

# 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:* **2024-11-23**



*Repository / Repozitorij:*

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



UNIVERSITY OF SPLIT





# SADRŽAJ

## POVIJESNO PROSTORNA ANALIZA

### POVIJESNI RAZVOJ MJESTA POSTIRA

POVIJESNI RAZVOJ

POVIJESNI RAZVOJ

OBLIKOVANJE NASELJA

### OPIS LOKACIJE I TEME RADA

OPIS LOKACIJE I TEME RADA

### REFERENTNI PRIMJERI

REFERENTNI PRIMJERI

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

KATALOG SOBA 1:100

DETALJ 1:50

OPIS LOKACIJE I TEME RADA

## POVIJESNI RAZVOJ MJESTA POSTIRA



Postira

### Općenito o Postirama

Postira su ribarsko mjesto i luka na otoku *Ó:æ~ÈÙ{ ʘzʘ}* æsu na sjevernoj strani otoka *Ó:æ æã{ ^ ~* mjesta Splitske i *Ú ~ æ æU*] æ æ Postira [ à ~ @æ æ dva naselja Postira i Dol, a zauzima ] [ ç:zã ~ od 47 \ { ÈU] æ æ ima 1559 stanovnika (prema popisu • æ [ ç) æ ç æ iz 2011. godine), zđ je 11% ukupnog • æ [ ç) æ ç æ otoka *Ó:æ æU*] æ æ se prostire od uvale Prvlja do uvale Male Lozne.

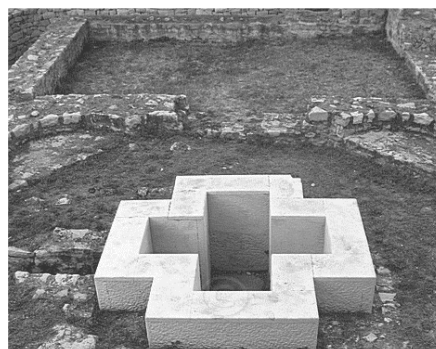
## Povijesni razvoj

Otok Dugi je bio naseljen od prapovijesti. U rimskom razdoblju na obali se razvio niz manjih naselja, dok se kroz srednji vijek naselja razvijaju u Postiru 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



Položaj Postira

Ime Postira nalazi se u mjestu o naseljenosti tog kraja u antici. Uz crkvu sv. Ivana Krstitelja, koja je na uzvisini iznad postirske uvale, godine 1988. otkriveni su ostaci trobrodne crkve s apsidom (6.st.), prostorijama, krstionicom i oltarom u kojoj je jedna grobna prostorija u obliku dvije cisterne. Postirska crkva s zvonikom je u nekoliko etapa. Prvi naseljenici Postira sagradili su oko 1550. godine skromnu crkvu, koja je apsida crkve. Taj najstariji dio postirske crkve od posebnog je značaja jer je ne samo kao crkva, nego i kao utvrda. Uz crkvu za obranu i obrambeni prozori daju fortifikacijski izgled crkvi. Godine 1581. crkva je obnovljena izgled dobila je 1873. kada je obnovljena u renesansnom stilu. Staro groblje, koje se prostiralo oko crkve, je uklonjeno, a prostor pred njom je nasut i podzidan. Od postirskih starijih crkvića treba spomenuti crkvu sv. Ante, sa zvonikom na preslicu te crkvu sv. Duha na groblju iz 1614. godine.



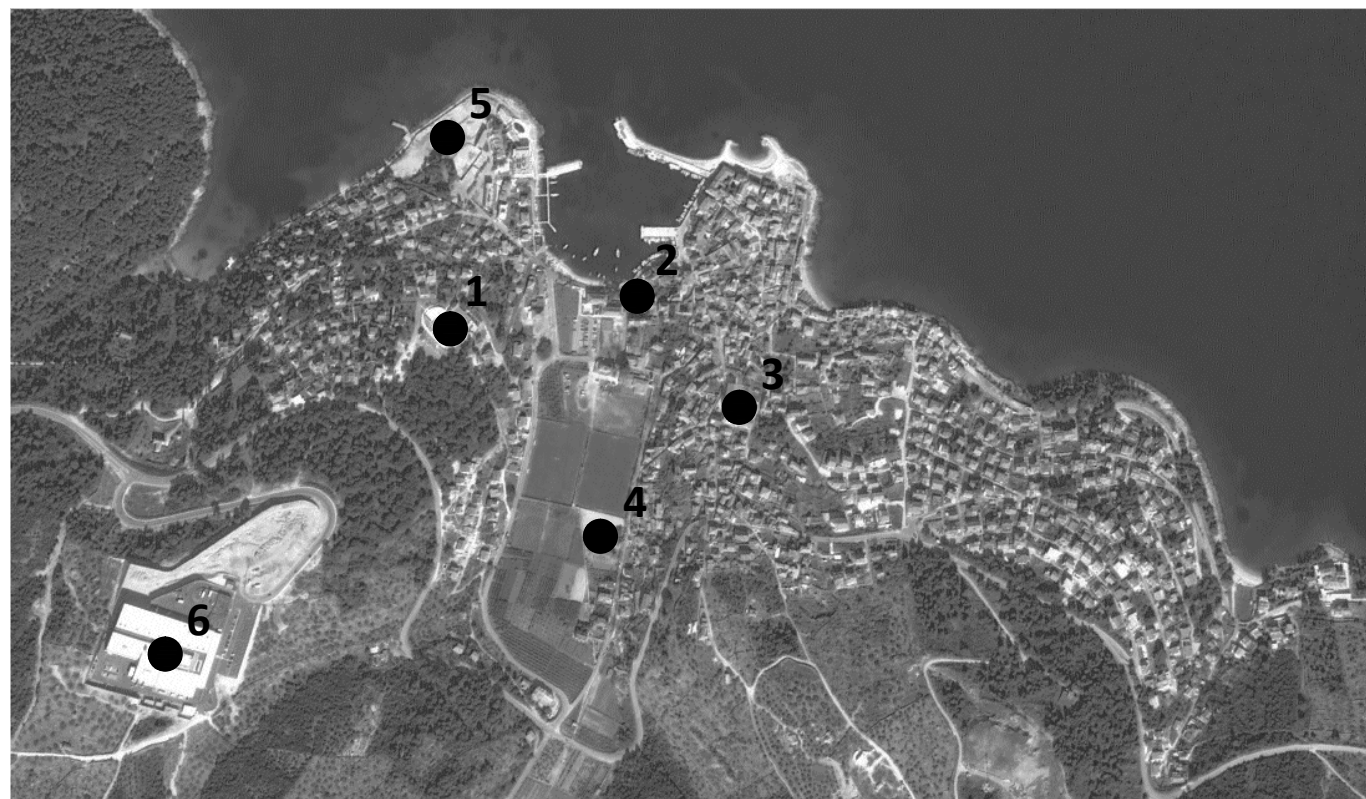
Ostaci starokršćanske crkve



Župna crkva i zvonik

## Oblikovanje naselja

Postira se kao naselje ] [ ã b oblikovat tek u 16. • d | b ~ kad se opasnost od gusarskih napada smanjila z d je stvorilo glavni uvjet za nastanak naselja . Naselje je nastalo doseljavanjem prebjega s kopna preko Ó ã \ [ \* kanala (iz Poljica, U { ã æ i Makarskog primorja) te stanovnika iz ~ } d æ } b • ã otoka. Najstarija jezgra tog naselja formirala se ã d } [ od uvale u ã { se b \* [ ã d } [ { uglu formirala mala | ~ ã æ U vrijeme kada se naselje odcijepilo od { æ æ } ^ 0 } ^ u Dolu, 1584. godine obitelj Š æ æ ã u Postirama gradi kulu kako bi • æ [ ç } ã ç [ : æ æ ã æ od [ ] æ } [ • ã Á [ | æ ã | æ ^ ã ^ ~ ã ã ã æ ~ ç æ æ [ Á æ æ È Seobom • æ [ ç } ã ç æ iz ~ } d æ } b • ã Postira su se tijekom godina kontinuirano razvijala pa su tako 1614. godine imala 130 stanovnika, a 1763. godine 400 stanovnika. Ú æ [ ç } ã ç [ se uglavnom bavilo poljoprivredom, ribarstvom, pomorstvom i trgovinom.



1\_ groblje i crkva sv. Duha  
2\_ crkva sv. Ante  
3\_ crkva sv. Ivana Krstitelja

4\_ osnovna škola Vladimira Nazora  
5\_ stara lokacija tvornice Sardina  
6\_ nova lokacija tvornice Sardina

Ortofoto Postira

U Postirima se izvorno ] ~ \ [ graditeljstvo ã ] ! ^ ] ^ ^ s velikim i ! æ \ [ z } ã \ ~ æ æ } ^ \ æ æ } b @ postirskih zemljoposjednika. Prvobitne \ ~ ^ naselja bile su prizemnice pokrivene å ç [ • d ^ z } ã ili ^ ç ^ [ • d ^ z } ã krovovima s kamenim pokrovom. Kuhinjsko se [ \* } b z ^ nalazilo u potkrovlju. Oko \ ~ æ bili su [ \* ! æ ^ } ã obiteljski vrtovi. Kroz 17. i 18. • d | b ^ gradile su se \ ~ ^ na jedan ili dva kata, u prizemlju su bile konobe i • ] ! ^ { ã æ æ a na katovima prostorije za obitavanje. Potkraj 19. • d | b æ u doba ç ^ ^ \* prosperiteta, u Postirima à ! æ \ ã veleposjednici ] [ ã ã ~ visoke i ! æ \ [ z } ^ \ ~ ^ uz obalu. One su svojom ç ^ ã ã [ { i ~ ! ^ ^ } b { razlikovale od stila izvornog ] ~ \ [ \* graditeljstva.

