

На основу члана 63. Закона о јавним набавкама, Наручилац - Министарство привреде,
Београд, Ул.Кнеза Милоша бр. 20 врши

ИЗМЕНУ I КОНКУРСНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

ЗА ЈАВНУ НАБАВКУ БРОЈ 19/2015 – Израда пројектно-техничке документације за изградњу тематског етно парка традиционалног градитељства Јужне Србије у Сурдулици

У Конкурсној документацији врши се измена, тако што се Пројектни задатак који почиње на страни 49/88 а завршава на страни 70/88 комплетно замењује Пројектним задатком који се налази у прилогу ове измене. Нумерација новог Пројектног задатка почиње од 1 до 22.

ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

За израду Идејног пројекта, Пројекта за грађевинску дозволу и Пројекта за извођење објеката Тематског етно парка традиционалног градитељства јужне Србије на Власинском језеру - Општина Сурдулица

I ОПШТИ ПОДАЦИ

НАРУЧИЛАЦ: МИНИСТАРСТВО ПРИВРЕДЕ,
Сектор за инвестиције и инфраструктурне пројекте
Београд, Кнеза Милоша бр.20

ИНВЕСТИТОР: Општина Сурдулица
улица Краља Петра I, број 1, Сурдулица

ЛОКАЦИЈА: КП бр. 9808/2 КО Власина Рид, Општина Сурдулица

На основу овог Пројектног задатка потребно је урадити Идејни пројекат, Пројекат за грађевинску дозволу и Пројекат за извођење Комплекса Тематског етно парка традиционалног градитељства јужне Србије на Власинском језеру, на КП бр. 9808/2 КО Власина Рид, Општина Сурдулица.

Локација предвиђена за градњу предметног комплекса је парцела бр. 9808/2 КО Власина Рид. Парцела је површине 2 ха. Оријентација комплекса је северозапад - југоисток.

Изузетна атрактивност локације због близине државног пута, обале Власинског језера и доминантне позиције у простору, добрих визура према језеру и сталним острвима Страторија и Дуги дел, представља разлог да се на предметној парцели, у туристичке, рекреативне, едукативне и сличне сврхе, предвиди комплекс са специфичним амбијенталним карактеристикама.

Предметна парцела бр. 9808/2 КО Власина Рид налази се у ужој зони санитарне заштите водоизворишта према Просторном плану подручја посебне намене Власина и у III степену заштите природе утврђеним Уредбом о заштити предела изузетних одлика "Власина" ("Сл.гласник РС", бр. 30/06).

II ОПШТИ УСЛОВИ

За израду инвестиционо техничке документације користити следећа документа и опште услове:

- Закон о планирању и изградњи («Сл. Гласник РС» бр. 72/09, 81/09 и 64/10-одлука УС и 24/2011, 121/12, 42/13-одлука УС и 50/13-одлука УС, 132/2014 и 145/2014),
- Правилник о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Службени гласник РС“ бр.18/97),
- Закон о обезбедности и здрављу на раду, („Службени гласник РС бр. 101/2005),
- Закон о заштити од пожара, („Службени гласник СР Србије“ бр. 111/09),
- Закон о заштити животне средине, („Службени гласник РС“ бр. 135/2004),
- Закон о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“ бр. 111/2009),

- Уредба о безбедности и здрављу на раду на привременим и покретним градилиштима („Службени гласник РС“ бр. 14/2009),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (“Сл. гл. РС” бр. 23/15 и 77/15);
- и све остале важеће законе, правилнике, прописе, нормативе и стандарде везане за ову врсту посла;

III ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ КОЈУ ОБЕЗБЕЂУЈЕ ИНВЕСТИТОР

Техничку документацију израдити у свему и према:

- Локацијским условима
- Геодетским подлогама (копија плана, катастар подземних инсталација, катастарско-топографски план)
- Геотехничкој документацији за предметну локацију
- Постојећој урбанистичко техничкој документацији

IV ПРОЈЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Предмет пројектовања је следећа техничка документација:

- A. **СТУДИЈА ОПРАВДАНОСТИ СА ИДЕЈНИМ ПРОЈЕКТОМ**
- B. **СТУДИЈА О ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ**

1. ИДЕЈНИ ПРОЈЕКАТ за следеће целине:

- 1.1. **БЛОКОВИ Б1, Б2, Б3 И Б4 СА КОМЕРЦИЈАЛНИМ САДРЖАЈИМА И АПАРТМАНИМА**
- 1.2. **ИНДИВИДУАЛНИ ОБЈЕКТИ - ГРАДСКЕ КУЋЕ ВИЛЕ (шест објеката)**
- 1.3. **ОБЈЕКАТ - ХОТЕЛ ТВРЂАВА**
- 1.4. **ОБЈЕКАТ - ГАРНИ ХОТЕЛ**
- 1.5. **ОБЈЕКАТ - УНИВЕРЗАЛНА ДВОРАНА**
- 1.6. **ОБЈЕКАТ - ЦРКВЕ СА ЗВЕНИКОМ**
- 1.7. **УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА**

Пројектант је дужан да током израде Идејног пројекта предложи коначно решење конструкције, материјализације и завршне обраде свих површина за све објекте у комплексу, на које треба да добије сагласност Наручиоца и Корисника, што ће представљати основ за израду коначног Пројектног задатка за ниво Пројекта за грађевинску дозволу, односно Пројекта за извођење. Пројектни задатак, Локацијски услови, усвојени Урбанистички и Идејни пројекат са прибављеним позитивним мишљењем Републичке ревизионе комисије, су основ за израду Пројекта за грађевинску дозволу, односно Пројекта за извођење.

2. ПРОЈЕКАТ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ за следеће целине:

- 2.1. **БЛОКОВИ Б1, Б2, Б3 И Б4 СА КОМЕРЦИЈАЛНИМ САДРЖАЈИМА И АПАРТМАНИМА**
- 2.2. **ИНДИВИДУАЛНИ ОБЈЕКТИ - ГРАДСКЕ КУЋЕ ВИЛЕ (шест објеката)**
- 2.3. **ОБЈЕКАТ - ХОТЕЛ ТВРЂАВА**
- 2.4. **ОБЈЕКАТ - ГАРНИ ХОТЕЛ**
- 2.5. **ОБЈЕКАТ - УНИВЕРЗАЛНА ДВОРАНА**

- 2.6. ОБЈЕКАТ - ЦРКВЕ СА ЗВЕНИКОМ
- 2.7. УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА
- 3. ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ за следеће целине:
 - 3.1. БЛОКОВИ Б1, Б2, Б3 И Б4 СА КОМЕРЦИЈАЛНИМ САДРЖАЈИМА И АПАРТМАНИМА
 - 3.2. ИНДИВИДУАЛНИ ОБЈЕКТИ - ГРАДСКЕ КУЋЕ ВИЛЕ (шест објеката)
 - 3.3. ОБЈЕКАТ - ХОТЕЛ ТВРЂАВА
 - 3.4. ОБЈЕКАТ - ГАРНИ ХОТЕЛ
 - 3.5. ОБЈЕКАТ - УНИВЕРЗАЛНА ДВОРАНА
 - 2.6. ОБЈЕКАТ - ЦРКВЕ СА ЗВЕНИКОМ
 - 3.7. УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

као и сва остала техничка документација у складу са важећим подзаконским актима. Пројектант је у обавези да поштује члан 26. и 27. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гл. РС" бр. 35/15).

