

# Vinarija + hotel

---

Vladić, Antea

Master's thesis / Diplomski rad

2024

*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:123:053490>

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

*Download date / Datum preuzimanja:* **2024-10-08**



*Repository / Repozitorij:*

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



## SVEUČILIŠTE U SPLITU

FAKULTET GRAĐEVINARSTVA, ARHITEKTURE I  
GEODEZIJE

Diplomski sveučilišni studij

Arhitekture i urbanizma

Split, ak. god. 2023./2024.

### DIPLOMSKI RAD

tema odabranog područja:

**Složene proizvodno-ugostiteljske  
tipologije**

naziv diplomskog rada:

**Vinarija + Hotel**

studentica: ANTEA VLADIĆ

mentor: izv. prof. art. TOMA PLEJIĆ

komentorica: doc. dr. sc. ANA ŠVERKO

konzultacije za konstrukciju: prof. dr. sc. IVICA BOKO

# Sadržaj

## 1. UVOD

## 2. POVIJESNI PREGLED

- 2.1. INDUSTRIJA MOSTARA 1878. - 1918.
- 2.2. INDUSTRIJA MOSTARA 1950. - 1964.
- 2.3. HOTELI MOSTARA 1890. - 1906.
- 2.4. HOTELI MOSTARA 1937. - 1987.

## 3. FORMIRANJE ORIJENTIRA

- 3.1. ZATEČENA SITUACIJA
- 3.2. O ORIJENTIRU (LANDMARK-U)
- 3.3. MAPA MURALA
- 3.4. ANALIZA ZELENILA

## 4. NADOVEZIVANJE NA POSTOJEĆI PROGRAM - VINSKA CESTA

- 4.1. POVIJEST VINOGRADARSTVA U HERCEGOVINI
- 4.2. USPJEŠNOST POSLOVANJA
- 4.3. PROGRAM VINSKE CESTE
- 4.4. POVRŠINE VINOGRADA, VINARIJE I HOTELI

## 5. RAZVOJ HIBRIDA

- 5.1. POVIJEST HIBRIDA
- 5.2. STARRETT & VAN VLECK - DOWNTOWN ATHLETIC CLUB

## 6. REFERENTNI PRIMJERI

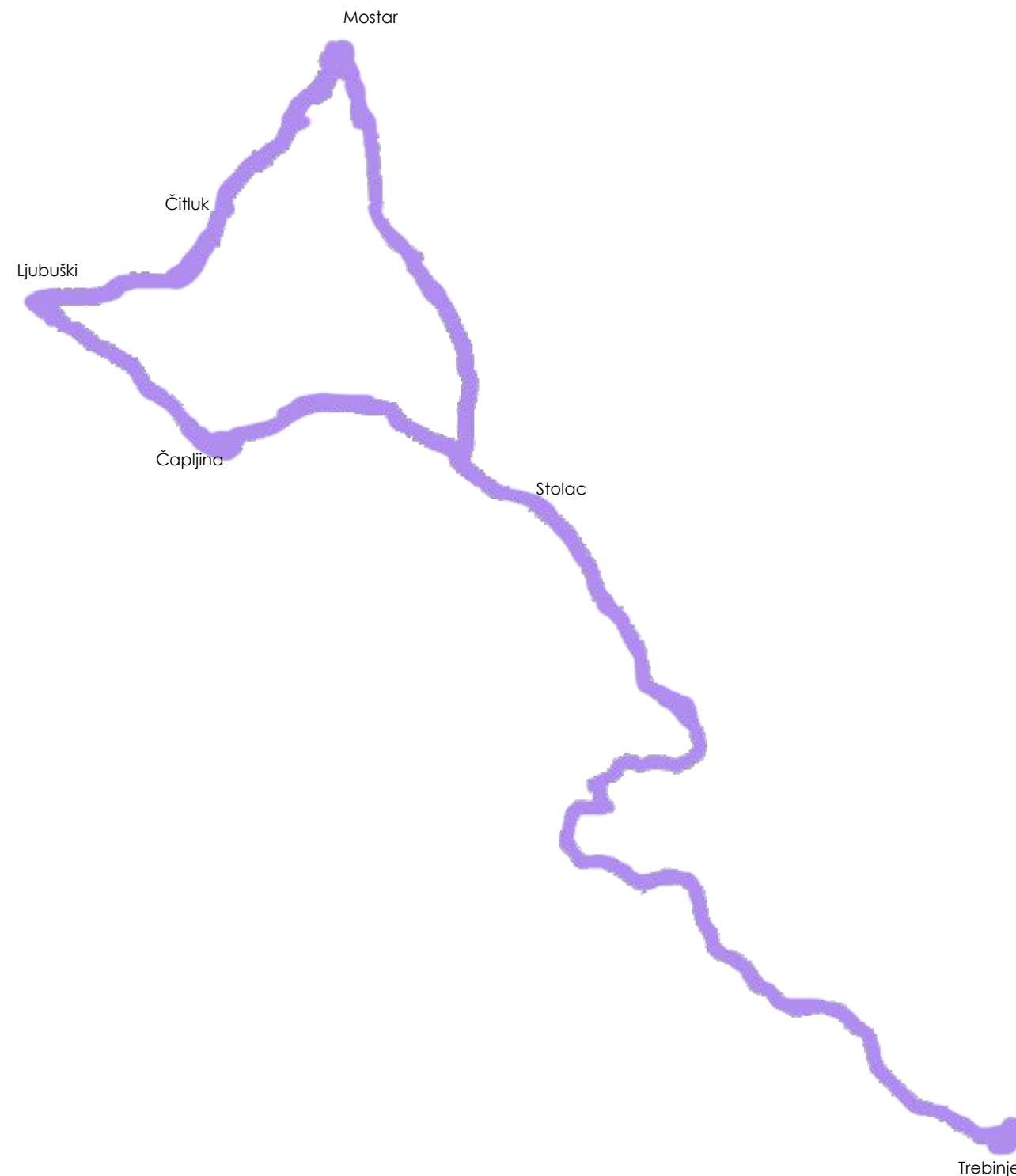
- 6.1. OMA - FONDAZIONE PRADA
- 6.2. OMA - DUBAI RENAISSANCE
- 6.3. IDIS TURATO - ROXANICH HOTEL I VINSKI PODRUM
- 6.4. STUDIO UP (TOMA PLEJIĆ & LEA PELIVAN) - ZONAR ZAGREB

## 7. ZAKLJUČAK

## 8. POPIS IZVORA

## 1. UVOD

Ovaj komentorski rad istraživačka je priprema za projekat vinarije i hotela. Pojasnit će se važnost vinogradarstva u Hercegovini koje je također jedno od vodećih i najstarijih industrija u BiH. 2007. godine u Hercegovini iz te grane industrije nastaje vinska cesta čiji je program osmišljen kako bi posjetiteljima pružio jedinstveno iskustvo istraživanja vinske tradicije ovog područja.



Prikaz vinske ceste i sve gradove koje povezuje - vlastiti prilog

Analizirane su arhitektonske teme hibrida i orijentira (landmark-a). Te su teme integrirane u projekt, čineći ga hibridnim s sadržajem namijenjenim korisnicima hotela i lokalnom stanovništvu, nova zgrada postaje oblikovni orijentir u prostoru.



Uređena naslovnica knjige This is hybrid, autora a+t research group - vlastiti prilog

Na odabranoj lokaciji nalazi se bivša Tvornica duhana. Zbog neodržavanja, urušeno stanje zgrade dodatno se pogoršalo, zbog čega je izgubila značaj orijentira. Stanovništvo prestaje percipirati objekat kao bitan, registrira se poput misaone imenice i definiranjem lokacije drugih sadržaja u blizini. Tvornica duhana bila je prepoznatljiva po svom zapadnom pročelju, koje će postati hipertrofirani arhitektonski element u novom projektu. Zgrade u užem obuhvatu dodatno su obilježene muralima, što ukazuje na nedostatak identiteta i potrebu za identifikacijom bojom. Manjak uređenih zelenih površina u širem obuhvatu doveo je do plana za novi gradski park, koji će korisnicima okolnih kvartova pružiti mogućnost boravka u prirodi.

## 2. POVIJESNI PREGLED

### 2.1. INDUSTRIJA MOSTARA 1878.- 1918.

Gospodarstvo Hercegovine zaostajalo je u prvim desetljećima industrijskog razvitka Bosne i Hercegovine. Međutim u ovim su se krajevima morale događati promjene, koje su se trebale najsnažnije očitovati u njihovom središtu: u Mostaru.

U 1885. godini stanovništvo se Mostara još u znatnoj mjeri bavilo poljoprivredom: od ukupno 13 349 žitelja grada popisano je 8502 "težaka" i "kmeta", ili gotovo dvije trećine (63.7%) ukupnog pučanstva. Tome nasuprot, bila su svega 342 "tvorničara, trgovca i obrtnika". Iz popisa stanovništva u 1910. godini vidi se - usprkos promjenama i u metodologiji popisa i u nazivlju, da su se urbanizacija i gospodarski napredak i u Mostaru događali. Grad se u međuvremenu povećao na 16 392 stanovnika, ali za razliku od 1885. godine u njemu je sada ipak više zaposlenih u "zanatstvu i industriji" (1136) nego u poljoprivredi i šumarstvu (1127). Iako je u gradskoj populaciji još uvijek relativno najveći broj stanovnika živio od agrarnih zanimanja, grad je dobio novu fizionomiju: sada je u njemu u javnim službama bilo zaposleno 516, a u bankarstvu 23 žitelja.

Iz oblasti *ekstraktivne* industrije u Hercegovini bilo je i kamenoloma i eksploatacije pijeska i šljunka i krečana - posvuda. Ipak niti u jednom od tih lokaliteta nije stasao neki ozbiljniji kapacitet koji bi se izdvojio količinom i kvalitetom proizvodnje.

Kao industrijski kapacitet u to su doba tretirane električne centrale. Godine 1912. izgrađena je *Elektrana Gradskog poglavarstva Mostar* za opskrbu područja od 16 000 stanovnika. Iste godine je u Bileći puštena u pogon *Električna centrala gradske općine* za potrebe 5400 stanovnika.

Godine 1886. u Mostaru je osnovana tvrtka *Buttazoni i Venturini* kao filijala istoimene sarajevske drvne industrije. To je bio proizvodni pogon građevinske stolarije i namještaja. Krajem 1911. godine među 25 najznačajnijih šumsko-industrijskih poduzeća u Bosni i Hercegovini našla se drvna industrija *Hadžihusein et comp*, u Mostaru.

Godine 1912. u Mostaru je započeo s radom obećavajući prvijenac *kemijske industrije*. Tada je, naime ušla u pogon *Tvornica sapuna, svijeća i kristalne sode* s kapacitetom od 150 t, peraćeg i 20 t toaletnog sapuna a 40 - 50 t sode. Tvornica je stabilno poslovala do 1947. godine kada je preseljena u Sarajevo. Navodno je bila smještena u blizini Željezničke stanice. Mostarci su ovu tvornicu zvali "safunjara".

Iz oblasti *metalne industrije* Željeznička radionica za popravljene lokomotive i vagona u Mostaru bila je jedini značajni kapacitet.

U hercegovačkoj prehrambenoj industriji **najznačajniji su bili prerada grožđa i razvoj podrumarstva**. Prerada grožđa je bila jedina gospodarska aktivnost. Niknula je iz tradicije i dugo održavala visoku kvalitetu svojih proizvoda. Iako to još nije bila u punom smislu industrijska proizvodnja, brojni su hercegovački podrumari slijedili iskustva stranih, u prvom redu francuskih, proizvođača vina, te se može reći da je u to vrijeme vinarstvo u ovim krajevima bilo, i u znatno širim mjerilima, vrlo visokog dometa.



Vinogradska stanica u Gnojnicama 1895. godina - izvor stranica cidom.org



Podrum Jelačić 1880 -ih godina - izvor stranica cidom.org

Sarajevska pivara 1. ožujka 1903. godine otvara i prvu tvornicu leda u Hercegovini. Osim proizvodnje leda, ledara je služila i kao skladište za distribuciju piva.



Zgrada 'Ledara' u Mostaru - izvor stranica Hercegovina.in

Tvornica duhana u Mostaru bila je prvi najznačajniji industrijski kapacitet, kako u Mostaru tako i u Hercegovini. Pod nazivom *Tvornica duvana* osnovana je 1880. godine. Početni joj je kapacitet bio 550 tona duhana za pušenje i milijun cigareta godišnje. Za otkup duhana bile su izgrađene fermentacione stanice u Mostaru, Trebinju Stocu, Čapljini, Ljubuškom i Ljubinju, u koje se mogla smjestiti cjelokupna hercegovačka proizvodnja duhana. Tvornica je postojala gotovo više od 100 godina. Ugašena 2007. ova tvornica je nekada gradila Hercegovinu, a danas je primjer propale privatizacijske priče.

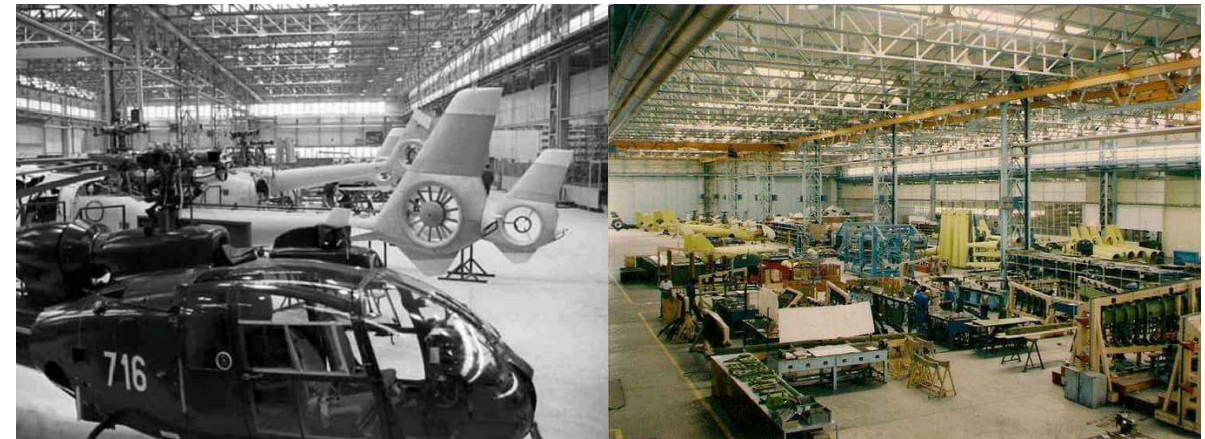
U 1910. godini u 4 *tiskare* u Mostaru, jedine u Hercegovini bila su zaposlena 22 radnika. Međutim *grafička* djelatnost u ovim krajevima bila tada u usponu, pa se do Prvog svjetskog rata taj broj povećao na 33.



Tvornica duhana Mostar, snimak iz zraka - preuzeto sa youtube-a

## 2.2. INDUSTRIJA MOSTARA 1950.- 1964.

Tvrtka je osnovana 1950. pod imenom *Preduzeće Soko*, a kasnije je preimenovana u *Soko Vazduhoplovna Industrija, RO Vazduhoplovstvo*. 1961. izlazi prvi vojni model iz samostalnog razvoja Soko Galeb. Kasnije slijede daljnji modeli, te proizvodnja licenciranog helikoptera pod imenom Gazela. Glavno sjedište tvrtke, koje još uvijek postoji, se nalazi kod Mostara, površine 450.000m<sup>2</sup>. Tvrtka je koristila Zračnu luku Mostar za testiranje zrakoplova. Tijekom rata u Bosni i Hercegovini zemljište tvrtke biva zauzeto i većina strojeva uništeno ili ukradeno.



Prostorije tvornice Soko 1970. - 1980. - izvor facebook

Prostorije tvornice Soko - izvor mostarhistory.com

Mostarski *Žitopromet* je bio jedan od najvećih pekarskih giganta. Privatiziran je 2001. godine, od kad je poduzeće počelo bilježiti gubitke. Od 2011. godine preko stotinjak radnika počelo je prosvjedima tražiti plaće i poboljšanje poslovanja ove tvrtke. Rušenje kompleksa počelo je u rujnu 2017. godine uklanjanjem silosa, njih 24, što je potrajalo skoro godinu dana.



Zgrada žitoprometa, snimak iz zraka - izvor bljesak.info

Početak 1964. godine je otvorena tvornica pamučnih tkanina, kao samostalni pogon mostarske *Tvornice "Đuro Salaj"*, gdje se zaposlilo 380 radnika od čega su 80 posto bile žene. Od 64 razboja pojedine su radnice posluživale i po 16 koji su bili vrlo automatizirani jer dok pukne nit osnove ili potke, stroj se zaustavi. Proizvodilo se 400.000 metara tkanine. S obzirom da ovdje nije bilo nikakve tradicije, 95 % proizvoda bilo je prve klase. Tijekom rata, većina je strojeva u Vrapčićima bila sačuvana. Poslijeratna privatizacijska pljačka u BiH nije mimošla ni tu pamučnu industriju. Nakon neuspješnih privatizacija, proizvodnja je u potpunosti uništena 1990. godine.



Snimka iz zraka tvornice Đuro Salaj - izvor bljesak.info



Fasada tvornice Đuro Salaj - izvor klix.ba

Formiranjem *Tvornice glinice i aluminija*, 1964. ta se tvornica integrirala s boksitnim rudnicima u jedinstveno poduzeće za istraživanje, eksploataciju i transport boksita, pod nazivom Alumijski kombinat i boksitni rudnici Mostar. Mostar je bio najpogodnija lokacija za izgradnju alumijskog kombinata jer je u blizini Rudnik mrkog uglja, a nalazi se i na magistralnom putu, te je također blizu luke Ploče. Kvaliteta glinice je bila i više nego dobra, a finalni proizvodi bili su skuplji 20 puta u odnosu na alumijske metale. Proizvodni pogoni mostarskog Aluminija zaustavljeni su 10. srpnja 2019. nakon što je poduzeće iskopčano s električne mreže zbog nagomilanih dugova.



Snimka iz zraka tvornice Aluminija - izvor slobodnaevropa.org



Tvornica Aluminij - izvor rama-prozor.info

## 2. POVIJESNI PREGLED

### 2.3. HOTELI MOSTARA 1890.- 1906.

Hotel može da se shvati kao mjesto u kojem se kreira poseban prostor koji ne postoji u našoj stvarnosti. Tu se posebno ističu hoteli čija funkcija nije samo običan odmor već dočaravanje i približavanje nekog posebnog svijeta koji ne postoji u svakidašnjici. Jedan od primjera su resorti (veliki all inclusive hoteli) čiji je zadatak turistu dočarati daleki i egzotični svijet. Takav hotel je arhitektonski konstruiran tako da prikazuje jedan mali grad kojeg čine mjesta za igru, ručavanje, šetnju, dnevnu i večernju zabavu. Ideja ovakvog hotela jeste da zadovolji sve potrebe jedne obitelji, ali istovremeno i da se približi slika prostora koji ne vidimo u suvremenom urbanom životu. Za razliku od egzotičnih obiteljskih all inclusive hotela, moderni urbani hoteli poput Mariotta, Hiltona i sličnih, ne prikazuju egzotični istok, već omogućavaju (ili čine skoro pa dostupnim) moderni urbani zapadni život. Urbanost ili pravo na grad postaje dio identiteta modernog čovjeka. Mostar je prostor koji se neiscrpno pojavljuje i prezentuje kao pojam složenog grada sa mnogobrojnim problemima, svojevrsna heterotopija među gradovima i u jednom sustavu. U daljnjem tekstu govorit će se o najpoznatijim hotelima Mostara čija je arhitektura nastala tijekom 19. i 20. stoljeća.

Za vrijeme Osmanskog Carstva bio je jedan od mostarskih hanova, a zvao se "Orijent". U prizemlju se nalazila aščinica s carigradskom kuhinjom, a na katu sobe za prenoćište, njih 5 do 6. U prostranom dvorištu vlasnik je prodavao sijeno i zob za konje. Nakon gostionice, ta je zgrada pretvorena u prvi hotel pod imenom "Casino". U njemu je 1875. godine odsjeo poznati svjetski putopisac Arthur John Evans, koji je vrlo detaljno opisao tadašnji Mostar, a hotel opisao kao "kamenu zgradu" koja je imala "prave krevete", a vlasnik je bio "Talijan, Dalmatinac, koji je zadovoljan što se drži europskih načela". 1880. godine, isti hotel je obnovljen i u njemu je otvorena prva mostarska bolnica nazvana "Hercegovačka građanska bolnica", koja je bila namijenjena gradskoj sirotinji. Za vrijeme Austro-Ugarske Monarhije zgrada je ponovno pretvorena u hotel, kojem je vraćeno ime hana - "Orijent", te je uvelike služio svojoj svrsi.



Lijevo kuća je Hotel Orijent - izvor cidom.org

Do izgradnje hotela Neretva 1892. godine, to je bio jedini hotel u Mostaru. Hotel Neretva je projektiran 1890. godine, arhitekt je Alexander Wittek. Zgrada je svojim volumenom i izgledom bila strana hercegovačkoj osmanskoj urbanoj povijesti, kao ogromna građevina impozantnog pročelja u monarhijskim žuto-crvenim vodoravnim prugama. Sagrađena je u pseudomaurskom stilu kojeg karakteriziraju elementi helenističko-seldžučke i osmanske umjetnosti preuzeti iz mozarapskih umjetničkih područja Španjolske, Magreba i Kaira. Zgrada je izgrađena na samoj obali rijeke Neretve. Tek mnogo godina nakon izgradnje, zgrada je imala kontakt s rijekom kroz dvije terase. Prvotna orijentacija hotela bila je prema istoku, prema parku kojim je dominirao bazen sa zlatnim ribicama koji je privlačio sve, a posebno djecu. 1976. godine cijeli prostor preuređen odlukom tadašnjih političkih struktura.



Hotel Neretva - izvor hercegovina.info

Hotel Bristol se otvorio 1906. godine u blizi hotela Neretva, također uz obalu rijeke Neretve. Treći je po redu izgrađeni hotel u gradu. Prvotni izgled fasade hotela sadržavao je elemente pseudomaorskog stila. 1955. je srušen i 1960. opet otvoren, obnovljen prema projektu Romea Tiberia poprima današnji modernistički oblik, katnosti P+4 i P+5. Na volumenu niže katnosti, terasu natkriva valovita streha. Hotel je pritom još jednom obnavljan nakon Domovinskog rata. Originalni autor ovog projekta ili bilo kakva projektna dokumentacija vezana za projekat nisu pronađeni.



Prvi izgled hotela Bristol - izvor

Hotel Bristol nakon izgradnje i obnove - izvor tripadvisor.org



## 2.4. HOTELI MOSTARA 1937.- 1987.

Krajem 1930-ih projektirane su još dvije javne građevine od kojih nijedna, nažalost, više ne postoji. Izgradnju Burze rada, poslijeratnoga hotela Mostar u Bolničkoj ulici na zapadnoj obali Mostara nadzirao je Miroslav Loose, a izvodilo građevinsko poduzeće *Progres* iz Sarajeva. S obzirom na funkciju i inženjerski kolektiv koji je stajao iza realizacije, odlikovale su je izrazito skromne i nepretenciozne oblikovne značajke i pravilna longitudinalna tlocrtna osnova dvokatnoga centralnog dijela s dva bočna istaka zaključena niskim krovovima. Visoko je prizemlje bilo u ravnini s bočnim istacima uz jednostrešno natkrivenu lođu, a dvorišni je prilaz bio ograđen kamenim zidom. Zgrada je u socijalizmu bila adaptirana u hotel Mostar, a toj svrsi je služila sve do nedavnoga rušenja uz obećanje „klasične rekonstrukcije“ iz nadležnih gradskih ureda. Zgradi iz 1937. značajniji rekonstrukcijski zahvati uopće nisu bili potrebni s obzirom na relativno dobro stanje u kojem je bila nekim čudom preživjevši rat te bi troškovi ulaganja u obnovu bili zamjetno manji od troškova novogradnje koja je na mjestu hotela Mostar dovršena u drugoj polovini 2014. Na ovaj je način, pozicioniranjem privatnih interesa ispred zaštite zajedničkoga graditeljskog naslijeđa, još jedan spomenik mostarske arhitektonske povijesti otišao u zaborav.



Hotel Mostar prije rušenja - izvor trivago.hr

Hotel Mostar, nova zgrada - izvor booking.com

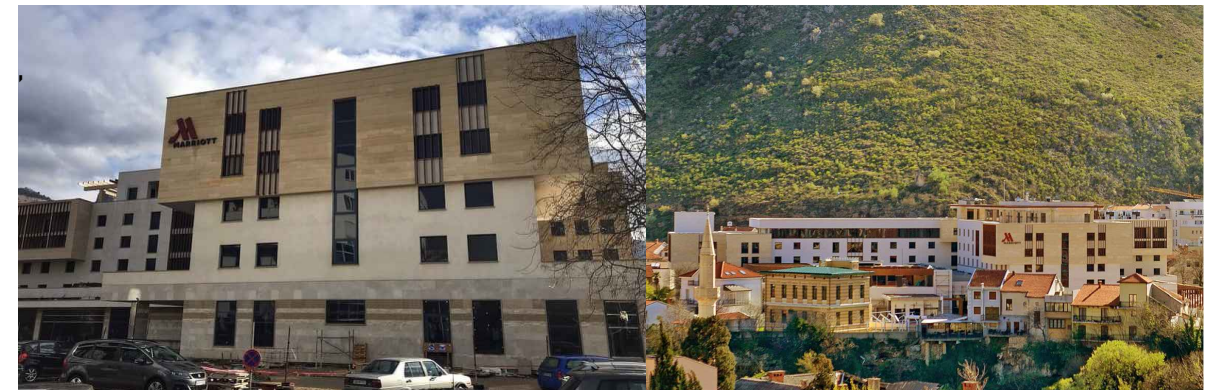
Pored kavane Ruža 1987. godine izgrađen je, poštujući autentičnost podneblja i prirode u kojoj se nalazio, istoimeni hotel Ruža. Prema datim propisima gradnje, bilo je dopušteno da hotel bude visok tri sprata i da se za njegovu gradnju koriste samo prirodni materijali. Arhitekta, Zlatko Ugljen, tijekom prvih skica i zamisli hotela nastojao je da ne remeti harmoniju stare jezgre koja je izgrađena mnogo ranije, gradeći Ružu u potpuno drugačijem vremenu i sistemu, što ilustrira skromnost arhitekta koji uvažava duh prostora, ne veličajući svoj materijalni konstrukt, već datu prostornost u kojem se objekat gradi i sa kojim se povezuje. Tijekom agresije na BiH, hotel Ruža je potpuno devastiran zajedno sa Starim mostom.



Hotel Ruža - izvor mostarhistory.com

Hotel Ruža - izvor mostarhistory.com

Nakon 1996. godine uslijedilo je planiranje njegove rekonstrukcije. Jedan od prvih uslova bilo je očuvanje UNESCO-ovog statusa koji je Mostar dobio radi vrijedne i autentične stare gradske jezgre, a da bi Mostar ostao pod UNESCO-ovom zaštitom kulturnog naslijeđa, rekonstrukcija hotela Ruža trebala je poštovati načela autentičnosti i očuvanja okoline. Tijekom obnove je novi investitor planiranjem i rekonstrukcijom Ruže poremetio raniju organsku autentičnost, te otpočeo izgradnju suvremenog Marriott hotela sa sedam katova, 182 sobe, sedam restorana i unutrašnjim bazenom. Jedan turistički objekat poput ovog je heterotopijska slika modernosti BiH i sustavskih tendencija u približavanja suvremenom svijetu. Budući da je riječ o obnovljenom i dotjeranom, a ne novoizgrađenom objektu, ovdje vidimo dijalektičku napetost između starog i novog, između nostalgije i potrebe za modernošću. Ona pokazuje potrebu za nostalgijom, nešto što veže lokalno stanovništvo za neka prošla vremena, a ovog puta zaodjeveno u novo ruho progresa i napretka.