U pogledu Postira imaju slobodnu shemu sa nepravilnom ulica tj. naselja su u nizovima a slojnice terena. Prostor dolca je kroz povijest ostao jer se zbog plodne zemlje koristio za poljoprivredu. Tek je 19. u njemu Najvrjedniju graditeljsku cjelinu, s mediteranskog mjesta, Pjaca, mali trg pred Crkvom iz kojeg se nekoliko se kroz urbano tkivo mjesta. Posebno treba istaknuti postirski mozaik tj. ulicu, koja se od obale, preko Pjace

demografski i gospodarski razvoj nametnuo je 1823. godine potrebu osnivanja samostalne Postira. Ona je imala dvije i jednu u Postirama i u Dolu. U

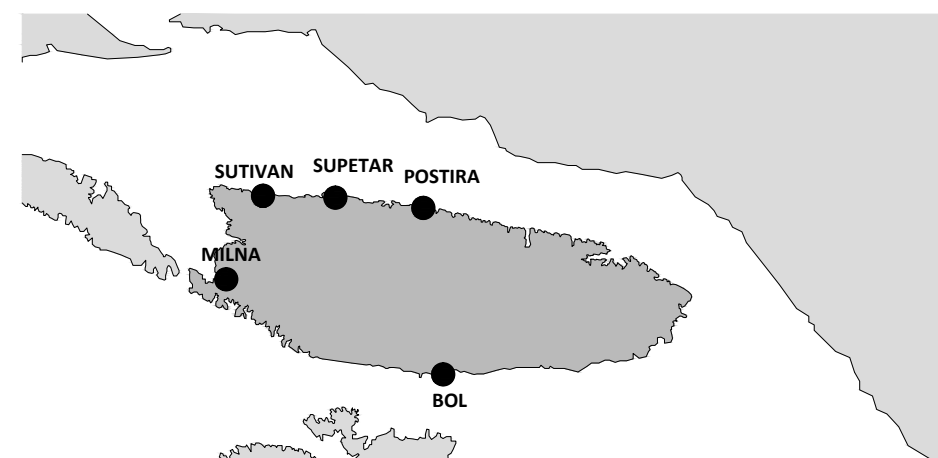
Na daljnji razvitak Postira je utjecala izgradnja tvornice za preradu ribe koju je osnovao a industrijalac Karl Varhaneck 1907. godine. Tvornica se sastojala od dviju zgrada ukupne 2.184 m<sup>2</sup>. X 1911. godine proizvodnja u tvornici dosegla je razinu od 426.300 komada konzervirane ribe. Poslovanje tvornice zaustavljeno je tijekom 2. svjetskog rata da bi se 1948. godine ponovno nastavilo s proizvodnjom. Danas je tvornica u poslovnu zonu iznad Postira. Tamo je a novi, suvremeni pogon koji je daljnji napredak i tvornice. Tvornica Sardina je jedna od tvornica za preradu ribe koja izvozi

Na prostorni razvitak Postira nakon II. svjetskog rata je utjecao razvitak turizma, a tome su pridonijeli i vezivanje mjesta na i asfaltiranje ceste. Glavni objekt bio je



Stara tvornica Sardina

## OPIS LOKACIJE I TEME RADA



*Položaj glavnih turističkih središta*

### Turizam na Braču i u Postirima

Turizam predstavlja jednu od najperspektivnijih gospodarskih grana. Razvio se u Braču i Postirima u skladu s pogodnim klimatskim uvjetima, geografskom i prirodnim karakteristikama. Turizam na Braču se razvijati dva svjetska rat. Osnivanjem "Zadruga za promet stranaca" 1923. godine u Supetru te "Zadruga za promet putnika" u Bolu i "Zadruga za razvoj turizma" u Sutivanu, turizam na Braču se aktivno razvijati. Prijeratni kapaciteti bili su vrlo skromni. U Supetru, Sutivanu i Bolu postojao je hotelski i pansioni dok su ostala naselja imala samo po privatnim sobama. Supetar je kao najbogatiji imao uvjerljivo najbolje rezultate, slijedi Sutivan te Bol koji je zbog povezanosti sa Supetrom imao dobre rezultate. Brač turizam doživio je pad tijekom i nakon Drugog svjetskog rata. Supetarski hoteli bili su spaljeni i ubrzo se uvidjelo da bez infrastrukture daljnjeg razvoja turizma ne mogu biti. U Braču se izgradnja objekata, te se nastavlja u sedamdesetima i osamdesetima. Ta se izgradnja odnosi na Supetar i Bol. U Braču prati i nagli porast stanova i apartmana za odmor, posebice tijekom sedamdesetih i osamdesetih, pa je njih udio dosegao od 40% ukupnog stambenog fonda.



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

*Broj dolazaka turista po naseljima otoka Braća 1938. godine*

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

*Broj dolazaka turista po naseljima otoka Braća 2011. godine*

Njihova pojava se odrazila na prostoru jer su svojim nekontroliranim zadržanim izmijenili izgled i poimanje naših naselja. Već trajektne linije Split-Supetar, asfaltiranjem prometnica, a vode iz rijeke Cetine, te izgradnjom vodovoda i potpunom elektrifikacijom otoka tijekom sedamdesetih, sazrijeli su uvjeti za razvoj turizma kakvog danas poznajemo.

Danas na otoku ima desetak hotela visoke kategorije, a naša se nalazi u centrima otoka, u Bolu i Supetru. Privatni apartmansi zastupljen je u svim naseljima uz more. V ponudu upotpunjuju i brojne agencije, ugostiteljski objekti, marina u Milni, te mnogobrojni povijesni i prirodni lokaliteti na cijelom otoku.

Na otoku postoji od 15 postelja u hotelima, privatnom apartmanima, vilama, kampovima i ostalim jedinicama. Od toga otpada na 60%, na hotelski otpada 30%, a na ostale objekte 10%. Hoteli i objekti nalazi se uglavnom u tri mjesta: u Bolu, Supetru i Postirima. U Postiri

U Postira kroz skladni razvoj poljoprivrede, turizma i industrije, te njihovim nadopunjavanjem, postati prepoznatljiva destinacija visokog standarda u okvirima razvoja. Turizam Postira danas (podaci iz 2012.god.) ima 1.579 kreveta i ostvareno je oko 13.700 dolazaka i oko 112.500 kapaciteti su ostvareni uglavnom kroz obiteljske apartmane, te tri hotela Pastura, Lipa i Vrilo. Postira visoki standard hotela tako su sva tri hotela s zvjezdice. U strukturi ostvarenih

## REFERENTNI PRIMJERI



*Turistički kompleks u zapadnom Supetru*

### Učenje od Supetra

Supetar je naselje otoka Brač ima oko 3500 stanovnika, te je gospodarsko, kulturno i čisto otoka. U supetru je na sjevernoj strani otoka, preko puta Splita. U samom supetru nalazi se trajektna luka, tranzitno. Na zapadnom dijelu Supetra uz uvalu Banj je kompleks. On ima mnoge ugostiteljske, sportske i druge objekte. Vrhunski kompleks je pod grupacije Svpetrus hoteli. Grupacija osim hotela Kaktus u ovom dijelu Supetra posjeduje i 6 tenis terena, sportsku animaciju, mini golf, stolni tenis, za odbojku na pijesku, streljanu, jogging staze, fitness i wellness centar, otvorene i zatvorene bazene i dok ti grupaciji sigurno donose zaradu oni istovremeno stvaraju zatvoreni, privatni prostor koji ne djeluje u zajednice. Imitacijom

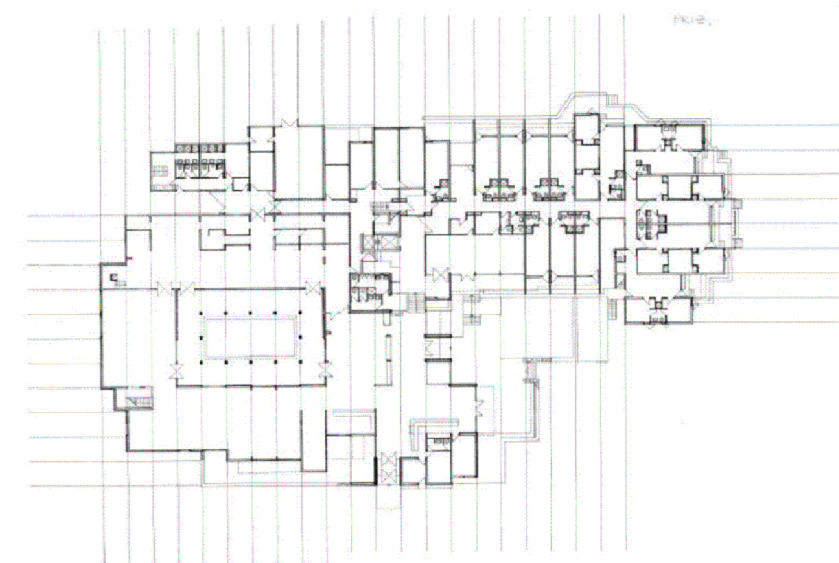
Hotel Kaktus je 1976. godine. Hotel je projektirao Jerko Ušćina arhitekt u rasteriziranu tipiziranu hotelsku jedinicu s orijentacijama prema moru ili prema centru kompleksa. U prizemlju se nalazi veliko vanjsko "peristil" kao centar ulaznog lobby-ja. Hotelski bazen naknadno je 1985. godine. U oblikovanju volumena se utjecaj regionalizma. To se očituje u rahloj strukturi volumena i kosog krova. Koristi i materijale

Po mom mišljenju ovakvi tipovi kompleksa trebali bi imati bolje povezanosti s lokalnom zajednicom. Dodatkom kulturnih i gradskih bi došlo do povezivanja i javnih sezona i

Pri oblikovanju kompleksa donekle se uzela lokalni ambijent i priroda, ali smatram da se u ovakvom ambijentu se gradi i u suvremenom bez forsiranog lokalnih



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 Ćurčić sa suradnikom Željko 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 okolnim stambenom zgradom. Projektiranje se odvijalo u skladu s (tlocrtno i visinskog) i uzimajući u obzir zahtjevnoj padini. Preklapom konkavnih i konveksnih linija i njihovim doziranim nagibima se postiže ravnoteža i haptična spojnost rubova hotela i obronka. Tako hotel ni u jednom trenutku niti ne uroni preduboko niti ne izleti iz brda. Jako važan dio projekta je hortikultura, koja dodatno vizualno razdvaja dubinske kaskadne planove, ali kada se masa hotel promatrana frontalno s mora ne izgleda kao vertikalni solidni blok kao krajobraza. Konceptijska ideja projekta je da se hotel integriše u prirodni krajolik i postane njegov prirodni nastavak.