V ПРОЦЕНА УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

– Идејни пројекат

У оквиру Идејног пројекта, неопходно је израдити **Студију о процени утицаја на животну средину** у складу са Правилником, која има задатак да:

- идентификује постојеће стање животне средине (као "0" стање) на посматраном подручју,
- дефинише обим и свеобухват анализе,
- процени могуће утицаје предметног пројекта на животну средину и
- одреди опште и техничке мере заштите животне средине.

Целокупну проблематику заштите животне средине анализирати у оквиру неколико посебних целина, кроз које су обухваћене основе за истраживање, карактеристике објекта, карактеристике и вредновање постојећег стања, комплексна анализа утицаја у истраживаном коридору и неопходне мере заштите.

Кроз основе за истраживање дефинисати све релевантне чиниоце који су имали утицаја на предметно студијско истраживање, а који се првенствено односе на важеће законске одредбе, просторне карактеристике решења и методологију истраживања.

Кроз истраживање и вредновање постојећег стања извршити детаљну анализу постојећих еколошких потенцијала (тло, вода, флора и фауна, клима). На основу услова надлежних институција извршити идентификацију заштићених природних и непокретних културних добара, унутар зоне утицаја предметног пројекта.

У оквиру анализе утицаја предметног пројекта на животну средину, користећи дефинисану методологију, истражити проблематику буке, аерозагађења, загађења земљишта, површинских и подземних вода, флоре и фауне, природног и културног наслеђа. За анализу наведених утицаја, узети у обзир њихове специфичности и конкретне просторне односе.

Узимајући у обзир дозвољене вредности појединих утицаја као и карактеристичне просторне односе, предложити опште и техничке мере заштите животне средине са циљем да предвиђене активности не угрозе посебну намену (водозаштита), природне капацитете и вредности предметног подручја.

– Пројекат за грађевинску дозволу

У оквиру пројекта за грађевинску дозволу изградње Тематског етно парка традиционалног градитељства Јужне Србије, потребно је израдити **Пројекат техничких мера заштите животне средине**.

Пројекат техничких мера заштите животне средине обухвата техничку документацију којом се дефинишу мере или конструкције за заштиту и унапређење животне средине.

Предмет наведене документације су конструктивна решења за заштиту вода од загађења, специфична конструктивна решења за отклањање негативних утицаја (последица) на флору, фауну и пејзаж, ревитализација, уређење или озелењавање деградираних површина.

Опште и техничке мере заштите животне средине дефинисати тако да предвиђене активности не угрожавају посебну намену (водозаштита), природне капацитете, културно-историјске вредности и природне вредности предметног подручја.

Овај пројекат мора у свим концептуалним и конструктивним детаљима бити усаглашен са пројектом етно парка и урађен на основу Студије о процени утицаја на животну средину.

VI АРХИТЕКТУРА И КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА У КОМПЛЕКСУ

Амбијенталне карактеристике, намена и садржај планираних објеката у комплексу

Пројектом предвидети објекте компатибилне намене, који заједно формирају насеље са туристичко-забавним, културно-уметничким и усложно-комерцијалним функцијама. Комплекс треба да буде атрактивног идентитета са свим одликама и садржајима епохе на југу Србије с краја XIX и почетка XX века.

Предвидети израду техничке документације Идејног пројекта, Пројекта за грађевинску дозволу и Пројекта за извођење за објекте:

1. Објекат - Хотел тврђава
2. Блокови Б1, Б2, Б3 и Б4 са комерцијалним садржајима и апартманима
3. Објекат – Гарни хотел
4. Објекат – Универзална дворана
5. Индивидуални објекти – виле (шест објеката)
6. Објекат Цркве са звоником

Објекте пројектовати у складу са параметрима утврђеним у Локацијским условима.

**ЕТНО ПАРК ТРАДИЦИОНАЛНОГ ГРАДИТЕЉСТВА ЈУЖНЕ СРБИЈЕ У СУРДУЛИЦИ
ПРЕЛИМИНАРНИ БИЛАНС ОРЈЕНТАЦИОНИХ ПОВРШИНА И НАМЕНА**

ОБЈЕКАТ	НАМЕНА	СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА	БРГП (m ²)	ПОЈЕДИНАЧНА НАМЕНА У ОКВИРУ ОБЈЕКТА	КОМ.
ХОТЕЛ ТВРЂАВА		Су+П+1	2005,00	локали разл. површина	9
				двокреветне собе (П=18m ²)	17
				једнокреветне собе (П=13m ²)	5
				студио (П=28m ²)	2
				породични апартман (П=65m ²)	1
				апартман lux (П=78m ²)	1
				сала за ручавање (П=115m ²)	90-100 места
				мултифункц. сала (П=45m ²)	36 места
				спа центар - "амам" (П=230+260m ²)	
				Простор за забаву (П=120m ²)	
БЛОК Б1	стари занати, услуге, трговина, угоститељство, смештајне јединице	П до П+1	1180,00 м2	локал тип 1 - угаони (П=54m ²)	4
				локал тип 2 дељиви (П=54m ²)	5 (10)
				апартмани тип 1 - угаони (П=54m ²)	4
				апартмани тип 2 - дељиви (П=51m ²)	6 (12)
БЛОК Б2	занати, услуге, трговина, угоститељство, смештајне јединице	П до П+1	1151,00 м2	локал тип 1 - угаони (П=54m ²)	1
				локал тип 2 - дељиви (П=54m ²)	4(8)
				локал тип 4 - угаони (П=81m ²)	1
				апартмани тип 1 - угаони (П=54m ²)	5
				апартмани тип 2 - дељиви (П=54m ²)	6 (12)
				апартмани тип 3 - дељиви (П=80m ²)	1 (2)
				студио (П=26m ²)	2

БЛОК Б3	стари занати, услуге, трговина, угоститељство, смештајне јединице	П до П+1	472,00 м2		локал тип 1 - угаони (П=54м ²)	1
					локал тип 2 - дељиви (П=54м ²)	2(4)
					локал тип 3 - (П=118м ²)	1
					апартмани тип 2 - дељиви (П=51м ²)	1 (2)
					апартмани тип 3 - дељиви (П=80м ²)	1(2)
БЛОК Б4	занати, услуге, трговина, угоститељство, смештајне јединице	П до П+1	590,00 м2		локал тип 2 - (П=54м ²)	1(2)
					локал тип 4 - угаони (П=81м ²)	1
					локал тип 5 - (П=94м ²)	1
					апартмани тип 2 - дељиви (П=51м ²)	1(2)
					апартмани тип 3 - дељиви (П=80м ²)	1(2)
					апартман тип 4 - дељиви (П=94м ²)	1(2)
ГАРНИ ХОТЕЛ	смештајни капацитети, гаража	Су+П+1	854,00 м2		студио (П=25м ²)	6
					двокреветне собе (П=17м ²)	14
					једнокреветна соба (П=18м ²)	1
					Гаража (корисна П=371.60 м2) тип - мала гаража (нето етаже П=451.75 м2)	16 п.м.
УНИВЕРЗАЛНА ДВОРАНА	фестивалска сала, музичка сала, сала за пројекције и др.	Су+П	846,00 м2		седење	175 места
					сутерен (П=260м ²)	
ИНДИВИДУАЛНИ ОБЈЕКТИ - ВИЛЕ	смештајни капацитети	П+1	228,00	811,00	ТИП 1	1
		П+1	207,00		ТИП 2	1
		П+1	192,00		ТИП 3	1
		П	50,00		ТИП 4	1
		П	67,00		ТИП 5	2
ЦРКВА		П	91,00 м2			

