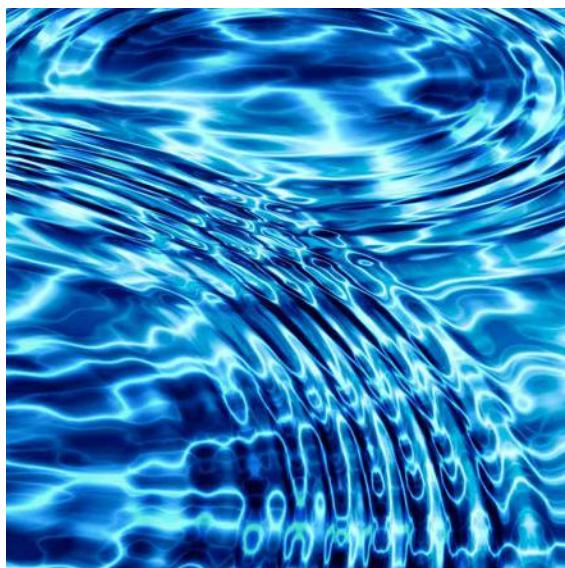
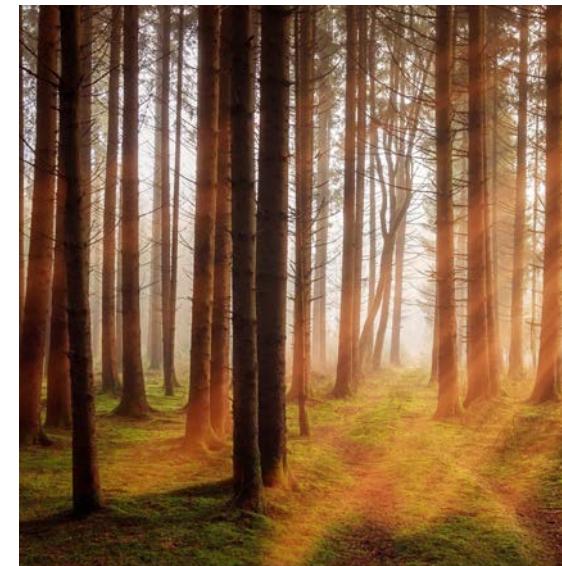


An aerial photograph of Hotel Europa Bled, a modern, multi-story building with a distinctive wooden lattice facade. The building is surrounded by lush greenery and purple flowers. In the foreground, a two-lane road curves through a forested area. A car is driving on the road. In the background, there are other buildings and houses on a hillside.

ODPRTI, PROJEKTNI, DVOSTOPENJSKI NATEČAJ ZA
IZBIRO STROKOVNO NAJPRIMERNEJŠE REŠITVE ZA
HOTEL EUROPA BLED



PROJEKT HOTEL EUROPA BLED

Železniška proga je pred sto leti povezala Bled z Mediteranom in zagotovo vplivala na razvoj in slovensko znanje, naravo, les, ponudila svetu.

Gozd – LES je bil od nekdaj naše bogastvo in gospodarska panoga, ki je pomagala razvoju turizma in predstavljivosti naših lepot, lepot gorenjske in Bleda.

*Trda pest v mehko udari,
Klina zareže in zadiši, zadiši po svežem opoju sreče,
Prežeto z mokrim znojem se iskri in zaživi.*

Regija se je pričela skrbno urejati in pozidovati z razvojem gospodarstva in turizma in tako so postavili hotele na tej strani jezera.

Jezero, voda: je močna, najmočnejša identiteta tega dela Slovenije, če ne celo naša najbolj prepoznana podoba. Jezero z otokom.

LES in VODA sta identiteti, ki smo ju vključili v osnovno idejo in s tem jezero približali objektu in obratno.

Prepret funkcionalne zasnove sledi formi in obratno.

Zasnova hotela EUROPA Bled bazira na EKONOMIČNOSTI GRADNJE, ki je podprta z naravnimi materiali, detajli, ki so preizkušeni in gradijo sodobno zasnovane hotele.

Povdarjam tradicionalnost v sodobni »obleki arhitekture in designa« in izhodišči hotela EUROPA Bled s svoji dvojnostjo. Izhodišča gorenjske, leseni gang, narava, voda, skriti ambienti, vonj, vseh pet čutil, je zapisalo ta projekt.

Najbolj pa se posvetimo »sprehodu« preko jesenskega gozda, ko nas spremljajo pokončna stebla, vetikale, ki segajo v nebo, hkrati pa nas zaščitijo in nam dajo zavetje.

**URBANIZEM IN ARHITEKTURA:**

Ko smo začeli oblikovati kompozicijo, smo prišli do prepleta lokalnih identitet: Železniška postaja in hotel Triglav, ki sta v neposredni bližini arhitekturna spomenika narekujeta, kako naj se hotel Europa na novo formira in postavi na mesto prvotnega. Grajene strukture so grajene identitete, ki sledijo drevoredu in strukturno pokažejo enotnost in širino Bleda na desnem bregu.

Pomembno nam je bilo oblikovanje tako, da se odpirajo vedute na jezero in to je osnova, ki smo jo zastavili.

VAROVANE VREDNOTE KULTURNE KRAJINE BLED:

Krajinska zgradba, prepoznavna prostorska podoba - naša identiteta se vključi z ritmom in linijsko zasnovo

Značilna obstoječa parcelna struktura - sledimo terenu, se vanj integriramo
Tipografija, kozolci, znamenja, zidanice - razčlenjenost se pojavi v dveh volumnih in centralnem veznem členu, ki ju poveže. Identiteto lokalnih tipografij povezemo z letvanjem, ki je simbolno povezan s kozolcem - lesom, formo pa nadgradimo s panjem - heksagoni

Odnos med prostorsko podobo in naseljem - naravni zimzeleni vrtovi, povzdignejo naš objekt s sobami, ki se kot »Julije na balkonu« čudijo lepim pogledom v naravo.

Avtentičnost lokacije, tu je stal hotel Europa - postulat hotelu Europa, ki je tu stal do 1974, se gradi s strukturo, členjenostjo in integracijo.



IDEJA

ARHITEKTURA

Arhitektura je tiha, členjena v tri sklope, od katerih dve enoti izhajata iz izohib, ki se dvigajo od vznožja in v zimzelenem rastlinju rastejo proti Kolodvorski cesti z lipovim drevoredom.

Vrtno arhitekturna dediščina Bled - dvostranski lipov drevored z oblikovanimi krošnjami ob Kolodvorski cesti ohranja arhitekturno dediščino:

Zasnova, oblika, struktura, velikost je členjena, trodelna, z dvema »panjema« in povezovalnim centralnim delom

Velik poudarek smo dali funkcionalnosti in zaposlenim.

Vsi prostori so oblikovani tako, da je ekologija in čistost na prvem mestu.

Grajena struktura (razpored, oprema ...)

Elemente oblikujemo iz naravnih materialov, lesa, velik poudarek je v ekologiji, trajnosti.

Fotovoltaika je "skrita" na strehi objekta in skrbi, da bi objekt bil samozadosten. Poseben koncept ovoja skrbi, da se objekt ne pregreva (s tem praktično ne potrebujemo energije za hlajenje) in tudi zadržuje toploto pozimi.

Naravne sestavine - relief, vodni motivi. Vodni motiv bazena s prelivnim robom poveže v jezero tudi z vodo samo z objektom.

Posebno oblikovanje elementov in reliefs poskrbi, da se objekt nežno vmešča.

Odnos s širšim okoljem - motivi, vzorci vode, panje ...

Grajena struktura je z ritmom in motivi povezana z lokalno identiteto Gorenjske in Bleda.

Ekološka razmerja: velik poudarek na materialih tako v grajenih strukturah, lesene vlakneke, les, naravni materiali, akumulacija...

Vsebinska, funkcionalna, likovna in prostorska povezanost za obstoj rastlin. So skrbno izbrani da zimzeleni izgled sledi formi vse leta.

**SOBA/ SUITA**

Mehak, oranžno-rdeč žarek je predramil pogled,
Telo se je zbujalo iz opojnega vonja po gozdu, svežini narave,
Svež veter je objel prostor in povabil v sproščanje bistrega opoja korak stran.
Izbrani materiali, les, naravni slovenski marmor- lesno brdo, zelenje in razporeditev-modularnost, so atributi, ki jih iščemo v čisti arhitekturi in identiteti našega jezika.
Zelo pomemben je vidik, da imamo goste, ki so v hotelu od 2, 3 pa vse do 7 dni. Zato je bilo pomembno projektirati sobe tako, da so enakovredno, linijsko usmerjene in vsem nudijo ENAKOVREDNE, EDINSTVENE užitve v dveh različnih orientacijah in zasebnosti, saj se predvsem v sobe na jezero ne vidi z drugih sob in ne moti v nobenem pogledu.

VERTIKALNI VRTOVI – PARK

*Kaplja se zareže globje kot slap,
Vonj vrtnice spolzi globoko
In metulji zaplešejo ples zaljubljenosti.*

Posebnost lokacija, železnica s svojo formo, mogočnostjo kot elementi in narava nas navdihujejo in zato razvijemo okoli hotela VRTOVE.

Vertikalne vrtove, ki s svojimi kotički ponudijo tako rekreacijo, kot dostopnost do jezera in samega Bleda.

Na potek okoli hotela se obiskovalci lahko počijejo, ustavijo, dobijo postrežbo in uživajo v neverjetnih pogledih.

Tako smo pozicionirali tudi lokacijo bazena, ki z neskončnim prelivom,, ki pada direktno v jezero nudi edinstvene užitke obiskovalcu.

Park - Vertikalni vrtovi so zaraščeni z lokalnim drevjem in

Hrkrati pa se hotelu ponuja enkratno doživetje, izredno široka ponudba vsem obiskovalcem in predvsem VSEM ENAKOVREDNO UŽIVANJE, pa če so v vrtu, ali na bazenu ali v sobi,

Ki z ozelenitvijo dobi sam PARK v vsako sobo.

**OBJEKT**

DVODELNOST, dva stolpiča s povezovalnim elementom in »lebdečim« Pritličjem so preplet stoletja, preplet zgodovine skozi material,

Ki ga ujame krajina, gozd, sonce, jezero, spomini.

Hotel EUROPA Bled je obkrožen z vertikalnimi vrtovi, ki so namenjeni uživanju v naravi že na sami lokaciji.