Hotel Marriott - izvor klix.ba

Hotel Marriott - izvor klix.ba

### 3. FORMIRANJE ORIJENTIRA

#### 3.1. ZATEČENA SITUACIJA

##### LOKACIJA

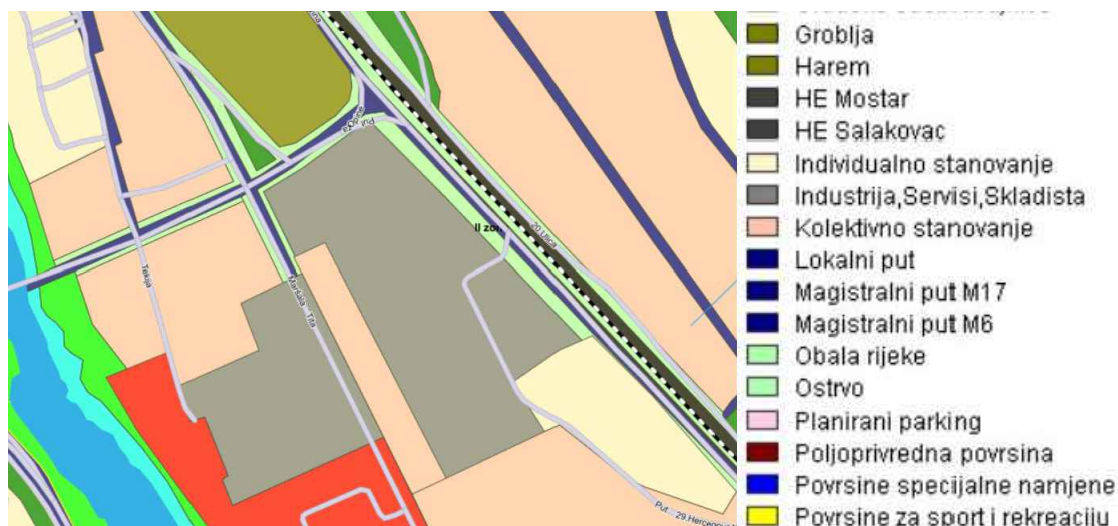
Postojeća građevina "Tvornica duhana Mostar" smješta se južno od centra grada Mostara. Površina čestice Mostar I br. č. 1832 je 19921 m<sup>2</sup>, Mostar I br. č. 1831 - 1854 m<sup>2</sup>. Površina novoformirane čestice je 21 775 m<sup>2</sup>. Podloge za rad preuzete su sa stranice katastar.ba.



Ortofoto sire situacije - izvor Google Earth

##### DOKUMENTACIJA

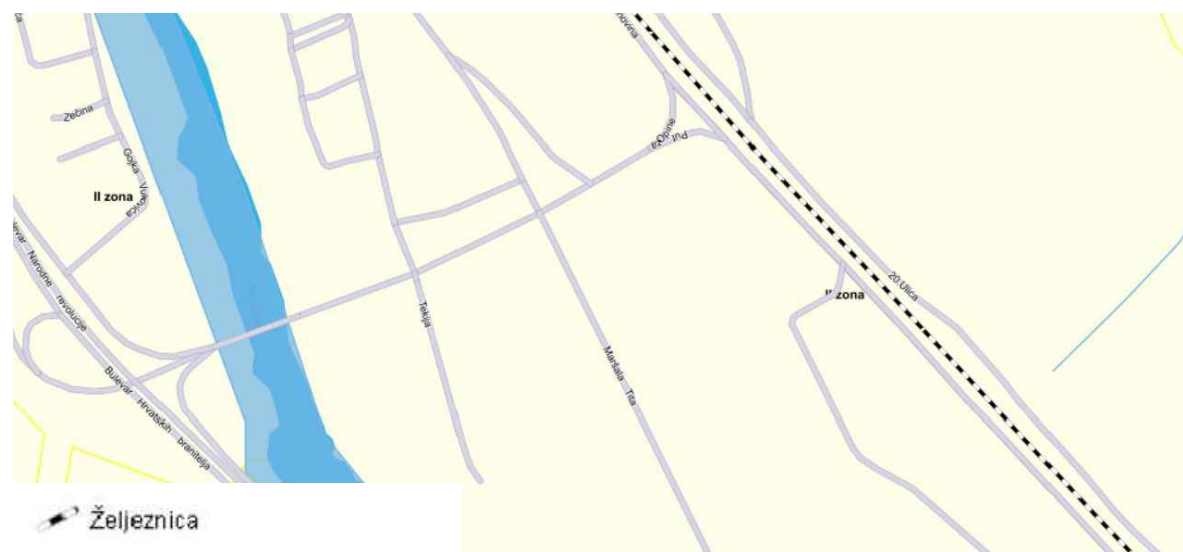
Prema web stranici Geografski informacioni sistemi (GIS) Grada Mostara, lokacija se nalazi u industrijskoj namjeni. Prostorni plan za grad Mostar nije donešen. Dokumentacija koja se koristila pri projektiranju je "Pravilnik o razvrstavanju, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli" i "Prilog II - Uvjeti za kategorizaciju hotela - Novi objekti", zakon donosi federalni ministar okoliša i turizma na osnovu Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti ("Službene novine Federacije BiH", broj 32/09).



Plan namjene površina iz 1990. godine - izvor mostargis.ba

##### PROMETNICE

Parcela je sa tri strane omeđena prometnicama: sa zapadne strane nalazi se Ulica maršala Tita, sa sjeverne magistralna cesta M6.1, a na istočnoj strani se nalazi magistralni put M17, pored kojeg prolazi željeznica.



Prikaz ulica i željeznice - izvor mostargis.ba

##### STANJE OBJEKTA

Čitava građevina je trenutno neadekvatna za korištenje, zapuštena i u ruševinama. Najočuvanija je zapadna fasada. Dio parcele je ograden betonskim zidovima, obloženih kamenom oblogom.



Fotografije objekta na parceli - izvor - vlastite fotografije

##### TEREN

U terenu nema značajnih promjena visina. Najveća visinska razlika je 1 metar.

### 3.2. O ORIJENTIRU (LANDMARK-U)

U arhitekturi, orijentir označava građevinu ili strukturu koja ima poseban značaj, bilo povijesni, kulturni, estetski ili funkcionalni, te je lako prepoznatljiva i često služi kao referentna točka u prostoru. Jedan od najutjecajnijih teoretičara koji je govorio o konceptu orijentira u arhitekturi je Kevin Lynch. U svojoj knjizi "The Image of the City" (1960.), Lynch je analizirao kako ljudi percipiraju i organiziraju urbanističke prostore, te je definirao orijentir kao jedan od pet ključnih elemenata gradskog prostora (uz staze, ivice, čvorove i zone). Prema Lynchu, orijentiri su bitni za mentalne mape koje ljudi stvaraju kako bi razumjeli i navigirali kroz urbane prostore. Oni služe kao točke orijentacije koje pomažu ljudima da se osjećaju sigurnije i ugodnije u kompleksnim urbanim okruženjima.

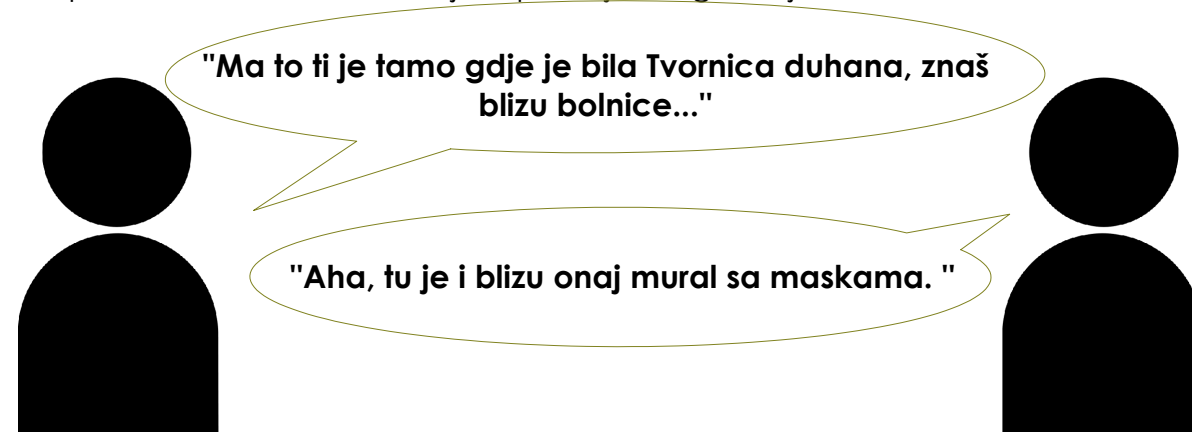
Osnovne karakteristike vidljivog orijentira je njegova jedinstvenost, kontrast s okolnim kontekstom ili pozadinom. To može biti toranj smješten među niskom gradnjom, cvijeće uz kameni zid, svijetla površina u sivoj ulici, crkva među trgovinama...Objekt je više osobit ako ima jasnoću oblika, kao stup ili kugla.

Orijentir nije nužno velik objekt; može biti veličine kvake, kao veličine kupole. Njegova lokacija je ključna: ako je ogroman ili visok, prostorno okruženje mora omogućiti da se vidi; ako je mali, postoje određene zone koje dobivaju više perceptualne pažnje od drugih (npr. podne površine ili obližnje fasada) npr. male zgrade na ključnim točkama prometa, ljudi jasno pamte, dok osebnije strukture duž kontinuirane rute mogu biti jako zaboravne. Tad je orijentir kao mala građevina referentna točka u prostoru.

#### MJESTO IZGUBLJENOG ORIJENTIRA

Tvornica duhana u Mostaru zaista je kao objekt bio orijentir.

Od poimanja čitavog objekta kao orijentira do registriranja samo zapadne fasade, njegova uloga orijentira se mlađim generacijama svodi na to da se da pamti imenom i definiranjem pozicije drugih objekata.



#### PROCES GUBLJENJA ZNAČENJA

Obustava proizvodnje duhanskih proizvoda je bila 2007. godine. Strojevi tvornice koji su vrijedili su rasprodani. Radnici su godinama dežurali u tvornici pokušavajući je zaštititi od propasti, ali nisu uspjeli, te je 18. 5. 2017. godine izbio požar i tad se objekt potpuno upropastio. Dalje nitko više nije vodio brigu o lokaciji.

19. ožujka 2019. godine objekt je prodan za 3 milijuna maraka iako je procijenjena vrijednost 21 milijun maraka.

Čitav objekt kao orijentir



snimka iz zraka Tvornice duhana - preuzeto youtube-a

Zapadna fasada kao orijentir



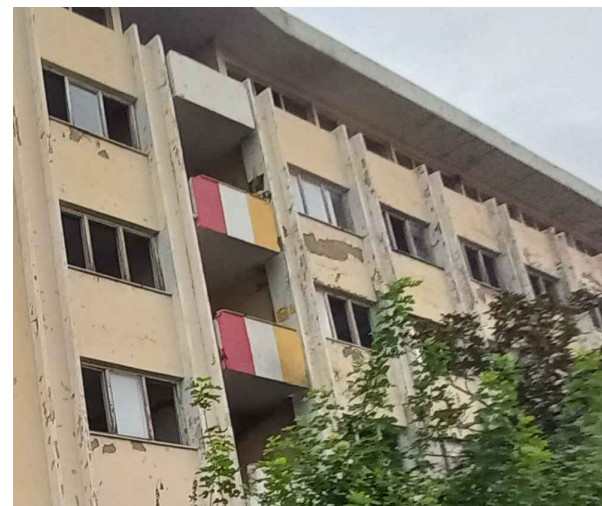
zapadna fasada Tvornice duhana - preuzeto sa klix.ba

Sjećanje kao orijentir

### 3.3. MAPA MURALA



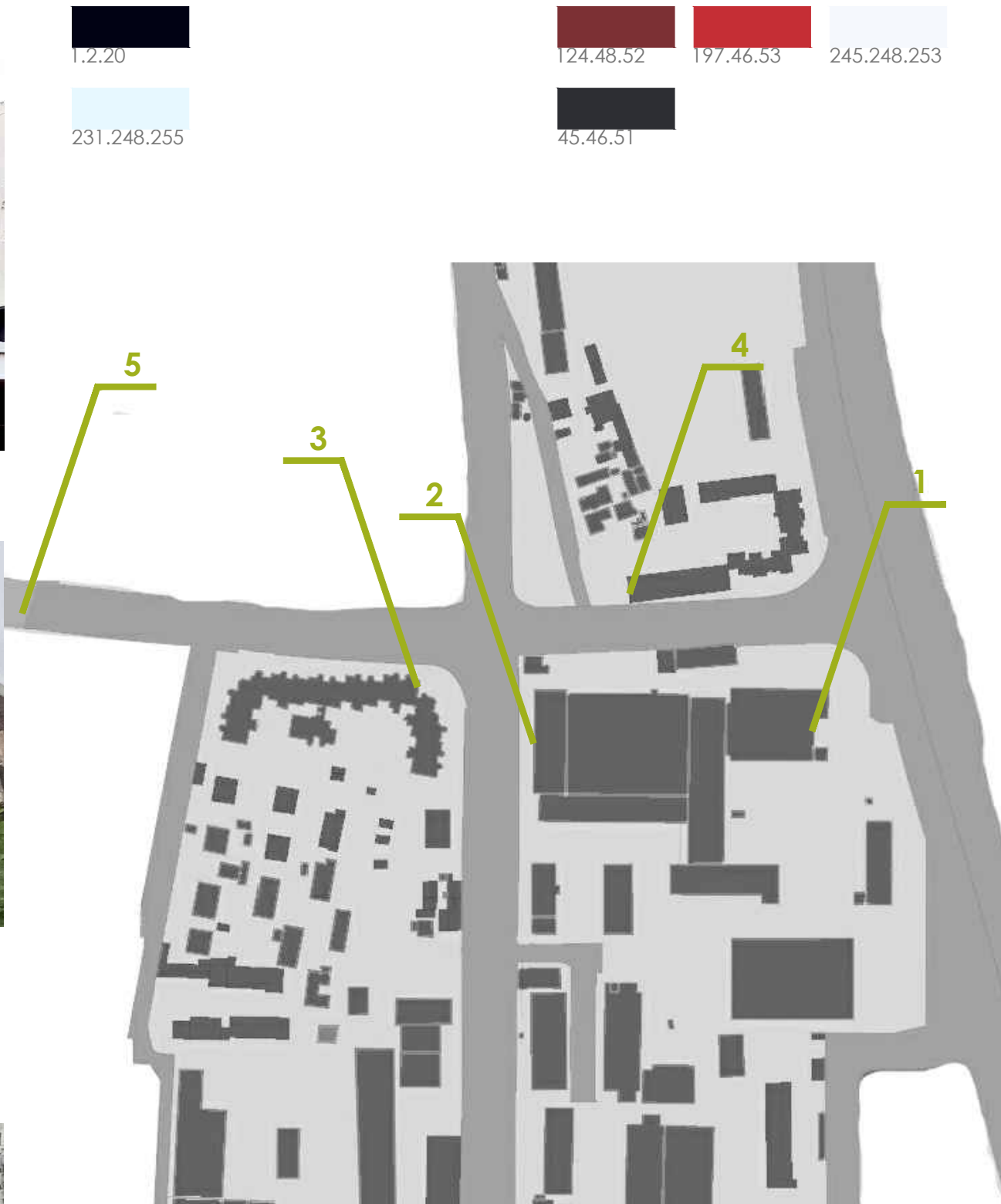
1 mural - vlastita fotografija



2 boje terasa na tvornici - vlastita fotografija



5 Most Hasana Brkića - preuzeto instagrama

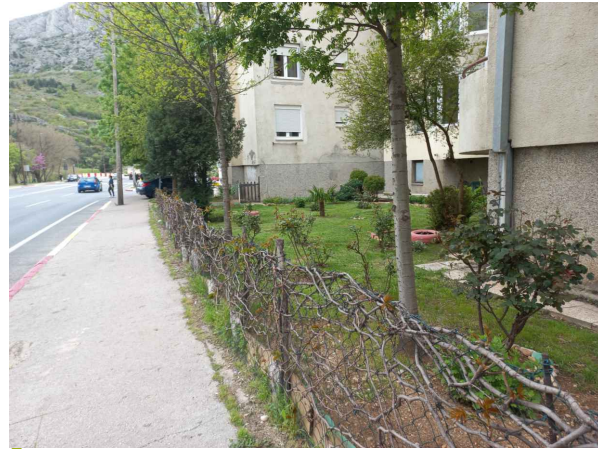


4 mural - vlastita fotografija



3 mural - vlastita fotografija

### 3.4. ANALIZA ZELENILA



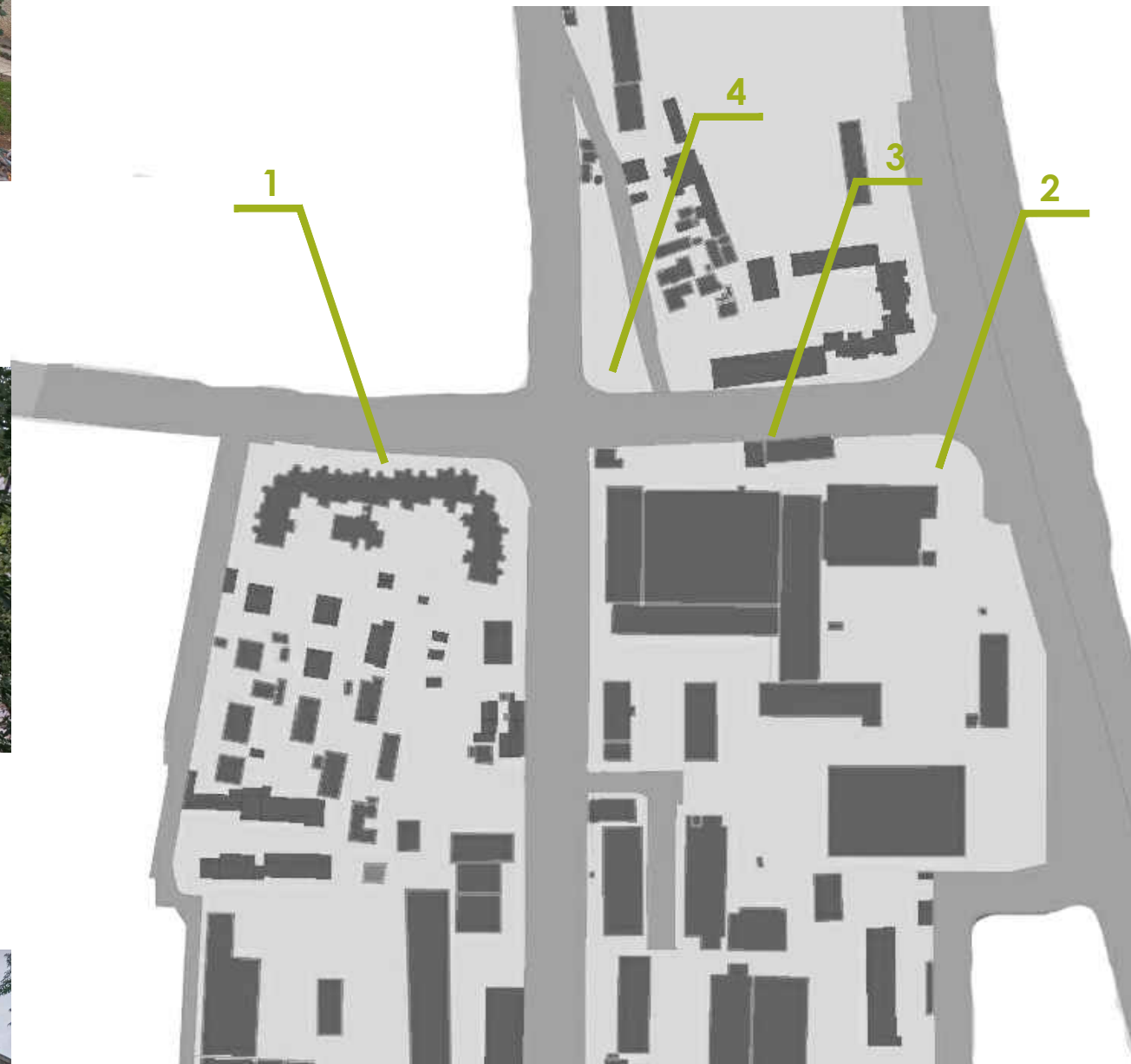
1 fotografija zelenila - vlastita fotografija



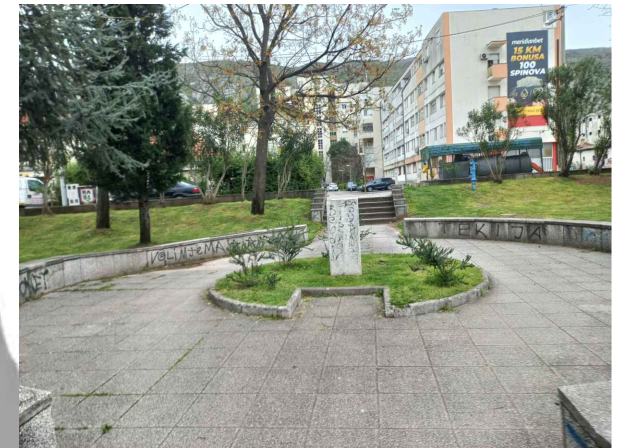
2 fotografija zelenila - vlastita fotografija



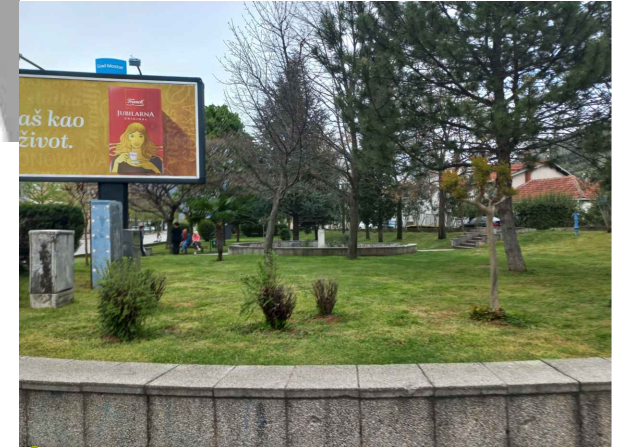
2 fotografija zelenila - vlastita fotografija



3 fotografija zelenila - vlastita fotografija



4 fotografija zelenila - vlastita fotografija



4 fotografija zelenila - vlastita fotografija

Crni bor



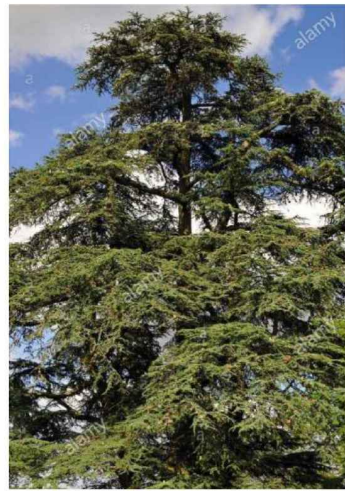
Alepski bor



Atlanski cedar



Libanonski cedar



Himalajski cedar



Čempres



Melija



Japanska sofora



Azijska platana



Javorlisna platana



Srebrena lipa



Vevelisna lipa



Sitnolisna lipa



Obični bagrem



Obična tisa



Koprivič

## 4. NADOVEZIVANJE NA POSTOJEĆI PROGRAM - VINSKA CESTA

### 4.1. POVIJEST VINOGRADARSTVA U HERCEGOVINI

#### ANTIČKI PERIOD

Prvi tragovi vinarstva u Hercegovini datiraju još iz vremena Ilira, starih stanovnika ovog područja. Postoje arheološki nalazi koji ukazuju na to da su Iliri uzgajali vinovu lozu i proizvodili vino. Kasnije, tijekom rimske dominacije, vinarstvo se dodatno razvijalo jer su Rimljani bili poznati ljubitelji vina. Vinogradi su se širili, a vino se koristilo i za trgovinu.

#### SREDNJI VIJEK

Tijekom srednjeg vijeka, vinarstvo u Hercegovini doživjelo je razdoblje stagnacije zbog čestih ratova i nestabilnosti u regiji. Međutim, sačuvani su neki zapisi koji govore o tome da su lokalni plemići i crkvene institucije nastavili s uzgojem vinove loze i proizvodnjom vina, posebno u područjima oko Mostara, Ljubuškog i Trebinja. O ovome jasno govore prvi detaljni katastarski popisi koji datiraju iz 14. stoljeća.

#### OSMANSKO RAZDOBLJE

Dolaskom Osmanlija u 15. stoljeću, proizvodnja vina bila je ograničena zbog islamskih vjerskih zakona koji zabranjuju konzumaciju alkohola. Ipak, vinova loza nije potpuno iskorijenjena. Muslimansko stanovništvo koristilo je grožđe za proizvodnju suhog voća, dok su kršćanske zajednice nastavile proizvoditi vino u manjim količinama za svoje potrebe.

#### AUSTRO-UGARSKA VLADAVINA

Prava renesansa hercegovačkog vinarstva započinje krajem 19. stoljeća. Vinarstvo kao gospodarska grana postaje značajan izvor prihoda u Hercegovini, kada se bilježe i prvi izvozi vina prema zapadnoj Europi, a ovakav trend se nastavlja osvajanjem tržišta širom svijeta. Austro-Ugarske vlasti su prepoznale potencijal Hercegovine za proizvodnju visokokvalitetnog vina i uložile su u modernizaciju vinograda i vinarija. U ovom periodu uvedene su i neke nove sorte vinove loze.

