kampa na lokaciji iznad FKK plaže, u smjeru Omišlja. Potrebno proširenje kampa radi obogaćivanja ponude kampa dodatnim sadržajima poput dječjih igrališta, bazenskih površina i sl.

TRAŽENI SADRŽAJI

Ulazno/izlazna zona kampa

- Za ispunjavanje minimalnih tehničkih uvjeta za kamp kategorije 5* kamp mora: biti priključen na javnu prometnu infrastrukturu ograđen prirodnom ili postavljenom ogradom, mora imati jedan osvjetljen, kontrolirani kolni ulaz/izlaz u blizini recepcije (osim protupožarnog), mora imati osvjetljen plan objekta s ucrtanim prometnicama i ostalim sadržajima. Na glavnoj prometnici moraju biti uspornici brzine.
- Novi atraktivniji ulaz u kamp trebao bi biti glavni i jedini kolni ulaz u kamp. Potrebno je proširiti prilaznu cestu koja se spušta do glavne porte kampa, kako bi se pojednostavio ulaz gostima s prikolicom i većim kamperima. Ulaz u kamp mora biti prostran i dovoljno širok za nesmetani ulazak većih vozila i vozila s prikolicama. Prema benchmarku kampa Maravea, planirati izgradnju ulaznog „portala“ na samoj porti kampa, prilagodbu prometnice do ulaza u kamp na način da se uredi sporedna traka za parking kampera u liniji za vrijeme check-ina.
- Na glavnoj porti kampa potrebno je smjestiti kućicu/kiosk za kvalitetnu regulaciju ulaza i izlaza vozila u/iz kamp(a). U istoj omogućiti tehnička rješenja, kako bi djelatnik mogao obavljati fast check-in, za goste koji su već prethodno obavili self check-in. Kućica će i dalje imati svoju funkciju, na njoj će biti zaposlenik koji će pravilno usmjeravati goste, naplaćivati jednostavne račune, kontrolirati parkirni sustav i prijavljivati goste MS – paušal. Fast check-in je opremljen kompjutorskom opremom potrebnom za rad pomoćnog recepcionera i telefonom. Radno vrijeme 0-24 s time da noćnu smjenu od 23-07 preuzima zaposlenik službe sigurnosti.
- Dnevni posjetitelji ulaze samo pješice i plaćaju ulaznicu za korištenje plaže i ležaljki. Za kretanje pješaka na glavnoj prometnici potrebno je predvidjeti nogostup. Za kretanje biciklista i romobila potrebno je predvidjeti označenu biciklističku stazu.
- Rampe na ulazu su odvojene za ulaz i izlaz i upravljaju se iz sustava. Obzirom da želimo široki prostrani ulaz potrebno je predvidjeti min.2 ulazne trake i 1 izlaznu koje će osim kamera moći biti otvarane i RFID karticom. Recepcijski sustav MisH koristi se za inicijalni unos registarskih oznaka i

povezan je s parkirnim sustavom. U parkirni sustav moguće je unijeti i oznake čestih korisnika koji evidentira prolazak registriranih vozila (uprava, dostava, partneri..)

- Ručno otvaranje rampi koristi se samo kod prvog ulaska gostiju u kamp. Nakon check ina i unosa registracije u Mish – rampe se moraju otvarati same. RFID kartice bi koristile kao pričuva za otvaranje u slučaju ne funkcioniranja sustava. I ostale rampe u kampu treba povezati s parkirnim sustavom i programom MisH. Sve rampe moraju imati video nadzor ulaza i izlaza.
- Nakon glavnog ulaza, potrebno je za goste omogućiti dostatan broj parkirnih mjesta. Sva parkirna mjesta moraju imati mogućnost priključka na struju. Parkinge osmisлити na način da budu adekvatnih dimenzija za prihvat i prenočište većih vozila i vozila s prikolicama. U sklopu ulaznog parkinga, omogućiti 1 do 2 brze punionice za moderne elektro automobile. Na svakih 100 SJ planirati 1 parkirno mjesto na ulazu.