Dvodelnost, ki se kaže v formi, se poudari z razpetjem med Župančičevo in Kolodvorsko. Z razpetjem po vertikali in

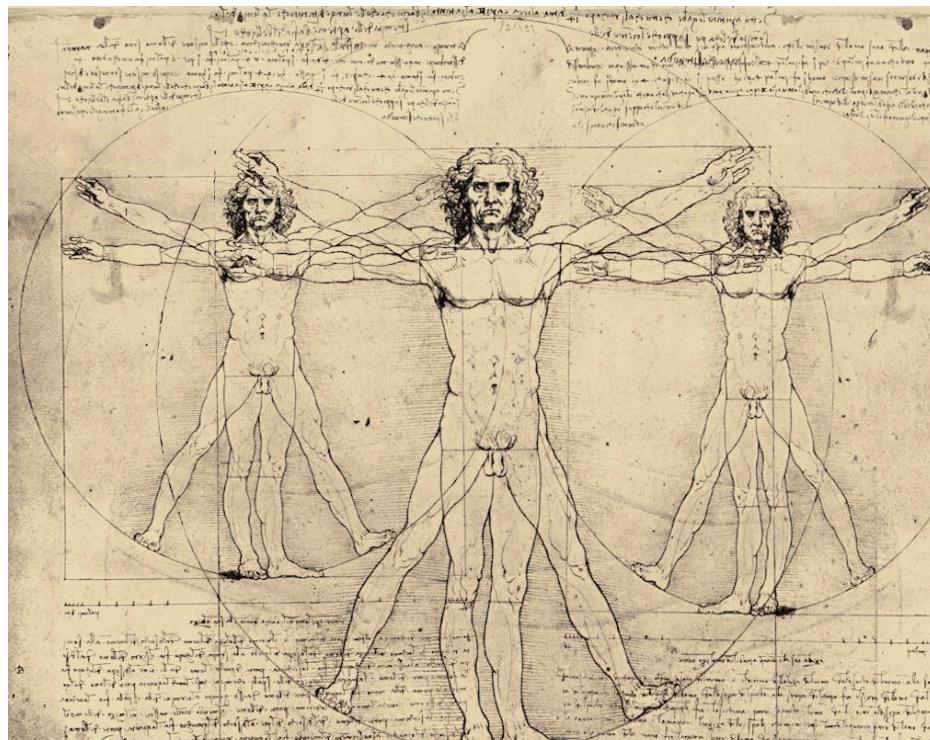
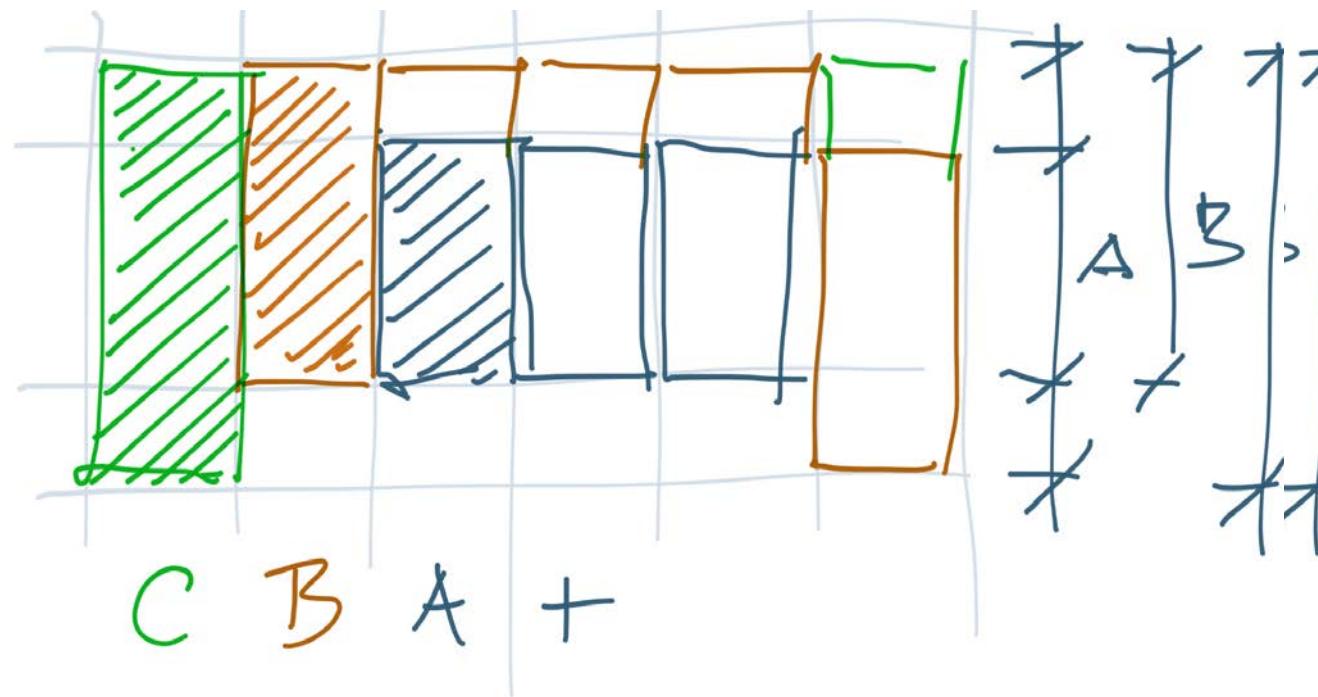
Spiralo, »raum planom« kot bi rekel Arh. Loos, ki povezuje in smiselno razporeja poetiko prostorov in samo funkcionalnost.

Vse SOBE in SUITE so nameščene od 1. nadstropja navzgor, kar nam omogoča:

- čudovite poglede iz vseh sob (ali na jezero ali na Pokljuko in Triglav)
- mirnost, saj so ločene od vrveža v pritličju in spodnjih »športno- edukacijskih, lifestyle
- poseben poudarek je na funkcionalnosti in dostopih:
 - dve jedri stopnišč in dvigal, omogočajo ločeno povezavo zaposlenih in ločeno gosti
 - dve poziciji sob in nič več kot to
 - dve etaži vhodnega dela
 - dve restavraciji
 - dve misli, ki danes še posebej pomembno, skrbita za zaščito in preprečiteč prenosov bolezni in skrbita tako za zasebnosti, kot povezanost

Servisni deli so funkcionalni, širokih povezav. Kot npr. Tovorno dvigalo (2,5 m x 2,0 m) preko celotnega hotela s prehodi 2 m v vse širine in 1,70 cm na samih hodnikih.

Dostopnost. Razporeditev parkinga. Ločitev dostav od gostov. Čisto je vedno čisto in mirno.



Modularnost zasnovanega objekta Hotel Europa, je koncipirana po zasnovi sob, ki jih zahtevajo sodobni standardi štiri oz. pet zvezdični hoteli in se kaže tako v tlorisu in razporeditvi le teh, kot sklopih fasad, proporcev.

Zlati rez je že tisočletja vodilo skrbnega oblikovanja arhitekture in urbanizma in nam pomaga tako v organizacijskih shemah, kot končni funkcionalnosti in delovanju objektov, mest, sob.

Pri modularni zasnovi projekta WaterHexagon smo objekt tako koncipirali, daje možno le tega oopolnomo prilagoditi finančni in tudi dimenzijski odločitvi. Izhajamo iz velikih oz. dovoljenih proporcev pozidav.



Materiali so ekološki, predvidimo AB konstrukcijo, zaradi akumulacije in polnila iz naravnih materialov. S tem vključimo tudi lokalno identiteto - les, ki ga v formi ovoja, gnezda, senčnika uporabimo za odlično ekološki kontekst gradnje.

- Celotna struktura je zasnovana tako, da je ekologija in čistost na prvem mestu.
- Elemente oblikujemo iz naravnih materialov, lesa, velik poudarek je v ekologiji, trajnosti.
- Fotovoltaika je "skrita" na strehi objekta in skrbi, da bi objekt bil samozadosten. Poseben koncept ovoja skrbi, da se objekt ne pregreva (s tem praktično ne potrebujemo energije za hlajenje) in tudi zadržuje toploto pozimi.
- Naravne sestavine - relief, vodni motivi. Vodni motiv bazena s prelivnim robom poveže v jezero tudi z vodo samo z objektom.
- Posebno oblikovanje elementov in reliefs poskrbi, da se objekt nežno vmešča.
- Odnos s širšim okoljem - motivi, vzorci vode, panjev ...
- Grajena struktura je z ritmom in motivi povezana z lokalno identiteto Gorenjske in Bleda.
- Ekološka razmerja: velik poudarek na materialih tako v grajenih strukturah, lesene vlakneke, les, naravni materiali, akumulacija...