УКУПАН БРОЈ ЛОКАЛА УНУТАР КОМПЛЕКСА (локали у хотелу и у блоковима)	30 (42)
УКУПАН БРОЈ СМЕШТАЈНИХ ЈЕДИНИЦА УНУТАР КОМПЛЕКСА (хотел, гарни хотел и апартмани у блоковима)	74 (83)
УКУПАН БРОЈ ИНДИВИДУАЛНИХ ОБЈЕКТА - ВИЛА	6
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	44
БРОЈ ГАРАЖНИХ МЕСТА	16
УКУПНА БРГП (m ²)	8000,00

Приказаном табелом се предлаже садржај пројектног задатка, којим се оријентационо задају биланси површина, категорије, типови и намена објеката, који морају бити у складу са раније утврђеним урбанистичким параметрима, стандардима и смерницама.

Планирани објекти се по својим стилским карактеристикама груписати у амбијенталне целине како би се постигла акцендована урбана и архитектонска јединственост у употреби градитељских и традиционалних симбола, културе и фолклора овог краја.

1. Хотел тврђава

Хотел тврђаву пројектовати као објекат спратности Су+П+1, обликован тако да асоцира на Нишку тврђаву, тј. њену главну улазну капију оријентисану на градски трг.

Садржаје Хотела тврђаве, развијати линијски са једне и друге стране улазне капије-куле, која представља главни улаз у Комплекс. Засведен улазни коридор, који води од паркинг простора испред хотела до главног трга Комплекса, садржи везе са хотелском рецепцијом и локалима у функцији организације целог Комплекса.

У приземљу организовати следеће садржаје: рецепцију хотела и део смештајног капацитета, са топлотом везом са спа центаром (базен димензија 10x6 м, масажа, турско купатило и сл.), просторију за хотелску амбуланту, рецепцију - инфо пулт комплекса, локале уз малу пијациу на тргу, централну хотелску кухињу и перионицу са посебним економским улазом, као и кафе са баштом.

На спрату пројектовати салу за ручавање, мултифункционалну салу, смештајне јединице и просторије у функцији одржавања хотела.

Укупан смештајни капацитет хотела, састоји се из пет једнокреветних, седамнаест двокреветних соба и два апартмана типа "студио", једног породичног апартмана и једног апартмана типа "lux".

Спа центар организовати делом у приземљу, а делом у сутерену хотела. Обезбедити спољни улаз и топлу везу за госте хотела. Пројектом предвидети: базен димензија 10 x 6 м, jacuzzi, гардеробе и санитарне просторе за посетиоце, теретану, масажу и остале потребне садржаје. Предвидети простор за базенску технику.

У сутерену сместити и простор за забаву (билијар, карте и сл.) и техничке просторије хотела.

Предвидети све потребне хоризонталне и вертикалне комуникације, којима се функционално повезују сви садржаји хотела и омогућава безбедна евакуација. Предвидети електрични путнички лифт и кухињски малотеретни лифт.

Предвидети излаз на равну кровну терасу на кули хотела тврђаве.

Фасаду предвидети као комбинацију површина са завршном каменом облогом по угледу на Нишку тврђаву и малтерисаних површина.

За изградњу Хотела тврђаве предвидети израду техничке документације у свему према усвојеном Идејном решењу.

2. Блокови Б1, Б2, Б3 и Б4 са комерцијалним садржајима и апартманима

Објекте пројектовати са стилским архитектонским елементима градске архитектуре југа Србије с почетка XX века. То пре свега подразумева груписање објеката у четири мала градска блока, који формирају главне правце кретања у комплексу, пасаже, засецање углова објеката на крају улице, еркера и-или кула на угловима блока и дуж фасаде, венце, шембране, атике, фасадну пластику и сл.

Објекте пројектовати као приземне, или објекте спратности П+1, тако да се добије динамика фасада дуж улица и разуђеност по висини.

У приземним објектима и у приземљима спратних објеката у блоковима Б1 и Б2 предвидети локале са занатима и услугама. У блоку Б4, у приземљу, и у приземном објекту у блоку Б3 предвидети ресторане са кухињом, баштом, посебним економским приступом, магацинским простором, просторијама за запослене, тоалетима за госте. У башти ресторана у блоку Б3 предвидети традиционални баштенски роштиљ.

На спрату, у блоковима, предвидети апартмански смештај, са оријентацијом соба према улици и приступом преко галерија са дворишне стране. Предвидети приступна степеништа.

Апартмане пројектовати као двособне, или типа "студио". Предвидети, где год је то могуће, заједнички претпростор, тако да се могу користити и независно и заједно, када формирају већи, породични апартман.

Апартмане по истом принципу пројектовати и у приземљима блокова Б1 и Б2, у делу дуж ободне саобраћајнице у комплексу оријентације према југоистоку.

Унутрашња дворишта амбијентално треба да подражавају оријенталну архитектуру с краја XIX и почетка XX века, што подразумева дрвене ограде галерија, дрветом обложене тремове и степеништа.

У сваком блоку предвидети по једну техничку просторију у приземљу, за топлотну подстаницу.

За изградњу блокова Б1, Б2, Б3 и Б4 са комерцијалним садржајима и апартманима, предвидети израду техничке документације у свему према усвојеном Идејном решењу.

3. Гарни хотел

Објекат пројектовати са стилским елементима градске архитектуре југа Србије с почетка XX века. Гарни хотел пројектовати као објекат спратности Су+П+1.

У сутерену објекта предвидети гаражу, површине у категорији малих гаража, капацитета 16 паркинг места и потребне техничке просторије. Колски приступ остварити рампом са ободне колске, саобраћајнице. Комуникацијама предвидети топлу везу са хотелом.

У приземљу предвидети: улаз са ветробраном, рецепцију са групацијом санитарних просторија за госте и одржавање хотела, ресторан - доручковаоница са 20 места са припадајућом кухињом. Предвидети економски приступ кухињи.

Смештајне јединице предвидети у делу приземља и на спрату објекта. Смештајни капацитет се састоји из једне једнокреветне, четрнаест двокреветних соба и шест апартмана типа "студио". Предвидети хоризонталне и вертикалне комуникације, којима се функционално повезују сви садржаје хотела и прострије за одржавање хотела. Предвидети електрични путнички лифт потребног капацитета.

