Hotel u Postirima

Margeta, Irena

Master's thesis / Diplomski rad

2015

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

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

Rights / Prava: In copyright / Zaštićeno autorskim pravom.

Download date / Datum preuzimanja: **2024-04-26**

Repository / Repozitorij:

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

SVEUĻILIĠTE U SPLITU
FAKULTET GRAņEVINARSTVA, ARHITEKTURE I GEODEZIJE
SVEUĻILIĠNI DIPLOMSKI STUDIJ ARHITEKTURE
zimski smestar ak.god. 2014./2015.

HOTEL U POSTIRIMA

STUDENTICA: IRENA MARGETA
MENTOR: doc. Nikola Popiĺĺĺ

SADRŽAJ

POVIJESNO PROSTORNA ANALIZA

POVIJESNI RAZVOJ MJESTA POSTIRA
- OPĆENITO O POSTIRIMA
- POVIJESNI RAZVOJ
- OBLIKOVANJE NASELJA

OPIS LOKACIJE I TEME RADA
- TURIZAM NA BRAČU I U POSTIRIMA

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

POPIS LITERATURE

ANALIZA LOKACIJE

PROSTOR
- PROSTORNA ORGANIZACIJA
- PROGRAMSKE ODREDNICE

NACRTI

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

POPIS POVRŠINA

POVIJESNI RAZVOJ MJESTA POSTIRA

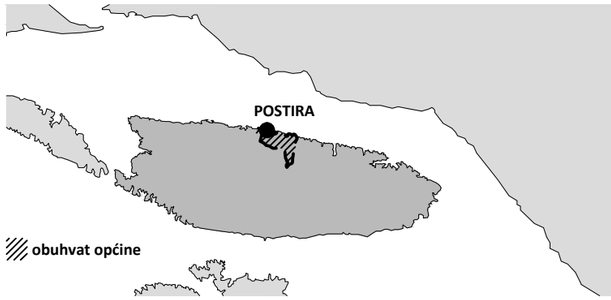
Postira

Općenito o Postirama

Postira su ribarsko mjesto i luka na otoku Braļ u. Smjeġtena su na sjevernoj strani otoka Braļ a izmeĽu mjesta Splitske i Puļ iġĺ a. Opĺ ina Postira obuhvaĺ a dva naselja Postira i Dol, a zauzima povrġinu od 47 kmļ. Opĺ ina ima 1559 stanovnika (prema popisu stanovniġtva iz 2011. godine), ġto je 11% ukupnog stanovniġtva otoka Braļ a. Opĺ ina se prostire od uvale Prvlja do uvale Male Lozne.

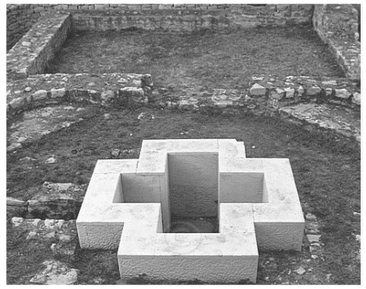
Povijesni razvoj

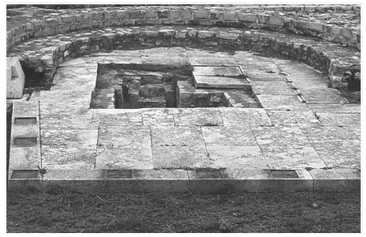
Otok Braļ je bio naseljen od prapovijesti. U rimskom razdoblju na obali se razvio niz manjih naselja, dok se kroz srednji vijek naselja razvijaju u unutraġnjosti zbog napada gusara. Postira se prvi put spominju u darovnici splitskog kanonika Biucija 1337. godine kao *"Portus Postire"* i 1345. godine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



Položaj Postira

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



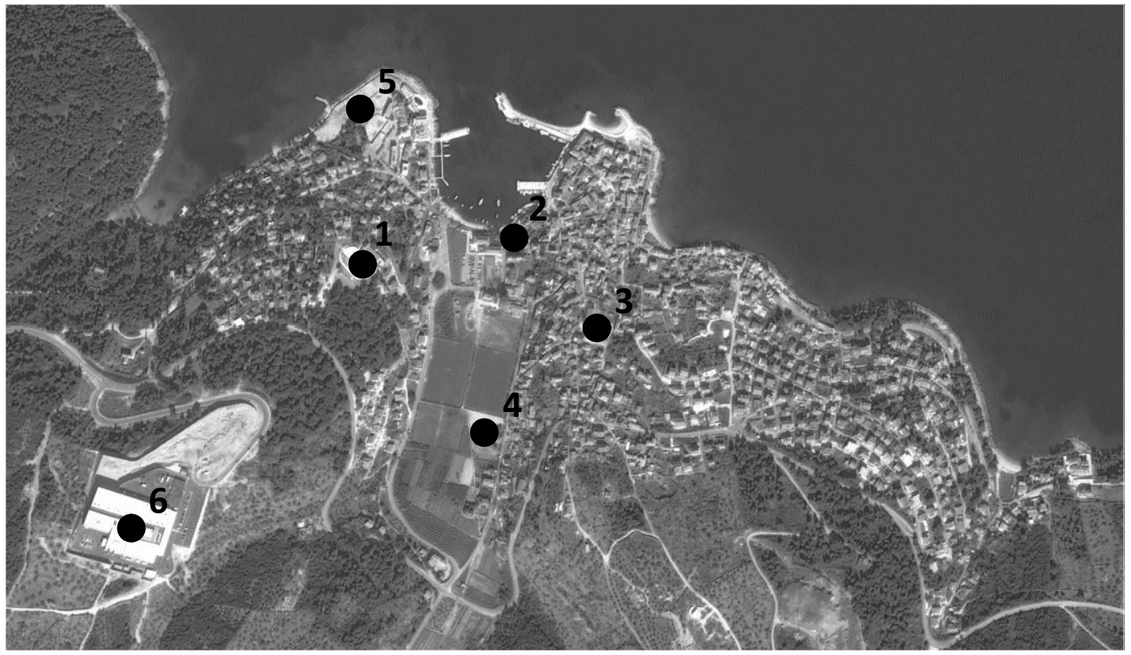


Ostaci starokršćanske crkve

Župna crkva i zvonik

Oblikovanje naselja

Postira se kao naselje poļ inju oblikovat tek u 16. stoljeĺ u kad se opasnost od gusarskih napada smanjila ģto je stvorilo glavni uvjet za nastanak naselja . Naselje je nastalo doseljavanjem prebjega s kopna preko Braļ kog kanala (iz Poljica, Omiġa i Makarskog primorja) te stanovnika iz unutraġnjosti otoka. Najstarija jezgra tog naselja formirala se istoļ no od uvale u ļ ijem se jugoistoļ nom uglu formirala mala luļ ica. U vrijeme kada se naselje odcijepilo od matiļ ne ģupe u Dolu, 1584. godine obitelj Lazaniĺ u Postirama gradi kulu kako bi stanovniġtvo zaġtitila od opasnosti s mora. Kula se, meĽutim, nije saļ uvala do danas.
Seobom stanovniġtva iz unutraġnjosti Postira su se tijekom godina kontinuirano razvijala pa su tako 1614. godine imala 130 stanovnika, a 1763. godine 400 stanovnika. Stanovniġtvo se uglavnom bavilo poljoprivredom, ribarstvom, pomorstvom i trgovinom.



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

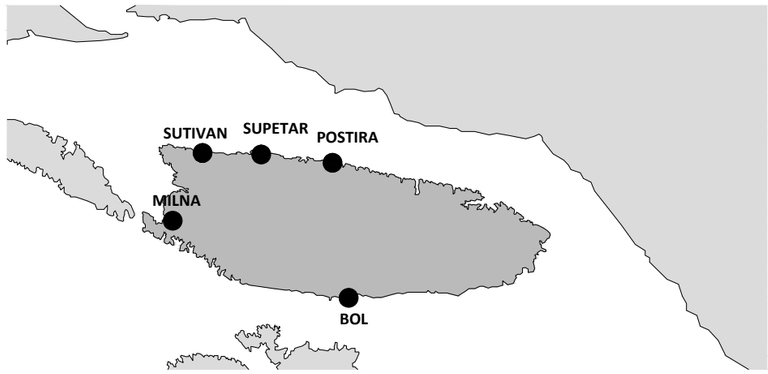
Ortofoto Postira

U Postirima se izvorno puļ ko graditeljstvo isprepleĺ e s velikim i raskoġnim kuĺ ama nekadaġnjih postirskih zemljoposjednika. Prvobitne kuĺ e naselja bile su prizemnice pokrivene dvostreġnim ili ļ etverostreġnim krovovima s kamenim pokrovom. Kuhinjsko se ognjiġte nalazilo u potkrovlju. Oko kuĺ a bili su ograĽeni obiteljski vrtovi. Kroz 17. i 18. stoljeĺ e gradile su se kuĺ e na jedan ili dva kata, u prizemlju su bile konobe i spremiġta, a na katovima prostorije za obitavanje. Potkraj 19. stoljeĺ a, u doba veĺ eg prosperiteta, u Postirima braļ ki veleposjednici podiġu visoke i raskoġne kuĺ e uz obalu. One su svojom veliļ inom i ureĽenjem razlikovale od stila izvornog puļ kog graditeljstva.

