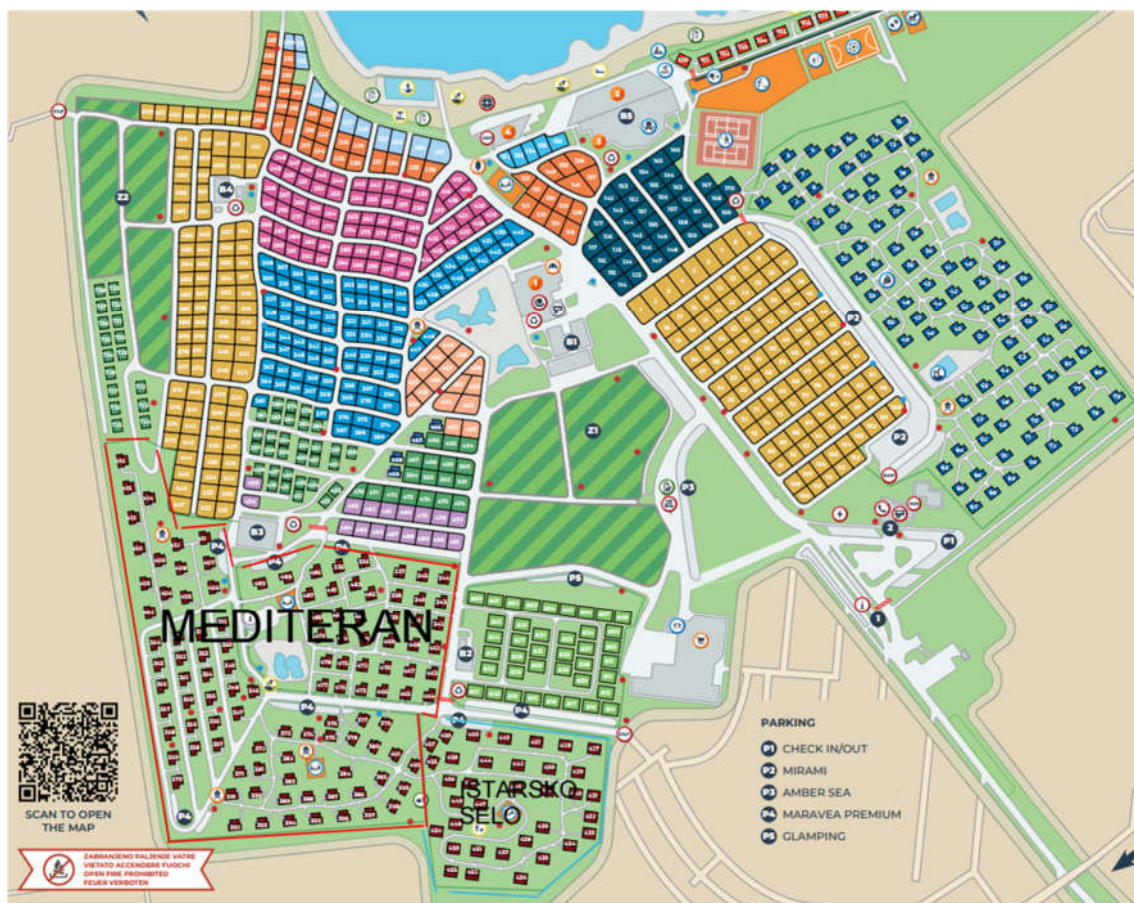


Projektni zadatak

Za izradu projektne dokumentacije

Za uređenje zone naselja MH Istrian Village i Mediteran u Aminess Planet Camping Maravea Resort-u****



Sadržaj

| | |
|---|----|
| 1. Opći podaci o projektu | 3 |
| 2. Lokacija i postojeće stanje..... | 3 |
| 2.1. Istrian Village | 4 |
| 2.2. Zona MH Mediteran | 7 |
| 3. Prostorno planski elementi..... | 12 |
| 3.1. Vlasnička struktura..... | 12 |
| 3.2. Prostorno planski parametri | 12 |
| 4. Programske smjernice | 15 |
| 4.1. Smještajne jedinice..... | 15 |
| 4.2. Ostali sadržaji | 19 |
| 4.3. Tehnički zahtjevi | 21 |
| 4.4. Signalizacija..... | 28 |
| 5. Sigurnost i zaštita od požara | 31 |
| 6. Dokumentacija uz projektni zadatak..... | 32 |
| 7. Sadržaj ponude | 32 |
| 7.1. Projektna dokumentacija..... | 32 |
| 7.2. Vizualizacije, renderi i multimedijalni materijal..... | 34 |

1. Opći podaci o projektu

Investitor i kontakt osoba

Aminess d.d. Škverska 8 Novigrad, OIB: 58935879058, koje zastupa Mladen Knežević, predsjednik Uprave i Ivica Sulje, član Uprave.

Kontakt osoba: Dorian Grbac, Direktor investicija i održavanja Grupe
Mail: dorian.grbac@aminess.com

2. Lokacija i postojeće stanje

Aminess Maravea Camping Resort **** nalazi se na sjeverozapadnom dijelu Istre u naselju Mareda, na području Grada Novigrada, na adresi Ulica Laguna 2, Naselje Mareda, 52466 Novigrad.

Aminess Maravea Camping Resort obuhvaća k.č. 1171, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187/5, 1188/1, 1188/2, 1188/3, 1188/4, 1190/1, 1190/2, 1190/3, 1190/4 i dio čestice 2831/1 (pomorsko dobro za koji postoji pravomoćna koncesija), sve k.o. Novigrad.

Aminess Maravea Camping Resort **** ukupnog je kapaciteta 3.300 gostiju, sa ukupno 1.100 smještajnih jedinica. Od čega 304 kamp mjesta i 446 kamp parcela. U kampu je smješteno 262 mobilnih kućica, i 88 glamping agencijskih šatora.

U cilju podizanja kvalitativne unutar resorta planira se zamjena postojećih mobilnih kućica sa poboljšanjem infrastrukture i sadržaja. Obuhvat se planira u slijedećim zonama:

1. Zona MH Istrian Village sa ukupno 34 MH od broja 427 do 460
2. Zona MH Mediteran koja je podijeljena u 4 pod zone
 - Zona 1 u nastavku Istrian Village sa 30 MH od broja 372 do 401
 - Zona 2 sjeveroistočno od centralnih bazena sa 50 MH od broja 435 do 489
 - Zona 3 južno od centralnih bazena sa 25 MH od broja 346 do 370
 - Zona 4 u nastavku zapadno od zone 3 sa 15 MH od broja 402 do 419
 - Zona 5 zajedničkih bazena, dječjeg igrališta i ugostiteljskog objekta
Predmetna zona je okružena MH Zone Mediteran opremljena sa dva bazena površine 100 m², dječjim igralištem površine 220 m², ugostiteljskim objektom i zonom relax površine cca 300 m².

Ukupan broj postojećih MH iznosi 154 komada, na površini od 45.652,00 m².

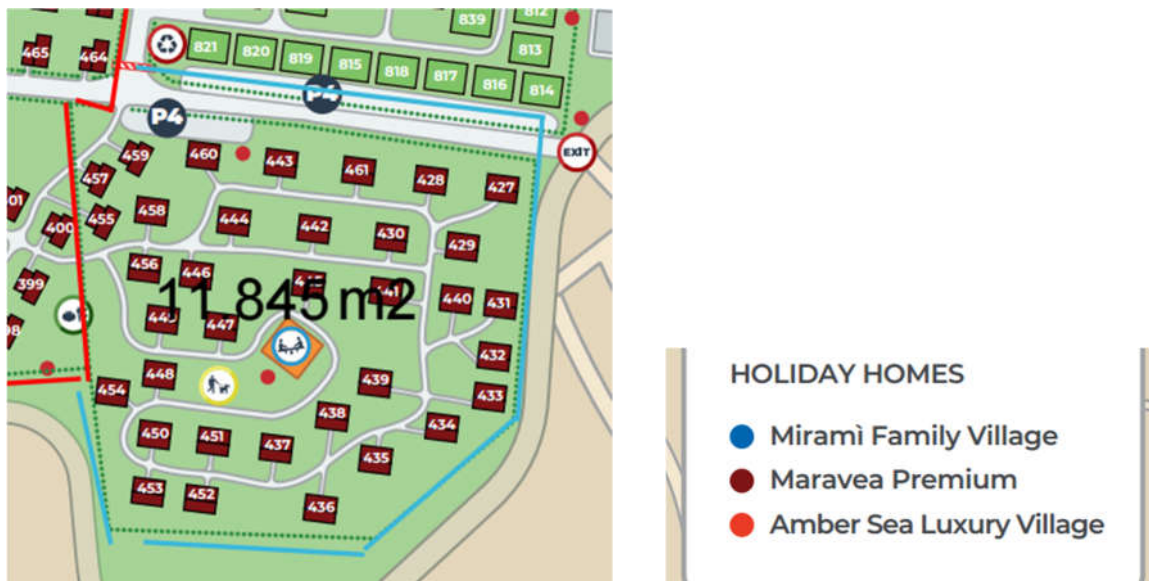
Zone su odvojene od ostatka kampa ogradom i živicom, pristup je asfaltiranim prometnicama sa dva ulaza na kojima su postavljene rampe kako bi u zone mogli ući isključivo gosti predmetnih zona.

Svaka od zona ima pripadajući prostor za parkiranje ali je trenutni broj parkirnih mjesta ograničen i ne zadovoljava potrebama.

Sve zone su okružene prirodnom vegetacijom i smještene u hrastovoj šumi i potrebno je zadržati sto veći broj stabala i zelenila

Očekivani operativni dani i sezona rada kampa je od 01.04. – 01.11.

2.1. Istrian Village



Zona Istrian Vilagge, površine od cca 11.845 m², smještena u sjeveroistočnom dijelu Aminess Maravea Camping Resort u prirodnoj hrastovoj šumi na samom rubu kampa prema naselju Mareda. Projektom je zadatkom obuhvaćeno 34 postojeće smještajne jedinice (kamp parcela) na kojima su smještene mobilne kućice od broja 427 do 460. Unutar zone je organiziran parking sa numeracijom svake pojedine smještajne jedinice, parking je završno uređen drobljenim kamenim agregatom.

Konfiguracija terena je u prirodnom padu, dok su sami platoi na kojima su smještene mobilne kućice i terase poravnati i na mjestima su uzdignuti od 30 do 50 cm.

Infrastruktura

Prometnice

Do zone se dolazi asfaltiranom prometnicom iz kampa. Na samom ulazu su postavljene rampe koje gosti otvaraju pomoću kartice koje se dodjeljuju na recepciji ili tablice vozila.

Parking je omogućen uz samu zonu za označenim parkirni mjestima. Završno je parking uređen rizlom.

U zoni su izvedene glavne staze opločene istarskim škrilama širine 170 cm na koje se vežu za staze do svake smještajne jedinice širine 100 cm također popločene škrilama. Staze su relativno uske i dotrajale te je potrebna organizacija novih, širine min 200 cm kako bi se gosti mogli voziti električnim vozilima.