За изградњу Гарни хотела предвидети израду техничке документације у свему према усвојеном Идејном решењу.

4. Универзална дворана

Објекат пројектовати са елементима и стилским карактеристикама оријенталне архитектуре, по угледу на репрезентативне варошке куће са југа Србије, с краја XIX и почетка XX века.

Универзалну дворану пројектовати као објекат спратности Су+П+1, као вишенаменски простор у функцији Комплекса за потребе организације догађаја као што су: фестивали, сајмови, научни скупови, презентације, видео пројекције, изложбе и сл.

Предвидети салу са мах 180 места за седење на покретним седиштима, која се по потреби размештају. У приземљу предвидети улазни ветробран, са просториом за контролу улаза и продају улазница, улазни хол, тоалет за посетиоце, кафе кухињу за организацију коктел послужења, помоћни простор за реквизите.

На спрату пројектовати простор за технику видео пројектора, и канцеларије и просторију за рад и састанке организатора текућих догађаја.

Предвидети степениште и потребне евакуационе излазе

У сутерену испод дела објекта, предвидети помоћне просторије за смештај реквизита и потребне опреме и техничку припрему догађаја.

За изградњу Универзалне дворане предвидети израду техничке документације у свему према Идејном решењу.

5. Индивидуални објекти – градске куће, виле

Објекте пројектовати по угледу на варошке куће са југа Србије, с краја XIX и почетка XX века.

Оријентални дух је остварити организацијом простора, обликовањем, одговарајућом материјализацијом и применом стилских елемената.

То подразумева:

- груписање садржаја око средишње просторије, у склопу које је и степениште код спратних кућа,
- на спрату организацију дневног боравка у виду диванхане, еркере,
- вишеводне кровове са широким стрехама и сопственим вртом,
- код приземних кућа велике улазне тремове и сл.

Објекте градити у оријенталом духу, са ентеријерским традиционалним елементима, али у смислу функционисања и опремања треба имати савремен приступ и применити важаће прописе.

За изградњу 6(шест) индивидуалних објеката, предвидети израду техничке документације у свему према усвојеном Идејном решењу.

6. Црква са звоником

Позиција објекта Цркве је у оквиру улазног дела комплекса, на узвишењу уз пешачку стазу, тако да је сагледива са прилазног пута. Улазном западном фасадом је оријентисана на Главни трг, док је олтарска апсида окренута према истоку, са дозвољеним одступањем .

Објекат пројектовати као једнокуполну грађевину на сустрету сводова, облика развијеног крста, са певничким апсидама које чине триконхос, а све у пропорцијама златног пресека, тако да се постигне оптимална акустичност.

Укупна нето површина је око 70м².

Конструкцију куполе и лукова предвидети као армирано бетонску са опекарским производима као унутрашњом облогом.

Цркву зидати пуном опеком укупне дебљине зидова $d=38\text{cm}$ и каменим блоковима дебљине 15cm, са завршном обрадом у складу са објектом тврђаве. Изнад висине сводова (на тамбуру) фасадне зидове малтерисати и бојити у бело.

Кров цркве - куполу, сводове и полукалоту покрити бакарним лимом дебљине $d=6\text{ mm}$.

Звоник предвидети у оквиру зидане камене ограде порте

Конструкција

Применити одговарајући конструктивни систем (зидани са АБ хоризонталним и вертикалним серклажима или АБ скелтни систем са АБ зидовима за укрућење) у зависности од распона, намене објекта итд, а увсему према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима.

Фундирање објекта усвојити на основу препорука из Геотехничког елабората.

Предвидети вишеводне кровове са дрвеном кровном конструкцијом.

У делу куле-капије која представља мотив тврђаве, у објекту Хотела тврђаве предвидети раван кров.

Материјализација

При материјализацији објеката применити трајне и технолошки савремене материјале, изабране у складу са технолошким захтевима, важећим прописима и стандардима за дату врсту објекта уз

примену мера енергетске ефикасности и звучне заштите. Специфична својства материјала морају бити доказана атестима. Изабрати материјале који доприносе бржој изградњи. При избору материјала водити рачуна о стилским карактеристикама објеката и применити материјале и рационалну технологију израде стилских елемената.

Пројектант је дужан да током израде Идејног пројекта предложи коначно решење конструкције, материјализацију и завршне обраде свих површина за све објекте у комплексу, на које треба да добије сагласност Наручиоца и Корисника, што ће представљати основ за израду коначног Пројектног задатка за ниво Пројекта за грађевинску дозволу и Пројекта за извођење.

УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Комплекс осмислити по угледу на мале градске средине, тако да представља градску структуру градова Јужне Србије са почетка 20. века са садржајима као што су тврђава са амамом, тргови, пијаца, црква са ограђеном портом са звоником и чесмом и низ локала разнородних садржаја на улици, која повезује два трга.

Комплекс опремити урбаним мобилијаром: клупама, ђубријерама стилски обликованим према архитектури у окружењу. То се односи и на избор елемената спољне расвете.

Тргове, простор улица унутар комплекса, тргоаре и пешачке стазе предвидети са застором од заобљених камених елемената различитог слога и величине у складу са амбијенталним просторним захтевима.

Улазни паркинг простор предвидети тако да се што мање уочава. Формирати две групе парких места уз ободну саобраћајницу, која опасује цео Комплекс. Једну групу уз Хотел тврђаву и улаз у Комплекс, а другу уз Универзалну дворану и гарни хотел. Саобраћајницу и паркинг простор сакрити новопроектаним зеленилом. Паркинг предвидети на застору обојених растер елемената у затрављеној површини.

Уз све индивидуалне куће са смештајним капацитетима предвидети формирање зелених вртова и скривених паркинг места за сваки објекат посебно.

Унутрашњи простори блокова Б1, Б2, Б3 и Б4 амбијентално треба да подражавају оријенталну архитектуру с краја XIX и почетка XX века, што подразумева зелене оазе са делимично поплочаним површинама, дрвеним клупама, дрвеним оградама и просторима за седење у засени дрвећа.

Скупљање и евакуацију комуналног отпада предвидети контејнерима (1м³ отпада на 800м² бруто површине објеката). Они треба да буду груписани дуж ободне саобраћајнице, ван главних пешачких токова и визура.

Пројектовати архитектонско решење заклона за контејнере.

Пројектни задаци за инфраструктурно опремање комплекса дати су у оквиру Пројектних задатака за инсталације.

VII ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Хидротехничке инсталације

Решење конципирати у складу са урбанистичким условима, условима надлежних комуналних кућа и важећим техничким прописима, стандардима и нормативима за ову врсту радова.

Водовод

Снабдевање потребном санитарном и противпожарном водом комплекса, предвидети са јавне водоводне мреже планираног цевовода пречника 200мм, друге зоне водоснабдевања.

Пројектовати одвојене спољашње мреже за санитарне потребе и потребе противпожарне заштите комплекса.