#### 20. STOLJEĆE I SUVREMENO DOBA

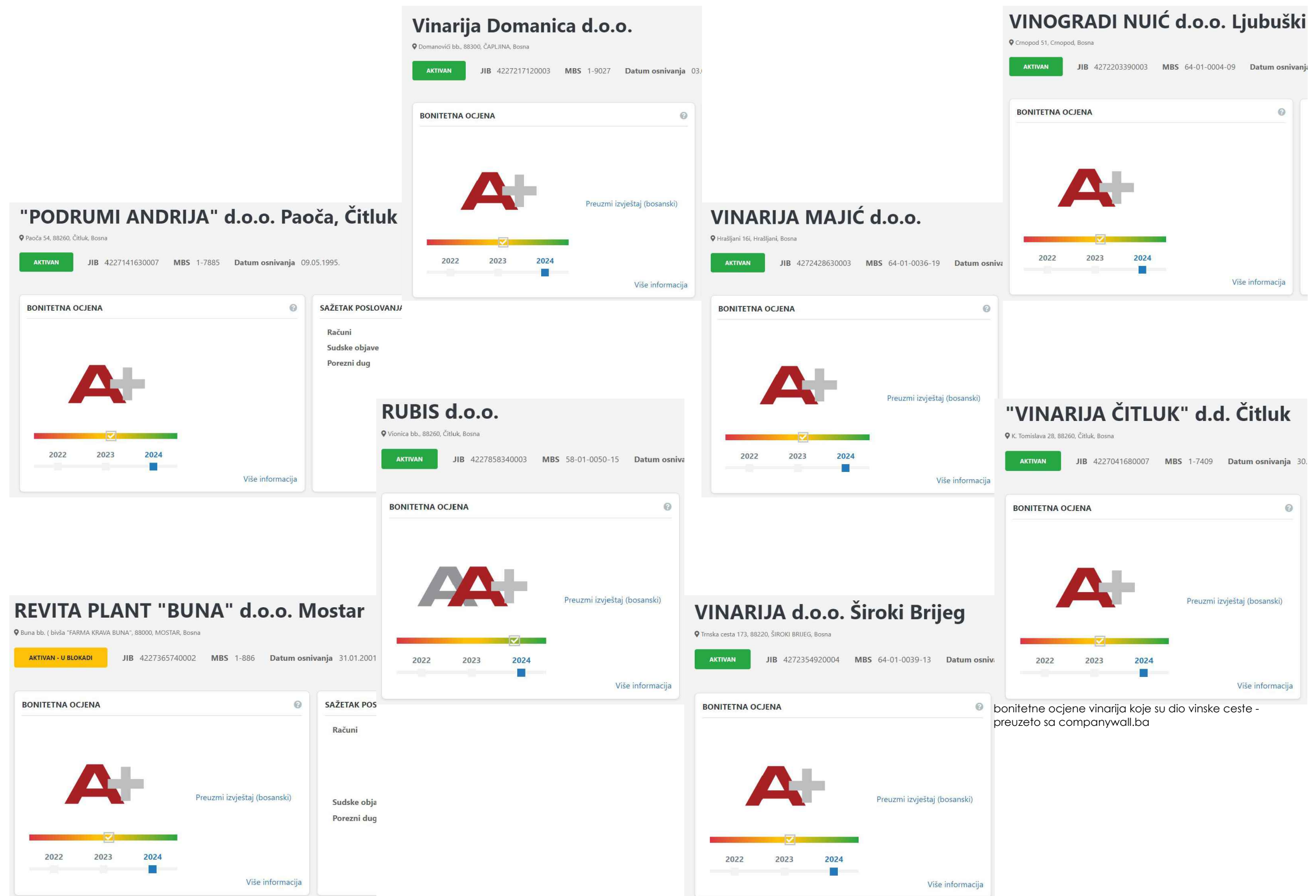
Nakon Drugog svjetskog rata, vinarstvo u Hercegovini prolazi kroz različite faze, uključujući period nacionalizacije i kolektivizacije pod socijalističkim režimom. U ovom periodu naglasak je bio na kvantiteti, a ne na kvaliteti vina. Nakon raspada Jugoslavije i završetka rata u Bosni i Hercegovini 1990-ih, vinarstvo u Hercegovini počinje se ponovno razvijati. Mnogi vinari su se okrenuli proizvodnji visokokvalitetnih vina. Danas je Hercegovina poznata po autohtonim sortama poput Žilavke (bijelo vino) i Blatine (crveno vino), koje su stekle međunarodnu reputaciju. Vinarije u regiji sada koriste moderne tehnologije u kombinaciji s tradicionalnim metodama, što rezultira proizvodnjom vina visokog kvaliteta.

Hercegovačko vinarstvo nastavlja se razvijati, s mnogim vinarijama koje se fokusiraju na ekološku proizvodnju i održivost. Druge vrste bijelog vina su Bena i Krkošija, a crnog su Vranac i Trnjak. Turizam vezan uz vino također je u porastu, privlačeći posjetitelje iz cijelog svijeta koji žele iskusiti bogatu tradiciju i kvalitetu hercegovačkih vina.



ilustracija stećka sa uklesanom lozom - izvor literatura

## 4.2. USPJEŠNOST POSLOVANJA



bonitetne ocjene vinarija koje su dio vinske ceste - preuzeto sa companywall.ba





# HERZEGOVINA WINE ROUTE

VINSKA CESTA HERCEGOVINE

## 4.3. PROGRAM VINSKE CESTE

### OPĆENITO

Vinska cesta Hercegovine službeno je osnovana 2007. godine. Osnivanje vinske ceste inicirano je kao dio šireg projekta razvoja ruralnog turizma i promocije vinarstva u Hercegovini. Ova inicijativa imala je za cilj ne samo promovirati lokalnu vinsku industriju i njihova vina, već i potaknuti gospodarski razvoj regije kroz turizam.

Osnivanje vinske ceste obuhvaćalo je: **povezivanje vinarija** (umrežavanje lokalnih vinarija kako bi zajednički promovirale svoje proizvode i pružale konzistentno turističko iskustvo), **unapređenje turističke infrastrukture** (razvoj smještajnih kapaciteta, restorana i drugih usluga koje bi posjetiteljima omogućile ugodan boravak) te **edukacija i promocija** (organiziranje edukativnih programa za vinare i turističke djelatnike, kao i marketinške kampanje za privlačenje turista).

### GRADOVI VINSKE CESTE

Vinska cesta Hercegovine obuhvaća nekoliko ključnih gradova, svaki s jedinstvenim karakteristikama i bogatom vinogradarskom tradicijom. Kao glavni grad regije, Mostar je polazna točka za mnoge posjetitelje. Grad je poznat po svom Starom mostu i bogatoj kulturnoj baštini, a okolica Mostara nudi brojne vinarije koje posjetitelji mogu obići. Čitluk je srce hercegovačkog vinarstva i dom mnogih poznatih vinarija, posebno poznat po sortama Žilavka i Blatina. Ljubuški je još jedan važan grad na vinskoj cesti, poznat po svojoj prirodnoj ljepoti i povijesnim znamenitostima, te nudi mogućnosti za posjete lokalnim vinarijama i kušanje vrhunskih vina.

Osim što je poznato hodočasničko mjesto, Međugorje je dio vinske ceste s nekoliko vinarija koje nude degustacije i ture, omogućujući posjetiteljima da kombiniraju duhovno iskustvo s uživanjem u lokalnim vinima. Smješteno na krajnjem jugu Hercegovine, Trebinje je grad s bogatom poviješću i mediteranskom klimom idealnom za uzgoj vinove loze. Poznato po svojim crvenim vinima, Trebinje nudi brojne vinarije za posjete.

Čapljina, smještena uz rijeku Neretvu, dodatno obogaćuje vinsku cestu svojom raznovrsnom ponudom. Grad je poznat po svojoj plodnoj zemlji koja daje izvrsno grožđe za vrhunska vina. U Čapljini i okolici nalaze se mnoge vinarije koje nude vođene ture i degustacije, pružajući posjetiteljima cjelovito iskustvo hercegovačkog vinarstva. Ovi gradovi zajedno čine vinsku cestu Hercegovine, pružajući posjetiteljima mogućnost da istraže različite aspekte hercegovačkog vinarstva, uživaju u degustacijama vina te otkriju kulturne i povijesne znamenitosti regije.

Stolac, grad s iznimnom povijesnom i kulturnom baštinom, također je dio vinske ceste Hercegovine. Osim što je poznat po svojim arheološkim nalazištima i prirodnim ljepotama, Stolac nudi posjetiteljima priliku za degustaciju lokalnih vina i istraživanje vinograda u okolici. Ovi gradovi zajedno čine vinsku cestu Hercegovine, pružajući posjetiteljima mogućnost da istraže različite aspekte hercegovačkog vinarstva, uživaju u degustacijama vina te otkriju kulturne i povijesne znamenitosti regije.

## FOTO | Mostar je Europski grad vina 2024. - Kordić: Da se malo pohvalimo!

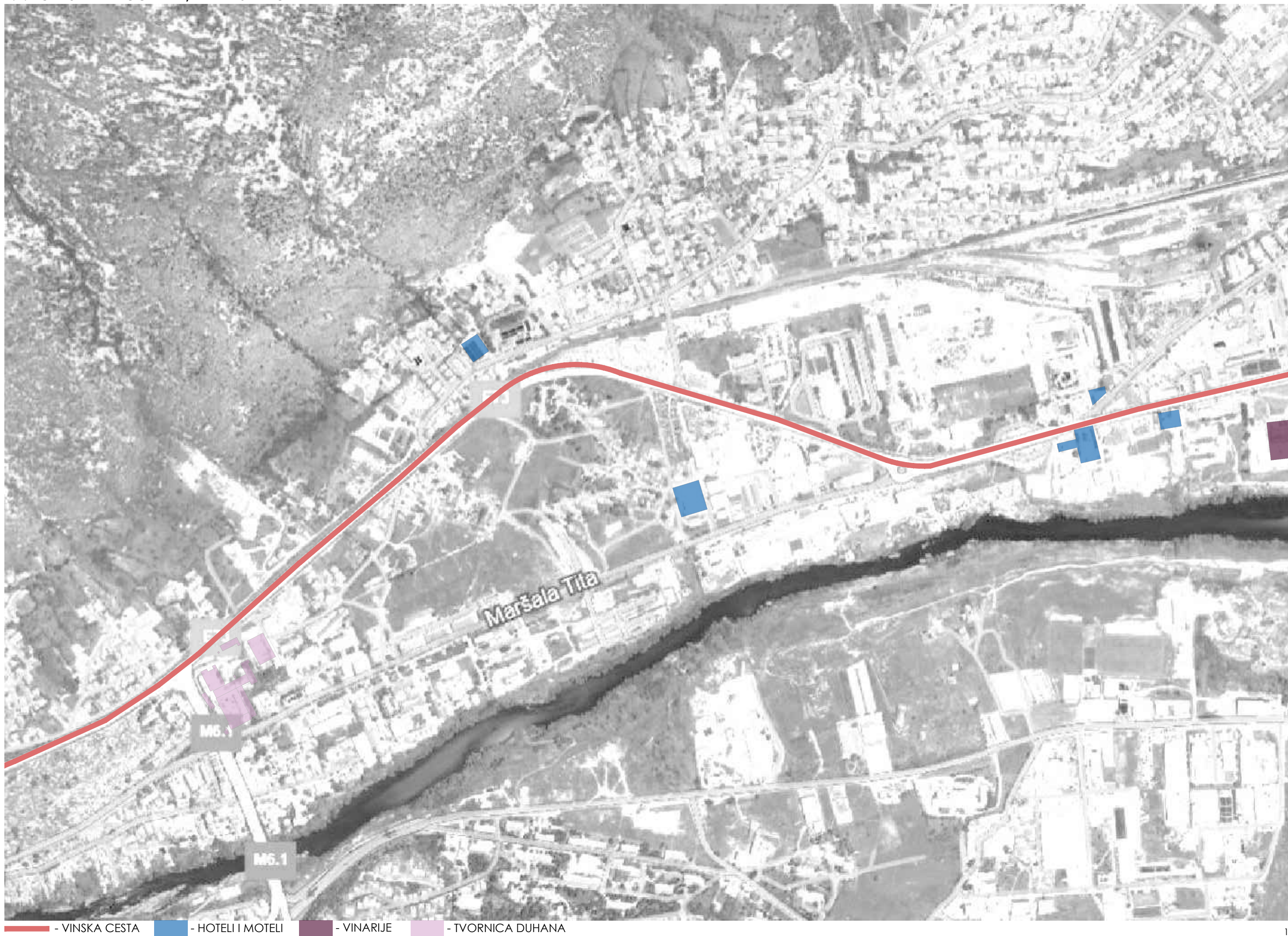
Grad Mostar proglašen je Europskim gradom vina Dionisio za 2024. godinu od strane Europske mreže vinskih gradova.

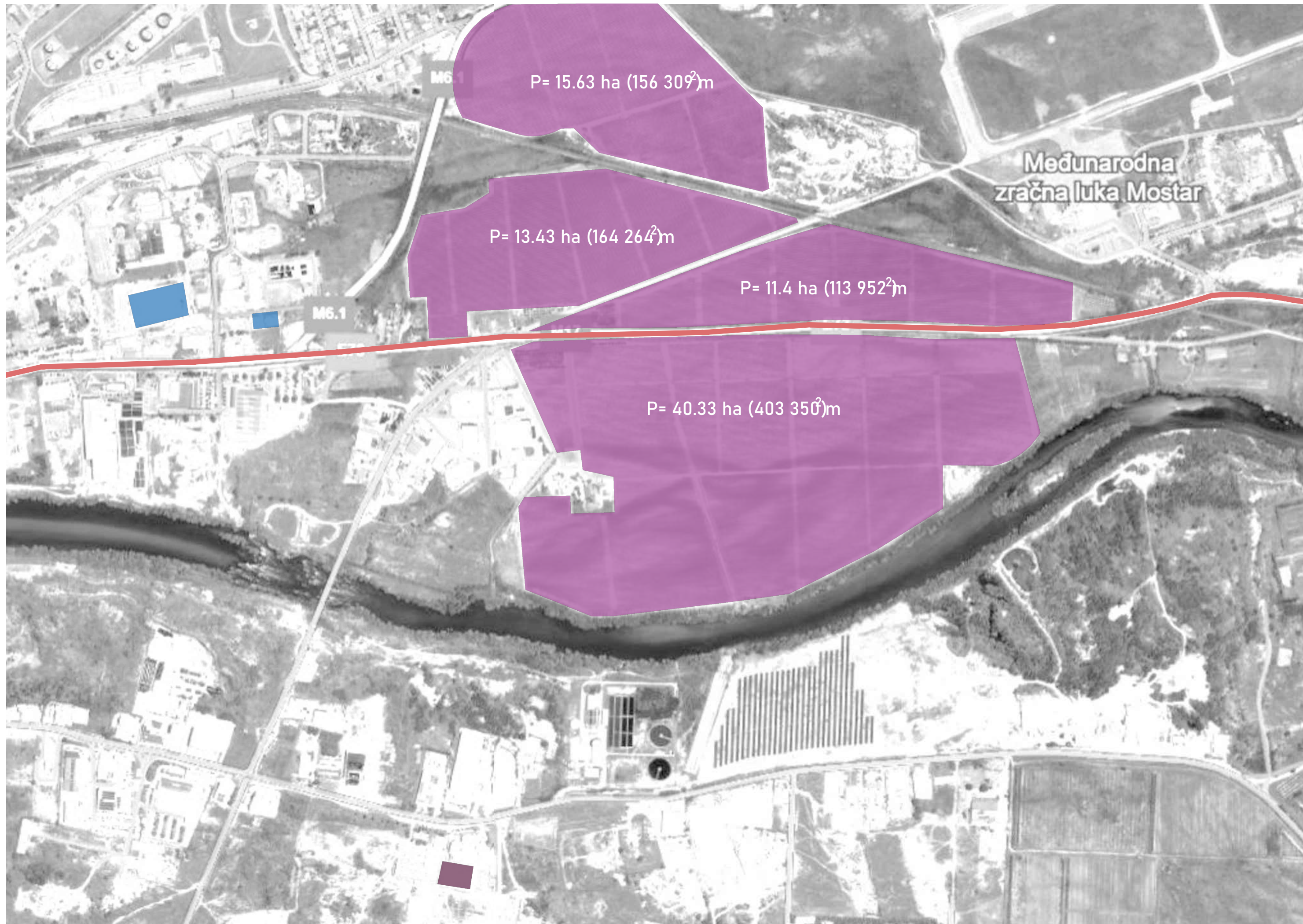
Članak o uspjehu - preuzeto sa bljesak.info

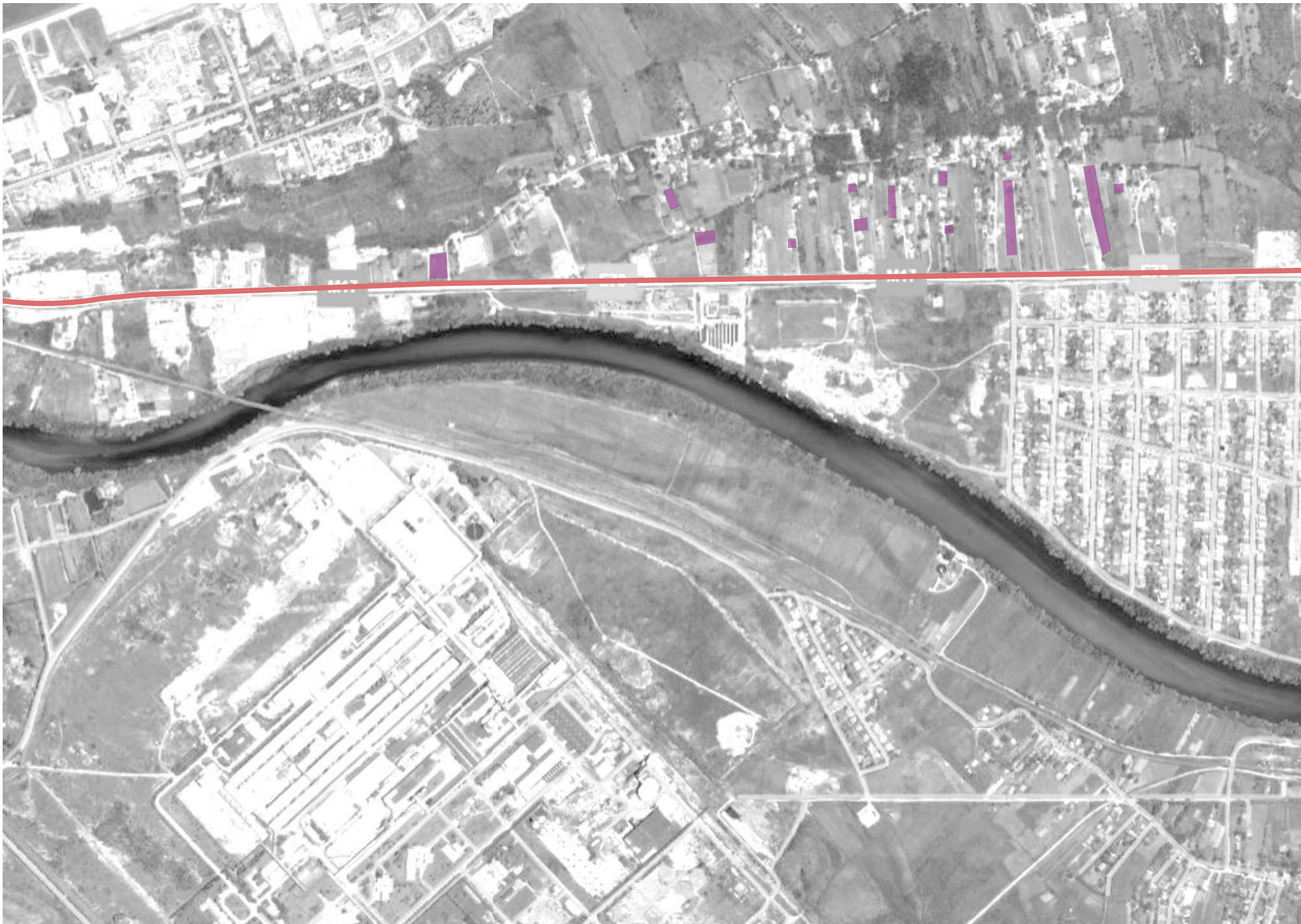
### PROGRAM

Gotovo sve vinarije na vinskoj cesti Hercegovine nude degustacije svojih vina, često u kombinaciji s lokalnim specijalitetima kao što su hercegovački sir, pršut i masline. Mnoge vinarije organiziraju vođene ture kroz svoje vinograde i podrumne, pružajući posjetiteljima uvid u proces proizvodnje vina. Uz degustacije vina, posjetitelji mogu istraživati lokalne kulturne i povijesne znamenitosti, uključujući stare crkve, manastire i muzeje. Restorani i konobe duž vinske ceste često nude jelovnike temeljene na lokalnoj kuhinji, idealne za kombiniranje s lokalnim vinima. Postoje različite opcije smještaja, od luksuznih hotela do ruralnih domaćinstava, koji omogućavaju posjetiteljima da se potpuno opuste i uživaju u svom posjetu.

#### 4.4. POVRŠINE VINOGRADA, VINARIJE I HOTELI









P= 107.1 ha (1 070 970<sup>2</sup>m)

M17.3

## 5. RAZVOJ HIBRIDA

### 5.1. POVIJEST HIBRIDA

Povijest hibrida počinje krajem 19. stoljeća kada se shvatilo da je preklapanje funkcija u gustom strukturi grada neizbježno. Unutar metropola izdižu se novi miješani organizmi poduprti centralizmom kao katalizatorom. Centralizam svoje korijenje vuče iz neproporcionalnog rasta cijene zemljišta te krutošću urbane matrice čime su stvorena velika ograničenja. Prethodni primjeri za to se mogu naći, poput klasične arhitekture ili tradicionalnih situacija vezanih s infrastrukturom. Pragmatične sjevernoameričke metropole su te u kojima se pojavljuju hibridne zgrade, tj. smještaju se bilo kakve funkcije koje su profitabilne i koje uništavaju do tada postojeće tipologije. Tako hibridna zgrada proizvodi guste i uspješne atmosfere, koje zbog toga preferiraju prirodnost nepredviđenih aktivnosti. 1916. godine, prihvaća se novi zoning grada New Yorka koji je regulirao korištenje, visinu i volumen novih zgrada.



Nolli karta Manhattan-a - izvor domainepublicarchitects.com

Također, to je prvi plan koji je uspostavio kut upada sunčevih zraka prema centru ulice. Od tog trenutka kut upada sunčevih zraka dolazi u direktnu relaciju s minimalnom udaljenošću nebodera i ceste u New Yorku čime su stvoreni novi izazovi za arhitekte tog vremena, pogotovo one koji su bili učeni prema idejama Ecole des Beaux Arts.



Dijagram tri različite visine i upad zraka - izvor knjiga This is Hybrid, autor a+t research group

Ova kriza u stilu je bila nevjerovatna; estetske vrijednosti tadašnjeg doba zamijenjene su pragmatičnim zahtjevima izgradnje i ekonomije. Arhitekt je morao stoga stvoriti doslovnu interpretaciju novog pravilnika i time zaboraviti na tradiciju iz prošlosti. Dobro osvijetljeno mjesto postalo je važnije nego dobro isprojektirana zgrada u stilu francuske renesanse.

S izgradnjom Equitable i Downtown Athletic-a, urbani karakter vertikalnih kompaktnih hibrida je postao jasan budući da raste iz gustog grada i evoluirao zajedno s njim. Usprkos tome, miješanje funkcija nije bilo nimalo lako. U početku, to je bila borba protiv segregacije, a poslije i protiv tipova. Zagovornici segregacije su pokušavali odvojiti funkcije na odvojene dijelove, pozivajući se na higijenu. Poslije se pokazalo da je taj princip razmišljanja loš i da su zbog njega zgrade odumirale. „Tipolozi“ su pak pokušavali održati oblike povezanim s funkcijama, i to tako da su se tipologije izdignule iz podjela na ere i stilove, te su postali sveprisutni.

Izgradnja 40 katne Equitable Building u New Yorku 1915. godine izazvalo je javni skandal jer je blokirala sunčevu svjetlost da dođe do ulice Cedar, i ona je od tada u vječnom mraku. Par godina prije normalno je bilo da svatko gradi zgradu onako koliko mu to dopusti kapital. Ta situacija je na koncu postala neodrživa.

Downtown Athletic Club, 1930. Projekt Starret-a i Van Vleck-a, suvremenik Rockefeller centra, smanjuje svoju tlocrtnu površinu kako se penje u vis i to na logički način prateći funkcije koje se unutar nje odvijaju. Uvlačenje fasade striktno prati odrednice iz 1916. godine premda grupira interne funkcije prema korištenju u različite volumene.

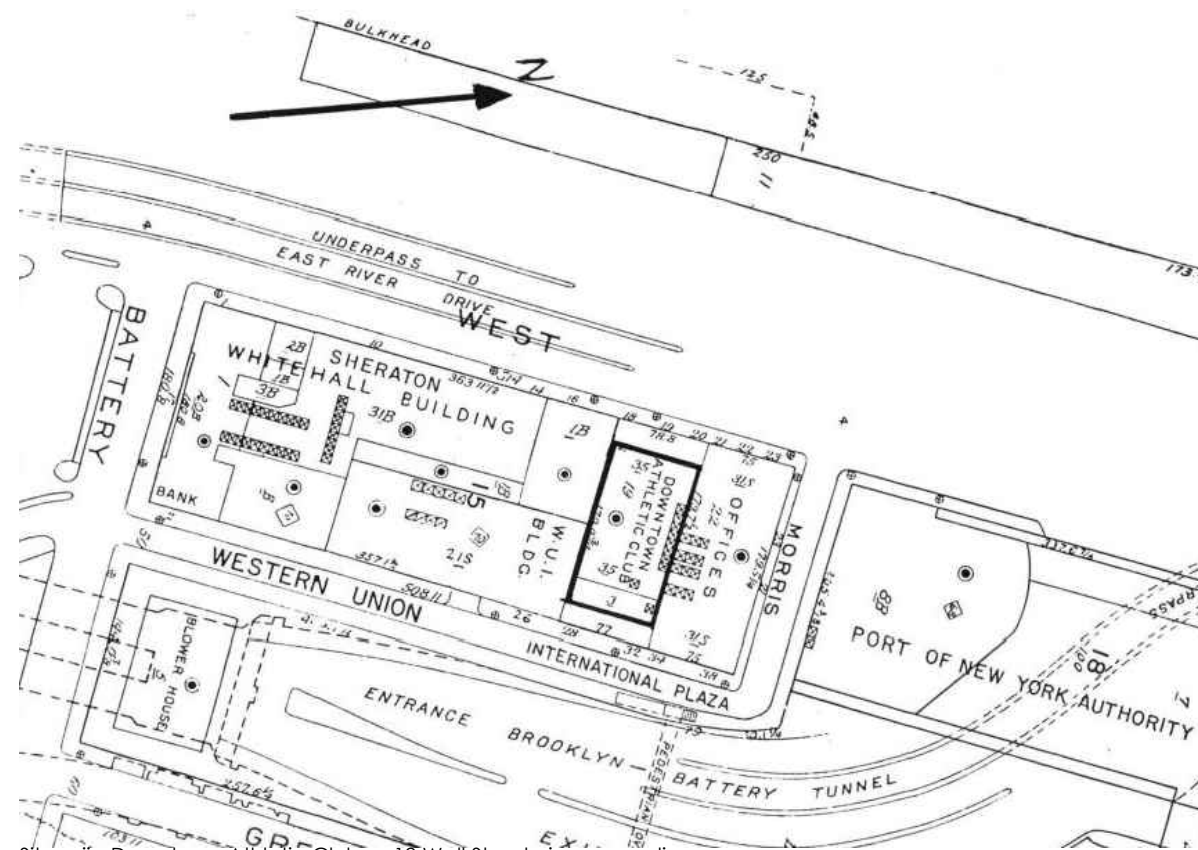


Equitable building, New York, Ernest R. Graham - izvor skyscrapers.fandom.com

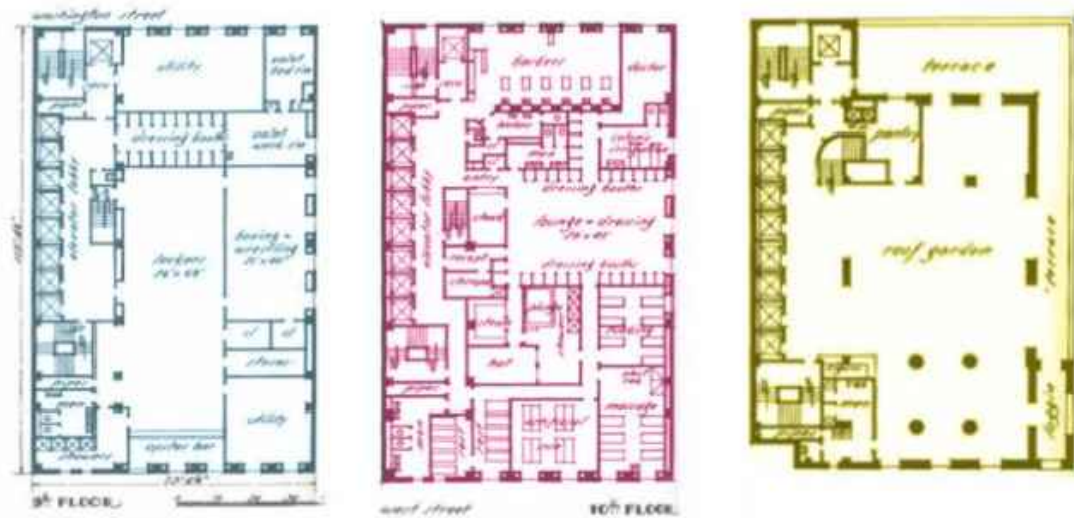
Downtown Athletic Club, New York, Starret i Vleck - izvor buildingsdb.com

## 5.2. STARRETT & VAN VLECK - DOWNTOWN ATHLETIC CLUB

Downtown Athletic Club nalazi se na obali rijeke Hudson, blizu Battery Parka na južnom vrhu Manhattanu. Prostire se na parceli koja varira od širine 77 stopa (oko 23,5 metara) na Washington Streetu do 78 stopa i 8 inča (oko 24 metra) na West Streetu, s dubinom od 179 stopa i 1/4 inča (oko 54,6 metara) između ulica. Izgrađen 1931. godine, klub sa svojih 38 katova doseže visinu od 534 stope (oko 162,8 metara). Veliki apstraktni uzorci stakla i opeke čine njegovu vanjštinu nedokučivom i gotovo nerazlučivom od konvencionalnih nebodera oko njega. Taj mir krije apoteozu nebodera kao instrumenta kulture zagušenja.