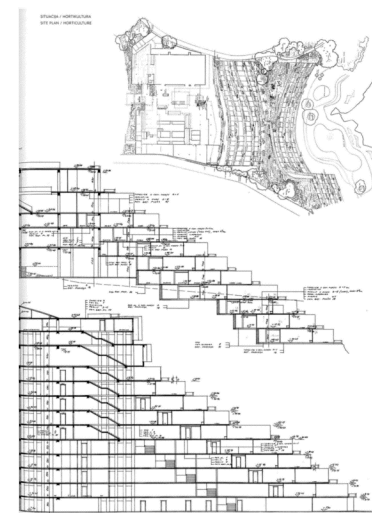


*Hotel Libertas*

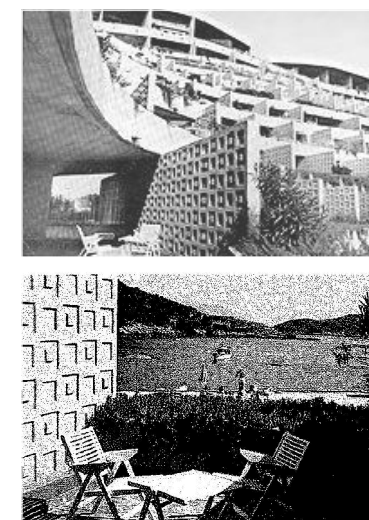
Hotel je organiziran na }æā da su svi servisni i ]!æā prostori skriveni u padini, a svijetla prednja zona je rezervirana za •{ b zæ i â!~ zç^)^ •æ!0æ È Ulazni trakt sa : æâ}ã\ā  
 •æ!0æā æ je na gornjoj razini, otkuda se ili •}~ zæ u hotelske sobe rasprostrte sve do ]|æ^ u  
 ] [ â} [ 0b È ili se penje na aktivni krov sa zatvorenim bazenom i •~} æžč È Sve sobe su orijentirane  
 ]!^ { æâ ç \ Á çã!æ æā æā [!^ Á ç \!~ { È æ ç ^} ^ Á [ â!ã \ à [ \ Á d^ @ È  
 Libertas je jedan od prvih primjera total dizajna u }æ[ bç!ã ç \ [ bizgradnji. Za hotel je posebno  
 dizajnirano sve od prefabriciranih betonskih reljefa, podnih i stropnih obloga interijera, tapiserija,  
 mobiljara, rasvjete pa sve do ] [ •~ æ pribora za jelo, jelovnika, prospekata. Multidisciplinarni tim  
 àâ Á Á •) æ^} Á ã [ { Á ~! ç ^ { Á Ù æ [ [ { Á [!â [ } æ { È  
 Od •ç^ æ [ \* otvaranja pa sve do Domovinskog rata, ovaj hotel A kategorije ]! [ 0æ!æææ je svoje  
 zlatno doba. Tijekom Domovinskog rata hotel je granatiran i spaljen. Nakon rata hotel je u  
 ] [ d ~} [ • ç ]! æ \ æ Á ç æ ç æ È  
 Danas je hotel u potpunosti rekonstruiran i ponovo otvoren. Obnova hotel provedena je bez ææ læ  
 logike starog objekta, te je dodatkom novih elemenata }æ~ z^} sklad i æ ç æ ideje originalnog  
 objekta.



Hortikultura



Situacija i presjeci



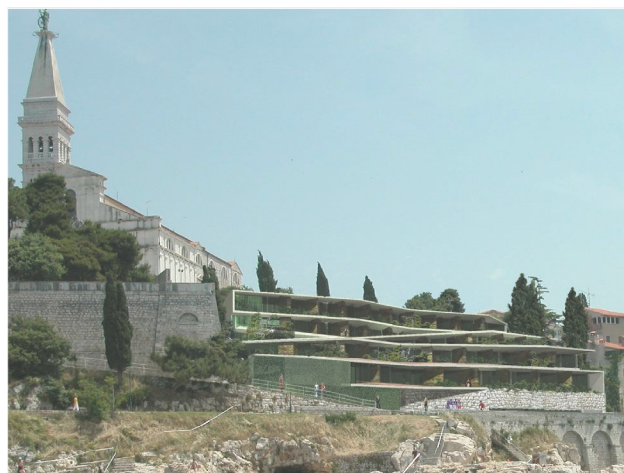
Pogled na terase

## 2\_ Hotel Rovinj\_ Randić/ Turato\_ Rovinj, Hrvatska\_ 2008.

Projekt za novi hotel Rovinj raspisan je na jednoj od najboljih lokacija na Jadranu. Projektni zadatak i lokacija su iznimno zahtjevni i zahtijevaju maksimalno u skladu s rubnim zonama te cijeloj strukturi i morfologiji starog grada. Ovaj hotel na toj lokaciji neizostavno je dio svake razglednice, čiji je prospekta, promotivnog materijala te postaje element identiteta Rovinja. U skladu s tim je kontekstualno uklapanje hotela u povijesnu jezgru, ostvarenje najbolje vizure prema moru, prema crkvi sv. Eufemije, od platoa crkve prema

Prvu nagradu osvojio je rad arhitektonskog ureda Turato. U svom projektu postavljaju novi volumen koji se terasasto uklapa u stijenu, od zida prema platou crkve s obodnim javnim prostorom. Na svakoj od strana te preoblikuju ulaznu, pristupnu kontaktnu zonu s ulice sv. Hotel sa serijama terasa stvara novu topografiju. Ta topografija je oblikovana zelenim terasama i krovnom strukturom kupom. Hotel je organiziran tako da sve sobe imaju vizuru na more.

U kontekstu i novom interpretacijom rovinjskih oblika projekt generira novu topografiju i dopunjuje vizuru. Ovaj projekt je dobar primjer preklapanja javnih i privatnih interesa kojim se onda ostvaruje nova prostorna i arhitektonska kvaliteta.



Pogled s mora

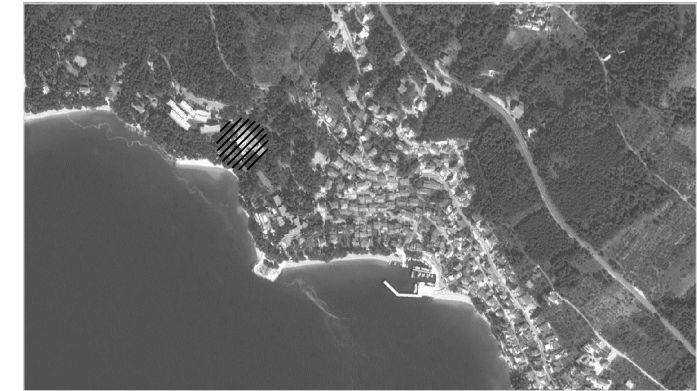


Hotel Rovinj



Pogled na terase

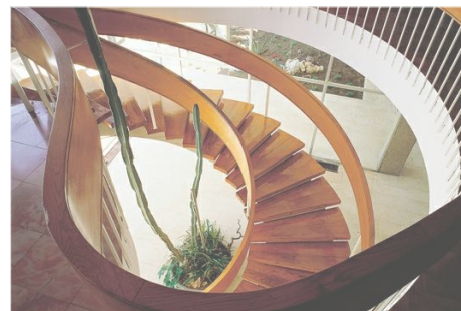
3\_ Hotel Maestral\_ Julie De Luca, Matija Salaj, Ante Rožić \_ Brela, Hrvatska\_ 1965.



Lokacija

P[...]  
 ]|...  
 FJÍ |...  
 [à\...  
 [à[...  
 }...  
 radnika tako i kod arhitektonske struke.

P[...]  
 ]|...  
 }...  
 ^...  
 Q...  
 Qc àz}...



Interijer



Pogled na hotel

Literatura

NÁÚ • çããP!çæ \ æÁ Á æ[ { ÁÖæ \ Á|æ@ çã Ê [ ] [\*!æããÊÇÉÉ È  
 NÓ!æ Áç[ äã Á! : Á [ çã • óã ~ |ç ! } ~ Áæz ç ~ ÁÖ z \ [ Á^ \ ^ { ^ çã æ la) Áã æ ÊÇÉÉ È  
 NÁÚ \ Á!æ ÁÇ lã çã \ æÁ [ ] [\*!æããÊÇÉÉ z \ [ Á^ |æ æã Êã lã çã \ æ) æ |æããÊÇÉÉ È  
 NÁæ [ ] ä Á!^ • b \ Êã lã æ Êã [ äã æã Êã! b ÊãÇÉÉ È  
 > <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 ]!^ { b z o } æu poslovnu zonu iznad Postira, a novim ~!àæ ãã \ã planom taj je prostor dobio novu i to ~\* [ •ã^ | b \ [ Ë ã ã \ ~ namjenu.

Qđ } [ od parcele nalazi se hotel Pastura i apartmansko naselje, a b 0 } [ obiteljske \ ~ ^ È Parcela se ]! ~ 0ædo mora i ] [ •đ b ^ z^đ æ^ uz obalu koja spaja mjesta Splitska i Postira. Zapadno od parcele je prekrasna uvala Prja s prirodnom ] | æ 0 { i ~!^ ^ } ã \ ~ ] æž^ { Èa ã đ } [ je centar mjesta.

Ú [ ç : zã æ ã æ & | ^ Á Á F Á H Á È S [ ] ã : ã ç ] Á æ & | ã Á Á ã đ } ^ Á d æ ^ È



Slike lokacije

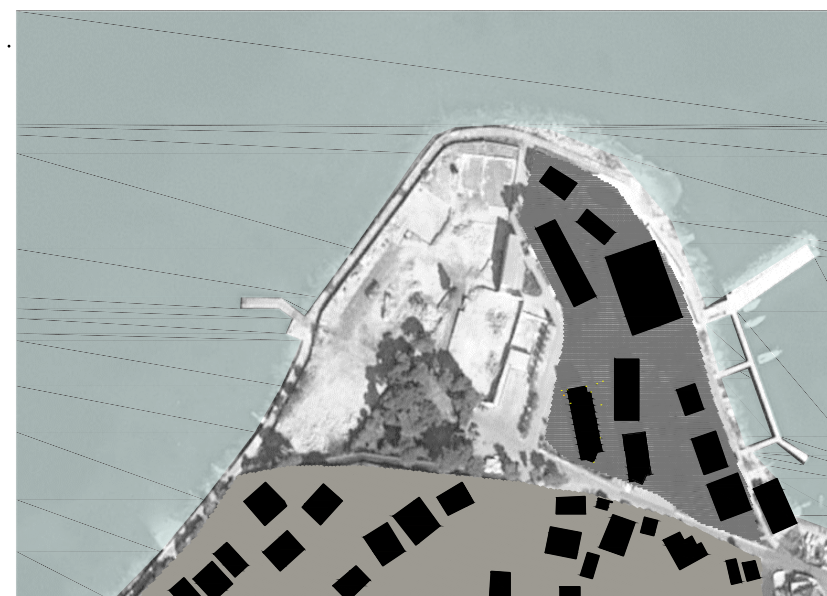
# PROSTOR

## Prostorna organizacija

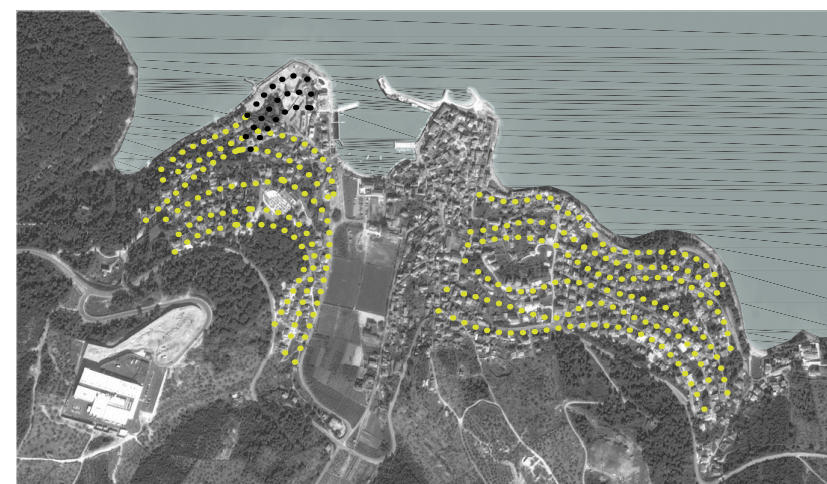
Odabrana lokacija je rubna zona hotelske zone na istoku i stambene zone na jugu i zapadu. Izgradnjom hotela na lokaciji zatvorila bi se hotelska zona nastala na zapadnom dijelu mjesta. Time bi nastao hotelski kompleks odnosno zatvoreni, privatni prostor. Iako sam odabrala raditi hotel na ovoj lokaciji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

U skladu s logikom tradicionalne lokalne gradnje, koju karakterizira gradnja u nizovima postavljenih na slojnice terena, lokaciju dijelim s tri slojnice na tri razine.