Vodoopskrba i hidrantska mreža

U području zahvata, nalazi se priključak na sustav vodoopskrbe, glavana vodovodna cijev dolazi do zone unutar zasunskog okna, nakon čega je izveden razvod po zoni do priključnih šahtova PEHD cijevima 2" iz kojih su napojene smještajne jedinice PEHD cijevima dn 20 i 25. Same profile glavnog razvoda vode treba provjeriti uvidom na licu mjesta.

Fekalna/sanitarna kanalizacija

Sve smještaje jedinice su spojene na sustav fekalne odvodnje PVC cijevima fi 110, koje su reviznim oknima i gravitacijskim sustavom vodi do crpne stanice pored restorana Kapa . Glavni razvod je izveden PVC UKC cijevima fi 200 i reviznim betonskim oknima dim 60x60 cm.

Oborinska kanalizacija

Na lokaciji nema postojeće oborinske odvodnje, koju je potrebno izvesti osobito na mjestima postojećih vododerina.

Elektroinstalacije, WI-FI i video nadzor

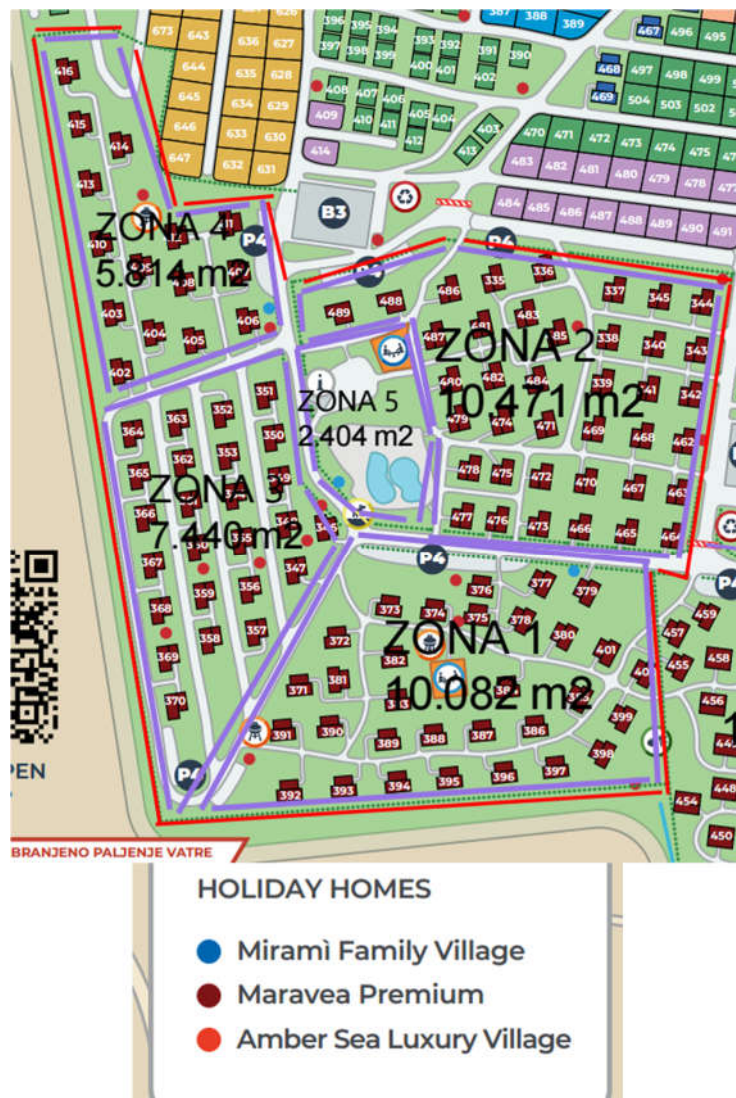
Napajanje električnom energijom zone obuhvata osigurano je trafostanicom TS Lokvine, instalirane snage 2x1000 kVA. Pri maksimalnim opterećenjima trafostanica postiže vršna opterećenja od 850 kW. Od TS-a do SSSRO-a napajanje se u pravilu vrši kablovima PPOO-A 4x150mm². Dalje se smještajne jedinice u zoni obuhvata napajaju iz SSRO-a ili kamp ormarića u sklopu zone. Ovisno o duljinama smještajne jedinice su spojene kablovima pretežito presjeka 3x2,5 mm² i na čijim je završetku utičnicama od 16A.

Uz staze izvedena je niska rasvjeta podnim lampama, uz glavne prometnice i glavne staze izvedeni su rasvjetni stupovi visine 4 m.

U zoni postoje dva komunikacijska ormara iz kojih je direktno UTP kablovima ostvarena veza sa kućicama. Iz komunikacijskih ormara optikom je povezano sa recepcijom. AP ovi su postavljeni u svakoj trećoj kućici.



2.2. Zona MH Mediteran



Zona MH Mediteran – sastoji se od pet zasebnih zona smještaja i zone rekreacije.

- Zona 1 u nastavku Istrian Vilagge sa 30 MH od broja 372 do 401 površine 10.082 m²
- Zona 2 sjeveroistočno od centralnih bazena sa 50 MH od broja 435 do 489 površine 10.471 m²
- Zona 3 južno od centralnih bazena sa 25 MH od broja 346 do 370 površine 7.440 m²
- Zona 4 u nastavku zapadno od zone 3 sa 15 MH od broja 402 do 419 površine 5.814,00 m²
- Zona 5 zajedničkih bazena, dječjeg igrališta i ugostiteljskog objekta Površine 2.404,00 m²

Unutar zona su organizirati parkinzi sa numeracijom svake pojedine smještajne jedinice, parking je završno uređen drobljenim kamenim agregatom. Konfiguracija terena Zone 1 je u prirodnom padu, istovjetna Istrian Village-u, dok su sami platoi na kojima su smještene mobilne kućice i terase poravnati i na mjestima su uzdignuti od 30 do 50 cm. Unutar zone su izvedene prometnice širine

160 cm popločene istarskim škrlama na koje se vežu staze do smještanih jedinica isto popločene istarskim škrlama.



Konfiguracija terena Zone 2 je u prirodnom padu, te je samo prostor MH i terase poravnat. Unutar zone su izvedene prometnice širine 160 cm popločene istarskim škrlama na koje se vežu staze do smještanih jedinica isto popločene istarskim škrlama.



Zone 3 je izvedena na četiri odvojena kaskadna platoa. Pristup smještajnim jedinicama je sa stražnje strane objekta preko prometnica završno posipanim rizlom. Parking je djelomično riješen preko platoa parkinga te na samim smještajnim jedinicama



Zone 4 je izvedena na kaskadnim platoima. Pristup smještajnim jedinicama je sa preko prometnica završno posipanim rizlom. Parking je riješen na samim smještajnim jedinicama





Zone 5 sastoji se od dva bazena površine cca 100 m² i sunčalištem popločenim istarskim škrilama. Na bazene gravitiraju sve predmetne zone Mediteran kao i Istrian Village. Iza samog sunčališta se nalazi dječje igralište površine 200 m², travnate površine te objekta koji nije u funkciji.



Infrastruktura

Prometnice

Do zone se dolazi asfaltiranom prometnicom iz kampa. Na samom ulazu su postavljene rampe koje gosti otvaraju pomoću kartice koje se dodjeljuju na recepciji ili unosom registarske oznake. Kroz zone se vozi djelom asfaltiranim prometnicama te makadamskim prometnicama završno nasipane rizlom.

Parking je omogućen uz samu zonu za označenim parkirni mjestima. Završno je parking uređen rizlom. Dio parkinga je omogućen uz same MH i to na brojevima 364 do 370.

Vodoopskrba i hidrantska mreža

U području zahvata, nalazi se priključak na sustav vodoopskrbe, glavana vodovodna cijev dolazi do zone unutar zasunskog okna, nakon čega je izveden razvod po zoni do priključnih šahtova PEHD cijevima 2" iz kojih su napojene smještajne jedinice PEHD cijevima dn 20 i 25. Same profile glavnog razvoda vode treba provjeriti uvidom na licu mjesta.

Fekalna/sanitarna kanalizacija

Sve smještaje jedinice su spojene na sustav fekalne odvodnje PVC cijevima fi 110, koje su reviznim oknima i gravitacijskim sustavom vodi do crpne stanice pored restorana Kapa . Glavni razvod je izveden PVC UKC cijevima fi 200 i fi 160 i reviznim betonskim oknima dim 60x60 cm.

Oborinska kanalizacija

Na lokaciji nema postojeće oborinske odvodnje, koju je potrebno izvesti osobito na mjestima postojećih vododerina.

Elektroinstalacije, WI-FI i video nadzor

Napajanje električnom energijom zone obuhvata osigurano je trafostanicom TS Lokvine, instalirane snage 2x1000 kVA. Pri maksimalnim opterećenjima trafostanica postiže vršna opterećenja od 850 kW. Od TS-a do SSSRO-a napajanje se u pravilu vrši kablovima PPOO-A 4x150mm². Dalje se smještajne jedinice u zoni obuhvata napajaju iz SSRO-a ili kamp ormarića u sklopu zone. Ovisno o duljinama smještajne jedinice su spojene kablovima pretežito presjeka 3x2,5 mm² i na čijim je završetku utičnicama od 16A.

Uz staze izvedena je niska rasvjeta podnim lampama, uz glavne prometnice i glavne staze izvedeni su rasvjetni stupovi visine 4 m. U Zoni 1 postoji komunikacijski ormar iz kojeg je povezana svaka kućica te se AP nalazi ispod terase kućice.

U Zoni 2 je ista situacija kao kod Istran Village-a.

U Zoni 3 kućice nisu povezane sa komunikacijskim ormarima već su postavljeni stupovi sa AP ovima koji pokrivaju zonu.

U Zoni 4 kućice nisu povezane sa komunikacijskim ormarima već su postavljeni stupovi sa AP ovima koji pokrivaju zonu.

3. Prostorno planski elementi

3.1. Vlasnička struktura

Katastarske čestice koje čine područje kampa u katastarskoj općini Novigrad raspoređene su prema vlasničkom statusu kako slijedi:

1. Vlasništvo Republike Hrvatske

U vlasništvu Republike Hrvatske nalaze se sljedeće katastarske čestice: k.č. br. 1171, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1190/1 i 1190/4, sve k.o. Novigrad.

2. Vlasništvo trgovačkog društva Aminess d.d.

U vlasništvu trgovačkog društva Aminess d.d. nalaze se sljedeće katastarske čestice: k.č. br. 1186, 1188/1, 1188/2, 1188/3, 1188/4 i 1190/2, sve k.o. Novigrad.

3. Društveno vlasništvo s pravom korištenja

Katastarske čestice k.č. br. 1187/5 i 1190/3, obje k.o. Novigrad, evidentirane su kao društveno vlasništvo, pri čemu je kao nositelj prava korištenja upisano: "Plava Laguna" RO "Laguna turist" Poreč, OOUR Novigrad, Novigrad.

