

Sadržaj

1. Opći podaci o projektu	3
2. Lokacija i postojeće stanje.....	3
3. Prostorno planski elementi.....	9
4. Programske smjernice	13
5. Sadržaj ponude	31
5.1. Projektna dokumentacija.....	31
5.2. 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

EX praonica i skladište nalaze se na jugoistočnom dijelu Grada Korčule, pored brodogradilišta i trajektne luke te nasuprot ulaza Port 9 Resorta., na adresi Ulica 62 na kućnom broju 2 i 3, 20260 Korčula.

Okolo objekta su pretežito objekti turističke namjene ili pomoćni prostori za turističke objekte.

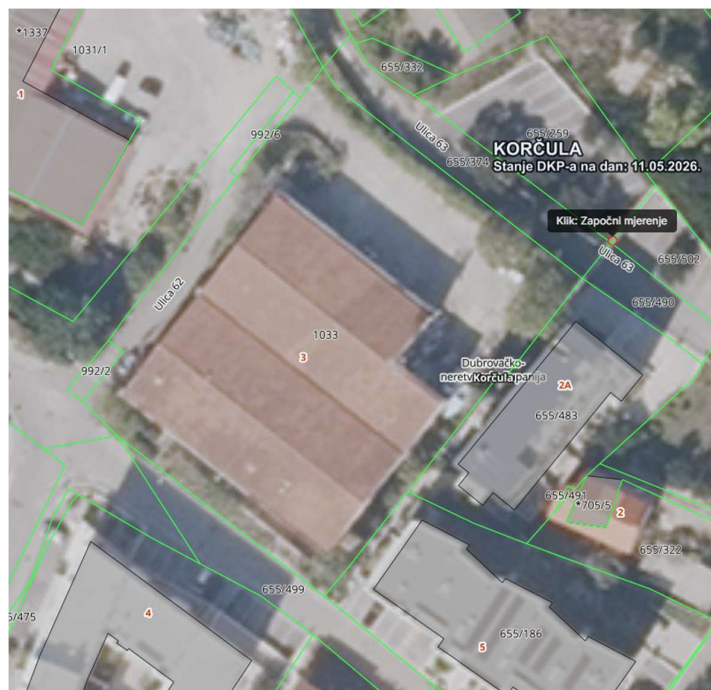
Kolni i glavni pješački pristup obuhvatu je sa Dubrovačke ceste preko prometnice Ulice 62.

Prostor skladišta i ex praonice obuhvaća k.č. 1033, 1033/1, *1337, sve k.o. 314650 KORČULA.

Na k.č. *1337 smješten je objekt skladišta tlocrtne površine 1.296,00 m², za kojeg postoji pravomoćna uporabna dozvola.

Očekivani operativni dani i sezona rada novog smještaja 15.03. do 15.11., dok uredskog i skladišnog prostora tokom cijele godine.

2.1. EX PRAONICA



Smještena je na k.č. 1033 hala EX praonice, katnosti P+1, tlocrtne površine 1.573,00 m², max tlocrtnih dimenzija 40,90 m x 40,90 m.

U svrhu povećane potrebe smještaja sezonskih radnika ista bi se prenamijenila u objekat smještaja sa minimalno 150 ležaja, organiziranih u jednokreventnim, dvokreventnim i trokreventnim sobama.

Kako se radi o polumontažnoj građevini potrebno je predvidjeti uklanjanje iste te u maksimalnim gabaritima izgraditi smještaj sezonskih radnika se u skladu sa zakonom o gradnji i važećim prostornoplanskim uvjetima Grada Korčule.

LOKACIJA:	k.č. 1033, k.o. Korčula
	Površina: 2.990 m ²
VLASNIŠTVO:	HTP KORČULA D.D. (Aminess dd)
GODINA IZGRADNJE:	1991..
BROJ ETAŽA:	P + 1
VISINA VIJENCA:	7,25 m
MAX. VISINA SLJEMENA:	10,30 m

BRUTO POVRŠINE:

Pizemlje:	
1 – zatvoreni dio	P = 1.572,81 m ²
2 – otvoreni dio	P = 0,00 m ²
Ukupno:	PBRUTTO = 1.572,81 m ²

1.kat:	
1 – zatvoreni dio	P = 1.572,81 m ²
2 – otvoreni dio	P = 8,17 m ²
Ukupno:	PBRUTTO = 1.580,98 m ²

Ukupna brutto površina : PBRUTTO = 3.153,79 m²

VOLUMEN:

Pizemlje:
* Volumen zatvorenog dijela Prizemlja:
Brutto površina x visina = 1.572,81*3,80 = 5.976,68m³
* Volumen otvorenog dijela Prizemlja:
Brutto površina x 1,00m = 0,00m³

* UKUPNI volumen Prizemlja = 5.976,68m³

1.kat:
Volumen zatvorenog dijela 1.kata:
Brutto površina x visina = 427,40*4,98 = 2.128,45m³
Brutto površina x visina = 409,00*5,05 = 2.065,45m³
Brutto površina x visina = 409,00*5,05 = 2.065,45m³
Brutto površina x visina = 322,91*4,98 = 1.608,09m³
Brutto površina x visina = 4,50*6,45 = 29,03m³
* Volumen otvorenog dijela 1.kata:
Brutto površina x 1,00m = 0,00m³

* UKUPNI volumen 1.kata = 7.896,47m³

Ukupna VOLUMEN objekta : 13.873,15m³

DOZVOLE:

GRAĐEVINSKA DOZVOLA; Broj: UP/I-06-622/I-88 od dana 15.11.1988.
RJEŠENJE o dopuni građevinske dozvole Broj: UP/I--06-622/I-88 od dana 14.02.1991.
RJEŠENJE O IZVEDENOM STANJU; KLASA: UP/I-350-05/18-02/253; URBROJ: 2117/I-23/2-1-21-11 od 30.03.2021. godine

NAMJENA GRAĐEVINE

Na građevinskoj čestici katastarske oznake čest. zem. 1033 k.o. Korčula u sklopu turističkog naselja Port9 izgrađena je zahtjevna zgrada - PRAONICA poslovne namjene. Predmetna građevina služila je kao praonica za turističko naselje Port9 i unutar nje se nalaze smještajne jedinice za radnike zaposlene u turističkom naselju Port9 koje su u trošnom stanju i trenutno se izvan funkcije.

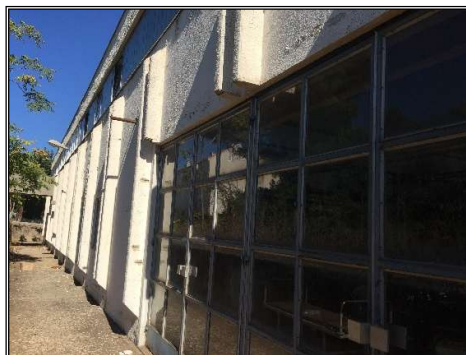
U prizemlju objekta smještena je praonica sa svim pratećim prostorijama potrebnim za njeno funkcioniranje (uredi, skladišta, sanitarni čvorovi, kuhinja) i kotlovnica. Ulaz u praonicu nalazi se u sjeveroistočnom dijelu prizemlja. Sva oprema je demontirana i ne koristi se.

Na 1.katu se nalaze spavaonice za smještaj radnika zaposlenih u turističkom naselju Port9. Na 1.katu se nalazu trinaest (13) spavaćih soba sa dva zajednička sanitarna čvora. U ostatku 1.kata se nalazi dva sanitarna čvora i dva skladišna prostora te ured i telefonska centrala. Iste su u lošem stanju i koriste se isključivo privremeno.

Vertikalna komunikacija između etaža vrši se dvokrakim unutarnjim stubištem smještenim u sjeveroistočnom dijelu objekta i u jugoistočnom dijelu objekta. Prvom katu također se može pristupiti vanjskim jednokrakim stubištem smještenim na jugozapadnoj fasadi.

Zgrada nije u funkciji i trenutno služi kao skladište.





Instalacije

VODOVOD I KANALIZACIJA

Građevina ima spoj na postojeću vodovodnu mrežu preko zasebnog brojila. Šahta za vodu postavljena je u sklopu TN PORT9, KORČULA, a sve prema hidrauličnom proračunu, važećim zakonskim propisima i zahtjevima nadležnih komunalnih ustanova.

Odvodnja je riješena odvojeno za oborinske čiste vode i fekalne i sanitarne vode. Kanalizacija je izvedena od PVC cijevi. Odvodnja je spojena na gradsku fekalnu odvodnju.

ODVODNJA KROVNIH VODA

Odvodnja se izvodi sistemom horizontalnih ab žljebova. Krovna voda se, vertikalama izvedenim od pocinčanog lima odvodi u teren.