Gospodarski ulaz

- Gospodarski ulaz potrebno je uklopiti u stražnju stranu zgrade recepcije te ga prilagoditi za opskrbu i dostavu rublja, sitnog inventara, potrošnog materijala, hrane i pića te ostalih dobara koja se dovoze za tekuće potrebe

Recepcija

- Za ispunjavanje minimalnih tehničkih uvjeta za kamp kategorije 5* recepcija mora imati prostor recepcije opremljen za prijem gostiju – pult, visina prostorije od poda do stropa mora biti min 2,80 m, nisku stolic i mogućnost sjedenja za goste, hlađenje, grijanje - samo u objektima koji posluju zimi, kutija prve pomoći – popunjena, recepcija radi 24 sata na dan, recepcionar u uniformi s pločicom s imenom, recepcionar mora govoriti najmanje jedan strani jezik, mogućnost plaćanja kreditnim karticama, mogućnost poziva hitne medicinske pomoći, sef sa zasebnim pretincima – na usluzi gostima, noćna čuvarska služba u objektu, telefon za osoblje na recepciji, usluge faxes i elektroničke pošte, adapter (110 – 120 V) na zahtjev gosta, brzi Internet za goste informacije, prospekti, pregled izleta i događanja u okolici, parkiralište za goste na čekanju: na svakih 100 SJ/1 parkirno mjesto u blizini recepcije, unutar ili izvan ograde objekta, mogućnost korištenja sanitarija u blizini, podovi, zidovi, stropovi, stolarija i ostala oprema – čisto i bez znakova habanja.
- Sanitarni čvor za goste u recepciji: na ulazu oznake zahoda za žene i muškarce, vrata i prozori s mogućnošću zaštite od pogleda, pod od protukliznog i vodootpornog materijala koji se lako održava, zid do visine 1,60 m prekriven vodootpornim materijalom koji se lako održava, prirodno ili mehaničko provjetravanje, sredstvo za osvježavanje prostora, predprostor zahoda za žene i zasebno zahoda za muškarce, umivaonik, tekući sapun, papirnati ručnici s držačem ili uređaj s platnenim ručnikom u roli ili uređaj za sušenje ruku, ogledalo, koš za otpatke, polica za odlaganje stvari uz umivaonik, zahodska kabina, WC školjka s ispiračem, kuka za odjeću, mogućnost zaključavanja vrata ili slično, koš za otpatke u kabini za žene, polica za odlaganje stvari u kabini za žene, držač s WC papirom, četka za čišćenje zahodske školjke, pisoar u zahodu za muškarce.

- Interijer recepcije proširiti, učiniti ga modernim i transparentnim, koji će biti ugodan oku i najzahtjevnijem promatraču. U interijer recepcije postaviti interaktivni touch screen koji će gostima pružati informacije o svim zbivanjima *in-house*. Oko recepcije predvidjeti dječje sadržaje - wow efekt djece u dolasku i leisure prostor za odrasle - osvježenje kod dolaska.

Smještajni dio – parcele/mobilne kućice:

Kapaciteti i tipovi smještajnih jedinica

- Ukupni kapacitet 550 - 570 SJ, od čega 40% SJ zauzimaju mobilne kućice
- Struktura parcela – 60% ukupnog kapaciteta:

○ Luxury Mare	120 – 140m2	prvi red uz more
○ Superior	100 – 120 m2	drugi do osmi red uz more
○ Premium	100 – 120 m2	deveti do šesnaesti red uz more
○ Comfort	100 – 120 m2	sve parcele iznad glavne prometnice kampa
○ Family pitches	200 – 250 m2	ukupno 3 – 5 ovakvih parcela u kampu
- Struktura mobilnih kućica – 40% ukupnog kapaciteta:

○ Amber Sea	45 m2	
○ Superior	40 m2	
○ Comfort	32-36 m2	
○ Mirami Family	32-36 m2	
○ Presidential Unit	70-80 m2	1 SJ u cijelom kampu
- **Parcele:** Nivo uređenja parcela mora biti sukladno kategorizaciji za uređenje kamp parcela 5* i više.
- Cilj je kompletna parcelizacija kampa s luksuznim parcelama površine i do 200m2. Svaka parcela mora imati kompletnu infrastrukturu a parcele pored mora i u najatraktivnijim zonama moraju biti opremljene grilovima i sjenicama sa stolom i klupama. U europskim Leading kampovima (Unionlido) trend su montažne kupaonice -modernog dizajna smještene na parceli ili outdoor kuhinja na parceli.
- U luxury zoni parcela bilo ni potrebno predvidjeti parcele s privatnom kupaonicom, parcele sa outdoor kuhinjom, parcele s jacuzzi, parcele sa solarnim tušem i grilom..površine do 200 m2.
- Ostale parcele koje želimo trebale bi biti: prosječne veličine 100 - 140 m (veličina parcele može varirati sukladno konfiguraciji terena), svaka parcela mora imati priključak na el. Energiju, vodu i odvod, poželjan je priključak na SAT TV. Potrebno je predvidjeti rješenje oborinskih voda kako se ne bi voda slijevala na parcele. Strujne ormariće (10 A – 16 A) postaviti na spoju četiri parcele tj. 1 ormarić za 4 parcele. Raspored kamp ormarića mora biti takav da se iz svake parcele gost može direktno spojiti na struju vodu i odvodnju. Na ormarićima se trebaju nalaziti i četiri priključka za vodu. Potrebno je predvidjeti i odvod sa parcela a poklopci odvoda moraju biti napravljeni na način da se ne mogu odnijeti i da imaju zaštitnu mrežicu kako bi se odvod zaštitio od zaštopavanja.
*ADAC preporuča el. priključak od 16 A.

