



Projektni zadatak

Za izradu projektne dokumentacije

Za uređenje Sanitarnog čvora br. 4
u Aminess Planet Camping Maravea Resort-u****



Novigrad, svibanj 2026

Sadržaj

1. Opći podaci o projektu	3
2. Lokacija i postojeće stanje.....	3
2.1. Sanitarni čvor br 4. Oznaka B4 na planu kampa	3
3. Prostorno planski elementi.....	13
3.1. Vlasnička struktura.....	13
3.2. Prostorno planski parametri	13
4. Programske smjernice	15
5. Dokumentacija uz projektni zadatak.....	19
6. Sadržaj ponude	20
7.1. Projektna dokumentacija.....	20
7.2. Vizualizacije, renderi i multimedijalni materijal.....	21

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 rekonstrukcija postojećeg Sanitarnog čvora br 4.

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

2.1. Sanitarni čvor br 4. Oznaka B4 na planu kampa



U cilju poboljšanja usluge boravka gostiju Aminess Planet Camping Maravea Resort-u planira se pojačano ulaganje i redizajn Sanitarnog čvora br. 4 smještenog u jugo- istočnom dijelu kampa.

Obzirom da je zadnja rekonstrukcija sanitarnog čvora izvedena 2013 godine, a što se odnosilo uglavnom na obloge, opremu i instalacije, te potrebe za uvođenjem novih standarda Aminess Plamet Camping budućeg podizanja na kategoriju autokampa od 5*, nužno je pojačano ulaganje u redizajn i modernizaciju navedenog sanitarnog čvora.

Zahtjeve zadane ovom Projektnim zadatkom potrebno je obraditi projektom pojačanog održavanja unutar horizontalnih i vertikalnih gabarita postojeće građevine sa naglaskom na uvjete kategorizacije za kamp 5*.



LOKACIJA:	k.č. 1190/1, k.o. Novigrad
VLASNIŠTVO:	Površina: 152.067,00 m ² Republika Hrvatska
GODINA IZGRADNJE:	1977.
BROJ ETAŽA:	P (prizemlje)
VISINA VIJENCA:	2,30 m
MAX. VISINA SLJEMENA:	3,90 m
BRUTO POVRŠINE:	173,94 m ² –ukupno
- OSNOVNA ZGRADA:	136,63 m ²
- ANEX 1 – PRANJE POSUĐA:	21,71 m ²
- ANEX 2 – KOTLOVNOICA I KEMIJSKI WC:	15,60 m ²

DOZVOLE:
GRAĐEVINSKA DOZVOLA; BROJ: UP/I-04-360/1977, Umag, 22.4.1977.
RJEŠENJE O IZVEDENOM STANJU; KLASA: UP/I-350-05/11-03/78; URBROJ: 2105/03-07/08-1-14-9 od 12. travnja 2014.

SČ 4 smješten je u jugozapadnom dijelu kampa na k.č. 1190/1 k.o. Novigrad, okružen je raznim tipologijama kamp parcela od Standard do Luxury Mare te slobodnim kamp mjestima.

Sanitarnom čvoru gravitira cca 210 smještajnih jedinica, odnosno cca 630 osoba što radi svakako ne zadovoljava potrebe s obzirom na broj osoba koje gravitiraju predmetnom sanitarnom čvoru kao i kao i samim sadržajima koji ne zadovoljavaju uvjete kategorizacije za kamp 5*.









Postojeća opremljenost

S.Č. ELEMENTI	BROJ SJ KOJI GRAVITIRA SČ	POSTOJEĆI ELEMENTI U SČ 5	
MUŠKI DIO			
Umivaonici	210	7	
Umivaonik u kabini		0	
Tuš kabina		6	
Zahodska kabina		5	
Pisoari		3	
Sanitarije za invalide		0	
Dječje kupatilo		0	
Prostor za pranje kućnih ljubimaca		0	
Obiteljske sanitarije		0	
Sanitarije za bebe		0	
ŽENSKI DIO			
Umivaonici		8	
Umivaonik u kabini		0	
Tuš kabina		6	
Zahodska kabina		6	
Sanitarije za invalide	0		
Dječje kupatilo	0		
Prostor za pranje kućnih ljubimaca	0		
Obiteljske sanitarije	0		
Sanitarije za bebe	0		
OSTALO			
Spremište domaćinstva	0		
Prostor za pranje kućnih ljubimaca	0		
VANJSKI PROSTOR			
Pranje posuđa		14	

Sanitarni čvor 4 sastoji se od osnovne zgrade i dva zasebna anexa 1 i 2.