INFRASTRUKTURA

Priključak na distributivnu mrežu električne energije izveden je prema elektroenergetskoj suglasnosti koju investitor dobije od nadležnog distributivnog poduzeća. Razvod do priključka u KPMO-u nije predmet ove projektne dokumentacije.

Građevina ima priključak na elektro mrežu ali ne preko zasebnog brojila, već je spojena na trafostanicu u sklopu resorta PORT 9, distribucija preko RO.

OTPAD

Zbrinjava se u kanti koja se nalazi u dvorištu, a prazni je komunalno poduzeće koje potom odvozi na gradski deponij. Građevina nema štetnih utjecaja na okoliš.

HORTIKULTURA

Trenutno osim prirodne vegetacije nema hortikulturno uređenih površina.

2.2. SKLADIŠNI PROSTOR



Smještena je na k.č. 1031/1, oznaka objekta *1337, katnosti P, tlocrtna površina 1.296,00 m², max tlocrtnih dimenzija 55,30 m x 35,00 m, visine sljemena 5,25 m.

U svrhu uređenja uredskih prostora dio skladišnog prostora prenamijenio bi se u urede sa 1 radnim mjestom, 2 radna mjesta i 3 radna mjesta. Direktori bi bili smješteni u urede sa 1 radnim mjestom, voditelji u urede sa 2 radna mjesta, suradnici i specijalisti u urede sa 3 ili 4 radna mjesta.

LOKACIJA: k.č. *1337, k.o. Korčula
Površina: 1.296,00 m²
VLASNIŠTVO: HTP KORČULA D.D. (Aminess dd)

GODINA IZGRADNJE: 1984. / 85.
BROJ ETAŽA: P
VISINA VIJENCA: 3,45 m
MAX. VISINA SLJEMENA: 5,25 m

BRUTO POVRŠINE:

Pizemlje:
1 – zatvoreni dio P = 1.296,00 m²

Ukupna brutto površina : PBRUTTO = 1.296,00 m²

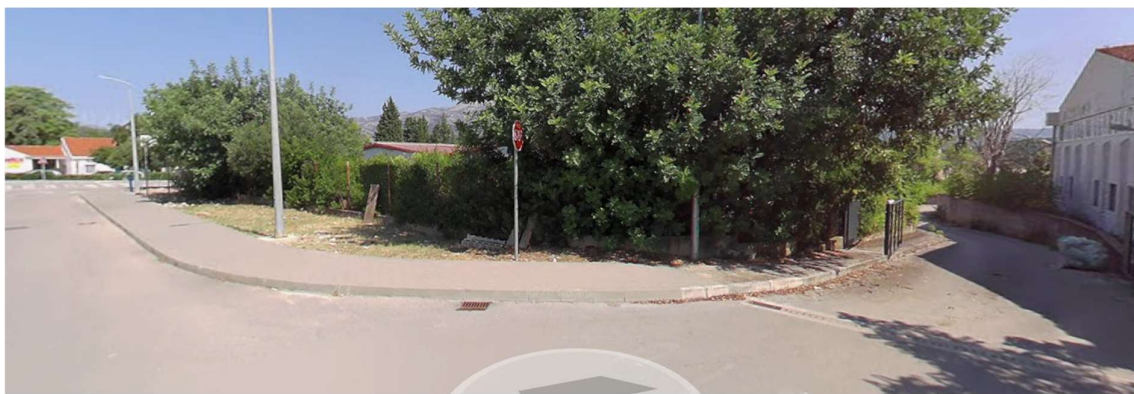
DOZVOLE:

Rješenje za odobrenje za građenje UP/I-06-217/I-84 od 10.09.2984. godine

NAMJENA GRAĐEVINE

Na građevinskoj čestici katastarske oznake čest. zem. 1031/1 k.o. Korčula u sklopu turističkog naselja Port9 izgrađena je zgrada - SKLADIŠTA. Predmetna građevina služili kao skladište za turističko naselje Port9 te je dio uređen za urede odjela IT-a.





Instalacije

VODOVOD I KANALIZACIJA

Građevina ima spoj na postojeću vodovodnu mrežu u sklopu vodomjernog okna praone. Šahta za vodu postavljena je u sklopu TN PORT9, KORČULA, a sve prema hidrauličnom proračunu, važećim zakonskim propisima i zahtjevima nadležnih komunalnih ustanova.

Odvodnja je riješena odvojeno za oborinske čiste vode i fekalne i sanitarne vode.

Kanalizacija je izvedena od PVC cijevi.

Odvodnja je spojena na gradsku fekalnu odvodnju.

ODVODNJA KROVNIH VODA

Odvodnja se izvodi sistemom horizontalnih ab žljebova. Krovna voda se, vertikalama izvedenim od pocinčanog lima odvodi u teren.

INFRASTRUKTURA

Priključak na distributivnu mrežu električne energije izveden je prema elektroenergetskoj suglasnosti koju investitor dobije od nadležnog distributivnog poduzeća. Razvod do priključka u KPMO-u nije predmet ove projektne dokumentacije.

Građevina ima priključak na elektro mrežu ali ne preko zasebnog brojila.

OTPAD

Zbrinjavanje se u kanti koja se nalazi u dvorištu, a prazni je komunalno poduzeće koje potom odvozi na gradski deponij. Građevina nema štetnih utjecaja na okoliš.

HORTIKULTURA

Trenutno osim prirodne vegetacije nema hortikulturno uređenih površina.

3. Prostorno planski elementi

Predmetne građevine smještene su unutar obuhvata *Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone „Dominče“* (Službeni glasnik Grada Korčule, br. 1/13).

Građevne čestice oznaka k.č. *1337 i 1031/1, obje k.o. Korčula smještene su **unutar prostorne cjeline oznake K-4**, čija površina je poslovne namjene, odnosno pretežito uslužne (**K1**) i komunalno servisne (**K3**). Unutar predmetne prostorne cjeline određen je oblik korištenja: *rekonstrukcija* - omogućava se izvedba radova kojima se mijenjaju lokacijski uvjeti temeljem kojih je zgrada izgrađena (dogradnja, nadogradnja, izgradnja zamjenske zgrade, promjena namjene zgrade), a sukladno prostornoplanskim uvjetima.

U obuhvatu prostorne cjeline K-4, približne površine 4370,9 m² planira se rekonstrukcija postojeće zgrade kao zgrade poslovne zgrade.

Primjenjuju se sljedeći urbanistički parametri:

- a) koeficijent izgrađenosti građevne čestice: do 0,4;
- b) koeficijent iskorištenosti građevne čestice: do 1,2;
- c) etažna visina osnovne zgrade (En): do 3 nadzemne etaže;
- d) visina građevine (V) – osnovne zgrade: do 12,0 m;
- e) osnovna zgrada može imati jednu podzemnu etažu;
- f) minimalni udio procjedne površine na građevnoj čestici: 20%;
- g) udaljenost građevinske od regulacijske linije prema prostornoj cjelini IS-1 zadržava se u ravnini postojeće zgrade; prema prostornoj cjelini IS-3 građevinska i regulacijska linija se poklapaju.

Dio prostorne cjeline nalazi se unutar *zaštitnog pojasa državne ceste*.

Građevna čestica oznake k.č. 1033 k.o. Korčula smještena je **unutar prostorne cjeline oznake K-5**, čija površina je poslovne namjene, odnosno pretežito uslužne (**K1**) i komunalno servisne (**K3**). Unutar predmetne prostorne cjeline određen je oblik korištenja: *rekonstrukcija* - omogućava se izvedba radova kojima se mijenjaju lokacijski uvjeti temeljem kojih je zgrada izgrađena (dogradnja, nadogradnja, izgradnja zamjenske zgrade, promjena namjene zgrade), a sukladno prostornoplanskim uvjetima.

U obuhvatu prostorne cjeline K-5, približne površine 3049,3 m² planira se rekonstrukcija postojeće zgrade kao poslovne zgrade.

Primjenjuju se sljedeći urbanistički parametri:

- a) koeficijent izgrađenosti građevne čestice: do 0,4;
- b) koeficijent iskorištenosti građevne čestice: do 1,2;
- c) etažna visina osnovne zgrade (En): do 3 nadzemne etaže;
- d) visina građevine (V) – osnovne zgrade: do 12,0 m;
- e) osnovna zgrada može imati jednu podzemnu etažu;
- f) minimalni udio procjedne površine na građevnoj čestici: 20%;
- g) udaljenost građevinske od regulacijske linije prema prostornoj cjelini IS-5, te prema jugozapadnoj granici obuhvata Plana zadržava se u ravnini postojeće zgrade.



Na jednoj građevnoj čestici poslovne namjene mogu se graditi: jedna osnovna zgrada i jedna pomoćna zgrada.

