

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://um.nsk.hr/um:nbn:hr:123:870524>

Rights / Prava: [In copyright](#) / [Zaštićeno autorskim pravom.](#)

Download date / Datum preuzimanja: **2024-04-18**



Repository / Repozitorij:

[FCEAG Repository - Repository of the Faculty of Civil Engineering, Architecture and Geodesy, University of Split](#)



UNIVERSITY OF SPLIT



HOTEL U POSTIRIMA

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

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

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

UČENJE 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 PROJEKTOVANJE 1:200

JUGO- ISTOČNO PROJEKTOVANJE 1:200

SJEVERO- ISTOČNO PROJEKTOVANJE 1:200

JUGO- ZAPADNO PROJEKTOVANJE 1:200

KATALOG SOBA 1:100

DETALJ 1:50

POPIS POVRGINA

POVIJESNI RAZVOJ MJESTA POSTIRA



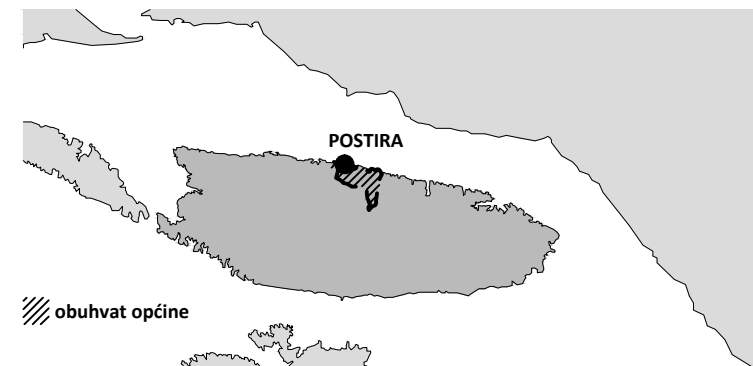
Postira

Općenito o Postirama

Postira su ribarsko mjesto i luka na otoku Braču. Smještena su na sjevernoj strani otoka Brača između mjesta Splitske i Pučišća. Općina Postira obuhvaća dva naselja Postira i Dol, a zauzima površinu od 47 km². Općina ima 1559 stanovnika (prema popisu stanovništva iz 2011. godine), što je 11% ukupnog stanovništva otoka Brača. Općina se prostire od uvale Prvlja do uvale Male Lozne.

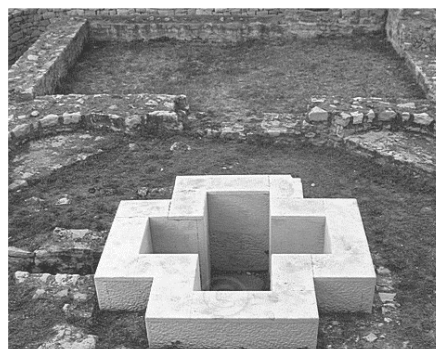
Povijesni razvoj

Otok Brač je bio naseljen od prapovijesti. U rimskom razdoblju na obali se razvio niz manjih naselja, dok se kroz srednji vijek naselja razvijaju u unutrašnjosti zbog napada gusara. Postira se prvi put spominje 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- pašnjak.



Položaj Postira

Arheološki nalazi u mjestu svjedoče o naseljenosti tog područja u antici. Uz župnu crkvu sv. Ivana Krstitelja, koja je smještena na uzvisini iznad postirske uvala, godine 1988. otkriveni su ostaci trobrodne starokršćanske crkve s apsidom (6.st.), pomoćnim prostorijama, krstionicom i oltarom u kojoj je jedna grobna prostorija u obliku križa i također dvije cisterne. Postirska župna crkva s pripadajućim zvonikom građena je u nekoliko etapa. Prvi naseljenici Postira sagradili su oko 1550. godine skromnu župnu crkvu, koja je apsida današnje crkve. Taj najstariji dio postirske župne crkve od posebnog je značaja jer je građena ne samo kao crkva, nego i kao utvrda. Pučkarnice za obranu i obrambeni prozori daju fortifikacijski izgled crkvi. Godine 1581. crkva je produžena, a današnji izgled dobila je 1873. kada je uređena u neoromaničkom stilu. Staro groblje, koje se prostiralo oko crkve, je uklonjeno, a prostor pred njom je nasut i podzidan. Od postirskih starijih crkvice treba još spomenuti crkvu sv. Ante, sa zvonikom na preslicu te crkvu sv. Duha na groblju iz 1614. godine.



Ostaci starokršćanske crkve

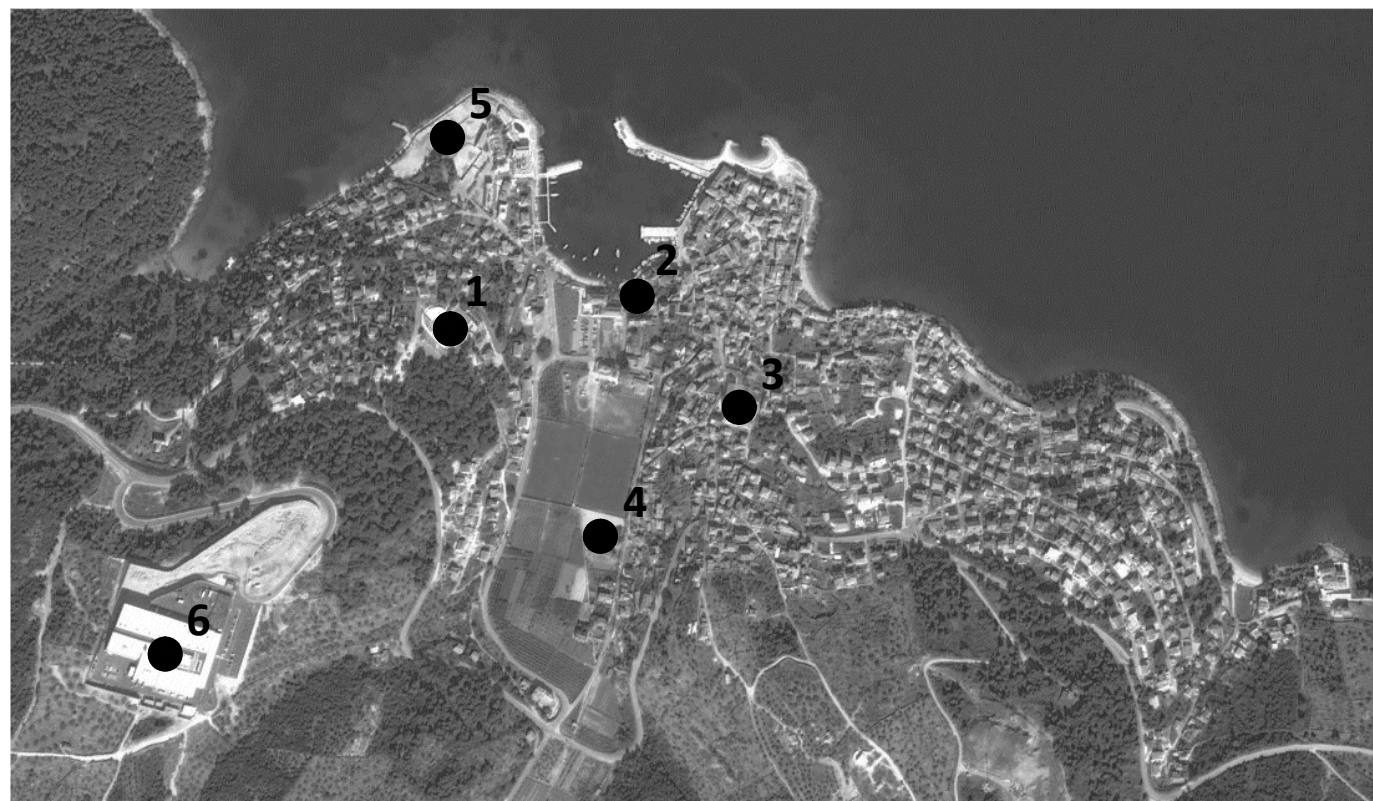


Župna crkva i zvonik

Oblikovanje naselja

Postira se kao naselje pol inu oblikovat tek u 16. stolje u kad se opasnost od gusarskih napada smanjila što je stvorilo glavni uvjet za nastanak naselja . Naselje je nastalo doseljavanjem prebjega s kopna preko Bračkog kanala (iz Poljica, Omića i Makarskog primorja) te stanovnika iz unutrašnjosti otoka. Najstarija jezgra tog naselja formirala se istočno od uvale u ljujem se jugoistočno u uglu formirala mala luka. U vrijeme kada se naselje odcijepilo od matične grupe u Dolu, 1584. godine obitelj Lazanić u Postirama gradi kulu kako bi stanovništvo zaštitilo od opasnosti s mora. Kula se, međutim, nije sačuvala do danas.

Seobom stanovništva iz unutrašnjosti Postira su se tijekom godina kontinuirano razvijala pa su tako 1614. godine imala 130 stanovnika, a 1763. godine 400 stanovnika. Stanovništvo 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

