Hotel u Postirima

Margeta, Irena

Master's thesis / Diplomski rad

2015

Degree Grantor / Ustanova koja je dodijelila akademski / stručni stupanj:
University of Split, Faculty of Civil Engineering, Architecture and Geodesy / Sveučilište u Splitu, Fakultet građevinarstva, arhitekture i geodezije

Permanent link / Trajna poveznica: https://urn.nsk.hr/urn:nbn:hr:123:870524

Rights / Prava: In copyright / Zaštićeno autorskim pravom.

Download date / Datum preuzimanja: **2024-04-20**

Repository / Repozitorij:

FCEAG Repository - Repository of the Faculty of Civil Engineering, Architecture and Geodesy, University of Split

SVEUĻILIŠTE U SPLITU
FAKULTET GRAĐEVINARSTVA, ARHITEKTURE I GEODEZIJE
SVEUČILIŠNI DIPLOMSKI STUDIJ ARHITEKTURE
zimski smestar ak.god. 2014./2015.

HOTEL U POSTIRIMA

STUDENTICA: IRENA MARGETA
MENTOR: doc. Nikola PopiĆ , dipl. ing. arh

KOMENTORICA: dr.sc. Katja MarasoviĆ
TEMA ODABRANOG PODRUČJA: Povijesno prostorna analiza

u Splitu, veljača 2015.

SADRŽAJ

POVIJESNO PROSTORNA ANALIZA

POVIJESNI RAZVOJ MJESTA POSTIRA
OPĆENITO O POSTIRIMA
POVIJESNI RAZVOJ
OBLIKOVANJE NASELJA

OPIS LOKACIJE I TEME RADA
TURIZAM NA BRAČU I U POSTIRIMA

REFERENTNI PRIMJERI
UŽENJE OD SUPETRA
PRIMJERI U SLIČNIM KLIMATSKI I GEOGRAFSKIM UVJETIMA
HOTEL LIBERTAS
HOTEL ROVINJ
HOTEL MAESTRAL

POPIS LITERATURE

ANALIZA LOKACIJE

PROSTOR
PROSTORNA ORGANIZACIJA
PROGRAMSKE ODREDNICE

NACRTI

SITUACIJA 1:1000
SITUACIJA 1:500
TLOCRT PRIZEMLJA 1:200
TLOCRT KATA +1 1:200
TLOCRT KATA +2 1:200
TLOCRT KATA -1 1:200
TLOCRT KATA -2 1:200
PRESJEK 1-1 1:200
PRESJEK 2-2 1:200
PRESJEK 3-3 1:200
SJEVERO- ZAPADNO PROČELJE 1:200
JUGO- ISTOČNO PROČELJE 1:200
SJEVERO- ISTOČNO PROČELJE 1:200
JUGO- ZAPADNO PROČELJE 1:200
KATALOG SOBA 1:100
DETALJ 1:50

POPIS POVRĠINA

POVIJESNI RAZVOJ MJESTA POSTIRA

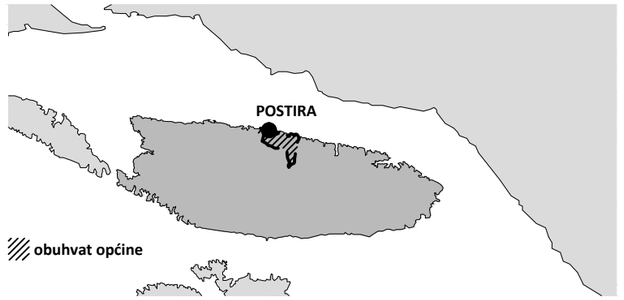
Postira

Općenito o Postirama

Postira su ribarsko mjesto i luka na otoku Braļ u. Smjeģtena su na sjevernoj strani otoka Braļ a izmeĽu mjesta Splitske i Puļ iģĺ a. OpĺIna Postira obuhvaĺa dva naselja Postira i Dol, a zauzima povrģinu od 47 kmļ. OpĺIna ima 1559 stanovnika (prema popisu stanovniģtva iz 2011. godine), ģto je 11% ukupnog stanovniģtva otoka Braļ a. OpĺIna se prostire od uvale Prvlja do uvale Male Lozne.

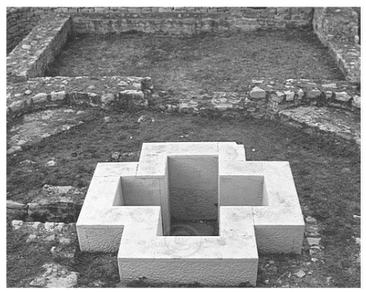
Povijesni razvoj

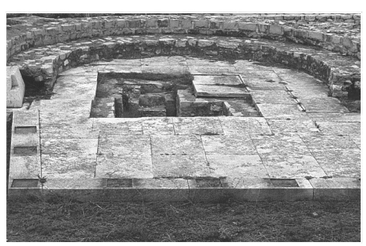
Otok Braļ je bio naseljen od prapovijesti. U rimskom razdoblju na obali se razvio niz manjih naselja, dok se kroz srednji vijek naselja razvijaju u unutraġnjosti zbog napada gusara. Postira se prvi put spominju u darovnici splitskog kanonika Biucija 1337. godine kao *"Portus Postire"* i 1345. godine kao*"terre posito in Posterna"*. Ime Postira dolazi od latinskog naziva pastura- paġnjak.



Položaj Postira

Arheoloġki nalazi u mjestu svjedoļ e o naseljenosti tog podruļ ja u antici. Uz ġupnu crkvu sv. Ivana Krstitelja, koja je smjeġtena na uzvisini iznad postirske uvale, godine 1988. otkriveni su ostaci trobrodne starokrġĺ anske crkve s apsidom (6.st.), pomoĺ nim prostorijama, krstionicom i oltarom u kojoj je jedna grobna prostorija u obliku kriġa i takoĽer dvije cisterne. Postirska ġupna crkva s pripadajuĺ im zvonikom graĽena je u nekoliko etapa. Prvi naseljenici Postira sagradili su oko 1550. godine skromnu ġupnu crkvu, koja je apsida danaġnje crkve. Taj najstariji dio postirske ġupne crkve od posebnog je znaļ aja jer je graĽen ne samo kao crkva, nego i kao utvrda. Puġkarnice za obranu i obrambeni prozori daju fortifikacijski izgled crkvi. Godine 1581. crkva je produġena, a danaġnji izgled dobila je 1873. kada je ureĽena u neoromaniļ kom stilu. Staro groblje, koje se prostiralo oko crkve, je uklonjeno , a prostor pred njom je nasut i podzidan.
Od postirskih starijih crkvica treba joġ spomenuti crkvu sv. Ante, sa zvonikom na preslicu te crkvu sv. Duha na groblju iz 1614. godine.



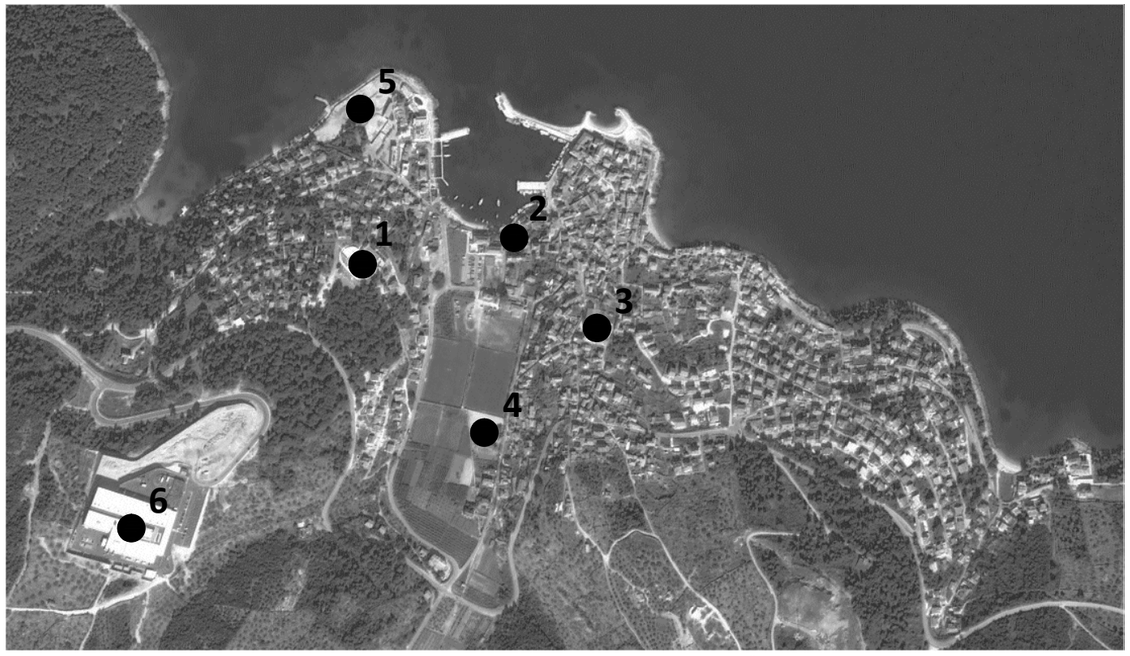


Ostaci starokršćanske crkve

Župna crkva i zvonik

Oblikovanje naselja

Postira se kao naselje poļinju oblikovat tek u 16. stoljeĺu kad se opasnost od gusarskih napada smanjila ģto je stvorilo glavni uvjet za nastanak naselja . Naselje je nastalo doseljavanjem prebjega s kopna preko Braļkog kanala (iz Poljica, Omiġa i Makarskog primorja) te stanovnika iz unutraġnjosti otoka. Najstarija jezgra tog naselja formirala se istoļno od uvale u ļijem se jugoistoļnom uglu formirala mala luļica. U vrijeme kada se naselje odcijepilo od matiļne ģupe u Dolu, 1584. godine obitelj Lazaniĺ u Postirama gradi kulu kako bi stanovniġtvo zaġtitila od opasnosti s mora. Kula se, meĽutim, nije saļuvala do danas.
Seobom stanovniġtva iz unutraġnjosti Postira su se tijekom godina kontinuirano razvijala pa su tako 1614. godine imala 130 stanovnika, a 1763. godine 400 stanovnika. Stanovniġtvo se uglavnom bavilo poljoprivredom, ribarstvom, pomorstvom i trgovinom.