Situacija Downtown Athletic Club-a, 19 Wall Street - izvor s-media.nyc.gov



Tlocrt 9., 10. i 15. kata - izvor ayilinsen.wordpress.com

Klub predstavlja potpuno osvajanje nebodera društvenom aktivnošću, kat po kat. S Downtown Athletic Clubom, američki način života, znanje i inicijativa definitivno nadmašuju teoretske modifikacije stila života koje su razne europske avangarde 20. stoljeća ustrajno predlagale, ali nikada nisu uspjele nametnuti.

Građevina ima 38 platformi od kojih svaka ponavlja, više ili manje, izvorno područje lokacije, povezanih baterijom od 13 dizala koja čini sjeverni zid građevine.

Najniži katovi opremljeni su za relativno konvencionalne sportske aktivnosti: tereni za squash i rukomet, sobe za bilijar i slično, sve stisnuto između svlačionica.

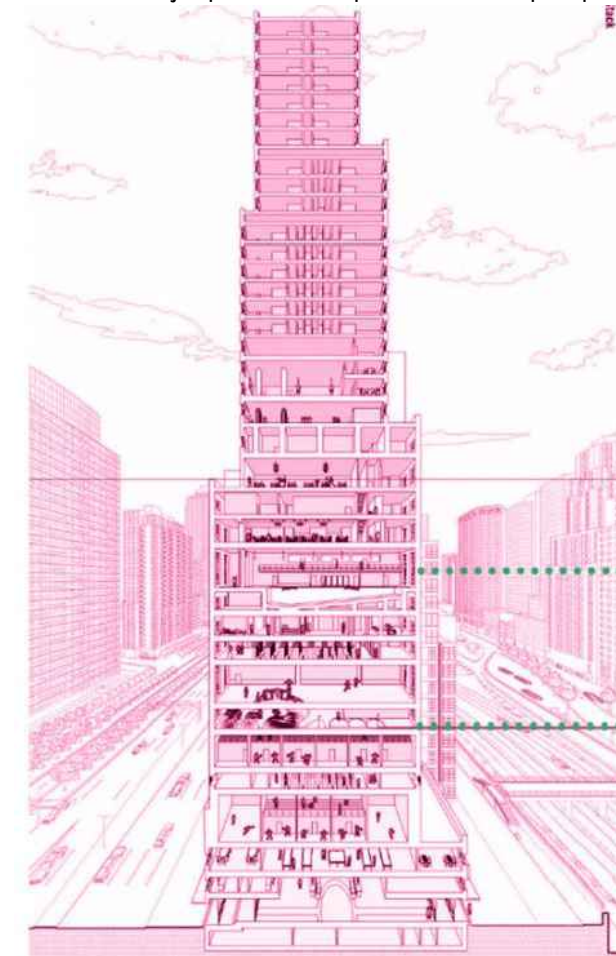
Na devetom katu, izlazeći iz lifta, posjetitelj se nađe u mračnom predvorju koje vodi izravno u središnju svlačionicu bez prirodnog svjetla. Ovdje se presvlači, navlači boksačke rukavice i ulazi u prostor opremljen brojnim boksačkim vrećama, a povremeno se može suočiti i s ljudskim protivnikom.

Deseti kat posvećen je preventivnoj medicini.

Na 12. katu, bazen zauzima cijeli pravokutnik, a dizala vode gotovo izravno u vodu. Noću je bazen osvijetljen samo podvodnom rasvjetom, što čini da cijela ploča vode, sa svojim frenetičnim plivačima, izgleda kao da lebdi u svemiru, između svjetlucanja tornjeva Wall Streeta i odsjaja zvijezda u Hudsonu.

Od svih katova, unutarnji golf teren na sedmom katu je najekstremniji pothvat: simulacija "engleskog" krajolika s brdima i dolinama, uskom rijekom koja vijuga preko pravokutnika, zelenom travom, drvećem i mostom.

"Neboder je pretvorio prirodu u superprirodu."



Perspektivni presjek - izvor ayilinsen.wordpress.com



DOWNTOWN ATHLETIC CLUB 12TH SWIMMING POOL AT NIGHT



ENGLISH GARDEN THE TAXIDETI OF AN "ENGLISH" LANDSCAPE DOWNTOWN ATHLETIC CLUB 7TH INTERIOR GOLF COURSE

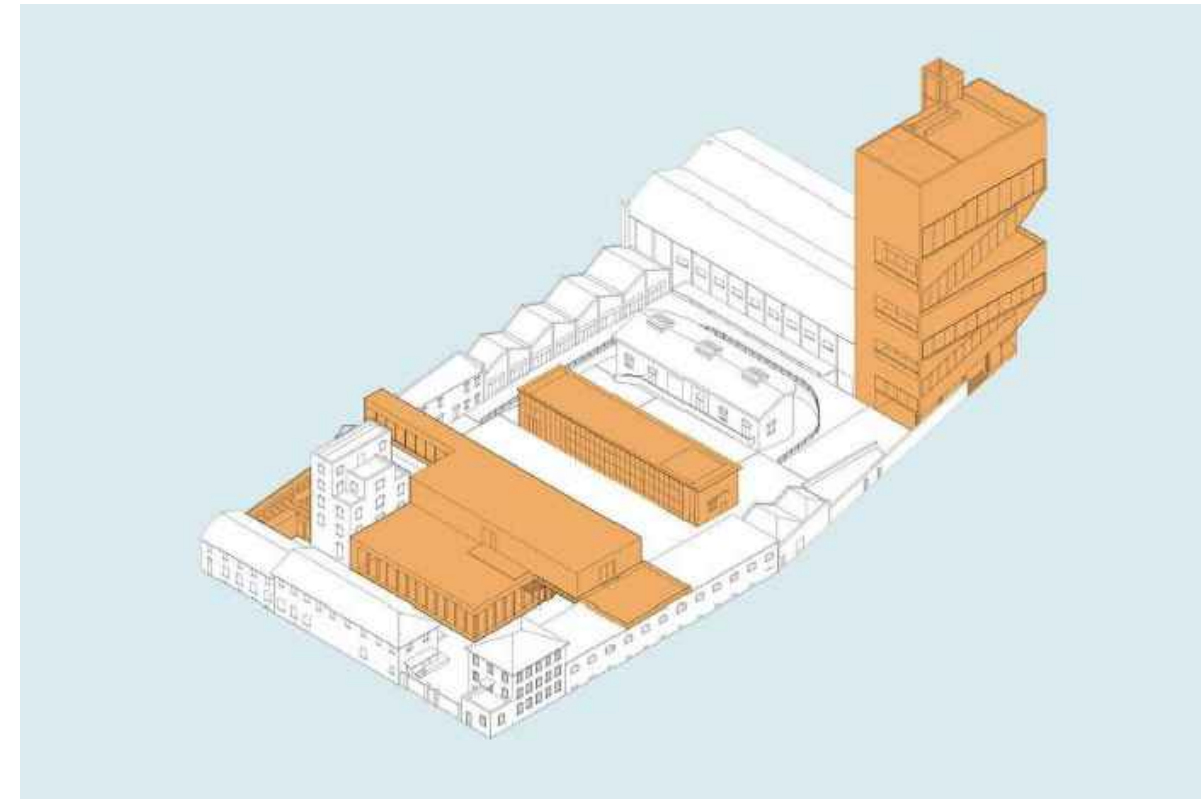


## 6. REFERENTNI PRIMJERI

### 6.1. OMA - FONDAZIONE PRADA

Smješten u bivšoj destileriji gina iz 1910. godine u industrijskom kompleksu Largo Isarco na južnom rubu Milana, novi dom Fondazione Prada suživot je novih i regeneriranih zgrada. Uključuje stara skladišta, laboratorije i silose za pivare, kao i nove zgrade koje okružuju veliko dvorište. Kompleks ima za cilj proširiti repertoar prostornih tipologija u kojima se umjetnost može izlagati. Projekt se sastoji od sedam postojećih zgrada, te tri nove strukture: Podij, prostor za povremene izložbe; Kino, multimedijaska dvorana; i Torre, deveterokatni stalni izložbeni prostor za prikaz zbirke i aktivnosti zaklade. Fondazione nije konzervatorski projekt, a ni tipični projekt nove arhitekture. Dva aspekta koja se obično drže odvojeno, ovdje se suočavaju jedno s drugim u stanju trajne interakcije. Novo, staro, horizontalno, okomito, široko, usko, bijelo, crno, otvoreno, zatvoreno – svi ti kontrasti uspostavljaju raspon suprotnosti koje definiraju novu Fondazione. Uvođenjem tolikog broja prostornih varijabli, složenost arhitekture promicat će nestabilno, otvoreno programiranje, gdje će umjetnost i arhitektura imati koristi.

Slike referentnog primjera - preuzete sa stranice mapei.com i architecturalrecord.com



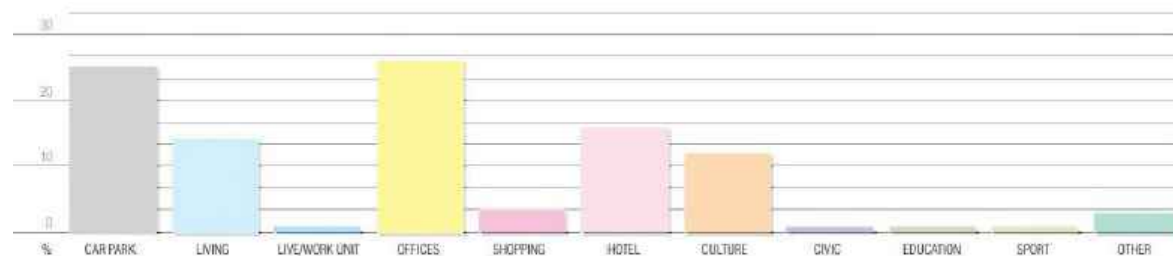
## 6.2. OMA - DUBAI RENAISSANCE

Projekt Dubai Renaissance javlja se kao kritika na obilje ikona u suvremenim gradovima koje bi se mogle nalaziti bilo gdje. Ovaj projekt predstavlja reviziju modernog nebodera, no s mnogo većim i odvažnijim pristupom: monolitna struktura koja unutar sebe skriva sve programe, ne otkrivajući ništa izvana. Štoviše, cijela je zgrada zamišljena tako da se može rotirati na kružnom temelju, naglašavajući apstrakciju nasuprot formi.

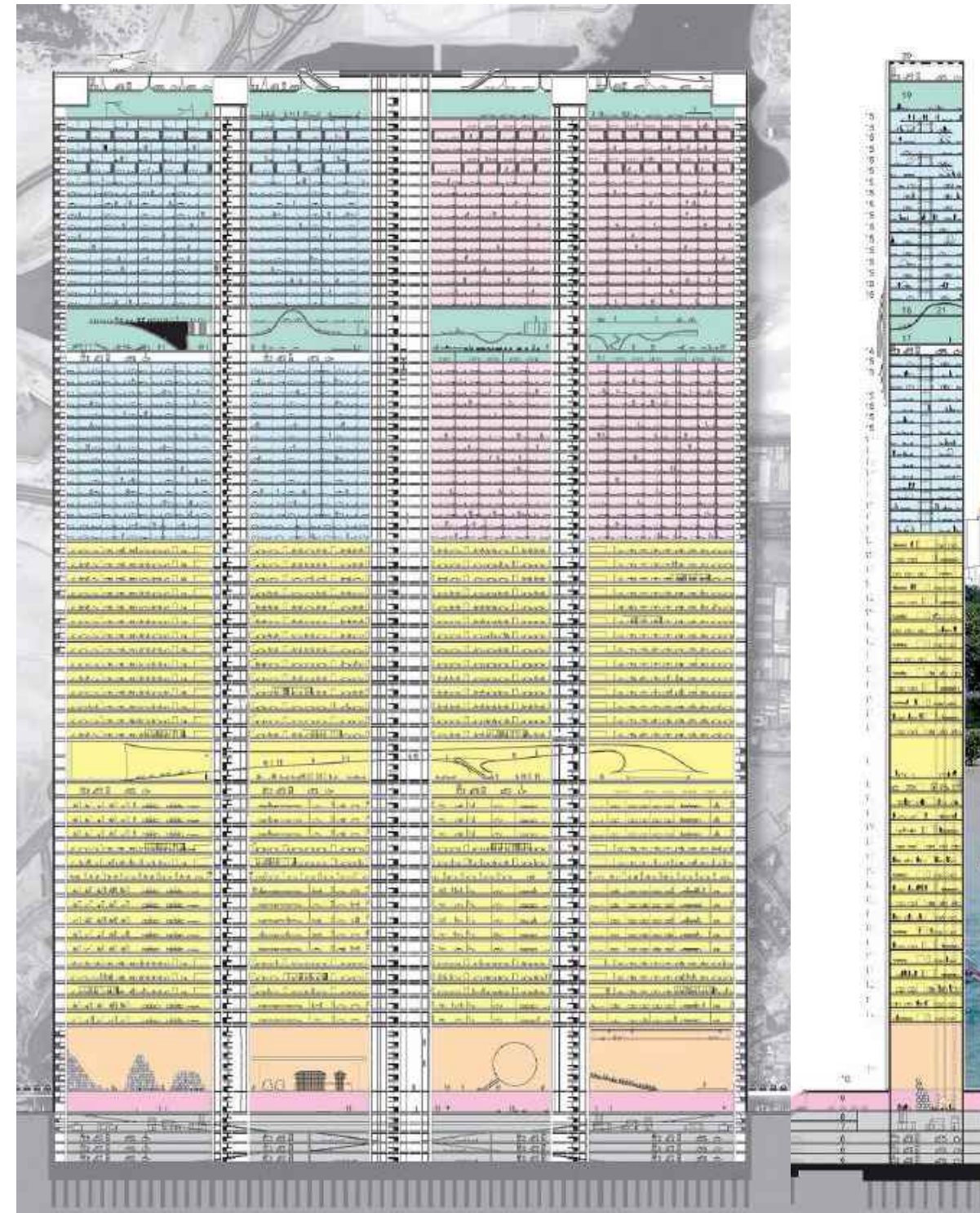
Okružen neboderima koji funkcioniraju poput vertikalnih geta, Dubai Renaissance osmišljen je kao katalizator gradskog života: tri velika javna prostora smještena su duž njegovog presjeka. Vertikalna ulica (jezgra lifta) povezuje ih bez zaustavljanja na međukatu. Ambicija ovog projekta je prekinuti sadašnju fazu arhitektonskog idolopoklonstva – eru ikona – gdje opsesija individualnim genijem nadmašuje posvećenost društvenoj volji potrebnoj za izgradnju grada.



Trend u izgradnji gradova u 21. stoljeću vodi prema prenatrpanosti temama, ekstremima, egoima i ekstravagancama. Potreban nam je novi početak, renesansa... Dubai se suočava s ključnim izborom: hoće li se pridružiti brojnim gradovima u toj ludoj, besmislenoj utrci ili će postati prvi metropola 21. stoljeća koja će ponuditi novi kredibilitet.



Prikazi projekta - sve slike preuzete iz knjige This is Hybrid, autora a+t research group



Dizajn zgrade ne troši energiju na nepotrebne inovacije. Predlaže se jedan monolitni volumen, nalik jezgri lifta, širok 200 metara i visok 300 metara. Umjesto da se natječe s Burj Dubajem po visini, nadmašuje ga svojom masivnošću i prisutnošću. Oblik Renaissance-a pruža masivnu prisutnost s jedne strane, dok s druge strane odiše elegancijom i suptilnošću. Ova kombinacija izdvojit će ga među okolnim neboderima, čineći ga radikalnim eksperimentom s izmjenjujućim identitetima.

### 6.3. IDIS TURATO - ROXANICH HOTEL I VINSKI PODRUM

Odabir starog motovunskog podruma kao specifičnog mjesta za izgradnju novog vinskog centra ima za cilj širenje djelatnosti na turizam, kulturu i organizaciju raznih tematskih događanja vezanih uz filozofiju vina kao specifičnog načina života. Projekt Roxanich stoga nije samo obični vinski podrum ili hotel, nije isključivo gastro i enološki centar, već svojom organizacijom, programom i specifičnom arhitekturom uspostavlja Roxanich ideologiju. Roxanich Motovun Projekt postaje mjesto za razmjenu novih ideja, kreiranja novih stilova, prostor za događaje koji formuliraju narative i poruke koje Vinarija Roxanich nesebično dijeli sa svojim gostima.

Od poljoprivredne površine i vinograda preko prostora za proizvodnju, prostora skladišta i arhive vina, prostora za degustaciju, izložbenog prostora, malog muzeja, bazena i wellnessa, do restorana, caffe bara, trgovine, polivalentne dvorane, trga za okupljanja, sve do soba smještenih unutar korpusu stare zgrade podruma, svjedočimo gusto programiranom organizmu. Ova višeznačna i hibridna struktura s jedne strane stapa se s topografijom brežuljaka, gradi se kroz konstrukciju puta koji spaja različite programe, te izrasta u novu strukturu razlomljene geometrije udomljujući pritom nove sadržaje restorana i apartmana.



prikazi referentnog primjera - sve preuzeto sa idisturato.com

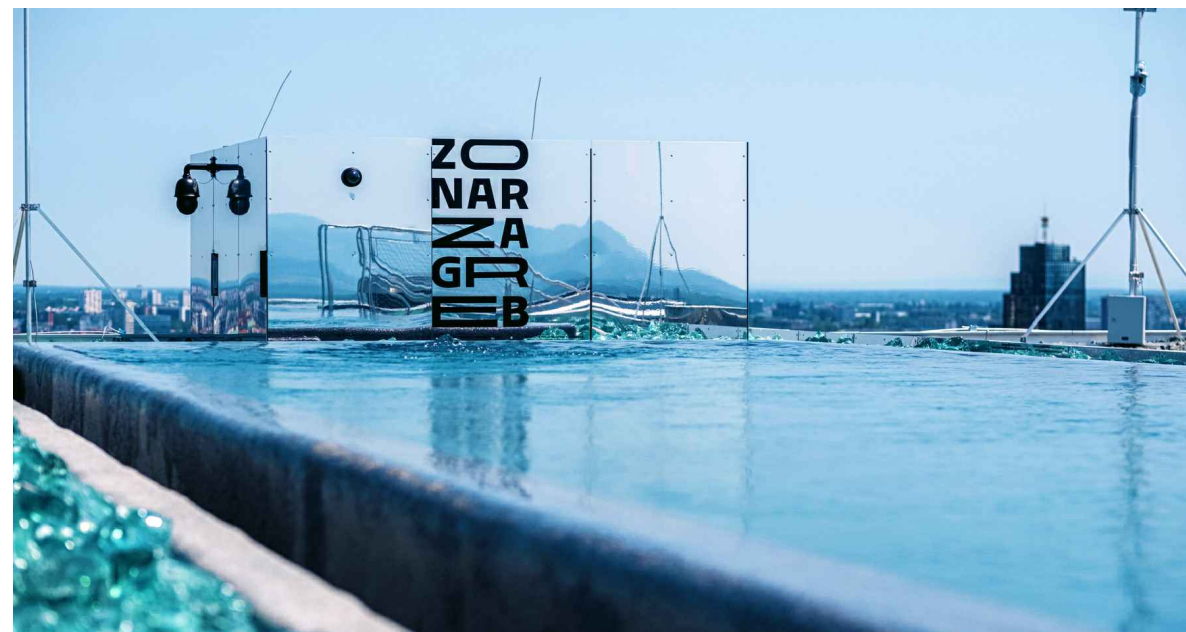


Programi i sadržaji složeni i preklapljeni unutar jasnog prostornog toka, precizno su skriptirani kroz niz slika i ambijenata. Zavisno od programa promjenjiva konstrukcija i različiti materijali neočekivano se slažu i prigodno oblikuju. Masivna betonska konstrukcija podruma, tamni prostori specifične vlage i temperature pogodni za starenje vina definiraju prostor jasnog karaktera nastalog u kombinaciji špilje i generične proizvodne hale. Prostori arhiva i skladišta vina koriste se i kao muzejsko galerijski prostor u kojem se programiraju i događaju kurirane izložbe i performansi, tematska okupljanja, degustacije, predavanja i edukacija vezana uz proizvodnju vina, podrumarstvo, vinogradarstvo, kulturu i umjetnost vina.

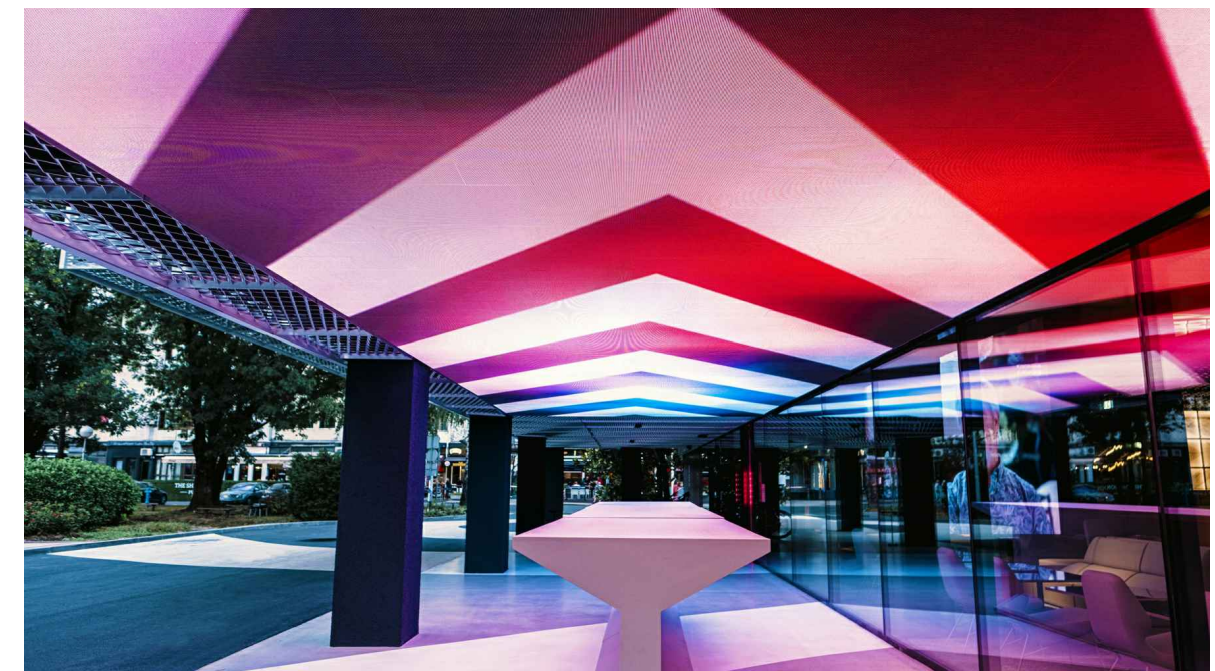


#### 6.4. STUDIO UP (TOMA PLEJIĆ & LEA PELIVAN) - ZONAR ZAGREB

Suvremeno arhitektonsko rješenje i dizajn hotela "Zonar Zagreb" inspirirani su urbanim životnim stilom koji karakterizira dinamičnost pokreta. Koncept obnove pripremio je poznati zagrebački biro – Studio UP (Toma Plejić i Lea Pelivan), stilski zaokružen umjetničkim radovima Silvija Vujičića. Vizualni identitet, inspiriran neprestanim kretanjem kao konceptom hotela, rađen je u suradnji s agencijom "Bruketa&Žinić&Grey", a branding u suradnji s Fabular. Tako se i vizualni identitet kroz četiri iteracije pokreće i mijenja, odnosno modularan je. Logotip je postavljen okomito evocirajući neboder u kojem se hotel nalazi i činjenicu da se radi o najvišem hotelu u Zagrebu. Dodatni grafički element u identitetu su strelice preuzete iz arhitektonskog rješenja vanjske bočne fasade hotela, dok art direkcija fotografija koristi tehniku motion blur, koja naglašava kretanje.



Sobe su dizajnirane kao oaze mira i opuštanja, moderno uređene – od monokromatskih, onih presvučenih drvenim oblogama ili vinilom, preko soba industrijskog stila, do soba s raskošnom kadom uz prostrane prozore i velikih, kutnih suiteova s panoramskim pogledom na grad. Veliki prozori daju na biranje – privatnost ili otvorenost.



Prkazi hotela Zonar u Zagrebu - sve preuzeto sa maistra.com

## 7. ZAKLJUČAK

Kroz analizu tema vinogradarstva, vinskih cesta i ugostiteljstva, zaključujemo da su ove industrijske grane duboko ukorijenjene u prošlost Hercegovine i da su i danas među vodećim i najrazvijenijim industrijama na državnoj razini. Ova namjena se nastavlja u projektu, koji ne uključuje samo vinariju i hotel, već proširuje sadržaj zgrade, čineći je hibridnim objektom.

Analizom postojećeg stanja na odabranoj lokaciji, dolazimo do zaključka da Tvornica duhana nema fizičku vrijednost i da treba biti srušena. Međutim, prepoznata je njezina vrijednost kao bivšeg orijentira, ista se nastoji obnoviti kroz projekt, čineći ga novim orijentirom u prostoru.

Prepoznatljiv element zapade fasade u novom projektu se prenosi kao hipertrofiran i postaje bitan oblikovan element. Dodavanjem boje na fasadu odgovaramo na potrebu lokacije za vizualnim identitetom.

Na ovaj način, projekt ne samo da revitalizira prostor, već i poštuje povijesnu važnost lokacije, kombinirajući je s modernim arhitektonskim pristupima.