U urbanistiļ kom pogledu Postira imaju slobodnu shemu sa nepravilnom mreġom ulica tj. kuĺ e naselja su graĽene u nizovima prateĺ i slojnice terena. Prostor dolca je kroz povijest ostao neizgraĽen jer se zbog plodne zemlje koristio za poljoprivredu. Tek je 19. stoljeĺ u u njemu sagraĽena ġkola. Najvrjedniju graditeljsku cjelinu, s ugoĽajem mediteranskog mjesta, ļ ini Pjaca, mali trg pred Crkvom iz kojeg se raļ va nekoliko uliļ ica ġto se provlaļ e kroz urbano tkivo mjesta. Posebno treba istaknuti postirski *mozaik* tj. srediġnju ulicu, koja se proteġe od obale, preko Pjace pa sve do iznad crkve, a obloġena je *kogulima* (jajastim morskim oblutcima).
Druġtveni, demografski i gospodarski razvoj nametnuo je 1823. godine potrebu osnivanja samostalne opĺ ine Postira. Ona je imala dvije muġke i jednu ġensku ġkolu, u Postirama i u Dolu. U Postirama je drġavna muġka ġkola osnovana 1838. godine, a ġenska 1891. godine.
Na daljnji razvitak Postira naroļ ito je utjecala izgradnja tvornice za preradu ribe koju je osnovao beļ ki industrijalac Karl Varhaneck 1907. godine. Tvornica se sastojala od dviju zgrada ukupne povrġine 2.184 m2 . Veĺ 1911. godine proizvodnja u tvornici dosegla je razinu od 426.300 komada konzervirane ribe godiġnje. Poslovanje tvornice zaustavljeno je tijekom 2. svjetskog rata da bi se 1948. godine ponovno nastavilo s proizvodnjom. Danas je tvornica premjeġtena u poslovnu zonu iznad Postira. Tamo je izgraĽena novi, suvremeni pogon koji omoguĺ ava daljnji napredak i ġirenje tvornice. Tvornica Sardina je jedna od naġih najuspjeġnijih tvornica za preradu ribe koja izvozi gotovo 75% svoje proizvodnje i zapoġljava tristotinjak radnika.
Na prostorni razvitak Postira nakon II. svjetskog rata takoĽer je utjecao razvitak turizma, a tome su pridonijeli i vezivanje mjesta na elektriļ nu mreġu i asfaltiranje ceste. Glavni turistiļ ki objekt bio je hotel Park (danaġnji hotel Pastura) s depandansom Tamaris.

Stara tvornica Sardina

OPIS LOKACIJE I TEME RADA



Položaj glavnih turističkih središta

Turizam na Braču i u Postirima

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

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

Broj dolazaka turista po naseljima otoka Brača 1938. godine

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

Broj dolazaka turista po naseljima otoka Brača 2011. godine

Njihova pojava se najsnaġnije odrazila na otoļkom prostoru jer su svojim ļesto nekontroliranim ġirenjem izmijenili izgled i poimanje tipiļnih otoļkih naselja. UvoĽenjem trajektne linije Split-Supetar, asfaltiranjem braļkih prometnica, dovoĽenjem vode iz rijeke Cetine, te izgradnjom braļkog vodovoda i potpunom elektrifikacijom otoka tijekom ġezdesetih i sedamdesetih, sazrjeli su uvjeti za razvoj turizma kakvog danas poznajemo.
Danas na otoku ima desetak hotela visoke kategorije, a veĺina se nalazi u turistiļkim centrima otoka, u Bolu i Supetru. Privatni apartmanski smjeġtaj zastupljen je u svim naseljima uz more. Turistiļku ponudu upotpunjuju i brojne turistiļke agencije, ugostiteljski objekti, marina u Milni, te mnogobrojni povijesni i prirodni lokaliteti na cijelom otoku.
Na otoku Braļu postoji neġto viġe od 15 tisuĺa postelja u hotelima, privatnom smjeġtaju, apartmanima, vilama, kampovima i ostalim smjeġtajnim jedinicama. Od toga najveĺi dio otpada na smjeġtaj u kuĺanstvima, ļak 60%, na hotelski smjeġtaj otpada 30%, a na ostale objekte 10%. Hoteli i sliļni objekti nalazi se uglavnom u tri braļka mjesta: u Bolu, Supetru i Postirima. Najveĺe hotelske smjeġtajne kapacitete ima Bol (2514 postelja), zatim Supetar (2378) , te Postira (349).

Opĺina Postira kroz skladni razvoj poljoprivrede, turizma i industrije ,te njihovim meĽusobnim nadopunjavanjem, ġeli postati prepoznatljiva turistiļka destinacija visokog druġtvenog standarda u okvirima uravnoteġenog odrġivog razvoja. Turizam opĺine Postira danas (podaci iz 2012.god.) ima 1.579 kreveta i ostvareno je oko 13.700 dolazaka i oko 112.500 noĺenja. Smjeġtajni kapaciteti su ostvareni uglavnom kroz obiteljske apartmane, te tri postojeĺa hotela Pastura, Lipa i Vrilo. Postira odrġava visoki standard hotela tako su sva tri hotela s ļetiri zvjezdice. U strukturi ostvarenih rezultata strani gosti uļestvuju s 89%, a domaĺi s 11%.

REFERENTNI PRIMJERI

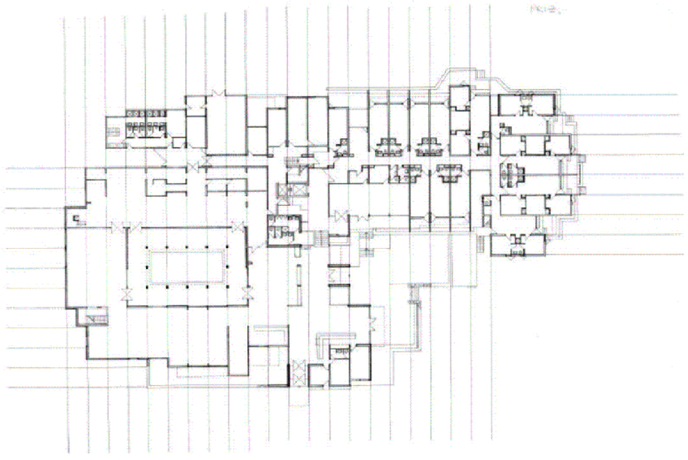
Turistički kompleks u zapadnom Supetru

Učenje od Supetra

Supetar je najveće naselje otoka Brača. Ima oko 3500 stanovnika, te je gospodarsko, kulturno i turističko središte otoka. Smješten je na sjevernoj strani otoka, preko puta Splita. U samom središtu nalazi se trajektna luka, tranzitno središte Brača. Na zapadnom dijelu Supetra uz uvalu Banj smješten je turistički kompleks. On sadrži mnoge smještajne, ugostiteljske , sportsko-rekreativne sadržaje orijentirane obiteljskom turizmu.
Turistički kompleks je pod vlasništvom grupacije Svpetrus hoteli. Grupacija osim hotela Kaktus u ovom dijelu Supetra posjeduje i 6 tenis terena, sportsku animaciju, mini golf, stolni tenis, igralište za odbojku na pijesku, streljanu, boćalište, jogging staze, fitness i wellness centar, otvorene i zatvorene bazene i dječje igralište. I dok ti sadržaji grupaciji sigurno donose zaradu oni istovremeno stvaraju zatvoreni, privatni prostor koji ne djeluje u službi zajednice. Imitacijom tradicionalne lokalne, mediteranske arhitekture stvoren je sterilan, turistički ambijent.