1_ groblje i crkva sv. Duha
2_ crkva sv. Ante
3_ crkva sv. Ivana Krstitelja
4_ osnovna škola Vladimira Nazora
5_ stara lokacija tvornice Sardina
6_ nova lokacija tvornice Sardina

Ortofoto Postira

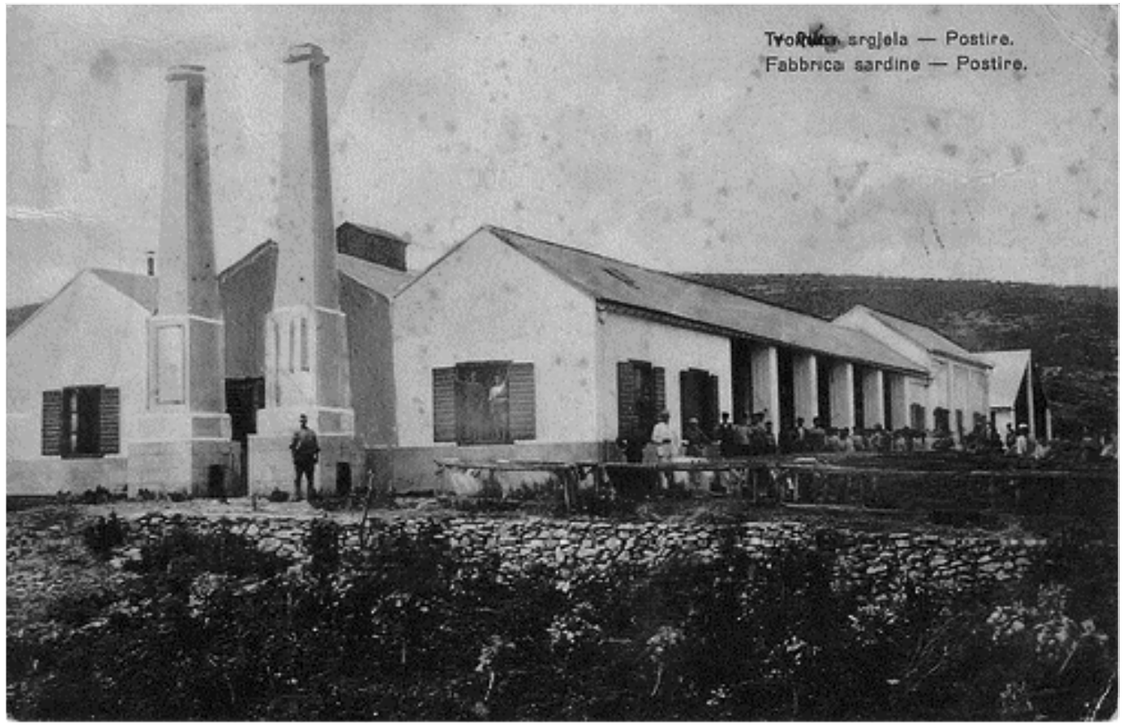
U Postirima se izvorno puļko graditeljstvo ispreplećе s velikim i raskoġnim kuĺama nekadaġnjih postirskih zemljoposjednika. Prvobitne kuĺe naselja bile su prizemnice pokrivene dvostreġnim ili ļetverostreġnim krovovima s kamenim pokrovom. Kuhinjsko se ognjiġte nalazilo u potkrovlju. Oko kuĺa bili su ograĽeni obiteljski vrtovi. Kroz 17. i 18. stoljeće gradile su se kuĺe na jedan ili dva kata, u prizemlju su bile konobe i spremiġta, a na katovima prostorije za obitavanje. Potkraj 19. stoljeća, u doba veĺeg prosperiteta, u Postirima braļki veleposjednici podiġu visoke i raskoġne kuĺe uz obalu. One su svojom veliļinom i ureĽenjem razlikovale od stila izvornog puļkog graditeljstva.

U urbanistiļ kom pogledu Postira imaju slobodnu shemu sa nepravilnom mreģom ulica tj. kuĺ e naselja su graĽene u nizovima prateĺ i slojnice terena. Prostor dolca je kroz povijest ostao neizgraĽen jer se zbog plodne zemlje koristio za poljoprivredu. Tek je 19. stoljeĺ u u njemu sagraĽena ģkola. Najvrjedniju graditeljsku cjelinu, s ugoĽajem mediteranskog mjesta, ļ ini Pjaca, mali trg pred Crkvom iz kojeg se raļ va nekoliko uliļ ica ģto se provlaļ e kroz urbano tkivo mjesta. Posebno treba istaknuti postirski *mozaik* tj. srediģnju ulicu, koja se proteģe od obale, preko Pjace pa sve do iznad crkve, a obloģena je *kogulima* (jajastim morskim oblutcima).

Druģtveni, demografski i gospodarski razvoj nametnuo je 1823. godine potrebu osnivanja samostalne opĺ ine Postira. Ona je imala dvije muģke i jednu ģensku ģkolu, u Postirama i u Dolu. U Postirama je drģavna muģka ģkola osnovana 1838. godine, a ģenska 1891. godine.

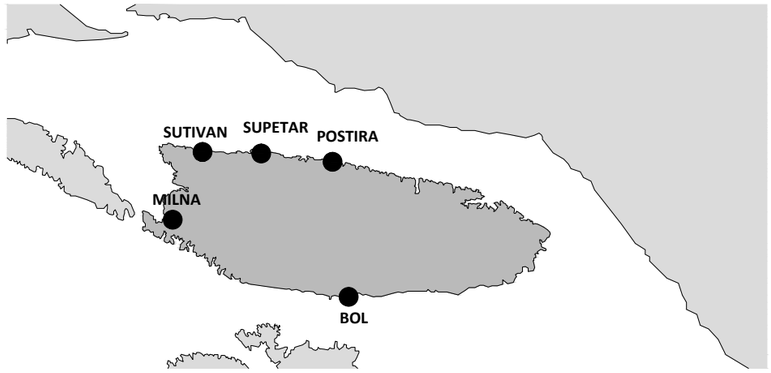
Na daljnji razvitak Postira naroļ ito je utjecala izgradnja tvornice za preradu ribe koju je osnovao beļ ki industrijalac Karl Varhaneck 1907. godine. Tvornica se sastojala od dviju zgrada ukupne povrģine 2.184 m2 . Veĺ 1911. godine proizvodnja u tvornici dosegla je razinu od 426.300 komada konzervirane ribe godiģnje. Poslovanje tvornice zaustavljeno je tijekom 2. svjetskog rata da bi se 1948. godine ponovno nastavilo s proizvodnjom. Danas je tvornica premjeģtena u poslovnu zonu iznad Postira. Tamo je izgraĽena novi, suvremeni pogon koji omoguĺ ava daljnji napredak i ģirenje tvornice. Tvornica Sardina je jedna od naģih najuspjeģnijih tvornica za preradu ribe koja izvozi gotovo 75% svoje proizvodnje i zapoģljava tristotinjak radnika.

Na prostorni razvitak Postira nakon II. svjetskog rata takoĽer je utjecao razvitak turizma, a tome su pridonijeli i vezivanje mjesta na elektriļ nu mreģu i asfaltiranje ceste. Glavni turistiļ ki objekt bio je hotel Park (danaģnji hotel Pastura) s depandansom Tamaris.



Stara tvornica Sardina

OPIS LOKACIJE I TEME RADA



Položaj glavnih turističkih središta

Turizam na Braču i u Postirima

Turizam predstavlja jednu od najvaġnijih i najperspektivnijih gospodarskih grana Braḷ a. Razvio se zahvaljujuḱ i pogodnim klimatskim uvjetima, geografskom poloġaju, prirodnim karakteristikama mora i obale, te bogatoj kulturnoj baġtini otoka.
Turizam na Braḷ u se poḷ eo razvijati izmeĽu dva svjetska rat. Osnivanjem "Zadruge za promet stranaca" 1923. godine u Supetru te "Druġtva za uljepġavanje varoġa i prometa putnika" u Bolu i "Druġtva za unapreĽenje turizma" u Sutivanu, turizam na Braḷ u se poḷ eo aktivno razvijati. Prijeratni smjeġtajni kapaciteti bili su vrlo skromni. U Supetru, Sutivanu i Bolu postojao je hotelski smjeġtaj i pansioni dok su ostala naselja imala samo smjeġtaj po privatnim sobama. Supetar je kao otoḷ ko srediġte je imao uvjerljivo najbolje rezultate, slijedi Sutivan te Bol koji je zbog loġe povezanosti sa Supetrom bilježio loġije rezultate. Braḷ ki turizam doġivljava pad tijekom i nakon Drugog svjetskog rata. Supetarski hoteli bili su spaljeni i ubrzo se uvidjelo da bez jaḷ anja infrastrukture daljnjeg razvoja turizma ne moġe biti. Snaġna turistiḷ ka izgradnja poḷ inje ġezdesetih godina proġirenjem postojeḱ ih i izgradnjom novih smjeġtajnih objekata, te se nastavlja u sedamdesetima i osamdesetima. Ta se izgradnja ponajviġe odnosi na Supetar i Bol. Poveḱ anje smjeġtajnih kapaciteta prati i nagli porast stanova i kuḱ a za odmor, posebice tijekom sedamdesetih i osamdesetih, pa je njih udio dosegnuo viġe od 40% ukupnog braḷ kog stambenog fonda.

NASELJE	DOMAĆI	STRANI	% STRANIH	UKUPAN BR. TURISTA
Supetar	982	506	34	1483
Sutivan	321	126	28	447
Bol	251	110	30	361
Milna	219	15	6	234
BRAČ	2014	836	29	2850

Broj dolazaka turista po naseljima otoka Brača 1938. godine

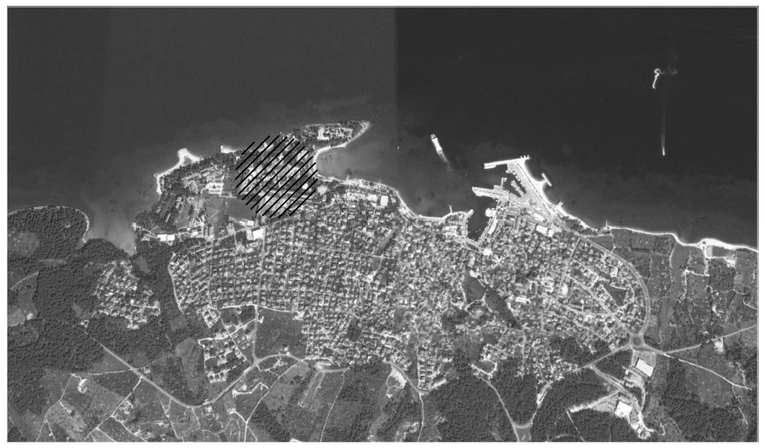
NASELJE	DOMAĆI	STRANI	% STRANIH	UKUPAN BR. TURISTA
Supetar	5286	49 193	90	54 479
Postira	1530	12 178	89	13 708
Bol	7370	65 936	90	73 306
Milna	788	5616	88	6404
BRAČ	16 715	149 562	90	166 277

Broj dolazaka turista po naseljima otoka Brača 2011. godine

Njihova pojava se najsnažnije odrazila na otočkom prostoru jer su svojim često nekontroliranim širenjem izmijenili izgled i poimanje tipičnih otočkih naselja. Uvođenjem trajektne linije Split-Supetar, asfaltiranjem brački h prometnica, dovođenjem vode iz rijeke Cetine, te izgradnjom brački g vodovoda i potpunom elektrifikacijom otoka tijekom šezdesetih i sedamdesetih, sazrjeli su uvjeti za razvoj turizma kakvog danas poznajemo.
Danas na otoku ima desetak hotela visoke kategorije, a većina se nalazi u turistički m centrima otoka, u Bolu i Supetru. Privatni apartmanski smještaj zastupljen je u svim naseljima uz more. Turistički u ponudu upotpunjuju i brojne turističke agencije, ugostiteljski objekti, marina u Milni, te mnogobrojni povijesni i prirodni lokaliteti na cijelom otoku.
Na otoku Braču postoji preko 15 tisuća postelja u hotelima, privatnom smještaju, apartmanima, vilama, kampovima i ostalim smještajnim jedinicama. Od toga najveći dio otpada na smještaj u kućanstvima, čak 60%, na hotelski smještaj otpada 30%, a na ostale objekte 10%. Hoteli i slični objekti nalazi se uglavnom u tri brački h mjesta: u Bolu, Supetru i Postirima. Najveće hotelske smještajne kapacitete ima Bol (2514 postelja), zatim Supetar (2378) , te Postira (349).