- Ukoliko je pad parcele prevelik (max 4%) potrebno ih je podzidati ili izvesti pokose. Sve parcele moraju biti s tri strane ograđene živicom koja se navodnjava kap na kap. Živica može biti red robin photinia ili grmolike biljke autohtone vrste. Predvidjeti i sadnju stablašica. Predvidjeti navodnjavanje svih travnatih površina uključujući i pokose parcela raspršivačima. Uređenje parcela mora biti takvo da je centralni dio pošljunčan a rubni dijelovi oko živice – travnati. Sve parcele moraju biti numerirane a najatraktivnije parcele možemo opremiti dodatnom opremom (roštilj, solarni tuš, sjenica, jacuzzi, .) Putevi između parcela trebali bi biti široki i od tvrdog materijala (asfalta ili popločeni tlakavcem)
- Pri projektiranju novih parcela prioritet je sačuvati postojeća stabla, potrebno je snimiti teren i poziciju svakog stabla te sukladno tome pristupiti projektu. Iznimno je bitno minimiziranje zahvata u okolišu, stoga treba pristupiti individualnom projektiranju svake parcele jer će se na taj način zadržati „prirodni izgled kampa“ a istovremeno osigurati komfor parcela sa svim potrebnim priključcima. Bitno je da se pristupne ceste na parcele izvedu u širini potrebnoj za manevriranje kamp kućicama i kamperima sa odgovarajućim radijusima zakrivljenosti.
- Prilikom iskopa potrebno je u sve kanale položiti prazne rebraste cijevi radi provlačenja optike ili priključka za TV. Na novim parcelama predvidjeti potpunu pokrivenost Wifi-em visoke propusnosti. Poželjno bi bilo za nove zone predvidjeti vodomjer (impulsni) i spajanje na Rudan sustav mjerenja potrošnje vode. Biti će potrebno nadopuniti postojeću signalizaciju. Voditi računa o pozicijama hidranata, po potrebi izmještanje postojećih ili nadopuna novim. Za luksuzne parcele predvidjeti i bike storage zonu sa videonadzorom.
- U postojećoj zoni parcela *Comfort* provjeriti mogućnosti pripreme parcela za postavljanje smještajnih jedinica vanjskih partnera – turoperatora; predvidjeti pozicije za glamping šatore ili mobilne kućice
- **Mobilne kućice:** Fokus na kompletnu i vrhunsku opremljenost, top luksuz, potpunu udobnost i raznovrsnu ponudu aktivnosti na atraktivnim lokacijama. Gostima ovaj tip smještaja treba pružiti nezaboravno iskustvo odmora na najvišoj razini.
- Zonu Amber Sea planirati na velikim parcelama, za smještaj mobilnih kućica dimenzija 9x5m odnosno kvadrature 45 m². Nove HH Adria XLine nude više prostora, više specifikacija i više luksuza. (prostrana terasa sa zonom za opuštanje) Pored svake HH predvidjeti jacuzzi. Svaku terasu planirati po dužini mobilne kućice i 3m u dubinu. Za kućice dimenzija 9x5m, planirati terase 9x3m.
- Projektom je potrebno obuhvatiti uređenje zone za postavljanje mobilnih kućica s terasama i pratećim sadržajima. Predviđa se postavljanje mobilnih kućica površine od 32 – 45 m² a i modularne kućice površine 45-50 m² (površina bez terase). Kućice je potrebno postaviti na parcele površine cca 120-150 m² na način da se gostima osigura privatnost. Kućice je potrebno postaviti na način koji omogućuje cirkulaciju zraka ispod kućice i štiti kućicu od utjecaja vlage. Također je potrebno voditi računa o dostupnosti priključaka ispod kućice radi eventualnih –