Hotel Kaktus je izgraĽen 1976. godine. Hotel je projektirao Jerko Roġin. Arhitekt u rasteriziranu mreġu umeĺe tipizirane hotelske jedinice s razliļitim orijentacijama prema moru ili prema centru kompleksa. U prizemlju se istiļe veliko vanjsko dvoriġte- *"peristil"* kao centar ulaznog lobby-ja. Hotelski bazen naknadno je izgraĽen 1985. godine. U oblikovanju volumena istiļe se utjecaj regionalizma. To se oļituje u rahloj strukturi volumena i koriġtenju kosog krova. Koristi i materijale uobiļajene za ovo podneblje- bijela ġbuka i kupa.
Po mom miġljenju ovakvi tipovi turistiļkih kompleksa trebali bi imati viġe javnih sadrġaja i bolje se povezati sa lokalnom zajednicom. Dodatkom razliļitih kulturnih i druġtvenih sadrġaja doġlo bi do proġirenja grada,a povezivanjem turistiļkih i javnih produġenje turistiļke sezone i moguĺnost koriġtenja tijekom cijele godine.
Pri oblikovanju kompleksa donekle se ļuvao lokalni ambijent i priroda, ali smatram da se u ovakvom ambijentu moġe se gradit i u suvremenom izriļaju bez forsiranog koriġtenja lokalnih elemenata- bijele ġbuke, kamena, kupe kanalice.

Hotel Kaktus



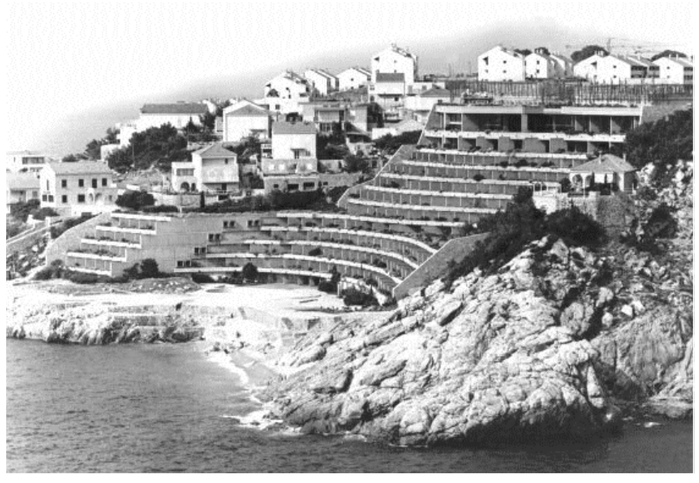
Tlocrt prizemlja hotela Kaktus

Primjeri u sličnim klimatskim i geografskim uvjetima

Položaj hotela Libertas

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

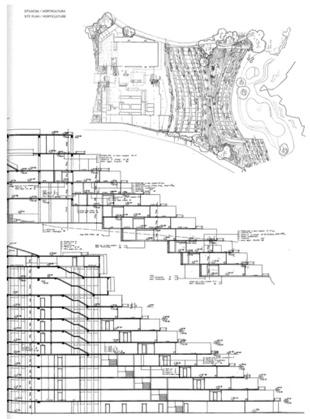
Hotel Libertas projektirao je 1968. godina Andrija Ļiļin-Ġain sa suradnikom Ģarkom Vincek. Hotel je projektiran kao stepenasti volumen koji u potpunosti prati pad i oblik terena. Arhitekt je tako postigao da se ovaj hotel od 12 katova potpuno uklopi u krajolik i postane jedno s postojeĺim okruġenjem. Vjeġtina projektiranja se naroļito vidi u naļinu (tlocrtno i visinskog) prilagoĽavanja toj zahtjevnoj padini. Preklopom konkavnih i konveksnih linija proļelja i njihovim doziranim uvlaļenjem/izvlaļenjem postiġe se moguĺnost hvatanja spojne toļke boļnih rubova hotela i obronka. Tako hotel ni u jednom trenutku niti ne uroni preduboko niti ne izleti previġe iz brda. Jako vaġan dio projekta je hortikultura, koja dodatno naglaġava i vizualno razdvaja dubinske kaskadne planove, ļineĺi da se masa hotel promatrana frontalno s mora ne doġivljava kao vertikalni solid veĺ kao krajobraza. Koncepcijska ļistoĺa projekta djelomiļno je naruġena poveĺanjem i naglaġavanjem gornje javne zone,te poviġenjem boļnih ogradnih zidova.



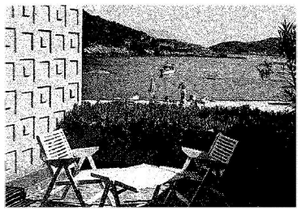
Hotel Libertas

Hotel je organiziran na naļin da su svi servisni i prateĺi prostori skriveni u padini, a svijetla prednja zona je rezervirana za smjeġtaj i druġtvene sadrġaje. Ulazni trakt sa zajedniļkim sadrġajima je na gornjoj razini, otkuda se ili spuġta u hotelske sobe rasprostrte sve do plaġe u podnoġju, ili se penje na aktivni krov sa zatvorenim bazenom i sunļ aliġtu. Sve sobe su orijentirane prema istok s vizurama na more i Lokrum, te uvuļ ene pod duboku strehu.
Libertas je jedan od prvih primjera total dizajna u naġoj turistiļ koj izgradnji. Za hotel je posebno dizajnirano sve od prefabriciranih betonskih reljefa, podnih i stropnih obloga interijera, tapiserija, mobiljara, rasvjete pa sve do posuĽa, pribora za jelo, jelovnika, prospekata. Multidisciplinarni tim bio je osnaġen Edom Murtiĺ em i Raulom Goldonijem.
Od sveļ anog otvaranja pa sve do Domovinskog rata, ovaj hotel A kategorije proġivljavao je svoje zlatno doba. Tijekom Domovinskog rata hotel je granatiran i spaljen. Nakon rata hotel je u potpunosti opljaļ kan i devastiran.
Danas je hotel u potpunosti rekonstruiran i ponovo otvoren. Obnova hotel provedena je bez ļ itanja logike starog objekta, te je dodatkom novih elemenata naruġen sklad i ļ istoĺ a ideje originalnog objekta.

Hortikultura



Situacija i presjeci



Pogled na terase

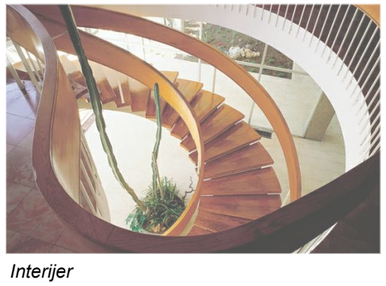
2_ Hotel Rovinj_ Randić/ Turato_ Rovinj,Hrvatska_ 2008.

Natjeļ aj za novi hotel Rovinj raspisan je na jednoj od najljepġih, ali i najteġih lokacija na Jadranu. Projektni zadat i lokacija su iznimno zahtjevni i zahtijevaju maksimalno prilagoĽavanje rubnim zonama te cijeloj strukturi i morfologiji starog grada. Buduĺĺĺ

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

Lokacija

Hotel Mestral izgraĽen je 1965. godine u Belima. Hotel je smjeġten na obali u neposrednoj blizini plaġe, a okruġen je predivnom borovom ġumom. Zajedno sa depandansom Marina, izgraĽenom 1964., te depandansom Mirna, izgraĽenom 1967., i barom na plaġi iz 1975. predstavlja skupinu objekata koji tvore cjelovit, zaključ en hotelski kompleks. Visokokvalitetno i senzibilno arhitektonsko oblikovanje objekata, unutarnjeg pokuĺ stva i njihovo postavljanje u krajobraz, sve vrijeme, od nastanka do danas, pobuĽuje osjeĺ aj kulturne vrijednosti kako kod obiļ nih gostiju i hotelskih radnika tako i kod arhitektonske struke.
Hotel Maestral oblikovan je kao lamela s ļ etiri etaġe. Ulazni prostor i lobby hotela proteġu se kroz prve dvije etaġe, a povezani su monumentalnim kruġnim stubiġte. Sadrġaji tih etaġa proġiruju se na vanjske terase s bazenom i vrtom. Na zadnje dvije etaġe nalaze se sobe koje su instalacijskom etaġom odvojene od etaġa sa zajedniļ kim sadrġajima. Sobe se nalaze na sjevernoj i juġnoj strani, tte imaju pogled na borovu ġumu ili na plaġu.
Interijer hotela oblikovan je u tipiļ nom stilu Bernarda Bernardija, s izraġenim drvenim elementima (stubiġni rukohvati, stropna obloga i namjeġtaj).