Općina Postira kroz skladni razvoj poljoprivrede, turizma i industrije ,te njihovim međusobnim nadopunjavanjem, želi postati prepoznatljiva turistička destinacija visokog društvenog standarda u okvirima uravnoteženog održivog razvoja. Turizam općine Postira danas (podaci iz 2012.god.) ima 1.579 kreveta i ostvareno je oko 13.700 dolazaka i oko 112.500 noćenja. Smještajni kapaciteti su ostvareni uglavnom kroz obiteljske apartmane, te tri postojeća hotela Pastura, Lipa i Vrilo. Postira održava visoki standard hotela tako su sva tri hotela s četiri zvjezdice. U strukturi ostvarenih rezultata strani gosti učestvuju s 89%, a domaći s 11%.

REFERENTNI PRIMJERI



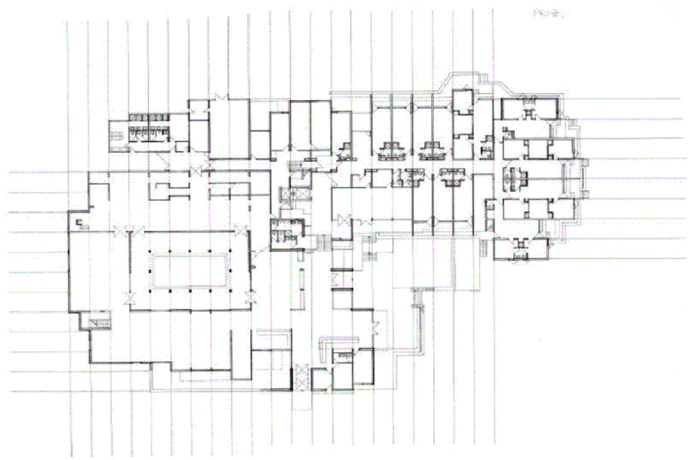
Turistički kompleks u zapadnom Supetru

Učenje od Supetra

Supetar je najveĺ e naselje otoka Braļ a. Ima oko 3500 stanovnika, te je gospodarsko, kulturno i turistiļ ko srediġte otoka. Smjeġten je na sjevernoj strani otoka, preko puta Splita. U samom srediġtu nalazi se trajektna luka, tranzitno srediġte Braļ a. Na zapadnom dijelu Supetra uz uvalu Banj smjeġten je turistiļ ki kompleks. On sadrġi mnoge smjeġtajne, ugostiteljske , sportsko-rekreativne sadrġaje orijentirane obiteljskom turizmu.
Turistiļ ki kompleks je pod vlasniġtvom grupacije Svpetrus hoteli. Grupacija osim hotela Kaktus u ovom dijelu Supetra posjeduje i 6 tenis terena, sportsku animaciju, mini golf, stolni tenis, igraliġte za odbojku na pijesku, streljanu, boĺ aliġte, jogging staze, fitness i wellness centar, otvorene i zatvorene bazene i djeļ je igraliġte. I dok ti sadrġaji grupaciji sigurno donose zaradu oni istovremeno stvaraju zatvoreni, privatni prostor koji ne djeluje u sluġbi zajednice. Imitacijom tradicionalne lokalne, mediteranske arhitekture stvoren je sterilan, turistiļ ki ambijent.

Hotel Kaktus je izgraĽen 1976. godine. Hotel je projektirao Jerko Roģin. Arhitekt u rasteriziranu mreģu umeĆe tipizirane hotelske jedinice s razliļitim orijentacijama prema moru ili prema centru kompleksa. U prizemlju se istiļe veliko vanjsko dvoriģte- *"peristil"* kao centar ulaznog lobby-ja. Hotelski bazen naknadno je izgraĽen 1985. godine. U oblikovanju volumena istiļe se utjecaj regionalizma. To se oļituje u rahloj strukturi volumena i koriģtenju kosog krova. Koristi i materijale uobiļajene za ovo podneblje- bijela ģbuka i kupa.
Po mom miģljenju ovakvi tipovi turistiļkih kompleksa trebali bi imati viģe javnih sadrģaja i bolje se povezati sa lokalnom zajednicom. Dodatkom razliļitih kulturnih i druģtvenih sadrģaja doģlo bi do proģirenja grada,a povezivanjem turistiļkih i javnih produģenje turistiļke sezone i moguĆnost koriģtenja tijekom cijele godine.
Pri oblikovanju kompleksa donekle se ļuvao lokalni ambijent i priroda, ali smatram da se u ovakvom ambijentu moģe se gradit i u suvremenom izriļaju bez forsiranog koriģtenja lokalnih elemenata- bijele ģbuke, kamena, kupe kanalice.

Hotel Kaktus



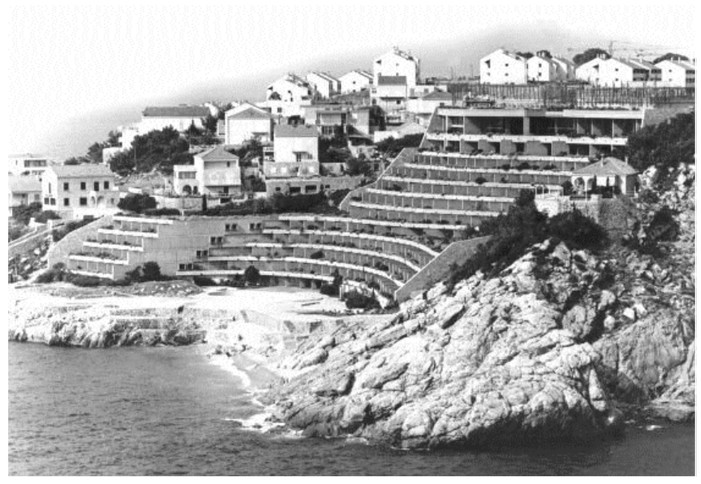
Tlocrt prizemlja hotela Kaktus

Primjeri u sličnim klimatskim i geografskim uvjetima

Položaj hotela Libertas

1_ Hotel Libertas_ Čičin- Šain/ Vincek_ Dubrovnik, Hrvatska_ 1968.

Hotel Libertas projektirao je 1968. godina Andrija Ļ iļ in-Ġain sa suradnikom Ģarkom Vincek. Hotel je projektiran kao stepenasti volumen koji u potpunosti prati pad i oblik terena. Arhitekt je tako postigao da se ovaj hotel od 12 katova potpuno uklopi u krajolik i postane jedno s postojeĺ im okruġenjem. Vjeġtina projektiranja se naroļ ito vidi u naļ inu (tlocrtno i visinskog) prilagoĽavanja toj zahtjevnoj padini. Preklopom konkavnih i konveksnih linija proļ elja i njihovim doziranim uvlaļ enjem/izvlaļ enjem postiġe se moguĺ nost hvatanja spojne toļ ke boļ nih rubova hotela i obronka. Tako hotel ni u jednom trenutku niti ne uroni preduboko niti ne izleti previġe iz brda. Jako vaġan dio projekta je hortikultura, koja dodatno naglaġava i vizualno razdvaja dubinske kaskadne planove, ļ ineĺ i da se masa hotel promatrana frontalno s mora ne doġivljava kao vertikalni solid veĺ kao krajobraza. Koncepcijska ļ istoĺ a projekta djelomiļ no je naruġena poveĺ anjem i naglaġavanjem gornje javne zone,te poviġenjem boļ nih ogradnih zidova.



Hotel Libertas

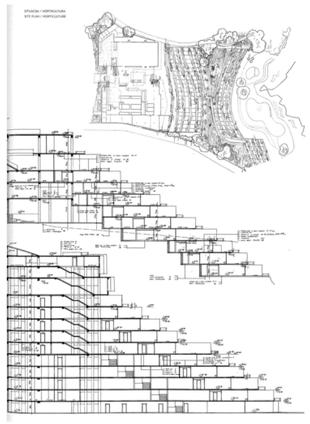
Hotel je organiziran na naḷ in da su svi servisni i prateĺ i prostori skriveni u padini, a svijetla prednja zona je rezervirana za smjeġtaj i druġtvene sadrġaje. Ulazni trakt sa zajedniḷ kim sadrġajima je na gornjoj razini, otkuda se ili spuġta u hotelske sobe rasprostrte sve do plaġe u podnoġju, ili se penje na aktivni krov sa zatvorenim bazenom i sunḷ aliġtu. Sve sobe su orijentirane prema istok s vizurama na more i Lokrum, te uvuḷ ene pod duboku strehu.

Libertas je jedan od prvih primjera total dizajna u naġoj turistiḷ koj izgradnji. Za hotel je posebno dizajnirano sve od prefabriciranih betonskih reljefa, podnih i stropnih obloga interijera, tapiserija, mobiljara, rasvjete pa sve do posuĽa, pribora za jelo, jelovnika, prospekata. Multidisciplinarni tim bio je osnaġen Edom Murtiĺ em i Raulom Goldonijem.

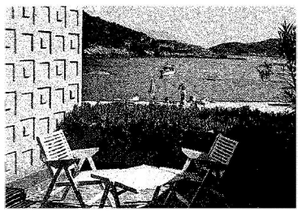
Od sveḷ anog otvaranja pa sve do Domovinskog rata, ovaj hotel A kategorije proġivljavao je svoje zlatno doba. Tijekom Domovinskog rata hotel je granatiran i spaljen. Nakon rata hotel je u potpunosti opljaḷ kan i devastiran.

Danas je hotel u potpunosti rekonstruiran i ponovo otvoren. Obnova hotel provedena je bez ḷ itanja logike starog objekta, te je dodatkom novih elemenata naruġen sklad i ḷ istoĺ a ideje originalnog objekta.

Hortikultura



Situacija i presjeci



Pogled na terase

2_ Hotel Rovinj_ Randić/ Turato_ Rovinj,Hrvatska_ 2008.

Natjeį aj za novi hotel Rovinj raspisan je na jednoj od najljepģih, ali i najteģih lokacija na Jadranu. Projektni zadat i lokacija su iznimno zahtjevni i zahtijevaju maksimalno prilagoĽavanje rubnim zonama te cijeloj strukturi i morfologiji starog grada. BuduĺI hotel na toj lokaciji neizostavni je dio svake razglednice, turistiį kog prospekta, promotivnog materijala te postaje vaģan element indetiteta Rovinja. Ocjenjivaį ki sud traģio je kontekstualno uklapanje hotela u povijesnu jezgru, ostvarenje najbolje moguĺe vizure prema moru, prema crkvi sv. Eufemije, od platoa crkve prema moru, kao i kontrola boį nih rubova i volumena.

Prvu nagradu osvojio je rad arhitektonskog ureda RandiĺI - Turato. U svom projektu postavljaju novi volumen koji se terasasto uklapa i ugraĽuje u stijenu, odmiį e od zida prema platou crkve stvarajuĺI i time ģetnicu s obodnim javnim sadrģajem izloģbenog prostora. TakoĽer drģe odmak na svakoj od boį nih strana te preoblikuju ulaznu, pristupnu kontaktnu zonu s ulice sv. Kriģa. Hotel sa serijama terasa stvara novu topografiju. Ta topografija je oblikovana zelenim terasama i krovnom strukturom obloģenom kupom. Hotel je organiziran tako da sve sobe i zajedniį ki sadrģaju imaju vizuru na more.