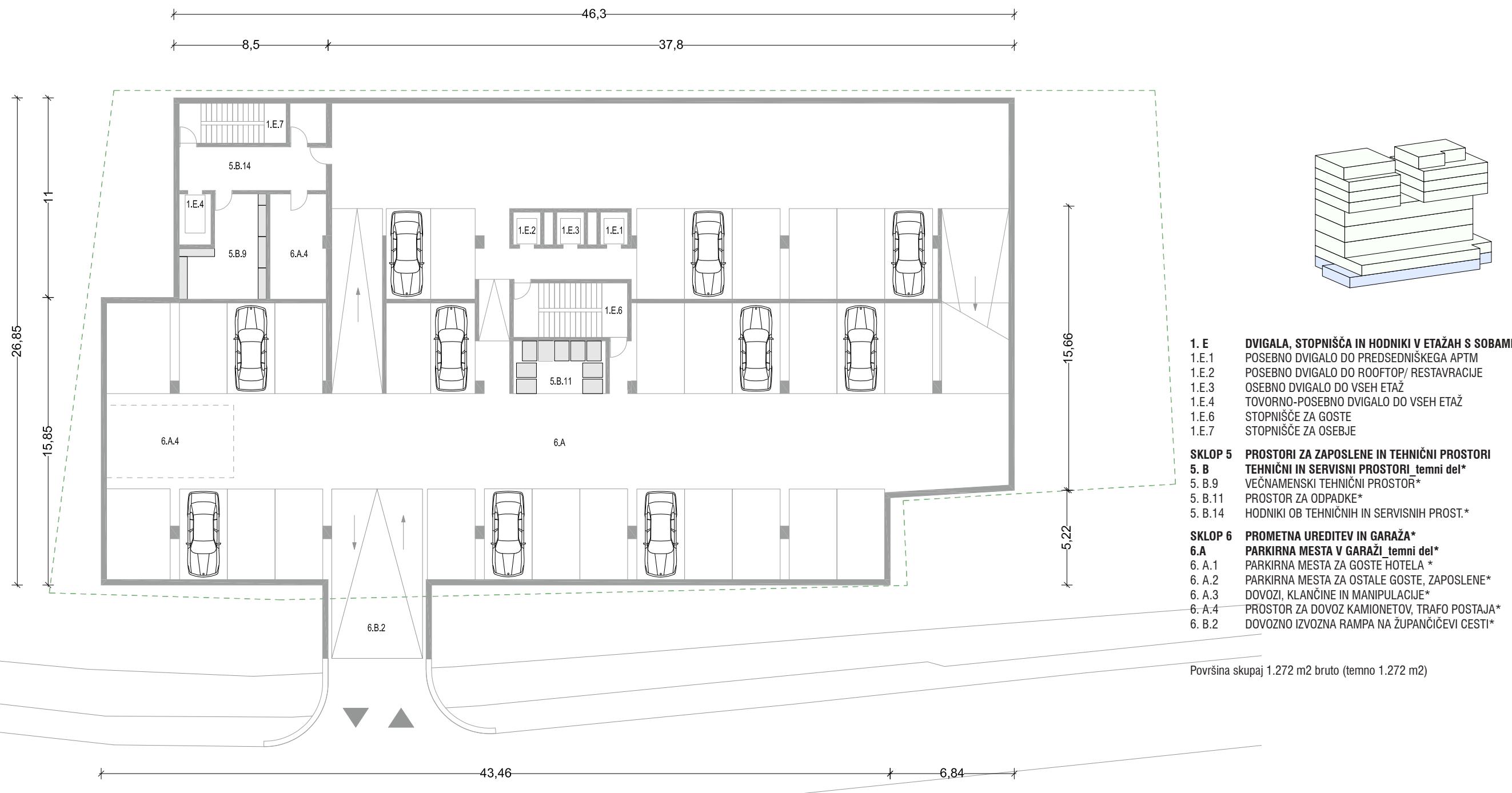
HOTEL EUROPA BLED

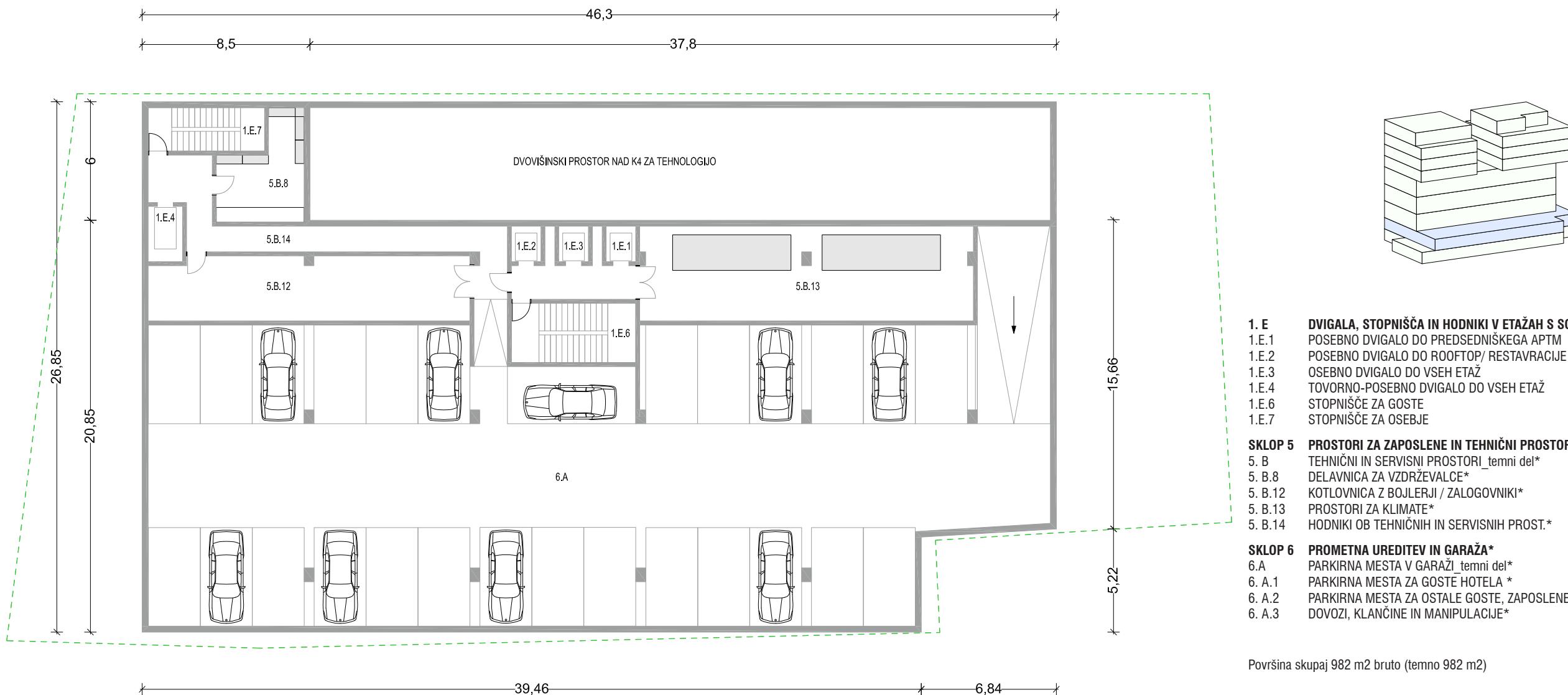
97921-2



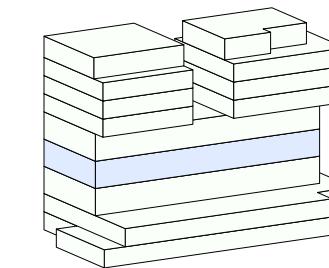
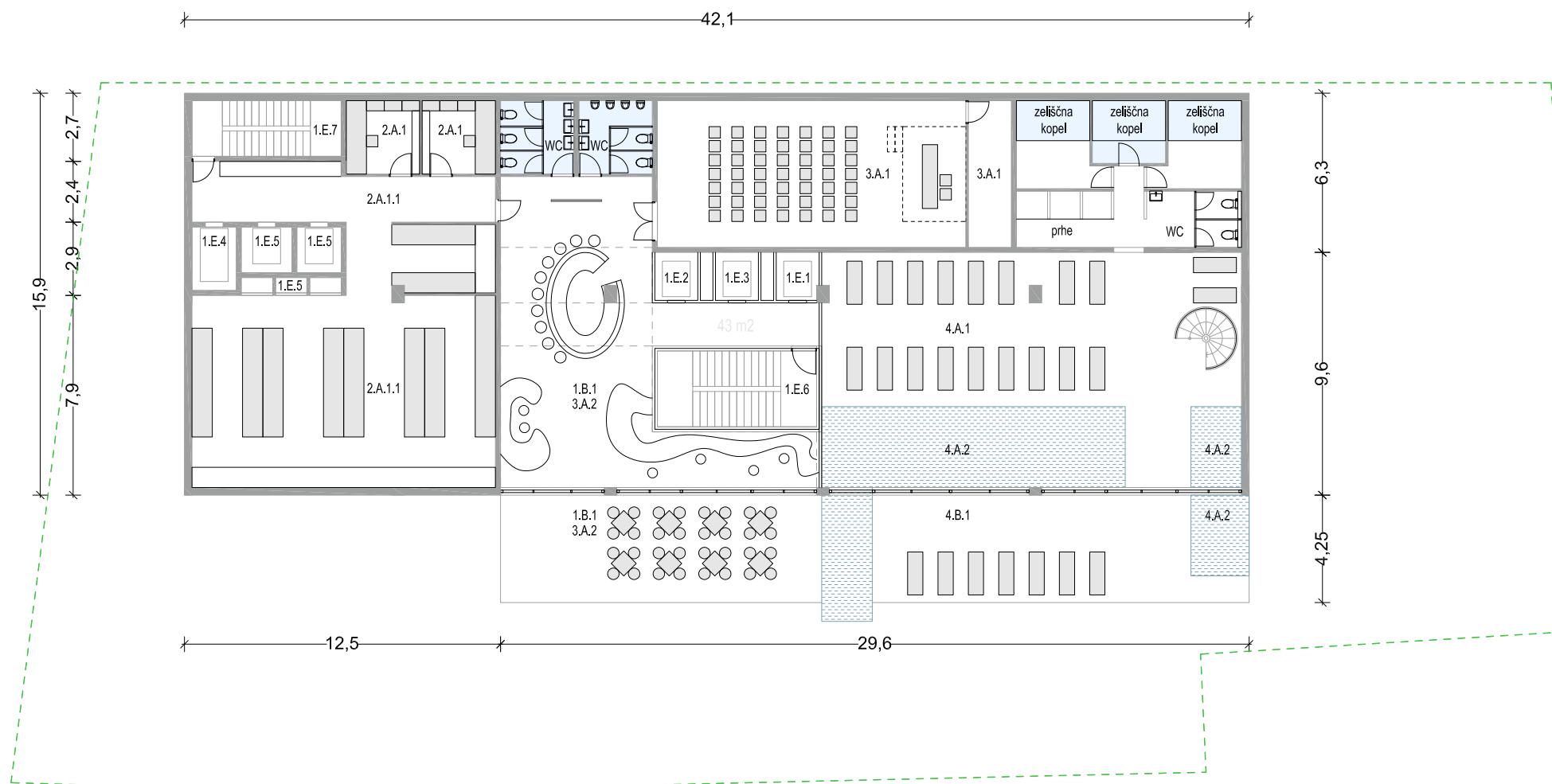
SITUACIJA