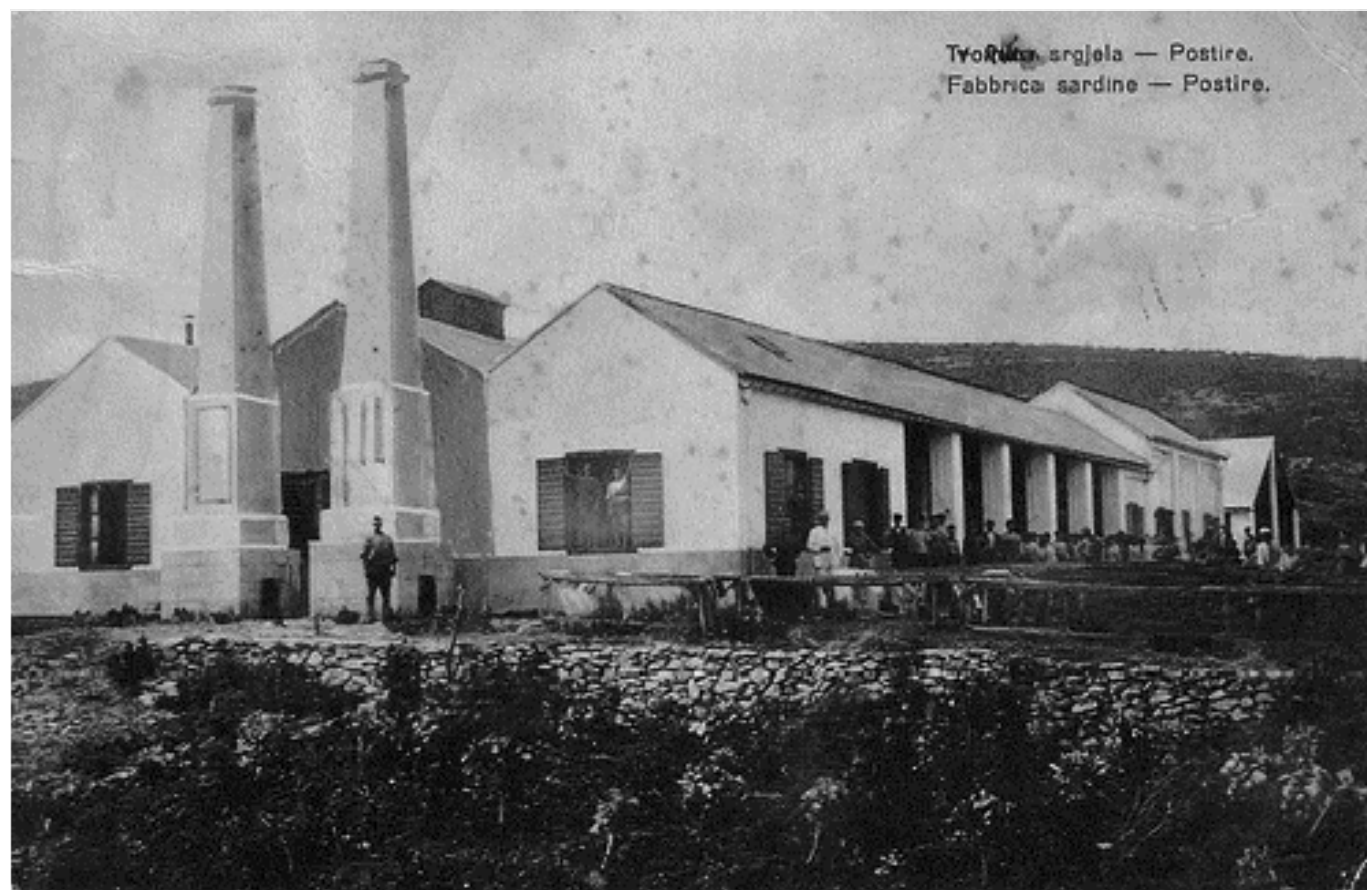
U Postirama se izvorno pojavio graditeljstvo ispreplećeno s velikim i raskošnim kućama nekadašnjih postirskih zemljoposjednika. Prvobitne kuće naselja bile su prizemnice pokrivene dvostrešnim ili četverostrešnim krovovima s kamenim pokrovom. Kuhinjsko se ognjište nalazilo u potkrovlju. Oko kuća bili su ograničeni obiteljski vrtovi. Kroz 17. i 18. stoljeće gradile su se kuće na jedan ili dva kata, u prizemlju su bile konobe i spremišta, a na katovima prostorije za obitavanje. Potkraj 19. stoljeća, u doba velikog prosperiteta, u Postirama brački veleposjednici podižu visoke i raskošne kuće uz obalu. One su svojom veličinom i uređenjem razlikovale od stila izvornog poćkog graditeljstva.

U urbanističkom pogledu Postira imaju slobodnu shemu sa nepravilnom mrežom ulica tj. kuće naselja su građene u nizovima paralelno i slojnice terena. Prostor dolca je kroz povijest ostao neizgrađen jer se zbog plodne zemlje koristio za poljoprivredu. Tek je 19. stoljeće u njemu sagrađena škola. Najvrjedniju graditeljsku cjelinu, s ugođajem mediteranskog mjesta, čini Pjaca, mali trg pred Crkvom iz kojeg se račva nekoliko ulica što se provlače kroz urbano tkivo mjesta. Posebno treba istaknuti postirski *mozaik* tj. središnju ulicu, koja se proteže od obale, preko Pjace pa sve do iznad crkve, a obložena je *kogulima* (jajastim morskim oblucima).

Društveni, demografski i gospodarski razvoj nametnuo je 1823. godine potrebu osnivanja samostalne općine Postira. Ona je imala dvije muške i jednu žensku školu, u Postirama i u Dolu. U Postirama je državna muška škola osnovana 1838. godine, a ženska 1891. godine.

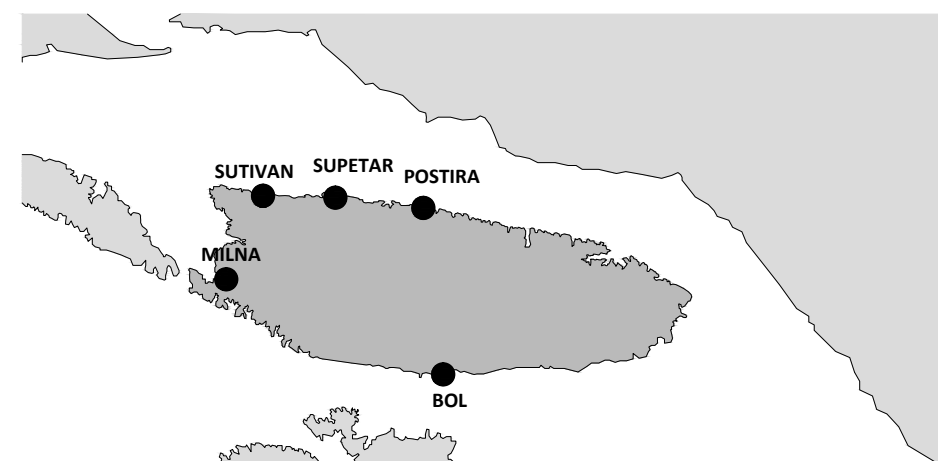
Na daljnji razvitak Postira naročito je utjecala izgradnja tvornice za preradu ribe koju je osnovao belgijski industrijalac Karl Varhaneck 1907. godine. Tvornica se sastojala od dviju zgrada ukupne površine 2.184 m². Već 1911. godine proizvodnja u tvornici dosegla je razinu od 426.300 komada konzervirane ribe godišnje. Poslovanje tvornice zaustavljeno je tijekom 2. svjetskog rata da bi se 1948. godine ponovno nastavilo s proizvodnjom. Danas je tvornica premještena u poslovnu zonu iznad Postira. Tamo je izgrađena novi, suvremeni pogon koji omogućava daljnji napredak i širenje tvornice. Tvornica Sardina je jedna od naših najuspješnijih tvornica za preradu ribe koja izvozi gotovo 75% svoje proizvodnje i zapošljava tristotinjak radnika.

Na prostorni razvitak Postira nakon II. svjetskog rata također je utjecao razvitak turizma, a tome su pridonijeli i vezivanje mjesta na električnu mrežu i asfaltiranje ceste. Glavni turistički objekt bio je hotel Park (današnji hotel Pastura) s dependansom Tamaris.



Stara tvornica Sardina

OPIS LOKACIJE I TEME RADA



Položaj glavnih turističkih središta

Turizam na Braču i u Postirima

Turizam predstavlja jednu od najvažnijih i najperspektivnijih gospodarskih grana Brača. Razvio se zahvaljujući i pogodnim klimatskim uvjetima, geografskom položaju, prirodnim karakteristikama mora i obale, te bogatoj kulturnoj baštini otoka.

Turizam na Braču se počeo razvijati između dva svjetska rata. Osnivanjem "Zadruga za promet stranaca" 1923. godine u Supetru te "Društva za uljepšavanje varoša i prometa putnika" u Bolu i "Društva za unapređenje turizma" u Sutivanu, turizam na Braču se počeo aktivno razvijati. Prijeratni smještajni kapaciteti bili su vrlo skromni. U Supetru, Sutivanu i Bolu postojao je hotelski smještaj i pansioni dok su ostala naselja imala samo smještaj po privatnim sobama. Supetar je kao otok koji sredio je imao uvjerljivo najbolje rezultate, slijedi Sutivan te Bol koji je zbog loše povezanosti sa Supetrom bilježio lošije rezultate. Brački turizam doživljava pad tijekom i nakon Drugog svjetskog rata. Supetarski hoteli bili su spaljeni i ubrzo se uvidjelo da bez jačanja infrastrukture daljnjeg razvoja turizma ne može biti. Snažna turistička izgradnja počinje čezdesetih godina proširenjem postojećih i izgradnjom novih smještajnih objekata, te se nastavlja u sedamdesetima i osamdesetima. Ta se izgradnja ponajviše odnosi na Supetar i Bol. Povećanje smještajnih kapaciteta prati i nagli porast stanova i kuća za odmor, posebice tijekom sedamdesetih i osamdesetih, pa je njihov udio dosegao više od 40% ukupnog bračkog stambenog fonda.

ASELJE	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
BRAĻ	2014	836	29	2850

Broj dolazaka turista po naseljima otoka Braća 1938. godine

ASELJE	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
BRAĻ	16 715	149 562	90	166 277

Broj dolazaka turista po naseljima otoka Braća 2011. godine

Njihova pojava se najsnaĝnije odrazila na otoĻ kom prostoru jer su svojim Ļ esto nekontroliranim ĝirenjem izmijenili izgled i poimanje tipič nih otoĻ kih naselja. UvoĻ enjem trajektne linije Split-Supetar, asfaltiranjem braĻ kih prometnica, dovoĻ enjem vode iz rijeke Cetine, te izgradnjom braĻ kog vodovoda i potpunom elektrifikacijom otoka tijekom ĝezdesetih i sedamdesetih, sazrjeli su uvjeti za razvoj turizma kakvog danas poznajemo.

Danas na otoku ima desetak hotela visoke kategorije, a veĻ ina se nalazi u turistiĻ kim centrima otoka, u Bolu i Supetru. Privatni apartmanski smjeĝtaj zastupljen je u svim naseljima uz more. TuristiĻ ku ponudu upotpunjuju i brojne turistiĻ ke agencije, ugostiteljski objekti, marina u Milni, te mnogobrojni povijesni i prirodni lokaliteti na cijelom otoku.

Na otoku BraĻ u postoji neĝto viĝe od 15 tisuĻ a postelja u hotelima, privatnom smjeĝtaju, apartmanima, vilama, kampovima i ostalim smjeĝtajnim jedinicama. Od toga najveĻ i dio otpada na smjeĝtaj u kuĻ anstvima, Ļ ak 60%, na hotelski smjeĝtaj otpada 30%, a na ostale objekte 10%. Hoteli i sliĻ ni objekti nalazi se uglavnom u tri braĻ ka mjesta: u Bolu, Supetru i Postirima. NajveĻ e hotelske smjeĝtajne kapacitete ima Bol (2514 postelja), zatim Supetar (2378) , te Postira (349).

OpĻ ina Postira kroz skladni razvoj poljoprivrede, turizma i industrije ,te njihovim meĻ usobnim nadopunjavanjem, ĝeli postati prepoznatljiva turistiĻ ka destinacija visokog druĝtvenog standarda u okvirima uravnoteĝenog odrĝivog razvoja. Turizam opĻ ine Postira danas (podaci iz 2012.god.) ima 1.579 kreveta i ostvareno je oko 13.700 dolazaka i oko 112.500 noĻ enja. Smjeĝtajni kapaciteti su ostvareni uglavnom kroz obiteljske apartmane, te tri postojeĻ a hotela Pastura, Lipa i Vrilo. Postira odrĝava visoki standard hotela tako su sva tri hotela s Ļ etiri zvjezdice. U strukturi ostvarenih rezultata strani gosti uĻ estvuju s 89%, a domaĻ i s 11%.