Į itanjem konteksta i novom interpretacijom karakteristiį nih rovinjskih oblika projekt generira novu topografiju i vjeģto dopunjuje vizuru. TakoĽer ovaj projekt je dobar primjer preklapanja javnih i privatnih interesa kojim se onda ostvaruje nova prostorna i arhitektonska kvaliteta.

Pogled s mora

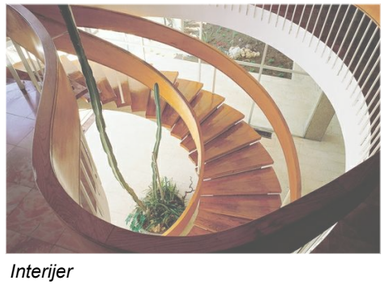
Hotel Rovinj

Pogled na terase

3_ Hotel Maestral_ Julie De Luca, Matija Salaj, Ante Rožić _ Brela, Hrvatska_ 1965.

Lokacija

Hotel Mestral izgraĽen je 1965. godine u Belima. Hotel je smjeģten na obali u neposrednoj blizini plaģe, a okruģen je predivnom borovom ģumom. Zajedno sa depandansom Marina, izgraĽenom 1964., te depandansom Mirna, izgraĽenom 1967., i barom na plaģi iz 1975. predstavlja skupinu objekata koji tvore cjelovit, zaključ en hotelski kompleks. Visokokvalitetno i senzibilno arhitektonsko oblikovanje objekata, unutarnjeg pokuĺ stva i njihovo postavljanje u krajobraz, sve vrijeme, od nastanka do danas, pobuĽuje osjeĺ aj kulturne vrijednosti kako kod obič nih gostiju i hotelskih radnika tako i kod arhitektonske struke.
Hotel Maestral oblikovan je kao lamela s č etiri etaģe. Ulazni prostor i lobby hotela proteģu se kroz prve dvije etaģe, a povezani su monumentalnim kruģnim stubiģte. Sadrģaji tih etaģa proģiruju se na vanjske terase s bazenom i vrtom. Na zadnje dvije etaģe nalaze se sobe koje su instalacijskom etaģom odvojene od etaģa sa zajednič kim sadrģajima. Sobe se nalaze na sjevernoj i juģnoj strani, tte imaju pogled na borovu ģumu ili na plaģu.
Interijer hotela oblikovan je u tipič nom stilu Bernarda Bernardija, s izraģenim drvenim elementima (stubiģni rukohvati, stropna obloga i namjeģtaj).



Interijer

Pogled na hotel

POPIS LITERATURE

Literatura

> Postira : Hrvatska u malom / Darko VlahoviĹ , monografija, 2005.
> Braļ : vodiļ kroz povijest i kulturnu bąštinu / Duģko Keļ kemet, Marjan tisak, 2007.
> Otok Braļ : [turistiļ ka monografija] / Joģko BelamariĹ , Turistiļ ka naklada, 2005.
> ļ asopis Presjek/ Turizam, godina 04, broj 10, 2014.
> http://www.opcina-postira.hr/
> http://www.braconline.com.hr/
> http://www.bracinfo.com/hr/postira/

ANALIZA LOKACIJE

Položaj lokacije

Odabrana lokacija nalazi se na zapadnom dijelu naselja Postira. Na tom se mjestu od 1907. godine nalazila tvornica za preradu ribe "Sardina". Tvornica je premjeġtena u poslovnu zonu iznad Postira, a novim urbanistiļ kim planom taj je prostor dobio novu i to ugostiteljsko-turistiļ ku namjenu.
Istoļ no od parcele nalazi se hotel Pastura i apartmansko naselje, a juġno obiteljske kuĺ e. Parcela se pruġa do mora i postojeĺ e ġetnice uz obalu koja spaja mjesta Splitska i Postira. Zapadno od parcele je prekrasna uvala Prja s prirodnom plaġom i ureĽenim kupaliġtem, a istoļ no je centar mjesta.
Povrġina parcele je 11 534 mĮ. Kolni pristup parceli je s istoļ ne strane.

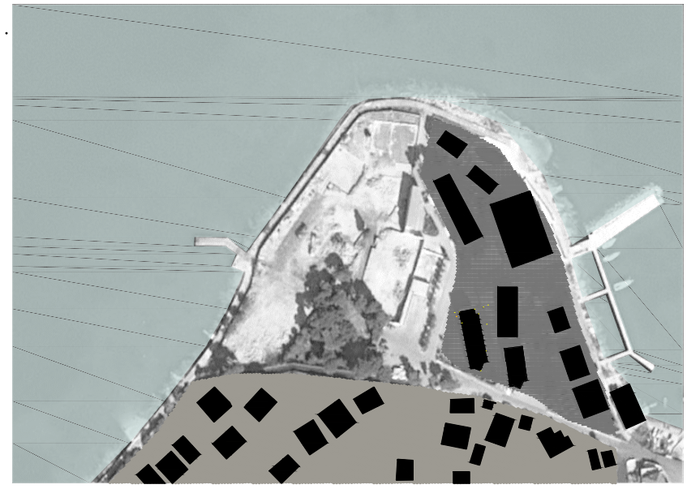
Slike lokacije

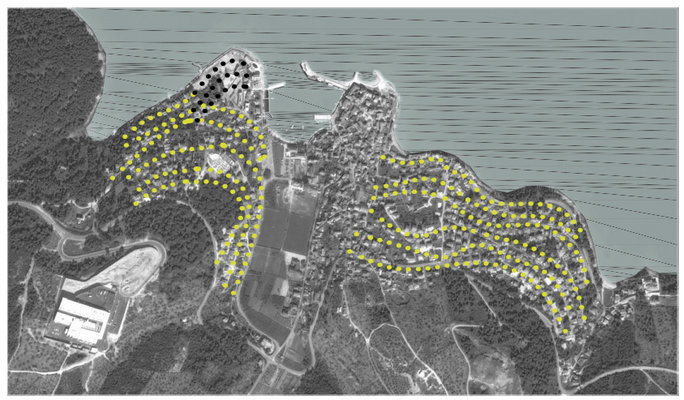
PROSTOR

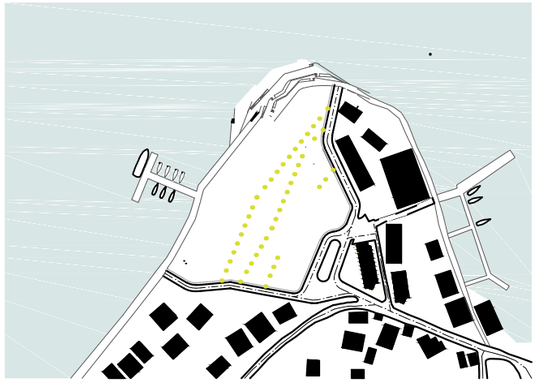
Prostorna organizacija

Odabrana lokacija je rubna zona izmeĽu hotelske zone na istoku i stambene zone na jugu i zapadu. Izgradnjom hotela na lokaciji zatvorila bi se hotelska zona nastala na zapadnom dijelu mjesta. Time bi nastao ograĽeni hotelski kompleks odnosno zatvoreni, privatni prostor.
Iako sam odabrala raditi hotel na ovoj lokaciji njegovom postavkom i organizacijom pokuģavam izbjeĆi takav efekt.

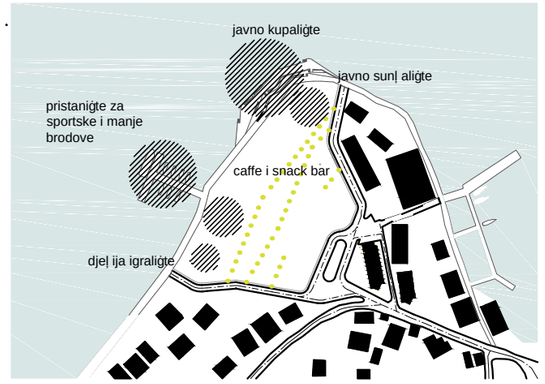
PreuzimajuĆi logiku tradicionalne lokalne gradnje, koju karakterizira gradnja kuĆa u nizovima postavljenih na slojnice terena, lokaciju dijelim s tri slojnice na tri razine.
Hotel je organiziran na te tri razine odnosno terase i tom postavkom postaje dio terena. Zelenim krovovima hotela omoguĆujem ģirenje postojeĆeg zelenila, a istovremeno i proģirenje hotelskih sadrģaja na vanjske prostore. Najniģa razina/terasa hotela vezana je na javnu ģetnicu uz obalu mora pa stoga na terasi uz hotelske sadrģaje smjeģtam i javne sadrģaje.
Tim osnovnim postavkama kuĆe omoguĆeno je preklapanje hotelske i stambene zone, odnosno javne i privatne zone te brisanje granica meĽu njima. Uklapanjem javnih sadrģaja i povezivanje s javnom ģetnicom ostvaruje se otvoreni i interaktivni turistiļki prostor.