SITUACIJA, M 1:2000



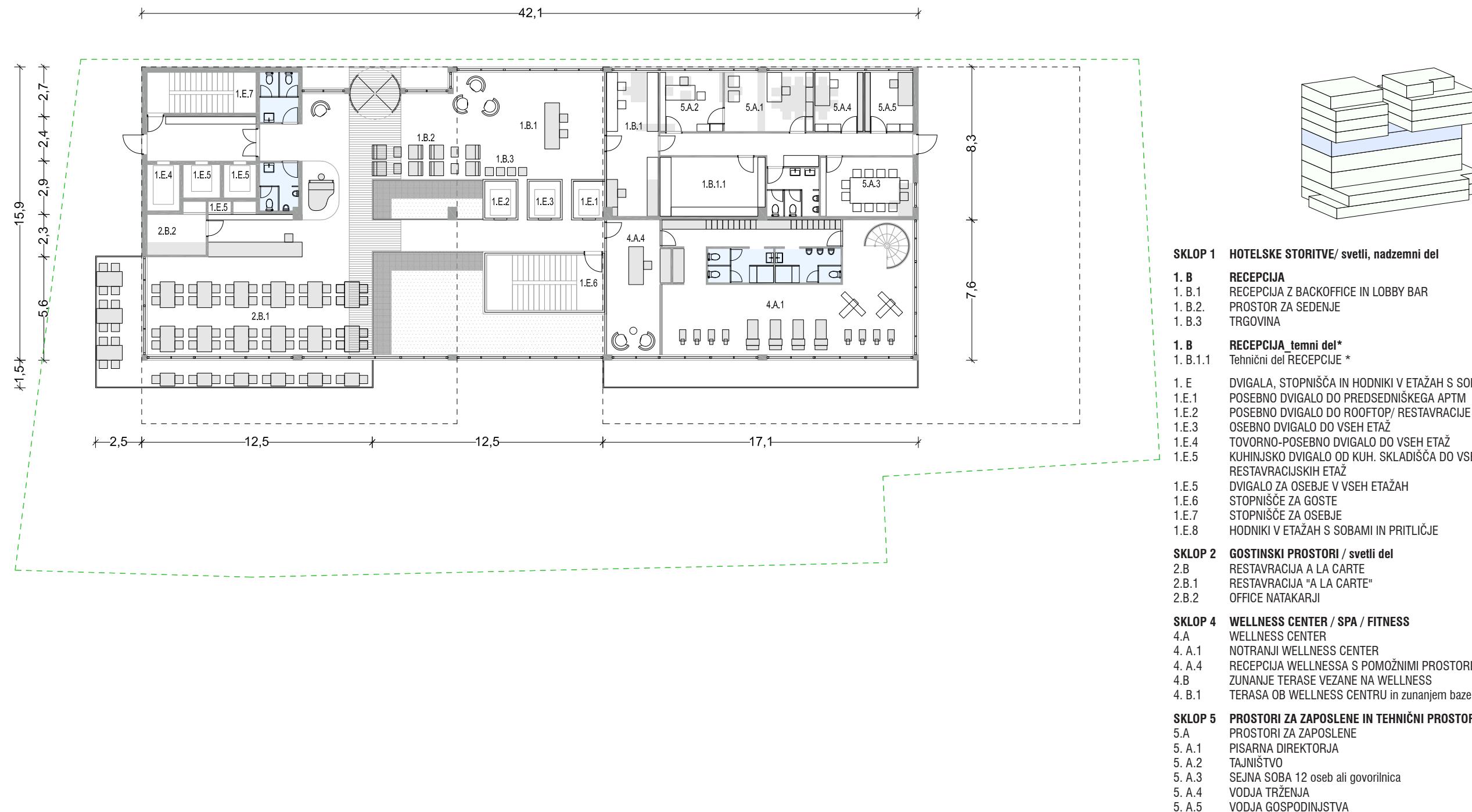


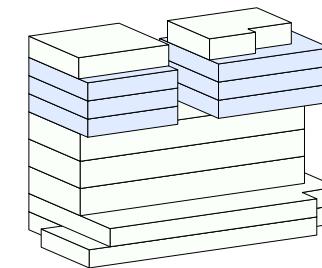
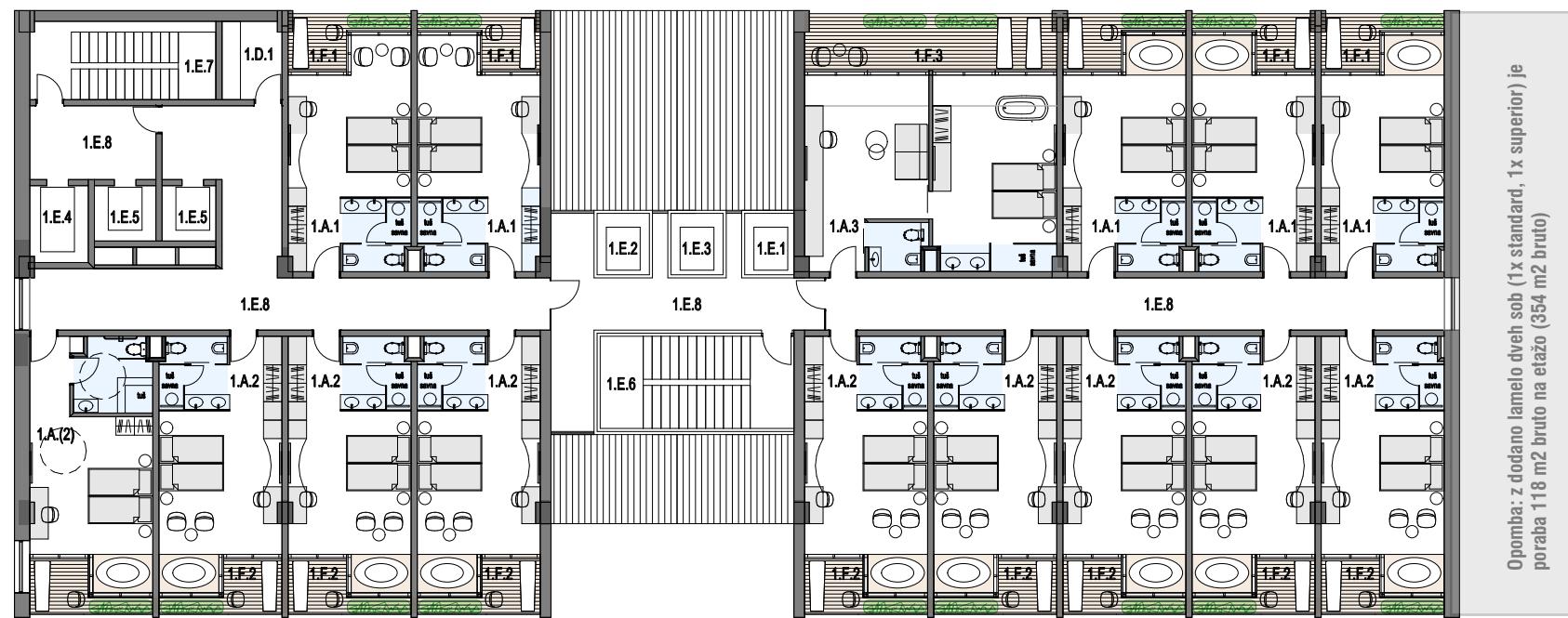




- 1. E DVIGALA, STOPNIŠČA IN HODNIKI V ETAŽAH S SOBAMI**
POSEBNO DVIGALO DO PREDSEDNIŠKEGA APTM
POSEBNO DVIGALO DO ROOFTOP/ RESTAVRACIJE
1. E.2 OSEBNO DVIGALO DO VSEH ETAŽ
1. E.3 TOVORNO-POSEBNO DVIGALO DO VSEH ETAŽ
1. E.4 KUHINJSKO DVIGALO OD KUH. SKLADIŠČA DO VSEH RESTAVRACIJSKIH ETAŽ
1. E.5 DVIGALO ZA OSEBJE V VSEH ETAZAH
1. E.6 STOPNIŠČE ZA GOSTE
1. E.7 STOPNIŠČE ZA OSEBJE
- SKLOP 2 GOSTINSKI PROSTORI / temni, vkopani del**
HOTELSKA KUHINJA _temni del*
GLAVNA KUH. S POMOŽNIMI PROSTORI/TEMNI DEL*
PISARNE VEZANE NA KUHINJO*
- SKLOP 3 KONGRESNI CENTER / POSLOVNA SREČANJA**
KONGRESNI CENTER _temni del*
3.A.1 DVORANA*
3.A.2 POMOŽNI PROSTOR PRI POGOSTITVAH KONGRESNI TEMNI PROSTOR*
- SKLOP 4 WELLNESS CENTER / SPA / FITNESS**
4.A WELLNESS CENTER
4.A.1 NOTRANJI WELLNESS CENTER
4.A.2 ZUNANJI IN NOTRANJI BAZEN, whirlpools
4.B ZUNANJE TERASE VEZANE NA WELLNESS
4.B.1 TERASA OB WELLNESS CENTRU in zunanjem bazenu
4.A WELLNESS CENTER _temni del*
4.A.1 WELLNESS RAZLIČNE STORITVE in TEHNIČNI DEL*

Površina skupaj 795 m² bruto (temno 383 m², svetlo 412 m²)

Površina skupaj 737 m² bruto (temno 70 m², svetlo 667 m²)



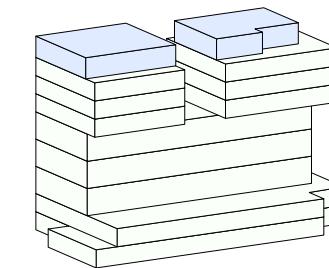
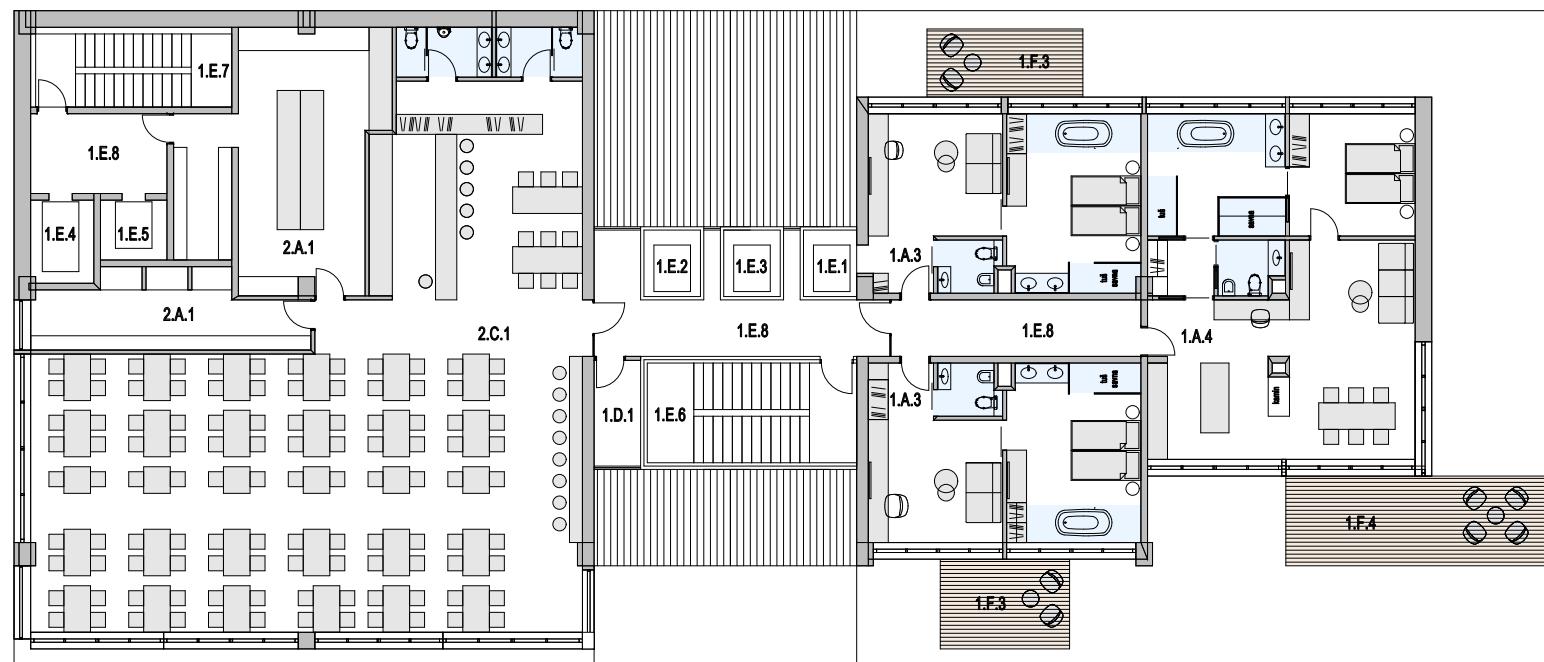
1., 2., 3. NADSTROPJE

1.A.1	STANDARD SOBA	5 kom.
1.A.2	SUPERIOR SOBE	9 kom.
1.A.(2)	SOBA ZA GIBALNO OVIRANE	1 kom.
1.A.3	JUNIOR APARTMA	3 kom.
1.D.1	PROSTOR ZA SOBARICE	
1.E.1	DVIGALO ZA PREDSEDNIKI APART.	
1.E.2	DVIGALO DO RESTAVRACIJE	
1.E.3	OSEBNO DVIGALO	
1.E.4	TOVORNO DVIGALO	
1.E.5	KUHINJSKO DVIGALO	
1.E.6	STOPNIŠČE ZA GOSTE	
1.E.7	STOPNIŠČE ZA OSEBJE	
1.E.8	HODNIK	
1.F.1	TERASA STANDARD SOBA	
1.F.2	TERASA SUPERIOR SOBA	
1.F.3	TERASA OB APARTMAJAH	

Površina skupaj 827 m² bruto (temno 52 m², svetlo 775 m²)