3.2. Prostorno planski parametri

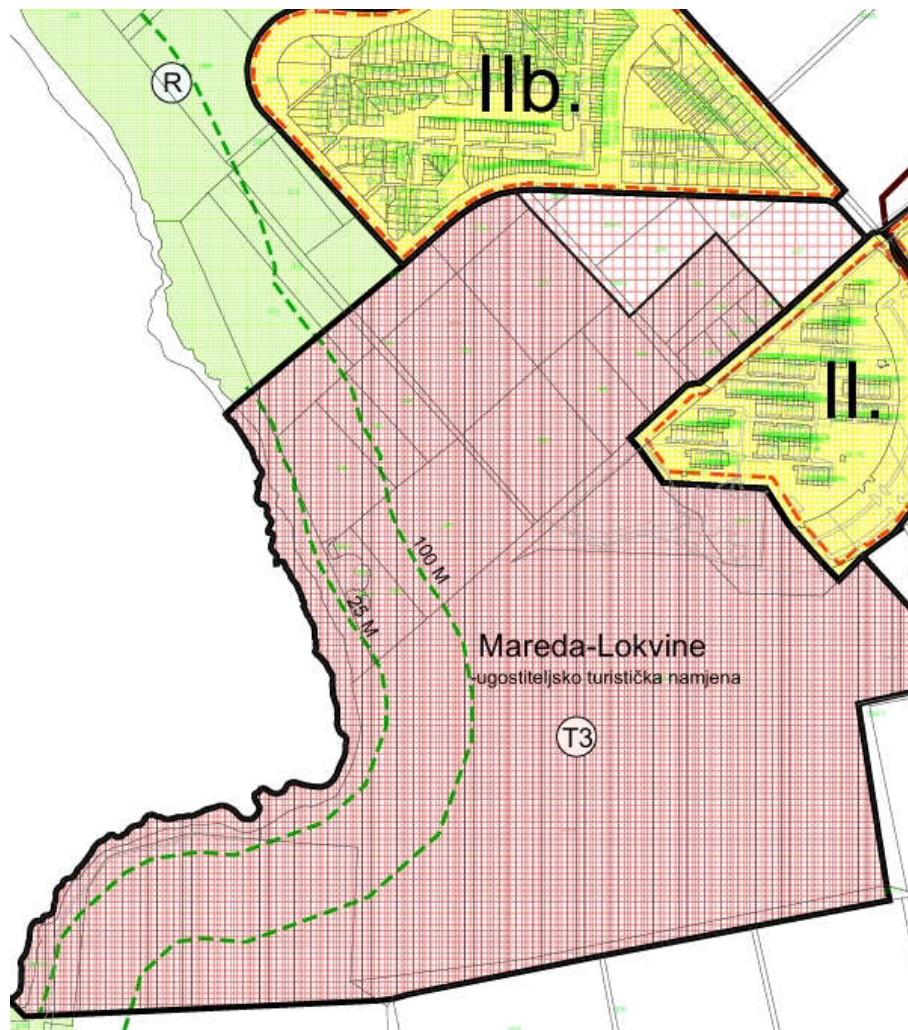
Kamp Mareda smješten je unutar obuhvata Prostornog plana uređenja Grada Novigrada-Cittanova ("Službene novine Grada Novigrada" 1/08, 4/11, 6/11, 4/12, 1/14, 7/14, 9/14, 8/15, 10/20, 2/21, 6/21, 7/24, 13/24) u izdvojenom građevinskom području izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene (T3-kamp).

Ukupni planirani maksimalni smještajni kapaciteti iznose 3000 postelja.

Uvjeti gradnje i uređenja površina ugostiteljsko-turističke namjene vrste kamp (T3) unutar TRP-ova definirani su člankom 123. PPU-a. Vrsta kamp (T3) planira se kao jedna građevna čestica za građevine osnovne namjene. Veličina građevnih čestica: minimalno 2.000 m², a maksimalna nije određena. Koeficijent Izgrađenosti građevnih čestica: kig iznosi 0,1. Koeficijent iskoristivosti građevnih čestica: kis iznosi 0,4. Visina i broj etaža građevina: najviša dozvoljena visina je 6,0 m, uz najviše 2 nadzemne etaže. Sve smještajne jedinice i prateći sadržaji u kampu moraju biti udaljeni od obalne crte najmanje 25 m, a smještajne jedinice ne smiju biti povezane s tlom na čvrsti način. Najmanje 40% površine građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo. Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

Sljedeće katastarske čestice nalaze se većim dijelom unutar rekreacijske površine ("R") izvan građevinskog područja, dok se manjim dijelom nalaze unutar ugostiteljsko-turističke namjene - T3 (kamp): 1175, 1173, 1172, 1171 i 1187/5, sve k.o. Novigrad. Katastarska čestica k.č. br. 1174 k.o. Novigrad nalazi se u cijelosti izvan građevinskog područja, odnosno unutar rekreacijske površine oznake "R". Površine rekreacija namijenjene su uređenju otvorenih rekreacijskih površina i igrališta: biciklističke staze, trim staze, dječja igrališta, mini golf, površine za rekreativno jahanje, bočalište, odmorište, sjenice u parkovno oblikovanom pejzažu, prirodne plaže i sl., uz postavljanje potrebnih rekvizita neophodnih u njihovoj upotrebi.

Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“ 155/25) uvodi nove uvjete i ograničenja za planiranje kampova u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene. U kampu, u izdvojenom građevinskom području izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene, u pojasu od 25 m od obalne crte nije moguće planirati građenje, postavljati modularno-montažne kućice (pokretne kućice) niti poduzimati zahvate u prostoru osim uređenja plaža, parkova, perivoja, javnog i zaštitnog zelenila, a u pojasu od 25 m do 100 m od obalne crte nije moguće planirati građenje, postavljati modularno-montažne kućice (pokretne kućice), niti poduzimati zahvate u prostoru osim otvorenih bazena, sportskih igrališta na otvorenom, sanitarnih čvorova, sunčališta, šetnica i otvorenih terasa i površina za smještaj opreme za kampiranje.



Kamp se planira u izdvojenom građevinskom području izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene prema sljedećim općim uvjetima:

1. obvezno je u što većoj mjeri očuvati zatečenu vegetaciju, prirodne dijelove obale i krajobrazne vrijednosti
2. smještajne jedinice u obuhvatu kampa ne smiju svojim izgledom, veličinom i smještajem narušavati zatečeni prirodni krajobraz te se moraju moći ukloniti bez trajne devastacije prostora u kojem su smještene
3. najmanje 40 % ukupne površine kampa mora biti uređeno kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelenilo
4. najveća dopuštena izgrađenost iznosi 30 % ukupne površine kampa, u koju površinu se uračunavaju i modularno-montažne kućice (pokretne kućice), neovisno o tome jesu li čvrsto povezane s tlom
5. najviše 30 % površine kampa mogu zauzimati prometne i parkirališne površine.

Kampovi koji na dan stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju imaju važeće rješenje o ispunjavanju uvjeta za pružanje ugostiteljske djelatnosti izdano od ministarstva nadležnog za turizam u skladu s propisima iz područja turizma, a nalaze se na građevinskom području ugostiteljsko-turističke namjene određene prostornim planom ili na području koje je na dan izdavanja toga rješenja bilo određeno prostornim planom kao građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene, zadržavaju se u prostoru do deset godina od dana stupanja na snagu Zakona, uz uvjet da u roku od deset godina unaprijede stanje u prostoru kampa tako da se osigura:

- najmanje 40 % ukupne površine kampa kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelenilo,
- najveća dopuštena izgrađenost do 30 % građevina i modularno-montažnih kućica, neovisno o tome jesu li čvrsto povezane s tlom, uz ravnomjernu raspoređenost zelenih i prometnih sadržaja u kampu kao cjelini.

Za kamp, kao složeni zahvat u prostoru, a koji se provodi unapređenje stanja u prostoru, potrebno je ishoditi lokacijsku dozvolu kojom se određuje smještaj svih dijelova zahvata u prostoru, kao i položaj modularno-montažnih kućica (pokretne kućice). Na postavljanje modularno-montažnih kućica (pokretne kućice) za koje je položaj određen tom lokacijskom dozvolom primjenjuju se propisi iz područja gradnje kojima se određuje da se građenju građevina i izvođenju radova pristupa bez građevinske dozvole.

4. Programske smjernice

Projektom zadatkom je planirana zamjena svih mobilnih kućica te vraćenja istog broja, izuzev zone Z3 naselja Mediteran. Na tom dijelu izvesti će se zamjena terasa, uređenje infrastrukture, uređenje prometnica, staza i hortikulture dok se ostavljaju postojeće kućice.

4.1. Smještajne jedinice

Smještajne jedinice moraju biti površine da zadovoljavaju uvjete kategorizacije kampova 5*, površine 200 do 300 m² omeđene živicom.

Mobilne kućice se smještaju na parceli na optimalnoj lokaciji i izvode se uzvišene. MH na kojima se planira i privatni bazen predvidjeti da se ukopaju kako bi sunčalište i terase bile u razini poda MH – Zona Z4 Mediteran.

Obzirom na oblik i razvedenost terena, kod projektiranja je potrebno pronaći najbolje rješenje za uređenje optimalnog broja parcela za smještaj mobilnih kućica, zadovoljavajuće površine u postojećem ili novom rasporedu, vodeći pri tome računa da je predloženo rješenje vizualno, estetski, ali i ekonomski prihvatljivo.

Staze i prilaze, unutar zona mobilnih kućica projektirati isključivo za promet pješaka i elektro vozila te biciklista. Glavne staze obvezno smjestiti sa stražnje strane mobilne kućice dok je pojedinačne prilaze potrebno planirati do terase mobilne kućice vodeći pritom računa da se ne naruši privatnost gostiju (npr. to postići kroz krajobrazno uređenje).

U projekt je potrebno uključiti i krajobrazno uređenje (pokosi, živice i dr.) vodeći pritom računa o postojećim dugogodišnjim nasadima (visokom drveću i ostalim dijelovima krajobraznog uređenja), te po mogućnosti iskoristiti, odnosno sačuvati većinu, uključujući i postojeće sadnice živice. Ukoliko se raslinje ne može iskoristiti na postojećoj lokaciji, predvidjeti njegovo preseljenje. Predvidjeti optimalna rješenja automatskog navodnjavanja.

Osnovne karakteristike novog proizvoda (zona i mobilnih kućica):

Uređenje zona:

- Uređenjem zona potrebno je omogućiti orijentaciju svih MH sa pripadajućim terasama prema moru odnosno sa terasa MH je potrebno osigurati pogled more (poželjno je frontalno, a iznimno i bočno), odnosi se na Zonu Z4 Mediteran, ostale zone prilagoditi sadržajima same zone.
- Zona obuhvata mora svojim uređenjem „odisati“ kao proizvod visoke razine kvalitete,
- Sve staze moraju biti osvijetljene niskom uličnom rasvjetom optimalno raspoređenom kako bi svi dijelovi bili osvijetljeni. Rasvjetu predvidjeti da svijetli isključivo prema prometnicama te da ne smeta smještajnim jedinicama.
- Stepeništa ili staze (u dijelovima blažih pokosa) izvode se do maksimalno 1,5 m širine te se opremaju obostrano adekvatnom funkcionalnom rasvjetom,
- Postojeću konfiguraciju terena, po potrebi korigirati građevinskim zahvatima (npr. nasipavanjem, iskopima, korekcijom nagiba pokosa, a

iznimno izvedbom potpornih zidova u dijelu visine i sl.) kako bi se dobila najoptimalnija (sigurnosno i ekonomski) prihvatljiva podloga za smještaj MH i pripadnih terasa uz osiguravanje komoditeta.