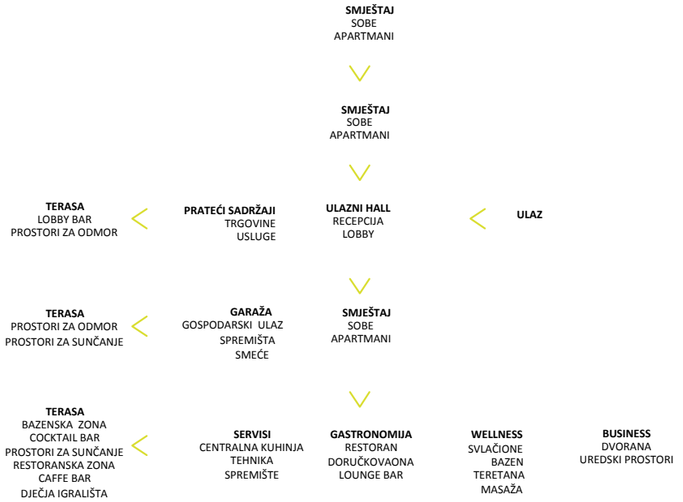
Podjela lokacije



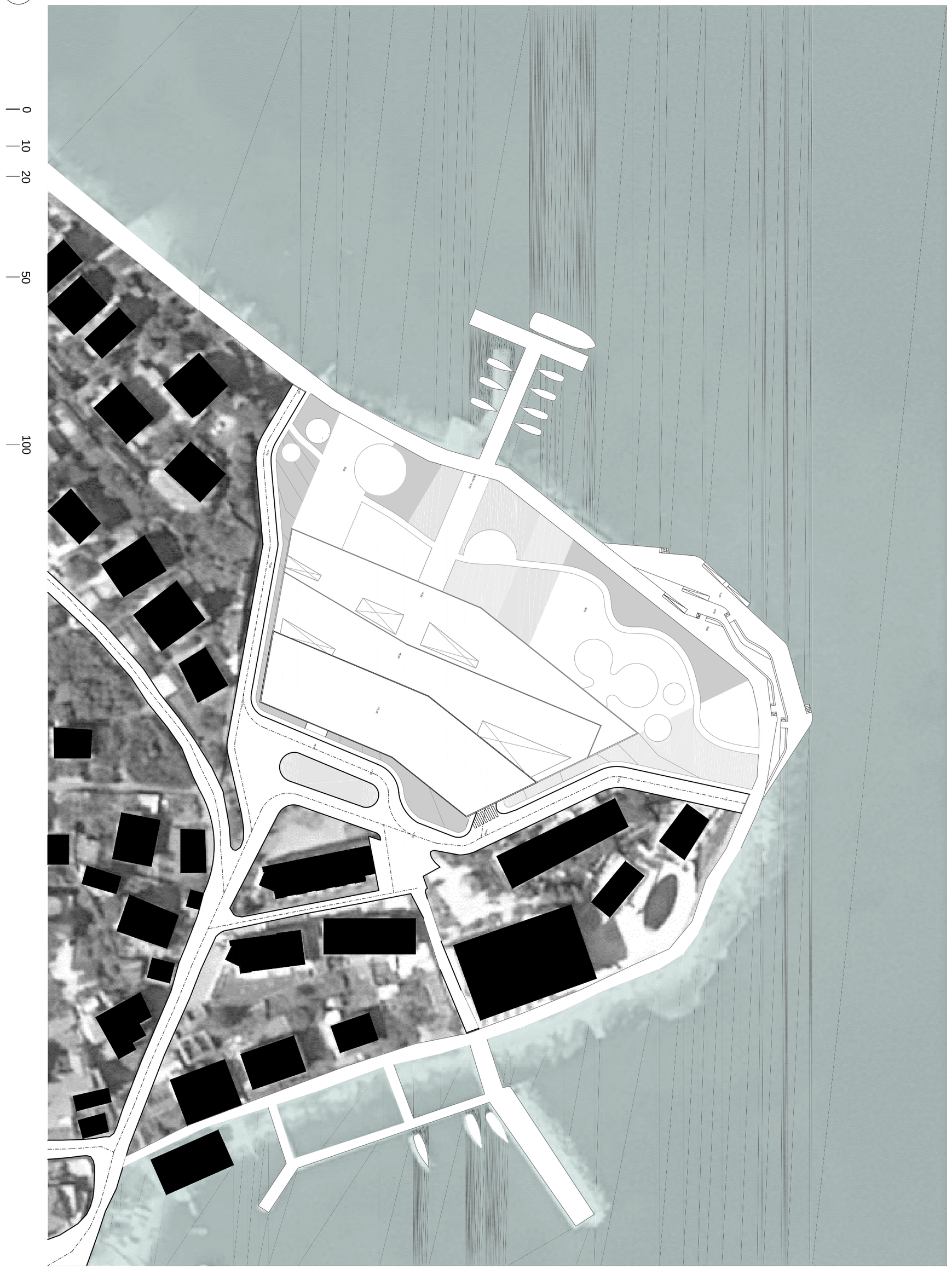
Javni sadržaji

Programske odrednice

Hotel je organiziran na pet etaġa. Na najviġoj koti terena uz pristupnu cestu smjeġtena je ulazna etaġa. Ona je organizirana po principu slobodnog tlocrta (*open plan*) u kojem se nalaze recepcija, ulazni hall, lobby, lobby bar te prostori duĺ ana i raznih usluga (rent a car, mjenjaļ nica...). Svi sadrġaji proġiruju se na zelenu terasu. Ova etaġa je cijelom svojom duġinom ostakljena te tako omoguĺ uje pogled na Braļ ki kanal i Split. Ulazna etaġa je instalacijskom etaġom razdvojena od dvije etaġe sa sobama. Sobe su orijentirane ili na more ili na centar Postira. Sobe su od prejakog osvijetljena zaġtiĺ ene kliznim aluminijskim brisolejima.



Hotel sadrġi veĺ inom dvokrevetne sobe (67) i apartmane za dvije ili tri osobe (18). Ispod ulazne etaġe nalazi se garaġa s gospodarskim ulazom i joġ jedna etaġa sa sobama. Ove sobe su orijentirane na more te su povezane sa zelenom terasom. Predprostor soba osvijetljen je s dva velika svjetlarnika oko kojih se nalaze prostori za odmor. Na zadnjoj etaġi nalaze se druġtveni i servisni prostori hotela. Ovi prostori osvijetljeni su atrijima. Na istoļ nom dijelu je wellness centar s teretanom, bazenom i prostorima za razne usluge (masaġe, saune, tuġevi). Pored wellnessa nalazi se kongresni centar s velikom dvoranom za sastanke i uredima za iznajmljivanje. Sa zapadne strane nalazi se hotelski restoran direktno povezan s kuhinjom, te lounge bar. Na parter izlaze hotelski sadrġaji koji se ispreplíĺ u s javnim sadrġajima. Tako uz ġtekat hotelskog restorana nalazi se caffe/snack bar za vanjske korisnike i tri manja djeļ ja igraliġta. Bazenska zona povezana je s cocktail barom i prostorom za sunļ anje. Svi sadrġaji su povezani s javnom ġetnicom, javnim kupaliġtem i pristaniġtem za sportske i manje brodove.
Cijeli hotel povezan je s monumentalnim kruġnim stubiġtem te s dva lifta. Osim te glavne komunikacije u rubnim zonama nalaze se servisna stubiġta i liftovi.



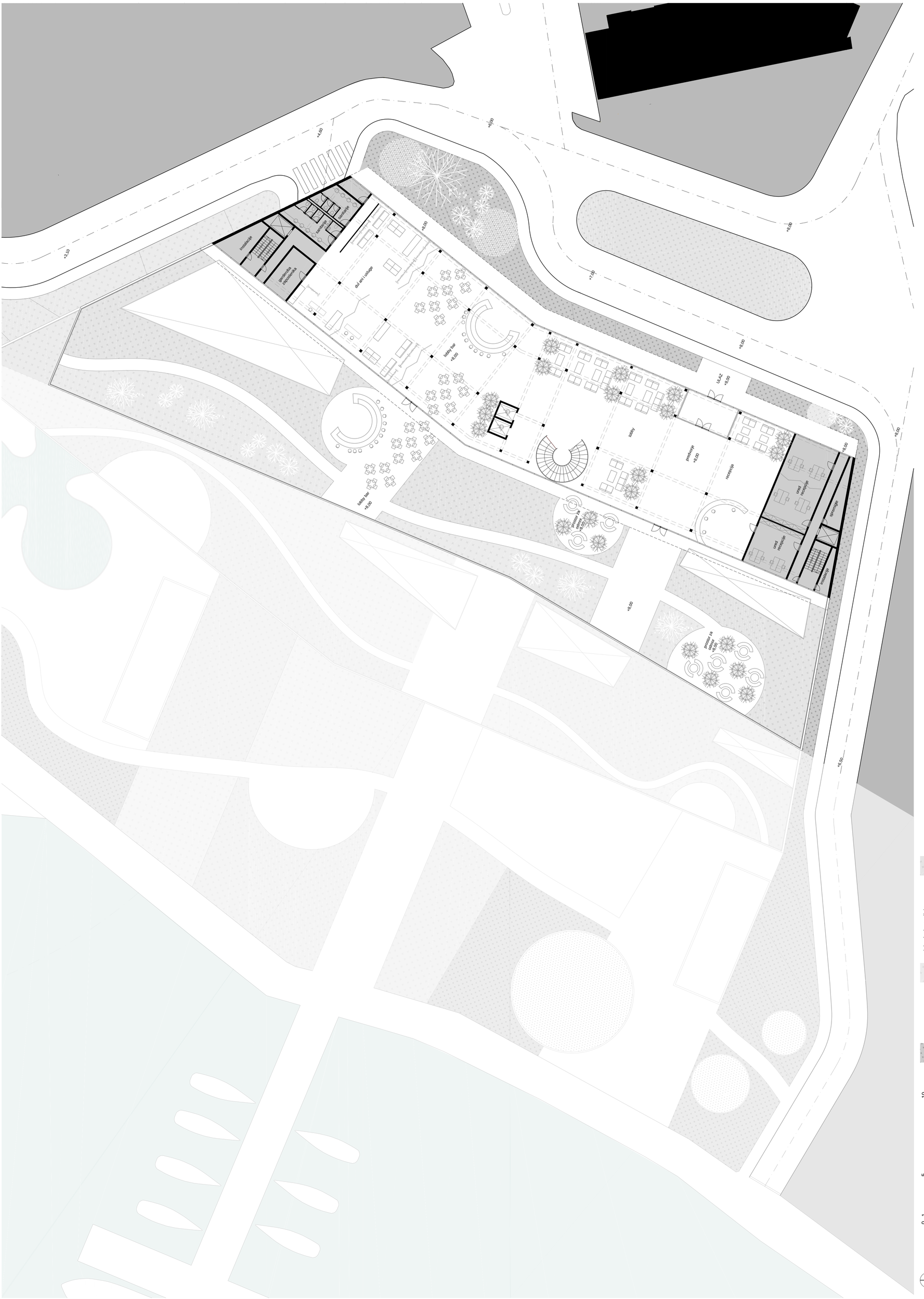
SITUACIJA MJ 1:1000

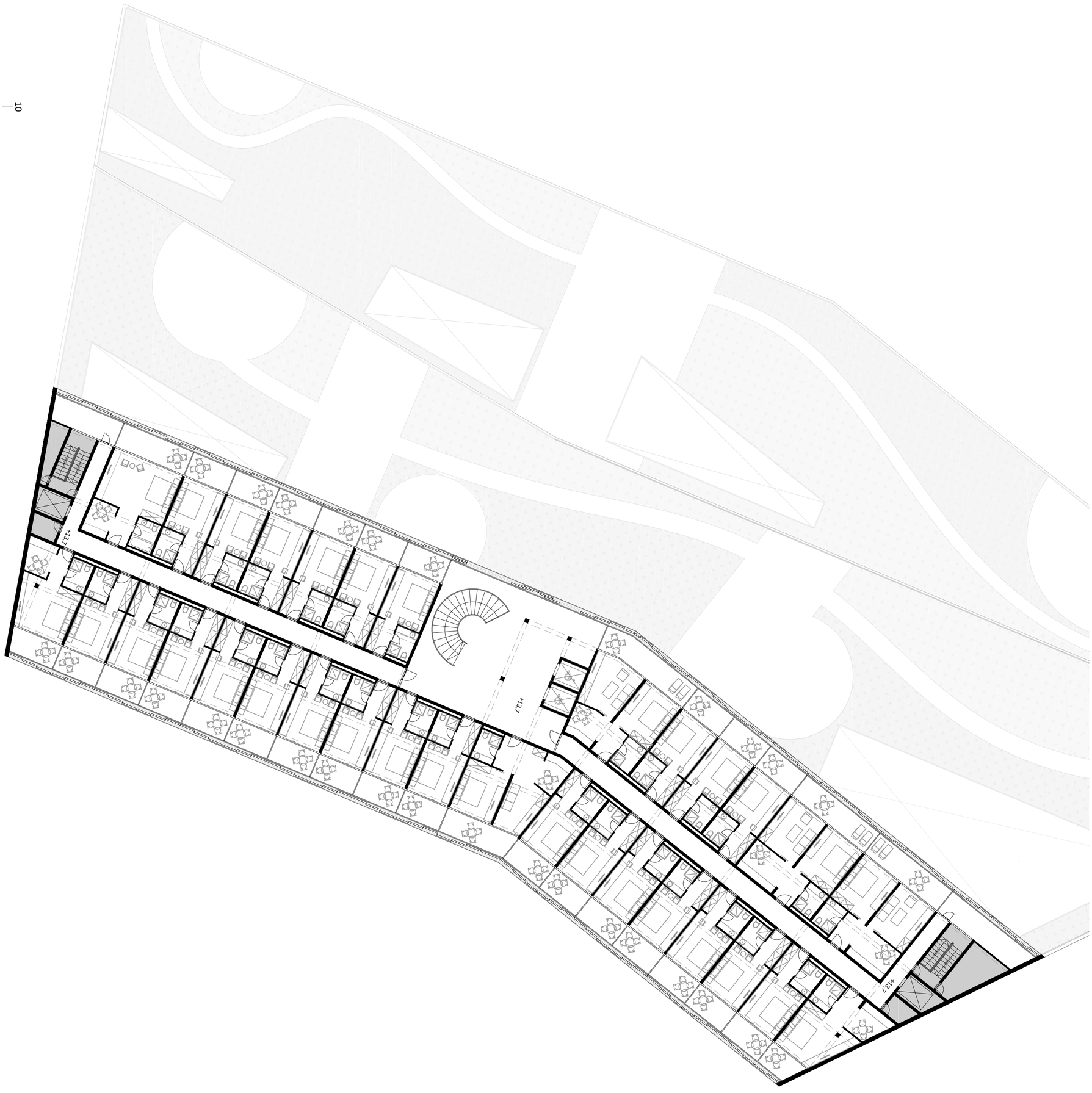
HOTEL U POSTIRIMA 2014./2015.