Interijer

Pogled na hotel

Literatura

> Postira : Hrvatska u malom / Darko Vlahoviĺĺĺ

ANALIZA LOKACIJE

Položaj lokacije

ANALIZA LOKACIJE

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

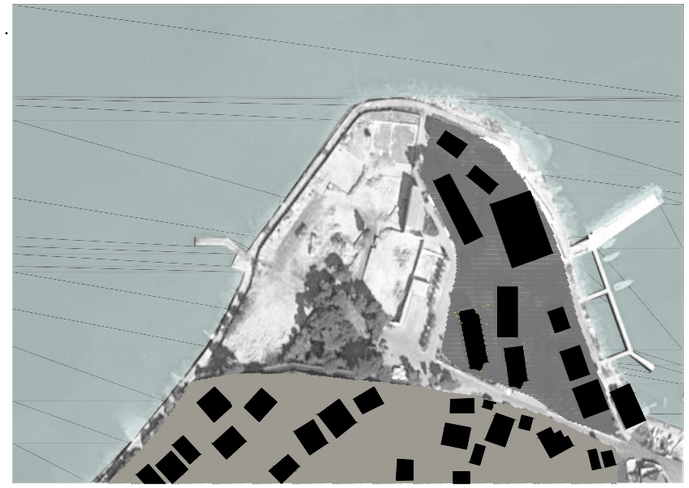
Slike lokacije

PROSTOR

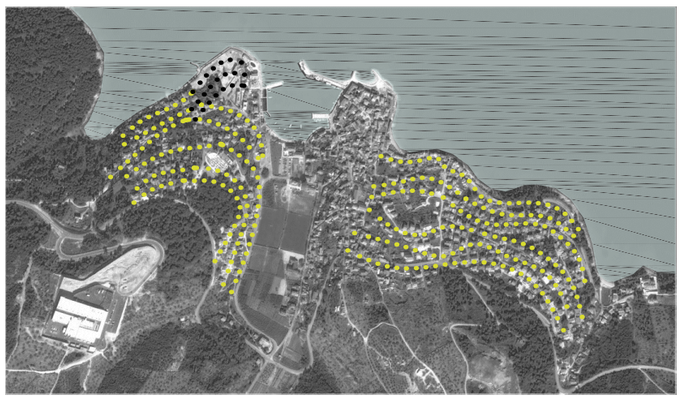
Prostorna organizacija

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

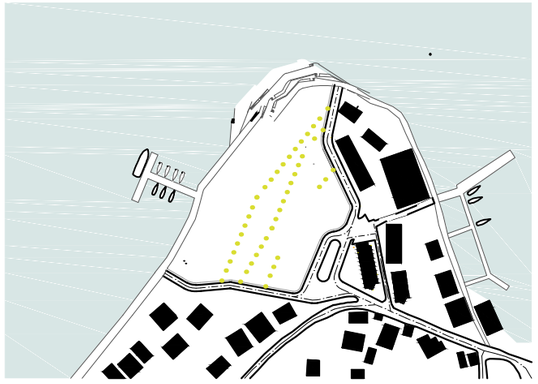
Preuzimajuĺi logiku tradicionalne lokalne gradnje, koju karakterizira gradnja kuĺa u nizovima postavljenih na slojnice terena, lokaciju dijelim s tri slojnice na tri razine.
Hotel je organiziran na te tri razine odnosno terase i tom postavkom postaje dio terena. Zelenim krovovima hotela omoguĺujem ġirenje postojeĺeg zelenila, a istovremeno i proġirenje hotelskih sadrġaja na vanjske prostore. Najniġa razina/terasa hotela vezana je na javnu ġetnicu uz obalu mora pa stoga na terasi uz hotelske sadrġaje smjeġtam i javne sadrġaje.
Tim osnovnim postavkama kuĺe omoguĺeno je preklapanje hotelske i stambene zone, odnosno javne i privatne zone te brisanje granica meĽu njima. Uklapanjem javnih sadrġaja i povezivanje s javnom ġetnicom ostvaruje se otvoreni i interaktivni turistiļki prostor.



