



## PROJEKT SPA & WELNESS KOLOBRZEG POLJSKA



Poreč,  
2. svibnja 2024.

## KOORDINATOR PROJEKTA

**M. CHANAAN** d.o.o., iz Poreča, sa svojom mrežom stručnih suradnika predstavlja jedinstveno mjesto za akviziciju i razvoj komercijalnih i rezidencijalnih nekretnina. Uz bogato iskustvo, naše znanje u suradnji s investitorima ostvaruje mjerljive ciljeve. Posebno je to bitno kada je riječ o kompleksnim projektima koji sadrže više tržišnih segmenata (mixed-use) i načina raspolaganja poput projekata Larun Golf & Yacht Resort ili npr. Špin Golf & Spa Resort, kada je osnovi cilj osigurati provedbu projekta uz vremenska i proračunska ograničenja zadana od investitora.

Naš dugotrajan profesionalni odnos s važnim dionicima, predstavnicima vlasti na lokalnoj, regionalnoj i nacionalnoj razini, omogućuje pokretanje i provedbu projektnih aktivnosti posebno uzimajući u obzir kriterije održivog razvoja i zahtjeva u pogledu usklađenosti sa zakonodavnim okvirom i najboljom praksom.

Kontakt informacije:

**M.CHANAAN d.o.o.**

Istarskog razvoda 7,

HR-52440 Poreč

e-mail: [info@m-chanaan.hr](mailto:info@m-chanaan.hr)

tel: 052/433-370

web: [www.m-chanaan.hr](http://www.m-chanaan.hr)

## NAŠI SURADNICI

Mi smo, u M. Chanaanu d.o.o., ponosni na uspješnu suradnju sa suradnicima i vanjskim konzultantima koji pripadaju samom vrhu stručnjaka u svom segmentu, kao što su:

**ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED/ATTORNEYS-AT-LAW OFFICE** Goran Veljović, Merima Ibrahimović, Ivana Bilić Komparić, Vladimir Veljović i Alan Alagić, Dobrilina 9, HR-52100 PULA; e-mail: [odvjetnicki.ured@zou.t-com.hr](mailto:odvjetnicki.ured@zou.t-com.hr)

**URBANISTICA d.o.o.** Jasminka Pilar, dipl.ing.arh.,  
Trg bana Josipa Jelačića 4/III, HR-10000 ZAGREB;  
e-mail: [jasminka@urbanistica.hr](mailto:jasminka@urbanistica.hr); [www.urbanistica.hr](http://www.urbanistica.hr)

**GEOTEHNIČKI FAKULTET SVEUČILIŠTA U ZAGREBU**

Hallerova aleja 7, HR-42000 VARAŽDIN;

e-mail: [aav@gfv.hr](mailto:aav@gfv.hr); [www.gfv.hr](http://www.gfv.hr)

**AAVA savjetovanje d.o.o.** Aleksandra Anić Vučinić, Hallerova aleja 7,  
HR-42000 VARAŽDIN; e-mail: [aleksandra.anic@gmail.com](mailto:aleksandra.anic@gmail.com); [www.gfv.hr](http://www.gfv.hr)

**GEODIL d.o.o.** Antonio Labinac, Partizanska ulica 4/1, HR-52440 POREČ;

e-mail: [geodil.porec@gmail.com](mailto:geodil.porec@gmail.com)

## NAŠI SURADNICI

**ABCD d.o.o.** Jugo Jakovčić, Ul.8.marta 1, HR-52440 POREČ;

e-mail: jugo.jakovcic@abcd.hr; www.abcd.hr

**IBF - Istria Business Forum** Daniel Ferić, A.K.Miošića 1, HR-52100 PULA;

e-mail: info@ibfconsulting.eu; www.ibfconsulting.eu

**GOLFART LANDSCAPE** Dipl. Ing. Diethard Fahrenleitner, Mitterndorferweg 14,  
A-6380 ST. JOHANN IN TIROLL, Austria;

e-mail: tb.fahrenleitner@golfplatzplanung.at; www.golfplatzplanung.at

**OLAZABAL Golf Design** Matthias Nemes, Belrupstrasse 20, A-6900 BREGENZ, Austria;

e-mail: mn@ncm-network.com; www.ncm-network.com; www.olazabaldesign.com

**INTERDIS d.o.o. Studio za arhitekturu** Jasminka Pilar, dipl.ing.arh.,

Nikola Adrović, mag.ing.aedif., Luka Krstulović, mag.ing.arh.