budućih servisiranja. Priključke vode, struje, kanalizacije, optike i TV signala za svaku kućicu. Pokrivenost Wifi signalom je potrebno postići na način da se u svakoj kućici postavlja Access Point unutar iste. Zajedničke zone također treba pokriti Wifi signalom. Vodovodnu mrežu je potrebno zonirati te predvidjeti impulsne vodomjere na pojedinom kraku (kompatibilne sa Rudanovim sustavom praćenja potrošnje vode). Predvidjeti regulatore pritiska tlaka i odgovarajuće filtere nečistoća na glavnim vodovodnim cijevima. Predvidjeti u zoni kontrolno brojilo radi mogućnosti praćenja potrošnje električne energije zone. U zoni je potrebno predvidjeti hidrantsku mrežu. Potrebno je urediti sve pristupne puteve i stazice: Staze moraju biti dovoljne širine kako bi se omogućio pristup elektrovozilima (duljina vozila 5 metara, širina vozila 1,4 m), Staze moraju biti osvijetljene niskom rasvjetom u antivandal izvedbi. Niska rasvjeta mora biti otporna na utjecaj posolice. Minimalno IP 65 zaštite uz mogućnost jednostavne promjene LED žarulje. Dizajn mora biti takav da na njih nije moguće sjesti (npr. L oblik rasvjete omogućava da na isti sjednu djeca i s vremenom temelji oslabe, Staze moraju biti popločane, Kod izrade stazica, puteva i slično paziti na kvalitetnu izvedbu rubnjaka. Sustav oborinskih voda - U kompletnoj zoni je potrebno osmisлити kvalitetan sustav oborinske odvodnje dimenzioniran i na izrazito intenzivne kiše. Sustav oborinske odvodnje mora biti koncipiran na način koji omogućuje njegovo jednostavno održavanje (dakle mora se paziti na situacije zaštopavanja lišćem, blatom i šljunkom sa raznih površina). Hortikulturno uređenje i navodnjavanje. Predvidjeti bogato hortikulturno uređenje, u zoni je potrebno voditi posebnu brigu o zaštiti i očuvanju postojeće visokokvalitetne vegetacije. Predvidjeti zaštitu od mehaničkih oštećenja za vrijeme radova, te pri projektiranju podzemnih instalacija voditi računa i o zonama korijenja postojećih stabala. Sve sadnice moraju biti kontejniranog uzgoja, jasno definiranog habitusa karakterističnog za dotičnu vrstu i mediteranskog podrijetla (ili predložiti alternativu). Za grmlje jasno definirati visinu ili promjer sadnice i veličinu kontejnera. Za stabla definirati visinu biljke, opseg debla na visini 1 m, visinu debla do prvih grana i veličinu kontejnera. Svi radovi sadnje biljaka moraju predvidjeti iskop odgovarajuće sadne rupe, sa predviđenom izmjenom zemlje i kamenitog materijala, nadopunu zemljanim materijalom, te odvoz viška materijala iz iskopa. Sve biljke moraju imati prateće navodnjavanje, svo navodnjavanje mora biti umreženo u jedinstveni centralni sustav. Terasa novih MH moraju biti minimalne duljine kao mobilna kućica a površina ne bi smjela biti manja od 20 m². Terasa moraju biti potpuno natkrivene i moraju imati adekvatnu ogradu. Ima. Terasa se mogu predvidjeti i u L obliku – u tom slučaju dio terase može biti nenatkriven – sunčališni dio. Kod terasa predvidjeti maksimalnu privatnost zatvaranjem pogleda zavjesama ili konstrukcijom sa gustom hortikulturom. Predvidjeti i mogućnost zatvaranja terase ogradicama na ulaznim stepenicama terase radi sigurnog boravka djece na terasi. Svaka kućica mora imati zonu za sunčanje – to može biti prošireni dio terase ili pak zona u okolišu kućice. Zona mora biti dovoljno velika da stane min. 4 ležaljke. Svaka kućica mora imati privatni jacuzzi ili privatni bazen. Dodati i mogućnost mini spremišta za bicikle. Bitno je predvidjeti i parkirna mjesta. Bitno je da su parkirališne površine natkrivene nadstrešnicama (min.teh.uvijeti za 5*). Pri dimenzioniranju nadstrešnica paziti na dimenzije istih jer se ispod istih mora smjestiti i vozilo visine kombija sa dodatnom spremišnom kutijom na krovu. Nadstrešnica mora biti od materijala ne zahtjevnih za održavanje. Predvidjeti zonu za roštiljanje sa klupicom i radnim stolom uz roštilj te outdoor kuhinjom ili predvidjeti roštilj pored svake mobilne kućice. U zoni predvidjeti 1 tematsko dječje igralište za djecu 3-12 godina. Cijelu novu luksuznu zonu potrebno je pokriti videonadzorom.