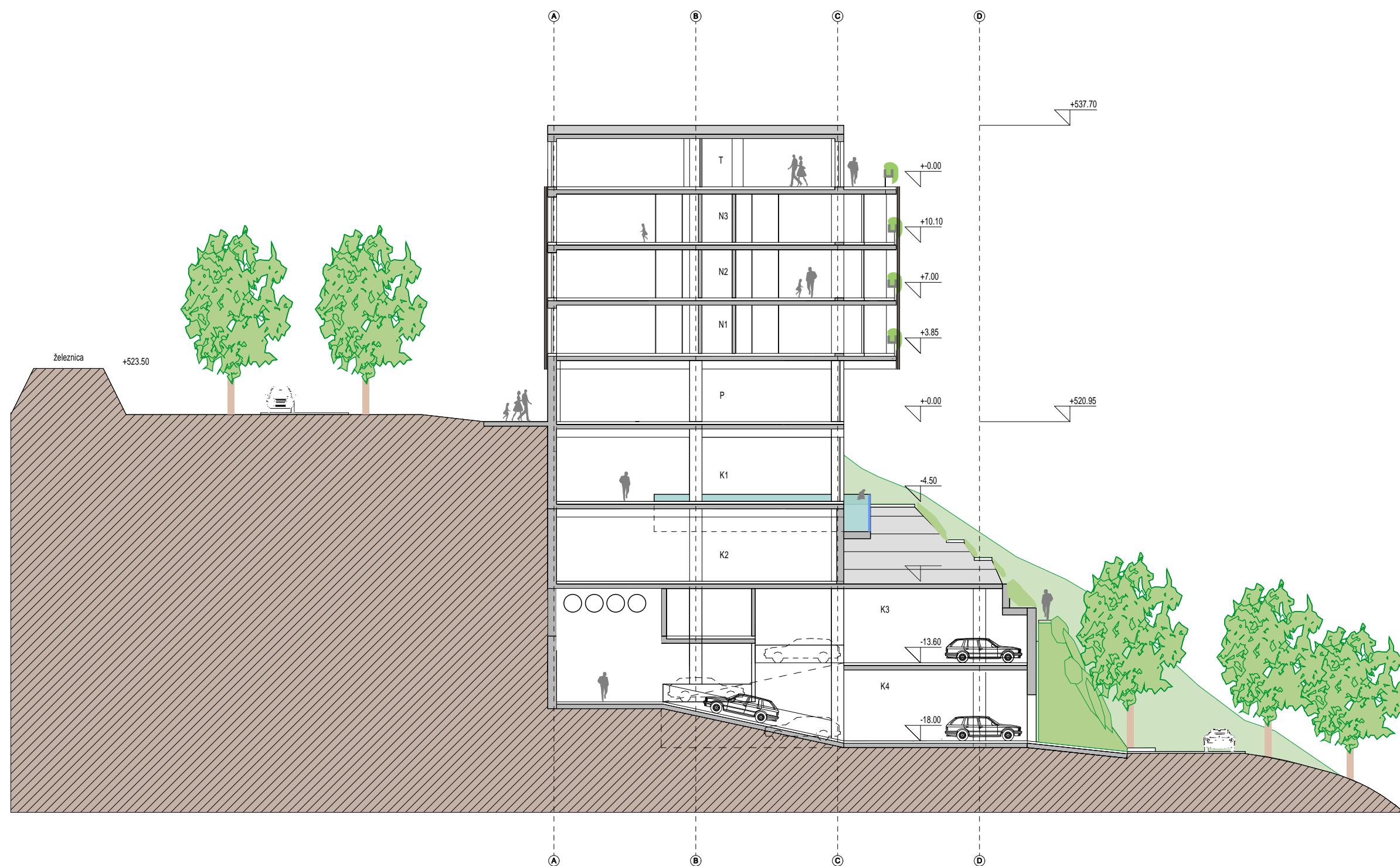
Opomba: z dodano lamelo dveh sob (1x standard, 1x superior) je poraba 118 m² bruto na etažo (354 m² bruto).

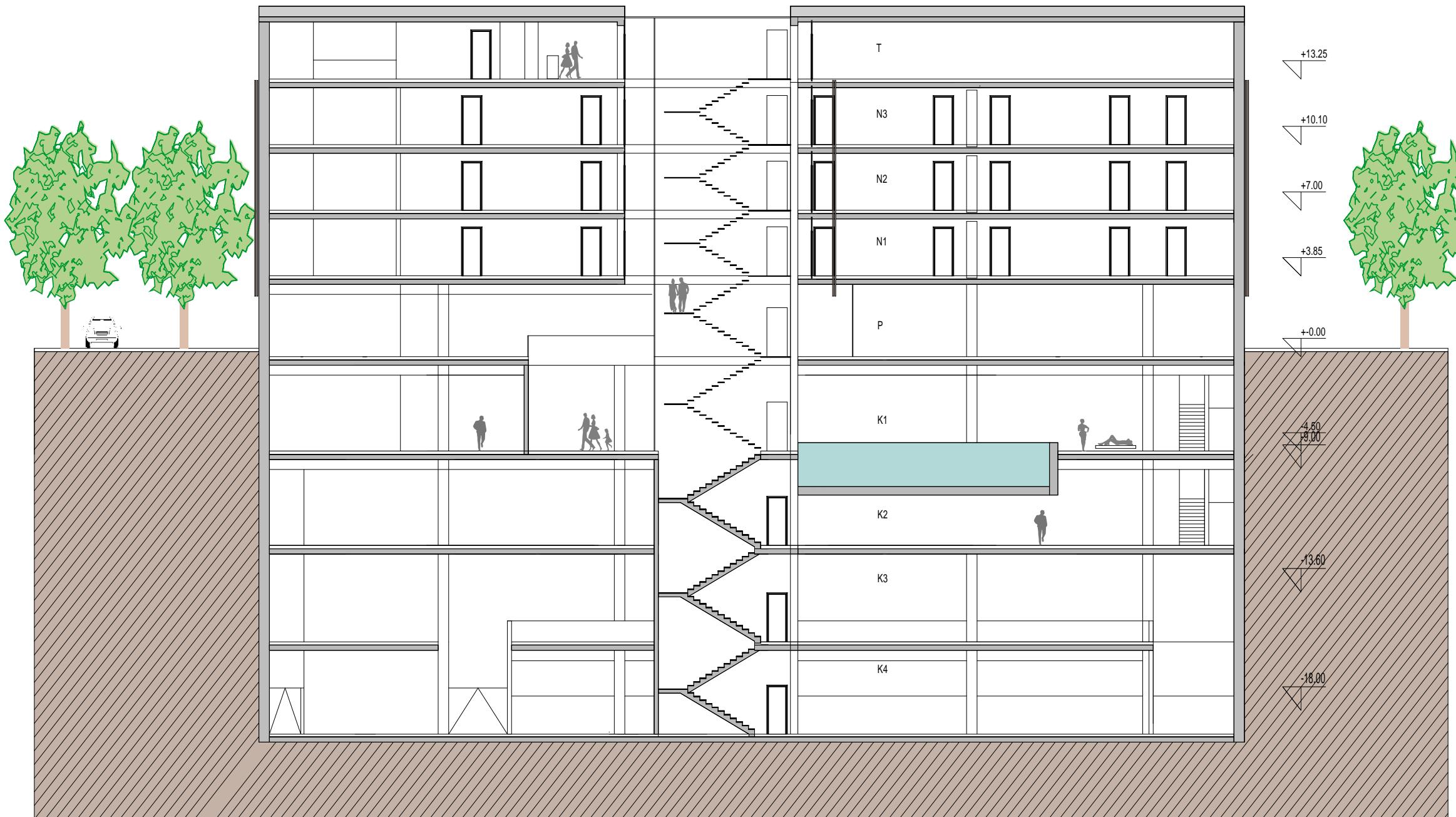
Predstavljeni projekt ima izkoriščenih 7.591 m² bruto in bi z dodanimi 354 m² pridobil 6 sob na predstavljenih 50 sob = 7.945 m² bruto = 56 sob.

**TERASNA ETAŽA**

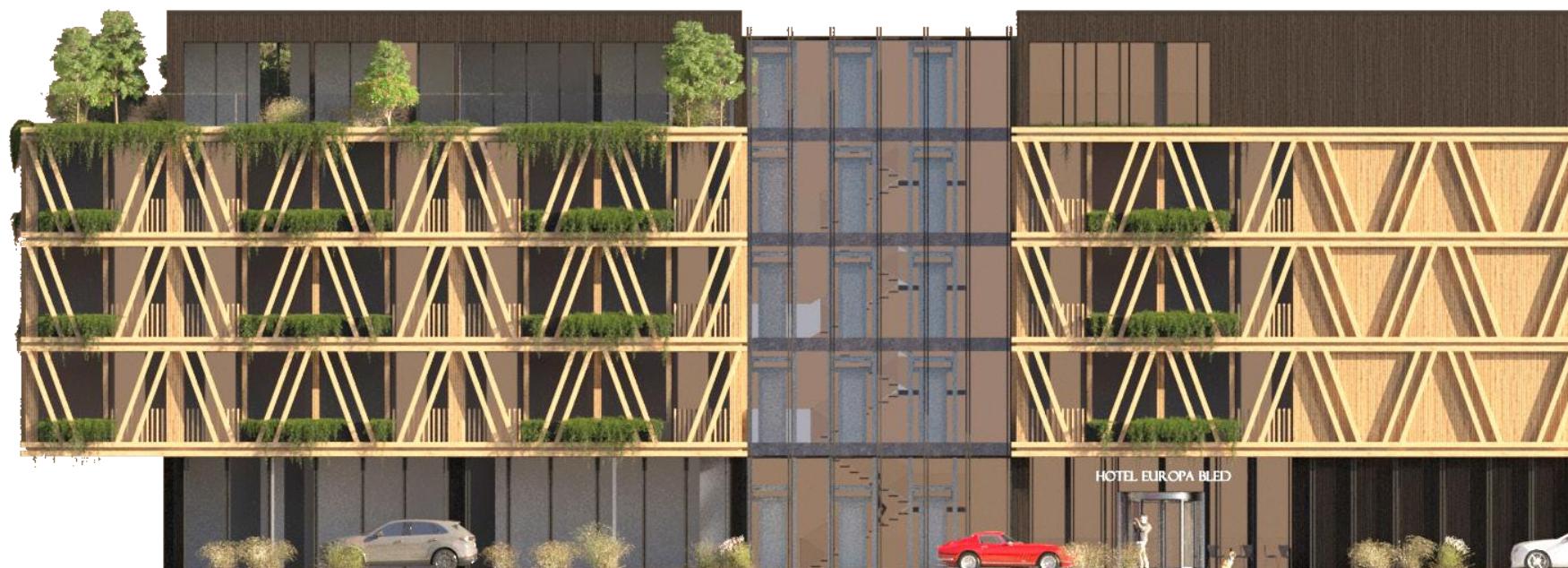
1.A.3	JUNIOR APARTMA	2kom
1.A.4	PRESTIŽNI APARTMA	1kom
1.D.1	PROSTOR ZA SOBARICO	
1.E.1	DVIGALO ZA PREDSEDNIŠKI APART.	
1.E.2	DVIGALO DO RESTAVRACIJE	
1.E.3	OSEBNO DVIGALO	
1.E.4	TOVORNO DVIGALO	
1.E.5	KUHINJSKO DVIGALO	
1.E.5	DVIGALO ZA VSE OSEBJE	
1.E.6	STOPNIŠČE ZA GOSTE	
1.E.7	STOPNIŠČE ZA OSEBJE	
1.E.8	HODNIK	
1.F.3	TERASA OB APARTMAJAH	
1.F.4	TERASA OB PRESTIŽNEM APARTMAJU	
2.A.1	POMOŽNA KUHINJA Z OFFICE NATAKARJI	
2.C.1	ROOF TOP RESTAVRACIJA 130 SEDEŽEV	