## 8. Popis izvora

### LITERATURA

1. Federalni agromediteranski zavod, Mostar, Agronomski i prehrambeno - tehnološki fakultet Sveučilišta u Mostaru, "130 godina organiziranog vinogradarstva i vinarstva u Bosni i Hercegovini", Mostar, 2018.
2. Tibor Vrančić, "Mostar - kronologija kroz vijekove prema abecedi"
3. a+t research group, "THIS IS HYBRID, An analysis of mixed-use buildings" 2014.
4. Sanja Zadro, "Mostarska arhitektura od 1850. do Drugog svjetskog rata" Doktorski rad, Zagreb, 2017., Filozofski fakultet, Sveučilište u Zagrebu,
5. Katica Arar "Prvi drvoredi i šetališta u Mostaru - Povijesni prikaz i današnje stanje", Agronomski glasnik 3-5/2004. ISSN 0002-1954, Izlaganje sa znanstvenog skupa,
6. Mr. Vlado Smoljan, "Industrija Hercegovine do Prvog svjetskog rata"
7. Luka Barić, "Stari Grad - Nova Vinarija" , diplomski rad, FGAG Split,
8. Rem Koolhaas, "Delirious New York", The Monacelli press

### WEB STRANICE

9. <https://hwr.ba/>
10. <https://bljesak.info/tagovi/Fabrika%20duhana%20mostar>
11. [https://www.cidom.org/?page\\_id=128](https://www.cidom.org/?page_id=128)
12. <https://www.klix.ba/biznis/privreda/sjecanje-na-privrednog-giganta-kako-je-u-mostaru-unistena-najveca-predionica-pamuka-na-balkanu/220305038>
13. <https://mostarhistory.com/>
14. <https://bljesak.info/gospodarstvo/turizam/mostar-je-europski-grad-vina-2024-kordic-da-se-malo-pohvalimo/449246>
15. <http://www.mostargis.ba/public/>

## Sadržaj

KONCEPT

POSTOJEĆA SITUACIJA 1:1000

ŠIRA SITUACIJA 1:1000

UŽA SITUACIJA 1:500

TLOCRT PODRUMA 1:200

TLOCRT PRIZEMLJA 1:200

TLOCRT 1. KATA 1:200

TLOCRT 2. KATA 1:200

TLOCRT 3. KATA 1:200

TLOCRT 4. KATA 1:200

TLOCRT 5. KATA 1:200

TLOCRT 6. KATA 1:200

TLOCRT 7. KATA 1:200

TLOCRT KROVA 1:200

URBANISTIČKI PRESJEK 3-3 1:500

PRESJEK 1-1 1:200

PRESJEK 2-2 1:200

PRESJEK 3-3 1:200

PRESJEK 4-4 1:200

SJEVEROZAPADNO PROČELJE 1:200

JUGOZAPADNO PROČELJE 1:200

JUGOISTOČNO PROČELJE 1:200

SJEVEROISTOČNO PROČELJE 1:200

AKSONOMETRIJA

TEHNIČKI OPIS

DETALJ 1:20

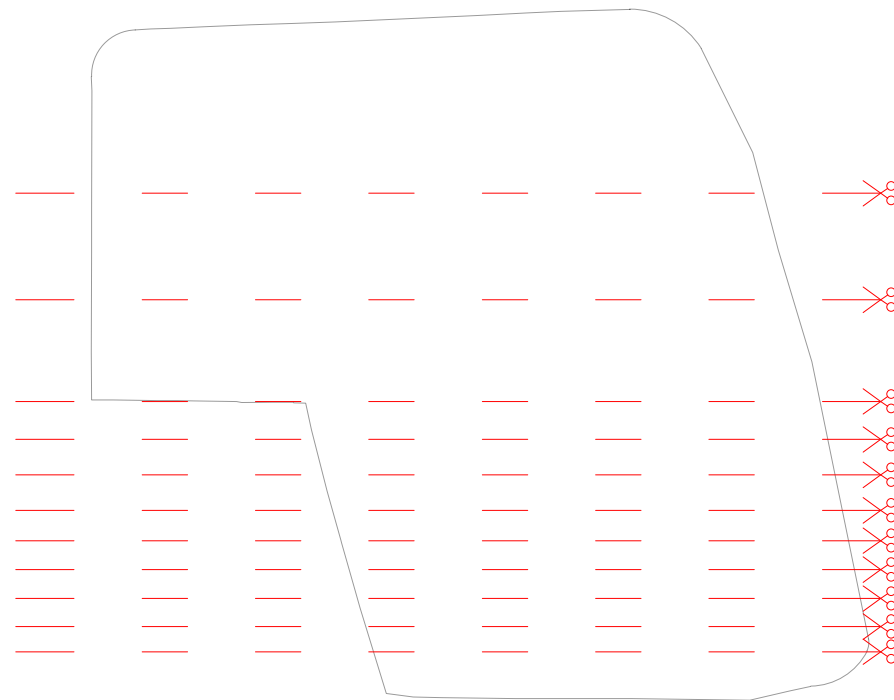
DETALJ 1:5

ISKAZ POVRŠINA

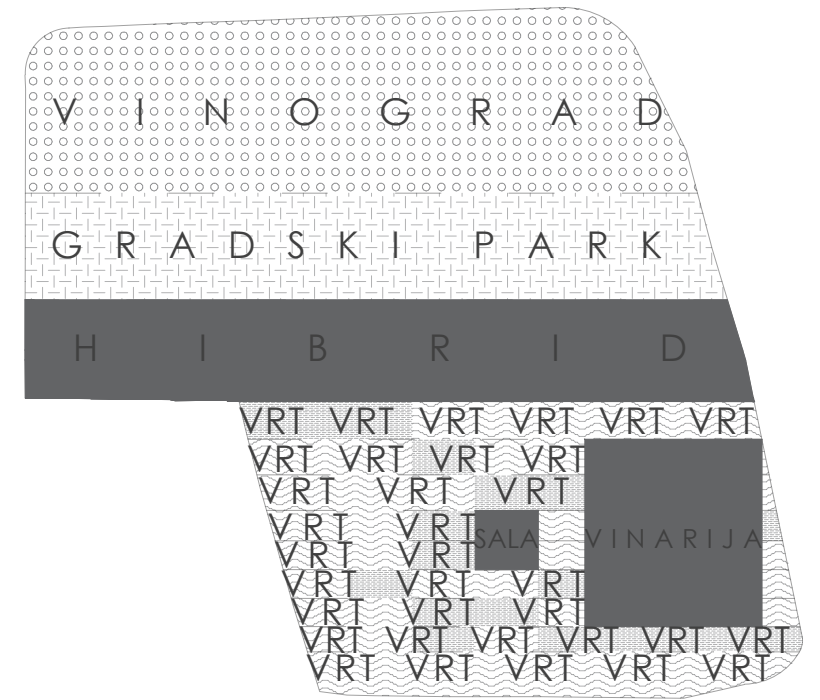
3D PRIKAZI



P PARCELE= 21 775 m<sup>2</sup>



PODJELA NA ZONE



DEFINIRANJE ZONA





ELEMENT PROČELJA

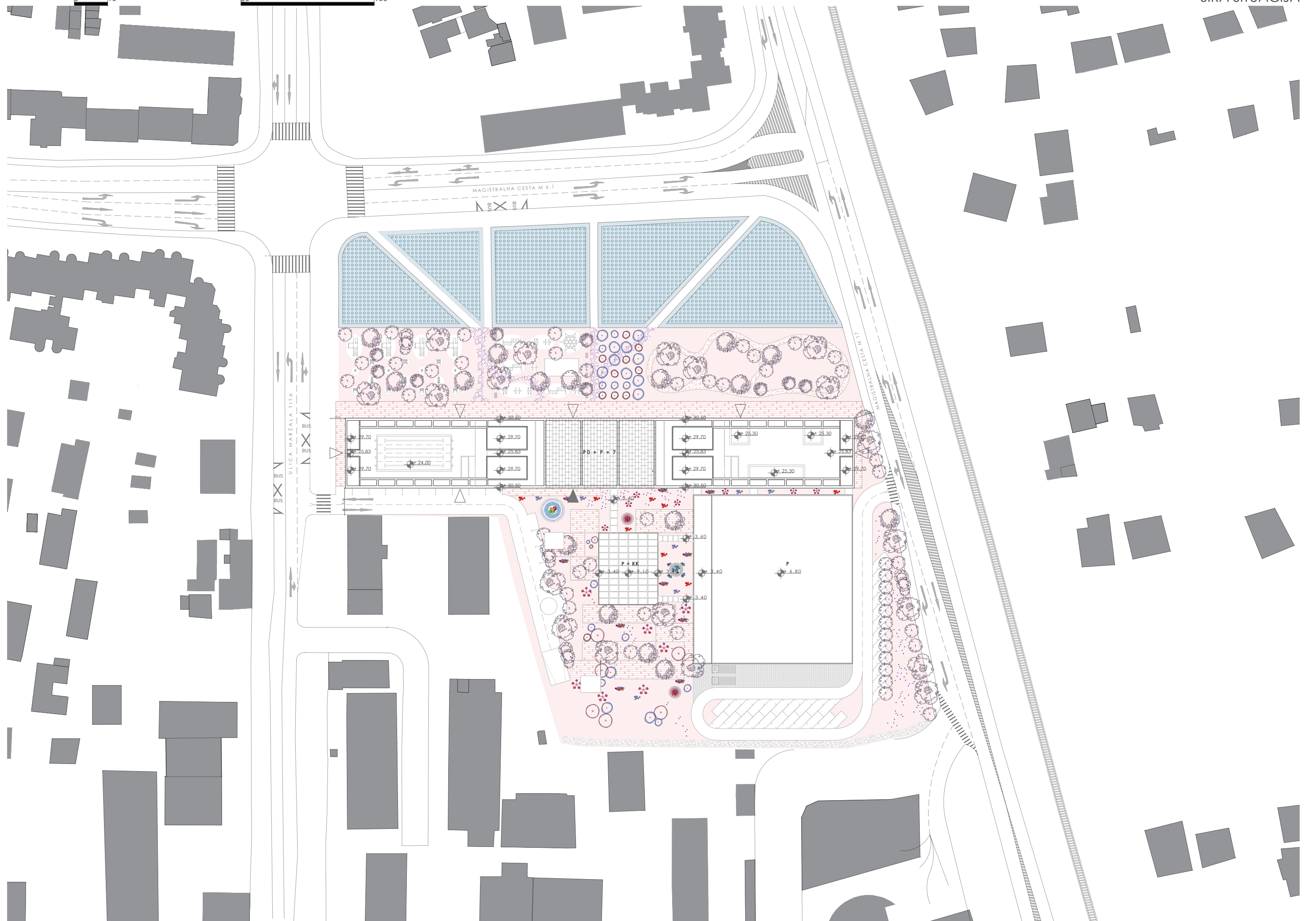
**BILLBOARD**

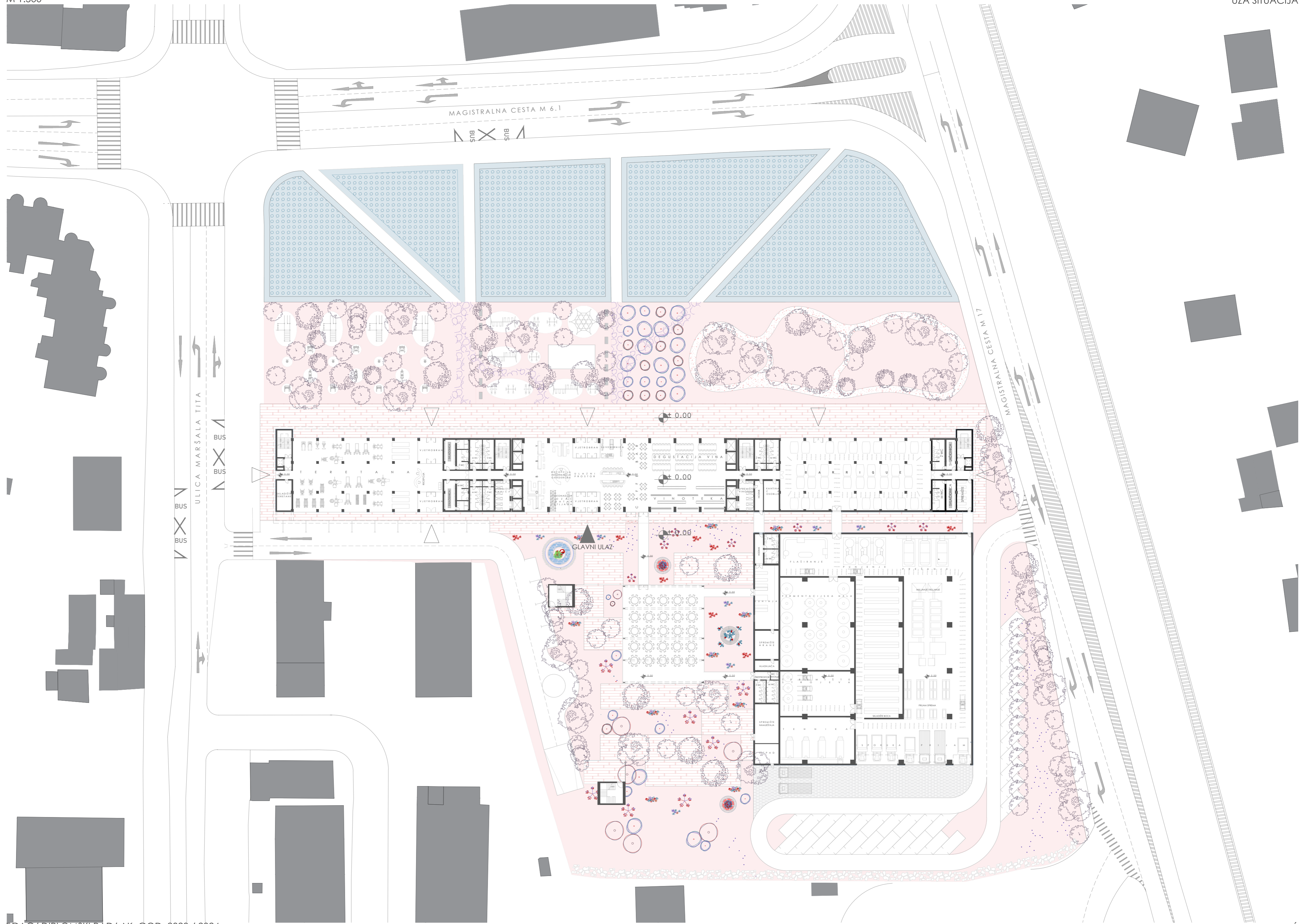


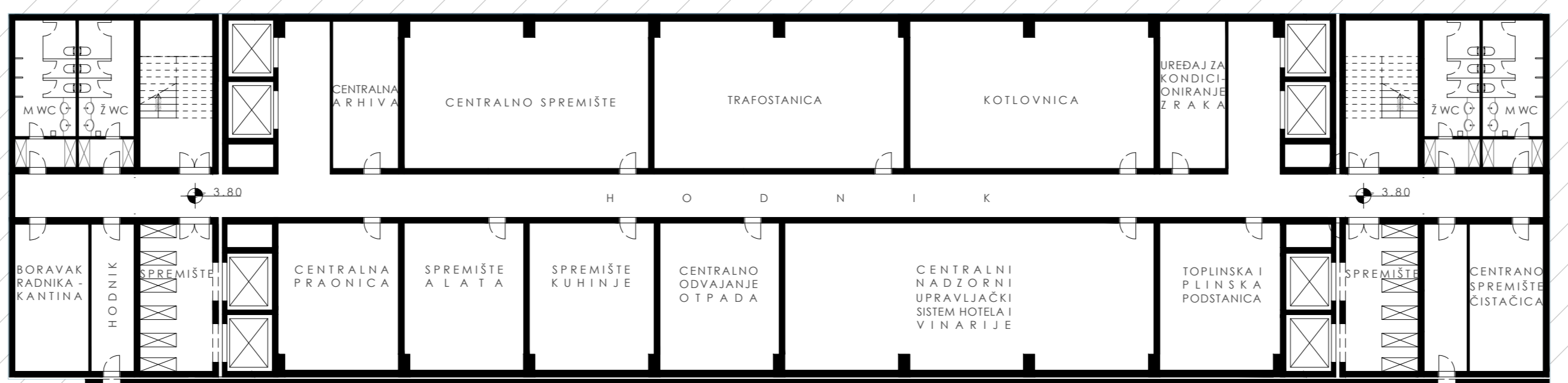
NOVA FASADA - NOVI ORIJENTIR

B	A	Z	E	N	I	S	U	N	Č	A	N	J	E	B	A	Z	E	N	I		
SOBA	SOBA	SOBA	SOBA	SOBA	SOBA	SAUNA	KOZMETIČKI	FRIZERSKI						SOBA	SOBA	SOBA	SOBA	SOBA	SOBA		
SOBA	SOBA	SOBA	SOBA	SOBA	SOBA									SOBA	SOBA	SOBA	SOBA	SOBA	SOBA		
SOBA	SOBA	SOBA	SOBA	SOBA	SOBA	KOKTEL	BAR	PLEŠNI	POD	PIVNICA				SOBA	SOBA	SOBA	SOBA	SOBA	SOBA		
SOBA	SOBA	SOBA	SOBA	SOBA	SOBA									SOBA	SOBA	SOBA	SOBA	SOBA	SOBA		
SOBA	SOBA	SOBA	SOBA	SOBA	SOBA	CIGARE	LOUNGE							SOBA	SOBA	SOBA	SOBA	SOBA	SOBA		
B	A	R	R	I	Q	U	E	VINOTEKA	DEGUSTACIJA	VINA				T	E	R	E	T	A	N	A

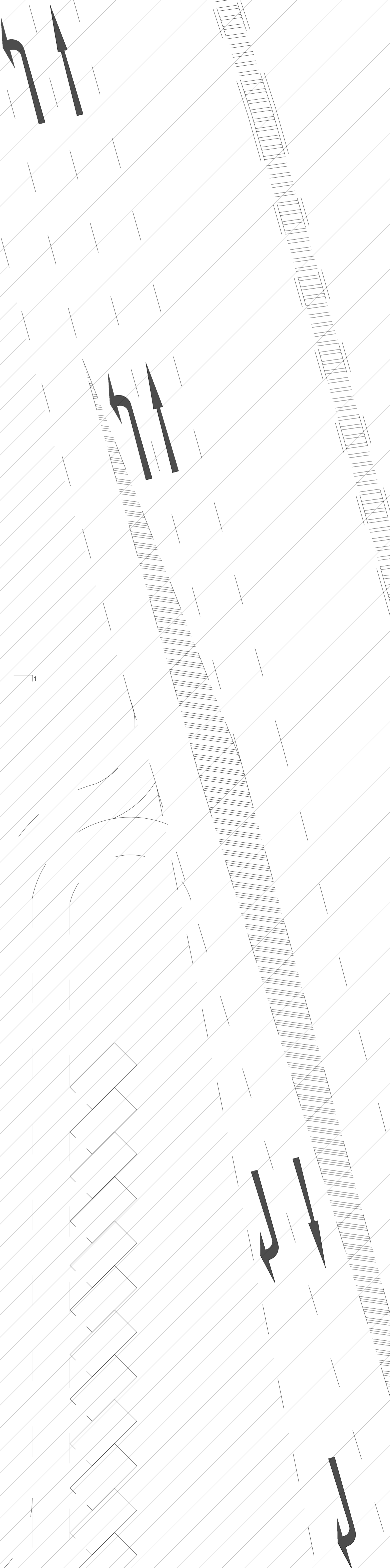
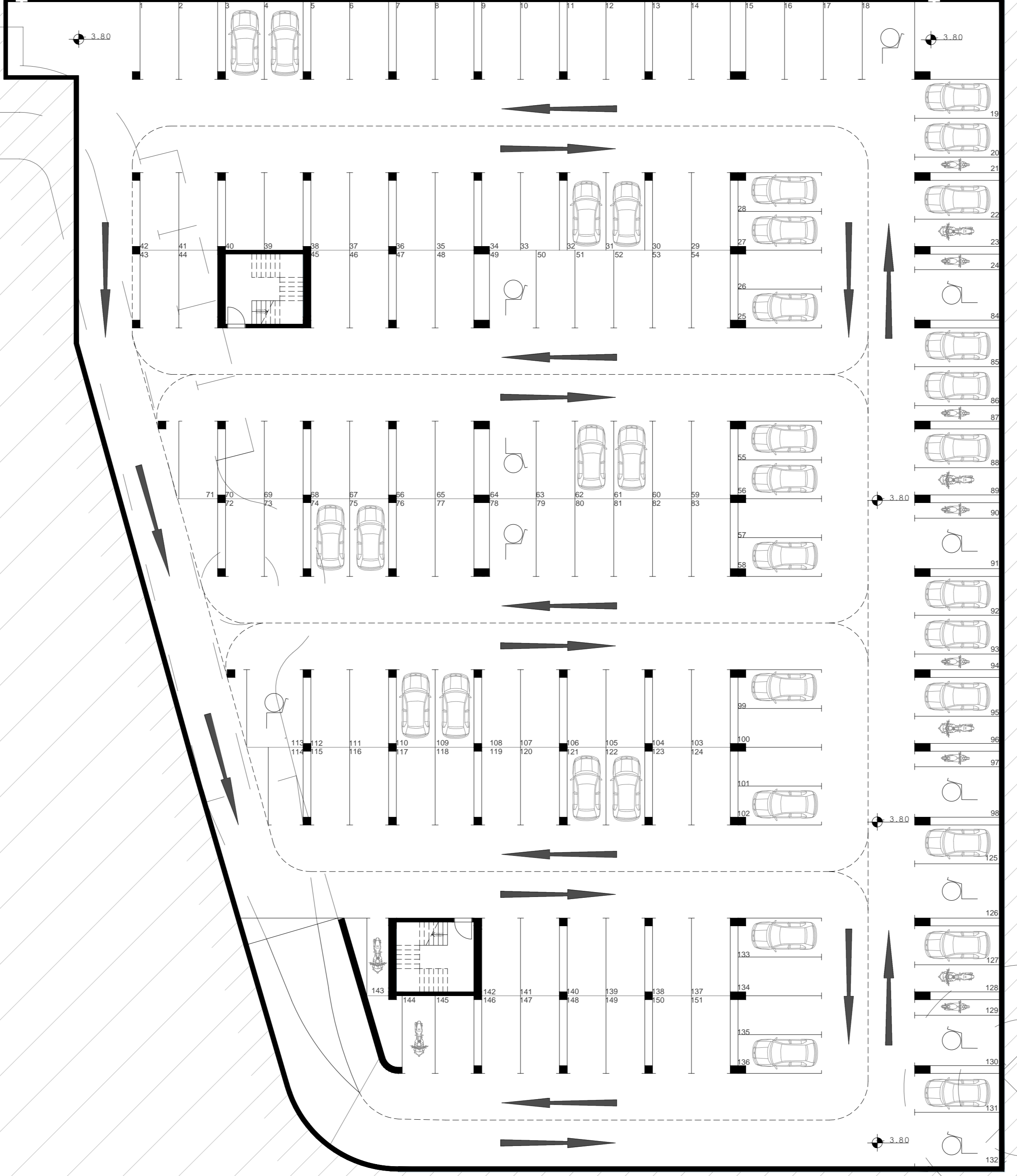
NAMJENA

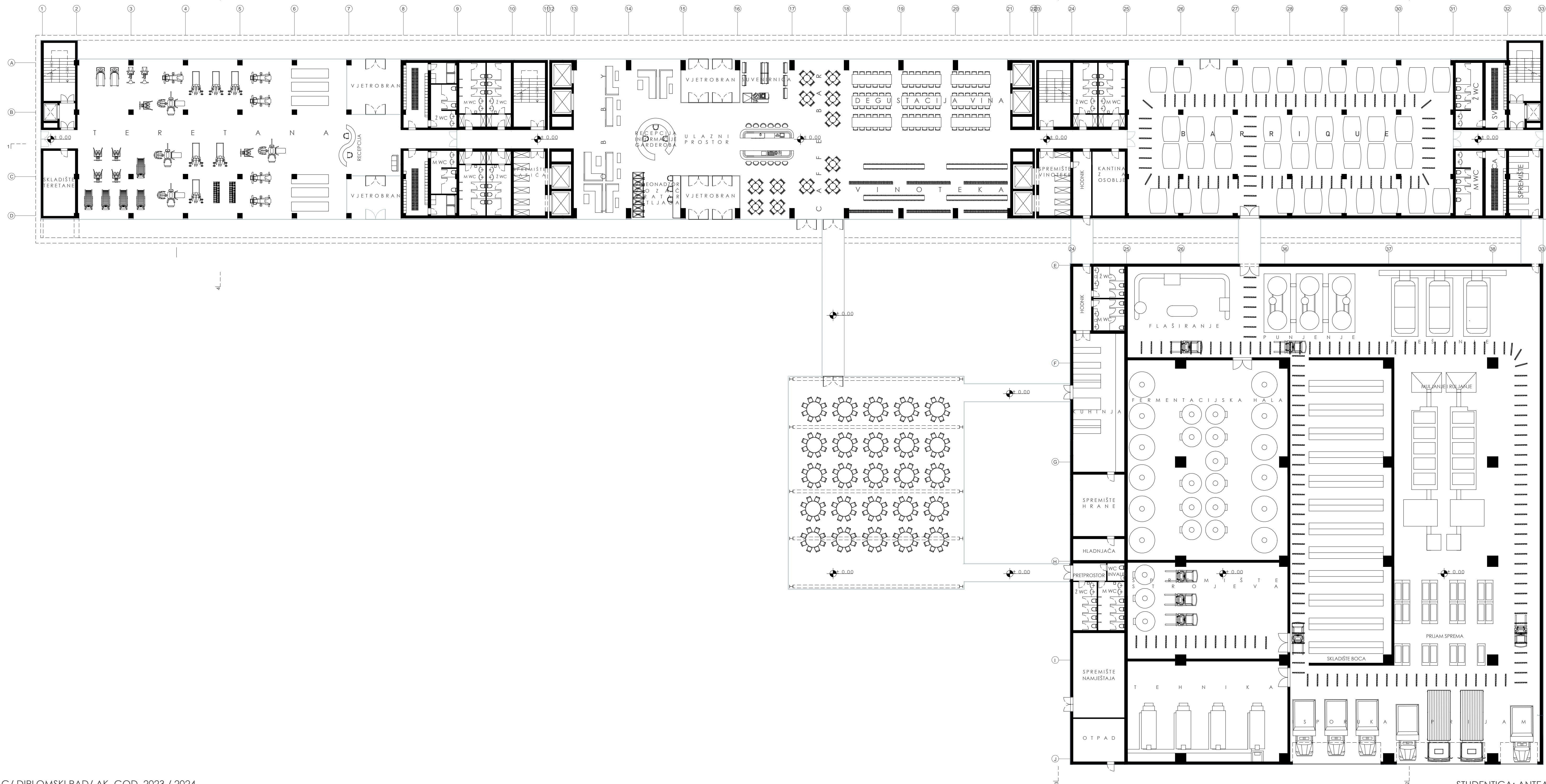


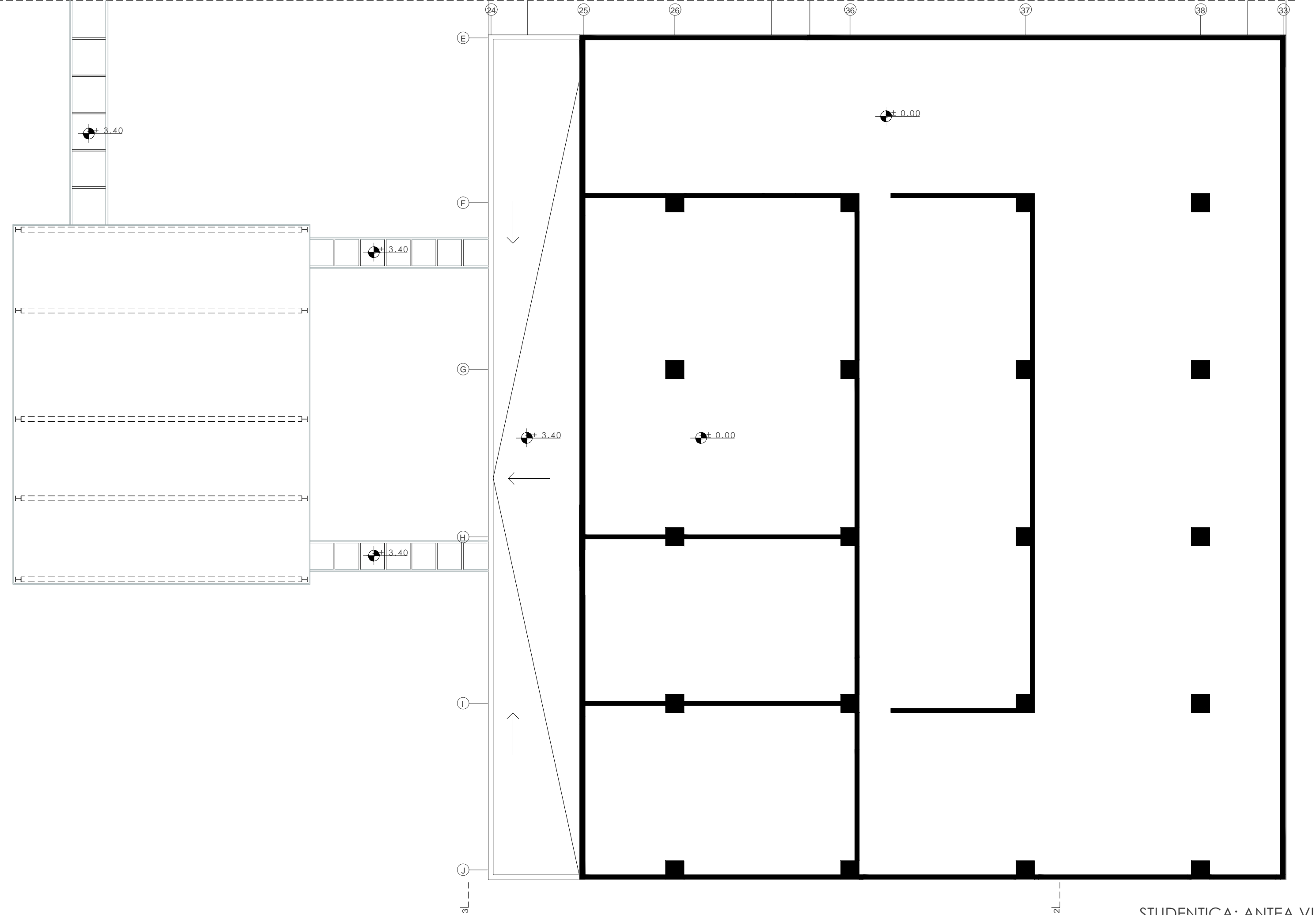
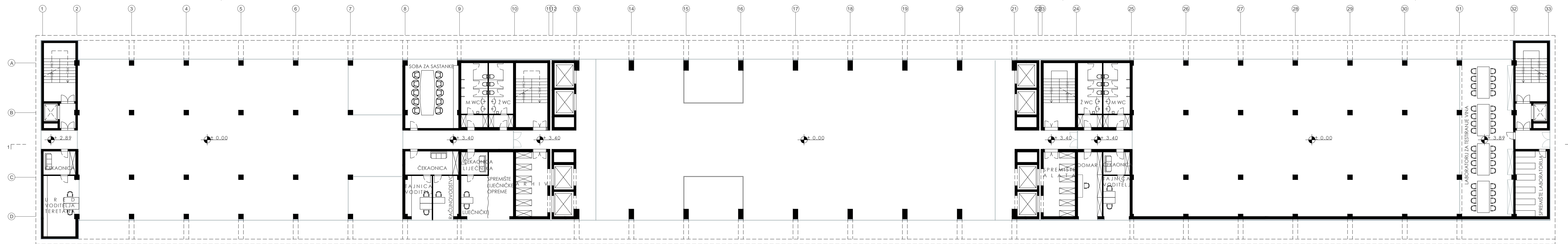