- Neke tehničke karakteristike budućih MH: Vanjske dimenzije: cca. 32-45 m² (8x4m; 8,5x4,5m; 9x5m), opcija 40 m², modularne MH 45-50m², oluci sa vertikalnim odvodom i zaštitnom mrežicom od lišća po cijeloj dužini, kauč na razvlačenje u dnevnom boravku, podna obloga PVC, sva vrata klizna, PVC prozori s termopan sigurnosnim staklom, na svim prozorima i vanjskim vratima, ugrađeni senzori za klimu (osim kupatila), vanjska rasvjeta na terasi (sa unutarnjim i vanjski prekidačem, utičnica na terasi, utičnice u dnevnom boravku, smart TV u dnevnom boravku i u 1 spavaćoj sobi, zidni nosač za TV, klima uređaj inverterско grijanje/hlađenje (split sistem, energetska klasa A) opcija upravljač ugradbeni na zidu - vanjska jedinica klima uređaja mora biti postavljena na izdvojenom nosaču koji nije pričvršćen za kućicu kako se ne bi prenosile vibracije, vanjski pristup do bojlera, filtera za vodu i ventila za regulaciju pritiska (u servisnom dijelu iza kućice smjestiti ventile i filtere), ventil za regulaciju pritiska vode, ventilacijska okna u svim prostorijama, tuš kabina s hidromasažnim tušem, Duple zavjese – dnevna i black out zavjesa, komarnici na svim vratima i prozorima, mogućnost odabira palete boja vanjskih fasada, detektor dima.
- Potrebna tehnička dokumentacija; Izrada snimka postojećeg stanja odnosno provjera postojeće snimke, izrada idejnog rješenja sa 3D vizualizacijom zone (visoke rezolucije, upotrebljiva i u marketinške svrhe), Izrada glavnog projekta/tender dokumentacije u digitalnom formatu (arhitektonski, građevinski, voda i kanalizacija, elektroinstalacije, strojarske instalacije, krajobrazni projekt)
- U zoni kampa iznad glavne prometnice, cca 200-300m udaljenosti od mora, planirati Mirami Family Village, koji će obuhvatiti 50-55 SJ. Mobilne kućice moraju imati vizual prilagođen najmlađim gostima – fasade u raznim bojama, numeraciju kućica osmisli kroz tablicu množenja/zbrajanje/oduzimanje (npr. broj kućice Mirami 15 (5x3 = 15!)). Osim smještaja, u ovom je naselju potrebno isplanirati fiksni/montažni objekt, dostatne veličine za zabavne i edukativne aktivnosti za djecu. *Mirami Edutainment Factory* idealno je okruženje za obitelji i djecu, gdje će se osjećati kao kod kuće, ali s više odmora, aktivnosti i više učenja za one najmlađe. Mjesto gdje zabava i učenje stvaraju unikatan doživljaj, kako za djecu tako i za odrasle. Sve aktivnosti poput radionica i zabavnih programa dostupne su za svu djecu u kampu na ovoj lokaciji, gdje svi imaju priliku sudjelovati u zabavi i učenju.
- U prvom redu uz more planirati *Atea Presidential Suite*, modularnu smještajnu jedinicu veličine 70-80 m², lociranu na prostranoj parceli, većoj od 400m², gdje će gosti moći uživati u potpunoj privatnosti. Planirati hidromasažnu kadu na samoj terasi, privatni bazen ispred kućice, viseće ljuljačke, grill zonu, spremište za bicikle, specifično hortikulturno uređenje okoliša te prostrano dvorište sa sunčalištem i baldahinima.