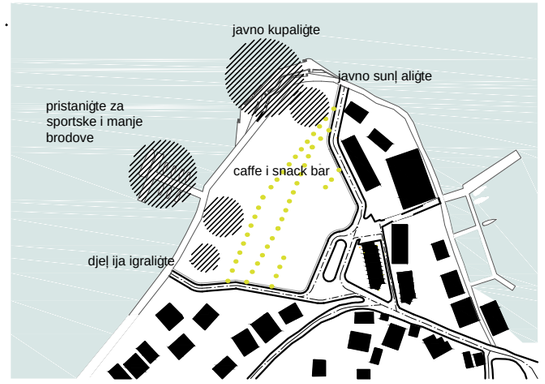
stambena zona
hotelska zona



gradnja po slojnicama
produġenje slojnica na parceli



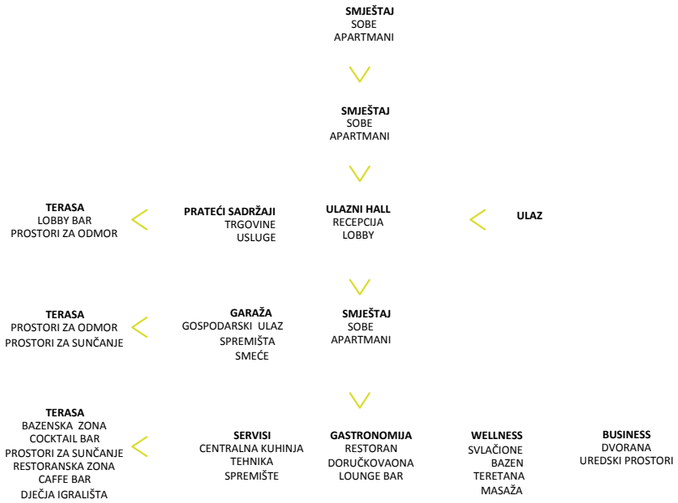
Podjela lokacije



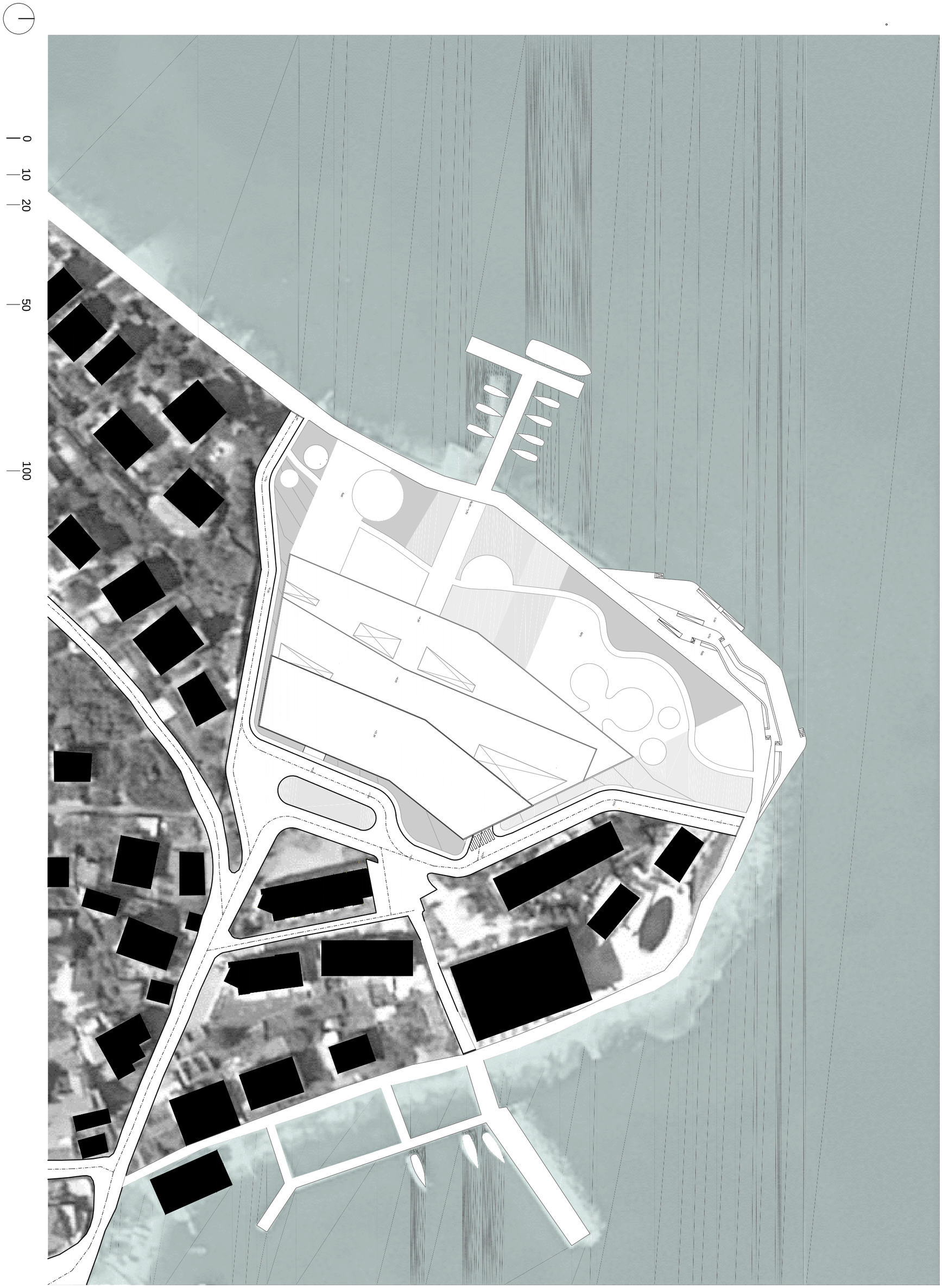
Javni sadržaji

Programske odrednice

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



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



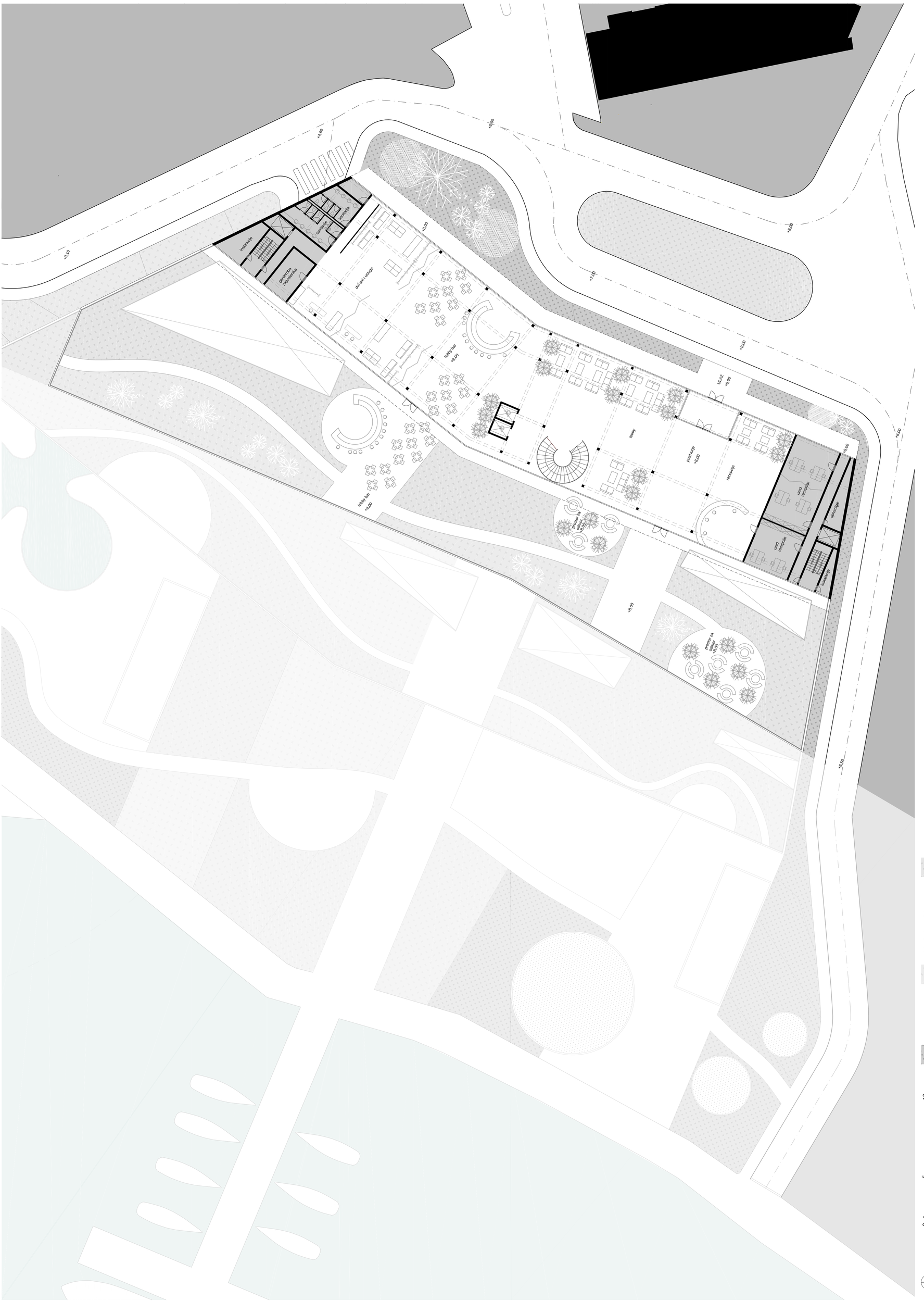
SITUACIJA MJ 1:1000

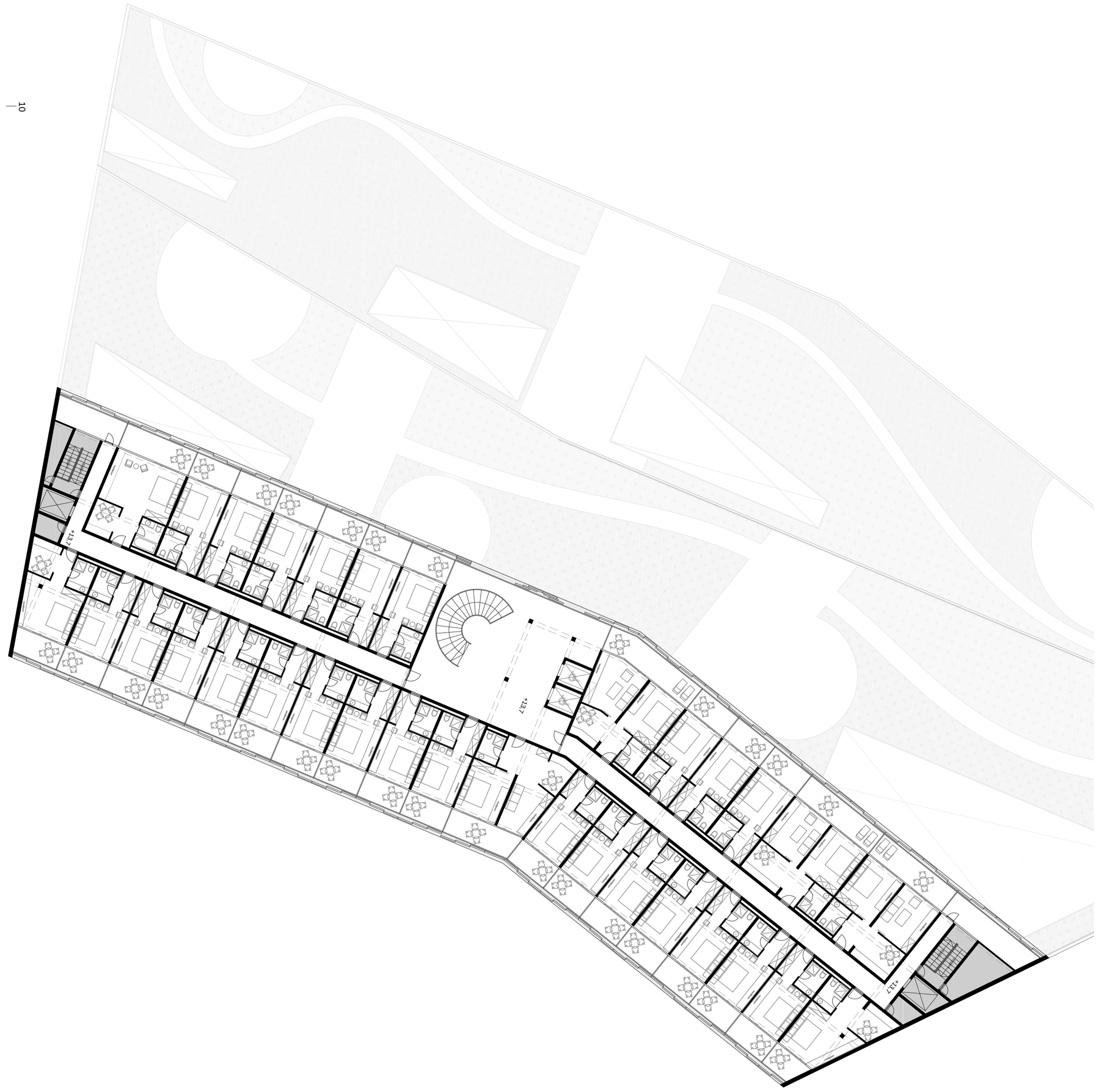
HOTEL U POSTIRIMA 2014./2015.