Уколико према условима надлежне комуналне куће за израду техничке документације, на месту прикључка на јавну водоводну мрежу нема довољне количине воде и расположивог притиска за потребе противпожарне заштите комплекса, предвидети резервоар за гашење пожара, за двочасовни истовремени рад два најудаљенија спољна хидранта у комплексу. На спољашњу противпожарну мрежу прикључити и унутрашњу хидрантску мрежу.

Све објекте прикључити на санитарну водоводну мрежу у оквиру комплекса. Мрежу димензионисати да обезбеди потребе објеката за санитарном водом и водом за потребе заливања зеленила.

Прикључак сваког објекта мора да има контролни водомер иза кога је унутрашњи развод водоводне мреже.

Канализација

Систем прикупљања и одвођења вода је сепарациони, за фекалне отпадне воде и за кишне воде.

Фекална канализација

Израду фекалне канализације предвидети фазно.

У почетним фазама, употребљене воде из објеката прихватити у водонепропусне септичке јаме, које ће се празнити возилима надлежне комуналне куће. Пројектовати мрежу фекалне канализације комплекса, као припрему за завршну фазу, када ће комплекс бити везан на јавну фекалну канализацију. Мрежа мора бити блиндирана до тог момента.

Све објекте у оквиру комплекса прикључити на водонепропусне септичке јаме. Предвидети стандардну санитарну опрему у објектима.

У завршној фази, након израде јавне фекалне канализације (у складу са ПГР--ом), фекалне воде комплекса прикључити на примарни колектор, повезан са системом за пречишћавање санитарних отпадних вода.

Кишна канализација

Израду кишне канализације такође предвидети фазно.

У почетнимј фазама није предвиђена израда кишне канализација, што значи да ће се кишне воде упуштати у зеленило.

У завршној фази, након израде планираних ретензионих базена, типа водонепропусних мини акумулација (у складу са ПГР--ом), кишне воде комплекса ће се земљаним каналима прикључити на исте.

Водоводну и канализациону мрежу димензионисати према прописима и хидрауличком прорачуну. Положај инсталација водовода и канализације мора бити усаглашен са положајем осталих инсталација.

IX ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ И ГРОМОБРАНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Електроенергетска инфраструктура

За напајање планираних објеката предвидети трафо станицу 10/0,4kV, снаге 2x630 kVA (капацитета 2x1000 kVA) која ће бити слободностојећа, монтажно – бетонска, смештена у оквиру комплекса.

Напојне водове 1 kV изградити од планиране ТС 10/0,4 kV до појединих потрошача електричне енергије. Водове 1 kV изградити у склопу планираних саобраћајних и комуналних површина у рову потребних димензија. На местима где се очекују већа механичка напрезања водове поставити у кабловску канализацију.

Осветљењем планираних саобраћајница и паркинг простора постићи довољан средњи ниво осветљаја. Водове јавног осветљења поставити подземно у рову потребних димензија.

Мерење потрошње електричне енергије јавног осветљења предвидети према техничким условима надлежне електродистрибуције.

Пројекат урадити у складу са постојећим прописима и стандардима.

Хотел тврђава и Гарни хотел

Спољни прикључак објекта на електродистрибутивну мрежу и мерење утрошене електричне енергије предвидети према техничким условима надлежне електродистрибуције.

Пројекат треба урадити у складу са архитектонско-грађевинском, технолошком, хидротехничком, термотехничком и телекомуникационо-техничком концепцијом.

Пројекат унутрашњих електроенергетских инсталација треба да садржи: главни и локални енергетски развод, опште и противпанично осветљење, прикључнице и фиксне изводе опште, посебне и технолошке намене, електромоторни развод за термотехничке и хидротехничке системе, изједначења потенцијала, громобранску инсталацију и уземљивач.

Напајање целокупне инсталације извести са одговарајућих разводних ормана.

У случају нестанка мрежног напона, предвидети дизел електрични агрегат као резервно напајање за неопходне потрошаче, део осветљења и потрошаче који треба да функционишу у случају пожара.

Развод електричне енергије предвидети водовима одговарајућег типа, пресека и начина вођења према важећим стандардима и процењеној категорији објекта у свему према пројекту заштите од пожара.

Предвидети опште и противпанично осветљење у складу са наменом појединих просторија. Противпанично осветљење предвидети светилкама са сопственим акумулатором. Предвидети и декоративну спољну расвету.

Предвидети довољан број монофазних и трофазних прикључних места и кабловских извода за инсталације општих, технолошких, хидротехничких, термотехничких и телекомуникационо-техничких потрошача.

Инсталације електромоторног погона, управљања и регулације урадити у свему према захтевима хидротехничких и термотехничких система.

Пројектом предвидети централни систем надзора и управљања.

Предвидети заштиту од електричног удара у складу са прописима, као и мере изједначења потенцијала у објекту, заједно са уземљивачем објекта.

За објекат је потребно предвидети инсталацију заштите од атмосферског пражњења а на основу претходно урађеног прорачуна нивоа заштите.

Пројекат урадити у складу са постојећим прописима и стандардима.

Универзална дворана

Спољни прикључак објекта на електродистрибутивну мрежу и мерење утрошене електричне енергије предвидети према техничким условима надлежне електродистрибуције.

Пројекат треба урадити у складу са архитектонско-грађевинском, технолошком, хидротехничком, термотехничком и телекомуникационо-техничком концепцијом.

Пројекат унутрашњих електроенергетских инсталација треба да садржи: главни и локални енергетски развод, опште и противпанично осветљење, прикључнице и фиксне изводе опште, посебне и технолошке намене, електромоторни развод за термотехничке и хидротехничке системе, изједначења потенцијала, громобранску инсталацију и уземљивач.

Напајање целокупне инсталације извести са одговарајућих разводних ормана.

Развод електричне енергије предвидети водовима одговарајућег типа, пресека и начина вођења према важећим стандардима и процењеној категорији објекта у свему према пројекту заштите од пожара.

Предвидети опште и противпанично осветљење у складу са наменом појединих просторија. Противпанично осветљење предвидети светиљкама са сопственим акумулатором. Предвидети и декоративну спољну расвету.

Предвидети довољан број монофазних и трофазних прикључних места и кабловских извода за инсталације општих, технолошких, хидротехничких, термотехничких и телекомуникационо-техничких потрошача.

Инсталације електромоторног погона, управљања и регулације урадити у свему према захтевима хидротехничких и термотехничких система.

Предвидети заштиту од електричног удара у складу са прописима, као и мере изједначења потенцијала у објекту, заједно са уземљивачем објекта.

За објекат је потребно предвидети инсталацију заштите од атмосферског пражњења а на основу претходно урађеног прорачуна нивоа заштите.

Пројекат урадити у складу са постојећим прописима и стандардима.

Блокови Б1, Б2, Б3 и Б4 са комерцијалним садржајима и апартманима

Спољни прикључак објекта на електродистрибутивну мрежу и мерење утрошене електричне енергије предвидети према техничким условима надлежне електродистрибуције.