Na površine poslovne – pretežito uslužne i komunalno-servisne namjene (K1, K3) smještaju se zgrade i funkcionalni sklopovi: poslovne – pretežito uslužne namjene (uslužni sadržaji, uredski i poslovni prostori, zabavni i ugostiteljski sadržaji (restoran, café, zabavni sadržaji i sl.), rekreacijski sadržaji (teretana, fitness i sl.) te ostali uslužni sadržaji) i/ili komunalno-servisne namjene (komunalne službe, reciklažna dvorišta, vatrogasci, tržnice na malo i sl.); sve dalje: poslovne zgrade.

Osnovna zgrada na površinama poslovne namjene može se graditi isključivo kao samostojeća – tako da s osnovnim zgradama na susjednim česticama ne formira dvojnu zgradu, odnosno niz zgrada. Samostojećom se smatra i složena građevina.

Utvrđuju se sljedeće udaljenosti zgrada, osnovnih i pomoćnih, od susjednih čestica (osim čestice javne prometne površine):

a) na površinama utvrđenima za rekonstrukciju i novu gradnju najmanja udaljenost iznosi polovicu visine građevine, ali ne manje od 3,0 m;

b) iznimno, na površinama utvrđenima za rekonstrukciju zadržavaju se postojeće udaljenosti ako su manje od minimalno propisanih.

Za građevne čestice na površinama poslovne namjene propisuje se najmanji udio procjedne površine. U smislu plana, udio procjedne površine na građevnoj čestici je odnos procjedne površine na građevnoj čestici i površine građevne čestice. Procjedna površina je površina građevne čestice obrađena na način da omogućava upijanje vode, te ispod koje nema podzemnih dijelova zgrada.

Za zgrade čija je površina pod građevinom veća od 300 m² visina, ukupna visina i nadzemna etažna visina mogu se obračunati zasebno za svaku dilataciju.

Na površinama poslovne namjene krov zgrade može biti nagiba do 18°. Kod rekonstrukcije dopušta se zadržavanje zatečenih nagiba i tipova krovišta.

Pomoćne zgrade na površinama poslovne namjene su: garaže za vozila, spremišta, skladišta osnovnog materijala za daljnju preradu i slične građevine. Pomoćna zgrada može imati jednu nadzemnu etažu (prizemlje) i visinu do 4,0 m, bez mogućnosti gradnje podzemnih etaža.

Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada. Ovaj prostor potrebno je predvidjeti kao integralni dio zgrade. Iznimno, u slučaju rekonstrukcije prostor za kratkotrajno odlaganje otpada može se predvidjeti kao poseban prostor ili pomoćnu zgradu.

Dopuštena ukupna visina ograde građevne čestice je do 3,0 m, neprozirni dio ograde može iznositi do 1,0 m.

Zahvati na postojećim građevinama, uključujući i gradnju zamjenske građevine, mogući su i unutar postojećih lokacijskih uvjeta na građevnoj čestici, različitih od onih propisanih planom. Pojedini urbanistički parametar koji prekoračuje parametar propisan preostalim odredbama ovog plana, prilikom rekonstrukcije ili gradnje zamjenske građevine može se zadržati, ali bez daljnjih prekoračenja.

Moraju biti osigurani uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, prema važećim propisima.

4. Programske smjernice

4.1. PERSONALNI SMJEŠTAJ (EX PRAONICA)

Osnovne karakteristike novog proizvoda:

Zahtjeve zadane ovom Projektnim zadatkom potrebno je obraditi projektom prenamjeniti objekat u smještaj za sezonske radnike minimalnog kapaciteta za 260 ležaja, sa slijedećim uvjetima:

SOBE:

- Sve sobe dvokrevetne
- Minimalna površina sobe 15 m²

** Prema pravilniku o boravku državljana trećih zemalja u RH*

Minimalna kvadratura

14 m² za smještaj prvog državljanina treće zemlje koji je strani radnik

6 m² za svakog sljedećeg radnika

- Kreveti dimenzija 200x90 s opcijom podizanja za odlaganje stvari (sanduk), min. visina kreveta 50cm
- Noćni ormarić ili slično (polica) i lampa po osobi
- 1 jednokrilni ormar po osobi širine 60 cm
- Unutar ormara ladica sa ključem za osobne stvari
- Podna površina od keramike ili drugog lakoodrživog materijala
- Rolete/zavjese na prozorima
- Radni stol + stolica
- Frižider sa ledenicom visine 100 cm
- TV s programima veličine min 32"
- Klimatizirano i grijano (stropna jedinica povezana sa zajedničkim sustavom)
- WI FI
- Minimalno 4 utičnice po sobi, 1 uz uzglavlje kreveta
- Predvidjeti mobilnu pregradu između kreveta
- Opcija spajanja kreveta za parove, znači noćni ormarić da je mobilan
- *Svaka soba opremljena **kupaonicom** minimalne površine 4 m²:*
- Umivaonika min širine 60 cm sa etažerom i ogledalom. Etažer mora imati dva vertikalna pretinca za svakog korisnika po jedan
- Minimalno jedna radna utičnica u kupaonici
- Viseća wc školjka sa ugradbenim vodokotlićem
- Tuš kada visine 3 cm + tuš kabina
- 2 vješalice za svaku osobu, jedna pored tuša, druga pored umivaonika
- Ako nema prozora obavezno ventilacija
- Kante za smeće s reciklažnim pretincima

ZAJEDNIČKI PROSTORI

KUHINJA

Dvije kuhinje fizički odvojene pregradom izasebnim ulaznim vratima sa elementima minimalne dužine 4m opremljena radnom površinom, kuhinjskim elementima (min. 2 indukcijske ploče, napom, 2 frižidera s ledenicom, 2 pećnice, mikrovalna pećnica, 2 perilice posuđa) i 2 sudopera.

Planirati nabavku sitnog inventara:

- 2 x mikrovalna pećnica
- 4x kuhalo
- Posuđe i ostali kuhinjski pribor
- Kante za smeće s reciklažnim pretincima

BLAGOVAONA

U sklopu kuhinje ili odvojeno kapaciteta za min 1/3 osoba opremljena stolovima za 4 osobe dim 100x100 cm sa pripadajućim stolicama bez rukonaslona.

TV SALA I PROSTOR ZA DRUŽENJE

Površine da može primiti minimalno 1/3 korisnika, opremljena kutnim garniturama, sofama, leži vrećama, dva televizora minimalne veličine 50" postavljene jedna nasuprot druge.

RECEPCIJA

Na samom ulazu u objekat planirati pult recepcije minimalne širine 200 cm, s radnim stolom, ladičarem koji se zatvara na ključ, minimano 3 utičnice i 2 mrežne utičnice. Sa malim back officom, koji se može zaključavati. Planirati nabavku jednog računala/laptopa i svih potrebnih priključaka na recepciji. Glavni ulaz otvara se prislanjanjem Ami kartice na čitač.

Sanitarni čvor - zajednički

Planirati jedan muški, i jedan ženski sanitarni čvor u neposrednoj blizi recepcije s lavandinom i puhalicama za ruke.

Praona

Planirati:

- 1 perilicu rublja na 20 zaposlenika
- 1 sušilicu rublja na 40 zaposlenika
- 1 peglu s daskom za peglanje na 30 zaposlenika.

Profesionalne ili poluprofesionalne perilice i sušilice nosivosti max 8-10kg, s čitačem Ami kartice za pokretanje pranja.

Planirati instalacije i dovoljan broj utičnica u prostoriji praonice, stol s 4 stolice za osobe koje čekaju završetak pranja. U prostoriji predvidjeti lavandin. Prostorija može biti u podrumskom dijelu, ali obavezno planirati ventilaciju i klimatizaciju. U prostoriji planirati videonadzor.

Skladište posteljine

Opremljeno industrijskim policama sa slaganje i skladištenje posteljine minimalne površine 15 m². Lako dostupno iz gospodarskih ulaza, bez pristupa sa stepeništem radi kolica iz praonice.

Skladište prlave posteljine

U nastavku skladišta čiste posteljine, prostor dovoljno velik i dostupan kolicima iz praonice.

Skladište sitnog i potrošnog inventara

Minimalne površine 20 m², opremljeno industrijskim policama za skladištenje higijenski potrepština.

Planirati nabavku OSA i SI:

- Metalne police veće nosivosti,
- Tankvane za sredstva
- 1 usisivač profesionalni na 20 smještajnih jedinica

Banka rublja

Minimalne površine 25 m², opremljeno industrijskim policama za skladištenje sve radne odjeće destinacije Korčula. Predvidjeti jedan radni stol sa stolicom, kompjuterom i printerom. Ulazna vrata s ključem.

Bike room

Minimalne površine 40 m², opremljeno centralnim nosačem za bicikle. Dio prostora predvidjeti za električne romobile sa minimano 10 utičnica za punjenje električnih romobila i bicikli. Unutar samog prostora predvidjeti poziciju sa alatom za servis bicikli i električnim kompresorom za pumpanje guma. Otvaranje vrata na karticu (Ami kartica).