- Predvidjeti dovoljan razmak između kućica, krajobrazno uređen, kako bi se dobila zadovoljavajuća razina privatnosti, sve u skladu sa luksuznim / premium proizvodom koji se želi ponuditi,
- Površine uz MH urediti travnjacima i zelenilom (živica, ukrasni grmovi mediteranskog bilja i sl.),

Mobilne kućice s pripadajućim terasama:

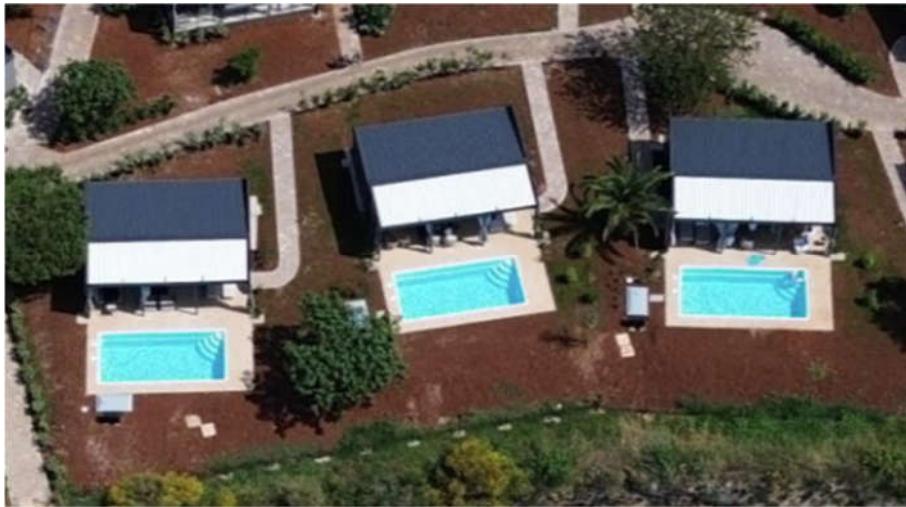
Predvidjeti slijedeće MH po zonama:

- Zona Istran Village od ukupnog broja od 34 MH predvidjeti:
 - 10 MH model kao Adria MLINE 854 B32 dim 8,50x4,00 visine 3,55 m + terasa dim 8,50 x 3,00 (Prilog 1)
 - 24 kom model kao Adria MLINE 854 B22 dim 8,50x4,00 visine 3,55 m + terasa dim 8,50 x 3,00 (Prilog 1)
- Zona Z1 i Z2 Mediteran sa ukupnim brojem od 80 MH predvidjeti:
 - 10 MH model kao Adria MLINE 854 B32 dim 8,50x4,00 visine 3,55 m + terasa dim 8,50 x 3,00 (Prilog 1)
 - 70 kom model kao Adria MLINE 854 B22 dim 8,50x4,00 visine 3,55 m + terasa dim 8,50 x 3,00 (Prilog 1)



Prilog 1

- Zona Z4 Mediteran sa ukupnim brojem od 15 MH predvidjeti:
15 MH model kao Adria MLINE 905 B22 dim 9,00x4,50 visine 3,55 m + terasa dim 9,00 x 3,00 te pripadajućim grijanim bazenima dim 7x3,5 m (Prilog 2)



Prilog 2

- Mobilne kućice moraju raspolagati klima uređajima sa mogućnošću grijanja i hlađenja (smještenim u dnevnom boravku i bračnoj spavaćoj sobi) i TV aparatima (smještenim u dnevnom boravku te bračnoj spavaćoj sobi), vanjske jedinice klima uređaja predvidjeti sa postoljima na terenu
- Sve mobilne kućice moraju imati prostranu terasu širine kao MH dubine 3,00 m. Pod terase u razini poda MH. Terasa izvedena iz pocinčane metalne konstrukcije, krov od sendvič panela sa opšavnim limovima i olucima za odvodnju oborinske vode. Pod terasa popločen keramikom debljine 2 cm. Terasa mora biti opremljena zaštitnim ogradama koje se sastoje od metalnog rukohvata i 4 horizontalno postavljene inox sajle. Terasa koje nisu u razini okolnog terena, odnosno kod kojih visina pada iznosi 1,0 m ili više, moraju biti opremljene zaštitnim ogradama visine najmanje 1,0 m, mjereno od završne kote poda terase.
- Za takve terase zaštitne ograde ne smiju biti izvedene s horizontalnim elementima (npr. sajle, prečke i sl.) koji omogućuju penjanje, već ih je potrebno izvesti s okomitim prečkama.
- Razmak između okomitih elemenata ograde ne smije biti veći od 10 cm.
- U slučaju da se ograda nalazi između zidova ili drugih konstruktivnih elemenata, razmak između krajnje okomite prečke i zida ne smije biti veći od 10 cm.
- Kod ograda u lomovima (npr. oblik slova „U“), potrebno je osigurati da razmak između elemenata u zoni kuta također ne prelazi 10 cm.
- Ako se ograda ne postavlja direktno na pod, već na vanjski rub konstrukcije terase ili balkona, razmak između poda (vanjskog ruba) i donjeg ruba ograde ne smije biti veći od 10 cm.
- U slučaju da ograda ima donji horizontalni element (npr. prečku), visina ograde mjeri se od tog elementa, pri čemu isti ne smije omogućavati penjanje ili smanjivati učinkovitu visinu zaštite.

- Na terasama predvidjeti bočni pristup kojim se stepenicama povezuje sa pješačkom stazom. Sve terase moraju biti opremljene zavjesama za zaštitu od sunca i pogleda. Cokla terasa mora biti zaštićena aluminijskih kvadratnim profilima da se sakrije podvozje MH i terase te ista cokla se mora izvesti oko same MH.
U zoni Z4 Mediteran predvidjeti terase bez poda kako se pod izvodi od betonskih opločnika. Sama konstrukcija krova terase kako na ostalim MH sa pripadajućim zavjesama
- Osnovni koncept uređenja interijera MH, kao i eksterijera, je boravak i uživanje na vanjskom prostoru - terasi i (tamo gdje to teren bude omogućavao) na pripadajućoj zelenoj površini u nastavku odnosno s bočne strane terase. Minimalna površina vanjskog prostora (terasa i zelenih površina) mora biti dostatna da omogući neometano korištenje opreme kojom se MH opremaju (navedeno u nastavku).
- Na dijelu terase / vanjskog prostora, predvidjeti postavljanje vanjskog tuša na MH sa bazenom u Zoni Z4 Mediteran
- Ostala vanjska oprema - stol za ručanje i stolice za 6 osoba, garnitura za lounge sjedenje za 4 osobe, 2 ležaljke odnosno 4 ležaljke na kućicama sa bazenom u zoni Z4
- Predvidjeti minimalno tri utičnice na terasi, odnosno vanjskoj fasadi MH,
- Energent kojim se opskrbljuju MH koje će se postavljati u zoni isključivo je električna energija,
- Mobilne kućice spajaju se na novo projektiranu infrastrukturu (struja, voda, odvodnja, TV SAT sustav, mrežu).

Hortikultura

Očuvanje i upravljanje postojećom vegetacijom

Maksimalno zadržati autohtonu vegetaciju, posebno samonikla stabla hrasta, crnike i borova.

Sačuvati i valorizirati postojeće dijelove hortikulturnog uređenja iz 2011. godine koji su dobrog zdravstvenog i estetskog stanja prikladni za zadržavanje ili presađivanje. Posebno evidentirati i zaštititi kvalitetne vrste poput: maslina, lovora, živica (npr. photinia) i ostalih visokovrijednih ukrasnih vrsta.

Predvidjeti presađivanje biljaka koje ometaju novu organizaciju prostora, uz stručni nadzor.

Analiza postojećeg sustava navodnjavanja i ugradnja novog

Izraditi detaljan snimak postojećeg sustava navodnjavanja, uključujući: programatore, senzore za kišu, rasprskivače (šprice), glavne vodove i distribucijsku mrežu, procijeniti funkcionalnost i stanje sustava.

Predvidjeti maksimalno moguće korištenje postojećih ispravnih komponenti

Projektirati suvremen i modularan sustav navodnjavanja temeljen na tehnologiji Rain Bird ESP-LX IVM

Osigurati mogućnost buduće nadogradnje i integracije u druge zone kampa

Sustav mora uključivati: centralizirano upravljanje, senzore za kišu i optimizaciju potrošnje, zoniranje prema potrebama vegetacije, vlastitim vodomjerima, lakšom detekcijom kvarova i gubitaka.

Prilikom projektiranja koristiti travne smjese prilagođene zasjeni
Izbor biljnog materijala temeljiti na kriterijima: otpornost na visoke temperature
tolerancija na zasjenu niske potrebe za održavanjem.
Predvidjeti formiranje tematskih mediteranskih vrtova u centralnim dijelovima
kampa i osigurati sklad između prirodnog okruženja i novog dizajna
Održavanje i njega vegetacije
Izvesti kvalitetnu sanitarnu rezidbu postojećih stabala: uklanjanje suhih i oštećenih
grana

4.2. Ostali sadržaji

Parkirališta

Parkirališta predvidjeti na ulazima u zone Z1 istarsko selo i Z2 mediteran tako da
zona zahvata postane car free zona. Predvidjeti dovoljan broj natkrivenih parkirnih
mjesto uz dodatak parkirnih mjesto za invalide. Predvidjeti parkirnih mjesto u
odnosu na broj MH 1,1:1
Sva parkirna mjesto moraju biti označena brojevima koji odgovaraju brojevima MH.

Prometnice

Cijela zona obuhvata je zamišljena kao „car free“ zona (osigurati samo staze za
pješake i el. vozila),
Staze unutar zone obuhvata predvidjeti u betonskim opločnicima s parkovnim
rubnjacima, te opremljene adekvatnom rasvjetom (niskim rasvjetnim tijelima).
Pješačke staze minimalne širine 120 cm sa obostrano omeđene upuštenim
parkovnim rubnjacima širine 6 cm. Širine glavnih staza unutar zona minimalne
širine 2,2 m sa obostrano postavljenim upuštenim parkovnim rubnjacima
širine 8 cm. Voditi računa o proširenjima radi mimoilaženja električnih vozila. Na
dijelovima slijepih ulica predvidjeti okretište.
Glavne prometnice unutar zona izvesti betonskim opločnicima namijenjenim za
prometovanje automobila i lakih dostavnih vozila.
Širine glavnih prometnica izvesti minimalne širine 3 m obostrano omeđenih sa
rubnjacima širine 10 cm, opločene betonskim opločnicima namijenjenim za
prometovanje vozila.

Ostalo

U sklopu zone Z1 Mediteran na poziciji postojećeg dječjeg igrališta i gril zone
predvidjeti zajednički bazen min dimenzija 11x4 m sa pripadajućom
predgotovljenom strojarnicom i tušem. Sunčalište dovoljne površine da se mogu
smjestiti ležaljke. Sunčalište popločeno betonskim opločnicima i omeđeno
betonskim parkovnim rubnjacima, denivelacije ukoliko je potrebno savladati
prigotovljenim stepenicama.