Trg bana Josipa Jelačića 4/III, HR-10000 ZAGREB;

e-mail: info@interdis.hr

**STUDIO TIČIĆ Ltd.** Vladimir Tičić, Melinišće 4, HR-10000 ZAGREB;

e-mail: vladimir@studio-ticic.hr

## INFORMACIJE O PROJEKTU

Cilj projekta je izgraditi udoban hotel s pet zvjezdica u lječilištu Kołobrzeg s konferencijskim sadržajima, wellness & spa, hotelskim dijelom te rekreacijskim i wellness uslugama.

BALTIC SPA bit će moderan i ekskluzivan kompleks hotelskih zgrada visokog standarda (10 katova), smještenih u zelenoj spa zoni, u blizini širokih, pješčanih plaža, biciklističkih i pješačkih staza, nedaleko od centra grada.

Kompleks zgrada sastojat će se od tri objekta, uključujući hotel i dvije stambene zgrade.



## INFORMACIJE O PROJEKTU

Hotel se sastoji od: 132 dvokrevetne sobe, 64 dvokrevetne sobe (obiteljske sobe), 30 jednosobnih stanova, 15 dvosobnih stanova

UKUPNO: 241 stambena jedinica

Stambene zgrade se sastoje od: 18 dvokrevetnih soba sa čajnom kuhinjom, 108 apartmana sa jednom spavaćom sobom i čajnom kuhinjom

UKUPNO 126 stambenih jedinica

Osim toga, hotelska ponuda je proširena s više luksuznih restorana, barova, kafića te višenamjenske konferencijske dvorane. Osim toga hotel posjeduje VIP klub, kuglanu i ekskluzivni SPA centar s kompleksom sauna i bazena te opsežnim sadržajima za tretmane i rekreaciju.

# KONCEPT PROJEKTA

Zbog rastuće potražnje za hotelskim uslugama, uslugama odmora, uključujući SPA centar i rehabilitacijske usluge, koje su zapravo opravdane demografskom strukturom društva (duži životni vijek, povećano bogatstvo), planirani projekt ispunjava ta očekivanja.

Cilj projekta je ulazak na nova distribucijska tržišta i širenje baze primatelja ponuđenih usluga.

Područje predviđeno za izgradnju hotelskog kompleksa BALTIC SPA trenutno je neizgrađeno. Na navedenoj površini nalazi se i zgrada površine 81 m<sup>2</sup> te parking površine 1.290 m<sup>2</sup> koji su predviđeni za rušenje. Cijela ciljana investicija na parceli je novo projektirana.