Plaža

- Planirani zahvat uređenja plaže Aminess Atea sastoji se od uređenja cca 400-500m obalnog pojasa, kojeg će, zbog stvaranja ugodnijeg osobnog boravka gostiju na plaži, biti potrebno tematski razdijeliti. Buduća plaža – kupalište resorta, mora biti atraktivna, moderna, osvijetljena te sa svojim sadržajima i programom mora zadovoljavati potrebe obitelji s djecom, odraslih željnih zabave i odraslih željnih opuštanja u novim relax zonama. Potrebno je predvidjeti pristupačna i sigurna mjesta za ulaz u more, osigurati adekvatan pristup osobama s invaliditetom (rampa, dizalo..) i urediti dio plaže za obitelji s djecom. Zbog povezivanja i ostvarenja cjelovite komunikacije u resortu važno je uspostaviti neprekinutu šetnicu duž obale. Obalnu šetnicu treba smjestiti u pozadinu plaže te je treba integrirati u ambijent resorta. Važno je predvidjeti vrstu i količinu pomične i nepomične plažne opreme.
- Za nepomične je elemente (baldahini, masivne ležaljke) važno da su raspoređeni na planiranim mjestima gdje će uz maksimalnu dobrobit odmora i komfora (sunce, pristup moru, sjenka, pogledi, mir i sl.) činiti minimalne smetnje za kretanje u prostoru te sigurniju kontrolu opreme i boljeg održavanja. Za pomične je elemente (ležaljke, suncobrani, plažni stolići i sl.) poželjno osigurati adekvatnu osunčanu lokaciju i raspored u prostoru te prostor za skladištenje i čuvanje istih. Tuševi trebaju biti alocirani pretežito u rubnom pojasu plaže, potrebno po mogućnosti planirati minimum po 4 tuš baterije na svakih 200 kupaca ili po jedna tuš baterija na svakih 50- 100 m udaljenosti. Kabine za presvlačenje (nepomične) planiraju se u rubnom pojasu plaže. Svi pomični i nepomični elementi na plaži moraju biti izrađeni od kvalitetnih materijala, ležaljke moraju biti individualno podesive a madraci za ležaljke moraju biti voodootporni, od spužve i eko kože.
- Pojas duž samog morskog ruba od min. 2 m. širine treba biti bez plažne opreme radi slobodnog korištenja, kretanja po rubu plaže te radi slobodnog i sigurnog ulaska u more. Toranj-vidikovac sa spasilačkom službom i cjelokupnom opremom za spašavanje potrebno je pozicionirati na uzvišeno mjesto uz kopneni rub plaže. Komunikacije uzduž plaže te ulazi, pristupi i komunikacije po plaži moraju biti funkcionalno povezani, ugodni, čitljivi i sigurni.
- Početak izrade konceptualnog projekta zahtijeva: analizu lokacije obzirom na konfiguraciju terena, ronilački pregled terena i mjerenje mjestimičnih dubina, snimanje lokacije dronom, analiza lokacije obzirom na utjecaj vjetrova i izloženosti dominantnih valova, izrada 1. drafta konceptualnog rješenja.
- Stjenoviti dio plaže potrebno je pretvoriti u šljunčanu obalu. Potrebno će biti uklanjanje i drobljenje oštih stijena te uređenje morskog dna nasipavanjem pijeska, šljunka i oblutaka. Potrebno je predvidjeti valobrane, stabilizacijska pera i ulaze u more. Dio plaže potrebno je tematski osmisliti i odvojiti te je pretvoriti u relax zonu za goste koji borave u mobilnim kućicama Amber Sea. Ideja je da plaža odiše elegancijom i da gosti uživaju udobnosti luksuznih ležaljki i baldahina. Na dijelu plaže osmisliti zonu sa baldahinima i masivnim ležaljkama i suncobranima. Još jedan dio plaže potrebno je namijeniti obiteljima s djecom s prirodnim pjeskovitim bazenima i raznim igralima za djecu. Cilj je da dio plaže bude razigran, veseo, obojan s puno vodenih dječjih sadržaja.

Bazeni

- Bazenska kupališta u Atei trebaju nuditi savršenu kombinaciju vrhunske ljetne zabave za djecu i opuštanja za roditelje. Sve bazene u kampu planirati s mehanizacijom koja će omogućavati zagrijavanje istih za vrijeme svih sezona. Bazene planirati na 4 različite lokacije:
 - Centralno bazensko kupalište, koje se sastoji od glavnog bazena, veličine 500 m² te jednog manjeg activity bazena, veličine 120 m²
 - Bazen za mlađe uzraste u sklopu Mirami Family Village-a, veličine 200 m²
 - Infinity bazen, veličine 200 m², neposredno uz restoran Stari Ribar, na samom morskom pojasu
 - Bazen za goste u Comfort zoni, gdje su predviđene smještajne jedinice turoperatora, veličine 150 m²
- **Centralno bazensko kupalište** planirati na lokaciji današnjeg Mirami dječjeg igrališta te ga uklopiti u pojas zelenila koje ga okružuje. U sklopu centralnog bazenskog kupališta potrebno je izgraditi glavni centralni bazen, veličine 500 m², s pripadajućim sunčalištem trostruke kvadrature od površine bazena. Oko bazena planirati pokretnu i nepokretnu opremu, koja će koristiti gostima za odmor, relaksaciju i osvježenje. Neposredno uz veliki bazen, planirati jedan manji activity bazen, veličine 120 m², s raznim vodenim elementima za igru i zabavu. U prostoru centralnog bazenskog kupališta potrebno je uklopiti 2 toboganska kompleksa – jedan strmijeg nagiba za veći adrenalinski doživljaj te jedan spiralnog oblika, uz popratne vodene efekte poput valova, prskanja i slično. U prostor uklopiti i splash pad/prskalice za djecu.
- Za goste Mirami Family Village-a izgraditi bazen nepravilnog oblika, kvadrature 200 m², uz pripadajuće sunčalište trostruke kvadrature od kvadrature samog bazena. Bazen i okolne površine oplemeniti raznim igralima, splash padovima, sprinklerima te sličnim pogodnostima za goste najmlađih uzrasta.
- Infinity bazen, lociran na samoj plaži uz restoran Stari Ribar, veličine 200 m², također je potrebno obogatiti raznim sadržajima za odmor i relaksaciju gosti. Na okolnom sunčalištu planirati *double* ležaljke, baldahine, velike madrace za odmor 4 osobe.
- Bazen u današnjoj zoni Comfort planirati veličine 160 m², za goste smještene u jedinicama najbližim toj zoni kampa. Okolno sunčalište planirati sa ležaljka i suncobranima u dostatnim količinama, a kvadraturu sunčališta planirati trostruko od veličine bazenske površine.