PARKING

Na samoj čestici predvidjeti dovoljan broj parkirnih mjesta da zadovoljava uvjete shodno prostorno planskoj dokumentaciji. Ulaz na parking preko rampe koja mora biti opremljena čitačem kartica. Planirati broj parkirnih mjesta koji odgovara min. 50% od ukupnog broja smještajnih jedinica.

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 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

NN razvod

Prije izrade projektne dokumentacije potrebno je provesti detaljno snimanje postojećeg stanja elektroenergetskih instalacija, uključujući sustav distribucije električne energije i telekomunikacijsku (TK) mrežu.

Projektom je potrebno analizirati buduća opterećenja i zahtjeve planiranog stanja. Ako se utvrdi potreba za povećanjem priključne snage u odnosu na postojeće stanje, potrebno je izraditi proračun elektroenergetske mreže od pripadajuće trafostanice do predmetnog objekta te, prema potrebi, predvidjeti i projektirati odgovarajuće zahvate na niskonaponskoj (NN) mreži radi zadovoljenja budućih potreba.

U tom slučaju potrebno je izraditi proračun novog NN razvoda od postojeće trafostanice korisnika do objekta, zajedno s pripadajućim glavnim projektom te ishoditi sve potrebne suglasnosti, odobrenja i građevinsku dozvolu.

Potrebno je izraditi proračune glavnog NN razvoda i svih pripadajućih razvodnih ormara, definirati minimalnu razinu opremljenosti NN razvoda, zaštitu glavne sklopke, dimenzije i kapacitete razvodnih ormara te proračune djelovanja zaštitnih uređaja s odgovarajućim podešenjima radi postizanja selektivnosti zaštite. Za glavne elemente NN sustava potrebno je predvidjeti rezervu kapaciteta od najmanje 30 % u odnosu na projektirano vršno opterećenje kako bi se omogućilo buduće proširenje i priključenje dodatnih električnih potrošača.

Projekt elektroinstalacija mora obuhvatiti i detaljno razraditi sve zahtjeve vezane uz povezivanje, komunikaciju, međusobno povezivanje i napajanje sustava i opreme predviđenih projektima arhitekture, strojarstva i automatizacije.

Za NN razvod i pripadajuće uređaje potrebno je dimenzionirati vodove u skladu s važećim zakonima, pravilnicima, tehničkim propisima i normama te izraditi odgovarajuće proračune kojima se dokazuje zadovoljenje svih propisanih uvjeta. Pri odabiru opreme potrebno je voditi računa o postizanju visoke razine kvalitete, pouzdanosti, sigurnosti i dugotrajnosti sustava te predvidjeti proizvode renomiranih proizvođača.

U prostorijama za osoblje instalacija mora biti zaštićena zaštitnim uređajima diferencijalne struje (ZUDS/RCD) nazivne diferencijalne struje $I_{\Delta n} = 30 \text{ mA}$. Električna trošila potrebno je priključiti na zasebne strujne krugove zaštićene odgovarajućim automatskim osiguračima, dimenzioniranim prema stvarnim potrebama i priključenim opterećenjima.

Svi ugrađeni materijali moraju biti termostabilni, s niskim sadržajem klornih i halogenih spojeva te u slučaju požara ne smiju podržavati širenje plamena. Instalacije u prostorijama potrebno je izvesti podžbukno, u fleksibilnim instalacijskim cijevima, korištenjem vodiča tipa P/F ili ekvivalentnih karakteristika. U sanitarnim i drugim vlažnim prostorijama instalaciju je potrebno izvesti kabelima s dvostrukom izolacijom, tipa FG70R ili jednakovrijednim kabelima istih ili boljih tehničkih karakteristika.

Gromobranska instalacija

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.

Rasvjeta, utičnice i ozvučenje

Rasvjetu je potrebno projektirati primjenom energetski učinkovitih LED izvora svjetlosti, u skladu s arhitektonskim rješenjem i namjenom pojedinih prostora. Sustav upravljanja rasvjetom potrebno je organizirati po funkcionalnim cjelinama (npr. vanjska rasvjeta, opća rasvjeta, rasvjeta ogledala, dekorativna rasvjeta i slično), uz mogućnost zasebnog upravljanja i nadzora pojedinih grupa rasvjetnih tijela.

Za vanjsku rasvjetu potrebno je predvidjeti mogućnost rada u režimu smanjenog intenziteta osvjetljenja, kao i upravljanje putem vremenskih programa (timer) i/ili astronomskog sata. Za unutarnju rasvjetu potrebno je predvidjeti automatsko upravljanje putem senzora prisutnosti i/ili detektora pokreta, gdje je to funkcionalno opravdano, radi povećanja energetske učinkovitosti i smanjenja potrošnje električne energije.

Projektom je potrebno predvidjeti sustav sigurnosne i protupanične rasvjete sukladno važećim propisima i normama, uključujući sve potrebne proračune autonomije, razine osvjetljenosti i rasporeda rasvjetnih tijela.

Potrebno je predvidjeti dovoljan broj utičnica u skladu s namjenom prostora i potrebama korisnika, uključujući priključke za sušila ruku, kao i sve ostale predviđene električne potrošače. Projektom je također potrebno predvidjeti izvedbu sustava glavnog i dodatnog izjednačenja potencijala svih dostupnih metalnih masa i vodljivih dijelova instalacija, sukladno važećim tehničkim propisima.

TV signal i slaba struja

Potrebno je projektirati sustav distribucije televizijskog signala koji će omogućavati prijem i distribuciju digitalnih televizijskih programa, informativnog (info) kanala te radijskih programa. Konačan odabir televizijskih i radijskih kanala definirat će investitor. Predmetni objekt potrebno je povezati s resortom Port 9 putem postojeće ili novoprojektirane optičke veze, pri čemu se preko navedene optičke infrastrukture osigurava i distribucija TV signala prema objektu.

U sklopu projekta potrebno je predvidjeti i projektirati bežičnu Wi-Fi mrežu koja će osigurati potpunu pokrivenost svih smještajnih jedinica, zajedničkih prostora, komunikacija i vanjskih površina.

Sustav je potrebno dimenzionirati tako da osigura odgovarajuću razinu signala i potrebne komunikacijske kapacitete u frekvencijskim pojasevima 2,4 GHz i 5 GHz, uz primjenu najnovijih važećih standarda bežične komunikacije te mogućnost centraliziranog upravljanja, nadzora i budućeg proširenja sustava.

Osim bežične mreže, projektom je potrebno obraditi i svu pripadajuću strukturnu kabelsku infrastrukturu. To uključuje planiranje i projektiranje fiksnih mrežnih priključnih mjesta te osiguravanje dovoljnog broja RJ45 priključnica za potrebe televizijskih prijemnika, IP telefona ili drugih komunikacijskih uređaja u smještajnim jedinicama, kao i priključaka za sustav videonadzora, pristupne točke bežične mreže (Access Point), sustave automatizacije, tehničke sustave objekta i ostalu komunikacijsku opremu.

Projektom je potrebno obraditi povezivanje postojeće optičke infrastrukture i UTP mreže na najbliži komunikacijski ormar (KO) u resortu Port 9. Komunikacijska infrastruktura mora biti dimenzionirana i projektirana na način da osigura dovoljan prijenosni kapacitet za distribuciju televizijskog signala, sustav razglasa, pristup internetu, rad dovoljnog broja bežičnih pristupnih točaka (Access Pointova), videonadzor te komunikaciju sustava automatizacije i tehničkog upravljanja objekta s centralnim nadzornim sustavom.

Prilikom projektiranja potrebno je predvidjeti odgovarajuće komunikacijske ormare, aktivnu i pasivnu mrežnu opremu, optičke i bakrene vodove te pričuvne kapacitete za buduće proširenje sustava, uz primjenu važećih normi za strukturirano kabliranje i komunikacijske mreže.

Sustav protuprovalnog alarma i kontrola pristupa

Projektom je potrebno predvidjeti i razraditi sustav protuprovalne zaštite te sustav kontrole pristupa, integrirane u jedinstven sigurnosni sustav objekta s mogućnošću centraliziranog nadzora, upravljanja i evidentiranja događaja.

Sustav protuprovalnog alarma potrebno je projektirati u skladu s namjenom objekta, procjenom rizika i važećim normama, pri čemu je potrebno osigurati zaštitu svih kritičnih prostora i pristupnih točaka objekta. Zaštitu je potrebno ostvariti primjenom odgovarajućih detektora otvaranja vrata i prozora, detektora pokreta, detektora loma stakla te ostalih elemenata potrebnih za postizanje zahtijevane razine sigurnosti.

Projektom je potrebno predvidjeti vezu sustava protuprovalne zaštite s recepcijom, tehničkom službom i centralnim nadzornim sustavom objekta, uz mogućnost daljinskog nadzora, upravljanja i arhiviranja svih događaja. Također, potrebno je predvidjeti autonomno napajanje sustava u slučaju nestanka električne energije u skladu s važećim normama i zahtijevanim vremenom autonomije.