Пројекат треба урадити у складу са архитектонско-грађевинском, технолошком, хидротехничком, термотехничком и телекомуникационо-техничком концепцијом.

Потребно је израдити пројекат унутрашњих електроенергетских инсталација: осветљења, прикључница, технолошких потрошача, изједначења потенцијала, громобрана и уземљивача.

Напајање целокупне инсталације извести са одговарајућих разводних ормана.

Предвидети опште осветљење у складу са наменом појединих просторија.

Предвидети довољан број монофазних и трофазних прикључних места и кабловских извода за инсталације општих, технолошких, хидротехничких, термотехничких и телекомуникационо-техничких потрошача.

Предвидети заштиту од електричног удара у складу са прописима, као и мере изједначења потенцијала у објекту, заједно са уземљивачем објекта.

За објекат је потребно предвидети инсталацију заштите од атмосферског пражњења а на основу претходно урађеног прорачуна нивоа заштите.

Пројекат урадити у складу са постојећим прописима и стандардима.

Индивидуални објекти - Градске куће виле

Спољни прикључак објекта на електродистрибутивну мрежу и мерење утрошене електричне енергије предвидети према техничким условима надлежне електродистрибуције.

Потребно је израдити пројекат унутрашњих електроенергетских инсталација.

Напајање целокупне инсталације извести са одговарајућег разводног ормана.

Предвидети опште осветљење у складу са наменом појединих просторија.

Предвидети довољан број монофазних и трофазних прикључних места и кабловских извода за инсталације општих, хидротехничких, термотехничких и телекомуникационих потрошача.

Предвидети заштиту од електричног удара у складу са прописима, као и мере изједначења потенцијала у објекту.

За објекат предвидети инсталацију заштите од атмосферског пражњења а на основу претходно урађеног прорачуна нивоа заштите.

Пројекат урадити у складу са постојећим прописима и стандардима.

Објекат цркве са звоником

Спољни прикључак објекта на електродистрибутивну мрежу и мерење утрошене електричне енергије предвидети према техничким условима надлежне електродистрибуције.

Потребно је израдити пројекат унутрашњих електроенергетских инсталација.

Напајање целокупне инсталације извести са одговарајућег разводног ормана.

Предвидети опште осветљење у договору са корисником.

Предвидети довољан број монофазних и трофазних прикључних места и кабловских извода за инсталације општих, хидротехничких и термотехничких потрошача.

Предвидети заштиту од електричног удара у складу са прописима, као и мере изједначења потенцијала у објекту.

За објекат предвидети инсталацију заштите од атмосферског пражњења а на основу претходно урађеног прорачуна нивоа заштите.

Пројекат урадити у складу са постојећим прописима и стандардима.

X ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИ, БЕЗБЕДНОСНИ И СИГУРНОСНИ СИСТЕМИ

Са аспекта телекомуникационих, безбедносних и сигурносних система предметни комплекс представља јединствену целину. Сходно томе, предвидети концепцију концентрисаних система којима се управља и врши мониторинг најмање са једног контролног места. За објекте комплекса, потребно је предвидети следеће телекомуникационе, безбедносне и сигурносне системе:

■ Заједничка комуникациона мрежа (структурно каблирање)

Предвидети заједничку комуникациону мрежу (на принципу структурног каблирања) која треба да обезбеди пренос података, гласа и слике разних система (телефонија, рачунарска комуникација, видео надзор, информациони дисплеји, бежични пренос Интернет сигнала, видеоконференција...) и евентуално за пренос података свих других система који као медијум за пренос сигнала користе IP платформу (пренос статусних сигнала, разних контролних дигиталних сигнала...). У самим објектима планирати локалне структурне кабловске системе (LAN) а на нивоу комплекса повезати их у јединствену мрежу (WAN). Мрежу пројектовати у складу са стандардима ISO/IEC 11801 и EN 50173 као и на основу препорука водећих произвођача опреме у тој области. Систем треба да омогући пренос података у оквиру различитих архитектура рачунарских мрежа (Fast/Gigabit Ethernet, ATM и др.).

▪ Телефонски систем

За обезбеђење говорних комуникација како унутар самих објеката тако и са учесницима ван објеката односно комплекса односно за обезбеђење приступа Интернету, планирати потребан број савремених кућних телефонских централа са тарифирањем позива и инкорпорираним свим модерним телефонским сервисима. Такође, предвидети квалитетну дистрибуцију бежичног Интернет сигнала на целој површини комплекса и у свим предвиђеним објектима .

▪ Хотелски СОС систем

У тоалетима свих апартмана и вила предвидети СОС систем за реализацију ургентног позива. Систем треба да буде централизован

▪ Инсталација за дистрибуцију РТВ сигнала

Пројектом предвидети јединствен (централизовани) систем за дистрибуцију РТВ сигнала са повратним преносом који омогућава приступ Интернету. Антенске утичнице предвидети у свим просторима и просторијама где се очекује потреба за емитовањем ТВ сигнала. Предвидети пријемни антенски систем са потребном активном опремом за преузимање радио-дифузног сигнала из етра као и могућност преузимања сигнала од локалног КДС провајдера

▪ Аудио и видео презентациони систем (конференцијски систем)

Предвидети АВ систем у универзалној дворани и салама хотела "Тврђава". Аудио презентациони систем првенствено треба да обезбеди добру чујност и разумљивост говорника, као и квалитетну репродукцију звучног записа са различитих медија а видео систем треба да омогући квалитетну презентацију материјала, рачунарски припремљених докумената, писаног и графички обрађеног материјала, фотографија, каталога, видео записа (ДВД) и слично. Потребно је предвидети савремени мултимедијални систем који ће омогућити:

- репродукцију аудио-видео материјала са више различитих извора
- аудио систем за допунско озвучење предавача
- систем видео конференције
- контролни систем за поједностављење коришћења.

▪ Општи разглас

У хотелима предвидети општи разглас који првенствено служи за емитовање позадинске музике, давања општих информација, сервисно и технолошко позивање и додатно алармирања у случају пожара. Систем планирати зонски са могућношћу локалног утишавања звука.

▪ Стабилни систем дојаве пожара и (опционо) управљање аутоматским гашењем

Предвидети централизован стабилни систем за дојаву пожара целог комплекса са потребним бројем локалних подсистема (хотели, дворана...) који треба да обезбеди аутоматску и ручну дојаву иницијалног пожара као и реализацију извршних функција дојаве пожара. Главну централу лоцирати у наменску ТК техничку собу целог комплекса а оперативну конзолу у просторију са 24-сатним дежурством. Предвидети помоћни контролни рачунар и одговарајући софтвер на коме би се паралелно пратио рад овог система, приказивала графички подржана алармна стања и вршило комфортно администрирање система. Елементе у пољу распоредити по објекту сразмерно намени и величини просторије, технолошком процесу који се одвија у њој, ометајућим факторима за детекцију пожара, очекиваном индикатору пожара (ватра, дим, пламен), пожарном ризику и пожарном оптерећењу простора док ручне јављаче лоцирати на свим излазима, комуникацијама,

степеништима, на евакуационим путевима... Такође, централа мора да поседује аутономију рада од 72 сата у мирном режиму и 30 минута у алармном стању.