Osnovna zgrada

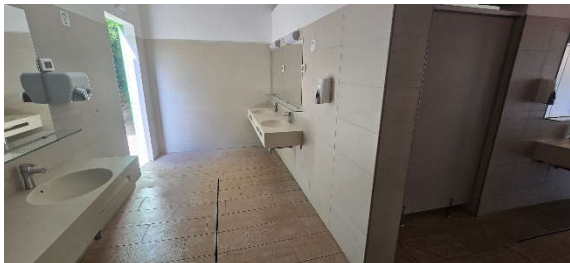
Slobodnostojeći prizemni objekt, pravilnog oblika, osnovnih dimenzija tlocrta cca 10,19 m x 14,06 m, orijentacije istok-zapad dužom stranom. Bruto površina zgrade iznosi 136,63 m². Maksimalna visina zgrade mjereno od kote uređenog terena do vijenca iznosi cca 2,30 m, a do vrha sljemena krova cca 3,93 m.

Glavni ulazi u zgradu izvedeni su na sjevernom i južnom pročelju.

Unutar zgrade nalazi se: odvojeni muški i ženski dio s pripadajućim umivaonicima i zahodskim kabinama, pisoarima i tuševima. Zgrada je podijeljena u dva zrcalna dijela međutim odvojeni nosivim zidom po sljemenu krova.

Na vanjskom, istočnom i zapadnom pročelju pozicionirani su praonici rublja i posuđa dijelom natkriveni krovnom istakom te improviziranom nadstrešnicom natkrivenom leksan pločama

Nosiva konstrukcija zgrade se sastoji od zidanih debljine 28 cm zajedno sa žbukom i oblogama. Obrade svih ploha zgrade su u skladu s njenom namjenom: keramičke pločice i žbuka. Otvori zatvoreni bravarskim vratima sa vertikalnom ispunom bez ostakljenja. Kosa krovna konstrukcija klasična drvena (jelove grede) s letvama i daščanom oplatom. Pokrov je izveden kupa kanalicama nagiba cca 11°. Unutrašnjost objekta je opločena podnim i zidnim keramičkim pločicama. Pregrade između kabina tuša i wc-a su zidan porolit opekom do visine 2 m, obložene keramikom. Ulazi u kabine su izvedene HPL pregradnim elementima.



Anex 1 – pranje posuđa

Zasebna nadstrešnica Anex 1 smještena je ispred sjevernog pročelja objekta, tlocrtnih je dimenzija 6,00 x 3,60 m. Ispod nadstrešnice smješteno je 8 sudopera za pranje posuđa. Nadstrešnica je izvedena sa 6 drvenih stupova dim 15x15 cm, krov dvostrešni, drvena konstrukcija sa daščanom oplatom i pokrovom od kupa kanalice. Ispod krova smješten je pult obložen keramikom na kojem su dvostrano smješteni sudoperi 4 komada sa svake strane.



Anex 2 – kotlovnica i kemijski wc

Nasuprot istočnog pročelja sanitarnog čvora nalazi se kotlovnica i kemijski wc. Kemijski wc je zidani tlocrtnih dimenzija 1,80 x 1,80 m visine cca 2,50 m. Unutar prostora se nalazi umivaonik i trokadero i služi za pražnjenje i čišćenje kazeta kampera. Konstrukcija kamper ispusta je zidana od opeke debljine 20 cm sa vanjske strane je ožbukana dok je unutrašnjost obložena keramičkim pločicama. Krov je jednostrešni pokriven kupa kanalicama.

U nastavku kemijskog wc a je kotlovnica izvedena iz predgotovljene metalne konstrukcije obložene zidnim sendvič panelima kao i krov. Između kotlovnice i sanitarnog čvora smješteni su vanjski spremnici PTV-a i dizalice topline. Prostor PTV-a i dizalica ograđen je panelnom ogradom.