Sustav kontrole pristupa potrebno je projektirati korištenjem beskontaktnih kartica ili drugih ekvivalentnih identifikacijskih medija (RFID, NFC ili sl.), uz mogućnost upravljanja pristupnim pravima putem centralnog softvera.

Sva oprema, komunikacijska infrastruktura i programska podrška moraju biti predviđeni od renomiranih proizvođača te usklađeni s važećim zakonima, tehničkim propisima i normama, uz osiguranje pričuvnih kapaciteta za buduće proširenje sustava.

Vatrodojava

Potrebno je projektirati sustav vatrodojave na sve smještajne jedinice, zajedničke kao i pomoćne prostore.

Sustav vatrodojave mora biti adresabilnog tipa s jednoznačnom identifikacijom svakog pojedinog detektora, realiziran automatskim detektorima dima i topline, ručnim javljačima i alarmnim sirenama. Alarmni signali moraju se prenositi isključivo vlastitim nadzornim linijama, neovisno od ostalih instalacijskih sustava u objektu. Vatrodojavni alarm mora biti dostupan 24 sata dnevno izravno u prostoriji dežurne osobe. Detektori i dojavne grupe moraju se moći slobodno programirati i po potrebi uključivati ili isključivati po zonama.

Sustav mora biti opremljen pričuvnim izvorom napajanja (baterijama) za autonomni rad u trajanju od najmanje 30 sati u slučaju nestanka mrežnog napajanja. Sve nepravilnosti – nestanak napajanja, niski napon baterija, zemljospoj, izgaranje osigurača i slično – moraju se automatski signalizirati i prikazati na upravljačko-indikacijskom panelu. Kabelska mreža mora biti pod neprekidnim nadzorom na prekid i kratki spoj u cijeloj dužini.

Alarmno stanje signalizira se zvučno i tekstualno na LCD-u upravljačko-indikacijskog panela i na računalu recepcije.

Na prolazima kablova kroz zidove požarnih sektora obvezno je vatrootporno brtvljenje prodora.

Automatika regulacija

U uskoj suradnji uz projektante strojarskih instalacija 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 pointove 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 upravljanja i nadzora procesa PTV-a, zajedno s pripadajućom automatikom, mora biti izveden na način koji omogućuje integraciju u postojeći centralni nadzorni sustav (centralna Scada Aminess grupe), 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 oprema 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.

Strojarstvo

Projektom rekonstrukcije potrebno je predvidjeti izvedbu novih strojarskih instalacija koje će osigurati odgovarajuće uvjete boravka u personalnom smještaju tijekom cijele godine.

Potrebno je projektirati sustav klimatizacije i ventilacije svih prostorija, u skladu s važećim tehničkim propisima, normama i zahtjevima energetske učinkovitosti. Sustav ventilacije mora osigurati dovoljan dovod svježeg zraka te odvod onečišćenog zraka iz sanitarnih čvorova, kuhinja i ostalih prostora u kojima je to potrebno.

Sustav klimatizacije treba omogućiti hlađenje i grijanje objekta tijekom cijele godine. Poželjno je projektirati sustav s odvojenim regulacijskim zonama po katovima (ili drugim funkcionalnim cjelinama), kako bi se omogućilo neovisno upravljanje temperaturom pojedinih etaža. Takvim rješenjem omogućuje se da se tijekom zimskog razdoblja grije samo dio objekta koji je u uporabi, čime se ostvaruju značajne uštede energije i smanjuju troškovi pogona.

Potrebno je predvidjeti i sustav pripreme potrošne tople vode koji će zadovoljiti potrebe korisnika objekta tijekom cijele godine. Sustav treba projektirati kao energetski učinkovito rješenje, uz mogućnost korištenja dizalice topline ili drugog odgovarajućeg izvora toplinske

energije, ovisno o tehničko-ekonomskoj analizi projektanta. Volumen spremnika i kapacitet sustava potrebno je dimenzionirati prema predviđenom broju korisnika i režimu korištenja objekta, uz osiguranje dovoljne količine potrošne tople vode u vršnim opterećenjima.

Prilikom projektiranja potrebno je odabrati energetski učinkovitu opremu visoke učinkovitosti te osigurati jednostavno upravljanje sustavom, mogućnost programiranja rada i individualnu regulaciju temperatura po zonama. Sva predviđena oprema i instalacije moraju biti usklađeni s arhitektonskim rješenjem objekta te izvedeni u skladu s važećim propisima, normama i pravilima struke.

Sustav upravljanja i nadzora procesa PTV-a, zajedno s pripadajućom automatikom, mora biti izveden na način koji omogućuje integraciju u postojeći centralni nadzorni sustav (centralna Scada Aminess grupe), kao što je opisano u poglavlju Automatika regulacija.

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.

Hortikultura

Projekt hortikulturnog uređenja personalnog smještaja obuhvaća uređenje svih vanjskih površina neposredno uz objekt s ciljem stvaranja funkcionalnog, urednog i lako održivog okoliša koji će zaposlenicima osigurati ugodniji boravak i kvalitetnije uvjete korištenja vanjskog prostora.

U sklopu projekta potrebno je ukloniti postojeću vegetaciju koja se pretežito sastoji od različitih vrsta makije te invazivne vrste pajasena (*Ailanthus altissima*). Pri izvođenju radova potrebno je izvršiti stručnu procjenu postojeće vegetacije te maksimalno sačuvati sva kvalitetna, zdrava i dobro razvijena stabla koja mogu osigurati prirodnu hladovinu i doprinijeti kvaliteti prostora.

Projektom je potrebno predvidjeti dodatnu sadnju autohtonih i mediteranskih vrsta stabala s naglaskom na stvaranje hlada oko objekta i prostora za boravak korisnika. Odabir biljnog materijala treba biti prilagođen klimatskim uvjetima otoka te se temeljiti na vrstama koje su otporne na sušu, visoke temperature i zahtijevaju minimalno održavanje.

Radi postizanja veće privatnosti i kvalitetnijeg oblikovanja prostora, objekt je potrebno ograditi brzorastućom živicom prikladnom za mediteransko podneblje. Na raspoloživim površinama predvidjeti manje dekorativne gredice sa skromnim, ali reprezentativnim izborom mediteranskog bilja poput lavande, smilja, ružmarina i drugih aromatičnih vrsta koje svojim izgledom i mirisom doprinose ugodnom ambijentu te zahtijevaju minimalnu njegu.

Za potrebe navodnjavanja potrebno je projektirati jednostavan i ekonomičan sustav automatskog navodnjavanja koji će omogućiti uspješno ukorjenjivanje novozasađenog biljnog materijala tijekom prvih godina nakon sadnje. Sustav treba biti izveden pomoću 9 V baterijskog programatora s nekoliko zona navodnjavanja "kap po kap", prilagođenih rasporedu sadnje i stvarnim potrebama biljaka, uz mogućnost jednostavnog održavanja i racionalne potrošnje vode.

Cjelokupno hortikulturno rješenje treba biti jednostavno, funkcionalno i dugoročno održivo, s naglaskom na korištenje autohtonih i mediteranskih biljnih vrsta koje će se prirodno uklopiti u okoliš, zahtijevati minimalne intervencije tijekom održavanja te doprinijeti urednom i estetski kvalitetnom izgledu personalnog smještaja.

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.

Sigurnost podova i površina

Sve unutarnje i vanjske hodne površine moraju biti protuklizne i prilagođene namjeni prostora. Na prijelazima unutarnjih i vanjskih površina potrebno je spriječiti nastanak visinskih razlika koje predstavljaju opasnost od spoticanja. Podne obloge moraju biti otporne na habanje, jednostavne za održavanje i sigurne za kretanje gostiju i zaposlenika.

Stubišta

Sva stubišta moraju imati rukohvate s najmanje jedne strane, a kod širih stubišta s obje strane.

Otvori između elemenata ograde ne smiju omogućavati prolazak djeteta (ne veći od 10cm).

Krov

Na svim dijelovima krova kojima je potreban pristup radi održavanja potrebno je osigurati siguran pristup i kretanje. Potrebno je predvidjeti certificirani sustav zaštite od pada s visine. Sva oprema na krovu mora biti dostupna bez potrebe za improviziranim sredstvima rada.

Ograde

Visina zaštitne ograde mora iznositi najmanje 1,0 m mjereno od završne hodne površine s koje je moguć pristup ogradi.

U slučaju da je ograda postavljena na parapetni zid, zidić, klupu, podest, stepenicu ili bilo koji drugi element na koji se osoba može popeti ili stati, visina ograde mora iznositi najmanje 1,0 m mjereno od najviše pristupačne stajne površine tog elementa.