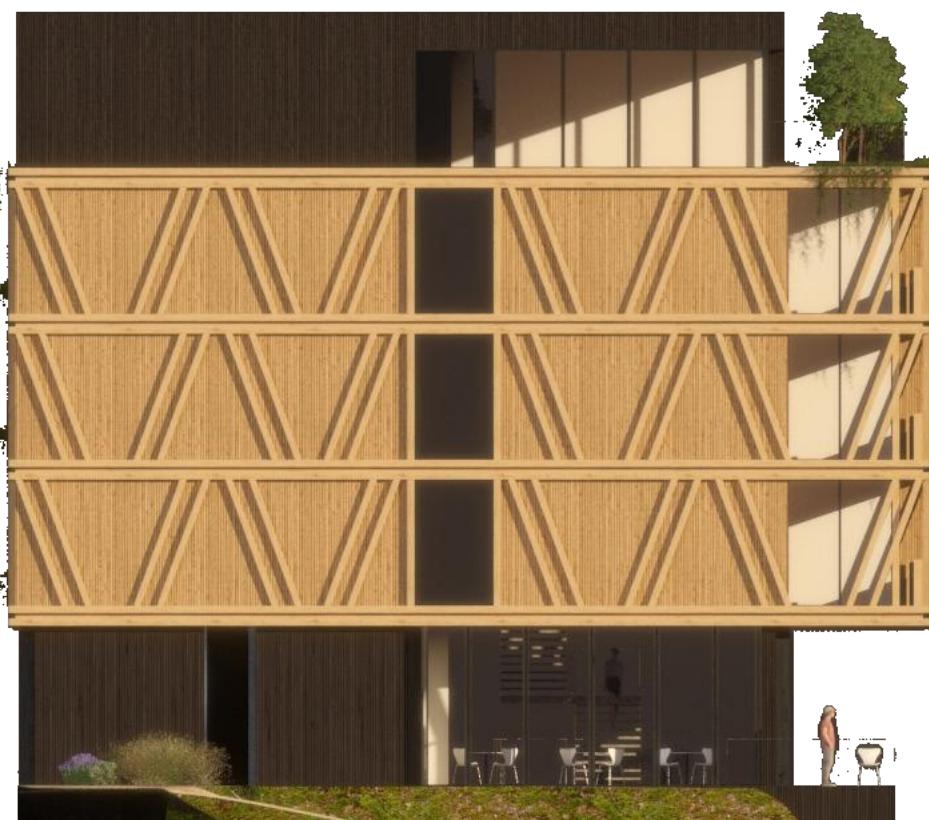
Površina skupaj 654 m² bruto (temno 52 m², svetlo 602 m²)













- zelenje
- balkon
- lesena talna obloga
- ogledalo na steni
- TV na steni
- postelja 180 x 200 cm
- odlagalna polica
- ogledalo - viseče
- lavabo - dvojen
- tuš kabina
- garderobna omaraa
- stranišče -WC in bide





stranišče -WC in bide
garderobna omaraa

tuš kabina
umivalnik - dvojen
ogledalo - viseče

odlagalna polica

postelja 180 x 200 cm

TV na steni

ogledalo na steni

lesena talna obloga

balkon

masažna kad

zelenje







masažna kad
umivalnik - dvojen
garderona omara
postelja 180 x 200 cm

savna s klopo

stranišče - WC in bide
umivalnik - enojen
zofa 300 x 100 cm
kamin

pult

jedilna miza

kuhinja

terasa
masažna kad
zelenje



STROJNE INSTALACIJE

Za Hotel Bled so predvidene sledeče strojne instalacije:

- priprava ogrevne in hladilne vode v toplotni strojnici z razvodom za posamezne porabnike
- centralna priprava sanitarne tople vode
- ogrevanje in hlajenje prostorov
- prezačevalni sistemi
- vodovod in kanalizacija
- plinska instalacija

Ogrevna in hladilna voda se bo pripravila preko topotne črpalk. Kot vir se predviđa podtalnico, ki se jo bo zajemalo preko sesalne vrtine ter ohlajeno ali ogreto v ponorno vrtino. Podtalnico se lahko preko izmenjevalnika izrabi deloma tudi za pasivno hlajenje objekta.

V kolikor vrtina za izkoriščanje podtalnice ne bo izvedljiva se opcijo predviđa plinska kotlarna povezana na mestno omrežje zemeljskega plina, kombinirana s sprejemnikom sončne energije na strehi objekta za predgrejanje sanitarne tople vode. Hladilna voda za potrebe hlajenja se bo v tem primeru pridobivala z reverzibilnim kompaktnim hladilnim agregatom / topotno črpalko sistema zrak/voda. V prehodnem obdobju se bo ogrevna voda tako lahko pripravljala s topotno črpalko. Agregat bo nameščen na strehi objekta.

Ogrevanje in hlajenje objekta se bo predvidelo kot kombinacija ploskovnega talnega ogrevanja (opcijo tudi talno hlajenje) in ventilatorskih konvektorjev ter radiatorjev, slednjih v pomožnih prostorih.

Hotelske sobe bodo prisilno prezračevane z dovodom in odvodom. Kopalnice se bodo ogrevale s talnim ogrevanjem in kopalniškim radiatorjem. Dnevno bivalni in spalni prostori hotelskih sob se bodo ogrevali in hladili z ventilatorskimi konvektorji.

Vhodna avla, recepcija, lobby in restavracija se bodo ogrevali in hladili s talnim ogrevanjem/ hlajenjem v kombinaciji z ventilatorskimi konvektorji stropne ali parapetne izvedbe in prezračevanjem.

Pisarne in kongresna dvorana bodo opremljeni z ventilatorskimi konvektorji in prezračevanjem.

Wellness in bazenski prostor bodo opremljeni s talnim ogrevanjem in prezračevanjem. Prostor fitnessa in sprostitveni prostor bo imel predvideno tudi hlajenje.

Za IT prostor se bo predvidilo ločeno hlajenje z direktno ekspanzijo hladiva (profesionalna monosplit naprava 24/7/365).

Pomožni prostori bodo ogrevani z radiatorskimi ogrevali.

Vsi prostori bodo prisilno prezračevani. Glede na namembnost prostorov se bo predvidilo več ločenih sistemov prezračevanja / klimatskih naprav za kondicioniranje zraka. Naprave bodo nameščene deloma v kleti in deloma na strehi objekta. Predvidene bodo sledeče naprave:

- klimat hotelskih sob
- klimat skupnih javnih prostorov, servisnih prostorov objekta ter pisarn
- klimat kuhinje / varčna napa
- klimat za bazen
- klimat za wellness
- prezračevanje garaž v kombinaciji z odvodom dima in topote (skladno z načrtom požarne varnosti)

Objekt se bo priključil na javno vodovodno in kanalizacijsko omrežje skladno z zahtevami upravljalca teh omrežij. Razvod po objektu se bo predvidel na način, ki bo omogočal dobro pretočnost / preprečeval zastajanje vode, omogočal cirkulacijo tople vode za preprečevanje nastanka legionele in omogočal zapiranje posameznih vej za potrebe vzdrževanja. Priprava sanitarne tople vode bo centralna v sklopu priprave ogrevne vode v kotlovnici.

Način zagotavljanja požarne vode se bo opredelil s študijo požarne varnosti.

Za potrebe kuhinje in za primer plinske kotlovnice se predviđa priključitev na mestni plinovod

MOČNOSTNE ELEKTROINSTALACIJE

Za Hotel Bled so predvidene sledeče električne inštalacije:

- elektroenergetski razvod 0,4 kV,
- dizel generatorsko napajanje in razvod,
- brezprekinjeno napajanje – UPS,
- splošna notranja in zunanj razsvetljava
- varnostna razsvetljava,
- el. inštalacije za tehnološko moč in vtičnice,
- strelodvodna inštalacija, ozemljitve in zaščita pred prenapetostmi
- el. inštalacije za strojne naprave,
- centralni nadzorni sistem
- mikro sončna elektrarna.

Za napajanje objekta je predviđen priklop na obstoječo distribucijsko omrežje po pogojih pristojne distribucije.

Za rezervno električno napajanje porabnikov povezanih s požarno varnostjo je v objektu predviđen dizel električni agregat (DEA) odgovarajoče moči in avtonomije skladno z zahtevami požarne varnosti. Nahaja se v posebnem prostoru v tehničnem delu objekta. Zajem in izpuh zraka je predviđen na prostu, odvod izpušnih plinov pa na streho. Polnjenje rezervoarja goriva je predviđeno z avtocisterno.

Za zanesljivejše delovanje in zagotavljanje kvalitetnega električnega napajanja najnim potrošnikom je predviđena njihova priključitev na vir neprekinitnega napajanja (UPS) ustrezne moči in časovne avtonomije.

Predviđena je splošna razsvetljava z LED svetilkami različnih izvedb, ki jih narekuje posamezen prostor. Svetlobna telesa so izbrana na osnovi izračuna osvetljenoosti na nivoju 0,85m od tal.

Zunanja razsvetljava je predviđena za osvetljevanje zunanjega parkirišča in bližnje okolice okoli hotela. Razsvetljava je predviđena z možnostjo vklopov prek urnika, ter senzorjev svetlobe. Napaja se iz objekta. Pri izbiro tipa svetil bodo upoštevani veljavni predpisi glede svetlobnega onesnaževanja.

Objekt je skladno z zahtevo načrta požarne varnosti (NPV) opremljen z varnostno razsvetljavo. Predviđen je sistem s svetilkami priključenimi na centralno baterijsko napravo z avtonomijo po zahtevi NPV.

Električna instalacija tehnološko in malo moč obsega napajanje naprav hotelske tehnologije, kuhinjske tehnologije, bazenske tehnike, savn, priključke vseh vtičnic, dvigal, strojnih naprav, komunikacijske tehnologije in ostalih naprav.

V vsaki hotelski sobi je predviđen sistem IRC (intelligent room control), ki omogoča ob nameščitvi sobnega krmilnika in določenih senzorjev optimalno tehnološko krmiljenje sob. Na sobni krmilnik so povezani sledeči senzorji in izvajalski elementi kompletni z ustreznimi povezovalnimi moduli: prisotnost človeka (intelligentno kartično odložišče pri vrati), temperaturno tipalo z regulatorjem, ventili na 2/4-cevnem sistemu ventilatorskih konvektorjev, okenski oz. vratni kontakt, motorni pogon ventilatorja – tri hitrosti.

Strelvod je v osnovi predviđen v obliki Faraday-eve kletke. Kot ozemljilo bo služilo temeljsko ozemljilo (Rf 30x3,5mm) in ozemljilo vkopano okoli objekta (Rf 30x3,5mm). Kot lovilec in povezava s temeljskim ozemljilom so predviđeni odvodi z Al leguro - žičo premera 8mm.

El. instalacije za strojne naprave so predviđene za napajanje in upravljanje strojnih instalacij prezračevanja, hlajenja, ogrevanja, ki so predviđene v strojnem projektu. Sistemi bodo opremljeni kompletno z omarmo in z vgrajeno avtomatiko. Za te sisteme je predviđen le dovodni kabel. Funkcijsko delovanje je predviđeno v strojnem projektu

Za spremiščanje delovanja in nadzor krmiljenja in regulacije posameznih delov strojnih naprav je predviđen centralni nadzorni sistem (CNS). Predviđena je povezava posameznih krmilnikov na program nadzornega sistema. Tako bo mogoče preko vizualizacije na nadzornem računalniku spremiščati temperaturni program, nastavljati parametre, nastavljati urnike delovanja in spremiščati ure obratovanja, krmiljeni in regulirati posamezne strojne naprave (prezračevanje in klimatizacija, hladilno strojnjico in topotne postaje) oziroma samo nadzorovati stanje. Zajemanje podatkov se opravlja s pomočjo merilnih pretvornikov in tipal, ki so nameščeni na primernih mestih v procesu, oziroma se že nahajajo v sklopu posameznih naprav.

V sklopu energetskega napajanja je za delno samooskrbo predviđena postavitev mikro sončne elektrarne moči, ki jo narekuje površina proste strehe.