Instalacije

Elektro

Unutarnja rasvjeta sanitarnog čvora izvedena je fluorescentnim (fluo) cijevima i zidnim armaturama sa pretežito E27 tipom lampi, dok je vanjska rasvjeta riješena zidnim svjetiljkama postavljenima na fasadi objekta. Razvod stropne instalacije izveden je nadgradno dok su ostale instalacije izvedene podžbukno.

Napajanje objekta osigurano je iz trafostanice TS Lokvine putem SSRO-a. Unutar prostora sanitarija smješten je razdjelni ormar iz kojeg se vrši distribucija električne energije prema potrošačima unutar sanitarnog čvora dok je strojarski dio napojen sa zasebnog razdjelnog ormara.. Mjerenje električne energije je u sklopu trafostanice kampa na SN razini

Voda i odvodnja

Građevina je spojena na vodovodnu mrežu prema uvjetima Istarskog vodovoda d.o.o., PJ Buje.

Sanitarne vode se odvođe u fekalnu kanalizaciju. Oborinske vode idu u okoliš.

Praonici posuđa su spojeni u mastolov.

Kotlovnica sanitarnog čvora opremljena je s četiri spremnika za pripremu potrošne tople vode ukupnog volumena 10 m³, dvjema dizalicama topline za njezino zagrijavanje, električnim kotlom koji služi kao pričuvni izvor te solarnim kolektorima kao primarnim sustavom zagrijavanja. Postojeća oprema i cjevovodni razvod zadržavaju se, no potrebno je predvidjeti ugradnju dodatnog spremnika minimalnog volumena 2 m³ kako bi se osigurao dostatan kapacitet potrošne tople vode.

Hortikultura

U zoni oko sanitarije evidentirana je uređena hortikultura cjelina koja se sastoji od nekoliko tipova vegetacije. Uz rubne dijelove prisutna je kombinacija dviju vrsta živice: Photinia × fraseri 'Red Robin' i Phyllostachys spp., koje zajedno formiraju vizualnu i funkcionalnu barijeru prostora.

Neposredno ispred objekta sanitarije nalaze se dva reprezentativna stabla masline (*Olea europaea*), jedno stablo pittospore (*Pittosporum tobira*), te nekoliko ukrasnih grmova hibiskusa (*Hibiscus spp.*), koji doprinose estetskoj vrijednosti prostora.

S bočne strane sanitarije formiran je drvored stabala vrste *Pittosporum tobira*, koji dodatno definira prostor i osigurava djelomičnu zasjenu.

Cjelokupno područje oko sanitarije prekriveno je travnjakom koji trenutno nije obuhvaćen sustavom navodnjavanja.