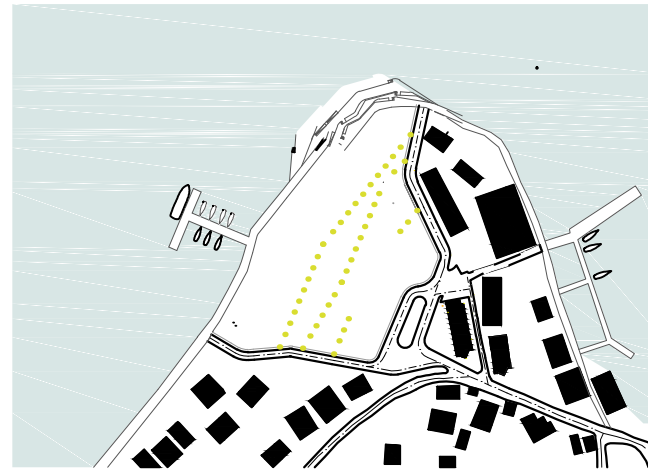
Hotel je organiziran na te tri razine odnosno terase i tom postavkom postaje dio terena. Zelenim krovovima hotela i zelenila, a istovremeno i hotelskih prostora na vanjske prostore. Razina/terasa hotela vezana je na javnu zonu uz obalu mora pa stoga na terasi uz hotelske prostore. Tim osnovnim postavkama je preklapanje hotelske i stambene zone, odnosno javne i privatne zone te brisanje granica njima. Uklapanjem javnih prostora i povezivanje s javnom zonom ostvaruje se otvoreni i privatni prostor.



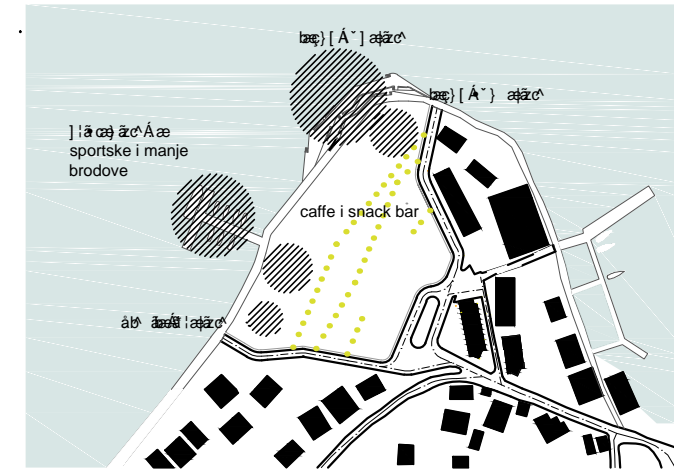
stambena zona hotelska zona



gradnja po slojnicama



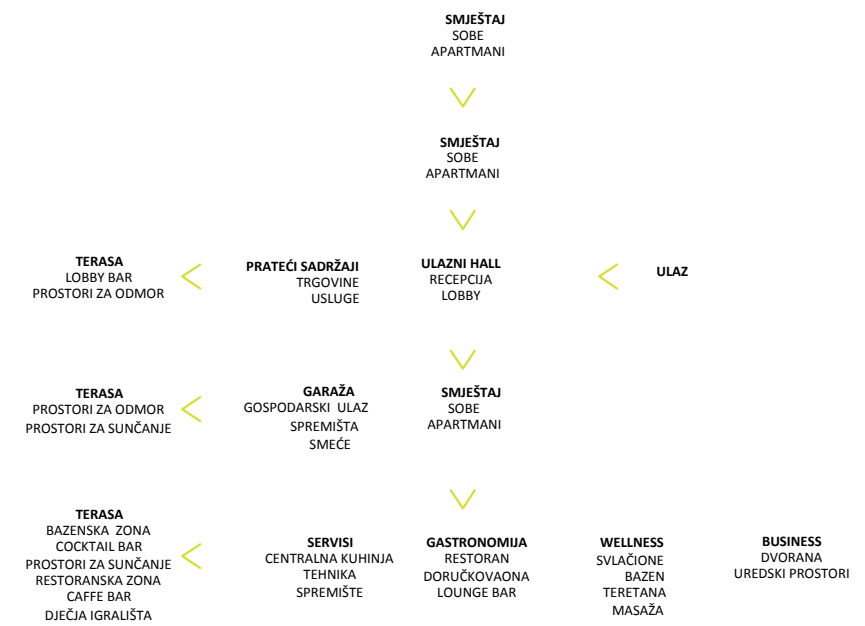
Podjela lokacije



Javni sadržaji

### Programske odrednice

Hotel je organiziran na pet etaža. Na ulaznoj strani terena uz pristupnu cestu je ulazna etaža. Ona je organizirana po principu slobodnog tlocrta (*open plan*) u kojem se nalaze recepcija, ulazni hall, lobby, lobby bar te prostori za odmor i raznih usluga (rent a car, servis, sušila, Svi prostori su se nalaze na zeleno terasu. Ova etaža je cijelom svojom etaža ostakljena te tako pruža pogled na kanal i Split. Ulazna etaža je instalacijskom etaža razdvojena od dvije etaže sa sobama. Sobe su orijentirane ili na more ili na centar Postira. Sobe su od prejakog osvjetljena: kliznim aluminijskim brisolejima.