Unutar zone Z1 Istarsko selo predvidjeti izvedbu modernog dječjeg igrališta za djecu u dobi od 2 do 16 godina, s visokokvalitetnom i sigurnosno certificiranom opremom, uz cjelovito uređenje prateće infrastrukture koje uključuje zaštitnu ogradu, funkcionalnu i ambijentalnu rasvjetu te krajobrazno uređenje okolnog prostora u skladu s ukupnim konceptom zone. Dječja igrala da budu s motivima i prirodnim materijalima. Sigurnosne zone igrališta treba izvesti kao kombinaciju sitnog šljunka granulacije 4–8 mm i lijevane gume radi jednostavnijeg održavanja i sigurnog korištenja.



Predvidjeti novu antistress podlogu na postojećem dječjem igralištu u zoni Z5 Mediteran te dodatno uređenje zone oko dječjeg igrališta. Postojeći objekt u zoni Z5 Mediteran– preuređenje u dogovoru sa investitorom (animacijski punkt, fresh point ili sl.)

Predvidjeti spremišta za domaćinstvo površine do 12 kvadrata u zoni Z1 istarsko Z1 mediteran, Z2 mediteran, Z4 mediteran opremljeno sa policama. Predvidjeti postavljanje urbane opreme koševе za smeće te nekoliko klupa oko zajedničkih sadržaja poput dječjih igrališta.

Predvidjeti zamjenu postojeće ograde prema ostalim dijelovima kampa 2D panelnom ogradom visine 160 cm.

4.3. Tehnički zahtjevi

VODOVOD I KANALIZACIJA

Vodoopskrba i hidrantska mreža

Mjesta priključka izvesti na postojeći vod, s AB šahtom, ventilom i brojilom s mogućnošću daljinskog očitavanja potrošnje. Materijal vanjskih instalacija od PEHD-a. Provjeriti raspored postojećih hidranata, te izvesti zasebno hidrantsku i sanitarnu mrežu. Potrebno je predvidjeti zasebno brojilo za hortikulturu. Sva brojila predvidjeti s impulsnim izlazima i spajanje na centralno očitavanje.

Novo planirane bazene u sklopu MH spojiti na dovod vode MH s time da dovode vode MH planirati većeg presjeka.

Fekalna /sanitarna/ kanalizacija

Zadržati sve glavne linije fekalne odvodnje, rekonstruirati po potrebi priključke za MH.

Predvidjeti odvođe filtracije bazena u sustav fekalne odvodnje.

Oborinska kanalizacija

Nužno je obratiti pozornost na odvodnju oborinskih voda s okolnih prometnica, kao i na odvodnju oborinskih voda iz samih zona zahvata. Predvidjeti priključenje nove oborinske odvodnje na postojeći sustav udaljen cca 200 m od zone.

ELEKTROINSTALACIJE, KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA I WI-FI

Elektroinstalacije snage

Izraditi proračune glavnog NN razvoda postojećeg stanja i po potrebi projektirati dodatne NN vodove iz trafostanice u svrhu pokrivanja potrošnje cijelih zona. Potrebno je detaljno snimiti postojeće stanje razvoda energetske i elektro instalacije, TK mreže te kroz dobiveni snimak i postojeće stanje u koordinaciji s investitorom definirati koje dijelove instalacija je moguće zadržati i iskoristiti.

Odrediti nivo opreme NN razvoda renomiranih proizvođača (SE, ABB, Schrack), zaštitu glavne sklopke i veličine ormara, proračune prorade zaštitnih uređaja s podešenjima radi postizanja selektivnosti kod prorade zaštitnih elemenata. Uključiti i zaštitne uređaje od prenapona s kvalitetnim cinkoksidnim elementima.

NN razvod i pripadne uređaje dimenzionirati prema temeljnim zahtjevima za građevine, zakonima, pravilnicima i normama s dokazima o zadovoljavanju

uvjetima uzimajući u obzir i uvažavajući da se postigne visoka kvaliteta, pouzdanosti, sigurnosti i dugotrajnosti pri korištenju, odnosno proizvedeni od renomiranih proizvođača.

Kabelske trase u objektima i izvan potrebno je uskladiti s trasama ostalih instalacija uz obvezno uvažavanje pravila o međusobnim udaljenostima.

Instalacija kućica za goste treba biti šticeana strujnom zaštitnom sklopkom diferencijalne struje (ZUSD), $I_d=30$ mA. Trošila u sobi izvesti sa strujnim krugovima nadstrujno šticeanim odgovarajućim automatskim osiguračima uz minimalnu potrebnu struju za instalirana trošila. Samostojeći razvodni ormari moraju biti ventilirani i grijani kako bi se spriječila kondenzacija na ugrađenoj opremi.

Dokumentacija mora sadržavati blok sheme, jednopolne i trolpolne sheme.

Rasvjeta prometnica, staza i okoliša

Potrebno je demontirati postojeću, dotrajalu rasvjetu na stupovima i podnu rasvjetu uz staze te projektirati novu vanjsku LED rasvjetu u skladu s važećim normama za javnu i dekorativnu rasvjetu, s naglaskom na energetski učinkovita rješenja. Projektirati i indirektnu rasvjetu u hortikulturi. Rasvjeta mora osigurati dovoljnu razinu osvjetljenosti radi sigurnosti korisnika, uz kontrolu svjetlosnog zagađenja. Rasvjetna tijela moraju biti prikladna za vanjske uvjete (IP65 ili više) i otporna na koroziju nastalu atmosferilijama i posolicom.

Prilikom odabiranja rasvjetnih tijela posvetiti veliku pozornost da se odaberu visokoučinkoviti izvori svjetlosti i kvalitetne armature, te da se tipovi izvora svjetlosti u velikoj mjeri grupiraju i standardiziraju te da iste imaju zadovoljavajuće mehaničke karakteristike kako bi se minimizirali troškovi održavanja.

Upravljanje rasvjetom izvesti sa centralno upravljivim astro satom u razvodnim ormarima zona.

Za svu rasvjetu potrebno je izraditi svjetlo tehnički proračun.

Izjednačenje potencijala i dopunsko izjednačenje potencijala

Projektom je potrebno za kućice i sve njene metalne dijelove predvidjeti i uključiti radove i materijal za izjednačavanje potencijala međusobnim povezivanjem svih metalnih masa sukladno propisima uvažavajući ekonomski najoptimalniji način povezivanja. Isto se odnosi na metalne ograde i ostale metalne površine u zoni.

Zajednički antenski sustav

Projektirati sustav s digitalnim kanalima, info kanalom te radijskim kanalima (odabir kanala je prema želji investitora). Zona mora biti povezana optičkim linkom sa centralom preko kojeg dolaze TV kanali.

Kao opciju projektirati hotelski antenski sustav koji omogućava usluge interaktivnog TV sistema kao što su:

- poruka dobrodošlice - kad se gost prijavi na recepciji u istom trenutku se TV u sobi uključuje i na ekranu se pojavljuje poruka dobrodošlice. Gosta se oslovljava imenom i pozdravlja,
- osobne i grupne poruke - gostu se šalje osobna poruka. TV se automatski uključuje, a poruka se pojavljuje na ekranu,
- izbor jezika - gostu se pridodaje jezik izbornika kod prijavljivanja. Gost može bilo kada promijeniti postavljeni jezik. Izbor jezika: hrvatski, engleski, francuski, talijanski, njemački i drugi po izboru,
- buđenje - gost može sam unijeti vrijeme buđenja. U određeno vrijeme buđenja TV se automatski uključuje, na ekranu se pojavljuje stranica s prikazom budilice, a glasnoća zvuka se postepeno pojačava. Ako gost ne potvrdi buđenje, recepcija će o tome biti obaviještena preko računala,
- TV vodič - svi dostupni programi prikazani su na TV ekranu. Traženje željenog programa krajnje je pojednostavljeno,
- pregled računa - da bi imao uvid u račun, gost treba samo pritisnuti tipku na daljinskom upravljaču. Detaljni pregled računa trenutno je prikazan na TV-u.

Investitor će se odlučiti za opciju sustava prilikom ugovaranja izvođenja radova. Kabliranje izvesti mrežnim kablovima odgovarajuće kategorije i zaštite. Instalaciju projektirati prema važećim propisima, Pravilnicima i normama.

Informatika / WI-FI

Predvidjeti povezivanje novih objekata optičkom (single mode 9/125) infrastrukturom, te povezivati radijalno do centralne točke (komunikacijska server soba). Predvidjeti adekvatne metalne samostojeće komunikacijske ormare za smještaj IT/komunikacijske opreme. Unutar objekata vršiti strukturno kabliranje UTP kategorije 6. U svakoj smještajnoj jedinici osigurati minimalno UTP priključak za AP, telefon, GRMS i tv. Količina AP-ova ovisi o samom rasporedu kućica te strukturi pregrada (minimalno 1 AP po kućici).

U sklopu projekta potrebno je predvidjeti i projektirati Wi Fi bežičnu mrežu kojom je potrebno pokriti cijelu zona obuhvata zadovoljavajućom razinom signala na 2,4 GHz i 5GHz spektru na najnovijem standardu.

Za područja oko bazena, terasa, restorana predvidjeti stupove visine 4-5 metara za montažu AP-ova kao i potrebnu infrastrukturu.

Instalacija sustava "inteligentne kućice"

Projektom predvidjeti instalacije sustava "inteligentne sobe" u kućicama. Ovaj pojam podrazumijeva uporabu mikroprocesorskog sustava koji nadzire sve parametre važne za normalno funkcioniranje smještajne jedinice. To uključuje nadzor temperature, ulaza/izlaza, alarme i sl. Radi postizanja veće učinkovitosti, takve stanice su povezane sa računalom, pa je tako cjelokupna kontrola centralizirana.

Sustav "inteligentne sobe" projektirati na način:

- da se ostvari bolje gospodarenje energijom = ostvarenje uštede,
- da se gostu ponudi kvalitetnija usluga,
- da se poveća razina sigurnosti cijelog objekta,
- da osoblje može efikasnije djelovati na temelju stalno svježih informacija.

Na nivou kućice:

- upravljanje klima sustavom prema shemi zauzetosti
- upravljanje klima sustavom od strane gosta iz sobe ili korekcijama sa centralnog računala
- upravljanje sobnom rasvjetom, žaluzinama iz sobe
- nadzor ulaza i izlaza (preko beskontaktnih kartica transpondera), prisutnosti u sobi
- nadzor vrata, prozora, vode na podu kupaone (izlijeva kod havarije)
- alarme SOS-a, neovlaštenog ulaza u sobu, temperature
- praćenje rada sobarica – ispostavljanje statusa "soba očišćena" i poziva sobarici
- istom karticom gost otvara glavna vrata, parking, plaća ostale usluge u hotelu (veza s informacijskim sustavom hotelskog poslovanja).