REFERENTNI PRIMJERI



Turistički kompleks u zapadnom Supetru

Učenje od Supetra

Supetar je najveće naselje otoka Brača. Ima oko 3500 stanovnika, te je gospodarsko, kulturno i turističko središte otoka. Smješten je na sjevernoj strani otoka, preko puta Splita. U samom središtu nalazi se trajektna luka, tranzitno središte Brača. Na zapadnom dijelu Supetra uz uvalu Banj smješten je turistički kompleks. On sadrži mnoge smještajne, ugostiteljske, sportsko-rekreativne sadržaje orijentirane obiteljskom turizmu.

Turistički kompleks je pod vlasništvom grupacije Svpetrus hoteli. Grupacija osim hotela Kaktus u ovom dijelu Supetra posjeduje i 6 tenis terena, sportsku animaciju, mini golf, stolni tenis, igralište za odbojku na pijesku, streljanu, boćalište, jogging staze, fitness i wellness centar, otvorene i zatvorene bazene i djelo igralište. I dok ti sadržaji grupaciji sigurno donose zaradu oni istovremeno stvaraju zatvoreni, privatni prostor koji ne djeluje u službi zajednice. Imitacijom tradicionalne lokalne, mediteranske arhitekture stvoren je sterilan, turistički ambijent.

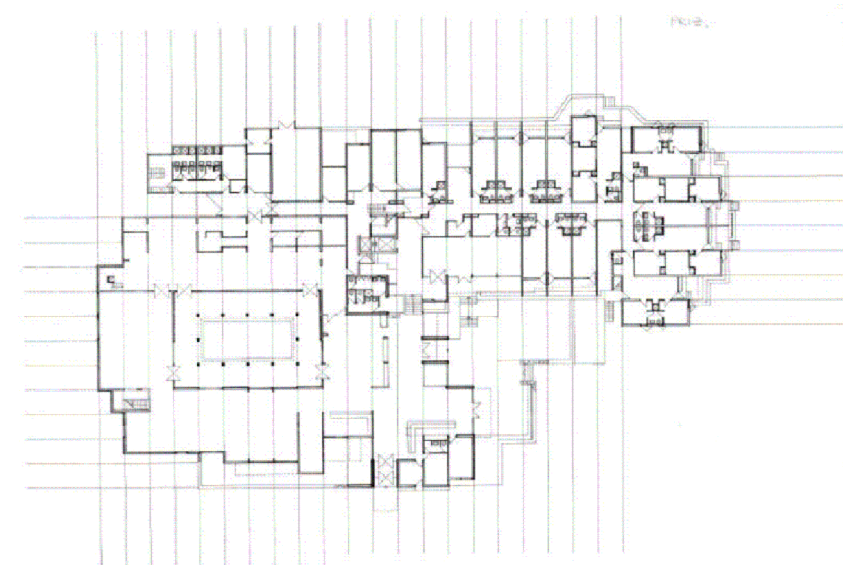
Hotel Kaktus je izgrađen 1976. godine. Hotel je projektirao Jerko Rogin. Arhitekt u rasteriziranu mrežu umeli je tipizirane hotelske jedinice s različitim orijentacijama prema moru ili prema centru kompleksa. U prizemlju se ističe veliko vanjsko dvorište- "*peristil*" kao centar ulaznog lobby-ja. Hotelski bazen naknadno je izgrađen 1985. godine. U oblikovanju volumena ističe se utjecaj regionalizma. To se odražuje u rahloj strukturi volumena i korigiranju kosog krova. Koristi i materijale uobičajene za ovo podneblje- bijela gipska i kupa.

Po mom mišljenju ovakvi tipovi turističkih kompleksa trebali bi imati više javnih sadržaja i bolje se povezati sa lokalnom zajednicom. Dodatkom različitih kulturnih i društvenih sadržaja došlo bi do proširenja grada, a povezivanjem turističkih i javnih prostora proširenje turističke sezone i mogućnost korigiranja tijekom cijele godine.

Pri oblikovanju kompleksa donekle se prilagodio lokalni ambijent i priroda, ali smatram da se u ovakvom ambijentu može se graditi i u suvremenom izražaju bez forsiranog korigiranja lokalnih elemenata- bijele gipske, 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 Lilićin-Šain sa suradnikom Ćarkom 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 postojećim okruženjem. Vještina projektiranja se naročito vidi u načinu (tlocrtno i visinskog) prilagođavanja toj zahtjevnoj padini. Preklapom konkavnih i konveksnih linija prolazi i njihovim doziranim uvlačenjem/izvlačenjem postiže se mogućnost hvatanja spojne točke njihovih rubova hotela i obronka. Tako hotel ni u jednom trenutku niti ne uroni preduboko niti ne izleti previše iz brda. Jako važan dio projekta je hortikultura, koja dodatno naglašava i vizualno razdvaja dubinske kaskadne planove, čineći da se masa hotel promatrana frontalno s mora ne doživljava kao vertikalni solid već kao krajobraza. Konceptijska linija projekta djelomično je naružena povećanjem i naglašavanjem gornje javne zone, te povlačenjem njihovih ogradnih zidova.



Hotel Libertas

Hotel je organiziran na način da su svi servisni i prateći prostori skriveni u padini, a svijetla prednja zona je rezervirana za smještaj i društvene sadržaje. Ulazni trakt sa zajedničkim sadržajima je na gornjoj razini, otkuda se ili spušta u hotelske sobe rasprostrte sve do plaže u podnožju, ili se penje na aktivni krov sa zatvorenim bazenom i sunčalištu. Sve sobe su orijentirane prema istok s vizurama na more i Lokrum, te uvučene pod duboku strehu.

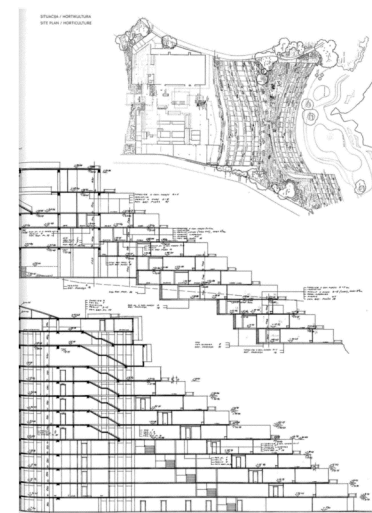
Libertas je jedan od prvih primjera total dizajna u našoj turističkoj izgradnji. Za hotel je posebno dizajnirano sve od prefabriciranih betonskih reljefa, podnih i stropnih obloga interijera, tapiserija, mobiljara, rasvjete pa sve do posuđa, pribora za jelo, jelovnika, prospekata. Multidisciplinarni tim bio je osnažen Edom Murtićem i Raulom Goldonićem.

Od svečanog otvaranja pa sve do Domovinskog rata, ovaj hotel A kategorije proživljavao je svoje zlatno doba. Tijekom Domovinskog rata hotel je granatiran i spaljen. Nakon rata hotel je u potpunosti opljačkan i devastiran.

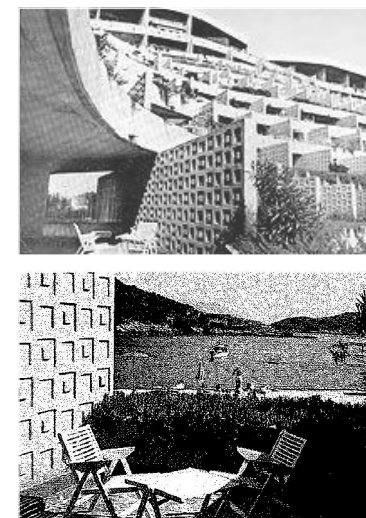
Danas je hotel u potpunosti rekonstruiran i ponovo otvoren. Obnova hotel provedena je bez gubitka logike starog objekta, te je dodatkom novih elemenata naručen sklad i istaknuta ideja originalnog objekta.



Hortikultura



Situacija i presjeci



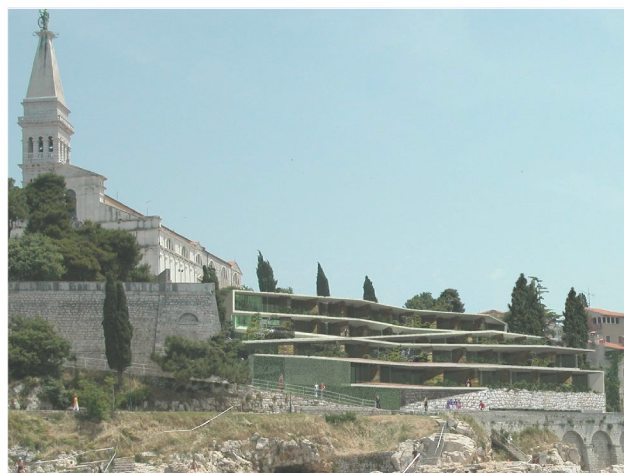
Pogled na terase

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

Natječaj za novi hotel Rovinj raspisan je na jednoj od najljepših, ali i najtežih lokacija na Jadranu. Projektni zadatak i lokacija su iznimno zahtjevni i zahtijevaju maksimalno prilagođavanje rubnim zonama te cijeloj strukturi i morfologiji starog grada. Budući da hotel na toj lokaciji neizostavno je dio svake razglednice, turističkog prospekta, promotivnog materijala te postaje važan element identiteta Rovinja. Ocjenjivački sud tražio je kontekstualno uklapanje hotela u povijesnu jezgru, ostvarenje najbolje moguće vizure prema moru, prema crkvi sv. Eufemije, od platoa crkve prema moru, kao i kontrola boja njih rubova i volumena.

Prvu nagradu osvojio je rad arhitektonskog ureda Randić - Turato. U svom projektu postavljaju novi volumen koji se terasasto uklapa i ugrađuje u stijenu, odmiče od zida prema platou crkve stvarajući i time četnicu s obodnim javnim sadržajem izložbenog prostora. Također drže odmak na svakoj od bočnih strana te preoblikuju ulaznu, pristupnu kontaktnu zonu s ulice sv. Križa. Hotel sa serijama terasa stvara novu topografiju. Ta topografija je oblikovana zelenim terasama i krovnom strukturom obloženom kupom. Hotel je organiziran tako da sve sobe i zajednički sadržaji imaju vizuru na more.

Uzitanjem konteksta i novom interpretacijom karakterističnih rovinjskih oblika projekt generira novu topografiju i vješto dopunjuje vizuru. Također 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 izgrađen je 1965. godine u Belima. Hotel je smješten na obali u neposrednoj blizini plaže, a okružen je predivnom borovom gumom. Zajedno sa depandansom Marina, izgrađenom 1964., te depandansom Mirna, izgrađenom 1967., i barom na plaži iz 1975. predstavlja skupinu objekata koji tvore cjelovit, zaključen hotelski kompleks. Visokokvalitetno i senzibilno arhitektonsko oblikovanje objekata, unutarnjeg pokućstva i njihovo postavljanje u krajobraz, sve vrijeme, od nastanka do danas, pobuđuje osjećaj kulturne vrijednosti kako kod obilnih gostiju i hotelskih radnika tako i kod arhitektonske struke.