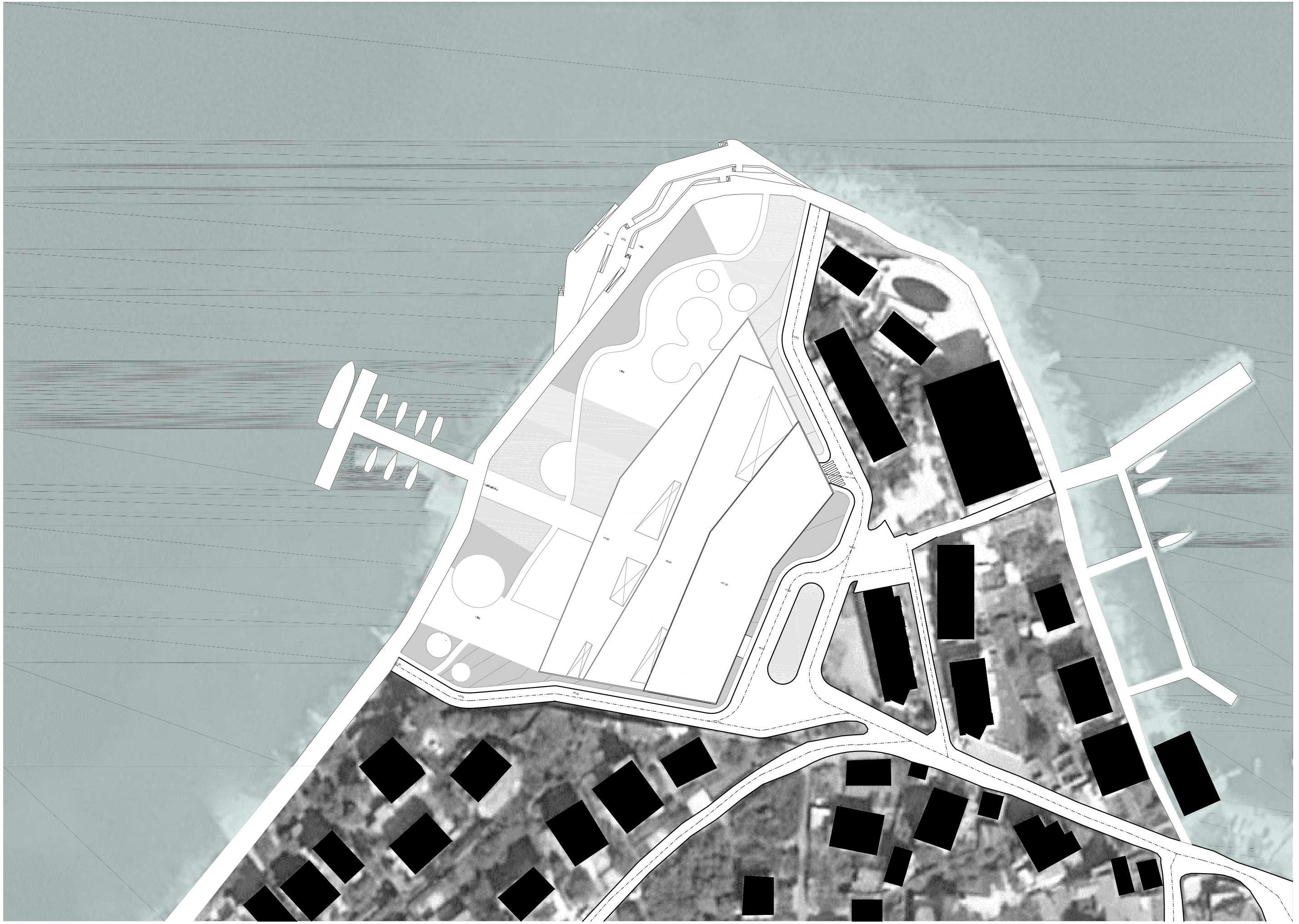


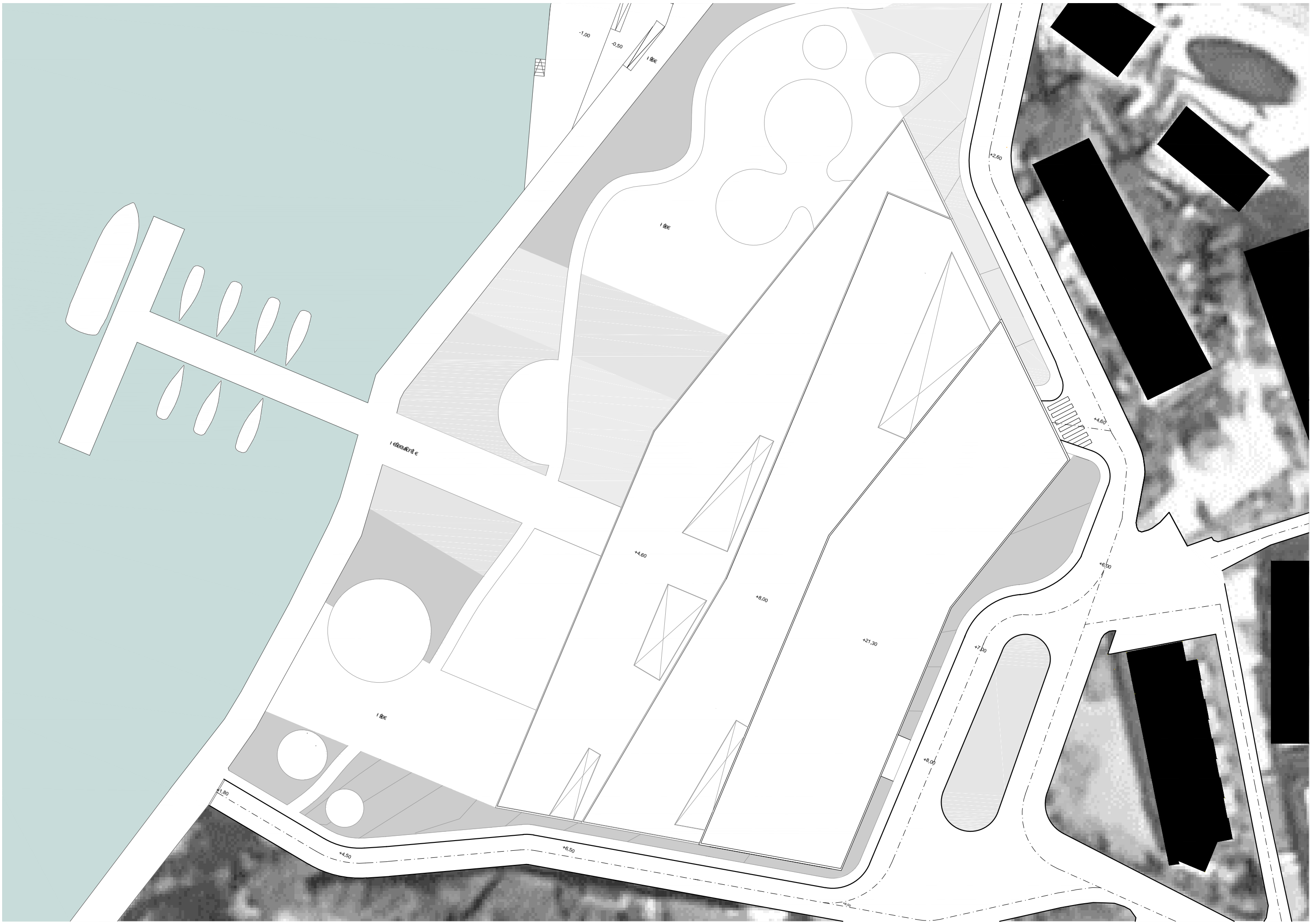
Hotel ima dvokrevetne sobe (67) i apartmane za dvije ili tri osobe (18). Ispod ulazne etaže nalazi se s gospodarskim ulazom i jedna etaža sa sobama. Ove sobe su orijentirane na more te su povezane sa zelenom terasom. Predprostor soba osvjetljen je s dva velika svjetlarnika oko kojih se nalaze prostori za odmor. Na zadnjoj etaži nalaze se i servisni prostori hotela. Ovi prostori osvjetljeni su atrijima. Na etaži dijelu je wellness centar s teretanom, bazenom i prostorima za razne usluge: saune, 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 prostori koji se povezuju s javnim prostorima. Tako uz hotelskog restorana nalazi se caffe/snack bar za vanjske korisnike i tri manja bazena. Bazenska zona povezana je s cocktail barom i prostorom za odmor. Svi prostori su povezani s javnom etažom. Cijeli hotel povezan je s monumentalnim etažama s dva lifta. Osim te glavne etaže, hotel ima i etažu s bazenom i teretanom.





0 10 20 50 100





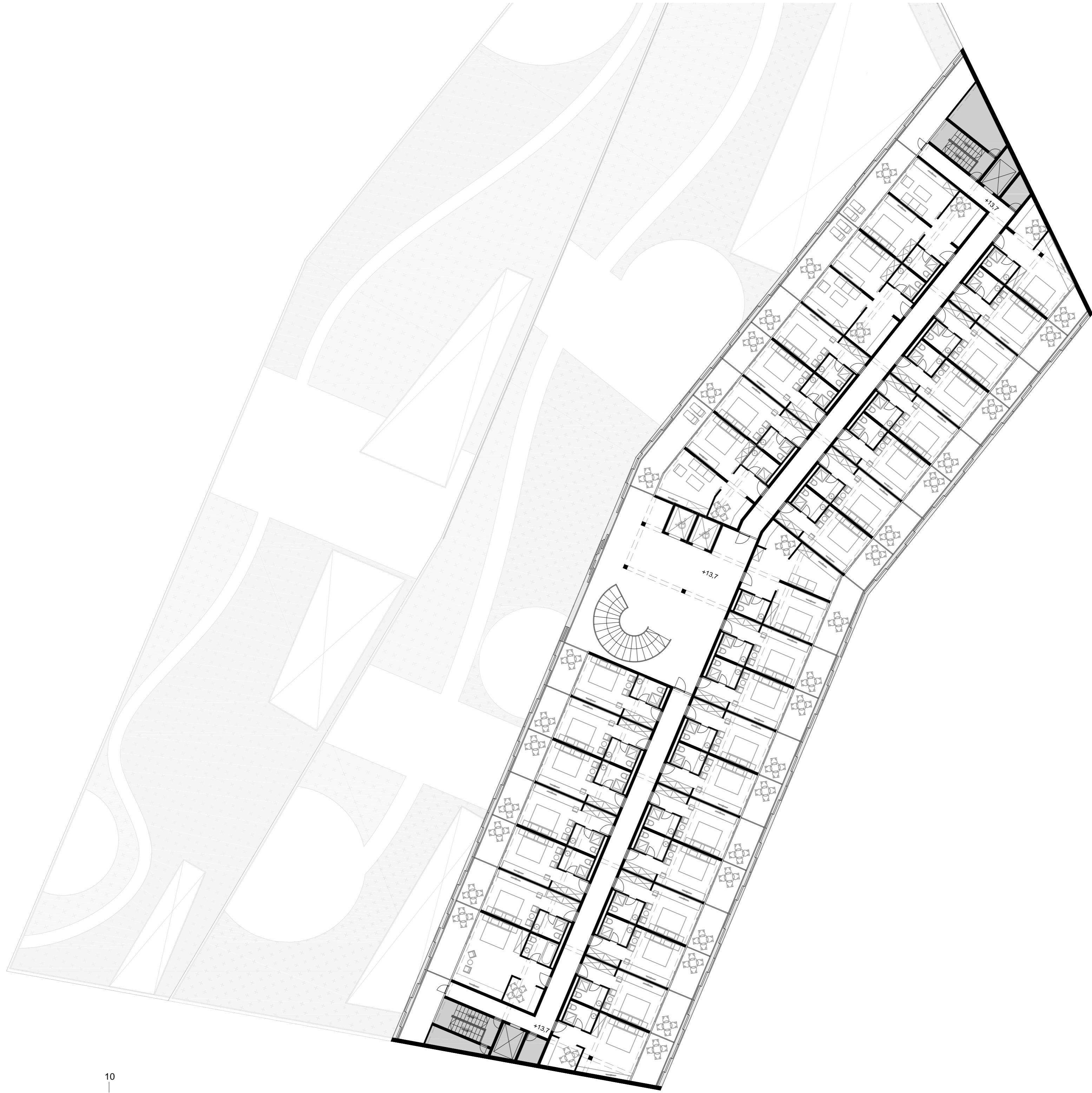


visoko raslinje (bor) srednje visoko raslinje (mediteransko ukrasno grmlje) nisko raslinje (trava)