▪ Систем видео надзора

Предвидети централизовани систем IP-POE видео надзора који треба да обезбеди електронски пренос слике амбијента и критичних тачака комплекса (капије, рампе, прилазе вилама и апартманима, локалима, техничким објектима...) Такође, предвидети локалне системе IP-POE видео надзора у хотелима и универзалној дворани односно одређених удаљених просторија или простора (у оквиру или ван ових објеката) који нису визуелно доступни дежурном особљу. Пренос слике, грејање спољних кућишта и напајање камера реализовати коришћењем заједничке комуникационе мреже. Предвидети лиценцирани видео менаџмент софтвер који треба да буде инсталиран на сваком серверу видео надзора. Предвидети могућност да овај систем (опционо) може бити повезан са противпровалним системом и системом дојаве пожара. Сви видео подаци треба да се снимају на наменским меморијским јединицама са роком чувања података по жељи корисника.

▪ Видео интерфонски систем

Предвидети видео интерфонски систем у хотелима, ради реализације видео комуникације дежурних особа са лицима које имају намеру уласка у објекат у време када исти није отворен за слободни улазак.

▪ Систем контроле приступа

Систем контроле приступа има улогу обезбеђивања контролисаног и ауторизованог приступа одређеним просторијама и просторима. Овим системом треба "покрити" самосталне објекте са апартманима, објекте вила, одређене хотелске просторије (собе, магацин пића и колонијала, канцеларије Управе, техничке просторије, просторију за пртљаг, улазе...). Овај систем треба да се базира на принципу инкорпорирања читача картица у саму браву на вратима са могућношћу меморисања догађаја. Напајање читача картица треба да буде батеријско. Предвидети једноставан начин учитавања и ишчитавања податка из браве у преносну јединицу ради преноса података од и до програматора картица и рачунара. Овакв систем подразумева адекватан апликациони софтвер.

Такође предвидети тзв. енергосејвер - уређај који прекида или укључује струјне кругове у соби у зависности да ли је картица у њему или не.

▪ Систем сигнализације провале

Предвидети централизовани систем сигнализације провале који треба да обезбеди дојаву покушаја неауторизованог насилног уласка (провала) у виле, апартмане и универзалну дворану. Такође, предвидети локалне противпровалне системе у хотелима који треба да "покрију" канцеларије управе хотела, магацин пића, техничке просторије од виталног значаја...

▪ Систем детекције гаса у гаражи

У подземној гаражи гарни хотела предвидети систем за детекцију угљен монооксида који треба да омогући звучно и светлосно алармирање високе концентрације угљен-диоксида у ваздуху. Централни уређај овог система повезати са системом за дојаву пожара.

▪ Обједињени приказ телекомуникационих, безбедносних и сигурносних система

Предвидети обједињени приказ стања и рада телекомуникационих, сигурносних и безбедносних система комплекса у смислу да се из једне контролне просторије-центра надгледају сви наведени системи. У том смислу предвидети три функционалне целине:

- за видео надзор издвојити посебну радну станицу са више монитора на којој ће моћи да се у реалном времену гледају камере и врши преглед снимљеног видео материјала.
- предвидети посебну радну станицу за систем за дојаву пожара и управљања гашењем. На том рачунару треба да буде визуелно приказан цео систем дојаве пожара и управљање гашењем. На екрану монитора треба да буду графички приказани статуси и активирање свих елемената.
- трећу радну станицу предвидети за приказ стања и рада осталих телекомуникационих, безбедносних и сигурносних система који имају могућност прослеђивања података на виши хијерархијски ниво

За повезивање објеката у телекомуникационом смислу предвидети ТК кабловску канализацију потребног капацитета. Исту реализовати коришћењем ПЕ црева потребног пресека и ТК окана за прихват, дистрибуцију и рачвање инсталације. Такође, посебно или у оквиру претходне канализације, предвидети ТК привод од границе комплекса до објекта односно просторије где се планира завршетак приводне инсталације.

XI ТЕРМОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Термотехничке инсталације пројектовати према намени простора, а у складу са важећим прописима и стандардима за ову врсту објеката. Пројектом термотехничких инсталација предвидети инсталацију за грејање објекта, за вентилацију простора где се окупља већи број људи, базенског простора са пратећим садржајима, ресторана, спа, као и осталих садржаја према намени, припрему санитарне потрошне топле воде, инсталацију за загревање базенске воде.

Унутрашње пројектне температуре за зимски режим усвојити према прописима и намени појединих просторија, спољашње према важећим правилницима и стандардима.

а) Грејање - унутрашње инсталације

Објекат Хотел тврђава

У објекту Хотела тврђаве предвидети:

- за све апартмане, собе, студије, ресторан, базен, локали, као и санитарне просторије пројектовати подно грејање као основни вид грејања. Као допуну подном грејању предвидети ваздушне системе. Предвидети двоцевни развод топле воде челичним цевима. За почетно брзо загревање апартмана - соба, размотрити могућност уградње вентилатор-конвектора. За кухињу, вешерај, помоћне и техничке просторије предвидети радијаторско грејање. Као грејна тела предвидети алуминијумске чланкасте радијаторе, висине одређене према расположивој висини парапета.
- принудну вентилацију блокираних просторија и просторија чија технологија то захтева, просторије за забаву, базенског и велнес простора, кухиње, вешераја, као и просторија ресторана - трпезарије и поливалентне сале, где се окупља већи број људи
- хлађење просторија у складу са Правилником о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај, а према категоризацији хотела.

Објекти - Блок Б1, Блок Б2, Блок Б3 и Блок Б4,

За објекат Блок 3 и Блок 4 предвидети:

- за све смештајне јединице и локале пројектовати подно или радијаторско грејање као основни вид грејања. Предвидети двоцевни развод топле воде челичним цевима. За почетно брзо загревање апартмана - соба, размотрити могућност уградње вентилатор-конвектора. Као грејна тела предвидети алуминијумске чланкасте радијаторе, висине одређене према расположивој висини парапета. За ресторане, бистроје и кафеје предвидети комбинацију подног грејања и ваздушних система.
- принудну вентилацију блокираних просторија и просторија чија технологија то захтева, кухиња и ресторана где се окупља већи број људи.

Објекат Гарни хотел

У објекту Гарни хотела предвидети:

- за све смештајне јединице, као и санитарне просторије пројектовати подно грејање или радијаторско грејање. Предвидети двоцевни развод топле воде челичним цевима. За почетно брзо загревање соба, размотрити могућност уградње вентилатор-конвектора. За кухињу и помоћне просторије предвидети радијаторско грејање. Као грејна тела предвидети алуминијумске чланкасте радијаторе, висине одређене према расположивој висини парапета. За простор трпезарије-ресторана предвидети комбинацију подног грејања и ваздушних система.
- принудну вентилацију блокираних просторија и просторија чија технологија то захтева као што је кухиња, просторије ресторана - трпезарије, где се окупља већи број људи, као и принудну вентилацију подземне гараже. Вентилацију подземне гараже урадити у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија.
- хлађење просторија у складу са Правилником о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај, а према категоризацији хотела.