SITUACIJA M1 1:500

HOTEL U POSTIRIMA 2014./2015.

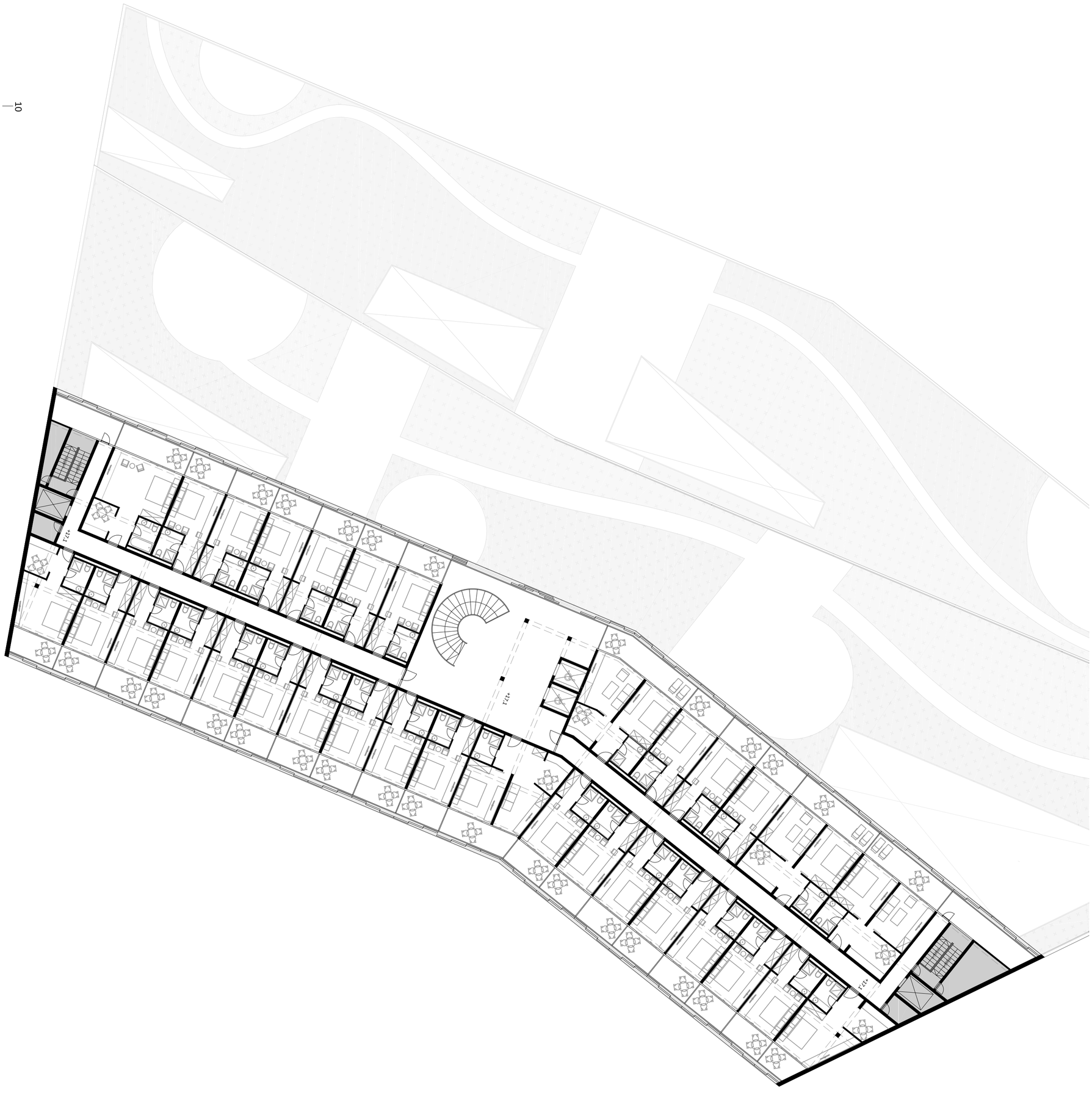
TOCRT PRIZEMLJA M1 1:200





TOCRT KATA +1 MJ 1:200

HOTEL U POSTIRIMA 2014./2015.

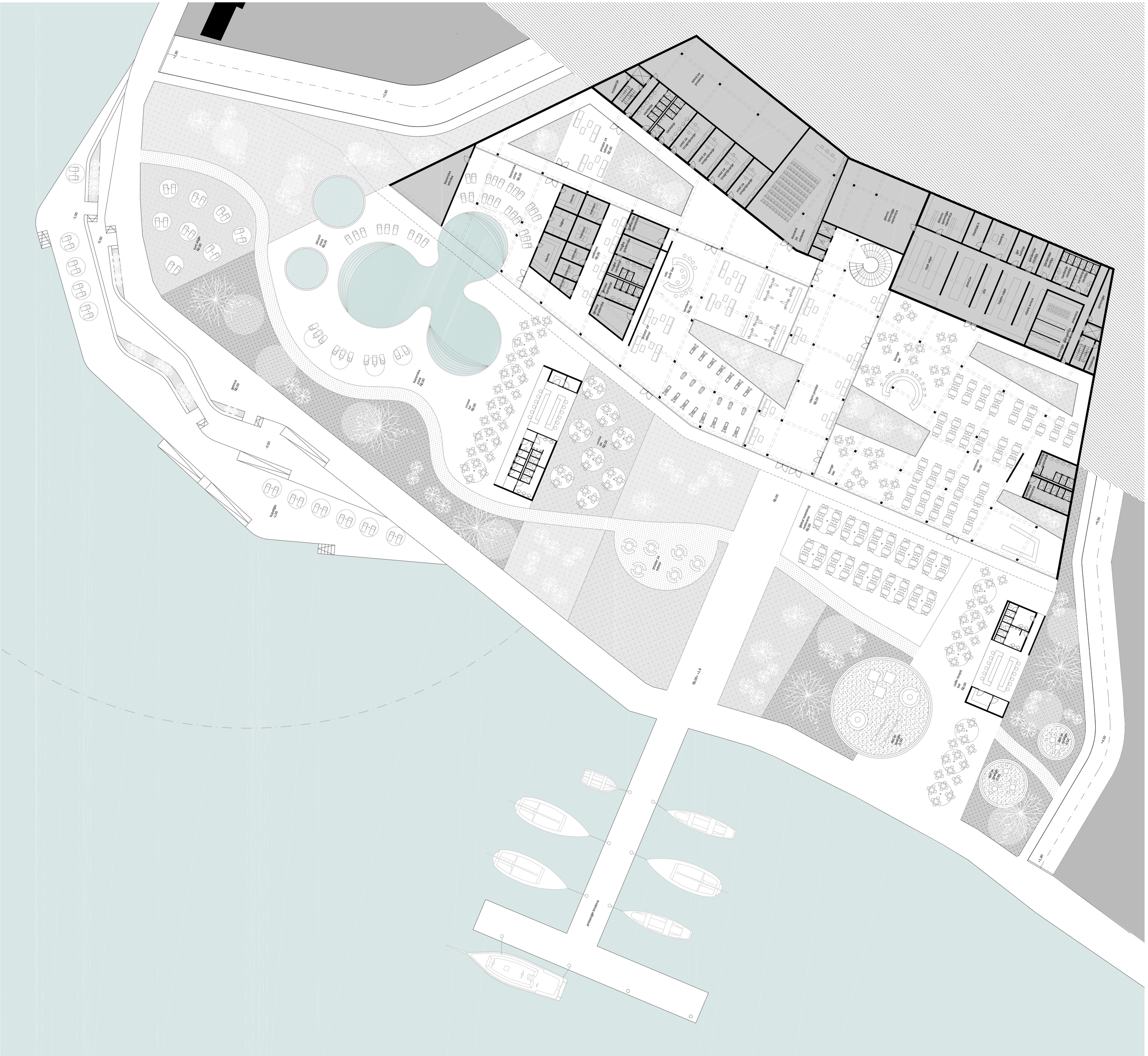


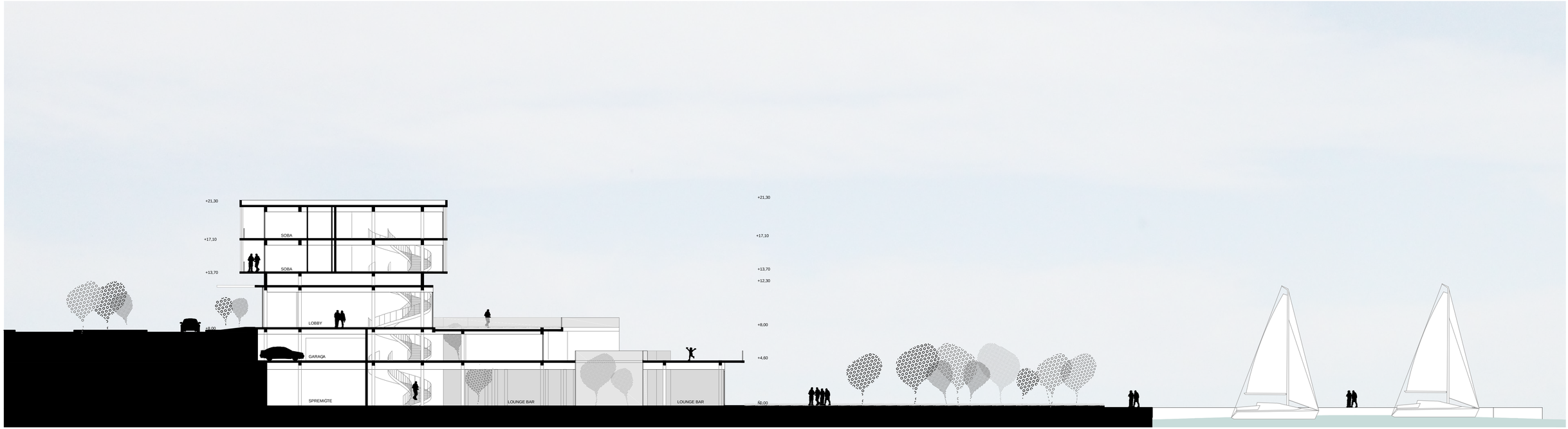
TOCRT KATA +2 MJ 1:200

TOCRT KATA -1 M1 1:200

+4,60
+2,60
instalacije
+4,60
+4,60
+4,60

TOCRT KATA -2 MJ 1:200


+2,60
-1,80
-1,00
-0,50
-0,50
kupalište -3,00
gornja +0,00
šuma sidrišta +0,00
javna zona +0,00
kazališna zona +0,00
kazališna zona +0,00
kazališna terasa
pristan za gondole +0,00
kazališna zona +0,00
kazališna zona +0,00
kazališna zona