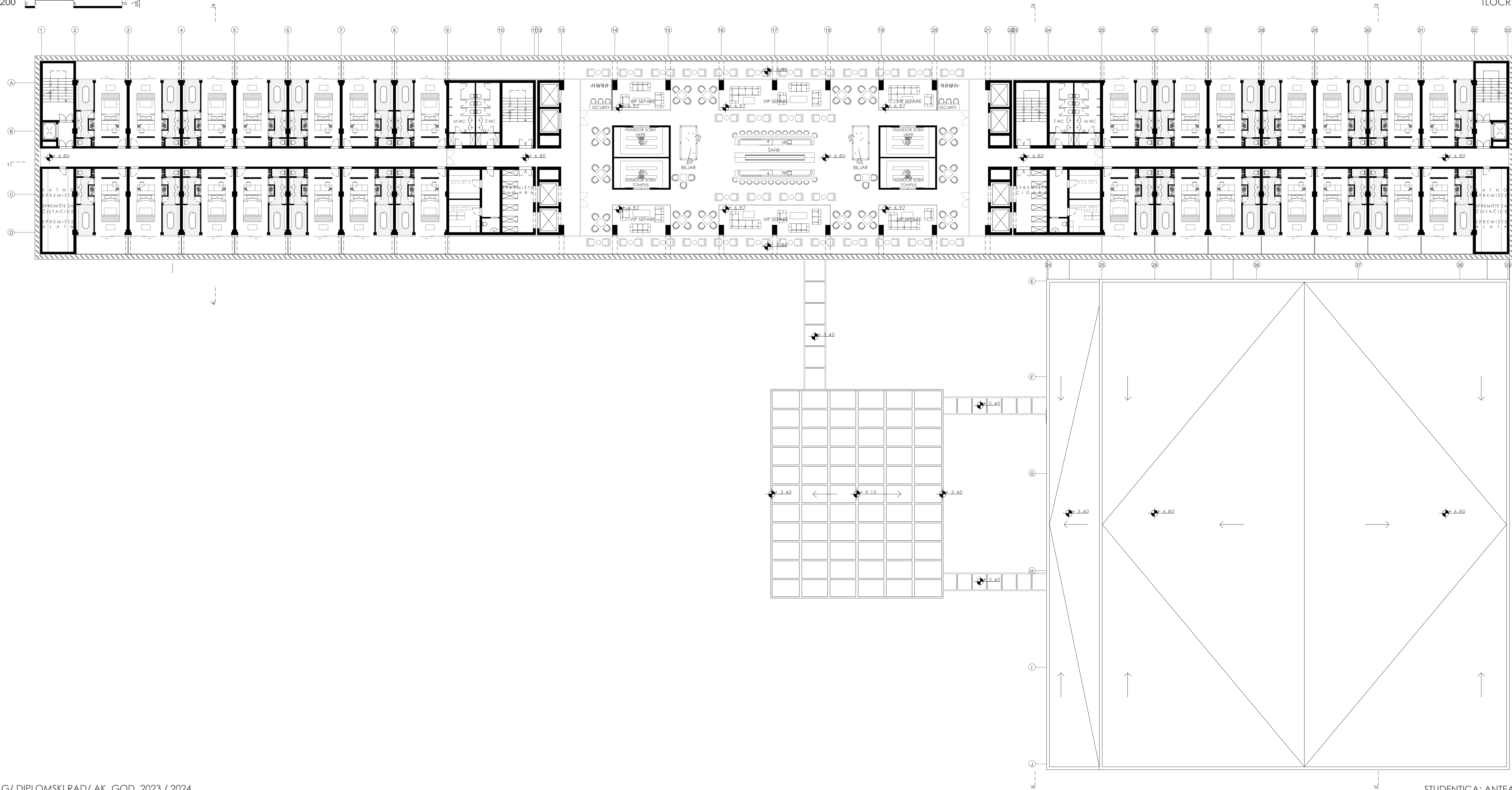


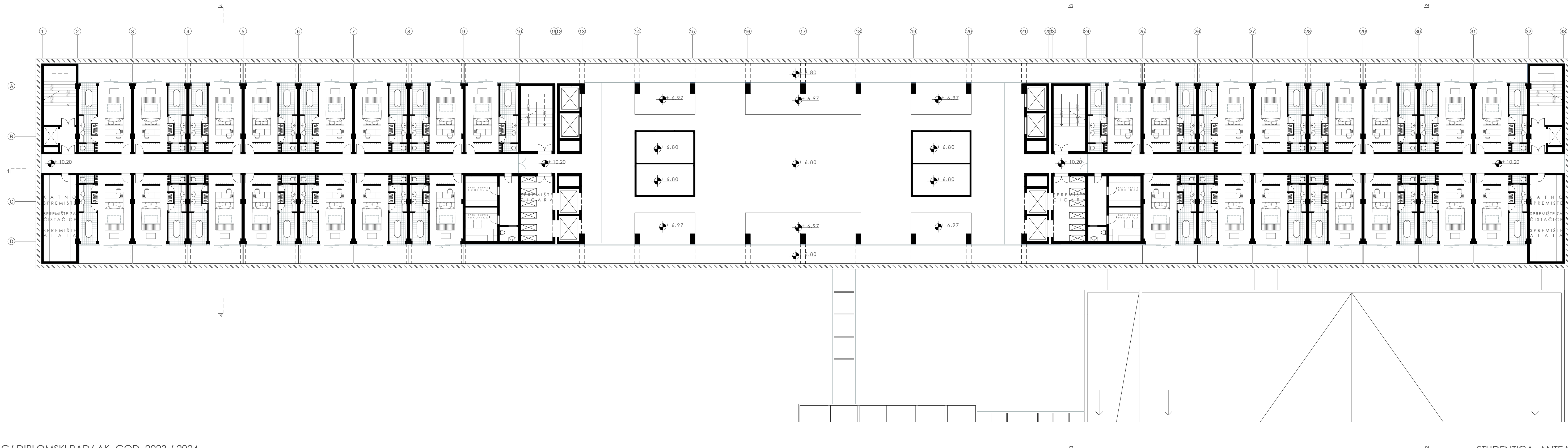
127 PARKING MJESTA ZA AUTOMOBILE  
13 PARKING MJESTA ZA MOTOCIKLISTE  
11 PARKING MJESTA ZA INVALIDE  
151 PGM  
47 VPM  
UKUPNO 198 PM



