
TEHNIČKA SPECIFIKACIJA / PROJEKTNI ZADATAK (ToR)

Izrada idejnog i glavnog projekta interijera i preuređenja prostora Linnovate Business Parka (cca 260 m²)

1. CILJ PROJEKTA

Predmet ovog projektnog zadatka je izrada kompletne projektne dokumentacije (Idejni i Glavni projekt) za rekonstrukciju, preuređenje i opremanje interijera Linnovate Business Parka, ukupne površine cca 260 m². Tlocrtni prikaz prostorija Linnovate Business Parka je sastavni dio ove dokumentacije (*Privitak 3 – Tlocrt Linnovate*).

Primarni cilj je transformacija postojećeg prostora u suvremeno, visokofunkcionalno hibridno radno okruženje (*coworking space*) koje zadovoljava potrebe dinamične zajednice korisnika: startupa, freelancera, digitalnih nomada i poduzeća- korisnika inkubatora.

U skladu s modernim globalnim trendovima projektiranja radnih prostora, fokus rješenja mora biti na tri ključna stupa:

- **Modularnost i transformabilnost:** Prostor se mora lako prilagođavati različitim scenarijima rada (individualni fokus, timski rad, edukacije, umrežavanje, događanja).
- **Well-being i produktivnost:** Kroz implementaciju vrhunske ergonomije, napredne akustike i elemenata biofilnog dizajna (prirodni materijali, zelenilo, maksimalno korištenje dnevnog svjetla) potrebno je kreirati ambijent koji smanjuje stres i potiče dobrobit korisnika.
- **Identitet brenda:** Dizajn mora reflektirati poslovno napredan duh, inovativnost i profesionalizam Linnovate-a kroz suptilnu primjenu vizualnog identiteta i pametnih tehnoloških rješenja (*Smart Office* koncept).

2. FUNKCIONALNE ZONE (Programski zahtjevi)

Ukupna površina od cca 260 m² mora biti optimalno zonirana, osiguravajući nesmetanu cirkulaciju, logičan raspored i maksimalnu zvučnu te vizualnu sinergiju između sljedećih cjelina:

- **Višenamjenska dvorana za sastanke i edukacije (Meeting & Conference Room):**
 - Kapacitet: Približno 20 sjedećih mjesta.
 - Zahtjevi: Prostor mora biti koncipiran hibridno. Zahtijeva se primjena modularnog i sklopivog namještaja (stolovi i konferencijske stolice visokog stupnja mobilnosti) koji omogućuje brzu rekonfiguraciju prostora iz klasične dvorane za sastanke u učionicu za radionice ili otvoreni prostor za prezentacije.
- **Phone Booth kabine (Zvučno izolirane kapsule):**
 - Kapacitet: 2 jedinice za 1 osobu.