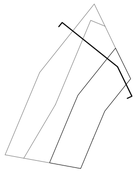


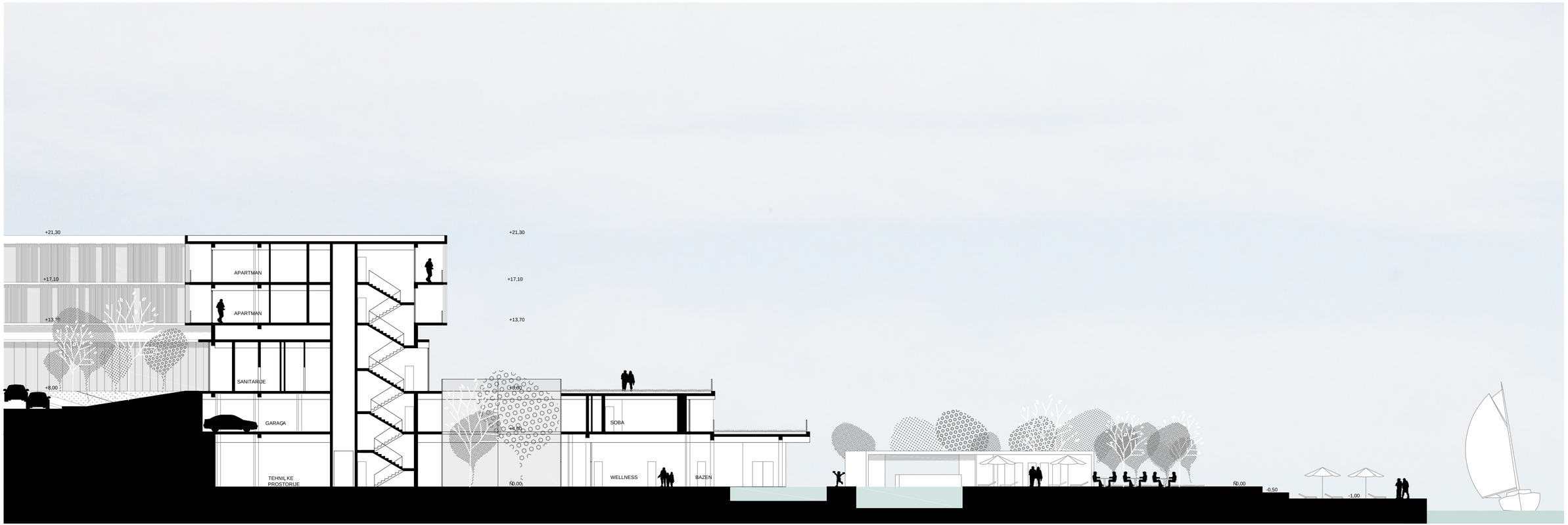
HOTEL U POSTIRIMA 2014./2015.

PRESJEK 1-1 MJ 1:200

0 1 5 10

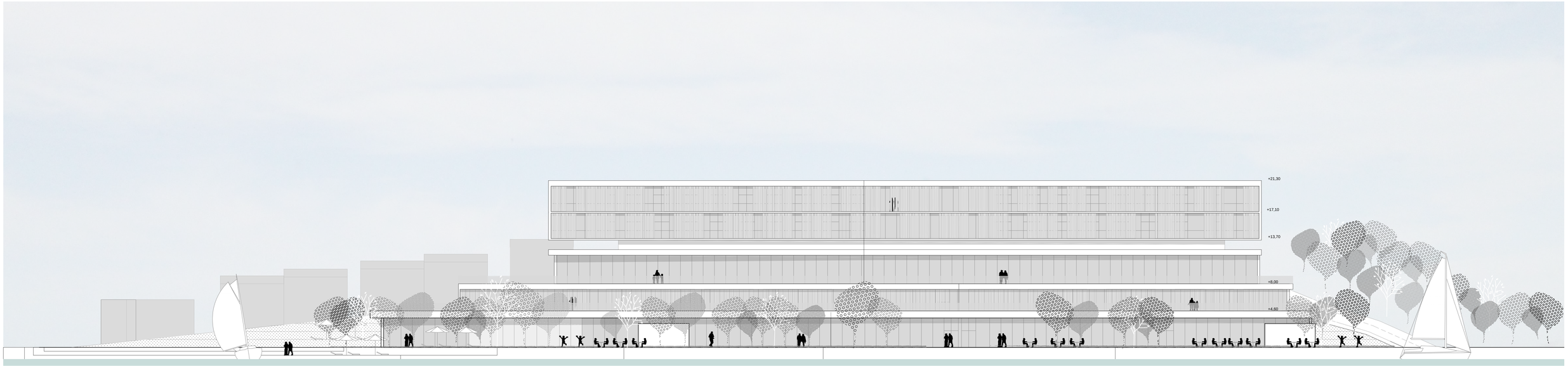
PRESJEK 2-2 MJ 1:200





HOTEL U POSTIRIMA 2014./2015.

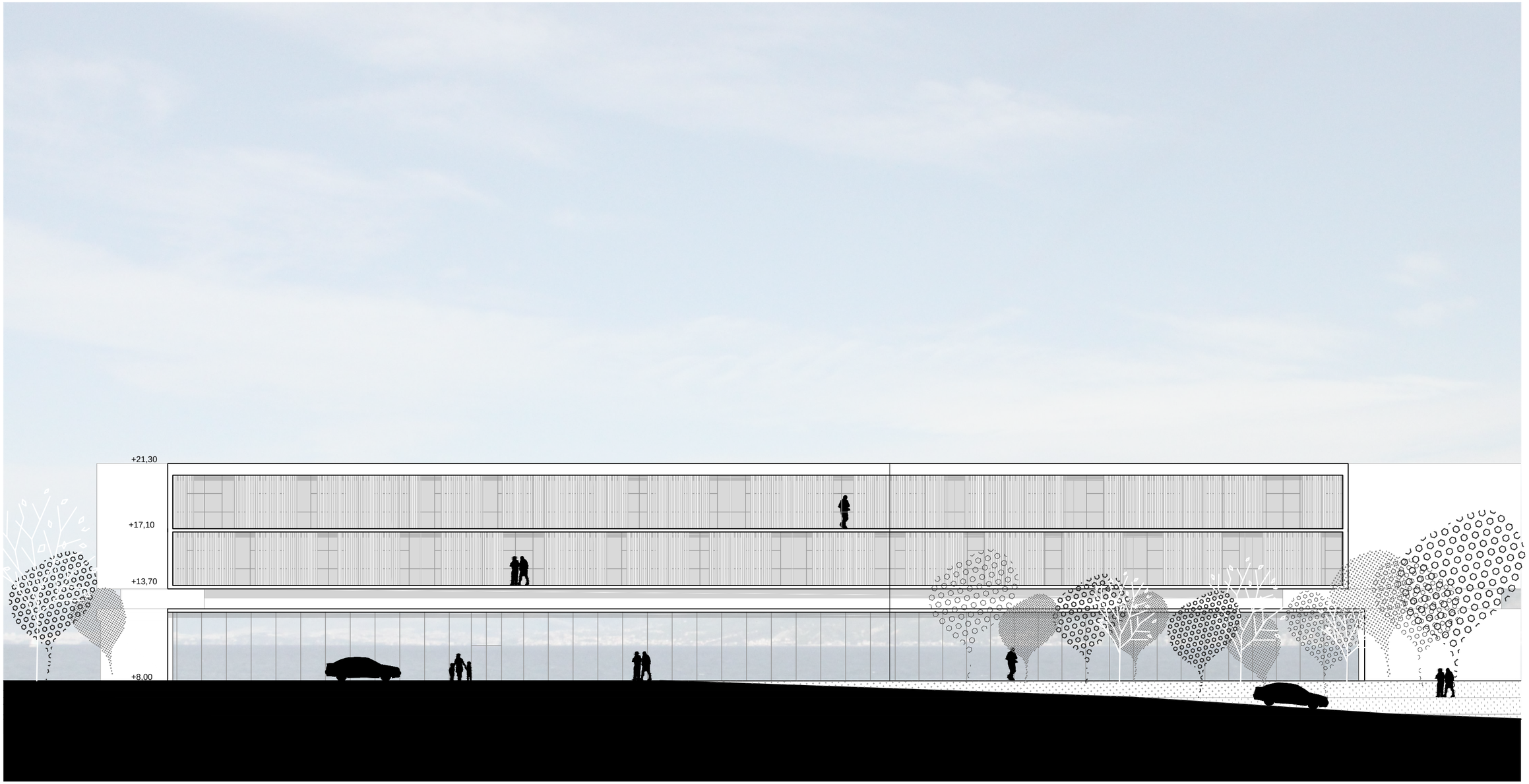
PRESJEK 3-3 MJ 1:200



0 1 5 10

HOTEL U POSTIRIMA 2014./2015.

SJEVERO- ZAPADNO PROČELJE MJ 1:200

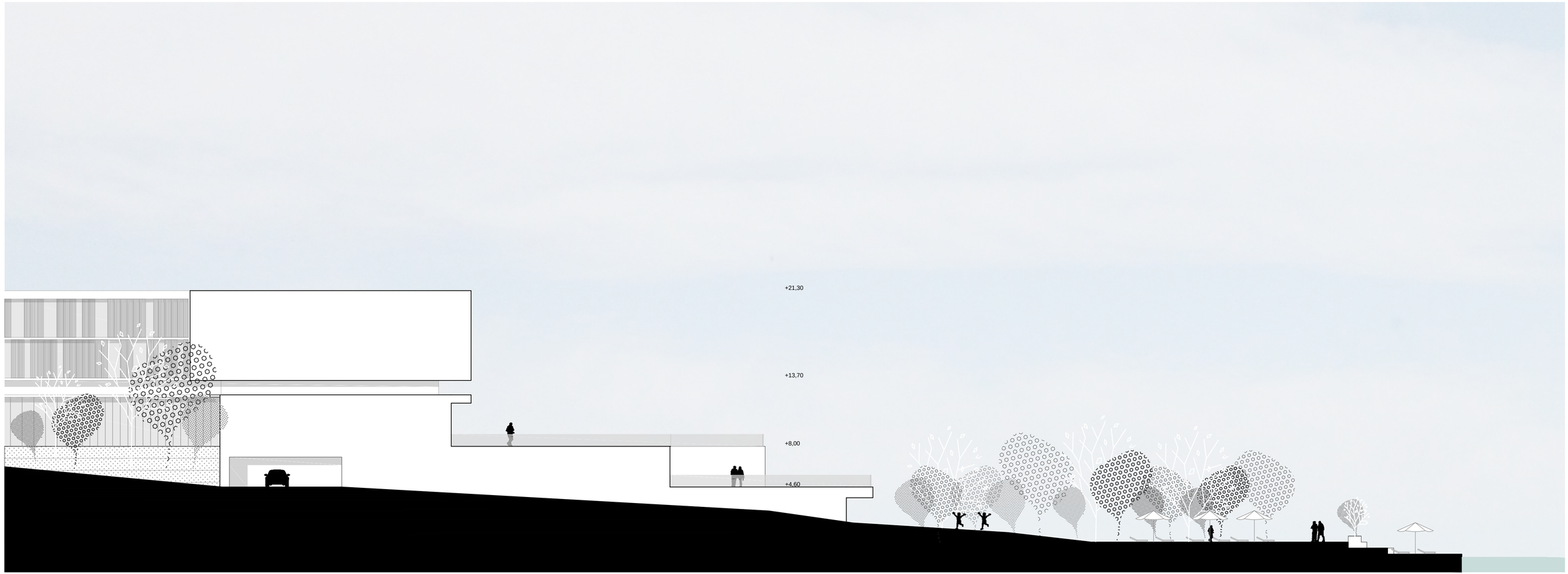


0 1 5 10

JUGO- ISTOČNO PROČELJE MJ 1:200

HOTEL U POSTIRIMA 2014./2015.