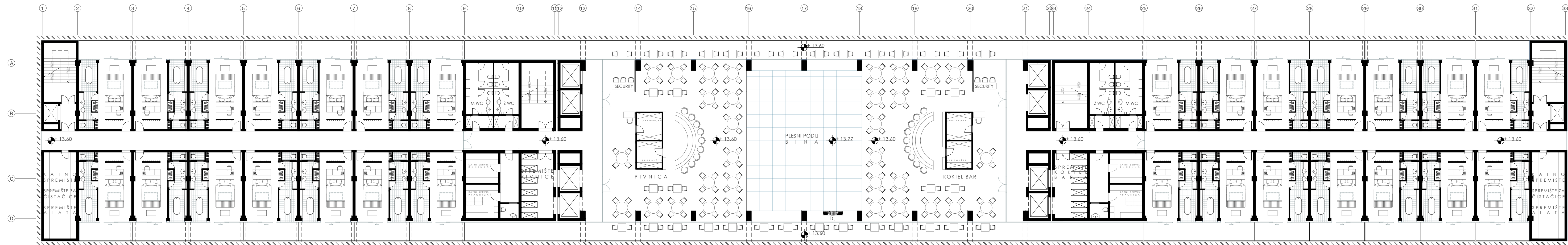


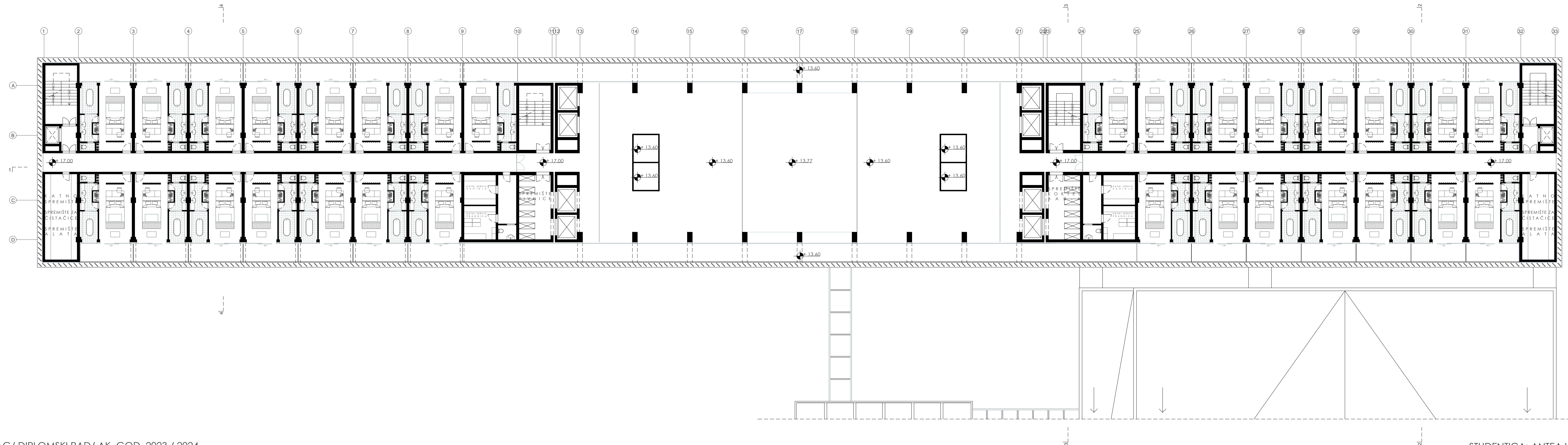


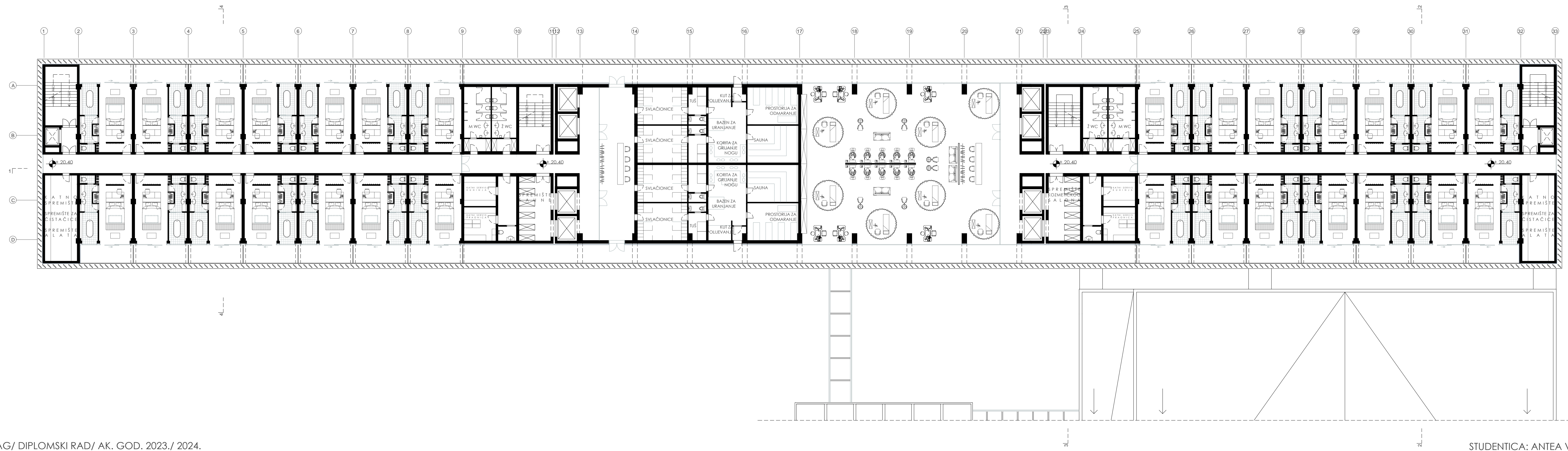


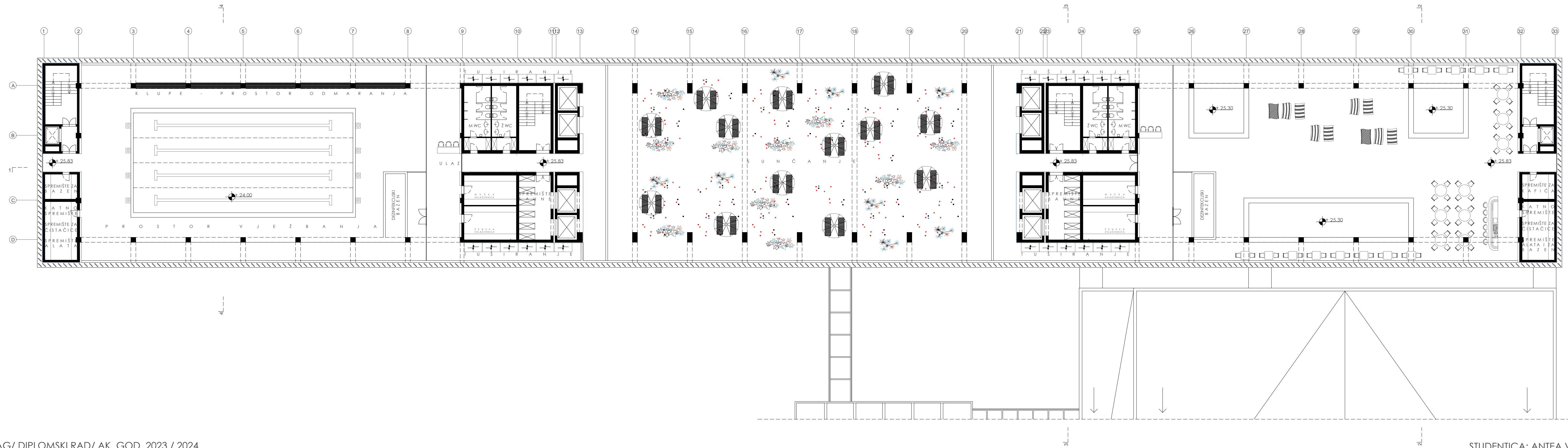


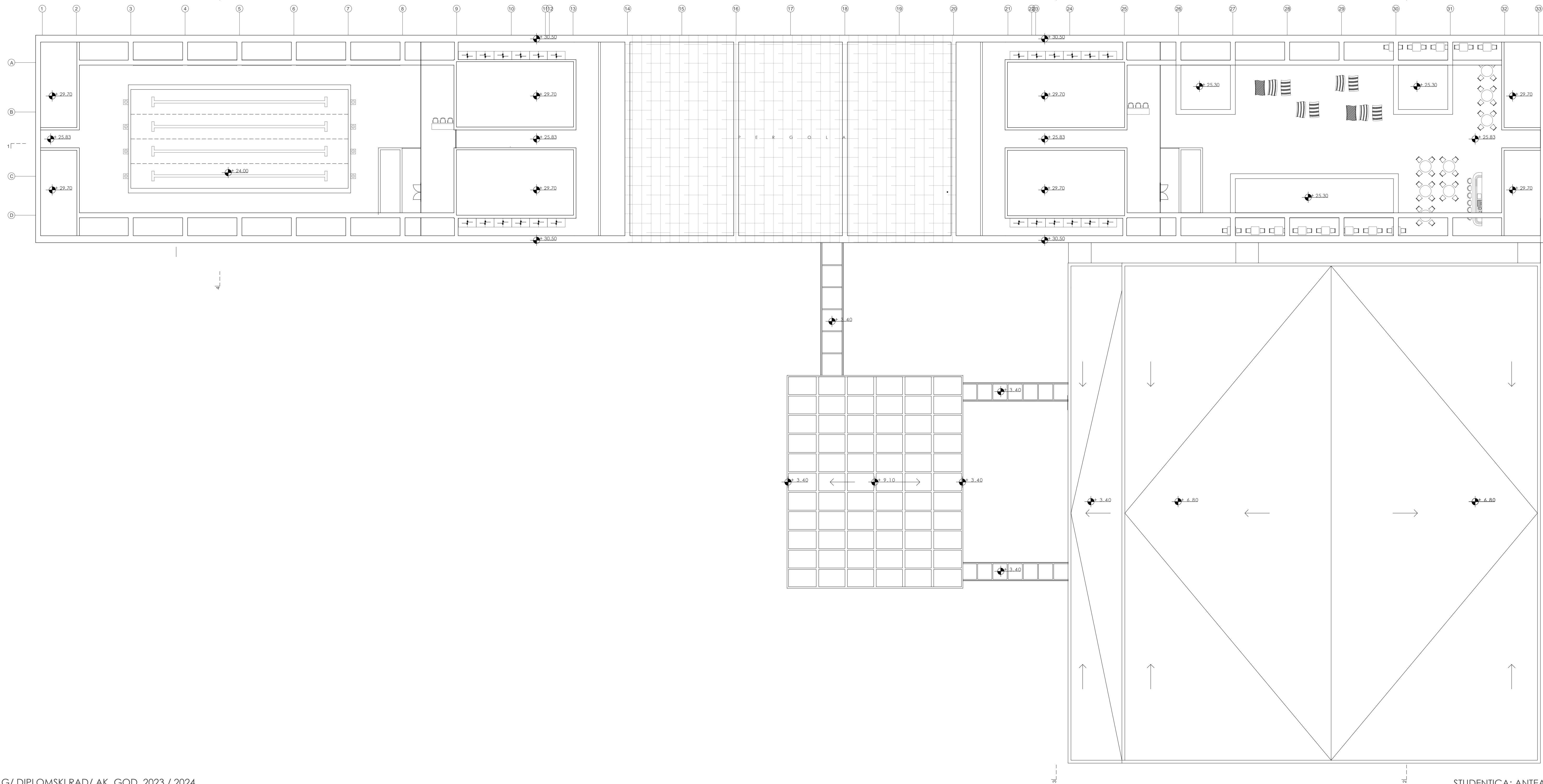


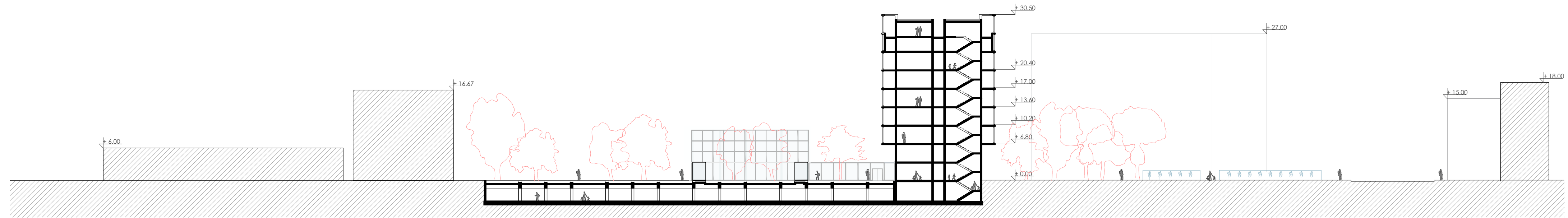


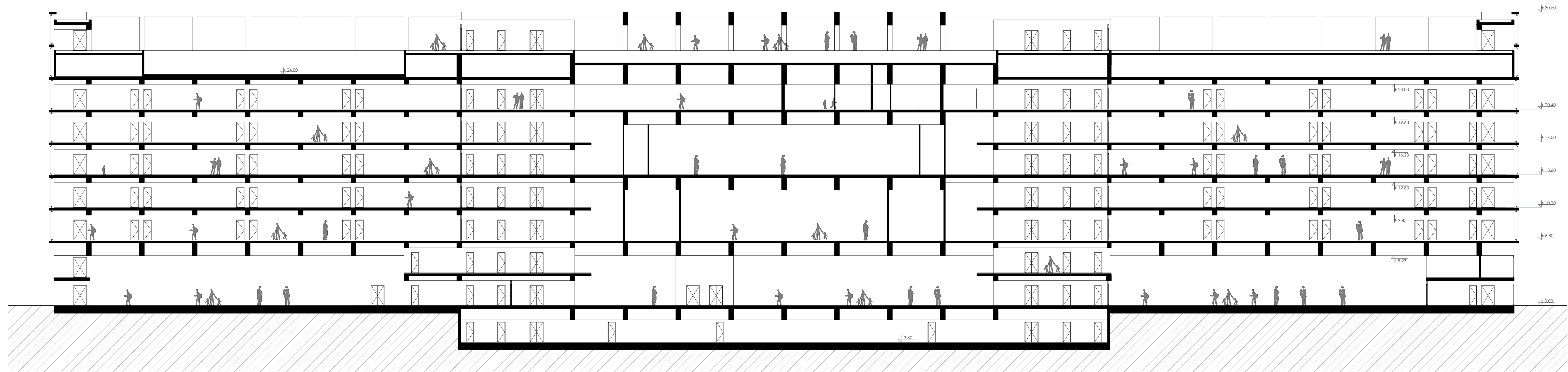


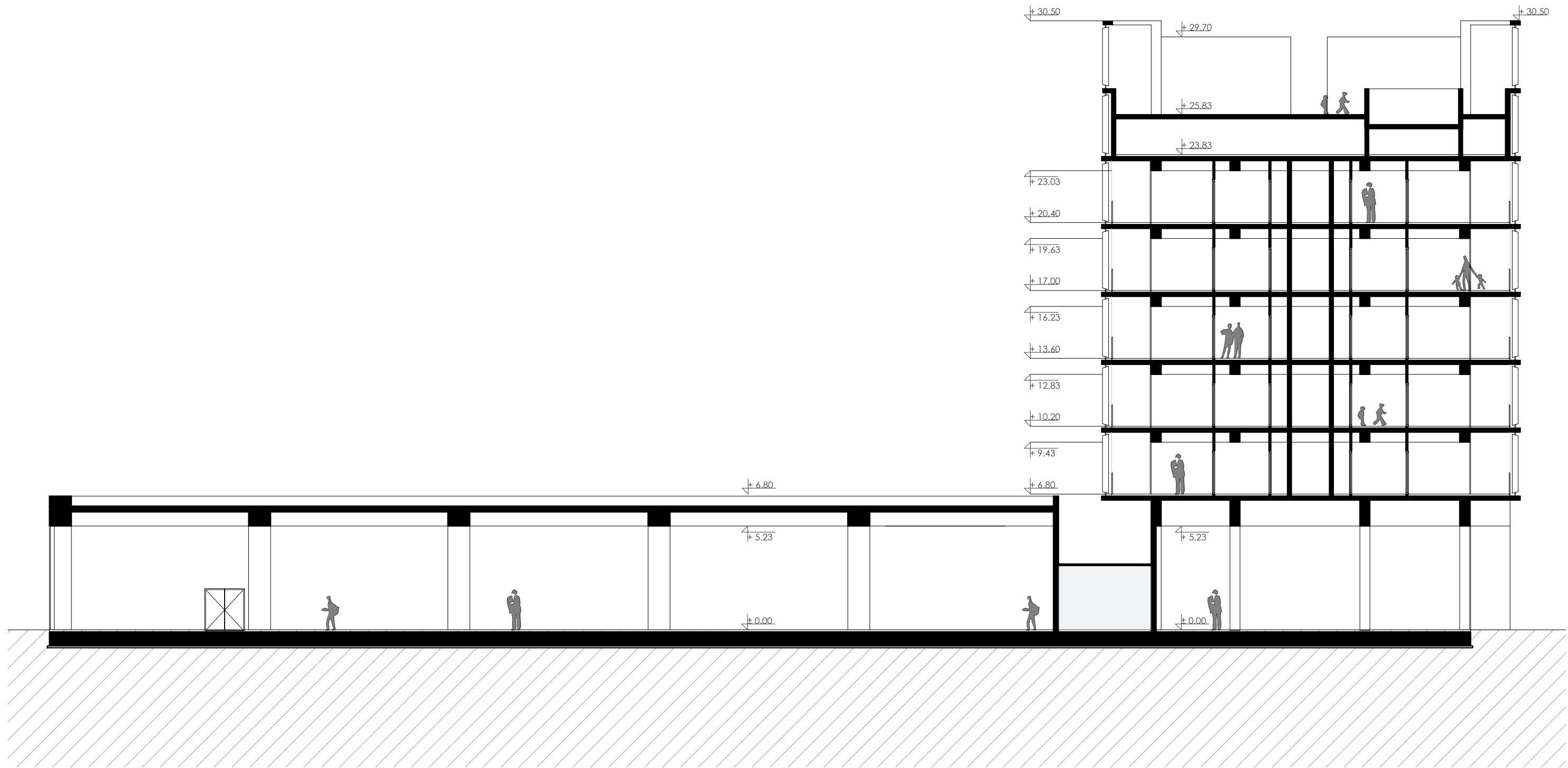




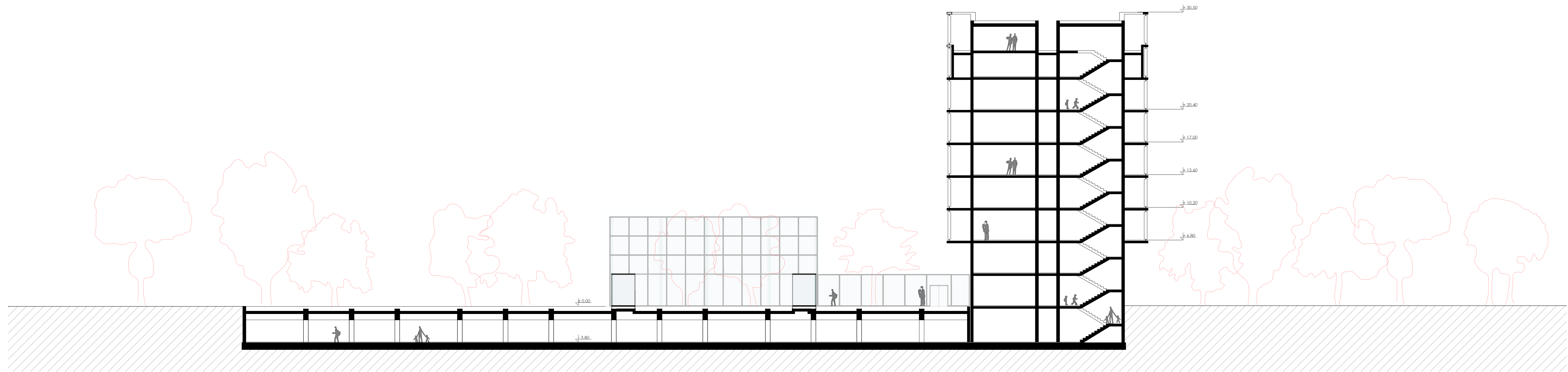


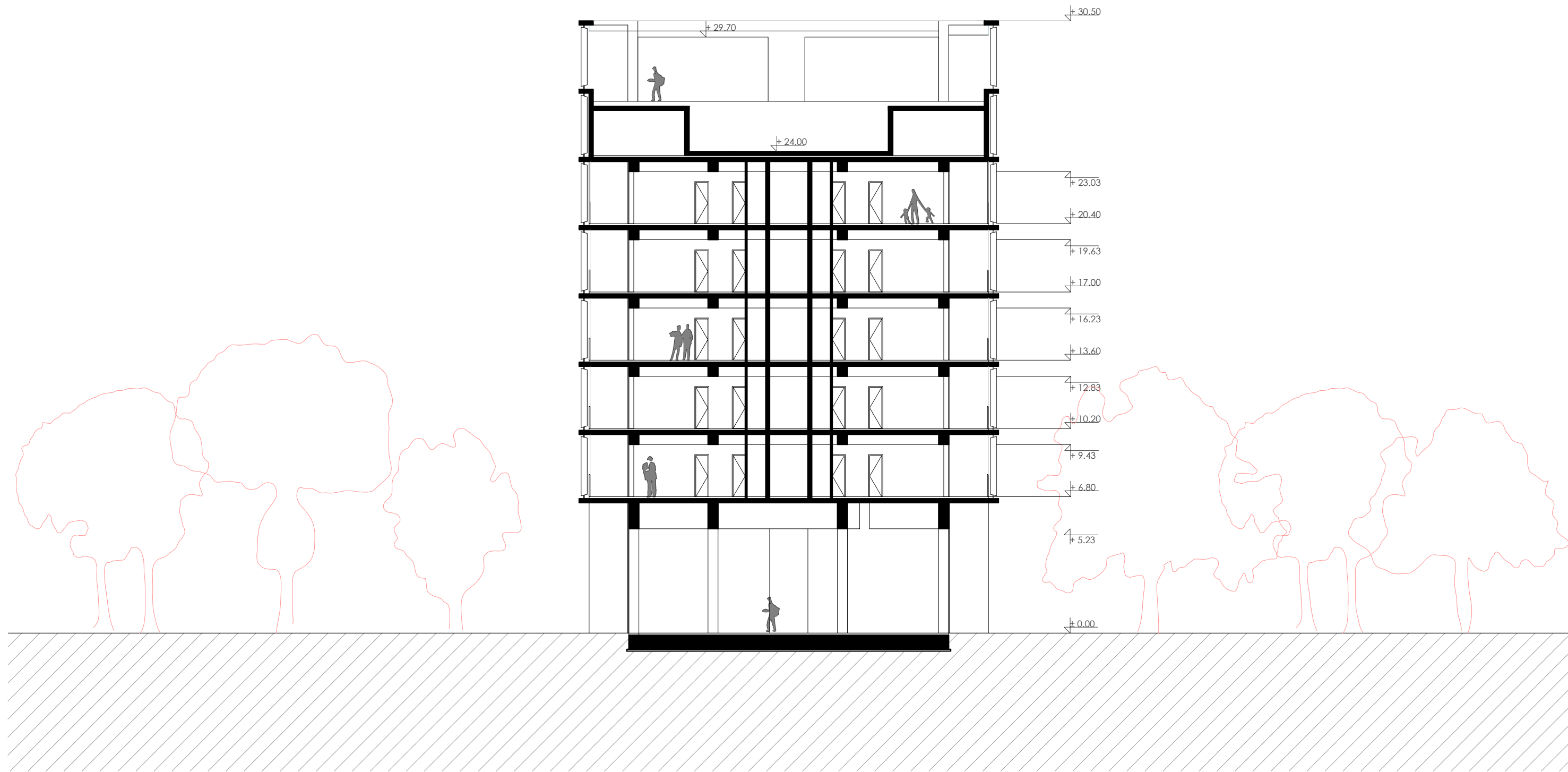


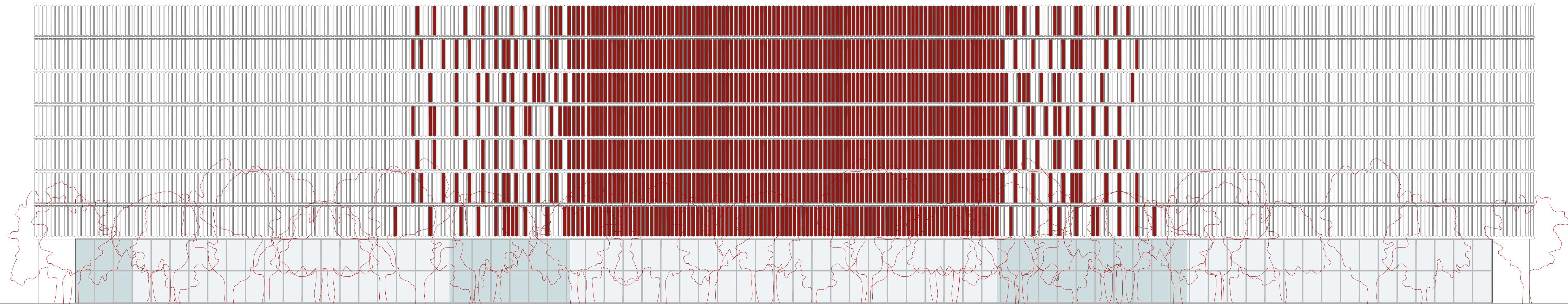


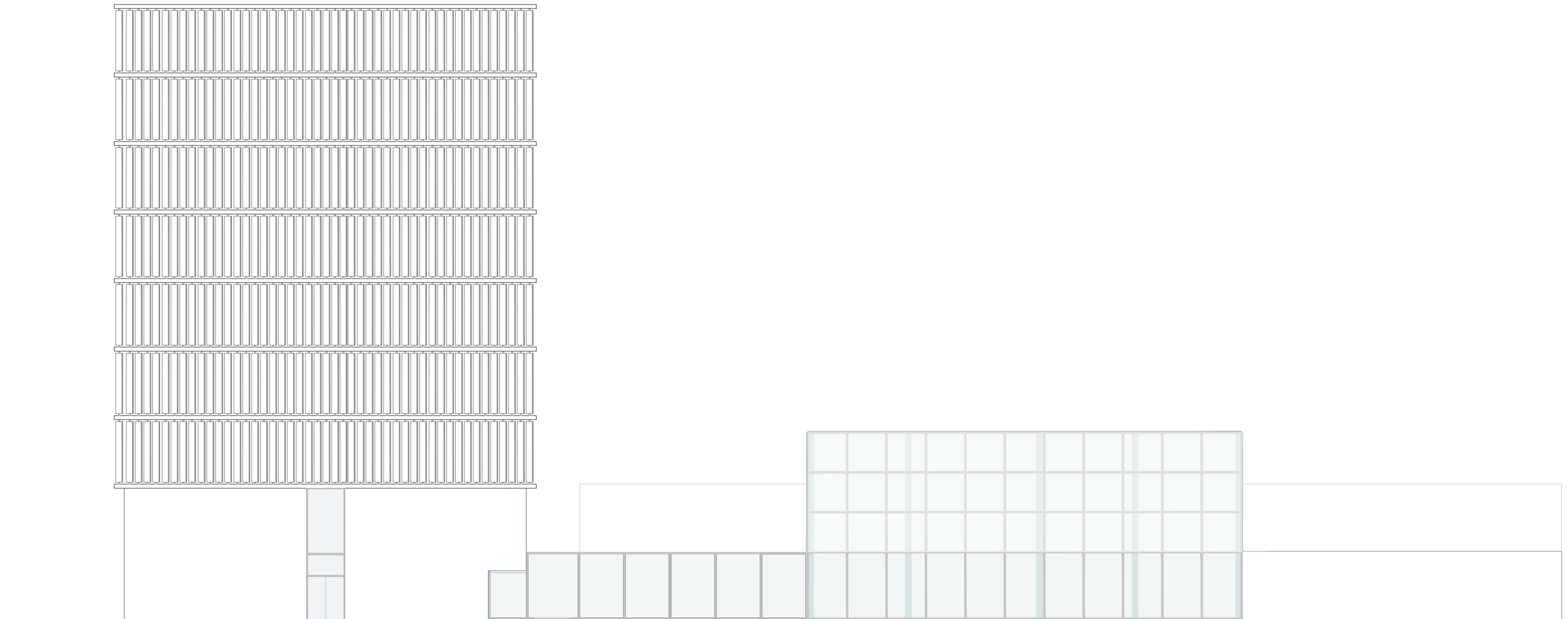


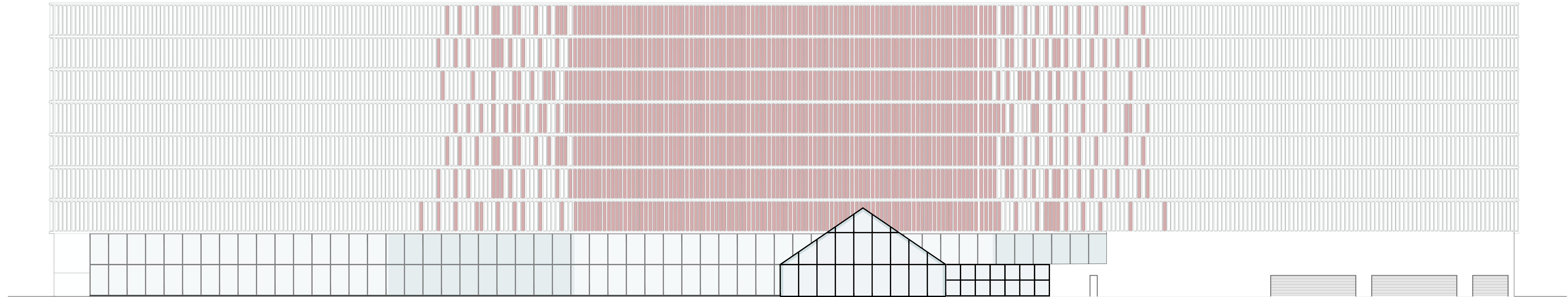
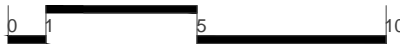


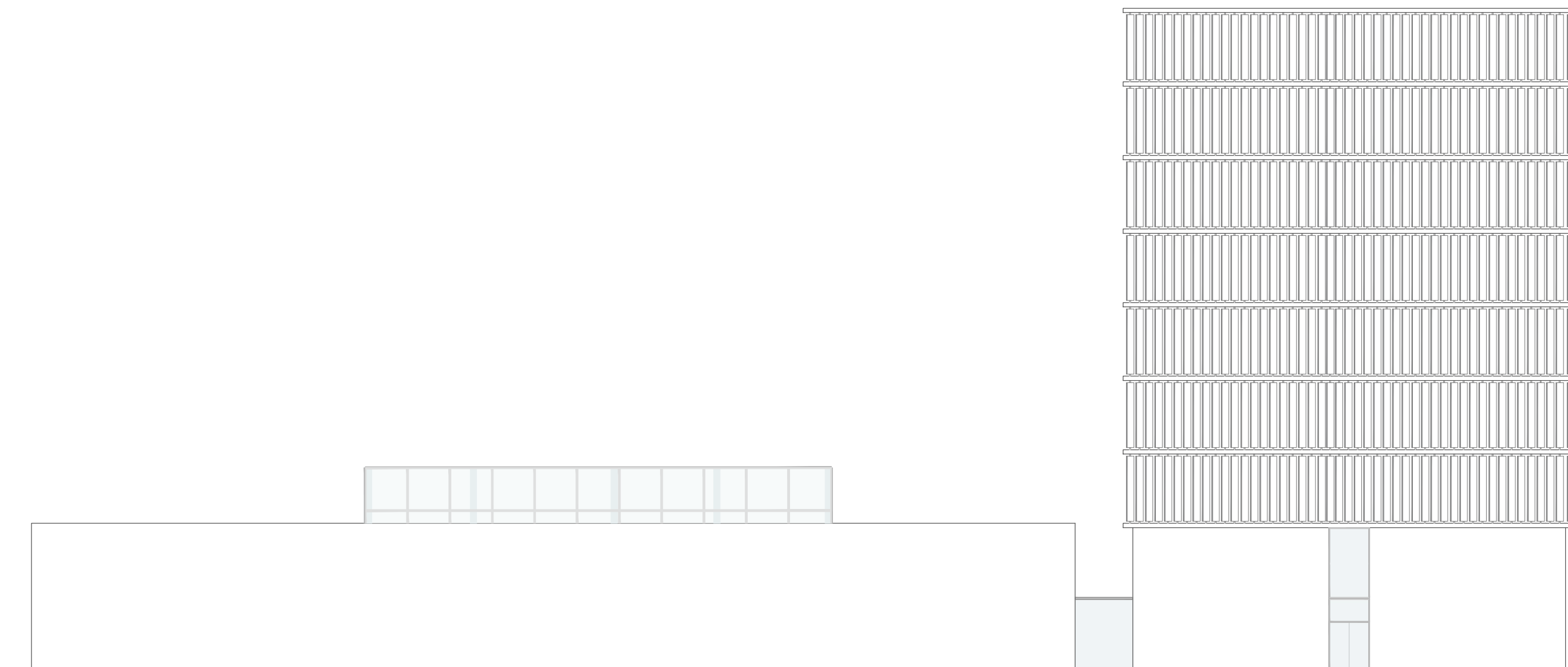












Nosivi sustav hotela je armirano betonski skeletni sustav. Rasponi koje prenose stupovi dimenzija 50x50 cm na visini 3.4m su: 3.95m x 5.5m, 6.5m x 5.5m i 5m x 5.5m. Stupovi su povezani armirano betonskim gredama koje se spuštaju 50cm i između njih se stavlja spuštenu strop. Svijetla visina u jednovisinskim prostorijama je 2.70m. Sredisnji dio hotela nosiv je samo u jednom smjeru. Stupovi dimenzija 50 x 100 cm, prenose poprečni raspon od 15.45m, grede se od vrha stropne ploče spuštaju 150cm. Između poprečnih greda svijetle visine 130 cm stavlja se spuštenu strop. Sve grede se produžuju 1.95m prema van kako bih se na njih oslonile lođe soba i kako bih se na njih prihvatila konzola od 60cm na koju se montiraju brisoleji. Također su nosive jezgre (zidovi oko lifta i stubišta).

Nosivi sustav vinarije je armirano betonski skeletni sustav, povezan gredama u oba smjera. Stupovi dimenzija 1.1m x 1.1m prenose raspon od 10m, na visinu 6.2m. Grede vinarije se spuštaju 90cm od vrha stropne ploče. Između greda smješta se spuštenu strop.

Nosivi sustav garaže je AB skeletni sustav i neovisan je od ostatka zgrade. Rasponi u garaži su 4.75m x 5.5m i 5.5m x 6.5m, također ima i sustav nošnja u jednom smjeru od 17.5m i 12m. Stupovi koji prenose taj raspon su dimenzija 50 x 100cm. Grede na tom dijelu garaže se spuštaju 150 cm od vrha stropne ploče. Između greda smješta se spuštenu strop.

Nosivi sustav vanjske sale je čelični sustav. Čelični HEA 360 profili prenose raspon od 17.5m. njihova vertikalna visina je 3.4m, nakon toga se spajaju sa istim profilima koji su složeni kako bi nosili stakleni kosi krov.

Završna obrada zgrade je žbuka, bojana bijelom bojom, ispred koje se stavlja staklo. Čitava zgrada izgleda kao od stakla, izuzev zabata i vinarije čija je završna obrada žbuka, preko koje nema stakla.

Zaštita od sunca riješena je pomoću aluminijskih rotirajućih brisoleja. Centar zgrade je uokviren crvenim brisolejima i prema krajevima zgrade oni postaju bijeli.

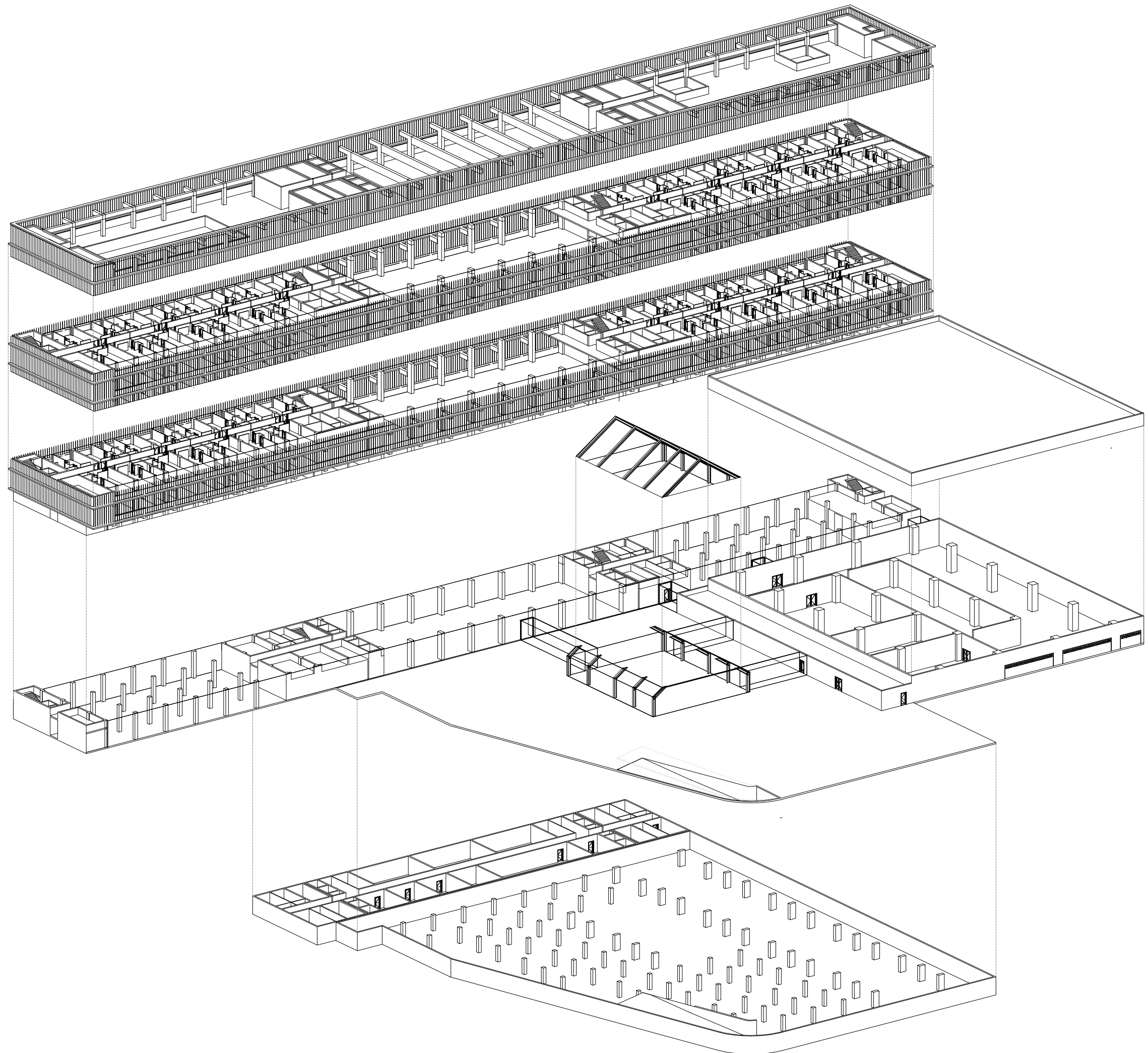
Završne obrade poda su parket, keramika i epoksi u servisnim dijelovima.

Zgrada ima 4 zatvorena stubišta, 4 lifta za goste, 4 za osoblje i po jedan na svakom zabatu za osoblje i goste. Zabatne komunikacije ne vode na -1 etažu, stoga se u garaži postavljaju dodatna 2 stubišta čiji je izlaz u dvorište.

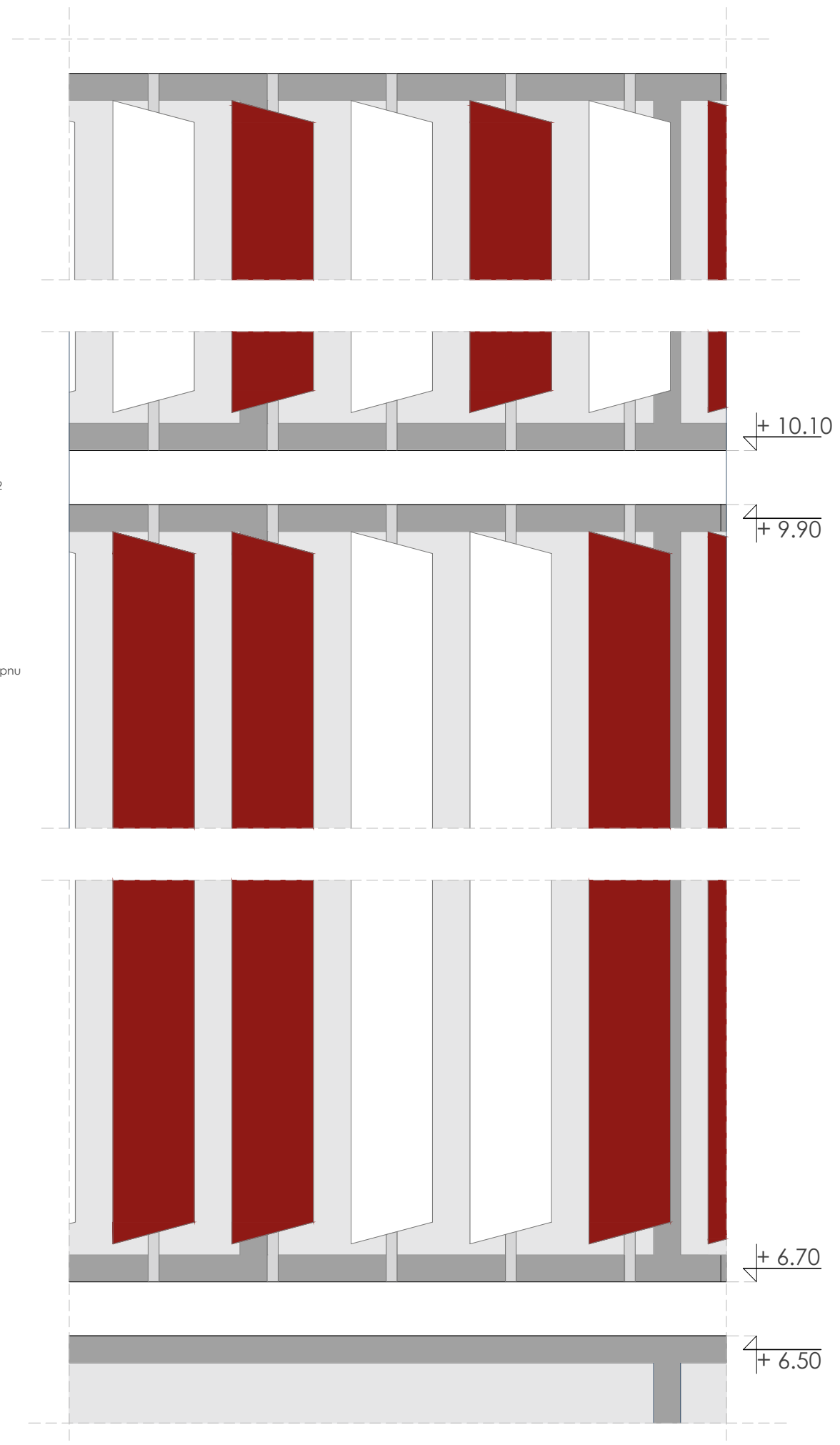
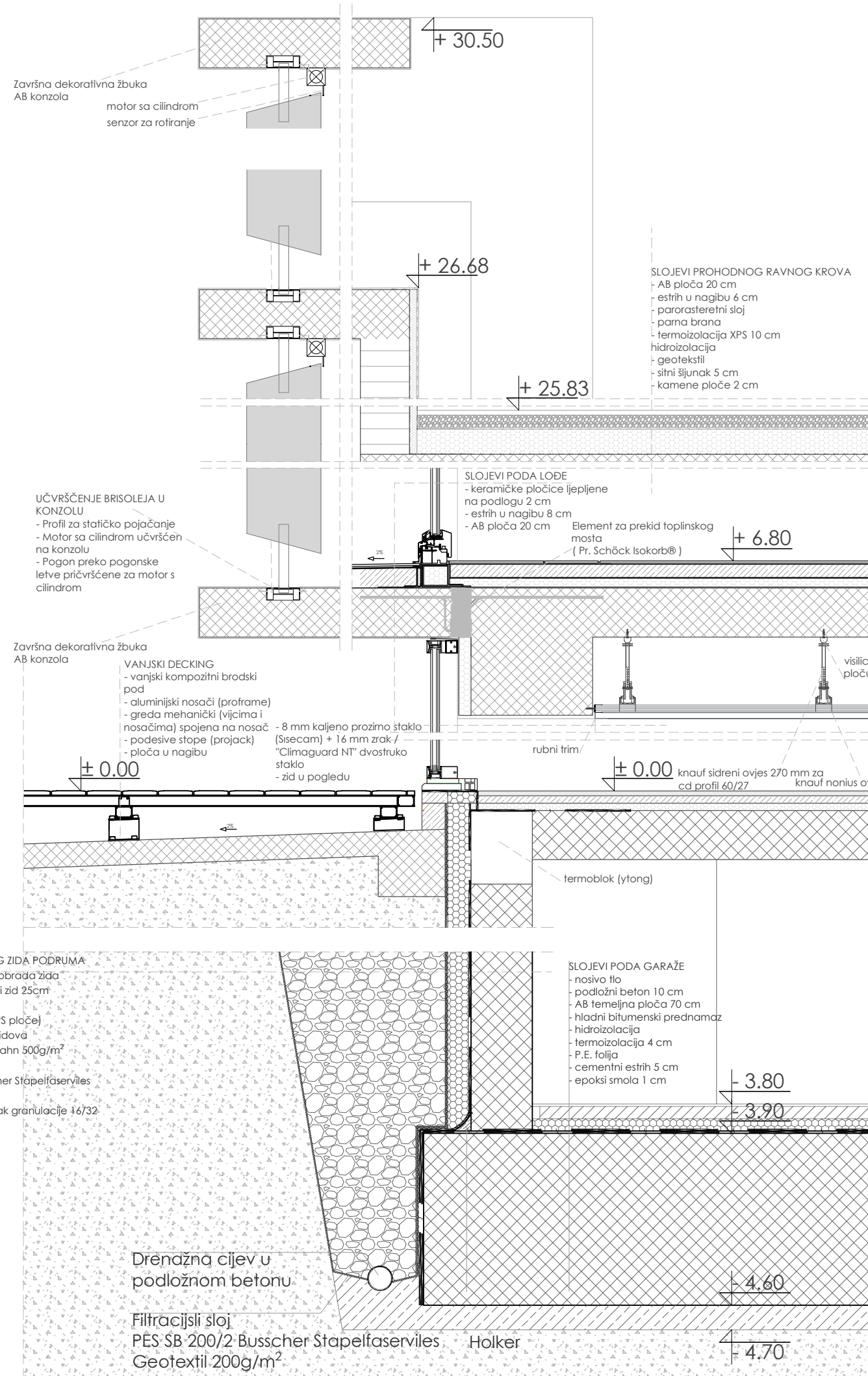
Hortikulturno uređenje parcele se dijeli na 3 dijela: vinograd, gradski park i ukrasni vrt. U vinogradu je zasađena vinova loza u svrhu agroturizma i za potrebe hotela, vinogradi nisu javni, već vlasništvo hotela. Veliki gradski park sa vanjskim spravama za vježbanje, dječjim parkom, javnim voćnjakom i parkom za pse, smješta se ispred hotela. Vegetacija koja se sadi u tom parku određena je analizom zelenila iz komentorskog rada. Posebno kao visoke vrste stabala treba izdvojiti: azijsku platanu, javorolisnu platanu, srebrenu lipu, velesnu lipu, obični bagrem i koprivić. Zelenilo u južnom dvorištu oblikovano je ukrasnim stablima, i gustim grmastim biljkama i cvijećem.