Hotel Maestral oblikovan je kao lamela s četiri etaže. Ulazni prostor i lobby hotela protežu se kroz prve dvije etaže, a povezani su monumentalnim kružnim stubište. Sadržaji tih etaža proširuju se na vanjske terase s bazenom i vrtom. Na zadnje dvije etaže nalaze se sobe koje su instalacijskom etažom odvojene od etaža sa zajedničkim sadržajima. Sobe se nalaze na sjevernoj i južnoj strani, te imaju pogled na borovu gumu ili na plažu.

Interijer hotela oblikovan je u tipičnom stilu Bernarda Bernardija, s izraženim drvenim elementima (stubišni rukohvati, stropna obloga i namještaj).



Interijer



Pogled na hotel

Literatura

- > Postira : Hrvatska u malom / Darko Vlahović , monografija, 2005.
- > Brač : vodič kroz povijest i kulturnu baštinu / Duško Kečkemet, Marjan tisak, 2007.
- > Otok Brač : [turistička monografija] / Joško Belamarić , Turistička naklada, 2005.
- > I časopis 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 premještena u poslovnu zonu iznad Postira, a novim urbanističkim planom taj je prostor dobio novu i to ugostiteljsko-turističku namjenu. Istočno od parcele nalazi se hotel Pastura i apartmansko naselje, a južno obiteljske kuće. Parcela se pruža do mora i postojeće getnice uz obalu koja spaja mjesta Splitska i Postira. Zapadno od parcele je prekrasna uvala Prja s prirodnom plaćom i uređenim kupalištem, a istočno je centar mjesta. Površina parcele je 11 534 m². Kolni pristup parceli je s istočne strane.



Slike lokacije

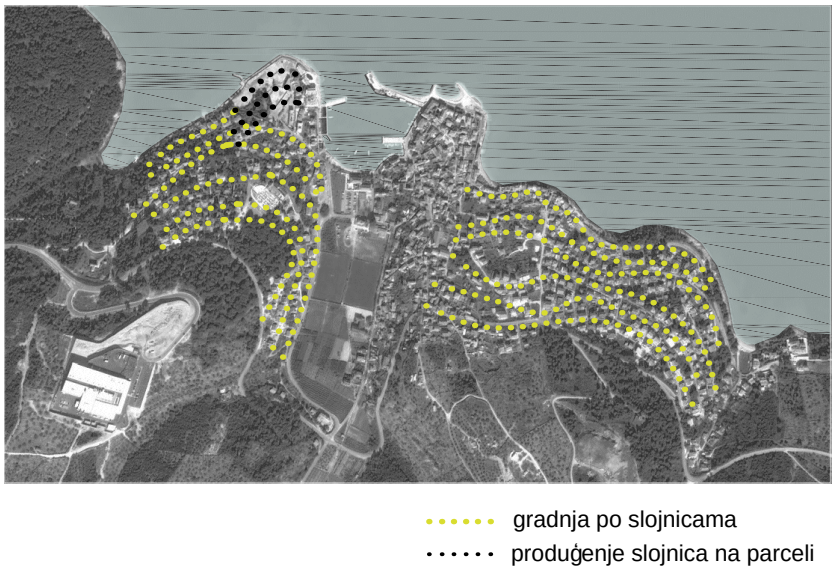
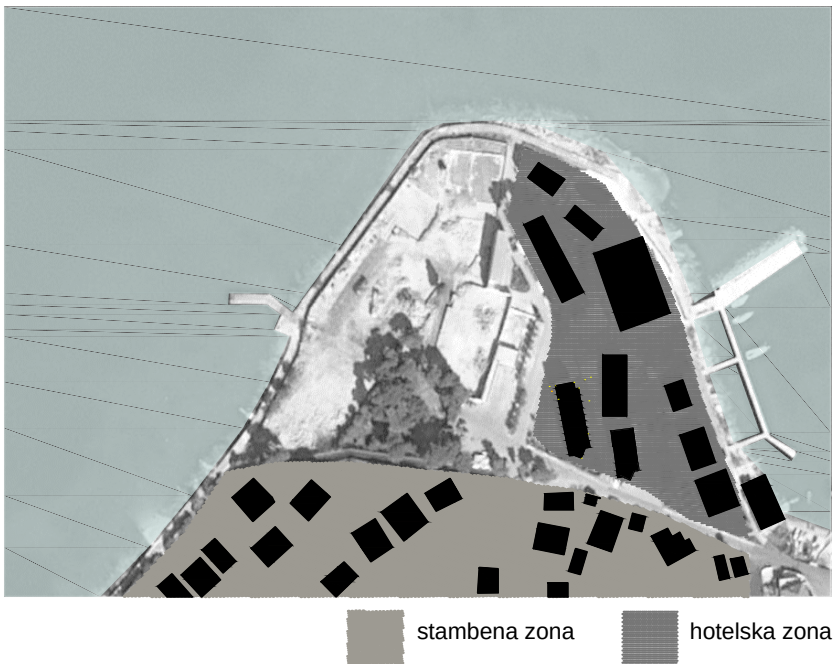
PROSTOR

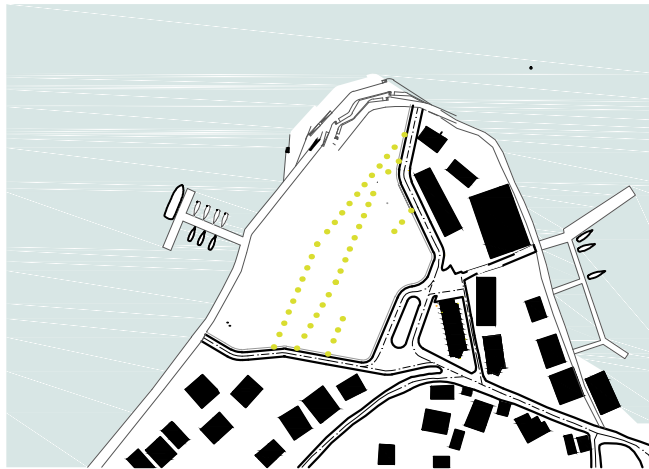
Prostorna organizacija

Odabrana lokacija je rubna zona između 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 ograničeni hotelski kompleks odnosno zatvoreni, privatni prostor. Iako sam odabrala raditi hotel na ovoj lokaciji njegovom postavkom i organizacijom pokušavam izbjeći takav efekt.

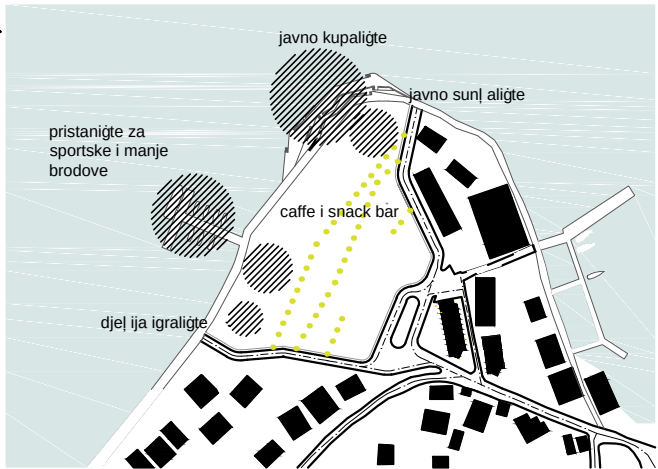
Preuzimajući logiku tradicionalne lokalne gradnje, koju karakterizira gradnja kuća u nizovima postavljenih na slojnice terena, lokaciju dijelim s tri slojnice na tri razine.

Hotel je organiziran na te tri razine odnosno terase i tom postavkom postaje dio terena. Zelenim krovovima hotela omogućuje ujem girenje postojećeg zelenila, a istovremeno i proširenje hotelskih sadržaja na vanjske prostore. Najniža razina/terasa hotela vezana je na javnu šetnicu uz obalu mora pa stoga na terasi uz hotelske sadržaje smještam i javne sadržaje. Tim osnovnim postavkama kuće omogućeno je preklapanje hotelske i stambene zone, odnosno javne i privatne zone te brisanje granica između njih. Uklapanjem javnih sadržaja i povezivanje s javnom šetnicom ostvaruje se otvoreni i interaktivni turistički prostor.