- Projektni zahtjevi: Pozicionirati u zoni lakog pristupa iz open-spacea, ali tako da ne ometaju komunikacijske tokove. Kapsule moraju osigurati visoki stupanj zvučne izolacije za povjerljive telefonske i video pozive.
- Tehnički standardi: Integriran sustav prisilne ventilacije, LED rasvjeta upravljana senzorom pokreta, fiksni ergonomski radni pult za prijenosno računalo, te elektro/mrežne utičnice.
- **Otvoreni coworking prostor (Open Space / Hot-desking):**
 - Kapacitet: Maksimalna tlocrtna iskorištenost uz striktno poštivanje normi prostornog komfora i ergonomije.
 - Zahtjevi: Fleksibilne radne stanice s pregradama koje pružaju vizualnu privatnost, ali ne zatvaraju prostor. Svako radno mjesto mora imati pristup lakom kabliranju (podne kutije ili kanali u stolovima). Predvidjeti kombinaciju klasičnih sjedećih i "sit-stand" (podesivih po visini) stolova.
- **Lounge zona s čajnom kuhinjom i wc-om (Zajedničke prostorije):**
 - Lounge i čajna kuhinja (Zahtjevi): Neformalni prostor namijenjen odmoru, socijalizaciji, pauzama i spontanom umrežavanju (networking). Kuhinjski blok projektirati kao linearan, visoko funkcionalan i ergonomski element, modernog i minimalističkog dizajna (s nadgradnim aparatima: aparat za kavu, hladnjak, indukcijska ploča, toster).
 - Sanitarni čvor (WC - Zahtjevi): Unutar ove zone potrebno je projektirati suvremeni sanitarni čvor. Primarni cilj je prostorno odvajanje na mušku (M) i žensku (Ž) jedinicu, uzimajući u obzir tehnička i prostorna ograničenja samog objekta.
 - Smjernica za projektanta: Ovisno o prostornim mogućnostima koje dopušta tlocrt, prednost se daje rješenju s odvojenim kabinama (M/Ž) koje mogu dijeliti zajednički predprostor s umivaonikom, ili potpuno odvojenim jedinicama. Ako su gabariti prostora izrazito ograničeni, projektant treba ponuditi tlocrtno najoptimalnije hibridno rješenje koje osigurava maksimalnu privatnost, visoke higijenske standarde i laku pristupačnost.

3. TEHNIČKI I DIZAJNERSKI STANDARDI (Trendovi)

- **Akustika i rasvjeta:** Obavezno projektirati zoniranu rasvjetu (kombinacija hladnije radne rasvjete od 4000K za radne stolove i tople ambijentalne rasvjete od 2700K-3000K za lounge zonu s čajnom kuhinjom). Primijeniti akustična rješenja na plafonima i zidovima kako bi se smanjio odjek (eho).
- **Fleksibilnost:** Namještaj treba biti lak za pomjeranje kako bi se open-space po potrebi mogao transformirati u prostor za manje događaje ili prezentacije.
- **Instalacije:** Glavni projekat mora sadržavati precizan plan elektroinstalacija (jaka i slaba struja, pozicije Wi-Fi routera i mrežnih čvorišta) prilagođen novom rasporedu stolova.



Puni naziv: Zaklada Linnovate
ID broj: 4281283390008
Adresa: Blajburških žrtava 14
80101 Livno, BiH
www.linnovate.org
info@linnovate.org
Tel: +387 34 202 840

4. DINAMIKA I ROK IZVRŠENJA (Strogi vremenski okvir)

Ukupni rok za završetak svih ugovorenih obaveza i isporuku finalne dokumentacije iznosi maksimalno **30 kalendarskih dana od dana potpisivanja ugovora s odabranim izvođačem**. Dinamika se dijeli na sljedeći način:

- **Rok za dostavu ponude:** 28.07.2026. do 23:59 sati – 15 dana od objave javnog poziva
- **Odabir ponude/izvođača:** 31.07.2026. do 16:00 sati
- **Datum potpisivanja ugovora:** 03.08.2026.
- **Isporuka Faze I (Idejni projekat i 3D renderi):** maksimalno 10-12 dana od dana potpisivanja ugovora s odabranim ponuđačem.
- **Isporuka Faze II (Glavni izvođački projekat i troškovnik):** ostatak do isteka finalnog roka od 30 dana (nakon odobrenja Idejnog projekta od strane Naručitelja).

5. OČEKIVANI REZULTATI (Deliverables)

Odabrani projektant je dužan dostaviti:

1. **Idejni projekat:** Tlocrtna dispozicija (2-3 varijante), 3D vizualizacije svih zona u visokoj rezoluciji, definiranje tekstura, boja i materijala.
2. **Glavni projekat:** Detaljni izvođački nacrti (tlocrt rušenja/zidanja, plan podova i plafona, plan rasvjete i utičnica, detalji stolarskih pozicija rađenih po mjeri).
3. **Tekstualna dokumentacija:** Opis radova i detaljna izmjera prostorije i troškovnik sa specifikacijom (brand, model ili ekvivalent) kupovnog namještaja i opreme.