Posebni zahtjevi za funkciju sustava za nadzor soba – "inteligentna soba ": Veza s informacijskim sustavom hotelskog poslovanja mora omogućiti programiranja temperature prema kalendaru zauzetosti sobe, onemogućavati biranje vanjskih telefonskih brojeva kad gost nije u sobi i sl. Cijeli je sustav centraliziran preko PC računala, a nadzor najvažnijih alarma i stanja mora biti moguće prikazivati na više radnih stanica (direktor, šef kućnih majstora, glavna sobarica). Korištenje sustava mora biti jednostavno i prilagođeno hotelskom poslovanju. Sustav inteligentne sobe/kućice mora biti povezan sa postojećim sustavom hotelskog poslovanja, tako da mu proslijedi dio informacija ili za njega obavi neke poslove kao programiranje i nadziranje kartica.

Projekt automatske regulacije i prateće instalacije uz strojarske instalacije

Potrebno je odraditi projekt pratećih elektroinstalacija uz strojarske instalacije sa svom popratnom mjerno regulacijskom tehnologijom.

U sklopu projekta potrebno je detaljizirati i razraditi sve sheme, tipove i način spajanja svih senzora i izvršnih elemenata s kompletnim pripadnim komandnim ormarima. Definirati mikro lokacije i potrebna ožičenja s tipovima kabela. U sklopu projekta obaveza projektanta je detaljno opisati i definirati potrebne set pointeve s pripadnom logičnom shemom upravljanja ovisno o načinu korištenja i periodu korištenja te razraditi integraciju i način spajanja i komuniciranja te upravljanja svih automatskih procesa između sebe a prvenstveno sve u svrsi mogućeg jednostavnog praćenja trendiranja i analize utrošaka primarnih i sekundarnih energenata i energija pa samim time i optimiranja sustava.

Sustav projektirati na način da se s istim može upravljati centralno i na lokalnoj razini s više korisničkih nivoa pristupa. Sustav je potrebno integrirati na postojeći centralni nadzorni SCADA sustav Aminess grupe.

STROJARSTVO

Bazeni

Predvidjeti rekonstrukciju sunčališta i bazenske tehnike postojećih bazena u zoni Z5 Mediteran. Postojeću bazensku tehniku treba ukloniti, izvesti odgovarajuću podzemnu strojarnicu i izvesti novu bazensku tehniku sa suvremenim sustavom filtracije ugradnjom filtera sa staklenom ispunom te automatskom dozirnom stanicom za klor i pH. Omogućiti jednostavnu i kontroliranu dopunu kemikalija odgovarajućim priključcima i cijevnim razvodom. Strojarnica mora biti povezana na mrežu kampa kako bi tehničko osoblje moglo pratiti stanje vode i sustava bazena. Strojarnica mora biti ventilirana i vodonepropusna. Strojarnicu smjestiti pored glavne prometnice ili pješačke staze kako bi tehničko osoblje moglo voditi radove održavanja i pregleda dok su gosti na samom sunčalištu. Nikako ne projektirati strojarnicu na način da se sunčalištem dolazi do ulaza u strojarnice.

Strojarnice trebaju imati ograničen pristup, namijenjen isključivo ovlaštenom i osposobljenom osoblju (pod ključem). Osigurati siguran pristup, dovoljan manipulativni prostor za održavanje opreme te izvedbu podova kao protukliznih i otpornih na kemikalije. Voditi računa o dovoljnoj osvjetljenosti prostora. Obavezna je izvedba ventilacije na način da sprječava nakupljanje opasnih plinova i para. Skladištenje i doziranje kemikalija mora se riješiti na siguran način, uz razdvajanje nespojivih tvari, osigurano sekundarno zadržavanje (kadice ili sabirni prostor (tankvane) te jednostavnu i kontroliranu dopunu kemikalija. U strojarnici je potrebno predvidjeti opremu za izvanredne situacije (ispiranje očiju, sanacija izlivanja) te osigurati primjenu osobne zaštitne opreme.

U slučaju da bazeni imaju ugrađene usisnike, atrakcije ili druge elemente koji stvaraju usis (npr. masažne mlaznice, vodene atrakcije i sl.), potrebno je predvidjeti tipku za hitno isključenje sustava.

Tipka za hitno isključenje mora biti jasno označena, lako uočljiva i dostupna korisnicima i osoblju, smještena na bazenskom kupalištu na vidljivom i pristupačnom mjestu, izvedena na način da omogućuje trenutno zaustavljanje rada sustava koji stvara usis.

Sustav mora biti projektiran tako da aktivacijom tipke dolazi do sigurnog zaustavljanja rada opreme bez dodatnih opasnosti za korisnike.

Potrebno je osigurati odgovarajući prostor ili ormarić za pohranu osobne zaštitne opreme (npr. zaštitne rukavice, naočale, pregače i sl.), koji mora biti lako dostupan i jasno označen.

U strojarnici je također potrebno predvidjeti ormarić prve pomoći, smješten na vidljivom i lako dostupnom mjestu, opremljen sukladno važećim propisima.

Sve navedeno potrebno je projektirati na način da omogućuje sigurnu i jednostavnu uporabu u redovnim i izvanrednim situacijama.

Bazeni su grijani te je potrebno postojeće dizalice topline smjestiti na jednu lokaciju da se sakriju od pogleda gostiju. Kod postojećih bazena predvidjeti zamjenu

bazenske folije drugim, prikladnijim materijalom koji će zadovoljiti funkcionalne i vizualne zahtjeve objekta. Odabrani materijal mora osigurati visoku otpornost na mehanička oštećenja, kemijske utjecaje i UV zračenja. Osim toga, potrebna je zamjena rubnog kamena, inox rukohvata i stepenica za ulazak.

U nastavku zone Z5 predvidjeti novi „Spray park“ kojim bi se poboljšala ponuda same zone. Bazensku tehniku predvidjeti unutar iste strojarnice postojećih bazena. Sunčalište postojećih bazena izvesti betonskim opločnicima.

Predvidjeti prostor za solarne tuševe.

Podlogu „Spray parka“ izvesti od antistress gumirane protuklizne podloge

Predvidjeti predgotovljene PVC bazene u sklopu MH u zoni Z4 Mediteran dimenzije 7x3,5 m sa predgotovljenom strojarnicom sa automatskim sustavom za doziranje te moraju biti grijani. Dizalice topline smjestiti na poziciju skrivenu od pogleda. Strojarnice smjestiti pored staza kako bi tehničko osoblje moglo izvoditi radove održavanja i kontrole a da ne smeta korisnicima smještajnih jedinica. Iste smjernice vrijede za novi bazen u zoni Z1 Mediteran.

Stepenice za ulazak u bazen potrebno je izvesti kao protuklizne te ih jasno vizualno označiti radi bolje uočljivosti, primjerice kontrastnom bojom u cijelosti ili označavanjem ruba svake pojedine stepenice.

Bazeni moraju biti opremljeni jasno vidljivim oznakama dubine vode. Oznake dubine moraju odgovarati stvarnoj dubini vode na točnoj lokaciji na kojoj su postavljene.

U zonama ulaza u bazen (npr. stepenice, parapeti i sl.), oznaka dubine mora odgovarati stvarnoj dubini na toj poziciji, a ne maksimalnoj dubini bazena. Nije dopušteno postavljanje oznaka maksimalne dubine u zonama plićeg dijela bazena ili ispred stepenica.

Oznake dubine potrebno je rasporediti na više mjesta uz rub bazena, na način da su jasno vidljive korisnicima iz vode i s okolnog sunčališta.

Bazene je potrebno dodatno označiti odgovarajućim sigurnosnim oznakama, uključujući oznake zabrane skakanja te oznake da se radi o bazenima za neplivače ili plivače.

Sve oznake moraju biti trajne, jasno vidljive, kontrastne u odnosu na podlogu te otporne na vodu, kemikalije i UV zračenje.



Primjer table bazenskog kupališta sa oznakama zabrana i dopuštenja



Primjer oznake dubine bazenske vode

Na postojećim i novoplaniranim javnim bazenima (bazeni koji nisu u isključivoj funkciji pojedinačnih smještajnih jedinica) potrebno je predvidjeti i osigurati odgovarajuću sigurnosnu opremu, informiranje korisnika te jasno označavanje.

Potrebno je predvidjeti postavljanje skupne informativne table na vidljivom i frekventnoj lokaciji u zoni bazena. Table moraju sadržavati najmanje:

- piktograme koji prikazuju osnovna pravila ponašanja na kupalištu (izvadak iz kupališnog reda),

radno vrijeme kupališta,

broj telefona za hitne slučajeve odnosno jasnu uputu za kontaktiranje recepcije u slučaju nesreće,

informaciju da bazen mogu koristiti isključivo gosti objekta,

informaciju da nije dozvoljeno korištenje bazena izvan radnog vremena,

informaciju da na bazenu nije osigurana prisutnost spasioca.

Table moraju biti trajne, otporne na vanjske utjecaje (voda, UV zračenje, kemikalije) te jasno čitljive i razumljive korisnicima, uključujući korištenje univerzalnih piktograma.

U zoni bazena potrebno je predvidjeti ormarić prve pomoći koji mora biti fiksno postavljen, na vidljivom i lako dostupnom mjestu te jasno označen i opremljen sukladno važećim propisima.

Potrebno je osigurati opremu za spašavanje koja uključuje najmanje dva koluta za spašavanje po bazenu. Svaki kolut mora biti opremljen užetom dužine najmanje 15 m. Kolutovi moraju biti postavljeni na vidljivim i lako dostupnim mjestima uz bazen te zaštićeni od oštećenja, ali dostupni za brzu uporabu.

Videonadzor

Potrebno je osigurati sustav video nadzora te ga projektom predvidjeti i planirati, a naročito na svim ulazima i prilaznim putovima, parkirališnim površinama, te površinama s velikom fluktuacijom gostiju i povećanog rizika krađa.

Kamere moraju biti diskretne izvedbe i postavljene tako da se neupadljivo uklapaju kako ne bi izazivale osjećaj narušavanja privatnosti kod gostiju te da zadovoljavaju standarde kvalitete noćnog snimanja, infracrvenom tehnikom.

Što se tiče infrastrukture, potrebno je nabaviti kamere, snimač i dodatne licence. Invektor bira proizvođače opreme za kamere i snimač.

Odlaganje otpada

Predvidjeti optimalan broj eko otoka za odlaganje otpada na rubovima zona. Procjena je cca 30 MH na 1 eko otok. Eko otok se sastoji od 3 spremnika zapremnine 1100 l za selekciju i 2 spremnika za MKO zapremnine 1100 l. Po eko otoku ukupno ide 5 spremnika svaki dimenzije 1,40m širine x 1,25m dubine + potrebno je ostaviti manipulativni prostor između spremnika po cca 15-tak cm. Platoi za kontejnere moraju biti lako pristupačni velikim kamionima za pražnjenje otpada, čvrste perive podloge sa rubnjakom na tri stranice platoa, a četvrta stranica mora imati „rampu“ za jednostavno izvlačenje posuda prilikom pražnjenja. Eko otoke zakloniti panelima i /ili živicom od pogleda gostiju.

4.4. Signalizacija

Projektom predvidjeti kompletnu prometnu i signalizaciju po zonama i prometnim površinama.