Ograda mora biti izvedena s okomitim ispunama, pri čemu svijetli razmak između elemenata ispune ne smije biti veći od 10 cm.

Ako je ograda smještena između dva zida, razmak između zida i prve okomite ispune ne smije biti veći od 10 cm.

Kod ograda u tlocrtu oblika „U“, „L“ ili drugih lomljenih oblika potrebno je osigurati da razmaci između elemenata ispune na kutovima također ne budu veći od 10 cm. Ako je ograda montirana na bočnu stranu balkonske ili terasne ploče, a ne na završnu hodnu površinu, razmak između donjeg ruba ograde i gornje površine poda ne smije biti veći od 10 cm.

Ograda mora biti projektirana i izvedena tako da ne omogućava penjanje, provlačenje ili povećanje rizika od pada, posebno u prostorima koje koriste djeca.

Zaštita od požara

Elaborat zaštite od požara

Potrebno je izraditi Elaborat zaštite od požara kao sastavni dio projektne dokumentacije kojim će se definirati:

- Požarno opterećenje
- Požarne sektore
- Otpornosti konstrukcije na požar
- Evakuacijske putove
- Dovoljan broj evakuacijskih izlaza i evakuacijskih vrata
- Sigurnosnu rasvjetu
- Pristupe za nadležne službe (vatrogasce)
- Sustave za dojavu požara i gašenje požara
- Dovoljan broj vatrogasnih aparata

Sve projektirane i izvedene mjere sigurnosti i zaštite od požara moraju biti u skladu s važećim zakonima, podzakonskim propisima, tehničkim propisima, normama i pravilima struke, uključujući, ali ne ograničavajući se na Zakon o zaštiti na radu, Zakon o zaštiti od požara te ostale propise primjenjive na predmetnu građevinu.

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).

Prostor za embalažu iz objekata – staklo. Poželjno boks za svaki objekt odvojeno, znači 4 boxa.

UREDJI:

- Minimalna veličina ureda 10 m² po djelatniku
- Urede raspodijeliti za 1 RM, 2 RM i max 3 RM.
- Stol min veličine 140x80 cm + ladičar sa 3 ladice sa mogućnosti zatvaranja ključem + uredska stilica koja se može namještati po visini
- Svako radno mjesto mora imati min 3 utičnice 220V te 2 mrežne utičnice

Tablica s okvirnim zahtjevima broja i veličine ureda u nastavku:

ODJEL	Prostorije Ostale	Uredi	Broj osoba	NAPOMENA
Regionalni direktor		1	1	Malo veći ured sa opcijom stola za sastanke
Destinacijski voditelj održavanja		1	1	
Prodaja		1	3	
Prodaja		1	3	
Prodaja		1	1	Voditelj prodaje
Marketing		1	2	
IT		1	6	Svi zaposleni u IT odjelu.
IT		1	1	Voditelj IT odjela
IT	1			Skladište IT odjela
Gastro materijalno		1	5	Svi zaposleni bi bili u jednom uredu.
Gastro materijalno		1	1	Ured za voditelja
Nabava		1	2	
HR		1	3	Svi zaposleni bi bili u jednom uredu.
Pravna služba		1	1	
Računovodstvo		1	3	
Računovodstvo	1			ARHIV - uređen po propisima za čuvanje dokumenata
Kvaliteta i zaštita na radu		1	2	
Interna kontrola		1	1	
Ured		1	2	
Ukupan broj ureda min. 17, optimalno 18				
Ako su manji uredi trebamo veći broj.				

ZAJEDNIČKI PROSTORI

KUHINJA

Mala čajna kuhinja površine 15 m² opremljena sa radnom pločom duljine 2 m, ugradbenom perilicom posuđa, indukcijskom pločom, samostojećim frižiderom škrinjom, napom, mikrovalnom i sl.

BLAGOVAONA

U sklopu kuhinje ili odvojeno kapaciteta za sve djelatnike opremljena stolovima za 4 osobe dim 100x100 cm sa pripadajućim stolicama bez rukonaslona.

SALA ZA SATANKE

Predvidjeti salu za satanke sa stolom koji može primiti 25 djelatnika istodobno, opremljen sa TV-om i sustavom za daljinske sastanke.

Sanitarni čvor - zajednički

Planirati sanitarni čvor odvojeno za muškarce i žene.

Ženski sanitarni čvor sa minimalno 2 boxsa sa wc školjkom i dva umivaonika minimalne širine 60 cm. Muški sanitarni čvor jedna wc školjka, dva pisoara i dva umivaonika minimalne širine 60 cm.

SPREMIŠTE:

Spremište za domaćinstvo opremljeno policama za sitni inventar i sanitarne potrepštine, površine da zadovolji potrebe objekta opremljeno sanitarnim čvorom.

ARHIVA:

Predvidjeti arhivu za računovodstvo koje mora zadovoljavati sve propise i pravilnike RH ra arhive.

PARKING

Na samoj čestici predvidjeti dovoljan broj parkirnih mjesta da zadovoljava užete shodno prostorno planskoj dokumentaciji. Ulaz na parking preko rampe koja mora biti opremljena čitačem kartica.

SKLADIŠTA:

Ostatak objekta pravilno raspodijeliti na način da se dobije 3 4 ista skladišna prostora za:

- Resort i Kamp Port 9,
- Hotele Marko Polo
- Hotel Liburnu
- Hotel Korčula Heritage

- Skladište za hortikulturu
- Skladište za kemikalije u skladu sa svim zakonskim odredbama RH

Skladišta za objekte trebaju dovoljno velika da se spremi oprema koje se koristi privremeno npr. stolice za vjenčanja itd.

Skladište za Heritage treba imati hladnjače jer ih nema dovoljno u objektu (Komora + i komora -)

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 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

NN razvod

Prije izrade projektne dokumentacije potrebno je provesti detaljno snimanje postojećeg stanja elektroenergetskih instalacija, uključujući sustav distribucije električne energije, postojeće razvodne ormare, kabelsku infrastrukturu te telekomunikacijsku (TK) mrežu.

Na temelju planiranog budućeg stanja potrebno je analizirati očekivana elektroenergetska opterećenja i utvrditi potrebnu priključnu snagu objekta. Ukoliko analiza pokaže da je potrebna veća priključna snaga od postojeće, potrebno je izraditi proračun elektroenergetske mreže od postojeće trafostanice do predmetnog objekta te, prema potrebi, projektirati rekonstrukciju ili dogradnju niskonaponske (NN) mreže radi osiguranja potrebnog kapaciteta napajanja. To uključuje izradu glavnog projekta novog NN razvoda od postojeće korisničke trafostanice do objekta, ishođenje svih potrebnih suglasnosti te, prema potrebi, ishođenje građevinske dozvole.

Projektom je potrebno izraditi proračune glavnog NN razvoda i svih pripadajućih razvodnih ormara, definirati minimalnu razinu opremljenosti razvodnih ormara, dimenzionirati glavne sklopne uređaje, zaštitne elemente i veličine ormara te izraditi proračune prorade zaštitnih uređaja s odgovarajućim podešenjima radi postizanja selektivnosti zaštite. Glavne elemente NN razvoda potrebno je dimenzionirati s najmanje 30 % rezervnog kapaciteta radi budućih proširenja i povećanja priključnih opterećenja.

Projekt elektroinstalacija mora obuhvatiti sve zahtjeve za napajanje, međusobno povezivanje i komunikaciju sustava predviđenih projektima arhitekture, strojarstva, automatizacije, sigurnosnih sustava i ostalih instalacija, uz osiguranje njihove potpune funkcionalne usklađenosti.

Sve vodove, razvodne uređaje i zaštitnu opremu potrebno je dimenzionirati u skladu s temeljnim zahtjevima za građevine, važećim zakonima, pravilnicima, tehničkim propisima i hrvatskim odnosno europskim normama. Projekt mora sadržavati odgovarajuće

proračune i dokaze kojima se potvrđuje ispunjenje zahtjeva u pogledu sigurnosti, pouzdanosti, trajnosti i kvalitete sustava. Predviđena oprema mora biti proizvod renomiranih proizvođača odgovarajuće kvalitete.

Instalacije u uredskim prostorima potrebno je zaštititi zaštitnim uređajima diferencijalne struje (RCD/ZUDS) nazivne diferencijalne struje 30 mA. Svi strujni krugovi moraju biti zaštićeni odgovarajućim automatskim prekidačima odabranima prema proračunatim opterećenjima i karakteristikama priključenih trošila.

Svi ugrađeni materijali moraju biti termostabilni, bez halogena ili s vrlo niskim sadržajem halogenih spojeva (LSZH), pri čemu u slučaju požara ne smiju širiti plamen niti razvijati velike količine dima i korozivnih plinova. Instalacije u uredskim prostorima potrebno je izvesti podžbukno u instalacijskim cijevima, dok instalacije u sanitarnim i drugim vlažnim prostorijama treba izvesti kabelima odgovarajuće dvostruke izolacije ili drugim kabelima jednakih ili boljih tehničkih karakteristika.