Sanitarni čvorovi

- Postojeće sanitarne čvorove 1 i 2 potrebno je redizajnirati na način da se dizajnerski uklape u ambijent i vizual kampa. Za potrebe 5* potrebno je obnoviti i proširiti postojeće zgrade, posebice današnji sanitarni čvor 1. Prostore treba obogatiti sa modernim dječjim kupaonicama, višestrukim obiteljskim kupaonicama, osvježiti ih novim sanitarnim elementima poput hidromasažnih kada, praonicama rublja i suđa te voditi posebnu brigu o hortikulturnom uređenju. Za sanitarne čvorove 1 i 2 predlaže se potpuna rekonstrukcija i izmjena strukture interijera, moguće čak i podizanje jedne etaže na postojeći sanitarni čvor 1.
- Svi sanitarni čvorovi moraju udovoljavati visokim ADAC-ovim standardima po pitanju kvalitete i dizajna. Sanitarni objekti moraju biti uređeni u posebnom stilu, odisati wellness/spa ambijentom te biti sadržajno bogati kako bi udovoljili svim zahtjevima 5*.
- Presjek potrebnih sanitarnih elemenata potrebnih na 560 SJ, odnosno 336 parcela za kampiste je u nastavku.

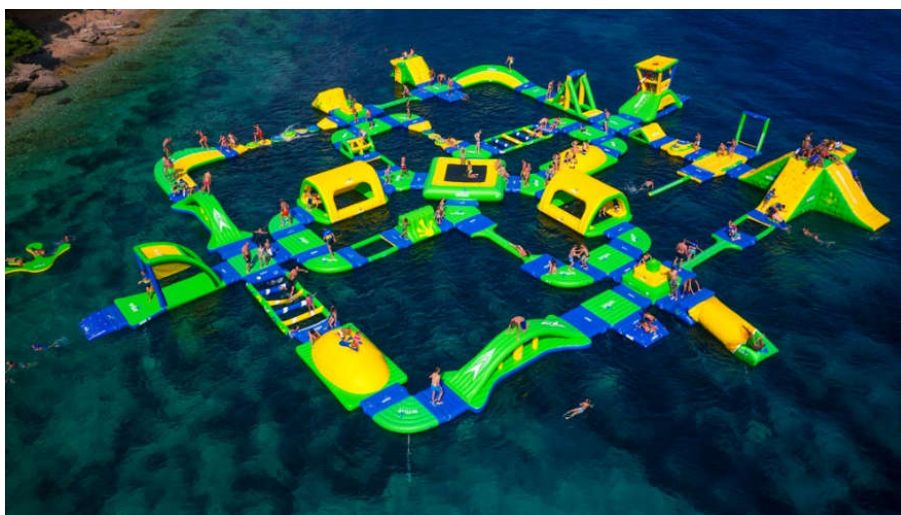
AMINESS ATEA CAMPING RESORT 5*	
KATEGORIJA	5*
BROJ SJ	560
BROJ HH	224
BROJ PARCELA I KAMP MJESTA	336
BROJ GLAMPING ŠATORA	0
UDIO HH	40%

TRENUTNO STANJE ATEA	Ukupno
	Σ
Umivaonici	67
Umivaonik u kabini	12
Tuš kabina	47
Zahodska kabina	50
Sanitarije za djecu	3
OSTALI SANITARNI ELEMENTI	
Pisoari - svi s pregradom	21
Praonici za posuđe	22
Praonici za rublje (NA PUNI KAPACITET) - OBAVEZNO TOPLA VODA	10
Obiteljska kupaonica	1
Invalidski WC	2
Kabina za pražnjenje prenosivih kemijskih zahoda	3
Prostor za pranje kućnih ljubimaca	2
Perilice rublja (NA PUNI KAPACITET)	7
Sušilica	2
Slavina za uzimanje vode	3
Sušila za ruke	14
Pražnjenje zahoda direktno iz vozila	1
Perilice posuđa	0
Rashladni pretinac	10