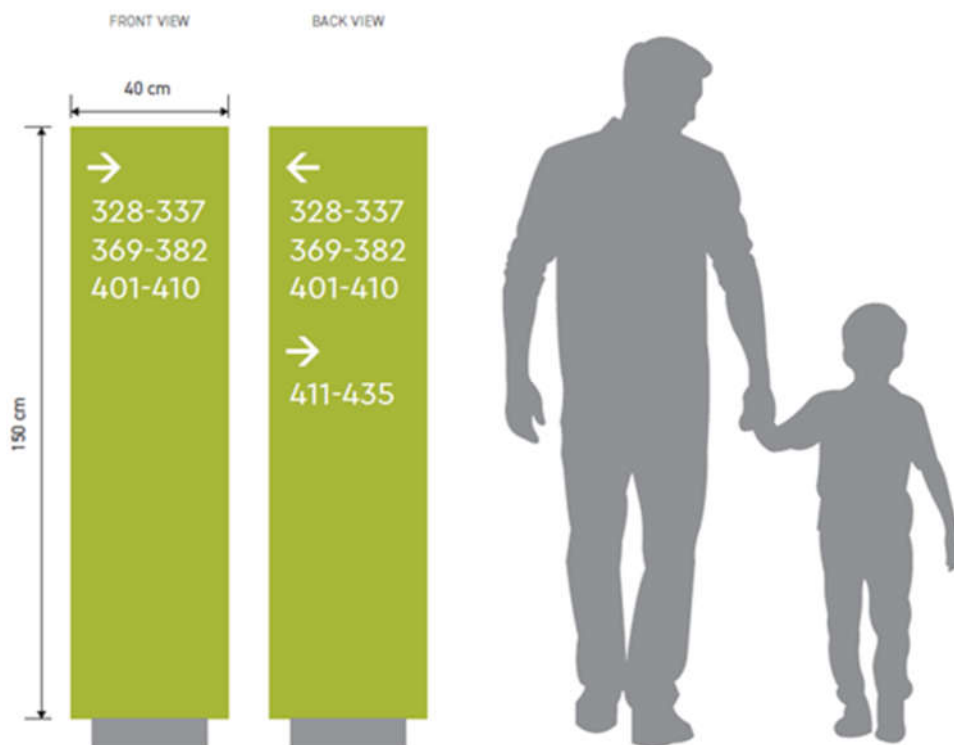
Numeraciju i signalizaciju uskladiti s Sektorom za marketing i brand smjernicama, a operativno sa Sektorom za operacije.

U troškovnik je potrebno uključiti signalizaciju i implementaciju vizualnih elemenata u skladu s standardima branda AMINESS PLANET CAMPONG a u vidu:



LOGO AMINESS PLANET CAMPING

- Smjerokaza prema smještajnim jedinicama (Prilog 1.)



Prilog 1.

- Smjerokaza prema sadržajima u autokampu (Prilog 2.)



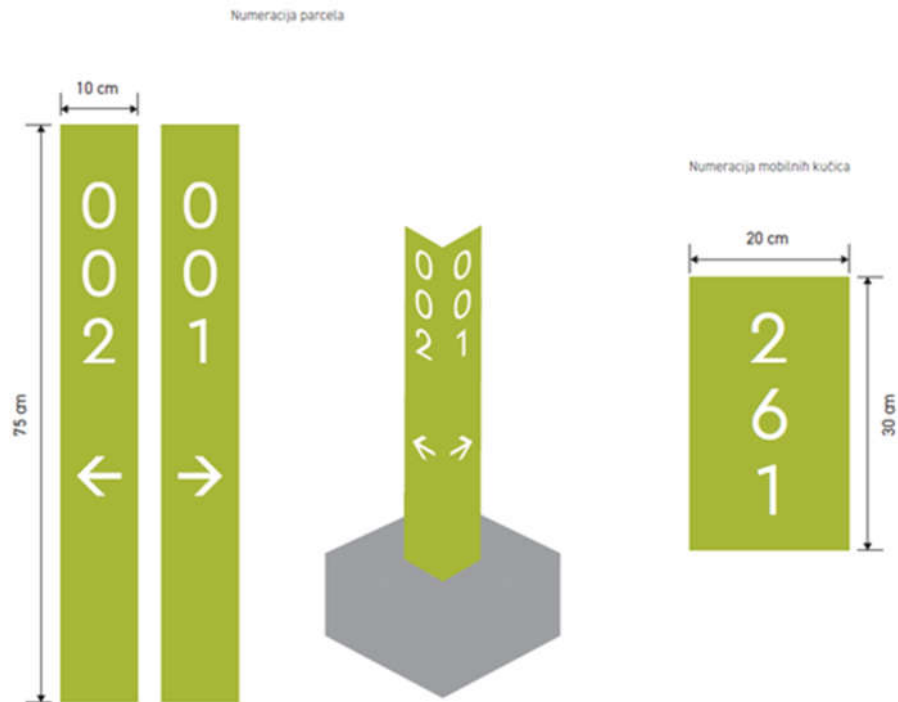
Prilog 2.

- Obavijesnih tabli – više dimenzija (Prilog 3.)



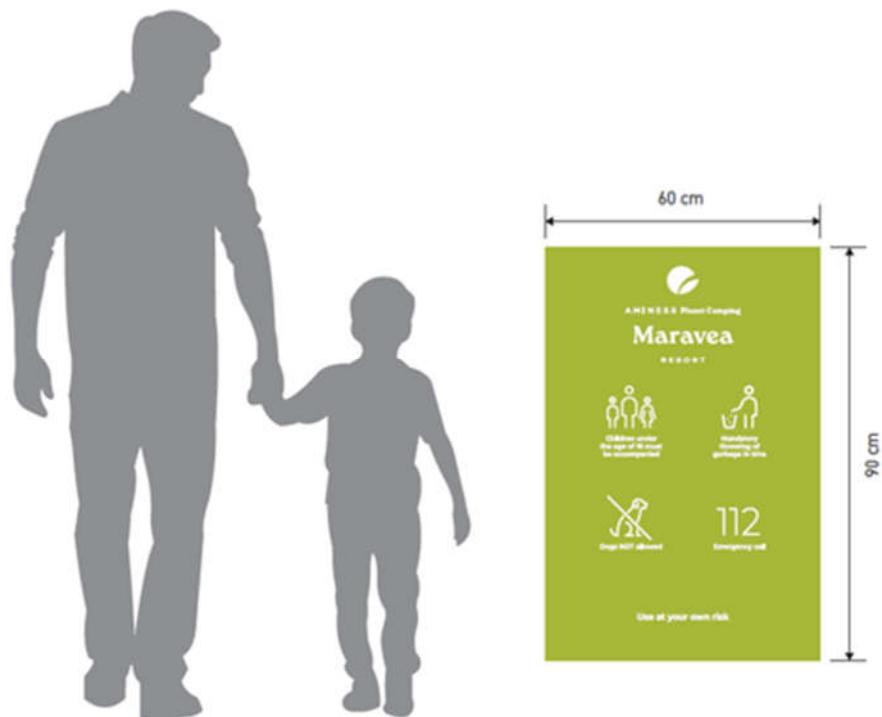
Prilog 3.

- Numeracije smještajnih jedinica (Mobile Home) – zalijepljene na pročulje MH (Prilog 4.)



Prilog 4.

- Numeraciju za potrebe obilježavanja parkirnih mjesta za MH – istovjetna oznaci za MH prema prilogu 4.
- Aplikaciju logotipa i dekorativnih elemenata na zaštitnim površinama (Prilog 5.)



Prilog 5.

- Konzerviranje postojeće signalizacije a koju će biti potrebno razmjestiti zbog izmjena u parcelizaciji i izvođenja radova
- Dorade postojeće signalizacije a zbog novih sadržaja u objektu (postojeći planovi kampa i smjerokazi)
- Dorade postojeće signalizacije unutar recepcije (oznake na fahovima, privjesci za ključeve – za jedinice i/ili rampe za parkirna mjesta i sl.)

5. Sigurnost i zaštita od požara

Osigurati dovoljan broj nadzemnih hidranata s odgovarajućim tlakom i protokom. Po završetku uređenja zone napraviti projekt izvedenog stanja hidrantske mreže za cijeli kamp, s provedenim ispitivanjem kao dokaz o zadovoljenju tlaka i protoka. U kuhinjama mobilnih kućica predvidjeti protupožarnu deku i vatrogasni aparat sukladno propisima.

Predvidjeti mjesta i osigurati postolja ukopana i betonski utemeljena u tlo s vatrogasnim aparatima tipa ABC 6kg. Preporuka da stupići budu natkriveni kako bi štitili vatrogasni aparat od padalina i/ili još bolje zatvoreni u ormarić. Vatrogasni aparati se postavljaju na visinu do 1,5 m pa s time uskladiti visinu stupića. Jedan vatrogasni aparat pokriva 16 parcela / MH, a najveća dozvoljena udaljenost između 2 vatrogasna aparata ne smije biti veća od 25 m.

Potrebno je predvidjeti više lokacija za postavljanje planova evakuacije (tabli) na području kampa, na jasno vidljivim i lako dostupnim mjestima. Smjerove evakuacije potrebno je jasno označiti na terenu putem odgovarajuće signalizacije. Oznake je potrebno postaviti na zasebne pozicije ili integrirati s postojećim elementima signalizacije i označavanja područja kampa, uz uvjet da su u svakom trenutku jasno uočljive i nedvosmislene.

Predviđene evakuacijske izlaze potrebno je jasno označiti odgovarajućom sigurnosnom signalizacijom, uključujući oznake „FIRE EXIT“ te oznake zabrane zaustavljanja i parkiranja u zoni izlaza.

Evakuacijski izlazi moraju biti u svakom trenutku slobodni i prohodni, bez mogućnosti zaprečivanja vozilima ili drugom opremom.

U slučaju da su evakuacijski izlazi zaključani, potrebno je projektom predvidjeti sustav koji omogućuje njihovo brzo i jednostavno otvaranje u slučaju nužde, bez uporabe posebnog alata. Kao jedno od rješenja moguće je predvidjeti ormariće s lomljivim staklom u kojima se nalazi ključ za otključavanje izlaza, pri čemu razbijanjem stakla mora biti omogućeno trenutno otključavanje i korištenje izlaza. Ormarić s ključem treba biti jasno vidljiv i označen.

Sustav otključavanja mora biti izveden na način da ne ugrožava sigurnost korisnika te da omogućuje brzu i sigurnu evakuaciju u svim uvjetima.