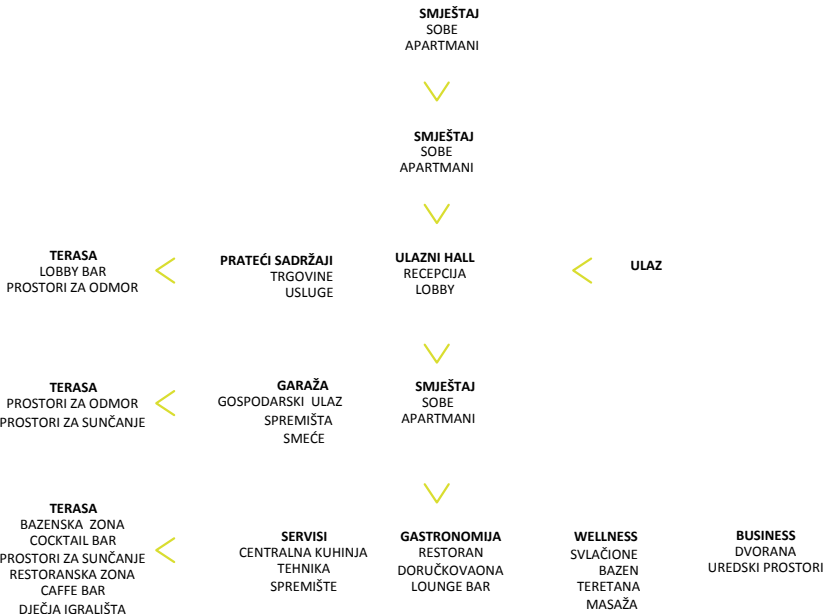
Podjela lokacije



Javni sadržaji

Programske odrednice

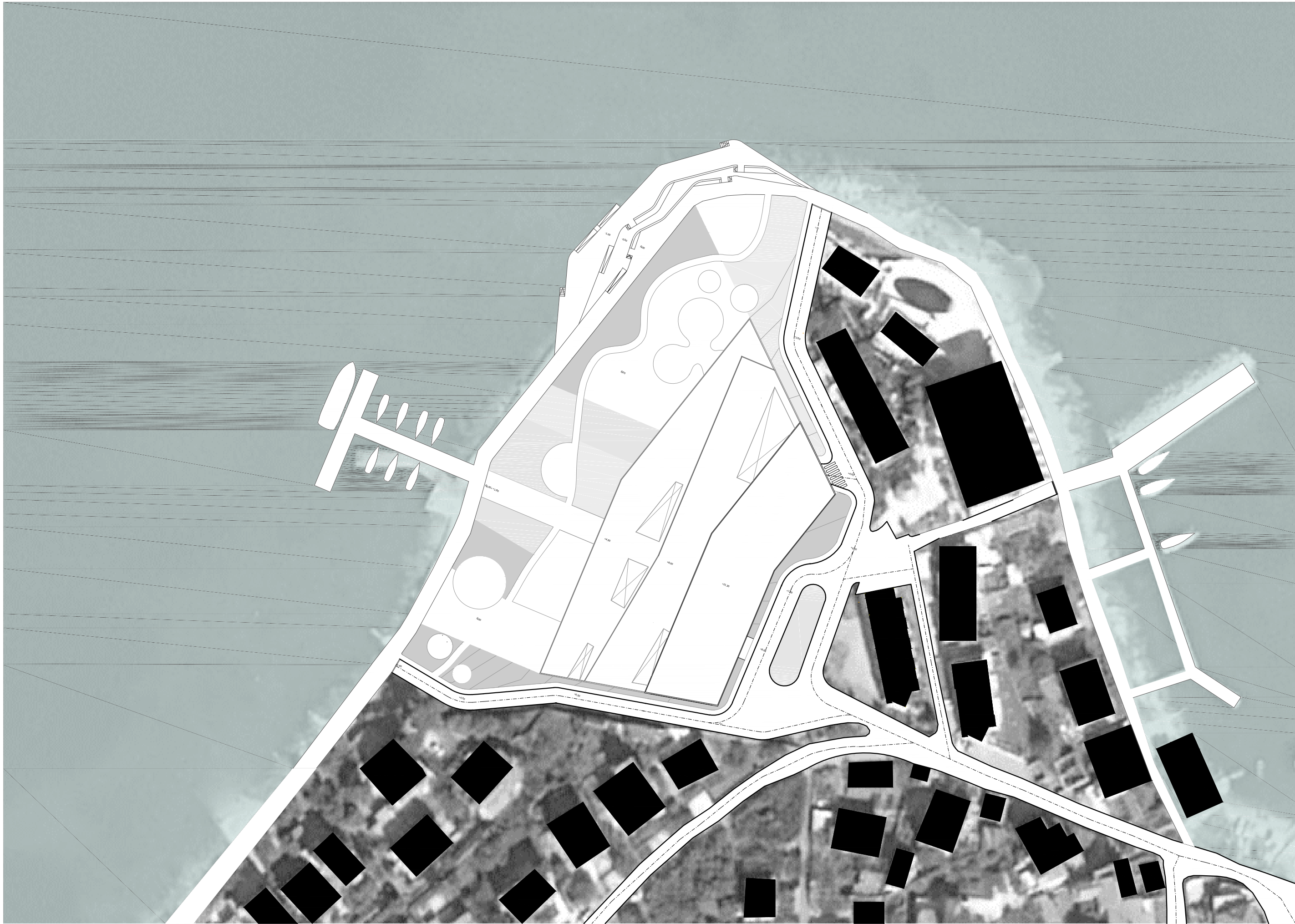
Hotel je organiziran na pet etaža. Na najvišoj koti terena uz pristupnu cestu smještena je ulazna etaža. Ona je organizirana po principu slobodnog tlocrta (*open plan*) u kojem se nalaze recepcija, ulazni hall, lobby, lobby bar te prostori dužana i raznih usluga (rent a car, mjenjačnica...). Svi sadržaji progiruju se na zelenu terasu. Ova etaža je cijelom svojom dužinom ostakljena te tako omogućuje pogled na Brački kanal i Split. Ulazna etaža je instalacijskom etažom razdvojena od dvije etaže sa sobama. Sobe su orijentirane ili na more ili na centar Postira. Sobe su od prejakog osvijetljena zaštićene kliznim aluminijskim brisolejima.



Hotel sadrži velinom dvokrevetne sobe (67) i apartmane za dvije ili tri osobe (18). Ispod ulazne etaže nalazi se garaža s gospodarskim ulazom i još jedna etaža 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 etaži nalaze se društveni i servisni prostori hotela. Ovi prostori osvijetljeni su atrijima. Na istom dijelu je wellness centar s teretanom, bazenom i prostorima za razne usluge (masaže, saune, tuževi). 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 sadržaji koji se isprepliću s javnim sadržajima. Tako uz gtekat hotelskog restorana nalazi se caffe/snack bar za vanjske korisnike i tri manja dječja igrališta. Bazenska zona povezana je s cocktail barom i prostorom za sunčanje. Svi sadržaji su povezani s javnom getnicom, javnim kupalištem i pristaništem za sportske i manje brodove. Cijeli hotel povezan je s monumentalnim kružnim stubištem te s dva lifta. Osim te glavne komunikacije u rubnim zonama nalaze se servisna stubišta i liftovi.