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

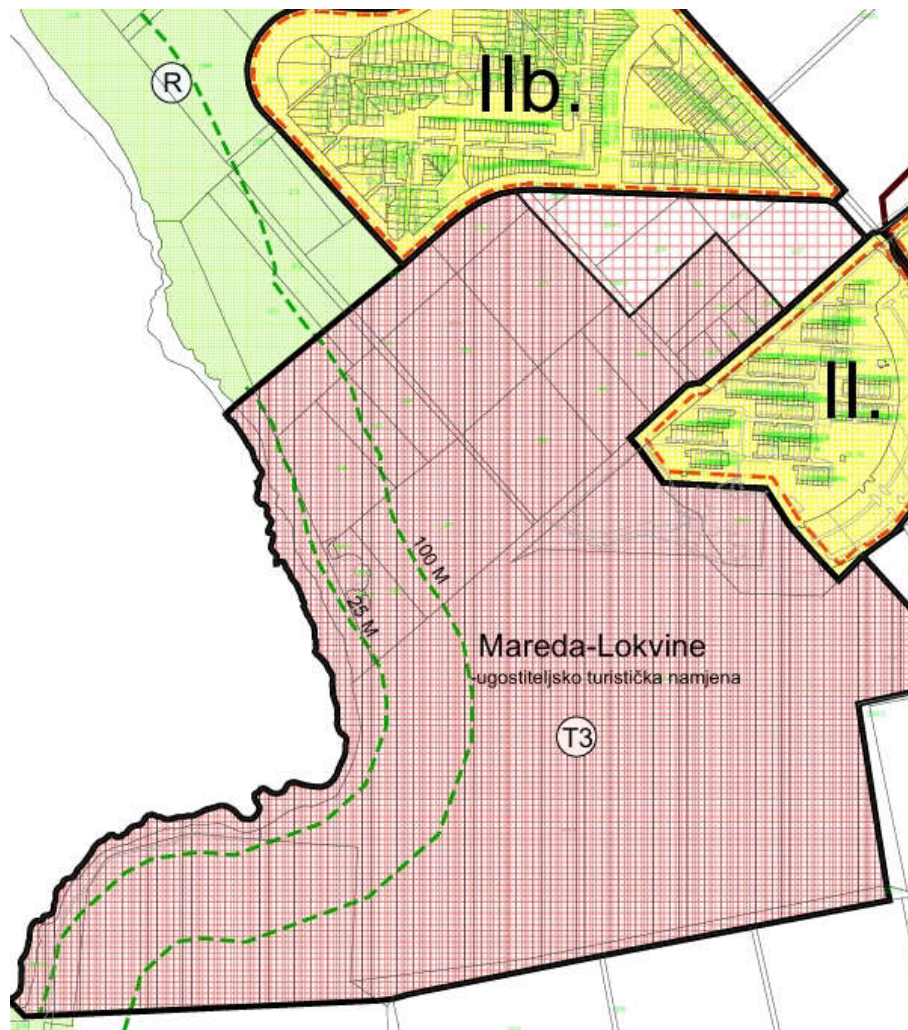
Kamp Mareda smješten je unutar obuhvata Prostornog plana uređenja Grada Novigrada-Cittanova ("Službene novine Grada Novigrada" 1/08, 4/11, 6/11, 4/12, 1/14, 7/14, 9/14, 8/15, 10/20, 2/21, 6/21, 7/24, 13/24) u izdvojenom građevinskom području izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene (T3-kamp).

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 stanja 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

Osnovne karakteristike novog proizvoda:

Zahtjeve zadane ovom Projektnim zadatkom potrebno je obraditi projektom pojačanog održavanja unutar horizontalnih i vertikalnih gabarita postojeće građevine sa naglaskom na uvjete kategorizacije za kamp 5* kao primarni zadatak te prijedlog povećanja gabarita horizontalnih i vertikalnih kako bi zadovoljavao potrebe za 200 smještajnih jedinica sa ishodom posebnih uvjeta akta o gradnji.

Zahtjev je da se postojeći umivaonici smješteni u unutrašnjosti objekta premjeste na sjeverno pročelje objekta, odvoje muški od ženskog dijala te natkriju montažnim krovom te zatvore metalnom rešetkastom konstrukcijom.

Da se anex 1 poveća i ispod istog smjese svi postojeći pronici rublja i posuđa.

Unutrašnji prostor preurediti kako bi se povećao kapacitet sanitarnih elemenata uz dodatak dodatnih sadržaja.

Obuhvat predmetnog ulaganja je adaptacija prostora sanitarnog čvora uključivo i okoliš, pri čemu je nužno uklanjanje neadekvatnih i nefunkcionalnih elemenata u prostoru, uređenje pristupnih staza i krajobraznog uređenja sa spajanjem na svu postojeću infrastrukturu.

Projektom je potrebno definirati sve građevinske, obrtničke i instalaterske radove potrebne za uređenje sanitarnog čvora u cijelosti, od zamjene podne i zidne keramike, novog razmještaja i kompletne zamjene sanitarnih elemenata, armatura i ogledala, rasvjete, sanacije/zamjene stolarije/bravarije otvora, infrastrukture i dr. Unutar prostora postojećih zgrada, a ovisno o infrastrukturi moguća je zamjena namjene pojedinih prostora.

Ukoliko projektantsko rješenje uključuje korištenje toplijih materijala i boja potrebno je izbjegavati drvene materijale zbog zahtjevnog održavanja i roka trajanja, pa u tom smislu predlažemo da se koriste imitacije od trajnijih materijala.