0 1 5 10

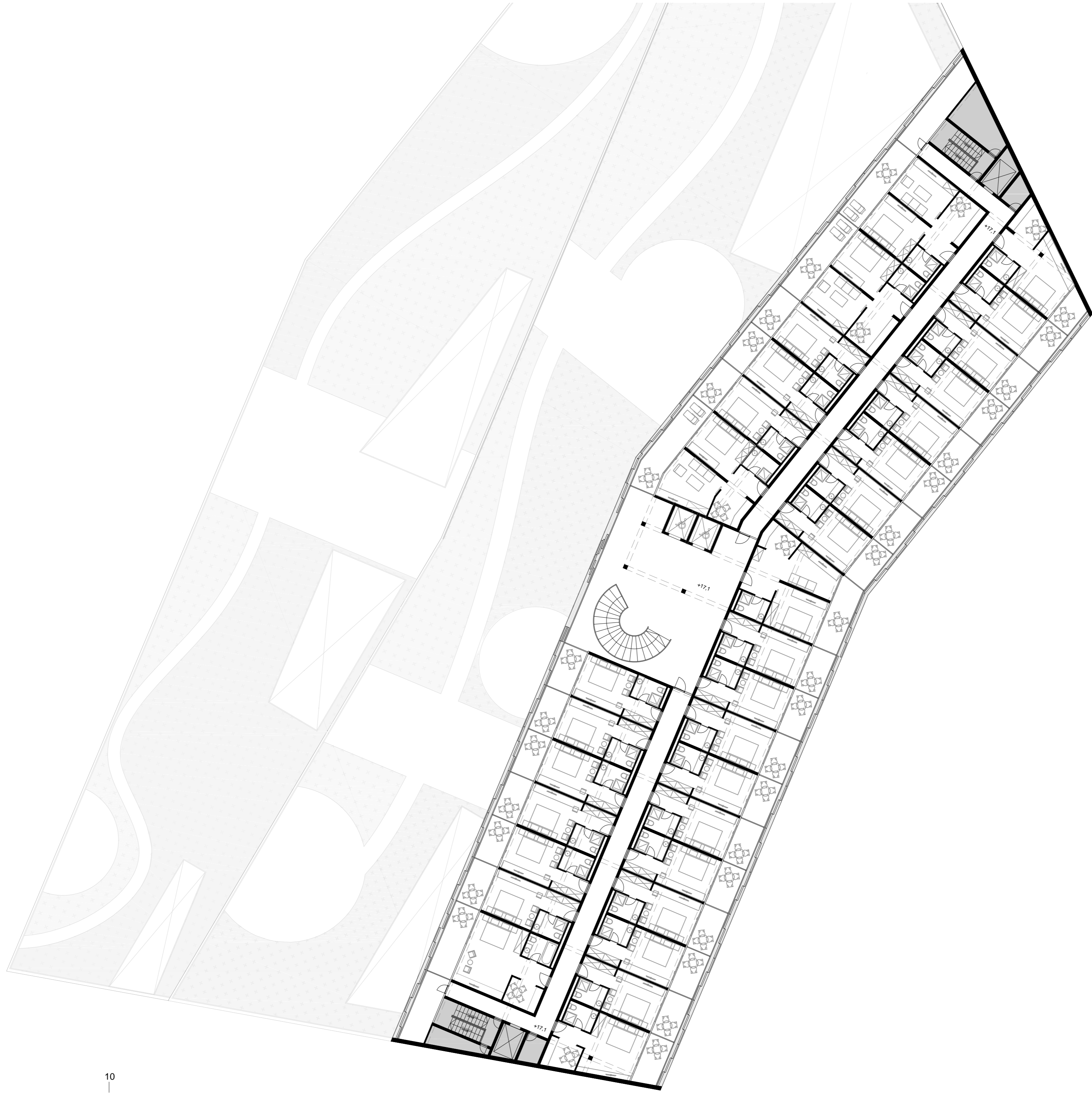


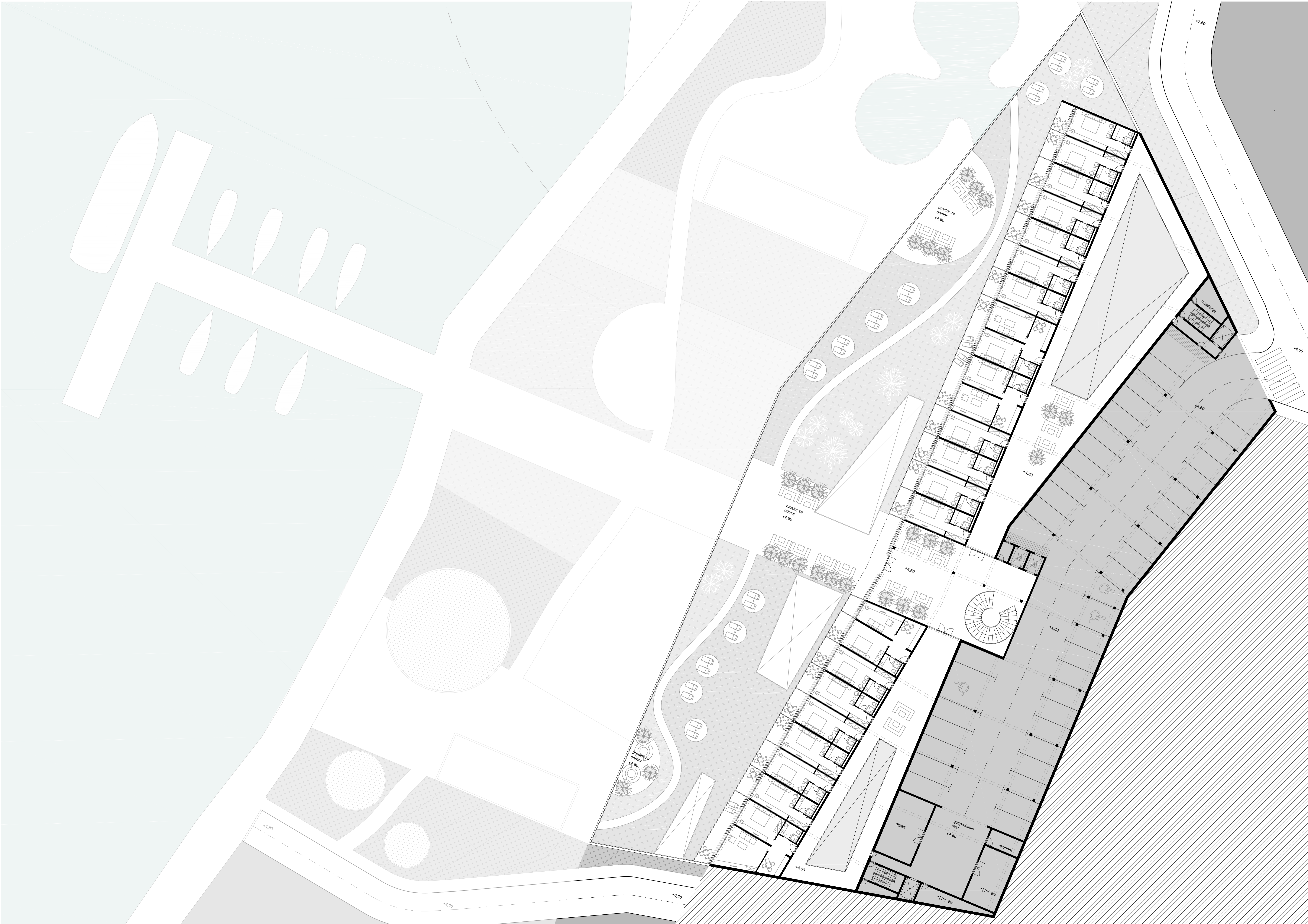


0 1

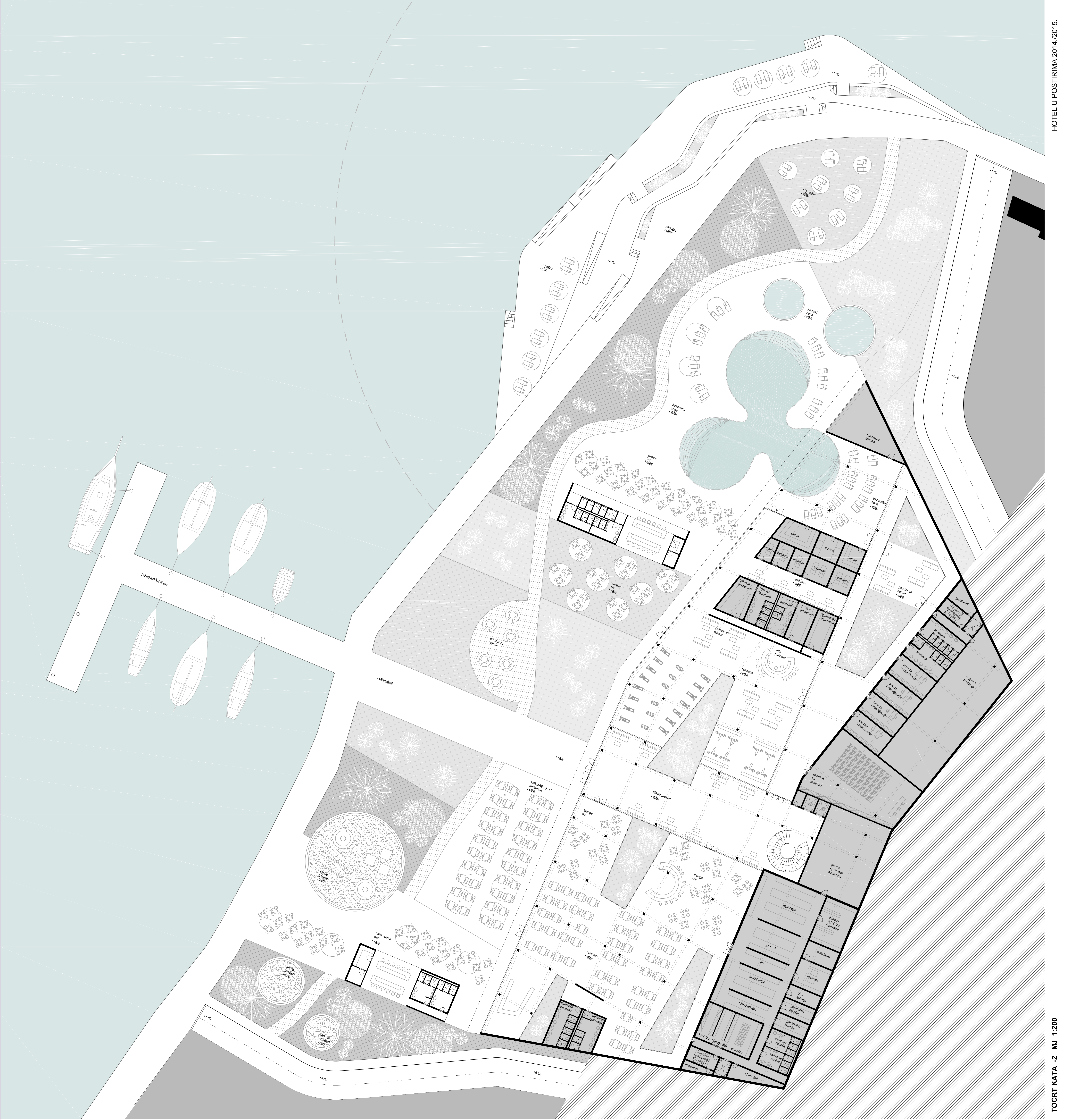
5

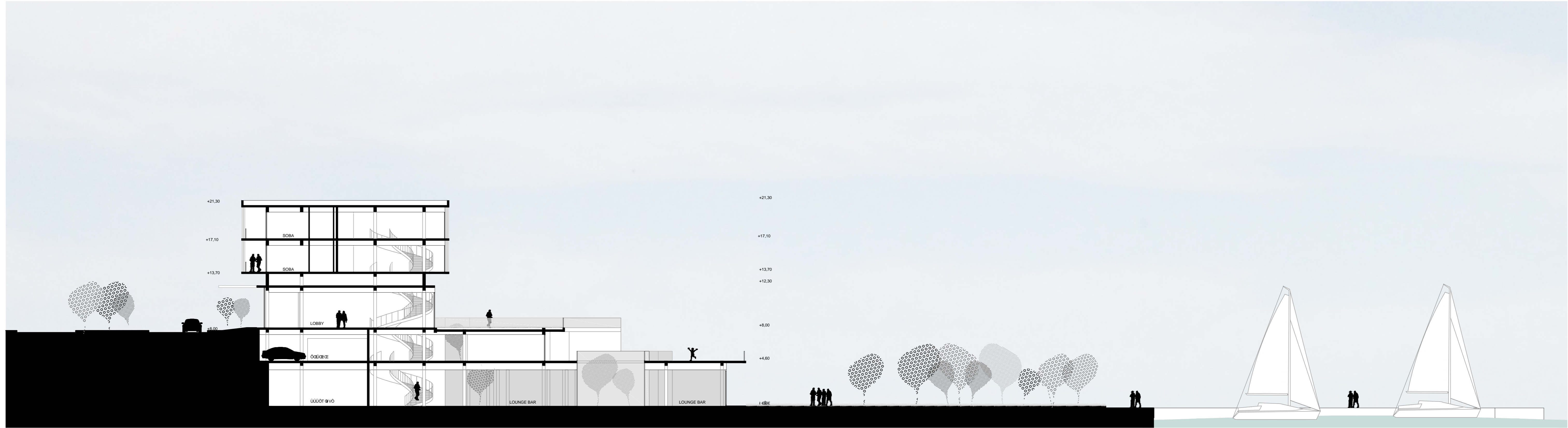
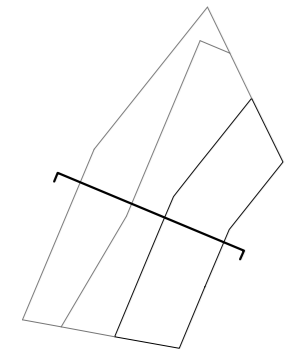
10