6. Dokumentacija uz projektni zadatak

- Geodetska podloga postojećeg stanja
- Digitale radne podloge zona
- Postojeće stanje Hidrantske mreže
- PLANET CAMPING_PRIRUCNIK_STANDARDA_2026

7. Sadržaj ponude

7.1. Projektna dokumentacija

Ponuda se sastoji od kompletne dokumentacije niže navedene, na način da je moguće izvođenje radova uređenja za svaku zonu zasebno:

1. Geodetska situacija stvarnog stanja terena u mjerilu 1:250 za zonu zahvata od cca 45.000 m² sa ucrtanom svom vegetacijom, temeljem koje će se vršiti razmještaj MH i terasa kako je zahtjev da se zadržava kompletna postojeća vegetacija te ucrtanom postojećom infrastrukturom (kanalizacija, vodovod, elektroinstalacije) kako glavnog razvoda tako i priključaka
2. Idejno rješenje uređenja s procjenama i vizualizacijama
3. Glavni projekt sa svim pripadnim mapama i elaboratima – po zonama (i provođenjem postupka za ishođenje uvjeta, suglasnosti i potvrda)
4. Izvedbeni projekt sa svim pripadajućim detaljima
5. Tender (natječajna) dokumentacija (detaljni troškovnici i sl.)
6. Usluge koordinatora i zaštite na radu (izrada Plana izvođenja radova) i
7. Projekt izvedenog stanja na osnovu ulaznih podataka izvođača radova
8. sve geodetske usluge - izrada geodetskih podloga i elaborata (snimak stanja, formiranje čestice, dostava i izrada GML podataka za ishođenje dozvola, iskolčenje, eventualno evidentiranje zgrade u katastarskom operatu i dr.)

Kompletna projektna dokumentacija mora sadržavati sve segmente radova: građevinsko-obrtničke, elektroinstalaterske, krajobrazne i strojarske radove, opremu i po potrebi druge.

Za izradu Idejnog rješenja potrebno je izvršiti geodetski snimak postojećeg stanja uključujući i instalacije.

Idejno rješenje (razmještaja MH unutar obuhvata pojedine zone) koje odabrani projektant izradi prema zahtjevima iz ovog projektnog zadatka u postupku prihvata se doručuje, te je Ponudom potrebno predvidjeti izradu (ispravke) nekoliko varijanti s popratnim vizualizacijama iz relevantnih smjerova (motive koji su specificirani niže u tekstu), odnosno motive koji će se prikazati detaljnije u 3D-u nakon potvrde finalnog Idejnog rješenja za potrebe promocije.

Konačno Idejno rješenje prihvaćene od strane investitora isporučuje se investitoru u digitalnom obliku s digitalnom ovjerom projektanta u formatima

standardnih računalnih programa. Crteži i nacrti moraju se predati u „dwg“ i „pdf“ formatu, tekstualni dijelovi u „doc“ i „pdf“ formatu.

Idejno rješenje mora sadržavati i tekstualni dio s podacima potrebnim za ishođenje posebnih uvjeta građenja.

Glavni projekt, sukladno Zakonu o gradnji NN 155/25 sadrži sve potrebne mape i elaborate (zaštita od požara, geološki/geotehnički po potrebi) za potrebe ishođenja Potvrda na glavni projekt. Rekonstrukcija smještajnih jedinica izvodi se u skladu s Pravilnikom o jednostavnim i drugim građevinama i radovima NN 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20, 74/22 155/23 Glavni projekt se isporučuje investitoru u 3 (tri) primjeraka u pisanom obliku i u digitalnom obliku s digitalnom ovjerom projektanta na CD-u, u formatima standardnih računalnih programa. Crteži i nacrti moraju se predati u „dwg“ i „pdf“ formatu, tekstualni dijelovi u „doc“ i „pdf“ formatu. Sukladno Zakonu o gradnji NN 155/25 postupak ishođenja Posebnih uvjeta i Potvrda na Glavni projekt vodi Projektant putem sustava e-dozvole.

Tender (natječajna) dokumentacija predaje se u digitalnom obliku i 1 (jednom) primjerku u pisanom obliku.

Formu i koncepciju izrade troškovnika projektant mora usuglasiti sa stručnom službom investitora prije izrade samog troškovnika. Troškovnici se izrađuju u Excelu. Obrazac izrade troškovnika mora biti isti za sve projekte bez obzira na to od strane kojeg projektanta je troškovnik izrađen.

Sve troškovničke stavke moraju imati potpuno definirane ključne karakteristike, te naveden precizan i konkretan referentni proizvod s navedenim proizvođačem, a sve s naznakom "kao" kako bi se prilikom nuđenja i analize ponuda moglo ocijeniti i usporediti razinu kvalitete ponuđene opreme.

Troškovničke stavke s dijelovima pogodnim za direktnu nabavu (npr. u sklopu radova izrade podnih obloga, dobave i postave el. opreme (rasvjetnih tijela) te ostale opreme, namještaja, zavjesa i dr.), potrebno je u troškovnicima specificirati tako da se isti po potrebi mogu naručiti i ugovoriti direktno od strane investitora s dobavljačem.

U skladu s navedenim, predmetne troškovničke stavke potrebno je razdvojiti u podstavke i to:

A – dobava i dovoz materijala/opreme na gradilište neistovareno,

B – postotak neiskorištenog materijala prilikom ugradnje "škart",

C – istovar, skladištenje i čuvanje, transport na mjesto montaže (ugradnje) te montaža (ugradnja). U rad uključiti i sitni potrošni materijal.

Izvedbeni projekti isporučuju se investitoru u 5 (pet) primjeraka u pisanom obliku te u digitalnom obliku na CD-u, u formatima standardnih računalnih programa.

Projekti izvedenog stanja (građevine, smještajnih jedinica i instalacija unutar obuhvata) isporučuju se investitoru u 2 (dva) primjeraka u pisanom obliku te u digitalnom obliku na CD-u, u formatima standardnih računalnih programa.

Geodetske usluge - u cijenu je potrebno uračunati i sve geodetske usluge (izrada geodetskih podloga stvarnog stanja i elaborata usklađenja, iskolčenje i elaborat iskolčenja, i dr...).

Tablica 1. Sadržaja ponude

| CIJENE I ROKOVI IZRADE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE | | |
|---|---------------------------------|--|
| Za uređenje zone naselja MH Istrian Village i Mediteran u Aminess Maravea Camping Resortu | | |
| | CIJENA /KN/ bez PDVa | ROKOVI (broj kalendarskih dana od dana prihvata ponude) |
| 1. Geodetska situacija stvarnog stanja | | |
| 2. Idejno rješenje s pripadajućim procjenama i vizualizacijama | | |
| 3. Glavni projekt sa svim pripadnim mapama i elaboratima – po zonama (i provođenjem postupka za ishođenje uvjeta, suglasnosti i potvrda) | | |
| 4. Izvedbeni projekt sa svim pripadajućim detaljima | | |
| 5. Tender (natječajna) dokumentacija (detaljni troškovnici i sl.) | | |
| 6. Usluge koordinatora i zaštite na radu (izrada Plana izvođenja radova) | | |
| 7. Projekt izvedenog stanja na osnovu ulaznih podataka izvođača radova | | |
| 8. Sve geodetske usluge - izrada geodetskih podloga i elaborata (snimak stanja, formiranje čestice, dostava i izrada GML podataka za ishođenje dozvola, iskolčenje, eventualno evidentiranje zgrade u katastarskom operatu i dr.) | | |
| UKUPNO : | | |

7.2. Vizualizacije, renderi i multimedijalni materijal

Za potrebe promocije i plasmana proizvoda na tržište, niže opisane materijale potrebno je isporučiti odmah nakon potvrde Idejnog rješenja projekta.

Materijali se izrađuju prema potvrđenom idejnom rješenju a prethode im vizualizacije koje Projektant izrađuje u ranijoj fazi za koordiniranje projekta i idejnih rješenja s Investitorom. U tim početnim vizualizacijama uključena su potrebna osnovna modeliranja i snimke iz zraka.

Vizualizacije (3D) i rendere finalnog rješenja potvrđenog od strane Investitora potrebno je dostaviti u visokoj kvaliteti, a koja podrazumijeva visokokvalitetnu obradu detalja (dekoracija, tekstura materijala, površina i sl.) te boja kako građevina tako i okoliša, prikaz sjena/čim primamljivije svjetlosti u prostoru radi dočaravanja ugođaja ambijenta kao i boravka osoba u tom prostoru. Vizualizacije je potrebno isporučiti u formatima:

.pdf i .jpg (rezolucija pixelli : 2560x1720px / 2560x1365px / 1560x1040px / 1200 x 800 px ; rezolucija dpi: minimalno 300 dpi)
Prilikom realizacije potrebno je usuglasiti i potvrditi izvedbu s Sektorom za marketing.

Tablica 2. Sadržaj ponude za vizualizacije

| CIJENE IZRADE VIZUALIZACIJA (3D) FINALNOG RJEŠENJA | | | |
|--|----|-----|--------|
| OPIS | JC | kol | UKUPNO |
| 1. Prikaz svake zone investicije iz zraka, a u odnosu na okolno područje/zone u kampu – iz smjera unutrašnjosti kampa prema zonama (moru) | | 3 | |
| 2. Prikaz svake zone investicije iz zraka a u odnosu na okolno područje/zone u kampu – iz smjera mora prema unutrašnjosti kampa | | 3 | |
| 3. Prikaz svake zone investicije iz perspektive pješaka (pogled na više smještajnih jedinica – tipologija: ako se u zoni nalaze dvije tipologije neka su vidljive obje) | | 3 | |
| 4. Prikaz tipologije smještajnih jedinica u svakoj pojedinoj zoni, a u skladu s predviđenim tipologijama u svakoj zoni (npr, ako se u svakoj zoni nalazi dvije tipologije potrebno 3x2=6 vizualizacija – odnosi se na 4.1. i 4.2.) | | | |
| 4.1. Prikaz tipologije – frontalno/ulaz u jedinicu i pripadajuća terasa u sklopu zone u kojoj je smještena jedinica | | 6 | |
| 4.2. Prikaz tipologije – pogled iz interijera jedinice (dnevnog prostora / kuhinje) na pripadajuću terasu, odnosno, prema moru u sklopu zone u kojoj je smještena jedinica | | 6 | |
| 4.3. Prikaz tipologije – interijer jedinice – spavaće sobe i kupaonice | | 3 | |
| 5. Prikaz detalja / dodatnih sadržaja povezanih sa zonom MH – prilaz zoni / ulaz u zonu / dječje igralište ili neki drugi dodatni sadržaj | | 3 | |
| UKUPNO CIJENA VIZUALIZACIJA (3D) (cijena u €, bez PDVa) | | | |
| Dodatni motiv – u dogovoru i prema potrebi investitora (cijena u €, bez PDVa) | | | |

Napomena:

U slučaju potrebe za pružanjem projektantskog nadzora za vrijeme izvođenja radova isti će se vršiti na temelju pismenog poziva Investitora. Plaćanje projektantskog nadzora vršit će se putem računa koji će se ispostavljati mjesečno.

Cijena projektantskog nadzora po jednom izlasku projektanta na teren uključivo sve troškove iznosi (bez PDV-a): _____ eura.

Ponude se dostavljaju putem E-maila na adresu za natječaj;
andrea.srebernic@aminess.com

Prije davanja ponude preporučuje se obilazak u pratnji stručnih službi Investitora. Termin obilaska moguće je dogovoriti putem kontakt osoba Investitora. Kontakt osobe Investitora za sve dodatne informacije i eventualno potrebna dodatna pojašnjenja:

Andrea Srebernić, Sektor investicija, mob 099/538 5724, e- mail:
andrea.srebernic@aminess.com