Za potrebe neprekidnog napajanja potrebno je projektirati centralni UPS sustav. Za svako radno mjesto potrebno je predvidjeti najmanje jednu utičnicu napajanu preko UPS-a, kao i sve priključke potrebne za glavni komunikacijski ormar, serversku i drugu kritičnu IT opremu.

Uz UPS sustav potrebno je projektirati i pripremu za agregatsko napajanje objekta. Projekt treba obuhvatiti svu potrebnu elektroinstalaciju, razvod i pripremu za priključenje dizel-agregata, pri čemu je sama isporuka i ugradnja agregata predviđena kao opcionalna stavka.

Za potrebe napajanja postojećeg repetitora smještenog na objektu potrebno je projektirati cjelokupnu instalaciju napajanja od glavnog razvodnog ormara do lokacije repetitora, uključujući odgovarajuće zaštitne uređaje i svu pripadajuću opremu.

Gromobranska instalacija

Potrebno je izraditi procjenu rizika od udara munje te, na temelju rezultata procjene, projektirati odgovarajući sustav zaštite od djelovanja munje. Projektom je potrebno obuhvatiti i sve potrebne nadogradnje, prilagodbe te usklađenja postojećeg sustava zaštite.

Rasvjeta, utičnice i ozvučenje

Rasvjetu je potrebno projektirati primjenom LED izvora svjetlosti, u skladu s arhitektonskim rješenjem i namjenom pojedinih prostora.

Razina osvijetljenosti svih prostora mora biti usklađena s važećim zakonskim propisima i normama. U sklopu projekta elektroinstalacija potrebno je izraditi svjetlotehnički proračun te ga priložiti projektnoj dokumentaciji kao sastavni dio projekta.

Za vanjsku rasvjetu potrebno je predvidjeti mogućnost rada u režimu smanjenog intenziteta osvijetljenja (dimming) i/ili upravljanje putem vremenskog programa (timer), ovisno o funkcionalnim zahtjevima. Za unutarnju rasvjetu potrebno je predvidjeti upravljanje putem senzora prisutnosti i/ili senzora osvijetljenosti, gdje je to primjenjivo radi povećanja energetske učinkovitosti. Projektom je potrebno obuhvatiti i sustav protupanične (sigurnosne) rasvjete u skladu s važećim propisima i normama.

Projektom je potrebno predvidjeti dovoljan broj energetske i komunikacijske priključake za sve predviđene korisnike i opremu. Za svako radno mjesto potrebno je predvidjeti najmanje:

- 3 × SCHUKO utičnice (230 V),
- 2 × RJ45 komunikacijske priključnice.

Osim priključaka za radna mjesta, potrebno je predvidjeti dodatne utičnice za priključenje uredske i druge opreme, dovoljan broj servisnih utičnica u hodnicima i zajedničkim prostorima te odgovarajući broj stolnih energetske i komunikacijskih priključaka u prostoriji za sastanke i prostoru predviđenom za print stanicu.

Slaba struja

U sklopu projekta potrebno je predvidjeti i projektirati Wi-Fi bežičnu mrežu kojom će biti osigurana pokrivenost svih smještajnih jedinica i zajedničkih prostora odgovarajućom razinom signala u frekvencijskim pojasevima 2,4 GHz i 5 GHz, primjenom najnovijeg dostupnog Wi-Fi standarda.

Osim bežične mreže, projektom je potrebno obraditi i fiksnu mrežnu infrastrukturu, koja uključuje:

po dvije RJ45 priključnice za svako radno mjesto,

RJ45 priključnice za mrežne pisane,

priključnice za AV i drugu komunikacijsku opremu u prostorijama za sastanke,

priključnice za sve predviđene pozicije videonadzornih kamera.

Projektom je potrebno obraditi povezivanje postojeće optičke infrastrukture i UTP instalacije na najbliži komunikacijski ormar (KO) u susjednom naselju Port 9, kako bi se osigurao dovoljan kapacitet internetske komunikacije, povezivanje svih pristupnih točaka (Access Pointova) te komunikacija sustava automatike s centralnim nadzornim sustavom.

Potrebno je predvidjeti odgovarajuću tehničku prostoriju za smještaj IT i komunikacijske opreme, uključujući komunikacijski ormar, aktivnu mrežnu opremu, optičku terminaciju, UPS te ostalu pripadajuću opremu, uz osiguranje odgovarajućih uvjeta napajanja, hlađenja i pristupa za održavanje.

Strojarstvo

Predmet ovog projektnog zadatka je izrada projektne dokumentacije strojarskih instalacija za poslovnu građevinu koja se sastoji od uredskih prostora i skladišta. Dokumentacijom je potrebno obuhvatiti sustave ventilacije, grijanja, hlađenja, klimatizacije i pripreme potrošne tople vode te odabrati tehnička rješenja koja će osigurati odgovarajuće mikroklimatske uvjete, funkcionalnost, energetske učinkovitost, sigurnost i pouzdanost tijekom eksploatacije građevine. Ventilacijski sustav treba osigurati propisanu kvalitetu unutarnjeg zraka u svim prostorima, pri čemu je za uredske prostore potrebno osigurati dovoljan dovod svježeg zraka prema broju korisnika i namjeni prostora, uz mehanički odsis, filtraciju i rekuperaciju topline, dok je za skladišni prostor potrebno osigurati potrebnu izmjenu zraka, odvođenje viška topline te sprječavanje pojave kondenzacije i nakupljanja štetnih tvari, u skladu s namjenom skladišta. Sustav grijanja i klimatizacije potrebno je dimenzionirati tako da tijekom cijele godine održava projektirane unutarnje uvjete, uz mogućnost regulacije temperature po pojedinim zonama ili prostorijama te primjenu energetske učinkovitih sustava, poput dizalica topline, VRF/VRV sustava, ventilokonvektora ili drugih odgovarajućih tehničkih rješenja. Za skladišni prostor potrebno je predvidjeti grijanje, a prema potrebi i hlađenje, ovisno o tehnološkim zahtjevima i uvjetima skladištenja. Sustav pripreme potrošne tople vode potrebno je projektirati za potrebe sanitarnih prostorija i čajne kuhinje, uz osiguranje potrebnih količina tople vode, higijenski ispravnog rada sustava te odgovarajuće toplinske izolacije razvoda, a prema potrebi i izvedbu cirkulacijskog voda. Obuhvat projekta uključuje dimenzioniranje svih strojarskih instalacija, odabir i specifikaciju opreme, cjevovoda, armature, regulacijske opreme i pripadajućih elemenata sustava te projektiranje sustava automatskog upravljanja radi optimizacije potrošnje energije,

prilagodbe rada stvarnim potrebama korisnika i mogućnosti povezivanja sa sustavom centralnog upravljanja zgradom. Projektna dokumentacija mora biti izrađena u skladu s važećim zakonima, tehničkim propisima, hrvatskim i europskim normama te pravilima struke, a treba sadržavati sve potrebne tehničke opise, proračune, nacрте, sheme i specifikacije opreme potrebne za kvalitetnu izvedbu, puštanje u pogon i održavanje strojarskih instalacija.

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.

Hortikultura

Projekt hortikulturnog obuhvaća uređenje svih vanjskih površina neposredno uz objekt s ciljem stvaranja funkcionalnog, urednog i lako održivog okoliša koji će zaposlenicima osigurati ugodniji boravak i kvalitetnije uvjete korištenja vanjskog prostora.

U sklopu projekta potrebno je ukloniti postojeću vegetaciju koja se pretežito sastoji od različitih vrsta makije te invazivne vrste pajasena (*Ailanthus altissima*). Pri izvođenju radova potrebno je izvršiti stručnu procjenu postojeće vegetacije te maksimalno sačuvati sva kvalitetna, zdrava i dobro razvijena stabla koja mogu osigurati prirodnu hladovinu i doprinijeti kvaliteti prostora.

Projektom je potrebno predvidjeti dodatnu sadnju autohtonih i mediteranskih vrsta stabala s naglaskom na stvaranje hladu oko objekta i prostora za boravak korisnika. Odabir biljnog materijala treba biti prilagođen klimatskim uvjetima otoka te se temeljiti na vrstama koje su otporne na sušu, visoke temperature i zahtijevaju minimalno održavanje.

Radi postizanja veće privatnosti i kvalitetnijeg oblikovanja prostora, objekt je potrebno ograditi brzorastućom živicom prikladnom za mediteransko podneblje. Na raspoloživim površinama predvidjeti manje dekorativne gredice sa skromnim, ali reprezentativnim izborom mediteranskog bilja poput lavande, smilja, ružmarina i drugih aromatičnih vrsta koje svojim izgledom i mirisom doprinose ugodnom ambijentu te zahtijevaju minimalnu njegu.