SIGNALNO-KOMUNIKACIJSKE INŠTALACIJE

Za potrebe objekta so predvideni naslednji sistemi signalno-komunikacijskih instalacij:

- strukturiran sistem ožičenja,
- sistem avtomatskega odkrivanja in javljanja požara,
- sistem interaktivne hotelske TV,
- sistem SOS klica iz invalidskih sanitarij,
- sistem splošnega ozvočenja,
- sistem video domofona,
- sistemi tehničnega varovanja.

Sistemi so zasnovani v skladu z veljavnimi tozadavnimi predpisi in standardi.

Za priklop naprav informacijske tehnologije (sobni TV, telefoni, računalniki, tiskalniki, wi-fi,...) je predviđen strukturiran sistem ožičenja, kar pomeni povezavo med univerzalnimi vtičnicami RJ45, ki bodo nameščene na delovnih mestih, in priključnimi paneli v komunikacijski omari. Zasnova univerzalno strukturiranega ožičenja temelji na uporabi 4-parnega F/UTP vodnika kat6A in konektorjev tipa RJ45.

Za avtomatsko odkrivanje in javljanje požara (AOJP) je predviđen adresni sistem avtomatskega odkrivanja in javljanja požara, ki je načrtovan v skladu z zahtevami v NPV. Predviđena je povezava na požarno centralo, ki se nahaja na stalno dostopnem mestu. Protipožarno varovanje prostorov je predviđeno s točkovnimi inteligentnimi analognimi adresnimi javljalniki požara.

Predviđena je instalacija za izvedbo hotelskega interaktivnega IP TV sistema. Sistem omogoča interaktivno komunikacijo z recepcijo, predvajanje multimedijskih vsebin, dostop do interneta, sobna strežba, naročilo taxi službe, javni prevoz ter splošne informacije o hotelu in okolici.

Predviđene so cevne instalacijske povezave, za možnost priključitve multimedijskih audio/video opreme, v kongresni dvorani v 1K hotela.

Za potrebe nujnega klica iz invalidskih sanitarij je predviđen sistem SOS klica. Invalidske sanitarije bodo opremljene s klicnimi enotami, klic pa bo aktiviral zvočni in svetlobni alarm na prikazovalnem tabluju v recepciji. Razrešitev klica bo mogoča s pomočjo razrešne enote, v samih sanitarijah.

Za predvajanje govornih sporočil in glasbe je predviđen sistem splošnega ozvočenja. Predviđeno je enopogramske ozvočenje javnih površin hotela in garaže.

Za potrebe komunikacije med gosti hotela in uslužbenec v nočnem času in za daljinsko odpiranje vrat je predviđen sistem video domofona.

Za potrebe tehničnega varovanja sta v hotelu predviđena sistem kontrole pristopa in sistem video nadzora.

Sistem kontrole pristopa je predviđen za nadzor in omejevanje vstopa nepooblaščenim v prostore osebja ter za omogočanje selektivnega in nadzorovanega vstopa gostov v posamezne hotelske sobe in v prostore za dodatne storitve hotela (wellness, bazen, masaže, savne...).

Za potrebe video nazora posameznih območij objekta znotraj in zunaj je predviđen sistem video nadzora s pomočjo barvnih visoko resolucijskih (5MP, dan, noč) video kamер podprtih z IP tehnologijo, ki omogočajo napajanje preko Ethernet mreže (PoE).

Tabela 01_TABELA PREDVIDENIH BRUTO/NETO PROSTIH POVRŠIN ZA HOTEL EUROPA BLED (m²) Površine naj bodo prikazane po standardu SIST ISO 9836.

PROSTORI V NADZEMNEM DELU OBJEKTA / SVETLI DEL										
Oznaka	namenska raba	natečajna naloga					natečajna rešitev			RAZLIKA MED površino v NN in v NAT. PREDLOGU v m ² NETO
		število	površina v m ² BRUTO	površina v m ² NETO	povr. SKUPAJ v m ² BRUTO	povr. SKUPAJ v m ² NETO	število	površina v m ² NETO	povr. SKUPAJ v m ² NETO	
SKLOP 1	HOTELSKIE STORITVE/ svetli, nadzemni del				2976,70	2509,55			2871,39	361,84
1.A	HOTELSKIE SOBE IN APARTMAJI				1825,00	1521,90			1565,34	43,44
1. A.1	STANDARD SOBE		32,00	26,70	768,00	640,80	15	27,9	418,50	-222,30
1. A.2	SUPERIOR SOBE		36,00	30,00	432,00	360,00	27	30,5	823,50	463,50
1. A.3	JUNIOR APARTMA		50,00	41,70	400,00	333,60	1	240,48	240,48	-93,12
1. A.4.	PRESTIŽNI APARTMA		75,00	62,50	225,00	187,50	1	82,86	82,86	-104,64
1. B	RECEPCIJA				193,00	160,90			178,30	17,40
1. B.1	RECEPCIJA Z BACKOFFICE IN LOBBY BAR	1	140,00	116,70	140,00	116,70	1	126	126,00	9,30
1. B.2.	PROSTOR ZA SEDENJE	1	35,00	29,20	35,00	29,20	1	38,1	38,10	8,90
1. B.3	TRGOVINA	1	18,00	15,00	18,00	15,00	1	14,2	14,20	-0,80
1. C	KLUBSKI / DNEVNI PROSTORI				0,00	0,00				
v 2. fazi natečaja so združeni z recepcijo										
1. D	OSTALI PROSTORI				49,00	40,50			24,20	-16,30
1.D.1	PROSTOR ZA SOBARICE	5	5,00	4,10	25,00	20,50	4	4,8	19,20	-1,30
1.D.2	SANITARIJE ZA OSEBJE IN ROOMSERVICE	2	12,00	10,00	24,00	20,00	1	5	5,00	-15,00
1. E	DVIGALA, STOPNIŠČA IN HODNIKI V ETAŽAH S SOBAMI				566,50	472,85			804,30	331,45
1.E.1	POSEBNO DVIGALO DO PREDSEDIŠKEGA APTM	1	12,50	10,40	12,50	10,40	1	5,9	5,90	-4,50
1.E.2	POSEBNO DVIGALO DO ROOFTOP/ RESTAVRACIJE	1	15,00	12,50	15,00	12,50	1	3,7	3,70	-8,80
1.E.3	OSEBNO DVIGALO DO VSEH ETAŽ	9	8,00	6,70	72,00	60,30	9	3,7	33,30	-27,00
1.E.4	TOVORNO-POSEBNO DVIGALO DO VSEH ETAŽ	5	2,00	1,70	10,00	8,50	9	4,75	42,75	34,25
1.E.5	KUHINJSKO DVIGALO OD KUH. SKLADIŠČA DO VSEH RESTAVRACIJ	9	1,50	1,25	13,50	11,25	6	3,15	18,90	7,65
1.E.5	DVIGALO ZA OSEBJE V VSEH ETAŽAH	9	2,50	2,10	22,50	18,90	9	3,6	32,40	13,50
1.E.6	STOPNIŠČE ZA GOSTE	5	18,00	15,00	90,00	75,00	9	18,75	168,75	93,75
1.E.7	STOPNIŠČE ZA OSEBJE	9	9,00	7,50	81,00	67,50	9	13	117,00	49,50
1.E.8	HODNIKI V ETAŽAH S SOBAMI IN PRITLIČJE	5	50,00	41,70	250,00	208,50	1	381,6	381,60	173,10
1. F	ZUNANJE TERASE VEZANE NA SOBE				343,20	313,40			299,25	-14,15
1.F.1	BALKONI - Plezalka zelenje		4,80	4,40	115,20	105,60	15	5,07	76,05	-29,55
1.F.2	TERASE OB SOBAH superior		6,00	5,50	72,00	66,00	27	5	135,00	69,00
1.F.3	TERASA OB APARTMAJIH		12,00	10,90	96,00	87,20	5	13,21	66,05	-21,15
1.F.4	TERASA OB PRESIDENT apartmajih		20,00	18,20	60,00	54,60	1	22,15	22,15	-32,45
SKLOP 2	GOSTINSKI PROSTORI / svetli del				484,00	402,60			338,27	-64,33
2.A	HOTELSKA KUHINJA				60,00	50,00			45,00	-5,00
2.A.1	POMOŽNA KUHINJA Z OFFICE NATAKARJI (ZA GLAVNO RESTAVRACIJO ROOF TOP/PANORAMA)	1	60,00	50,00	60,00	50,00	1	45	45,00	-5,00
2.B	RESTAVRACIJA A LA CARTE				155,00	129,00			92,10	-36,90
2.B.1	RESTAVRACIJA "A LA CARTE"	1	130,00	108,00	130,00	108,00	1	85,1	85,10	-22,90
2.B.2	OFFICE NATAKARJI	1	25,00	21,00	25,00	21,00	1	7	7,00	-14,00
2. C	GLAVNA RESTAVRACIJA ROOF TOP/PANORAMA				269,00	223,60			201,17	-22,43
2.C.1	GLAVNA RESTAVRACIJA ZA DO 120 OSEB	1	250,00	208,00	250,00	208,00	1	190,17	190,17	-17,83
2.C.2.	TOČILNI PULT PRI RESTAVRACII	1	14,00	11,60	14,00	11,60	1	7	7,00	-4,60
2.C.3.	GARDEROBA pri glavni restavraciji	1	5,00	4,00	5,00	4,00	1	4	4,00	0,00
SKLOP 3	KONGRESNI CENTER / POSLOVNA SREČANJA				0,00	0,00			0,00	0,00
3.A	KONGRESNI CENTER				0,00	0,00			0,00	0,00
	v 2. fazi natečaja kongresni center v celoti umeščen v vkopani/temni del objekta / VPIS V DRUGI DEL TABELLE									

TABELA POVRŠIN

SKLOP 4	WELLNESS CENTER / SPA / FITNESS				475,00	395,90			362,50	-33,40
4.A	WELLNESS CENTER				385,00	320,90			291,90	-29,00
4. A.1	NOTRANJI WELLNESS CENTER	1	300,00	250,00	300,00	250,00	1	203,6	203,60	-46,40
4. A.2	ZUNANJI IN NOTRANJI BAZEN, whirlpools	1	50,00	41,70	50,00	41,70	1	62,8	62,80	12,80
4. A.4	RECEPCIJA WELLNESSA S POMOŽNIMI PROSTORI	1	35,00	29,20	35,00	29,20	1	25,5	25,50	-3,70
4.B	ZUNANJE TERASE VEZANE NA WELLNESS				90,00	75,00			70,60	-4,40
4. B.1	TERASA OB WELLNESS CENTRU in zunanjem bazenu	1	90,00	75,00	90,00	75,00	1	70,6	70,60	-4,40
SKLOP 5	PROSTORI ZA ZAPOSLENE IN TEHNIČNI PROSTORI				64,30	53,70			58,90	5,20
5.A	PROSTORI ZA ZAPOSLENE				64,30	53,70			58,90	5,20
5. A.1	PISARNA DIREKTORJA	1	20,00	16,70	20,00	16,70	1	15,4	15,40	-1,30
5. A.2	TAJNIŠTVO	1	7,30	6,10	7,30	6,10	1	10,9	10,90	4,80
5. A.3	SEJNA SOBA 12 oseb ali govorilnica	1	15,00	12,50	15,00	12,50	1	16	16,00	3,50
5. A.4	VODJA TRŽENJA	1	11,00	9,20	11,00	9,20	1	8,3	8,30	-0,90
5. A.5	VODJA GOSPODINJSTVA	1	11,00	9,20	11,00	9,20	1	8,3	8,30	-0,90
	SKUPAJ NADZEMNI DEL OBJEKTA z balkoni in terasami (m ²)				4000,00	3361,75			3631,06	269,31

povezan bazen zunaj/znotraj, gl=135cm/

NETO površine prostorov z dnevno svetlobo/nadzemnega dela (BRUTO 4000m²)