Perilice rublja i suša predvidjeti u automatiziranom modelu rada s mogućnošću korištenja usluge putem kartica, žetona, ili sl.

Sva ulazna vrata u SČ predvidjeti sa senzorom za otvaranje.

Predvidjeti na vanjskom dijelu prostor za parking bicikli i el romobila.

Predvidjeti prostor za pranje kućnih ljubimaca u vanjskom dijelu objekta.

Uz navedeno potrebno je osigurati pomoćne prostore za spremačice, priručno skladište i tehničke prostorije sukladno zahtjevima u ovom Projektnom zadatku.

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.

Fekalna /sanitarna/ kanalizacija

Zadržati sve glavne linije fekalne odvodnje, rekonstruirati po potrebi. Praonike posuđa i veša spojiti na postojeći mastolov.

Oborinska kanalizacija

Oborinsku vodu sa krovova povezati i sprovesti u upojni bunar koji na vrhu mora imati rešetku radi prelijevanja u slučaju veće količine oborinske vode.

Elektroinstalacije, komunikacijska infrastruktura i WI-FI

Prije pristupanja izradi projektne dokumentacije potrebno je provesti detaljno snimanje postojećeg stanja elektroenergetskih instalacija, uključujući razvod električne energije i telekomunikacijsku (TK) mrežu.

Projektom je potrebno analizirati buduća opterećenja i zahtjeve novo planiranog sanitarnog čvora. U slučaju da se utvrdi povećanje priključne snage u odnosu na postojeće stanje, potrebno je izraditi proračun elektroenergetske mreže od trafostanice do predmetnog objekta te, prema potrebi, predvidjeti i projektirati odgovarajuće zahvate na niskonaponskoj mreži radi zadovoljenja budućih potreba.

Projekt elektroinstalacija mora obuhvatiti i detaljno razraditi sve zahtjeve za povezivanje, komunikaciju, međusobno spajanje i napajanje elemenata predviđenih projektom strojarstva i automatizacije.

Potrebno je izraditi procjenu rizika od udara munje te, na temelju dobivenih rezultata, projektirati odgovarajući sustav zaštite od munje, uključujući eventualne nadogradnje i prilagodbe postojećeg sustava.

Rasvjetu sanitarnog čvora potrebno je projektirati korištenjem LED izvora svjetlosti, u skladu s arhitektonskim rješenjem. Sustav upravljanja rasvjetom treba organizirati po funkcionalnim cjelinama (npr. vanjska rasvjeta, opća rasvjeta, rasvjeta ogledala, dekorativna rasvjeta i sl.). Za svaki rasvjetni krug potrebno je predvidjeti mogućnost rada u režimu minimalnog osvjetljenja i/ili putem vremenskog upravljanja (timer), dok za unutarnju rasvjetu treba predvidjeti i upravljanje putem senzora prisutnosti, s funkcijom prigušenja svjetla u razdobljima bez korisnika. Projektom predvidjeti i instalaciju protupanične rasvjete.

Projektom je potrebno predvidjeti dovoljan broj utičnica, priključke za sušila ruku te sustav izjednačenja potencijala svih metalnih masa.

Sanitarni čvor potrebno je opremiti sustavom razglasa, uz mogućnost daljinskog upravljanja.

Sustav upravljanja i nadzora procesa PTV-a, zajedno s pripadajućom automatikom, mora biti izveden na način koji omogućuje integraciju u postojeći centralni nadzorni sustav (CNS/BMS), uz osiguranje kompatibilnosti komunikacijskih protokola i razmjene podataka. Primarni komunikacijski protokol za integraciju u postojeći centralni nadzorni sustav kojeg navedeni sustav treba podržavati je Modbus TCP (client/server). Osim tog protokola, kao sekundarne protokole, navedeni sustav treba podržavati i OPC UA (client/server) te MQTT (client/server). Navedeni sustav treba imati mogućnost spajanja na optičku infrastrukturu koju je potrebno osigurati na objektu. U svrhu standardizacije sustava definirana je sljedeća opremu za integraciju: mrežni prekidač (ethernet switch), neupravljiv, L2 kategorije, 2 x SFP priključka za optičku vezu, 8 RJ-45 Ethernet priključaka, Konverter (router), podrška za LTE Cat 4 mobilnu vezu, podrška za Modbus RTU i Modbus TCP komunikacijski protokol, podrška za MQTT komunikacijski protokol te MQTT Modbus Gateway.