SITUACIJA MJ 1:500

HOTEL U POSTIRIMA 2014./2015.

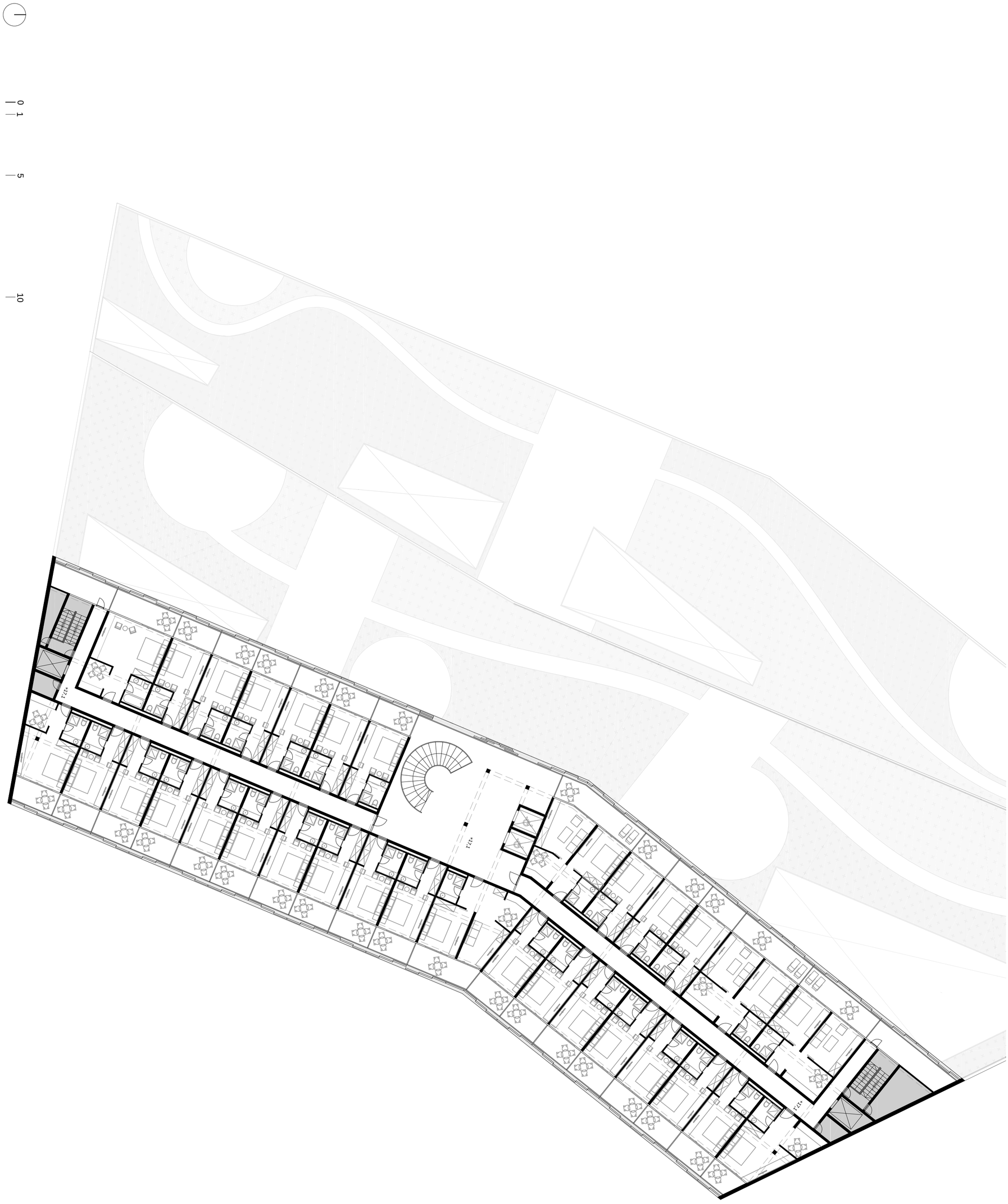
TOCRT PRIZEMLJA M1 1:200


lobby bar
+8,00
dol ari i ustaje
lobby bar
+8,00
garderoba
depoziterka
instalacije
sanitarije
sanitarije
+3,10
+4,60
+5,00
+7,00
+8,00
+8,00
+8



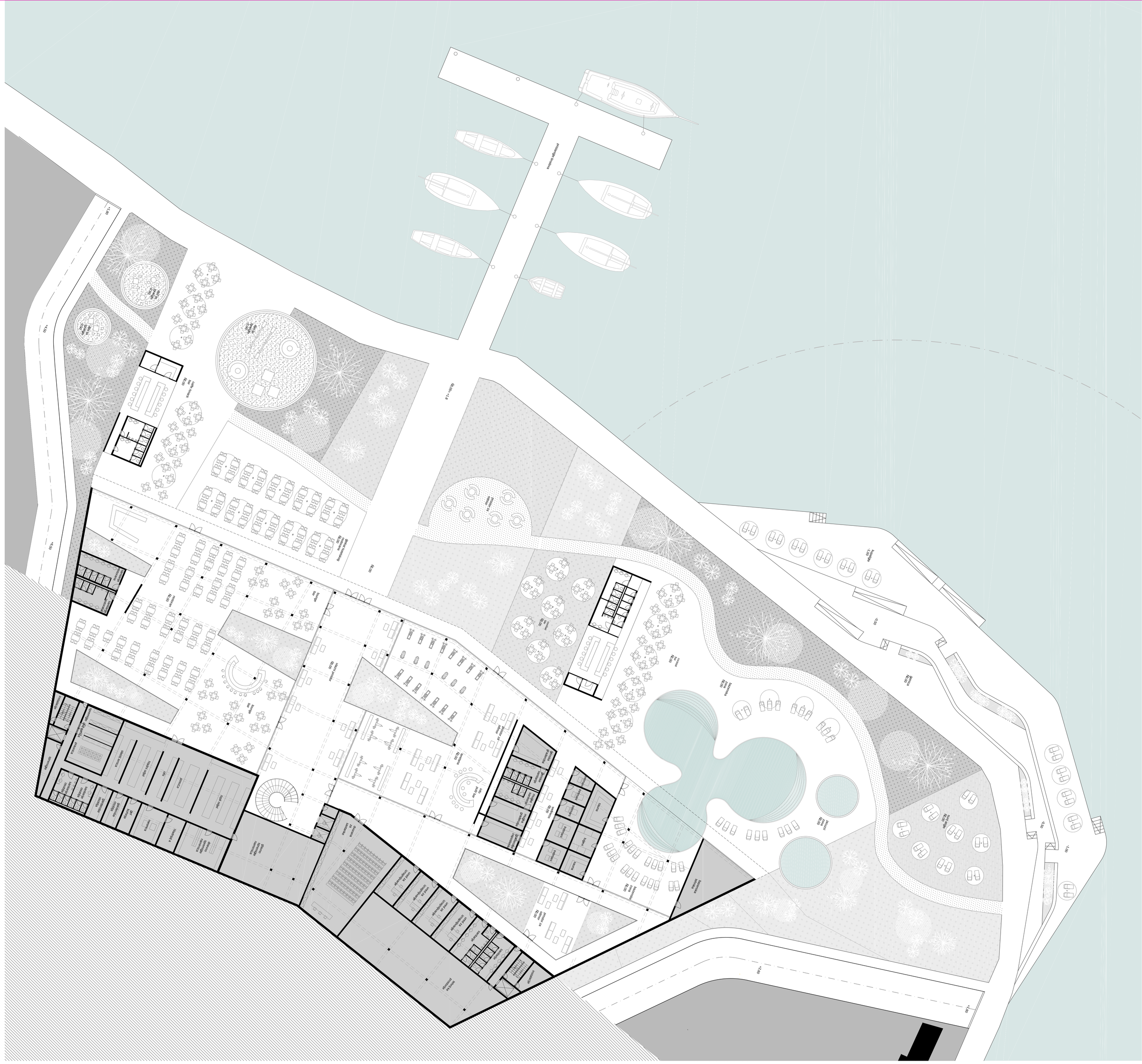
TOCRT KATA +1 MJ 1:200

HOTEL U POSTIRIMA 2014./2015.