Za potrebe navodnjavanja potrebno je projektirati jednostavan i ekonomičan sustav automatskog navodnjavanja koji će omogućiti uspješno ukorjenjivanje novozasađenog biljnog materijala tijekom prvih godina nakon sadnje. Sustav treba biti izveden pomoću 9 V baterijskog programatora s nekoliko zona navodnjavanja "kap po kap", prilagođenih rasporedu sadnje i stvarnim potrebama biljaka, uz mogućnost jednostavnog održavanja i racionalne potrošnje vode.

Cjelokupno hortikulturno rješenje treba biti jednostavno, funkcionalno i dugoročno održivo, s naglaskom na korištenje autohtonih i mediteranskih biljnih vrsta koje će se prirodno uklopiti u okoliš, zahtijevati minimalne intervencije tijekom održavanja te doprinijeti urednom i estetski kvalitetnom izgledu personalnog smještaja.

Sigurnost i zaštita od požara

Sigurnost podova i površina

Sve unutarnje i vanjske hodne površine moraju biti protuklizne i prilagođene namjeni prostora. Na prijelazima unutarnjih i vanjskih površina potrebno je spriječiti nastanak visinskih razlika koje predstavljaju opasnost od spoticanja. Podne obloge moraju biti otporne na habanje, jednostavne za održavanje i sigurne za kretanje gostiju i zaposlenika.

Stubišta

Sva stubišta moraju imati rukohvate s najmanje jedne strane, a kod širih stubišta s obje strane.

Otvori između elemenata ograde ne smiju omogućavati prolazak djeteta (ne veći od 10cm).

Krov

Na svim dijelovima krova kojima je potreban pristup radi održavanja potrebno je osigurati siguran pristup i kretanje. Potrebno je predvidjeti certificirani sustav zaštite od pada s visine. Sva oprema na krovu mora biti dostupna bez potrebe za improviziranim sredstvima rada.

Ograde

Visina zaštitne ograde mora iznositi najmanje 1,0 m mjereno od završne hodne površine s koje je moguć pristup ogradi.

U slučaju da je ograda postavljena na parapetni zid, zidić, klupu, podest, stepenicu ili bilo koji drugi element na koji se osoba može popeti ili stati, visina ograde mora iznositi najmanje 1,0 m mjereno od najviše pristupačne stajne površine tog elementa.

Ograda mora biti izvedena s okomitim ispunama, pri čemu svijetli razmak između elemenata ispune ne smije biti veći od 10 cm.

Ako je ograda smještena između dva zida, razmak između zida i prve okomite ispune ne smije biti veći od 10 cm.

Kod ograda u tlocrtu oblika „U“, „L“ ili drugih lomljenih oblika potrebno je osigurati da razmaci između elemenata ispune na kutovima također ne budu veći od 10 cm.

Ako je ograda montirana na bočnu stranu balkonske ili terasne ploče, a ne na završnu hodnu površinu, razmak između donjeg ruba ograde i gornje površine poda ne smije biti veći od 10 cm.

Ograda mora biti projektirana i izvedena tako da ne omogućava penjanje, provlačenje ili povećanje rizika od pada, posebno u prostorima koje koriste djeca.

Zaštita od požara

Elaborat zaštite od požara

Potrebno je izraditi Elaborat zaštite od požara kao sastavni dio projektne dokumentacije kojim će se definirati:

- Požarno opterećenje
- Požarne sektore
- Otpornosti konstrukcije na požar
- Evakuacijske putove
- Dovoljan broj evakuacijskih izlaza i evakuacijskih vrata
- Sigurnosnu rasvjetu
- Pristupe za nadležne službe (vatrogasce)
- Sustave za dojavu požara i gašenje požara
- Dovoljan broj vatrogasnih aparata

Sve projektirane i izvedene mjere sigurnosti i zaštite od požara moraju biti u skladu s važećim zakonima, podzakonskim propisima, tehničkim propisima, normama i

pravilima struke, uključujući, ali ne ograničavajući se na Zakon o zaštiti na radu, Zakon o zaštiti od požara te ostale propise primjenjive na predmetnu građevinu.

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. Sadržaj ponude

5.1. Projektna dokumentacija

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

1. Snimka postojećeg stanja (geodetski snimak + arhitektonski snimak)
2. Idejno rješenje uređenja s procjenama i vizualizacijama
3. Glavni projekt sa svim pripadnim mapama i elaboratima (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, , 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.

Snimka postojećeg stanja obuhvaća geodetski snimak postojećeg stanja objekta i infrastrukture te arhitektonski snimak objekta (tlocrti i presjeci) sa obračunom površina i volumena postojećeg objekta.

Idejno rješenje koje odabrani projektant izradi prema zahtjevima iz ovog projektnog zadatka u postupku prihvata se dorađuje, 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 Personalnog smještaja sukladno Zakonu o gradnji NN 155/25 sadrži sve potrebne mape i elaborate (zaštita od požara, geološki/geotehnički po potrebi) za potrebe ishoda Potvrda na glavni projekt.

Rekonstrukcija Ureda i Skladišta 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 ishoda 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 Personalni smještaj

CIJENE I ROKOVI IZRADE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE ZA ISHOĐENJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE PREMA ZAKONU O GRADNJI 155/25		
Za Personalni smještaj		
	CIJENA /€/ bez PDVa	ROKOVI (broj kalendarskih dana od dana prihvata ponude)
1. Snimka izvedenog stanja		
1.1. Geodetske usluge (snimak postojećeg stanja objekta i infrastrukture i sl.)		
1.2. Arhitektonski snimak postojećeg stanja sa obračuna površina i volumena		
2. Idejno rješenje s pripadajućim procjenama i vizualizacijama		
3. Glavni projekt (Elaborati ZOP i ZNR + postupci ishodaenja uvjeta i potvrda na GP)		
4. Izvedbeni projekt sa svim pripadajućim detaljima		
5. Tender (natječajna) dokumentacija		
6. Usluge koordinatora i zaštite na radu (izrada Plana izvođenja radova)		
7. Projekt izvedenog stanja		
UKUPNO :		

Tablica 1a. Sadržaja ponude UREDSKI PROSTORI I SKLADIŠTA

CIJENE I ROKOVI IZRADE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE PREMA PRAVILNIKU O JEDNOSTAVNIM GRAĐEVINAMA		
Za Personalni smještaj i uredske prostore i skladište Korčula		
	CIJENA /€/ bez PDVa	ROKOVI (broj kalendarskih dana od dana prihvata ponude)
1. Snimka izvedenog stanja		
1.2 Geodetske usluge (snimak postojećeg stanja objekta i infrastrukture i sl.)		
1.3. Arhitektonski snimak postojećeg stanja sa obračuna površina i volumena		
2. Idejno rješenje s pripadajućim procjenama i vizualizacijama		
3. Glavni projekt prema pravilniku o jednostavnim građevinama (Elaborati ZOP i ZNR + postupci ishoda uvjeta i potvrda na GP alternativa)		
4. Izvedbeni projekt sa svim pripadajućim detaljima		
5. Tender (natječajna) dokumentacija		
6. Usluge koordinatora i zaštite na radu (izrada Plana izvođenja radova)		
7. Projekt izvedenog stanja		
UKUPNO :		

5.2. 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 PERSONALNI SMJEŠTAJ

CIJENE IZRADE VIZUALIZACIJA (3D) FINALNOG RJEŠENJA – U SKLADU S FAZAMA IZVOĐENJA			
OPIS	količina	CIJENA /€/	UKUPNO
1. Prikaz građevine iz zraka a u odnosu na okolno područje	2		
2. Prikaz eksterijera svih pročelja	4		
3. Prikaz interijera karakteristične sobe			
- Karakteristične sobe (soba i kupaonica)	2		
- Zajedničkih prostora sa naglaskom na recepciju, marendaonu i prostor za druženje	2		
UKUPNO CIJENA VIZUALIZACIJA (3D) (cijena u €, bez PDVa)			

Tablica 2a. Sadržaj ponude za vizualizacije UREDI I SKLADIŠTA

CIJENE IZRADE VIZUALIZACIJA (3D) FINALNOG RJEŠENJA – U SKLADU S FAZAMA IZVOĐENJA			
OPIS	količina	CIJENA /€/	UKUPNO
1. Prikaz građevine iz zraka a u odnosu na okolno područje	2		
2. Prikaz eksterijera svih pročelja	4		
3. Prikaz interijera			
- UREDA SA 1 RM, 2 RM, 3 RM I sl (jedna vizualizacija prema vrsti ureda)	6		
- Sala za sastanke, arhiva (jedna vizualizacija po prostoriji)	2		
- Karakteristično skladište	2		
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 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 i održavanja, mob 099/538 5724, e- mail:

andrea.srebernic@aminess.com