Projektom obraditi povezivanje postojeće optičke infrastrukture i UTP instalacije na najbliži KO u kampu kako bi se zadovoljilo potrebe komunikacije za ozvučenje, dovoljan broj Access Pointova te komunikaciju automatike sa centralnim nadzornim sustavom.

Strojarstvo

Kotlovnica sanitarnog čvora opremljena je s četiri spremnika za pripremu i akumulaciju potrošne tople vode ukupnog volumena 10 m³, dvjema dizalicama topline marki Argo i Daikin za zagrijavanje potrošne tople vode, električnim kotlom Vaillant koji služi kao dopunski izvor toplinske energije te solarnim kolektorima koji predstavljaju primarni sustav za pripremu potrošne tople vode korištenjem obnovljivih izvora energije.

Postojeća strojarska oprema, uključujući cjevovodni razvod, armaturu i pripadajuće instalacije, zadržava se u postojećem stanju te ostaje u funkciji postojećeg sustava. Međutim, s obzirom na povećane potrebe za akumulacijom i osiguranje kontinuiteta opskrbe potrošnom toplom vodom tijekom vršnih opterećenja, potrebno je predvidjeti ugradnju dodatnog spremnika potrošne tople vode minimalnog volumena 2 m³. Ugradnjom dodatnog spremnika osigurat će se stabilniji rad sustava, povećanje raspoloživog kapaciteta akumulacije te pouzdana opskrba korisnika dovoljnim količinama potrošne tople vode u svim režimima rada sustava.

Signalizacija

Projektom predvidjeti kompletnu signalizaciju po vanjskim i unutrašnjim površinama.

Signalizaciju uskladiti sa 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 CAMPING-a u vidu:



INFO TABLA 60x90 cm

Pokazuje sadržaj sanitarnog čvora, montira se na fasadi kraj ulaza.



INFO TABLA 15x15 cm

Pokazuje sadržaj prostorije unutar sanitarnog čvora, montira se na vrata.

Hortikultura

Prilikom izvođenja nove hortikulture u obuhvatu zahvata potrebno je predvidjeti presadnju postojećih stabala maslina (*Olea europaea*), uz maksimalno očuvanje njihovog vitaliteta i krajobrazne vrijednosti prostora.

Postojeću živicu vrste Photinia × fraseri 'Red Robin' potrebno je u cijelosti očuvati i integrirati u novo rješenje. Istovremeno, predviđa se uklanjanje dijela postojeće živice od bambusa (*Phyllostachys spp.*) unutar zone zahvata. Na mjestima uklonjene vegetacije potrebno je planirati nadosadnju živice odgovarajućom vrstom, u skladu s cjelokupnim krajobraznim konceptom.

U ostatku obuhvata potrebno je projektirati i izvesti suvremeni sustav navodnjavanja za površine oko objekta sanitarija, s ciljem osiguravanja optimalnih uvjeta za održavanje zelenih površina.

Unutar zone zahvata potrebno je predvidjeti formiranje gredica koje će biti zasađene ukrasnim, aromatičnim i začinskim mediteranskim biljem (npr. *Lavandula angustifolia*, *Rosmarinus officinalis*, *Salvia officinalis*, *Thymus vulgaris* itd.), čime se dodatno naglašava lokalni identitet prostora. S prednje strane sanitarije predvidjeti travnjake.

Također, projektom je potrebno predvidjeti sadnju nekoliko primjeraka brzorastućih stabala, radi postizanja brže prostorne definicije, zasjene i poboljšanja mikroklimatskih uvjeta.