BROJ SJ	Sanitarni elementi	Po 1 sanitarni element na (a) SJ	MTU za 5*	TRENUTNO STANJE	NAPOMENA
336	UMIVAONIK	8	42	67	Nužno imati 100% slavina s toplom vodom i 100% utičnice
336	UMIVAONIK U KABINI	33	10	12	
336	TUŠ KABINA	12	28	47	Nužno imati 70% kabina s preprostorom, dimenzija 100x200 cm
336	ZAHODSKA KABINA	10	34	50	
336	DJEČJI WC	200	2	3	
OSTALI SANITARNI ELEMENTI					
336	PISOAR	33	10	21	Nužno imati 30% pisoara s pregradama
336	PRAONIK ZA SUĐE	20	17	22	
560	PRAONIK ZA RUBLJE	33	17	10	Za 5* nedostaje 8 praonika za rublje
336	OBITELJSKA KUPAONICA	50	7	1	Za 5* nedostaje 6 obiteljskih kupaonica
336	INVALIDSKI WC	800	1	2	
336	KEMUSKI WC	150	2	3	
560	PERILICA RUBLJA	100	6	7	1 perilica viška nadoknađuje 3 praonika za rublje
336	PERILICA ZA POSUĐE	50	7	0	Za 5* nedostaje 7 perilica za posuđe
336	RASHLADNI PRETINAC	50	7	10	

Aquapark na moru

- U sklopu novog formata kampa, potrebno je planirati dobavu i montažu velikog vodenog aquapark igrala za djecu, sastavljenog od mnoštva raznih elemenata za igru i razonodu djece.
- Planirati vodeni park koji će zadovoljiti i najzahtjevnije korisnike. Ova vrsta igrala svojim bi dimenzijama i vizualima utjecala na vizuru i sadržaj same plaže, a namjena je da kupcima upotpuni kvalitetu provedenog vremena na moru. Pomno odabrati boju odnosno nijanse svih elemenata kako bi se čim bolje uklopili u postojeću vizuru same lokacije.
- Svi elementi aquaparka kvalitetom i dizajnom moraju udovoljavati EU normama te popratnim važećim certifikatima. Zahtjev je da aquapark kvalitetom i modernim dizajnom bude uz bok najboljim turističkim središtima Europe te da podigne ponudu za djecu i mlade na najvišu razinu.
- Projekt aquaparka mora sadržavati pojaseve za spašavanje, bungee rope-e, gumena plovila, kućicu za naplatu karata te numerirane narukvice za kontrolu broja korisnika.



Shopping zona/ulica

- Na samom početku shopping zone, svega 50tak metara od recepcije kampa, planirati rekonstrukciju starog sanitarnog čvora 1 te redizajn u novi, moderni market, koji udovoljava svim 5* potrebama za goste kampa, i sadržajno i vizualno.
- Market mora nuditi sveobuhvatnu ponudu gdje će se gosti kampa moći opskrbiti svim namirnicama iz asortimana mesnice, ribarnice, pekare i voćarnice.
- Planirati preuređenje glavne prometnice kroz kamp na način da se prošire obje prometne trake, proširi pješačka zona i poploče tlakavcem svim pješački putevi.

- Kroz trgovačku zonu planirati inovativna i autohtona hortikultura rješenja, prostor obogatiti sadržajima za djecu, fontanama.
- Planirati nabavu tipiziranih objekata za cijelu ulicu na potezu dugačkom 300 – 350 metara, uključiti sadržaje poput kioska s novinama na svim jezicima, kioska s plažnim asortimanom, kioska s lokalnim proizvodima i suvenirima, kiosk sa raznovrsnom ponudom slatkiša za najmlađe i sl.

Sport & Fun Arena

Sportski centar planirati na prostoru današnjih teniskih terena, a koji sadrži:

- Polivalentno sportsko igralište za nogomet, košarku, odbojku, tenis, itd., sa vodom i strujom, ozvučenjem i tribinama, igralište ograđeno mrežom.
- Pješčano odbojkaško igralište, sa vodom i strujom, ozvučenjem i tribinama, igralište ograđeno mrežom.
- Tenis teren, s rasvjetom, vodom i strujom na terenu, ozvučenje
- Stolove za stolni tenis
- Osigurati prostor za pohranjivanje opreme