# KONCEPT PROJEKTA

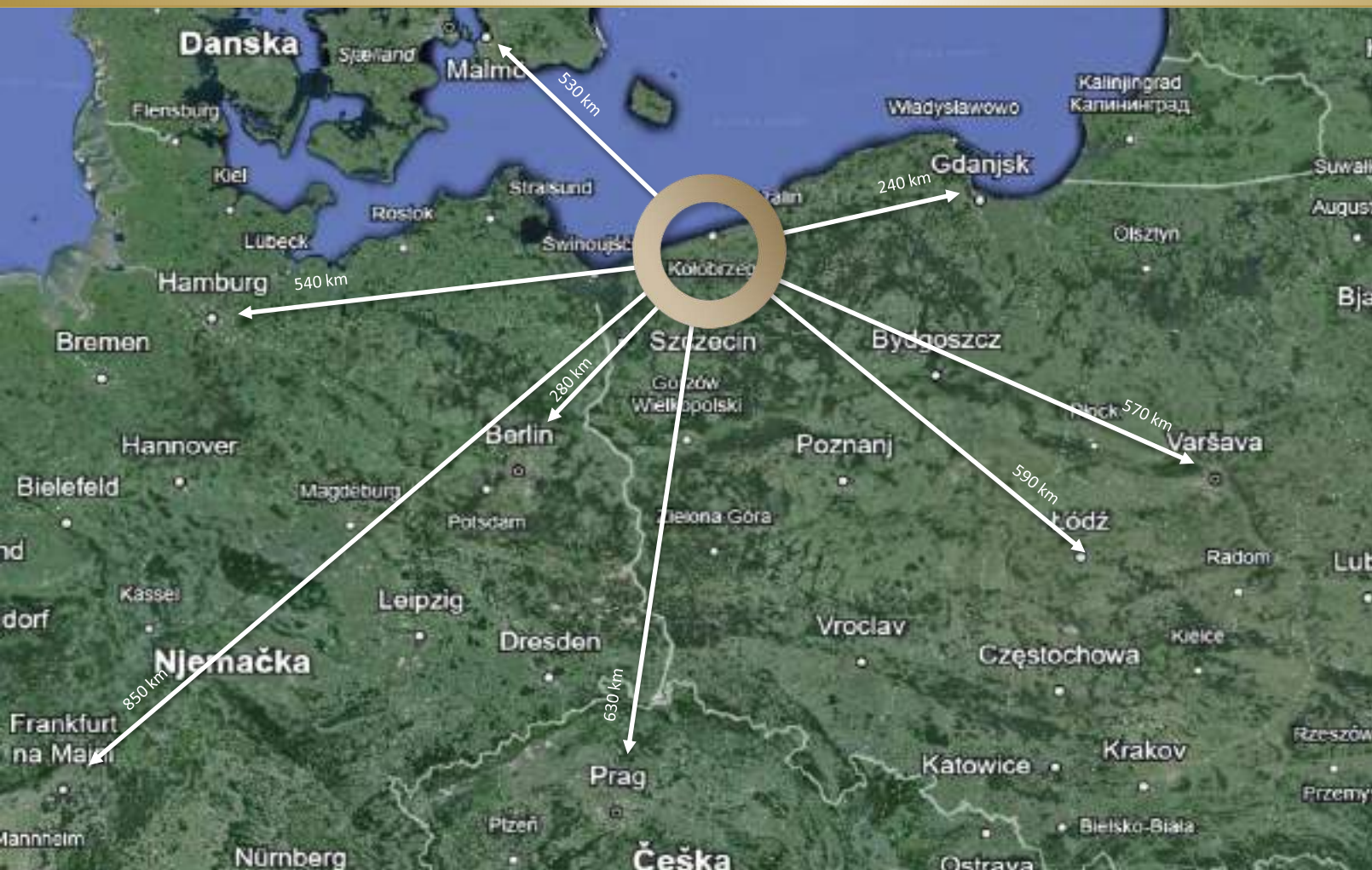
U četiri ulice Reymonta, Rodziewiczówny, Zdrojowa i Washingtona planiran je kompleks od tri deseterokatnice maksimalne visine 32,50 m, natkrivene ravnim krovovima prekrivenim zelenilom. Središnji element kompleksa je ovalni oblik glavnog hotela sa sjeverne strane, koji se uzdiže iznad dvoetažnog, prostranog, pravokutnog oblika "postolja" smještenog s južne strane dvije hotelske i apartmanske zgrade.

Glavna zgrada sadrži stambene funkcije s kompleksom bazena, njegu, rehabilitaciju, konferencijske i ugostiteljske usluge itd. Pristup kroz glavne ulaze svake od tri projektirane zgrade je iz ul. Zdrojowa kroz kružni prilaz koji se nalazi u središtu cijelog kompleksa. Pristup podzemnoj garaži glavne zgrade je sa gore navedenog prilaza, a garažama 2 hotela i apartmanskih zgrada, iz ulice Washington i Reymonta.

Ideja je stvoriti rekreacijski centar s uslugama rehabilitacije i opsežnim rekreacijskim kompleksom WELNESS & SPA, koji će omogućiti da se iskoriste nedvojbene prednosti lokacije lječilišta Kołobrzeg. Drugi vodeći segment pruženih usluga bit će skup višenamjenskih dvorana koje će omogućiti organizaciju događaja različitih sadržaja i karaktera za poslovne klijente.