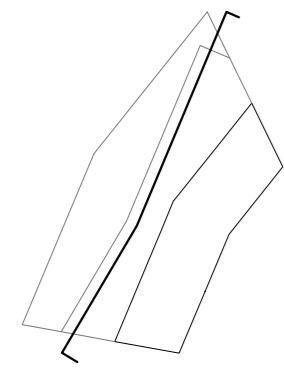


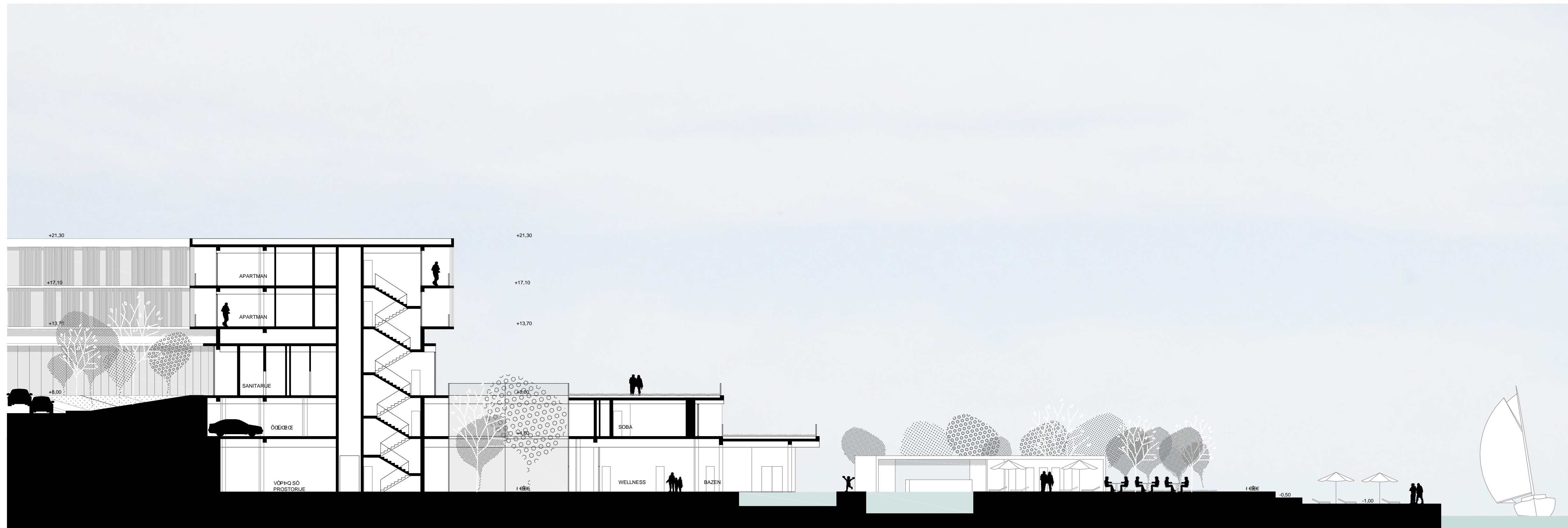
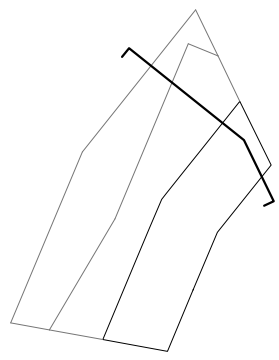


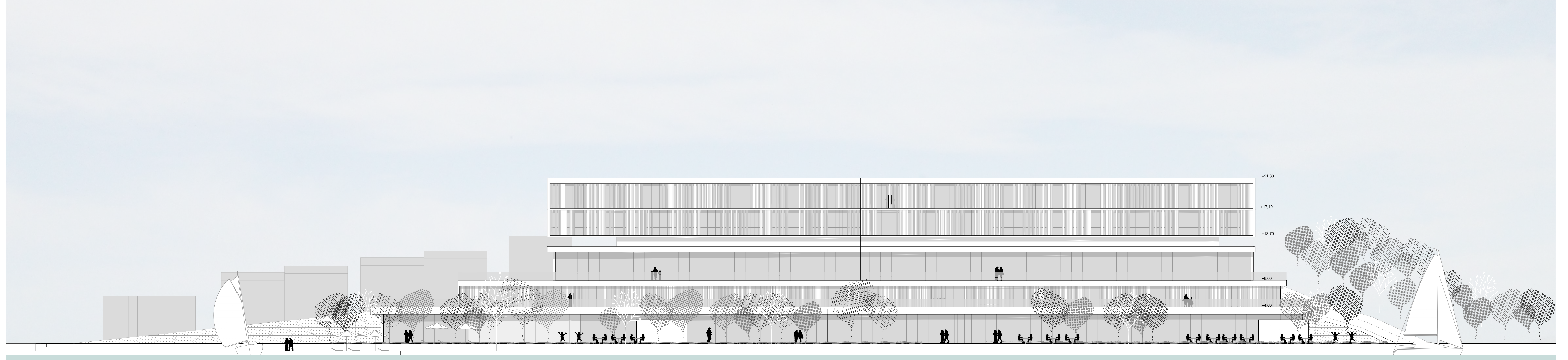
0 1 5 10  
 visoko raslinje (bor)    srednje visoko raslinje (mediteransko ukrasno grmlje)    nisko raslinje (trava)