Објекат Универзалне дворане

У објекту Универзалне дворане предвидети:

- ваздушно грејање и хлађење у просторији дворане.
- подно или радијаторско грејање осталих просторија у склопу објекта.
- принудну вентилацију блокираних просторија и просторија чија технологија то захтева, као и просторије дворане где се окупља већи број људи.

Објекти Газдинских кућа - вила

За шест објеката Газдинских кућа вила предвидети:

- индивидуално грејање на електричну енергију преко електро котлова или локалних грејних тела.
- принудну вентилацију блокираних санитарних и других просторија.

Објекат Цркве

У објекту Цркве предвидети:

- подно грејање са индивидуалним топлотним извором на електричну енергију.

б) Загревање санитарне потрошне воде и базенске воде

Предвидети централну припрему санитарне потрошне топле воде у објектима хотела или индивидуалним електричним бојлерима у објектима вила, у складу са захтевима из пројекта водовода и канализације. За централно загревање користити топлу воду из котларнице. Размотрити могућност уградње соларних колектора за покривање енергетских потреба лети.

Пројектом предвидети измењивач топлоте за иницијално загревање и догревање базена у објекту Хотела - тврђаве.

в) Вентилација дизел агрегата

По потреби предвидети дизел агрегат са уграђеним резервоаром за гориво, за обезбеђење вишечасовног непрекидног рада, инсталисане снаге према електро пројекту и обезбедити све неопходне услове за његов рад (вентилацију, одвођење димних гасова итд.).

г) Извор топлотне и расхладне енергије

Као извор топлотне енергије у објектима Хотел - тврђава, Гарни хотел, Универзална дворана предвидети електро котлове. Котлове пројектовати са свом потребном сигурносно-техничком и другом опремом, арматуром и аутоматиком. У оквиру простора котларнице предвидети топлотну подстаницу са разделником, сабирником, циркулационим пумпама и свом потребном опремом, арматуром и аутоматиком. У објектима предвидети и климатизационе тј. вентилационе подстанице.

Проверити могућност коришћења обновљивих извора енергије и инсталацију прилагодити њиховом коришћењу. Такође, размотрити могућност примене VRV система.

У објектима Блокова 1-4, предвидети по једну котларницу/подстаницу по блоку или по ламели у оквиру блока, а све у складу са техничким могућностима.

XII ЛИФТ

Објекат Хотел тврђава

Према архитектури пројектовати један путнички електрични лифт од 630kg и један кухињски малотеретни лифт од 100kg.

Објекат Гарни хотел

Према архитектури пројектовати један путнички електрични лифт од 630kg.

XIII САОБРАЋАЈНЕ И ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ И САОБРАЋАЈНА ОПРЕМА И СИГНАЛИЗАЦИЈА

Циљ пројекта је да се за предвиђени концепт насеља обезбеди комуникација са постојећом, односно планираном саобраћајном инфраструктуром као и саобраћајно-пешачке везе унутар самог насеља.

Пројектоване саобраћајнице у комплексу, у архитектонско-урбанистичком изразу треба уклопити у амбијенталну целину, која подржава традиционалну српску архитектуру и градитељство југа Србије са краја деветнаестог и почетка двадесетог века.

У ситуационом плану саобраћајнице пројектовати сходно планској документацији, архитектонским садржајима и другим елементима у окружењу. Приступе комплексу етно парка остварити са планираног Општинског пута. Планиране саобраћајнице треба да омогуће кретање противпожарног возила у обиму који је потребан за заштиту објеката. Саобраћајнице пројектовати као колске и колско пешачке за једносмеран и двосмеран режим саобраћаја.

Према расположивом простору и организацији садржаја локације предвидети места за паркирање путничких аутомобила као и одговарајући број паркинг места за инвалиде.

У нивелационом плану нивелете саобраћајница прилагодити постојећој конфигурацији терена, нивелационим односима са објектима у окужењу и условима одводњавања.

У попречном профилу двосмерне саобраћајнице пројектовати са ширином коловоза од 6.00 m, а једносмерне са ширином од 3.5 m или више. Према архитектонском решењу на планираним деоницама предвидети тротоаре ширине не мање од 1. 00 m.

Коловозне конструкције пројектовати са савременим флексибилним застором и са застором који одражава амбијенталну целину Тематског етно парка.

С обзиром да у окружењу локације нема кишне канализације површинске воде на подесан начин излити на околно земљиште. За евакуацију површинских вода дозвољено је коришћење суседних парцела које су у власништву Општине.

У току израде пројекта остварити сарадњу са свим другим учесницима у пројекту у циљу усаглашавања техничких решења.

Користити стандардне материјале који се могу наћи на нашем тржишту.

Као посебан прилог пројекту дати план саобраћајне сигнализације и опреме за саобраћајнице унутар комплекса.

Гарни хотел

Предвидети израду пројекта саобраћајне сигнализације и опреме у гаражи гарни хотела.

XIV ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ

Слободне површине комплекса Тематског етно парка адекватно озеленити претежно аутохтоном вегетацијом у складу са наменом, саобраћајном и архитектонском организацијом и дефинисним амбијенталним целинама.

XV ФАЗНОСТ ИЗВОЂЕЊА

Просторна организација комплекса је осмишљена, тако да је могућа њена **фазна изградња**, која подразумева (након добијања грађевинске дозволе), извођење и добијење употребних дозвола за посебне функционалне целине.

ФАЗА 1. Обухвата:

- нивелисање Комплекса у целини без завршног партерног уређења
- инфраструктурно опремање Комплекса, тј. израду саобраћајница са спољним разводом инсталација и трафо станицом
- уређење централног трга и паркинг простора,
- изградњу централног дела комплекса - блокова Б1, Б2, Б3 и Б4 са комерцијалним садржајима и апартманима, са припадајућим партерним уређењем и интерним блоковским ВиК инсталацијама (привремена спољна блоковска ВиК мрежа, резервоари за воду и септичке јаме)

ФАЗА 2. Обухвата изградњу Индивидуалних објеката - градских кућа (пет објеката) са припадајућим партерним уређењем и блоковским ВиК инсталацијама (привремена спољна блоковска ВиК мрежа, резервоари за воду и септичке јаме)

ФАЗА 3. Обухвата изградњу Црве са кућом за свештеника, звоником и партерним уређењем порте

ФАЗА 4. Обухвата изградњу Хотела ТВРЂАВА са припадајућим партерним уређењем и спољним ВиК инсталацијама (привремена спољна ВиК мрежа, резервоар за воду и септичке јаме)

ФАЗА 5. Обухвата:

- изградњу Гарни Хотела и Универзалне дворане са припадајућим партерним уређењем
- након израде јавне фекалне канализације (у складу са ПГР--ом), фекалне воде комплекса прикључити на примарни колектор,
- након израде планираних ретензионих базена, типа водонепропусних мини акумулација кишне воде комплекса земљаним каналима прикључити на исте.