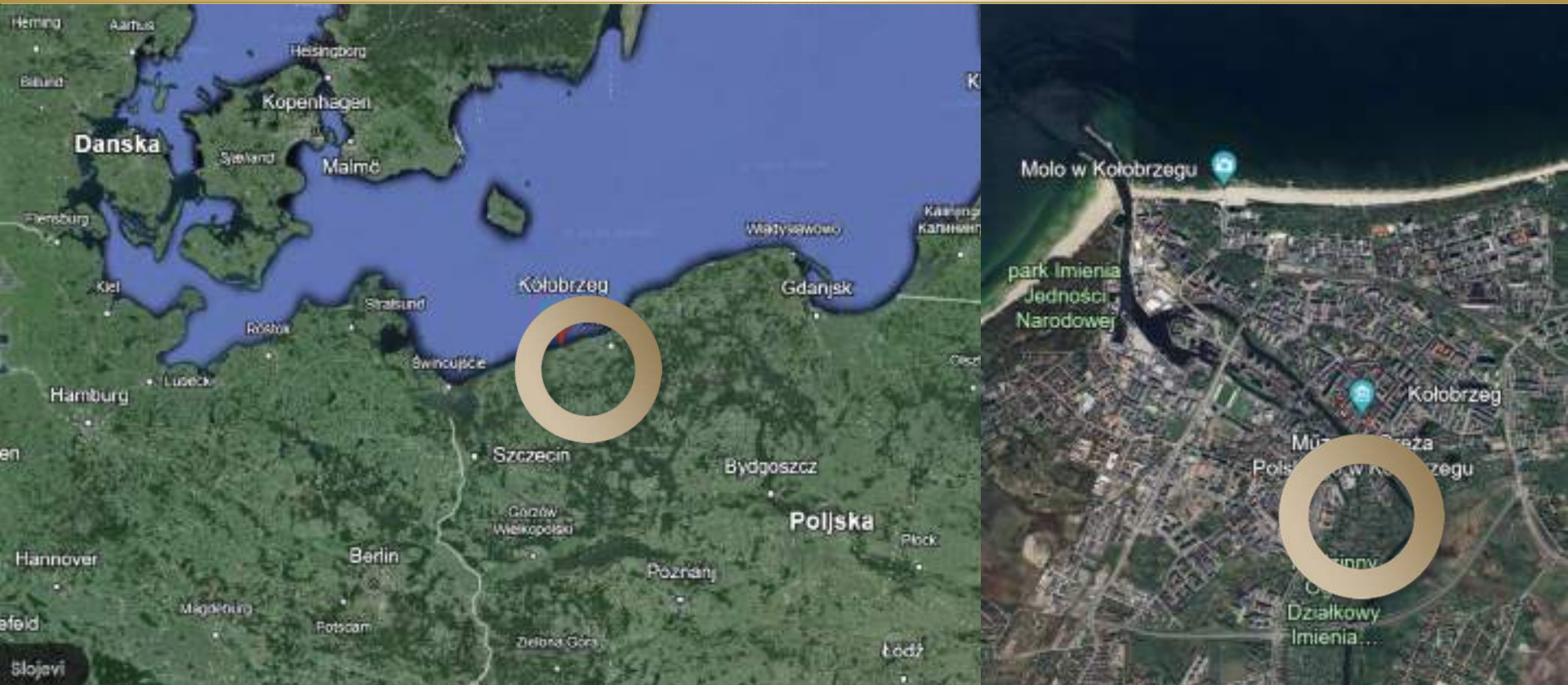


# UDALJENOST VAŽNIJIH GRADOVA OD KOŁOBRZEGA



Udaljenost  
važnijih  
gradova  
od Kołobrzega

# SATELITSKI SNIMAK - MIKROLOKACIJA



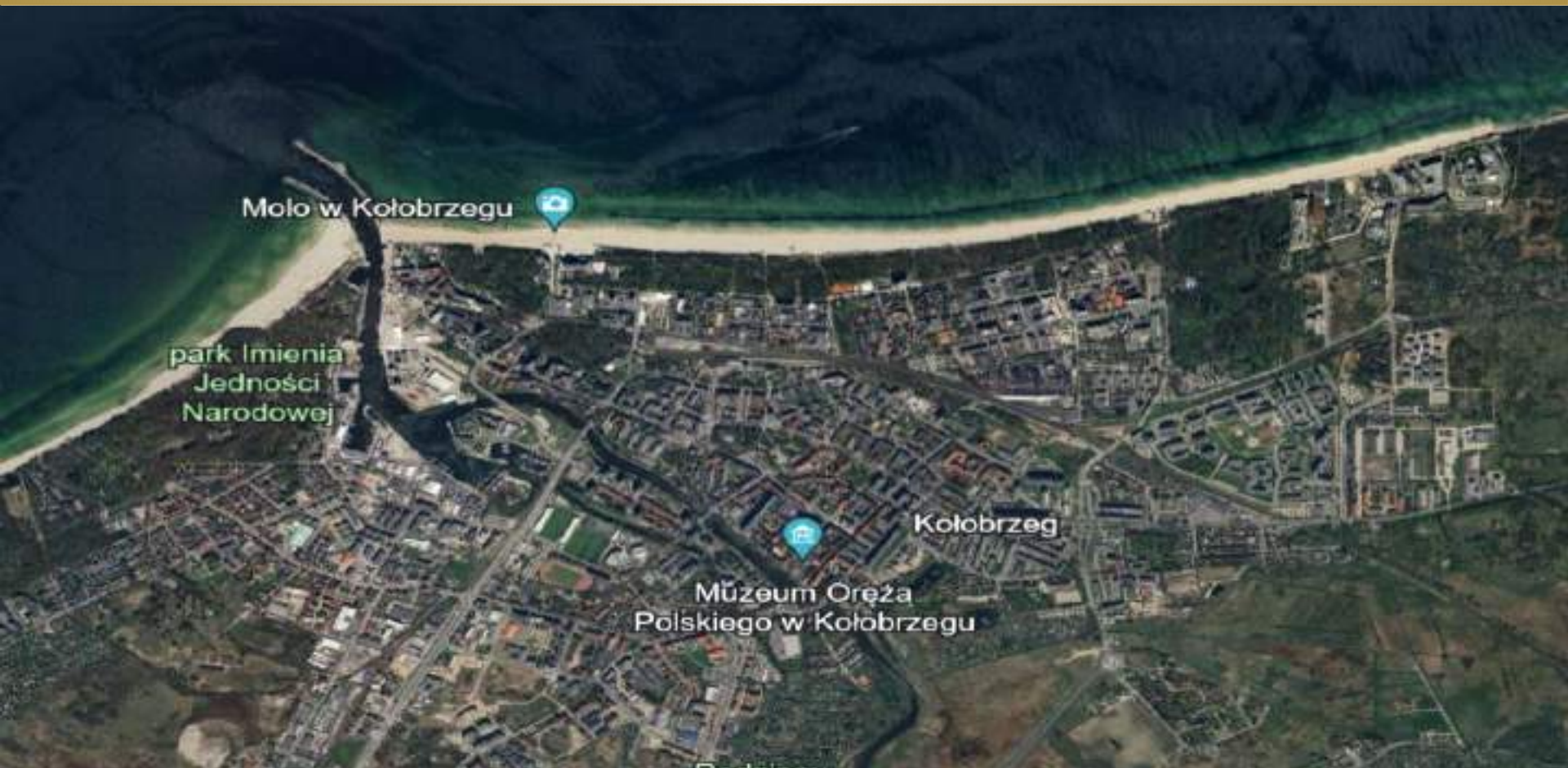


# PODRUČJE PROJEKTA



Područje projekta

# ORTOFOTO - PROJEKT



## KOLOBRZEG

Na temelju studije signala Statističkog ureda u Szczecinu pod naslovom Turizam u Zapadnom Pomorju u 2014. analiziran je potencijal planiranog projekta u odnosu na postojeću materijalnu bazu grada i trenutni portfelj primatelja ponuđenih usluga.

Po korištenju kreveta u turističkim smještajnim objektima, pokrajina Kołobrzeg zauzima najviše mjesto u usporedbi s ostalim pokrajinama, uz Świnoujście. To je opravdano pozicijom značajnog primorskog središta grada Kołobrzega u ovom okrugu.



# KOLOBRZEG

Kołobrzeg je najveće poljsko ljetovalište, jedno od najpopularnijih mjesta na ovom dijelu obale, odredište za boravak, odmor, zdravlje i rekreaciju. Nalazi se u središnjem dijelu obale Zapadnopomeranskog vojvodstva, u okrugu Kołobrzeg, na ušću rijeke Parsęta u Baltičko more, na nacionalnoj cesti br. 11.

Kołobrzeg, osim bogate rekreacijske, kulturne i zabavne ponude, ima turističke atrakcije, iako su one osjetljive na vremenske uvjete. Klima grada je pod velikim utjecajem mora (60% vjetrova puše s mora ili uz morsku obalu, dajući čist zrak). U gradu i okolici nema industrije.

Glavna grana lokalnog gospodarstva su lječilišno-turističke djelatnosti. Brojni sanatoriji (27 sanatorijskih centara s ukupnim brojem kreveta od 6500) i odmarališta. U 2008. godini grad je imao 56 objekata kolektivnog smještaja s 11.098 mjesta.