Sigurnost i zaštita od požara

Podne površine moraju biti protuklizne kako bi se spriječilo klizanje i pad korisnika zbog prisutnosti vode i vlage. Prostor mora biti dovoljno osvijetljen prirodnom ili umjetnom rasvjetom, a ventilacija mora omogućavati učinkovito uklanjanje vlage, neugodnih mirisa i kondenzacije. Električne instalacije u sanitarnom čvoru moraju biti izvedene prema propisima za vlažne prostore te zaštićene od mogućnosti strujnog udara. Sva ugrađena oprema i sanitarni elementi moraju biti sigurno pričvršćeni i održavani u ispravnom stanju.

Razvodni ormari i električna oprema moraju biti dostupni za pregled i održavanje te propisno označeni. Zabranjeno je skladištenje zapaljivih materijala u sanitarnom čvoru i instalacijskim prostorima. Evakuacijski putevi i izlazi moraju biti jasno označeni i stalno slobodni za prolaz.

Nakon izvedbe i ugradnje svih instalacija i opreme potrebno je izvršiti propisana ispitivanja i provjere ispravnosti elektroinstalacija, vodovodnih i odvodnih instalacija, ventilacijskog sustava te ostale ugrađene opreme, o čemu moraju postojati odgovarajući zapisnici, atesti i izvješća ovlaštenih osoba ili tvrtki.

Videonadzor

U sklopu projekta potrebno je u projektirati infrastrukturu za povezivanje kamera video nadzora da se pokriju svi ulazi u objekt te pročelja sa svih vanjskih strana, kao i perimetri oko objekta i prilazi istom. Videonadzor nije predmet elektrotehničkog projekta već je u elektrotehničkom projektu potrebno predvidjeti samo potrebnu infrastrukturu te sve stavke videonadzora obuhvatiti troškovnikom.

Odlaganje otpada

Postojeći EKO otok zadovoljava pozicijom, veličinom, brojem i tipologijom kontejnera. Postojeću ogradu EKO otoka eventualno uskladiti sa novim dizajnom sanitarnog čvora. (definira marketing).

5. Dokumentacija uz projektni zadatak

- Geodetska podloga postojećeg stanja
- Idejni projekt uređenja iz 2013 godine

6. 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. Idejno rješenje uređenja s procjenama i vizualizacijama
2. Glavni projekt sa svim pripadnim mapama i elaboratima (i provođenjem postupka za ishođenje uvjeta, suglasnosti i potvrda)
3. Izvedbeni projekt sa svim pripadajućim detaljima
4. Tender (natječajna) dokumentacija (detaljni troškovnici i sl.)
5. Usluge koordinatora I zaštite na radu (izrada Plana izvođenja radova) i
6. Projekt izvedenog stanja na osnovu ulaznih podataka izvođača radova
7. sve geodetske usluge - izrada geodetskih podloga i elaborata (snimak stanja, , dostava i izrada GML podataka za ishođenje dozvola, iskolčenje obuhvatiti troškovnikom , eventualno evidentiranje zgrade u katastarskom operatu i dr.)

Kompletna projektna dokumentacija mora sadržavati sve segmente radova: građevinsko-obrtničke, elektroinstalaterske 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 Sanitarnog čvora br. 4 u Aminess Planet Camping Maravea Resort- u****		
	CIJENA /€/ bez PDVa	ROKOVI (broj kalendarskih dana od dana prihvata ponude)
1. Idejno rješenje s pripadajućim procjenama i vizualizacijama		
2. Glavni projekt (+ postupci ishođenja uvjeta i potvrda na GP alternativa)		
3. Izvedbeni projekt sa svim pripadajućim detaljima		
4. Tender (natječajna) dokumentacija		
6. Projekt izvedenog stanja		
7. Geodetske usluge		
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 ugodnoga 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 – U SKLADU S FAZAMA IZVOĐENJA			
OPIS	količina	CIJENA /€/ bez PDVa	UKUPNO
1. Prikaz građevine iz zraka a u odnosu na okolno područje/zone u kampu	2		
2. Prikaz eksterijera sanitarnog iz perspektive pješaka s okolnim sadržajima	2		
3. Prikaz interijera sanitarnog čvora	4		
UKUPNO CIJENA VIZUALIZACIJA (3D) (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 ispostavljeti 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 za investicija, mob 099/538 5724, e- mail:
andrea.srebernic@aminess.com