*PROSTORI, KI MORAO BITI V DELU OBJEKTA, KI JE V CELOTI VKOPANI / TEMNI DEL

Oznaka	namenska raba	natečajna naloga					natečajna rešitev			RAZLIKA MED površino v NN in v NAT. PREDLOGU
		število	površina v m ² BRUTO	površina v m ² NETO	povr.skupaj v m ² BRUTO	povr. skupaj v m ² NETO	število	površina v m ² NETO	povr.skupaj v m ² NETO	
SKLOP 1	HOTELSKE STORITVE/ temni, vkopani del				50,00	41,60			40,10	-1,50
1. B	RECEPCIJA_temni del*				50,00	41,60			40,10	-1,50
1. B.1.1	Tehnični del RECEPCIJE *	1	50,00	41,60	50,00	41,60	1	40,1	40,10	-1,50
SKLOP 2	GOSTINSKI PROSTORI / temni, vkopani del				194,00	161,00			150,70	-10,30
2. A	HOTELSKA KUHINJA_temni del*				194,00	161,00			150,70	-10,30
2. A.1.1	GLAVNA KUH. S POMOŽNIMI PROSTORI/TEMNI DEL*	1	170,00	141,00	170,00	141,00	1	133,5	133,50	-7,50
2. A.1	PISARNE VEZANE NA KUHINJO*	2	12,00	10,00	24,00	20,00	2	8,6	17,20	-2,80
SKLOP 3	KONGRESNI CENTER / POSLOVNA SREČANJA				160,00	133,00			131,20	-1,80
3.A	KONGRESNI CENTER_temni del*				160,00	133,00			131,20	-1,80
3.A.1	DVORANA*	1	100,00	83,00	100,00	83,00	1	81,2	81,20	-1,80
3.A.2	POMOŽNI PROSTOR PRI POGOSTITVAH KONGRESNI TEMNI PROSTOR*	1	60,00	50,00	60,00	50,00	1	50	50,00	0,00
SKLOP 4	WELLNESS CENTER / SPA / FITNESS				424,00	353,40			300,90	-52,50
4.A	WELLNESS CENTER_temni del*				424,00	353,40			300,90	-52,50
4. A.4.1	WELLNESSA MASAŽNI DEL*	1	125,00	104,20	125,00	104,20	1	119,8	119,80	15,60
4. A.4.2	FRIZERSKI SALON V WELLNESS CENTRU*	1	24,00	20,00	24,00	20,00	0	0	0,00	-20,00
4. A.1	WELLNESS RAZLIČNE STORITVE in TEHNIČNI DEL*	1	275,00	229,20	275,00	229,20	1	181,1	181,10	-48,10
SKLOP 5	PROSTORI ZA ZAPOSLENE IN TEHNIČNI PROSTORI				584,20	486,90			629,20	142,30
5. B	TEHNIČNI IN SERVISNI PROSTORI_temni del*				584,20	486,90			629,20	142,30
5. A.6	SANITARIJE ZA OSEBJE, ČAJNA KUHINJA, UTILITY*	1	20,00	16,70	20,00	16,70	1	17,3	17,30	0,60
5. A.7	JEDILNICA ZA ZAPOSLENE*	1	24,00	20,00	24,00	20,00	1	19,2	19,20	-0,80
5. B.1	GARDEROBE IN WC ZA ZAPOSLENE*	1	40,00	33,30	40,00	33,30	1	31,6	31,60	-1,70
5. B.2	PRALNICA S SKLADIŠČEM ZA PERILO*	1	80,00	66,60	80,00	66,60	1	65,4	65,40	-1,20
5. B.3	PISARNA SKLADIŠČnika*	1	7,20	6,00	7,20	6,00	1	6,2	6,20	0,20
5. B.4	SKLADIŠČE PIJAČA*	1	32,00	26,70	32,00	26,70	1	23,7	23,70	-3,00
5. B.5	INVENTAR ZA GOSTINSTVO IN KUHINJO*	1	32,00	26,70	32,00	26,70	1	25,4	25,40	-1,30
5. B.6	ZAMRZOVALNICA / LEDARNA*	1	15,00	12,50	15,00	12,50	1	15,6	15,60	3,10
5. B.7	PRIPRAVA IN HLADILNICA ZA MESO IN DIVJAČINO*	1	24,00	20,00	24,00	20,00	1	20	20,00	0,00
5. B.8	DELAVNICA ZA VZDRŽEVALCE*	1	18,00	15,00	18,00	15,00	1	19,5	19,50	4,50
5. B.9	VEČNAMENSKI TEHNIČNI PROSTOR*	1	20,00	16,70	20,00	16,70	1	18	18,00	1,30
5. B.10	IT PROSTOR / SERVER SOBA*	1	18,00	15,00	18,00	15,00	1	11,5	11,50	-3,50
5. B.11	PROSTOR ZA ODPADKE*	1	24,00	20,00	24,00	20,00	1	15	15,00	-5,00
5. B.12	KOTLOVNICA Z BOILERJI / ZALOGOVNIKI*	1	80,00	66,70	80,00	66,70	1	52,8	52,80	-13,90
5. B.13	PROSTORI ZA KLIMATE*	1	80,00	66,70	80,00	66,70	1	81,1	81,10	14,40
5. B.14	HODNIKI OB TEHNIČNIH IN SERVISNIH PROST.*	1	70,00	58,30	70,00	58,30	1	206,9	206,90	148,60
SKLOP 6	PROMETNA UREDITEV IN GARAŽA*				2470,00	2068,00			1633,60	-434,40
6.A	PARKIRNA MESTA V GARAŽI_temni del*				2470,00	2068,00			1633,60	-434,40
6. A.1	PARKIRNA MESTA ZA GОСТЕ HOTELA *	50	25,00	21,00	1250,00	1050,00	51	13,5	688,50	-361,50
6. A.2	PARKIRNA MESTA ZA OSTALE GОСТЕ, ZAPOSLENE*	10	25,00	21,00	250,00	210,00	10	13,5	135,00	-75,00
6. A.3	DOVOZI, KLANČINE IN MANIPULACIJE*	1	550,00	458,00	550,00	458,00	1	600	600,00	142,00
6. A.4	PROSTOR ZA DOVOZ KAMIONETOV, TRAFI POSTAJA*	1	300,00	250,00	300,00	250,00	1	163,4	163,40	-86,60
6. B.2	DOVOZNO IZVOZNA RAMPA NA ŽUPANČIČEVU CESTI*	1	120,00	100,00	120,00	100,00	1	46,7	46,70	-53,30
					m2 bruto	m2 neto				
	SKUPAJ BRUTO/NETO POVRŠINE, KI MORAO BITI V DELU OBJEKTA, KI JE V CELOTI VKOPAN				3882,20	3243,90			2885,70	-358,20
	SKUPAJ BRUTO/NETO POVRŠINA CELOTNEGA OBJEKTA VKLJUČNO Z BALIKONI IN TERASAMI, VKOPANIM DELOM OBJEKTA				7882,20	6605,65			6516,76	-88,89
6.B	ZUNANJE PROMETNE POVRŠINE				500,00				563,70	63,70
6. B.1	DOVOZNA POVRŠINA NA NIVOJU KOLODVORSKE	1	500,00		500,00		1	517	517,00	17,00
SKLOP 7	KRAJINSKO ARHITEKTURNA IN ZUNANJA UREDITEV				1030,00				1162,30	132,30
7.A	ZUNANJA UREDITEV				1030,00				1162,30	
7. A.1	ZELENE POVRŠINE OB OBJEKTU / ocenjena površina	1	1030,00		1030,00		1	1162,3	1162,30	132,30
	SKUPAJ ZUN. POVR./KRAJ. ARH., ZUN. URED. BRUTO				1530,00				1726,00	196,00

ob ekspeditu/dovozu robe
v kletni etaži, upoštevati elektro polnilnice

ocena dovoznih poti v garaži

prirediti glede na natečajno rešitev

celotna NETO površina objekta (bruto površina se sme presegati 8000 m², lahko pa je manjša)

površina odvisna od natečajne rešitve

Tabela 02 - URBANISTIČNI KAZALCI / Površine naj bodo prikazane po standardu SIST ISO 9836

	Urbanistični kazalci	Natečajna zasnova	
Faktor zazidanosti (FZ)	-	37,30%	1025/2751
Faktor izrabe zemljišča (FI)	-	2	5500/2751
Faktor odprtih bivalnih površin (FOBP)	min 25%, od tega 12.5 % zelene površine na raščenem terenu	42,20%	1162,3/2751
Bruto tlorisna površina objekta nad terenom	max 4.000 m ²	4006 m ²	
Bruto tlorisna površina objekta pod terenom/vkopani del objekta	max 4000 m ²	3585 m ²	
Celotna bruto tlorisna površina objekta	max 8000 m ²	7591 m ²	
Parkirna mesta za osebna vozila v garaži in na terenu	60 pm v garaži; 7-10 pm na terenu	61 PM V GARAŽI, 9 PM NA TERENU	
Površina natečajnega območja	2751 m ²		

Tabela 03 - OCENA INVESTICIJE

OCENA INVESTICIJE	eur/m ²	bruto (m ²)	skupaj (EUR)
STROJNE INSTALACIJE	230	5.500,00	1.265.000,00
STROJNE INSTALACIJE-sončni sprejemniki toplice	0	0,00	0,00
ELEKTRO INSTALACIJE	210	5.500,00	1.155.000,00
ELEKTRO INSTALACIJE - izgradnja objekta kot skoraj nič energijska stavba	40	5.500,00	220.000,00
GRADBENA IN OBRTNIŠKA DELA	840	7.591,00	6.376.440,00
ZUNANJA UREDITEV - tlakovana površina	150	563,70	84.555,00
ZUNANJA UREDITEV - ozelenjeni del...	120	1.162,30	139.476,00
NOTRAJNA OPREMA (sobe, recepcija, restavracije, wellness, konferenčni center, prostori za zaposlene, upravni prostori, garaža...)	400	5.500,00	2.200.000,00
SKUPAJ		11.440.471,00	

+DDV

INFORMATIVNA PONUDBA ZA IZDELAVO PROJEKTNE DOKUMENTACIJE ZA

ODPRTI, PROJEKTNI, DVOSTOPENJSKI NATEČAJ ZA IZBIRO STROKOVNO NAJPRIMERNEJŠE REŠITVE ZA:

HOTEL EUROPA BLED

Vrsta del	CENA BREZ DDV v EUR
idejna zasnova za pridobitev projektnih in drugih pogojev (IZP), izdelana na osnovi dopolnjenega natečajnega elaborata	60.000,00
idejni projekt (IDP)	70.000,00
projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD)	30.000,00
projektna dokumentacija za izvedbo gradnje (PZI)	200.000,00
vodenje in koordinacija izdelave projektne in druge dokumentacije, pridobitev projektnih pogojev, mnenj oz. soglasij pristojnih mnenjedajalcev oz. soglasodajalcev, sodelovanje pri pridobitvi gradbenega dovoljenja, sodelovanje v postopku za pridobitev uporabnega dovoljenja (za faze, ki so predmet pogodbe)	20.000,00
Projektantski nadzor (spremljanje gradnje) za področja, ki so predmet pogodbe	80.000,00
SKUPAJ	460.000,00