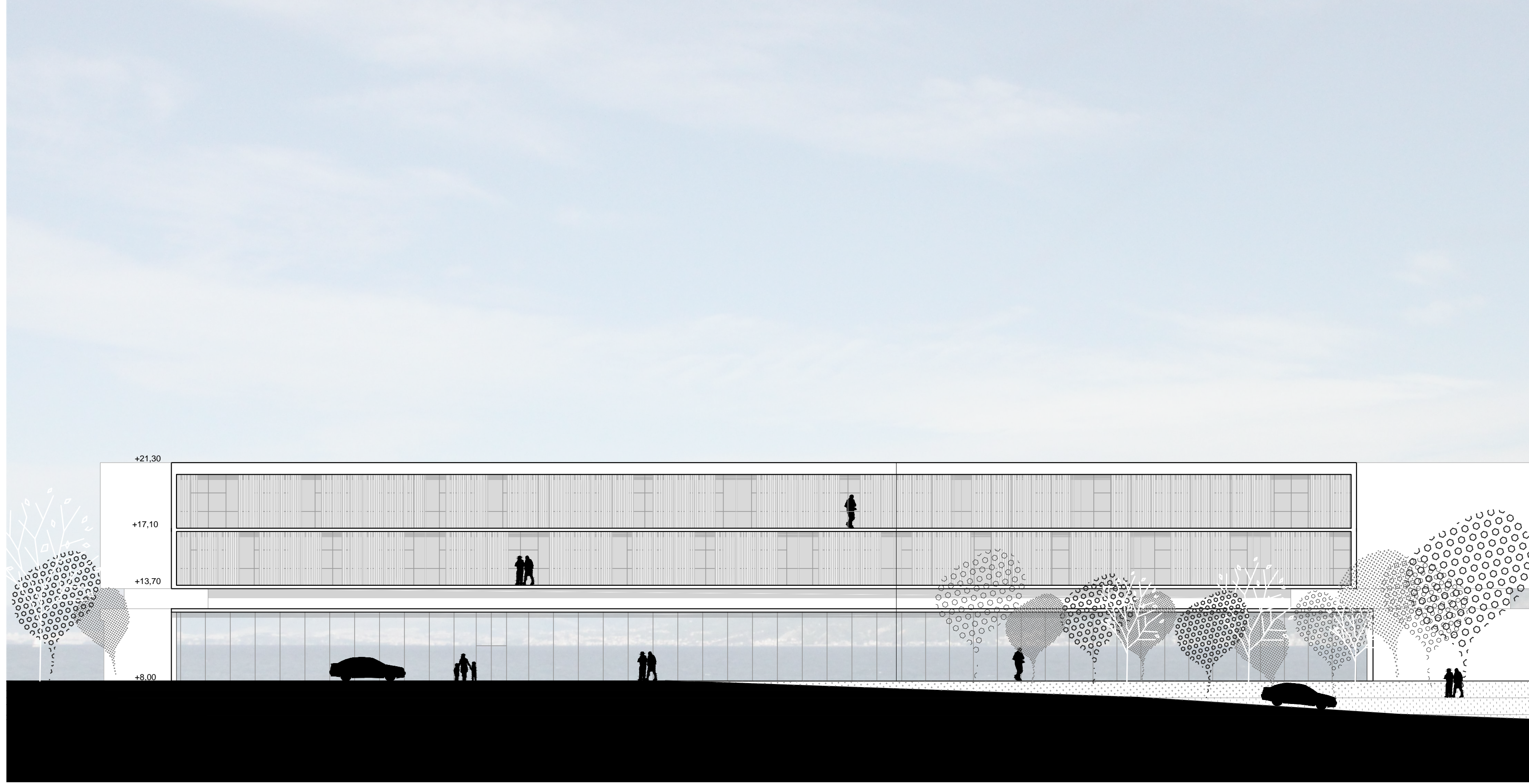






0 1 5 10





0 1

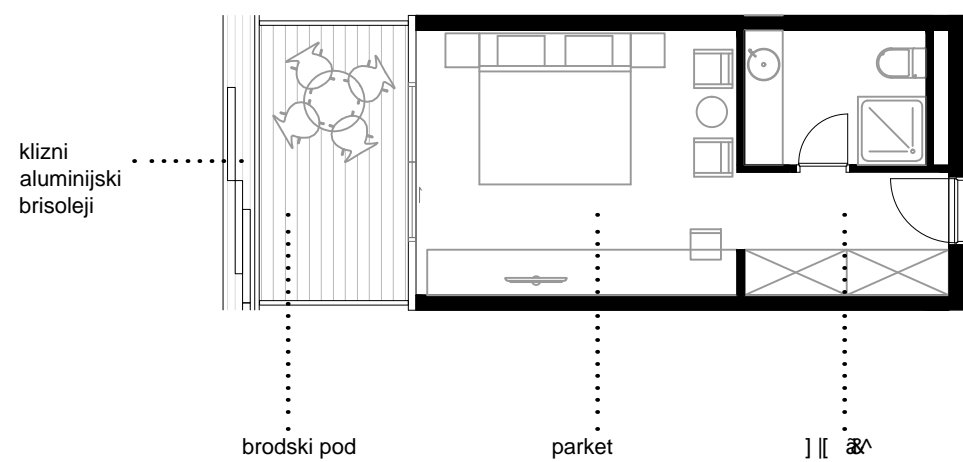
5

10





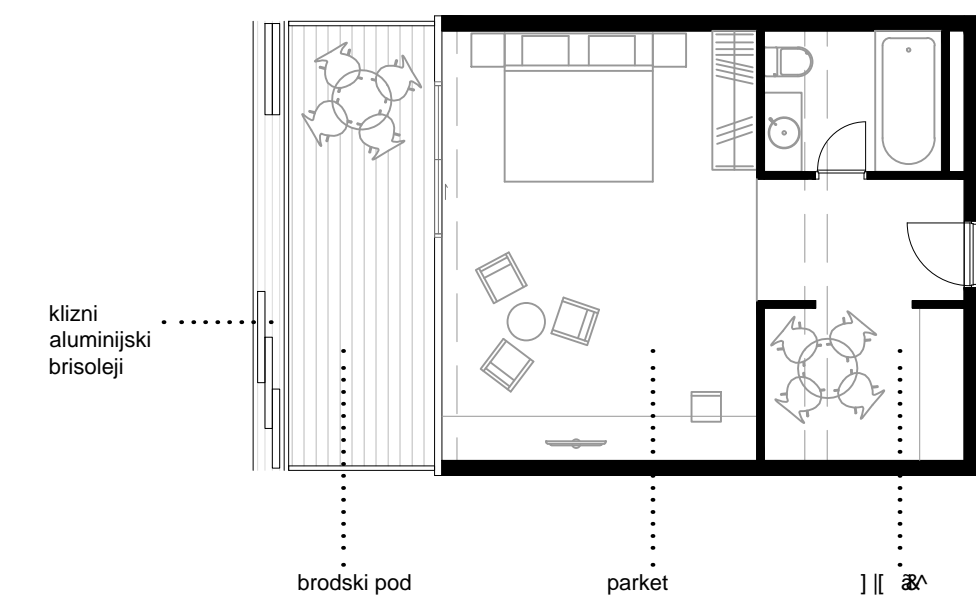
0 1 5 10



DVOKREKETNA SOBA

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

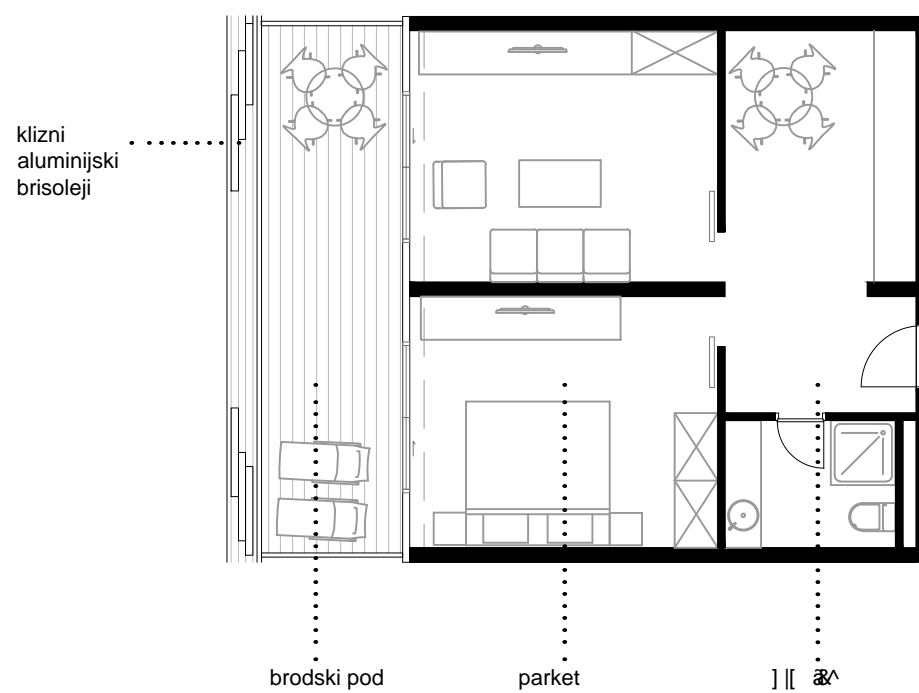
brodski pod      parket      ] [ &^



APARTMAN 2

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

brodski pod      parket      ] [ &^

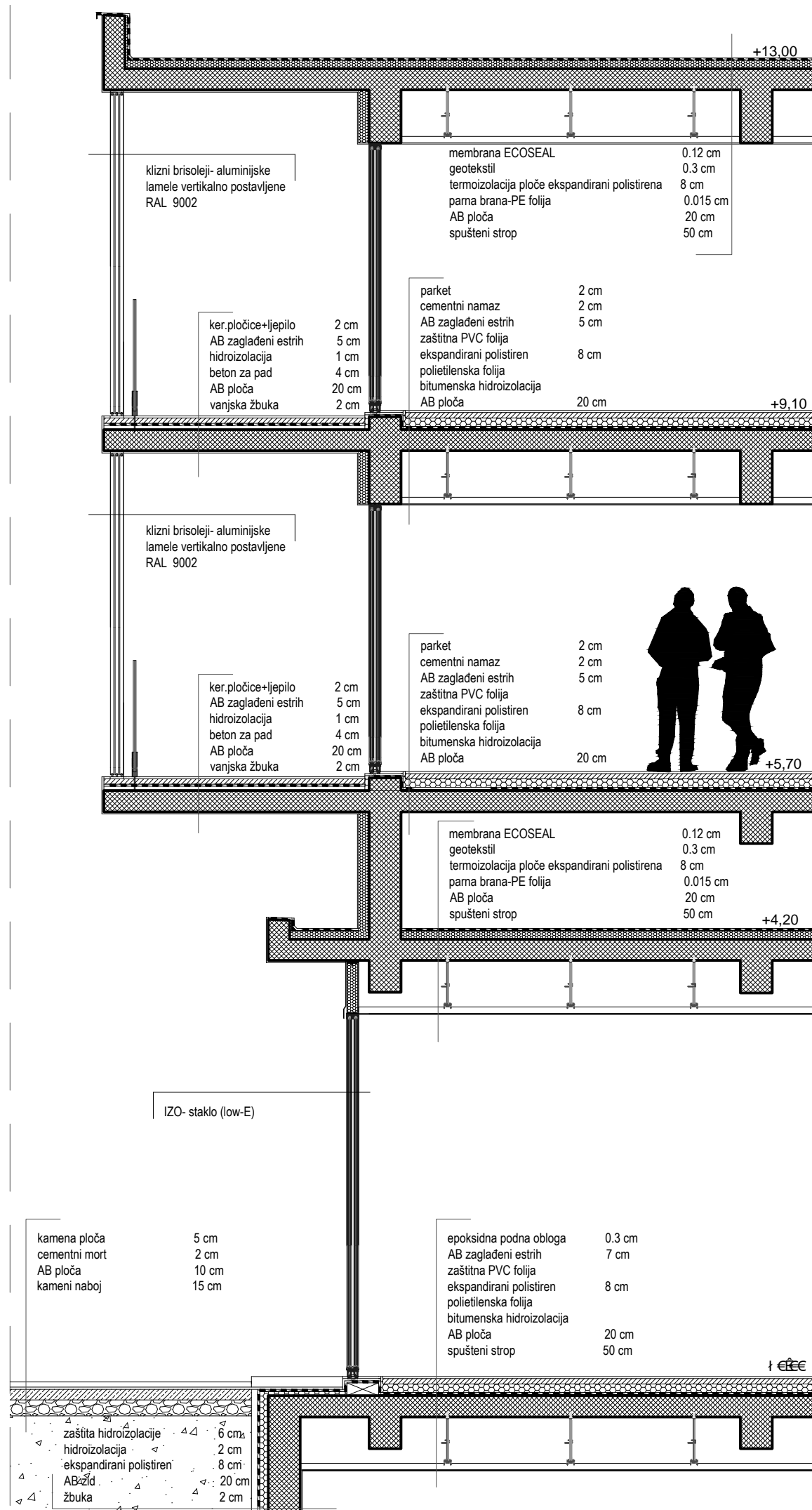


APARTMAN 2+1

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

brodski pod      parket      ] [ &^





POPIS POVRŠINA:

ULAZ

~ |æ } d'œ |~~~~~ HÁ  
!^&^ } &œ ÉÁ ] |æ œ~~~~~ FÍ ÉÁ  
|| àà^ Á~~~~~ GEÍ Á  
|| àà^ Áæ~~~~~ FÍ Á

~~~~~ H Í Á  
ÚT RÔž VOR

î í Á { b z œ } œÁ [ à^ |æ d' i Á c'Á Á ÉÁ~~~~~ FÈ Í GÁ  
œ } œ d' œ } á GÁ Á ÉÁ ÉÁ~~~~~ GÍ ÉÁ  
œ } œ d' œ } á c'É Á F GÁ Á Í Á ÉÁ~~~~~ Í ÉÁ

~~~~~ GEÍ GÁ  
GASTRONOMIJA

â [ i^ \ [ ç œ } œ~~~~~ F G G Á  
!^• œ | œ } œ á œ œ œ Á~~~~~ FÍ ÉÁ  
|| ~ } \*^ Áæ~~~~~ FÍ ÉÁ

~~~~~ Í GÁ  
BUSINESS:

~ !^ â \ œ | | • d' i Á œ œ } œ } |œ œ } b Á Ç Á c'Á Á ÉÁ~~~~~ Í Á  
â ç [ i œ } œ Á œ Á ^ { å œ ^ ÉÁ } \* !^• ^ ÉÁ å [ ] : œ ÉÁ [ ] - !^ } & œ ÉÁ~~~~~ FÍ ÉÁ

~~~~~ GH Í Á  
FITNESS - WELLNESS:

• ç |æ å } & ^ ÉÁ } œ œ œ } Á G Á ÉÁ Á Ç È ÉÁ~~~~~ ÉÁ  
\* œ á ! [ à œ Á } [ • |^ } å œ~~~~~ GEÁ  
à œ ^ } á~~~~~ Í ÉÁ  
à œ ^ } • \ œ ^ @ å œ~~~~~ F Á  
œ !^ œ } œ~~~~~ GÍ ÉÁ  
!æ } ^ Á • |^ \*^ Á Ç } œ œ œ Á œ } œ Á z^ ç Á~~~~~ F F ÉÁ

~~~~~ F È F F Á

ÚÜËVÒ QÜËÜžÖRK

V i \* [ ç ä ^ Á ] | å œ á } á b ^ ÉÁ à^ ^ Á } œ á œ Á | \*^ !^ ä ÉÁ [ ç \ œ Á ~ ç^ } å Á~~~~~ FÍ ÉÁ  
W |^ \*^ Á Ä | ä ç \ œ œ ^ } & œ Á œ ÉÁ ^ } ç œ œ ÉÁ~~~~~ ÉÁ

~~~~~ F J ÉÁ

SERVISNE FUNKCIJE:

&^} d a} a A ~ @ b ~~~~~ GEEA  
 c @ a a A } ^ i \* ^ i \* ^ a a D [ d | c } a e A e @ a a } a i ^ a a i x ] i a \ | i A ~ • a e D ~~~~~ GF EA  
 ] i a } a e A ~ a | a e A ] i ^ { a c A ~ a | a e A ] • c | a ^ ~~~~~ F A  
 • ] i ^ { a c A ~ a } i ^ @ a } a ^ } a a c a | a i ^ @ a } a ^ } a a c a | a i a ^ i Q a a } b e ^ E a } a a a a D  
 ~~~~~ GEEA  
 ] i a ~ ] | b e b E i ^ a d ^ d a } a i a c : A { ^ a ~~~~~ i A  
 ^ \ ] [ { ~~~~~ A  
 \* a a ^ i [ a ^ A a } a e a A a } [ • | ^ } a a ~~~~~ i A  
 z ^ A ~ @ b ~~~~~ F EA

~~~~~ i i A

PARKIRANJE:

40 PM

~~~~~ J I A

SVEUKUPNO BRUTO: 11.743 m

Hvala obitelji i prijateljima.