0 10 20 50 100





0

10

20

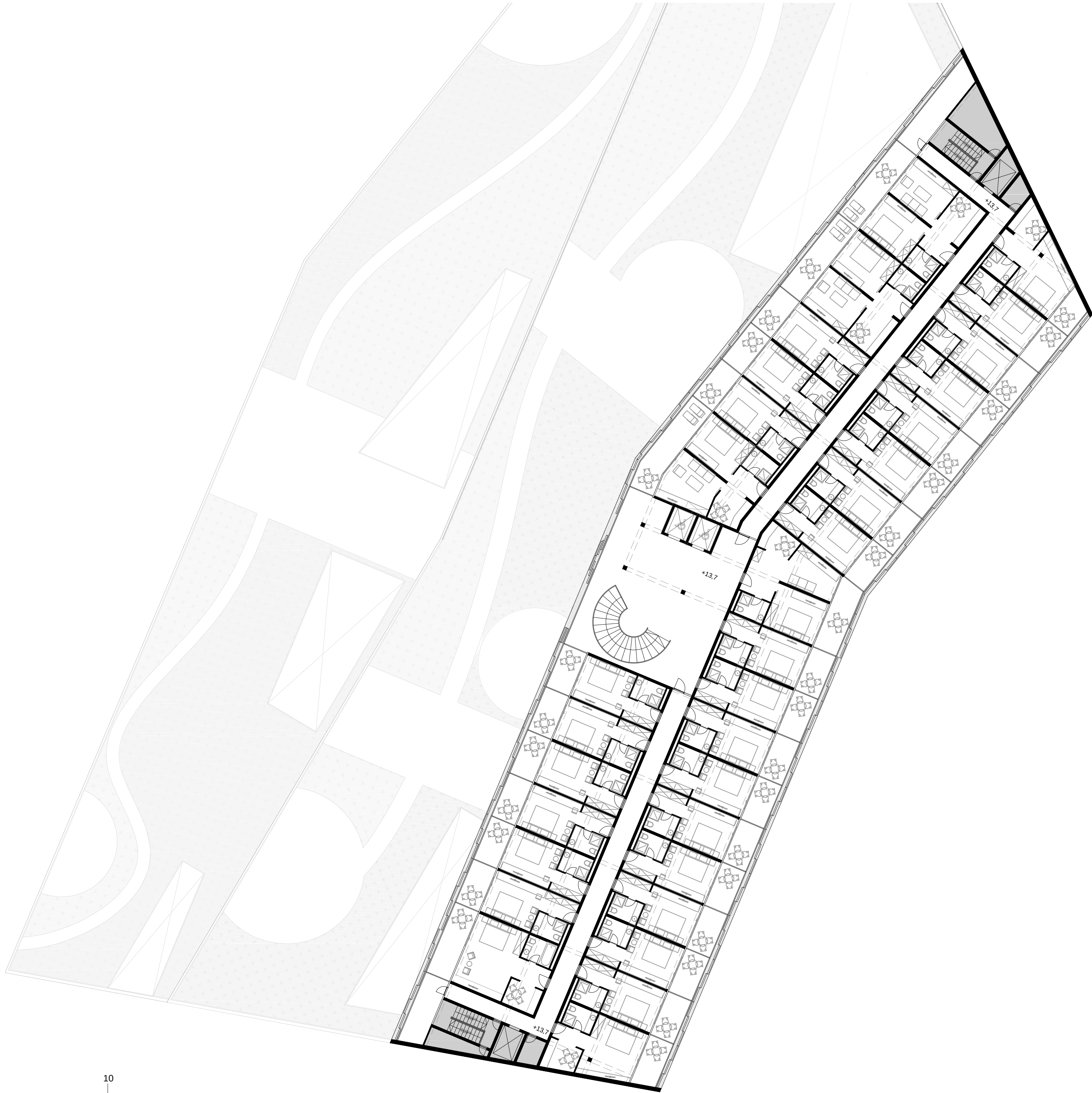
50





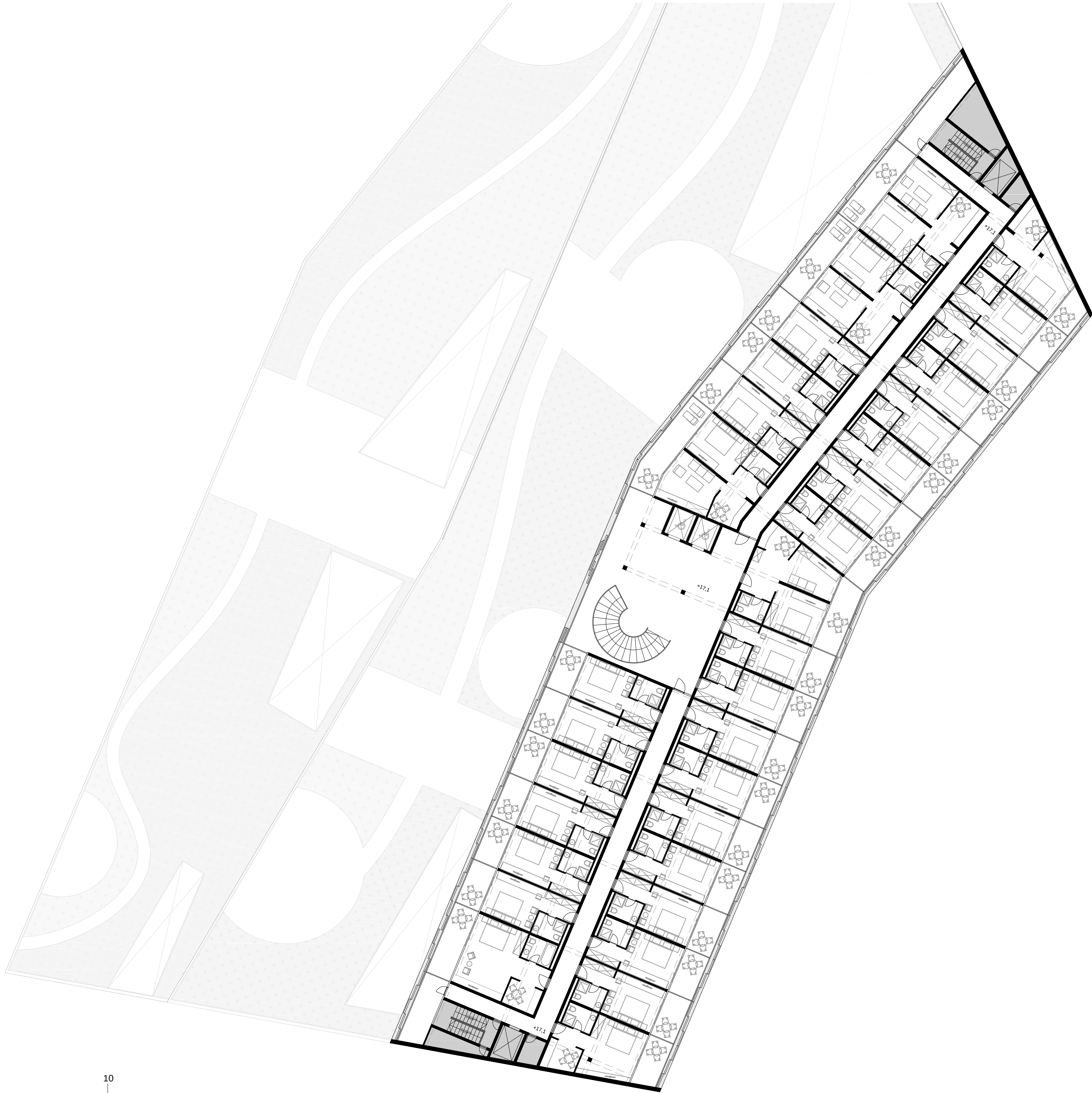


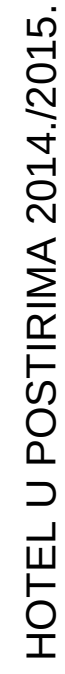
0 1 5 10

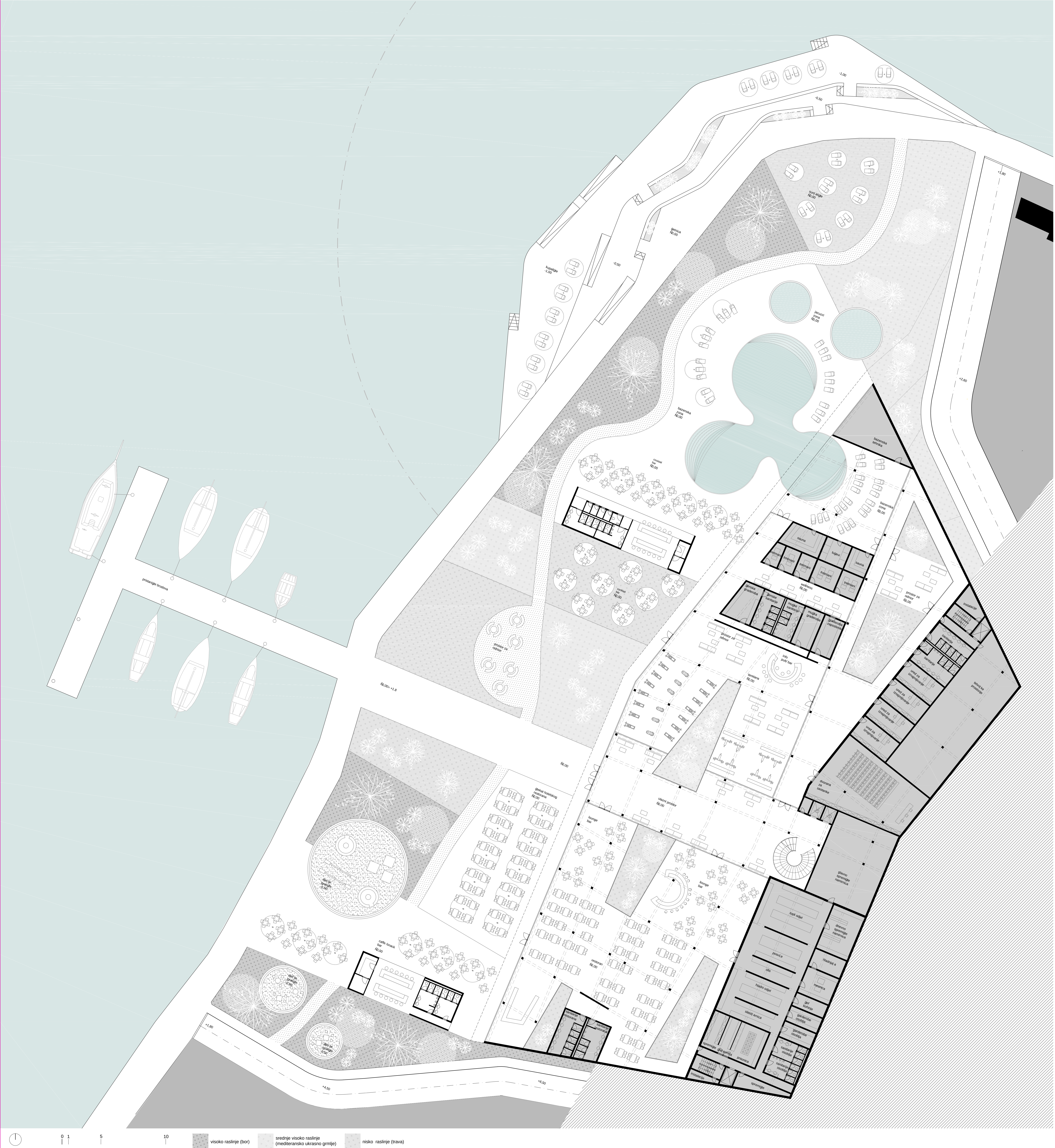


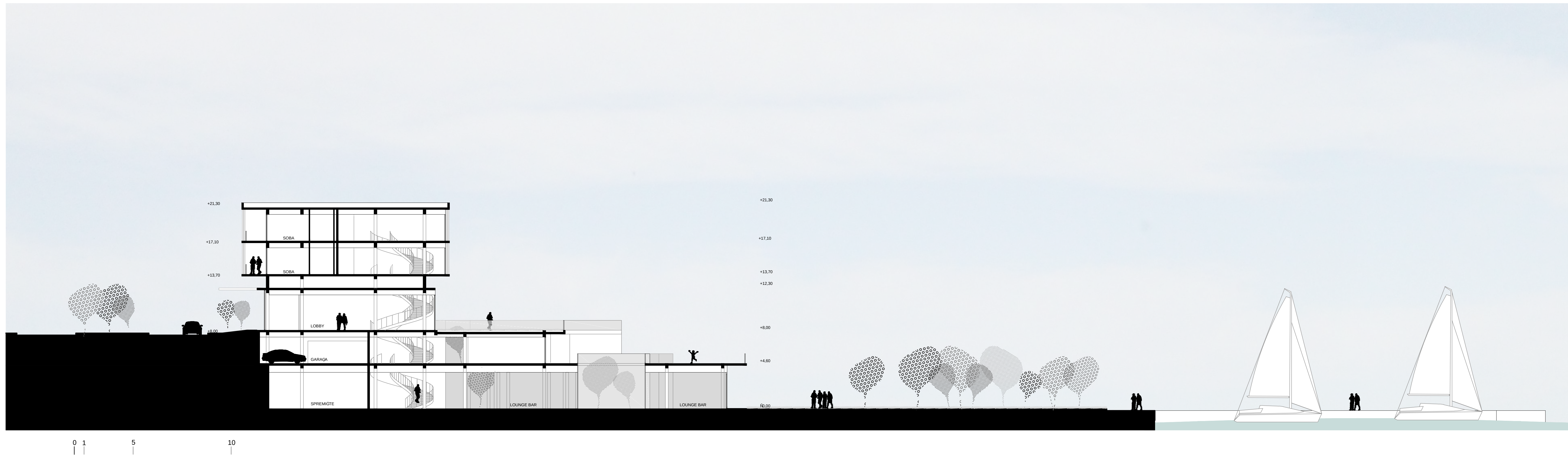
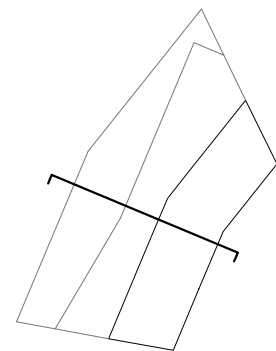