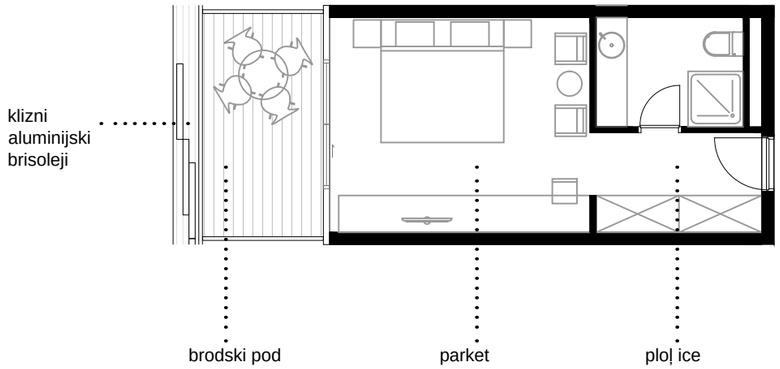
SJEVERO- ISTOČNO PROČELJE MJ 1:200



0 1 5 10

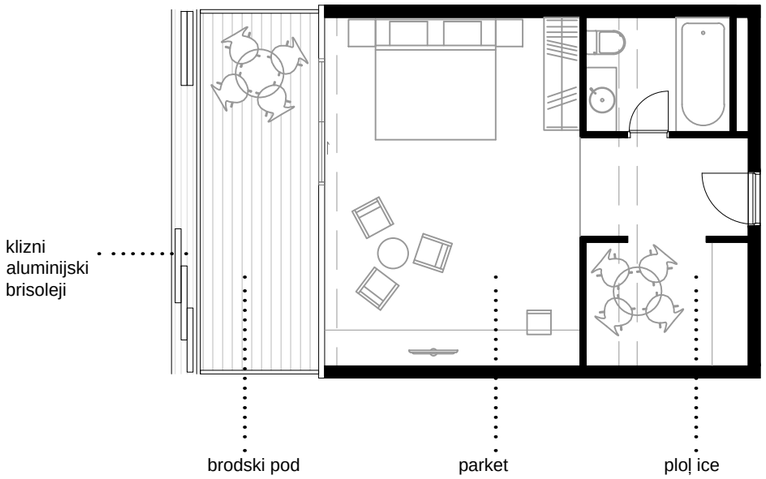
HOTEL U POSTIRIMA 2014./2015.

JUGO- ZAPADNO PROČELJE MJ 1:200



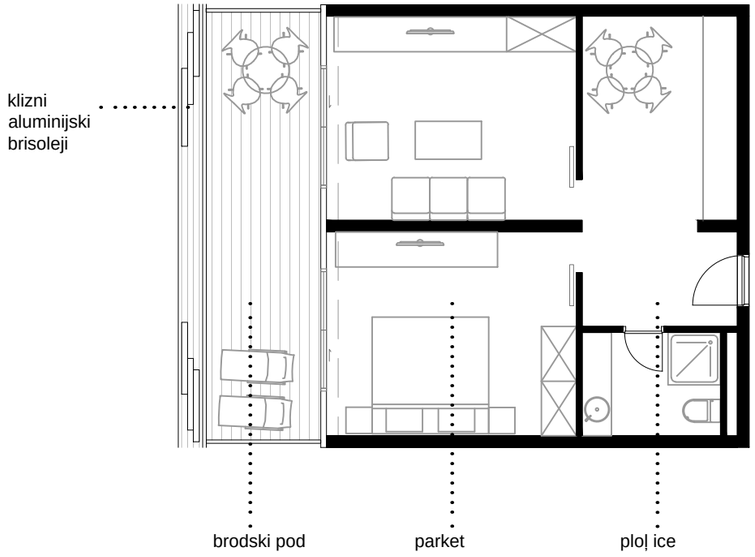
DVOKREVETNA SOBA

P_{sobe} = 26 m²
P_{terase} = 7,2 m²



APARTMAN 2

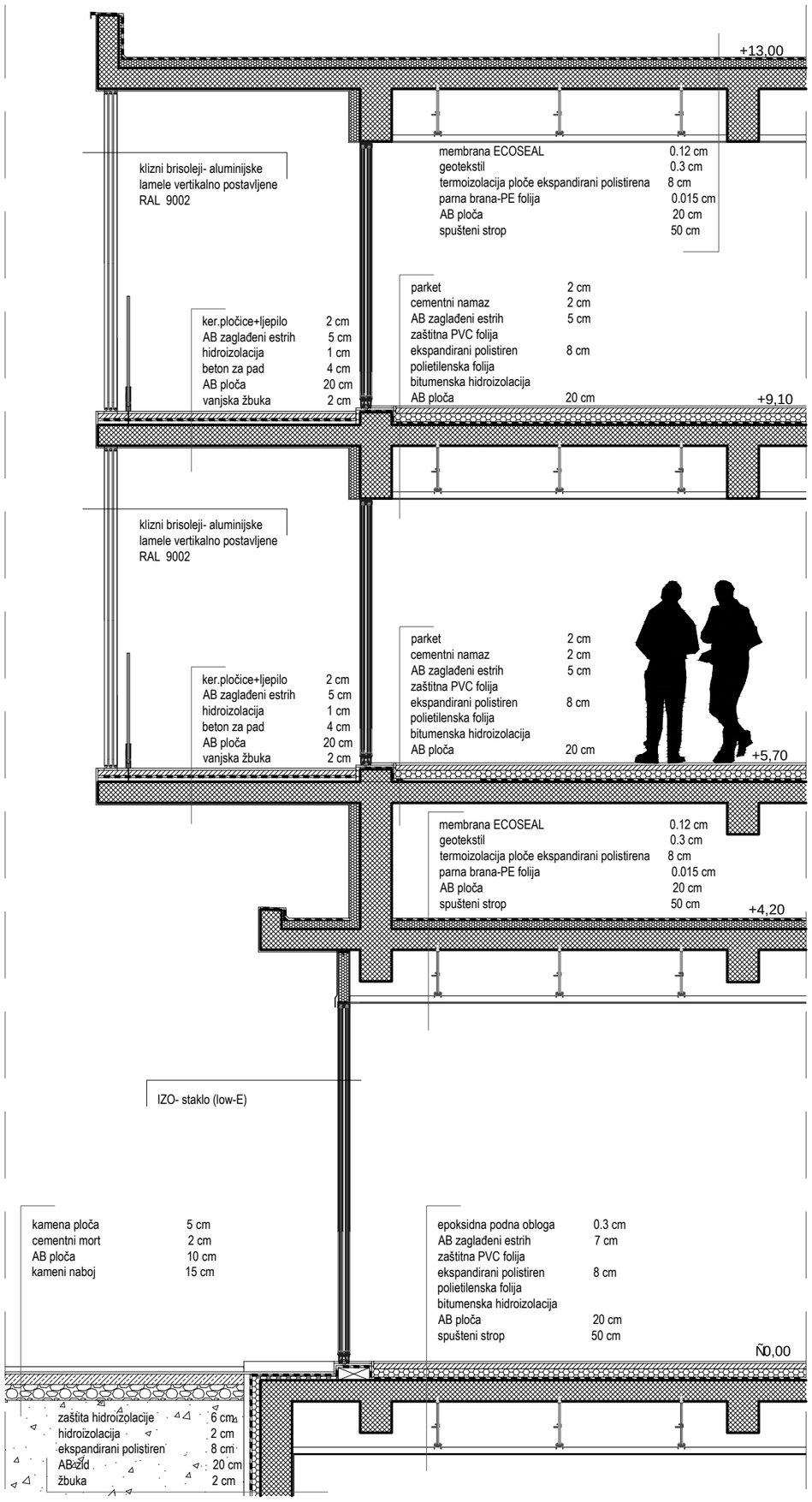
P_{sobe} = 40 m²
P_{terase} = 11,2 m²



APARTMAN 2+1

P_{sobe} = 45 m²
P_{terase} = 13 m²

0 1 2 5



0 1 5 10 20

DETALJ 1:50

POPIS POVRŠINA:

ULAZ

ulazni hall	93 mļ
recepcija + uprava	150 mļ
lobby	205 mļ
lobby bar	187 mļ
	635 mļ

SMJEĠTAJ

67 smjeġtajnih modula /67 x 26 mļ/	1.742 mļ
apartmani 2 /6 x 40 mļ/	240 mļ
apartmani 2+1 /12 x 45 mļ/	540 mļ
	2.522 mļ

GASTRONOMIJA

doruļ kovaona	122 mļ
restaurant a la carte	160 mļ
lounge bar	180 mļ
	462 mļ

BUSINESS:

uredski prostori za iznajmljivanje (4 x 24 mļ)	96 mļ
dvorana za seminare, kongrese, simpozije, konferencije...	140 mļ
	236 mļ

FITNESS - WELLNESS:

svlaļ ionice, sanitarije /2 x 40 mļ (M-Ġ)/	80 mļ
garderoba zaposlenika	20 mļ
bazeni	460 mļ
bazenska tehnika	61 mļ
teretana	280 mļ
razne usluge (masaġa, sauna, tuġevi)	110 mļ
	1.011 mļ

PRATEĆI SADRĠAJI:

Trgovine /prodaja odjeć e, obuć e i nakita, drogerija, vinoteka, suveniri.../	140 mļ
Usluge / turistiļ ka agencija, tisak, rent-a-car, .../	50 mļ
	190 mļ

SERVISNE FUNKCIJE:

centralna kuhinja	200 mĮ
tehnika i energergetika /kotlovnica, rashladni ureĽaji, ġprinkler sustav/	210 mĮ
praonica rublja / spremiġte rublja i posteljine	51 mĮ
spremiġta /neprehrambeni artikli, prehrambeni artikli, piĺ e, hladnjaĮ e, ambalaġa/	200 mĮ
prikupljanje, predtretman i odvoz smeĺ a	38 mĮ
ekonom	9 mĮ
garderobe i sanitarije zaposlenika	56 mĮ
ġef kuhinje	10 mĮ
	774 mĮ

PARKIRANJE:
40 PM

997 mĮ

SVEUKUPNO BRUTO: **11.743 mĮ**

Hvala obitelji i prijateljima.