TOCRT KATA +2 MJ 1:200

+2,50
+4,50
+6,50
+1,50
+4,60
+4,50
+4,60
+4,50
+4,50
+4,50


0 1
5
10
visoko raslinje (bor)
srednje visoko raslinje (mediteransko ukrasno grmlje)
nisko raslinje (trava)
+4,50
+1,80
+4,50
+4,50
+1,80
+2,60
+1,80
+2,60
+0,50
+0,50
+0,50

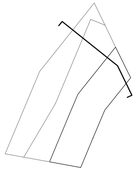
0 1 5 10

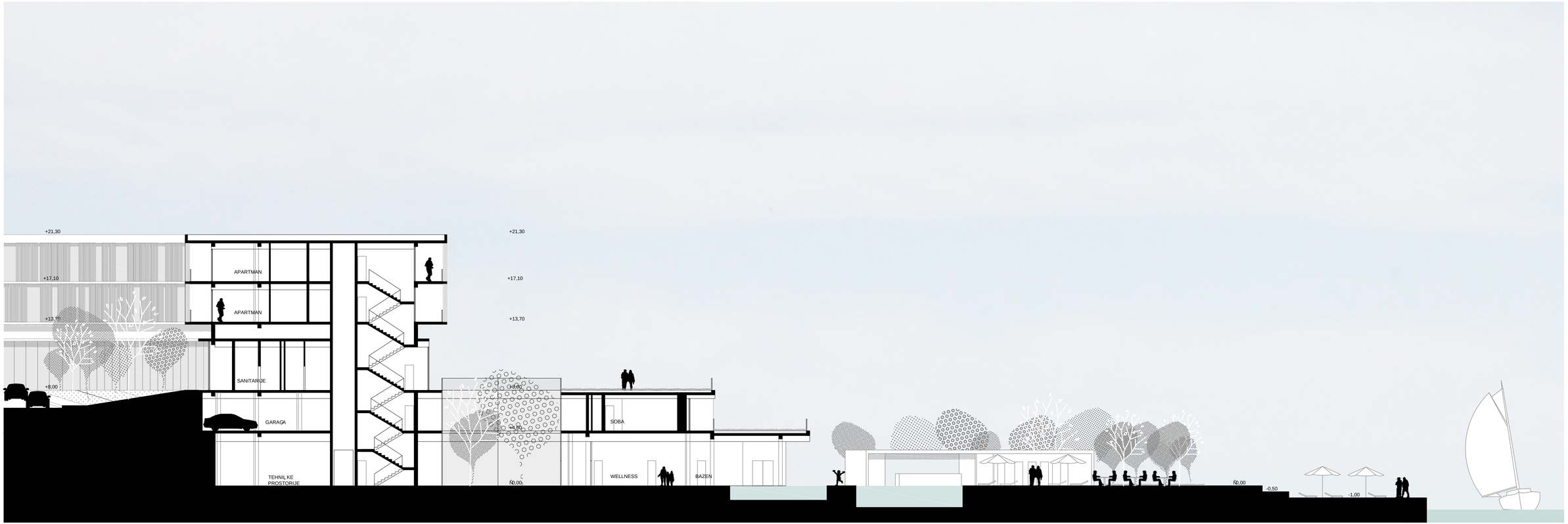
HOTEL U POSTIRIMA 2014./2015.

PRESJEK 1-1 MJ 1:200

HOTEL U POSTIRIMA 2014./2015.

PRESJEK 2-2 MJ 1:200

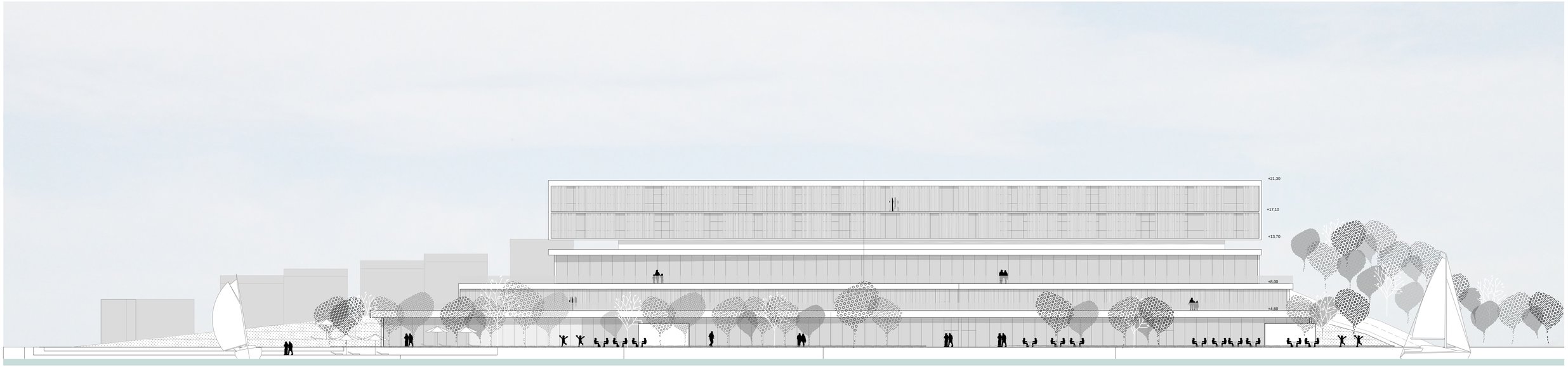




0 1 5 10

HOTEL U POSTIRIMA 2014./2015.