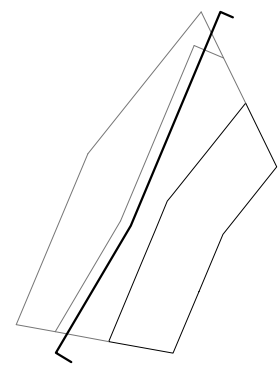
0 1 5 10

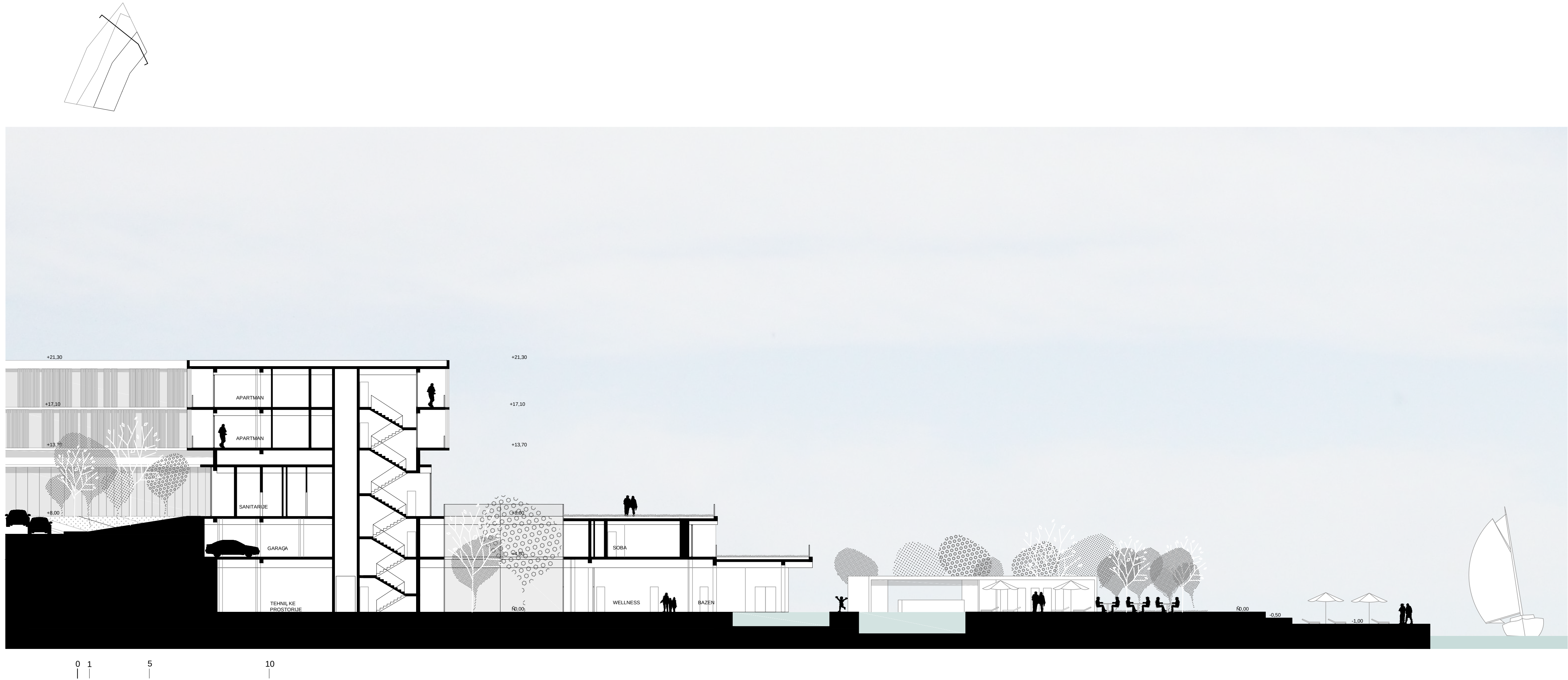


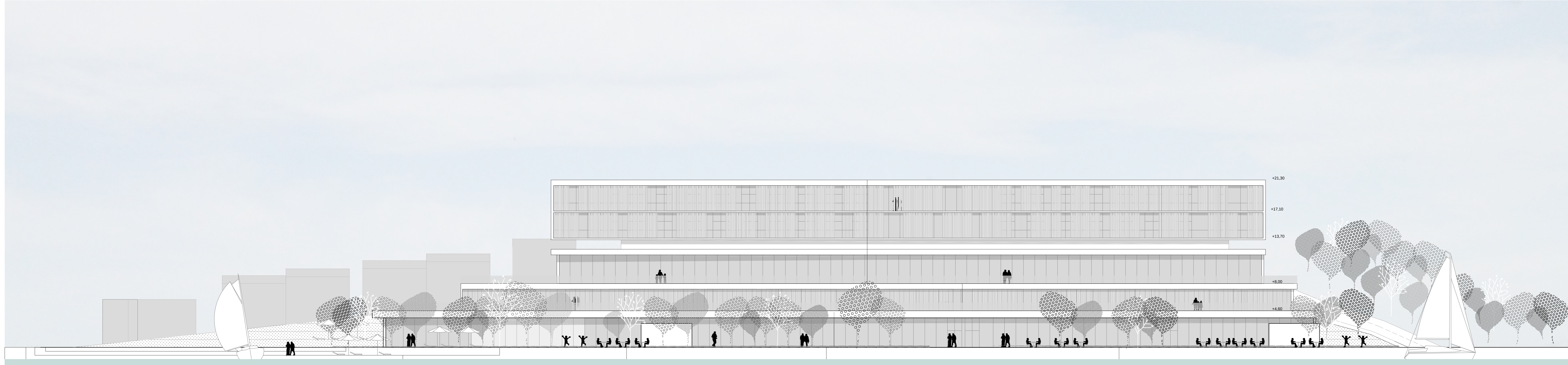










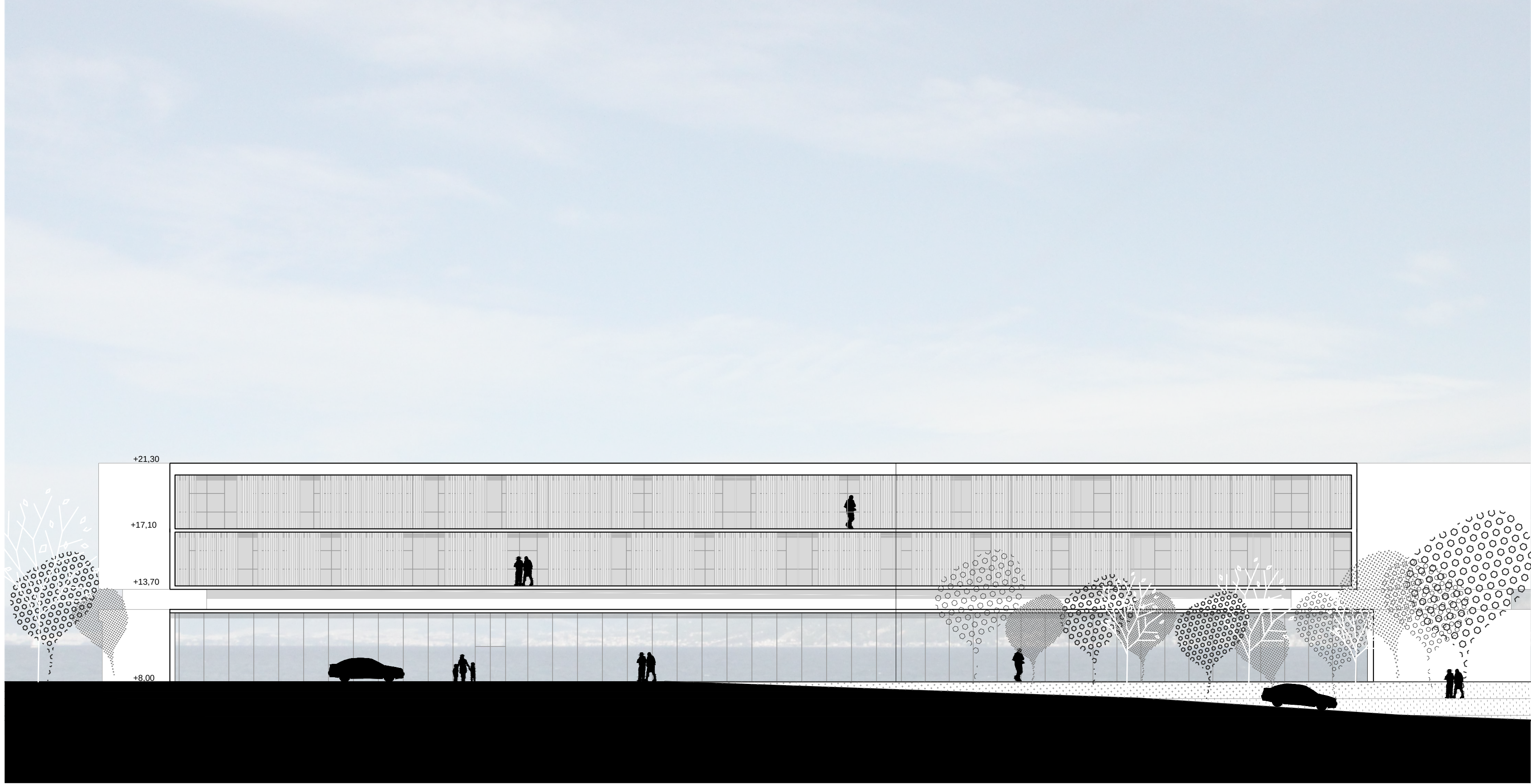




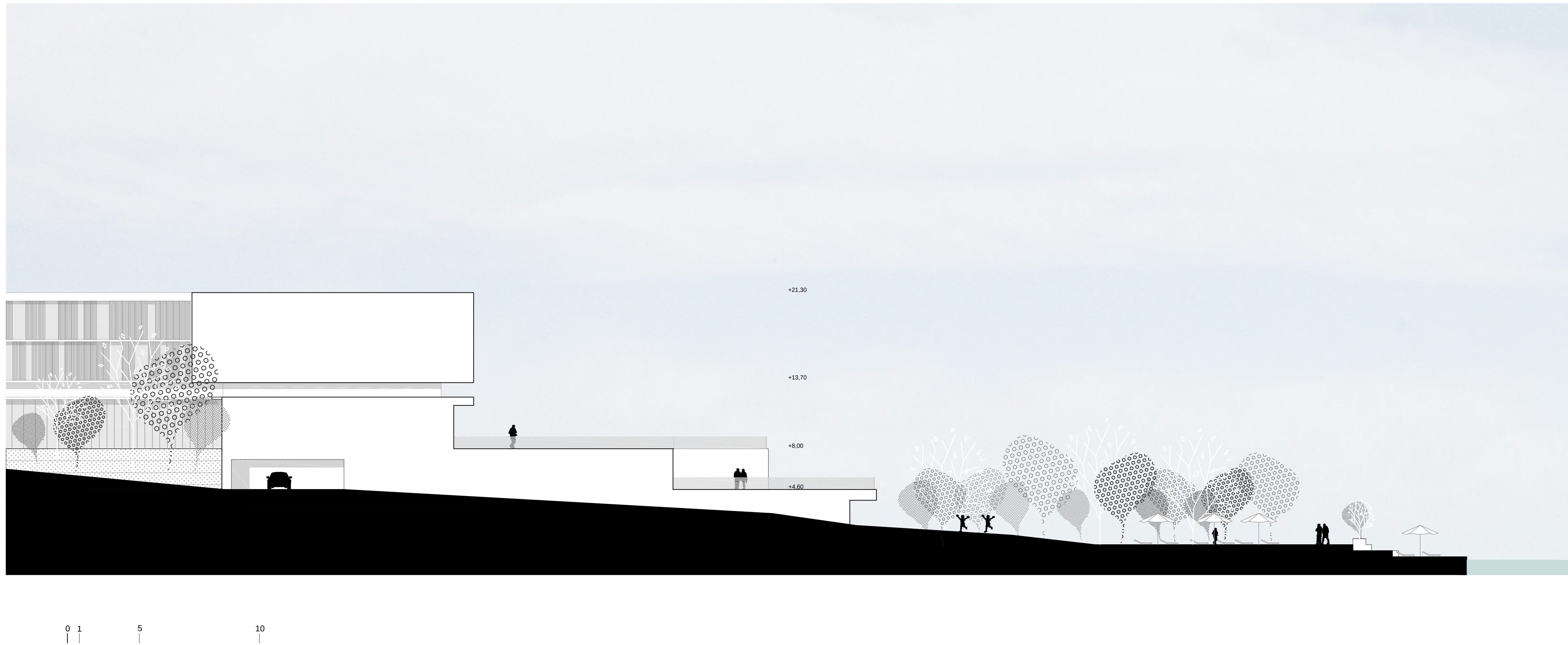
0 1

5

10

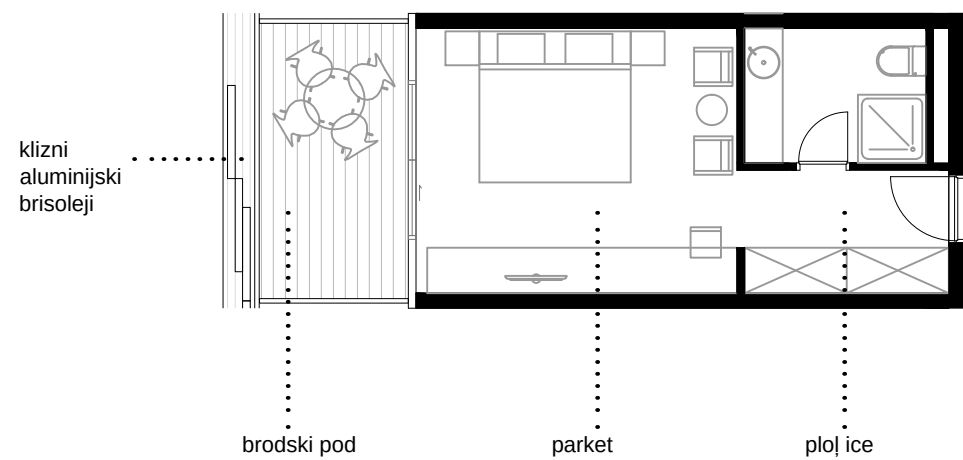






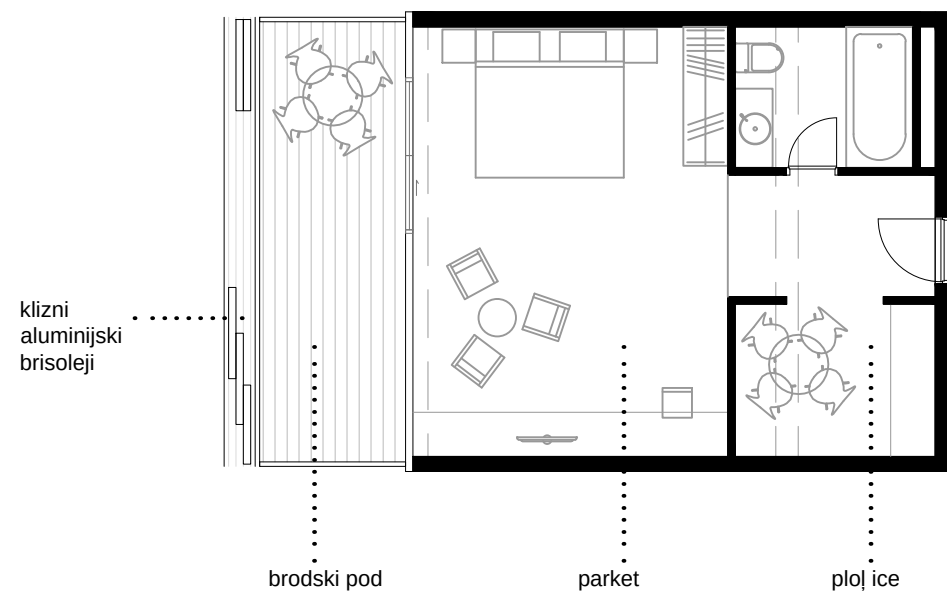


0 1 2 5



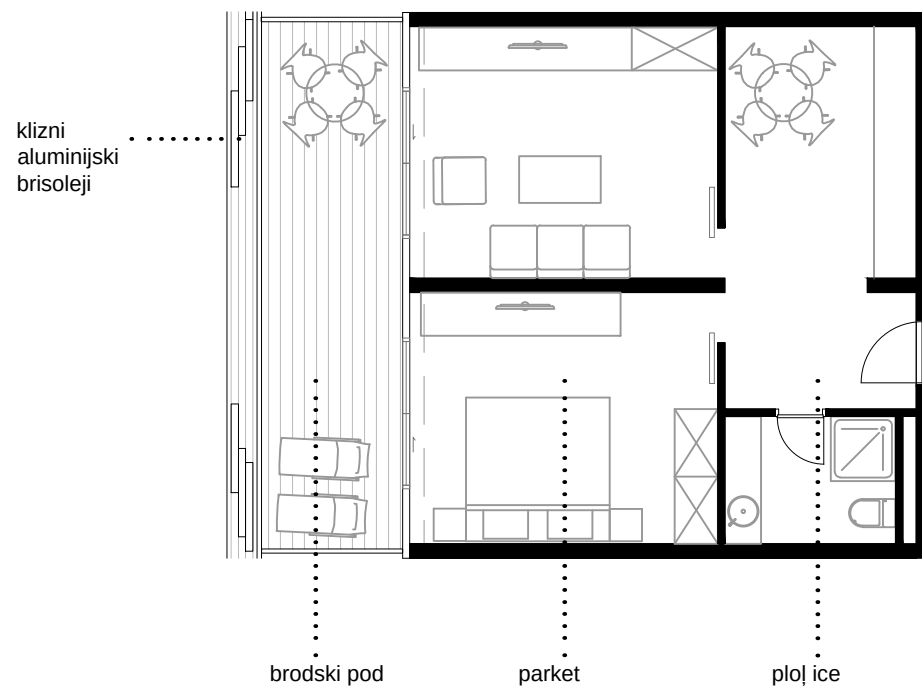
DVOKREKETNA SOBA

$P_{sobe} = 26 \text{ m}^2$
 $P_{terase} = 7,2 \text{ m}^2$



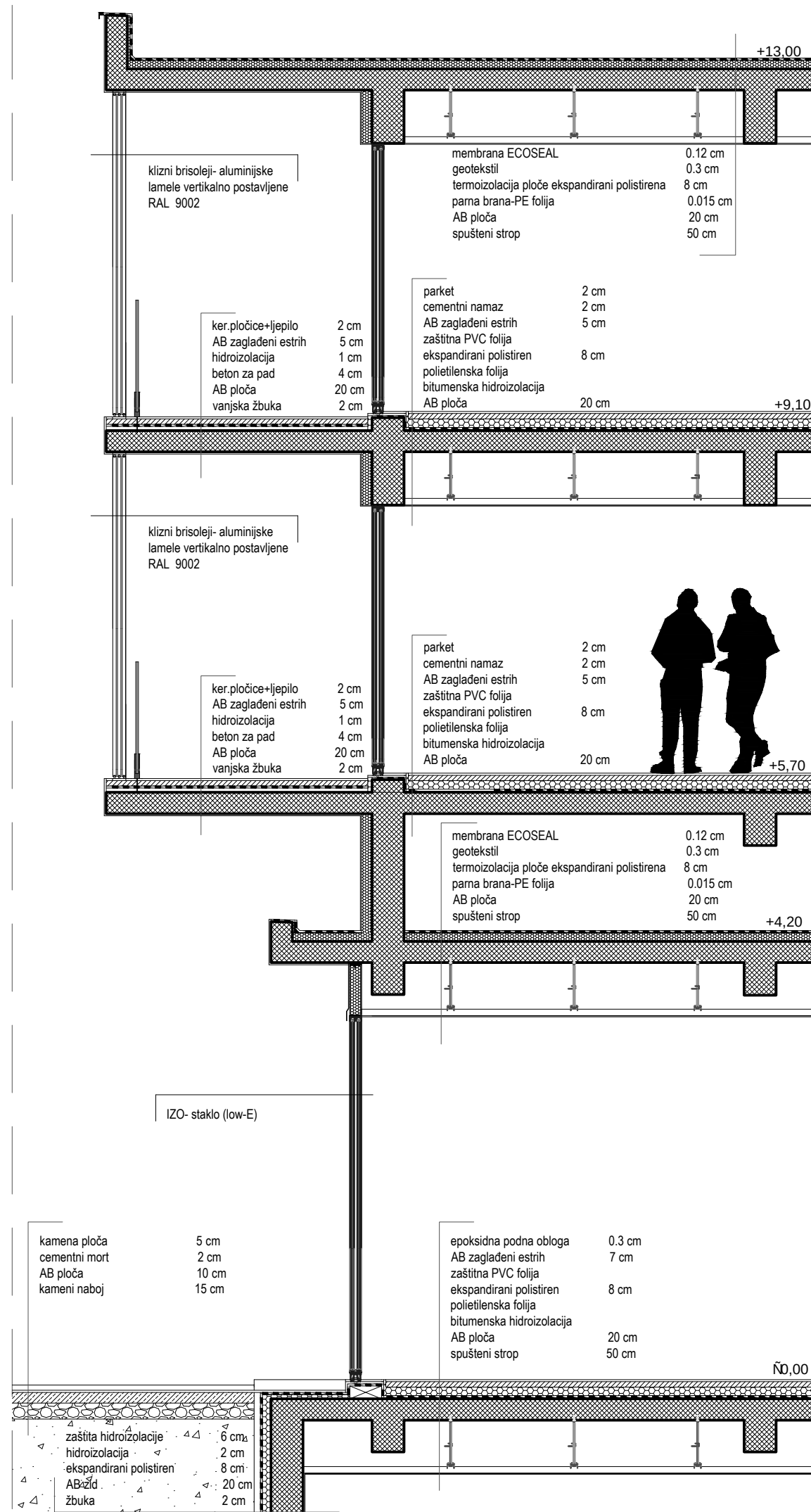
APARTMAN 2

$P_{sobe} = 40 \text{ m}^2$
 $P_{terase} = 11,2 \text{ m}^2$



APARTMAN 2+1

$P_{sobe} = 45 \text{ m}^2$
 $P_{terase} = 13 \text{ m}^2$



POPIS POVRŠINA:**ULAZ**

ulazni hall	93 m ²
repcija + uprava	150 m ²
lobby	205 m ²
lobby bar	187 m ²

635 m²**SMJEŠTAJ**

67 smještajnih modula /67 x 26 m ² /	1.742 m ²
apartmani 2 /6 x 40 m ² /	240 m ²
apartmani 2+1 /12 x 45 m ² /	540 m ²

2.522 m²**GASTRONOMIJA**

doručak kavana	122 m ²
restaurant a la carte	160 m ²
lounge bar	180 m ²

462 m²**BUSINESS:**