# KOLOBRZEG



Pogled na Kolobrzeg



# KOLOBRZEG



Pogled na Kolobrzeg

# KOLOBRZEG



Pogled na Kolobrzeg



# KOLOBRZEG



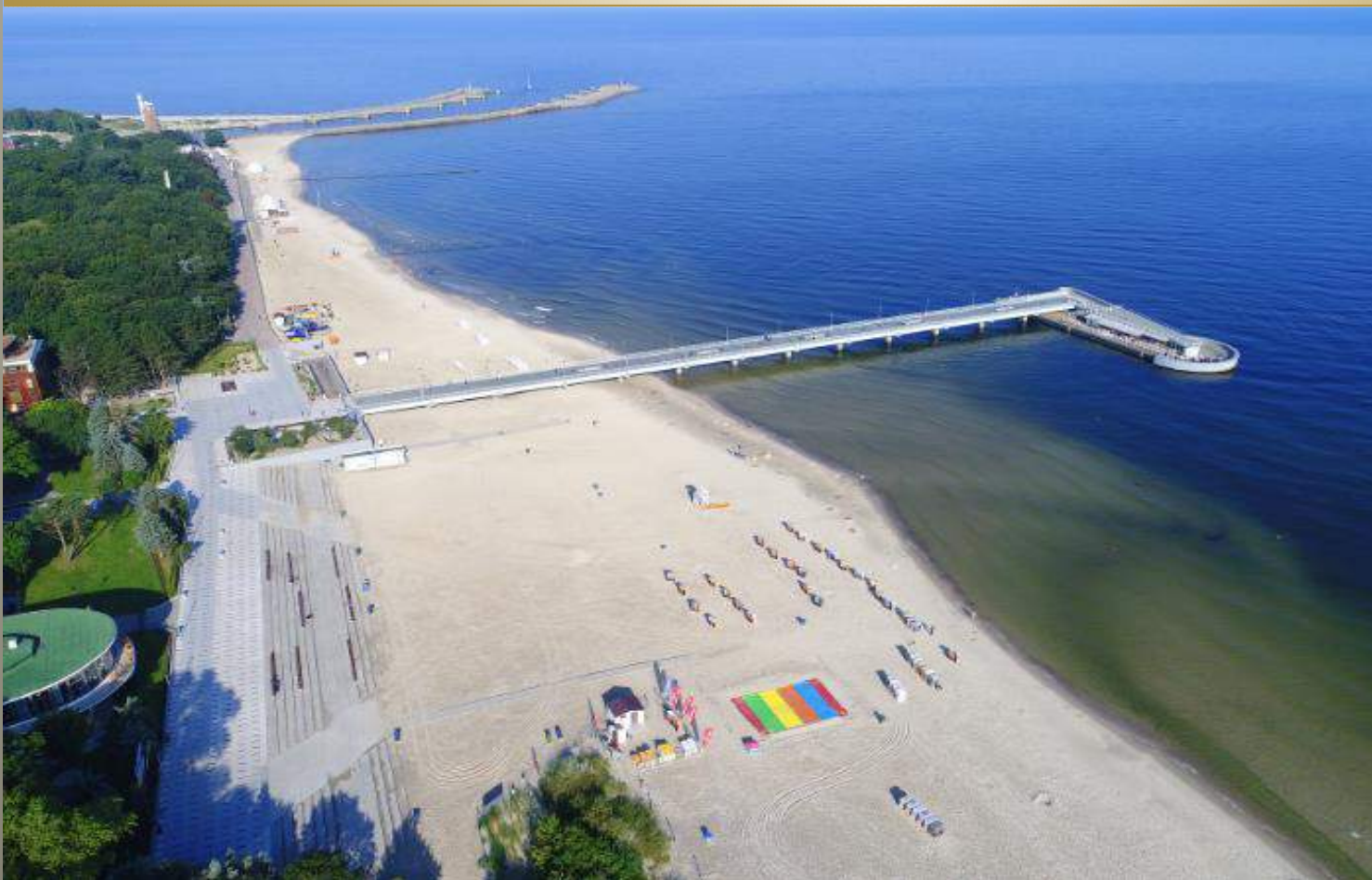
Pogled na Kolobrzeg



# KOLOBRZEG



# KOLOBRZEG



Plaże Kołobrzeg



# KOLOBRZEG



# KOLOBRZEG





Hvala na pažnji.