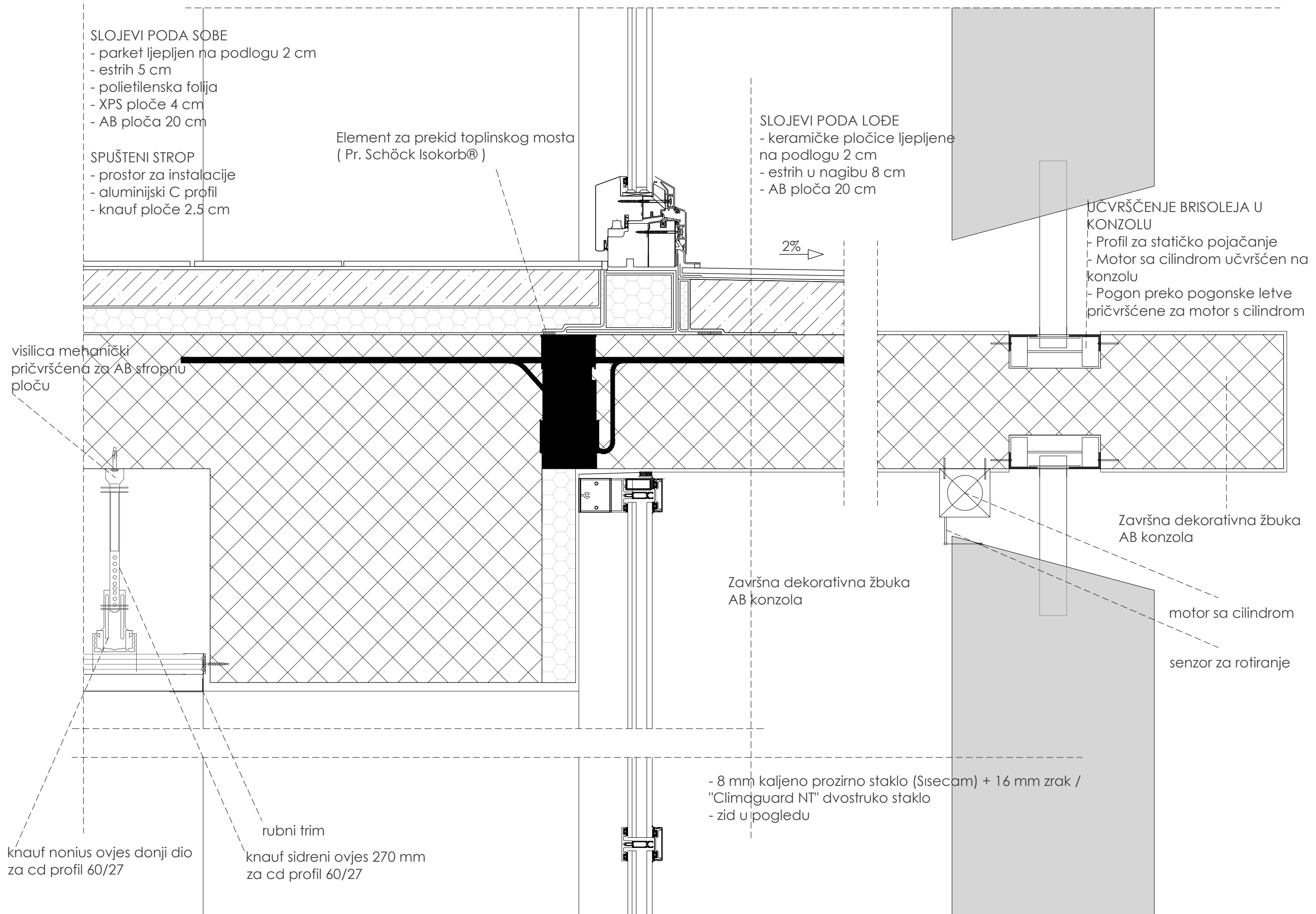
Evakuacija iz zgrade ide preko zatvorenih stubišta.

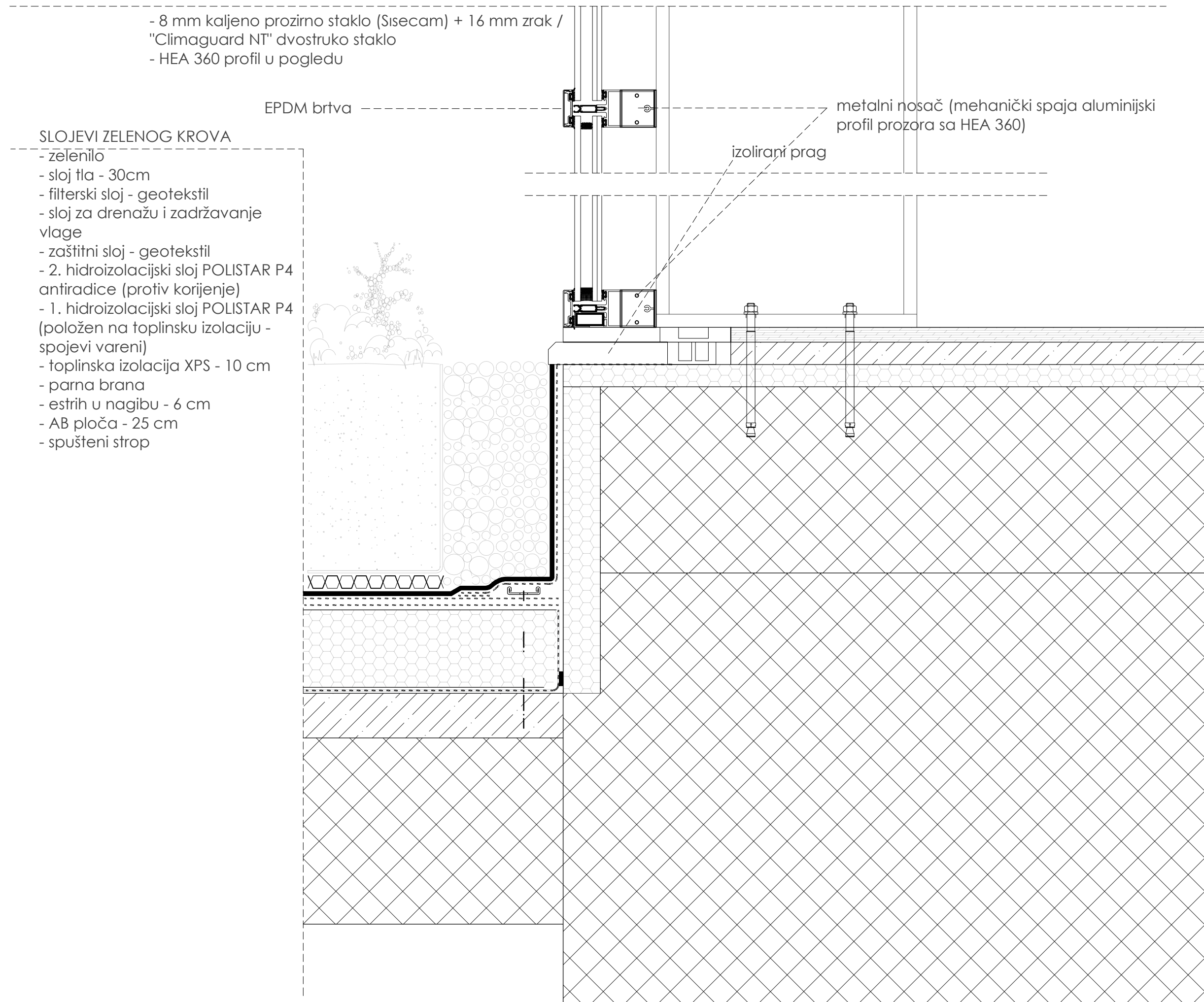
Tehnika sustava hlađenja, vinarije i hotela nalazi se u podrumu, a instalacije se smještaju u spuštenu strop. Tehnika bazena, strojarnica i kompenzacijski bazen, rješava se u međuprostoru između 6. kata i krova.

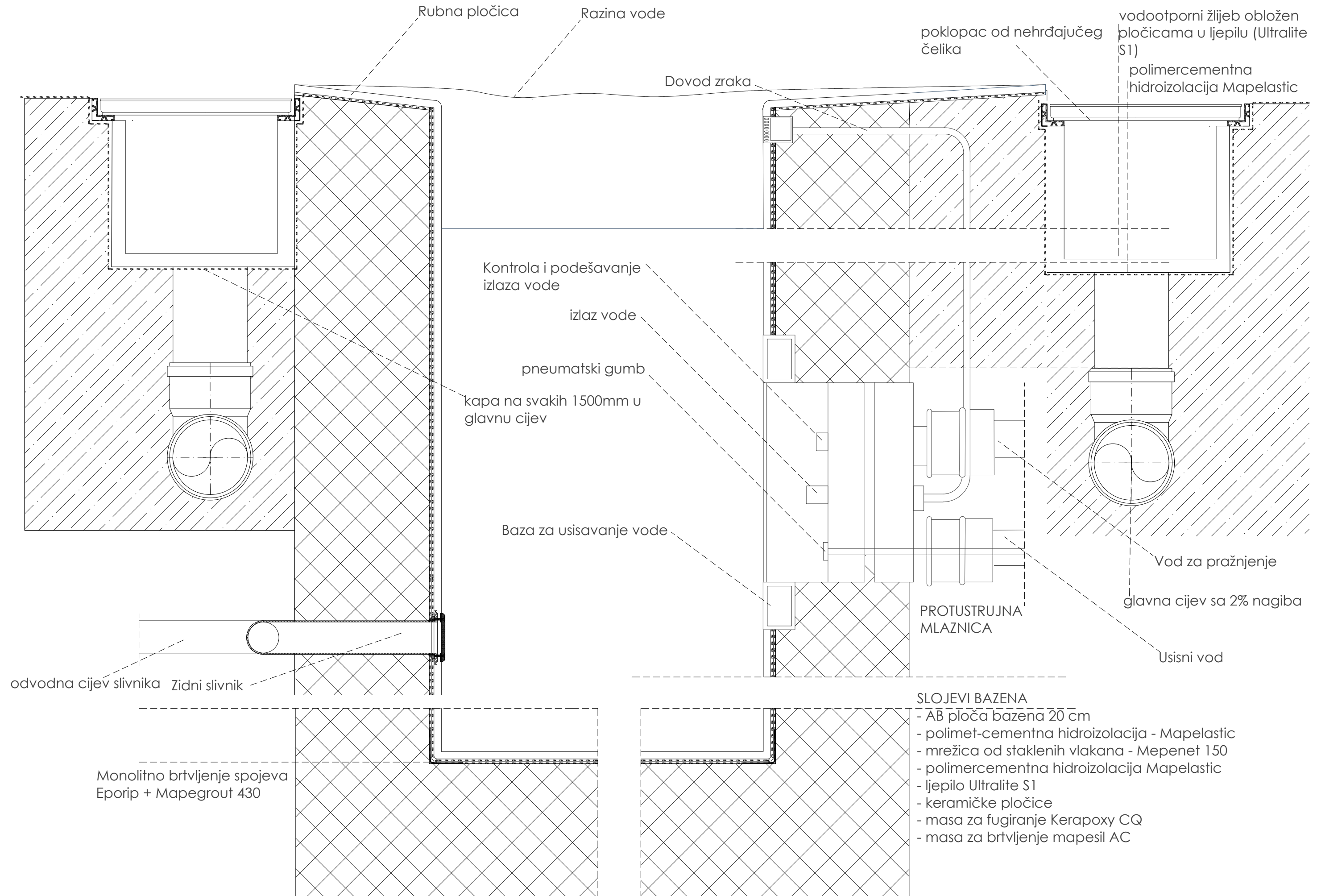












**PODRUM I GARAŽA**

CENTRALNA ARHIVA - 19 m<sup>2</sup>  
 KOTLOVNICA - 65 m<sup>2</sup>  
 TRAFOSTANICA - 65 m<sup>2</sup>  
 CENTRALNO SPREMIŠTE - 65.5 m<sup>2</sup>  
 UREĐAJ ZA KONDICIONIRANJE ZRAKA - 19 m<sup>2</sup>  
 CENTRALNO SPREMIŠTE ČISTAČICA - 21.5 m<sup>2</sup>  
 SPREMIŠTE X 2 - 41.4 m<sup>2</sup>  
 TOPLINSKA I PLINSKA PODSTANICA - 33.2 m<sup>2</sup>  
 CENTRALNI NADZORNI UPRAVLJAČKI SUSTAV  
 HOTELA I VINARIJE - 103.6 m<sup>2</sup>  
 CENTRALNO ODVAJANJE OTPADA - 33.2 m<sup>2</sup>  
 SPREMIŠTE KUHINJE - 33.2 m<sup>2</sup>  
 SPREMIŠTE ALATA - 33.2 m<sup>2</sup>  
 CENTRALNA PRAONICA - 34.7 m<sup>2</sup>  
 ŽENSKI WC X 2 - 31.2 m<sup>2</sup>  
 MUŠKI WC X 2 - 34.8 m<sup>2</sup>  
 BORAVAK RADNIKA/ KANTINA - 21.5 m<sup>2</sup>  
 STUBIŠTE X 2 - 41.4 m<sup>2</sup>  
 LIFTOVI X 4 - 52 m<sup>2</sup>  
 HODNIK - 171 m<sup>2</sup>  
 GARAŽA - 3995 m<sup>2</sup>

**UKUPNO PODRUM I GARAŽA NETTO - 4980.3 m<sup>2</sup>****PRIZEMLJE HOTELA**

STUBIŠTE ZABAT X 2 - 38.8 m<sup>2</sup>  
 LIFT ZABAT X 2 - 7 m<sup>2</sup>  
 SKLADIŠTE TERETANE - 21.3 m<sup>2</sup>  
 TERETANA - 450 m<sup>2</sup>  
 RECEPCIJA I ČEKAONICA - 35 m<sup>2</sup>  
 SVLAČIONICA TERETANE X 2 - 32.8 m<sup>2</sup>  
 SANITARIJE TERETANE X 2 - 33.2 m<sup>2</sup>  
 SPREMIŠTE KAFIĆA - 20.5 m<sup>2</sup>  
 SPREMIŠTE VINOTEKA - 20.5 m<sup>2</sup>  
 M WC - 69.6 m<sup>2</sup>  
 Ž WC - 62.4 m<sup>2</sup>  
 STUBIŠTE X 2 - 41.4 m<sup>2</sup>  
 KANTINA ZA OSOBLJE - 21.5 m<sup>2</sup>  
 HODNIK - 12.3 m<sup>2</sup>  
 SVLAČIONICA RADNIKA VINARIJE X 2 - 25 m<sup>2</sup>  
 SPREMIŠTE VINARIJE - 21.3 m<sup>2</sup>  
 BARRIQUE - 502.5 m<sup>2</sup>  
 VJETROBRAN X 2 - 42.2 m<sup>2</sup>  
 VJETROBRAN X 2 - 52 m<sup>2</sup>  
 LIFTOVI X 4 - 52 m<sup>2</sup>  
 LOBBY - 111 m<sup>2</sup>  
 RECEPCIJA, GARDEROBA, INFORMACIJE - 35 m<sup>2</sup>  
 VIDEONADZOR, VOZAČ, VRATAR, PRTLJAGA -  
 23 m<sup>2</sup>  
 SUVENIRNICA - 23 m<sup>2</sup>

FGAG/ DIPLOMSKI RAD/ AK. GOD. 2023./ 2024.

CAFFE BAR - 150 m<sup>2</sup>  
 DEGUSTACIJA VINA - 130 m<sup>2</sup>  
 VINOTEKA - 130 m<sup>2</sup>  
 NATKRIVENI TRIJEM SJEVEROZAPAD - 157.5 m<sup>2</sup>  
 NATKRIVENI TRIJEM JUGOISTOK - 130 m<sup>2</sup>

**UKUPNO PRIZEMLJE HOTELA - 2450.8 m<sup>2</sup>**

HALA - 361 m<sup>2</sup>  
 OTPAD - 24 m<sup>2</sup>  
 SPREMIŠTE NAMJEŠTAJA - 44 m<sup>2</sup>  
 Ž WC - 11.8 m<sup>2</sup>  
 M WC - 13.3 m<sup>2</sup>  
 WC INVALIDA - 2.7 m<sup>2</sup>  
 HODNICI KROZ DVORIŠTE - 50 m<sup>2</sup>  
 HLADNJAČA - 11.5 m<sup>2</sup>  
 SPREMIŠTE HRANE - 32.5 m<sup>2</sup>  
 KUHINJA - 75 m<sup>2</sup>  
 SANITARIJE OSOBLJA - 20 m<sup>2</sup>  
 PRETPOSTORI - 20 m<sup>2</sup>

**VANJSKA HALA I SERVISI - 665.8 m<sup>2</sup>**

FLAŠIRANJE - 118 m<sup>2</sup>  
 PUNJENJE - 130 m<sup>2</sup>  
 PREŠANJE - 155 m<sup>2</sup>  
 MULJANJE I RULJANJE - 315 m<sup>2</sup>  
 FERMENTACIJSKA HALA - 318 m<sup>2</sup>  
 SKLADIŠTE BOCA - 305 m<sup>2</sup>  
 SPREMIŠTE STROJEVA - 148 m<sup>2</sup>  
 TEHNIKA - 156 m<sup>2</sup>  
 ISPORUKA I PRIJAM - 246 m<sup>2</sup>  
 PRIJAM SPREMA - 155 m<sup>2</sup>

**VINARIJA - 2046 m<sup>2</sup>****PRIZEMLJE UKUPNO NETTO - 5151.8 m<sup>2</sup>****1. KAT**

STUBIŠTE ZABAT X 2 - 38.8 m<sup>2</sup>  
 LIFT ZABAT X 2 - 7 m<sup>2</sup>  
 ČEKAONICA - 7.6 m<sup>2</sup>  
 URED VODITELJA TERETANE - 20 m<sup>2</sup>  
 SOBA ZA SASTANKE - 36 m<sup>2</sup>  
 ČEKAONICA - 12.6 m<sup>2</sup>  
 TAJNICA I VODITELJ - 12 m<sup>2</sup>  
 RAČUNOVODSTVO - 12 m<sup>2</sup>  
 LIJEČNIK - 12 m<sup>2</sup>  
 SPREMIŠTE LIJEČNIKA - 16 m<sup>2</sup>  
 ARHIV - 21 m<sup>2</sup>  
 M WC X 2 - 34.8 m<sup>2</sup>

Ž WC X 2 - 31.2 m<sup>2</sup>  
 SPREMIŠTE ALATA - 21 m<sup>2</sup>  
 DOMAR - 15 m<sup>2</sup>  
 TAJNICA I VODITELJ - 12 m<sup>2</sup>  
 LABORATORIJ ZA TESTIRANJE VINA - 78 m<sup>2</sup>  
 SPREMIŠTE LABORATORIJA - 21 m<sup>2</sup>  
 ČEKAONICA X 2 - 12 m<sup>2</sup>  
 LIFTOVI - 52 m<sup>2</sup>  
 STUBIŠTE X 2 - 41.4 m<sup>2</sup>

**1. KAT NETTO - 513.4 m<sup>2</sup>**

KATNI SERVIS KUHINJA X2 - 9.5 m<sup>2</sup>  
 KATNI SERVIS PRAONICAX2 - 10.8 m<sup>2</sup>  
 WC OSOBLJA - 2.6 m<sup>2</sup>  
 LIFT ZABAT X 2 - 7 m<sup>2</sup>  
 LIFT - 52 m<sup>2</sup>  
 STUBIŠTE X 2 - 41.4 m<sup>2</sup>  
 STUBIŠTE ZABAT X2 - 38.8 m<sup>2</sup>  
 SPREMIŠTE ZABAT X2 - 54 m<sup>2</sup>  
 HODNIK - 284 m<sup>2</sup>  
 M WC X2 - 34.8 m<sup>2</sup>  
 Ž WC X2 - 31.2 m<sup>2</sup>  
 SOBA X 28 - 1156.96 m<sup>2</sup>

SPREMIŠTE CIGAR-A X 2 - 42 m<sup>2</sup>  
 TOMPUS HUMIDOR SOBA - 17.7 m<sup>2</sup>  
 CIGARE LOUNGE - 577 m<sup>2</sup>  
 NATKRIVENA TERASA - 46.5 m<sup>2</sup>

**2. KAT NETTO - 2406.26 m<sup>2</sup>**

KATNI SERVIS KUHINJA X2 - 9.5 m<sup>2</sup>  
 KATNI SERVIS PRAONICAX2 - 10.8 m<sup>2</sup>  
 WC OSOBLJA - 2.6 m<sup>2</sup>  
 LIFT ZABAT X 2 - 7 m<sup>2</sup>  
 LIFT - 52 m<sup>2</sup>  
 STUBIŠTE X 2 - 41.4 m<sup>2</sup>  
 STUBIŠTE ZABAT X2 - 38.8 m<sup>2</sup>  
 SPREMIŠTE ZABAT X2 - 54 m<sup>2</sup>  
 HODNIK - 284 m<sup>2</sup>  
 SOBA X 30 - 1239 m<sup>2</sup>

**3. KAT NETTO - 1739.1m<sup>2</sup>**

KATNI SERVIS KUHINJA X2 - 9.5 m<sup>2</sup>  
 KATNI SERVIS PRAONICAX2 - 10.8 m<sup>2</sup>  
 WC OSOBLJA - 2.6 m<sup>2</sup>  
 LIFT ZABAT X 2 - 7 m<sup>2</sup>  
 LIFT - 52 m<sup>2</sup>  
 STUBIŠTE X 2 - 41.4 m<sup>2</sup>  
 STUBIŠTE ZABAT X2 - 38.8 m<sup>2</sup>  
 SPREMIŠTE ZABAT X2 - 54 m<sup>2</sup>

HODNIK - 284 m<sup>2</sup>  
 M WC X2 - 34.8 m<sup>2</sup>  
 Ž WC X2 - 31.2 m<sup>2</sup>  
 SOBA X 28 - 1156.96 m<sup>2</sup>

SPREMIŠTE PIVNICE - 21 m<sup>2</sup>  
 SPREMIŠTE KOKTEL BAR-A - 21 m<sup>2</sup>  
 GARDEROBA X 2 - 13.6 m<sup>2</sup>  
 SPREMIŠTE ŠANKA X 2 - 13.6 m<sup>2</sup>  
 PIVNICA - 210 m<sup>2</sup>  
 KOKTEL BAR - 210 m<sup>2</sup>  
 PLESNI POD - 155 m<sup>2</sup>  
 NATKRIVENA TERASA - 46.5 m<sup>2</sup>

**4. KAT NETTO - 2413.76 m<sup>2</sup>****5. KAT NETTO - 1739.1m<sup>2</sup>**

KATNI SERVIS KUHINJA X2 - 9.5 m<sup>2</sup>  
 KATNI SERVIS PRAONICAX2 - 10.8 m<sup>2</sup>  
 WC OSOBLJA - 2.6 m<sup>2</sup>  
 LIFT ZABAT X 2 - 7 m<sup>2</sup>  
 LIFT - 52 m<sup>2</sup>  
 STUBIŠTE X 2 - 41.4 m<sup>2</sup>  
 STUBIŠTE ZABAT X2 - 38.8 m<sup>2</sup>  
 SPREMIŠTE ZABAT X2 - 54 m<sup>2</sup>  
 HODNIK - 284 m<sup>2</sup>  
 M WC X2 - 34.8 m<sup>2</sup>  
 Ž WC X2 - 31.2 m<sup>2</sup>  
 SOBA X 28 - 1156.96 m<sup>2</sup>

SPREMIŠTE SAUNE - 21 m<sup>2</sup>  
 SPREMIŠTE KOZMETIČKOG SALONA - 21 m<sup>2</sup>  
 SVLAČIONICE X4 - 74 m<sup>2</sup>  
 WC X4 - 6m<sup>2</sup>  
 TUŠ - 20 m<sup>2</sup>  
 TRETMANI X 2 - 56 m<sup>2</sup>  
 SAUNA X 2 - 38m<sup>2</sup>  
 PROSTOR ZA ODMOR X 2 - 36 m<sup>2</sup>  
 KOZMETIČKI SALON - 320 m<sup>2</sup>  
 ZATVORENA TERASA - 69.7 m<sup>2</sup>

**6. KAT NETTO - 2384.76 m<sup>2</sup>****7. KAT NETTO - 648.2 m<sup>2</sup>**

**UKUPNO NETTO - 21 976.68 m<sup>2</sup>**  
**UKUPNO BRUTO - 22 014 m<sup>2</sup>**

**KIG - 0.27**  
**KIS - 1.00**

ISKAZ POVRŠINA

STUDENTICA: ANTEA VLADIĆ