uredski prostori za iznajmljivanje (4 x 24 m ²)	96 m ²
dvorana za seminare, kongrese, simpozije, konferencije...	140 m ²

236 m²**FITNESS - WELLNESS:**

svlačionice, sanitarije /2 x 40 m ² (M-G)/	80 m ²
garderoba zaposlenika	20 m ²
bazeni	460 m ²
bazenska tehnika	61 m ²
teretana	280 m ²
razne usluge (masaža, sauna, tuševi)	110 m ²

1.011 m²**PRATEĆI SADRŽAJI:**

Trgovine /prodaja odjele, obuće i nakita, drogerija, vinoteka, suveniri.../	140 m ²
Usluge / turistička agencija, tisak, rent-a-car, .../	50 m ²

190 m²

SERVISNE FUNKCIJE:

centralna kuhinja	200 m ²
tehnika i energergetika /kotlovnica, rashladni uređaji, gprinkler sustav/	210 m ²
praonica rublja / spremište rublja i posteljine	51 m ²
spremišta /neprehrambeni artikli, prehrambeni artikli, piće, hladnjače, ambalaža/	200 m ²
prikupljanje, predtretman i odvoz smeća	38 m ²
ekonom	9 m ²
garderobe i sanitarije zaposlenika	56 m ²
gof kuhinje	10 m ²
	774 m ²

PARKIRANJE:

40 PM	
	997 m ²

SVEUKUPNO BRUTO:	11.743 m²
------------------	-----------------------------

Hvala obitelji i prijateljima.