

**PROJEKTNI ZADATAK**  
**za izradu IDEJNOG RJEŠENJA Doma za starije**

---

**1. OPĆI PODACI**

**Naručitelj:**

Općina Tisno  
Uska ulica 1, 22240 Tisno  
OIB 00699288369

**Naziv projekta:**

Izrada idejnog rješenja Doma za starije

**Lokacija zahvata:**

[dio k.č. broj 9178/94 k.o.Tisno] Dubrava kod Tisna površine cca 10.000 m<sup>2</sup>

---

**2. UVOD I SVRHA PROJEKTA**

Svrha ovog Projektnog zadatka je ugovaranje izrade **idejnog arhitektonskog rješenja**, koje će poslužiti kao:

- podloga za ishođenje posebnih uvjeta I uvjeta priključenja javnopravnih tijela,
  - temelj za daljnju projektну dokumentaciju,
  - osnova za procjenu investicijske vrijednosti,
  - dokument za prezentaciju projekta javnosti i nadležnim tijelima.
- 

**3. OSNOVNI PODACI O GRAĐEVINI**

- **Namjena građevine:** Javna i društvena namjena- socijalna - Dom za starije I nemoćne osobe
  - **Kapacitet:** 100 korisnika
  - **Procijenjena bruto površina građevine:** cca 4.500 m<sup>2</sup>
  - **Tip gradnje:** novogradnja
  - **Katnost:** u skladu s prostornim planom, odnosno Po/S+P+1+Pk (podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje), visine najviše 9,0 m
  - **Pristupačnost:** građevina mora biti u potpunosti pristupačna osobama smanjene pokretljivosti
- 

**4. PROGRAMSKI ZAHTJEVI**

**4.1. Smještajni dio (100 korisnika)**

- Jednokrevetne, dvokrevetne i/ili trokrevetne sobe
- Svaka soba s:

- vlastitom kupaonicom (WC, tuš, umivaonik) ili jedna kupaonica na dvije sobe (zajednička),
  - mogućnošću pristupa osobama u invalidskim kolicima,
  - osnovnim namještajem
- Organizacija smještaja po manjim stambenim cjelinama (preporučeno)
- 

#### **4.2. Zajednički prostori**

- Dnevni boravci / prostorije za druženje
  - Blagovaonica(e)
  - Prostor za radne i terapijske aktivnosti
  - Prostor za posjete obitelji
  - Vanjske terase i/ili vrt
- 

#### **4.3. Zdravstveni i terapijski sadržaji**

- Ambulanta / ordinacija
  - Prostor za fizikalnu terapiju
  - Prostor za njegu i rehabilitaciju
  - Prostor za izolaciju (po potrebi)
- 

#### **4.4. Gospodarski i servisni dio**

- Kuhinja
  - Praonica i sušionica rublja
  - Spremišta
  - Tehničke prostorije
  - Prostor za otpad
- 

#### **4.5. Administracija i zaposlenici**

- Uredi uprave
  - Prostorije za osoblje (garderobe, sanitarije)
  - Prostor za odmor zaposlenika
-

## 5. URBANISTIČKI I ARHITEKTONSKI ZAHTJEVI

- Usklađenost s važećim prostorno-planskim dokumentima
- Funkcionalna i logična organizacija prostora
- Jasno razdvajanje:
  - smještajnih,
  - javnih,
  - servisnih i
  - administrativnih zona
- Kvalitetni vanjski prostori (šetnice, zelene površine)
- Energetski učinkovito rješenje (nZEB principi)

---

## 6. ZAKONSKI I TEHNIČKI OKVIR

Idejno rješenje mora biti izrađeno u skladu s:

- Zakonom o gradnji
- Zakonom o prostornom uređenju
- Pravilnikom o minimalnim uvjetima za pružanje socijalnih usluga
- Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom
- Važećim hrvatskim normama i propisima
- Prostorno-planskom dokumentacijom predmetne lokacije

---

## 7. SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA (OBVEZNI DIO)

Idejno rješenje mora sadržavati najmanje:

1. **Tehnički opis**
  - opis koncepta, funkcionalne organizacije i oblikovanja
2. **Grafičke priloge:**
  - situaciju u mjerilu (s prikazom pristupa i okoliša),
  - tlocrte svih etaža s osnovnim dimenzijama i površinama,
  - karakteristični presjek / e,
  - pročelja građevine,
3. **3D prikaz:**
  - radni 3D model ili renderi
4. **Tablični prikaz površina**

- bruto i neto površine po namjenama
- 

## **8. ROK IZRADE**

- Rok za izradu idejnog rješenja: 100 radnih dana od dana potpisivanja ugovora
  - Predviđena jedna prezentacija idejnog rješenja Naručitelju
  - U cijenu uključene korekcije prema primjedbama Naručitelja (min. 1 krug)
- 

## **9. NAČIN PREDAJE**

- Digitalni oblik (PDF)
  - 1 tiskani primjerek
  - Sva dokumentacija mora biti na hrvatskom jeziku
-