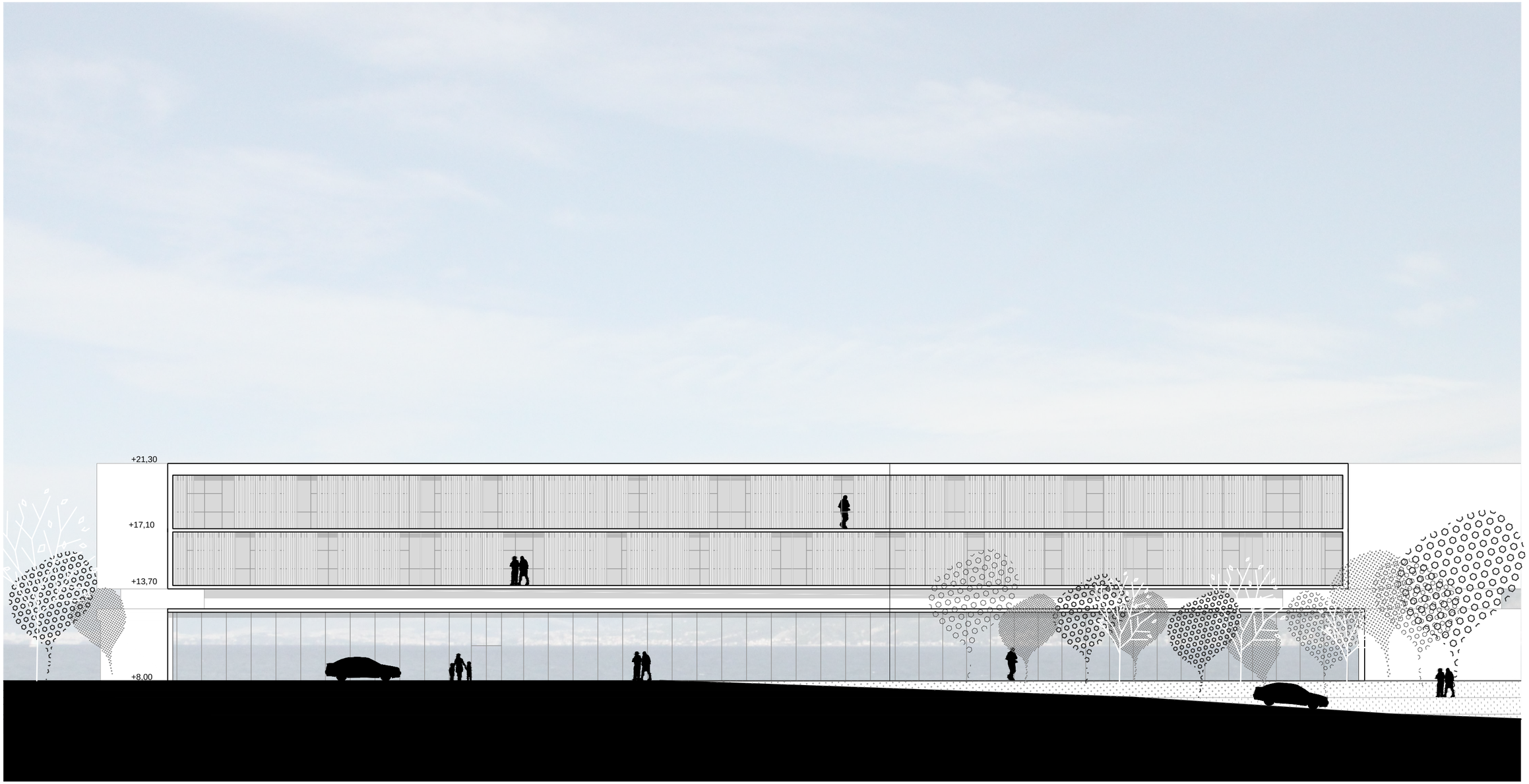
PRESJEK 3-3 MJ 1:200



0 1 5 10

HOTEL U POSTIRIMA 2014./2015.

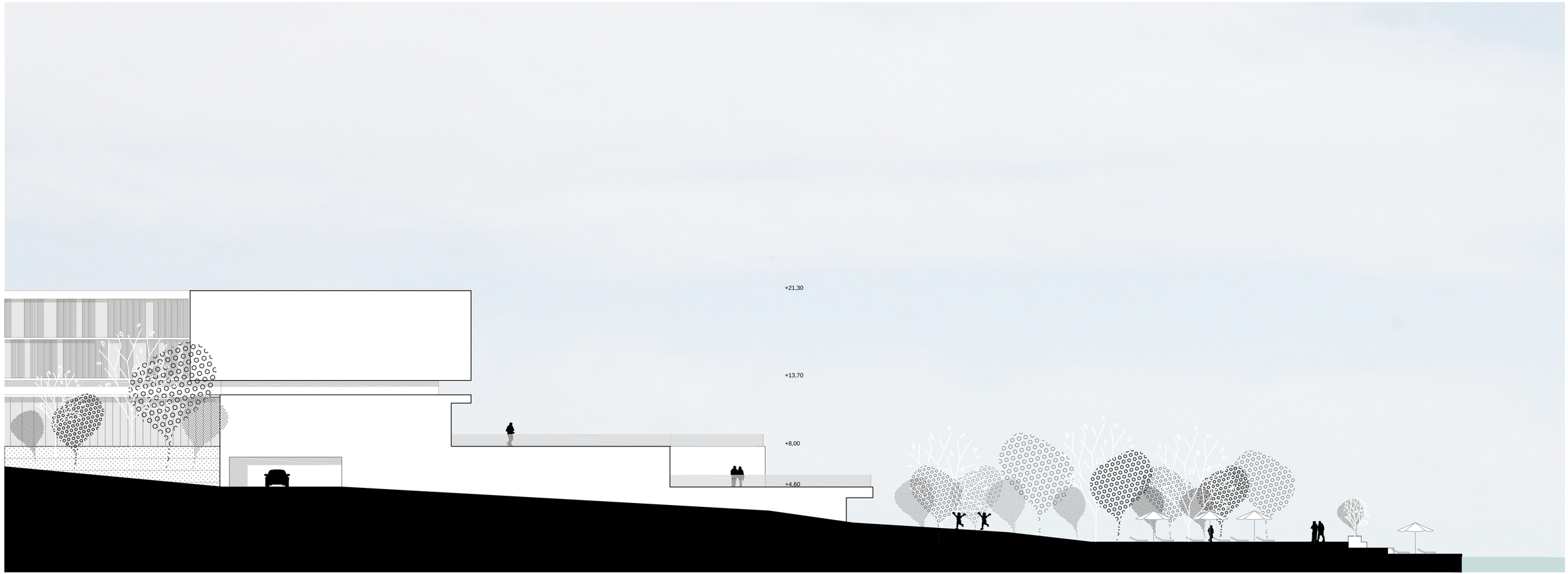
SJEVERO- ZAPADNO PROČELJE MJ 1:200



0 1 5 10

JUGO- ISTOČNO PROČELJE MJ 1:200

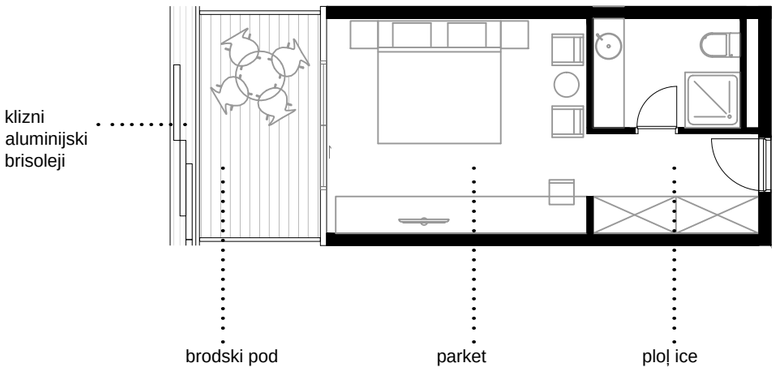
SJEVERO- ISTOČNO PROČELJE MJ 1:200



0 1 5 10

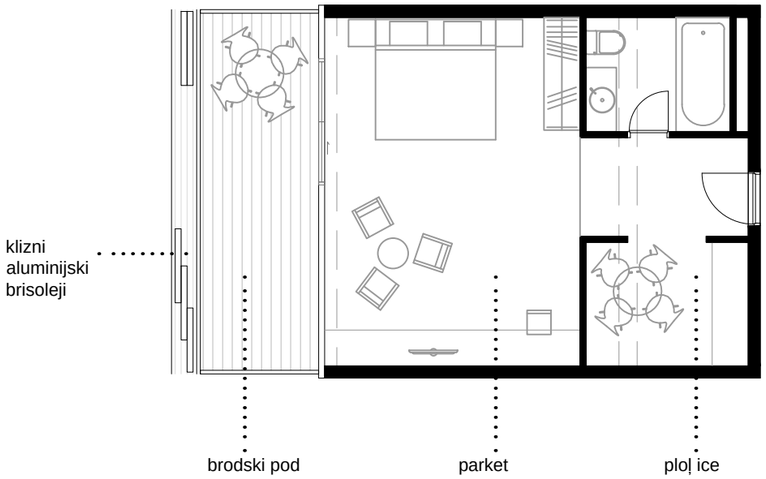
HOTEL U POSTIRIMA 2014./2015.

JUGO- ZAPADNO PROČELJE MJ 1:200



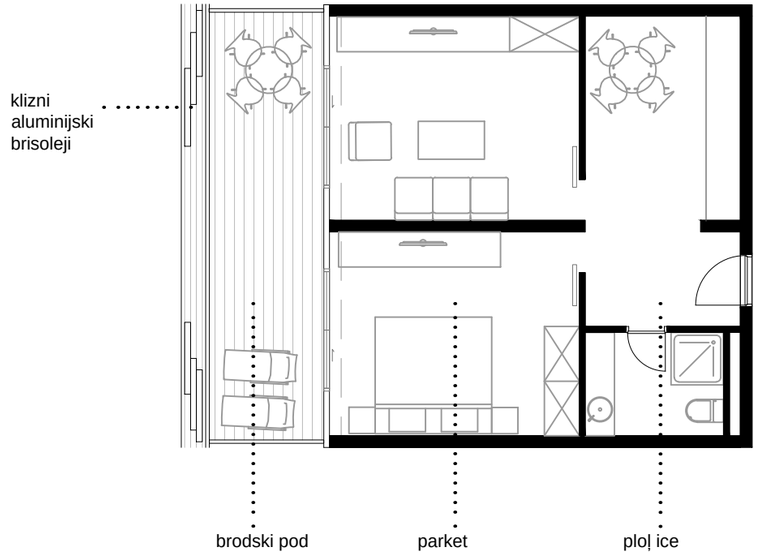
DVOKREVETNA SOBA

P_{sobe} = 26 m²
P_{terase} = 7,2 m²



APARTMAN 2

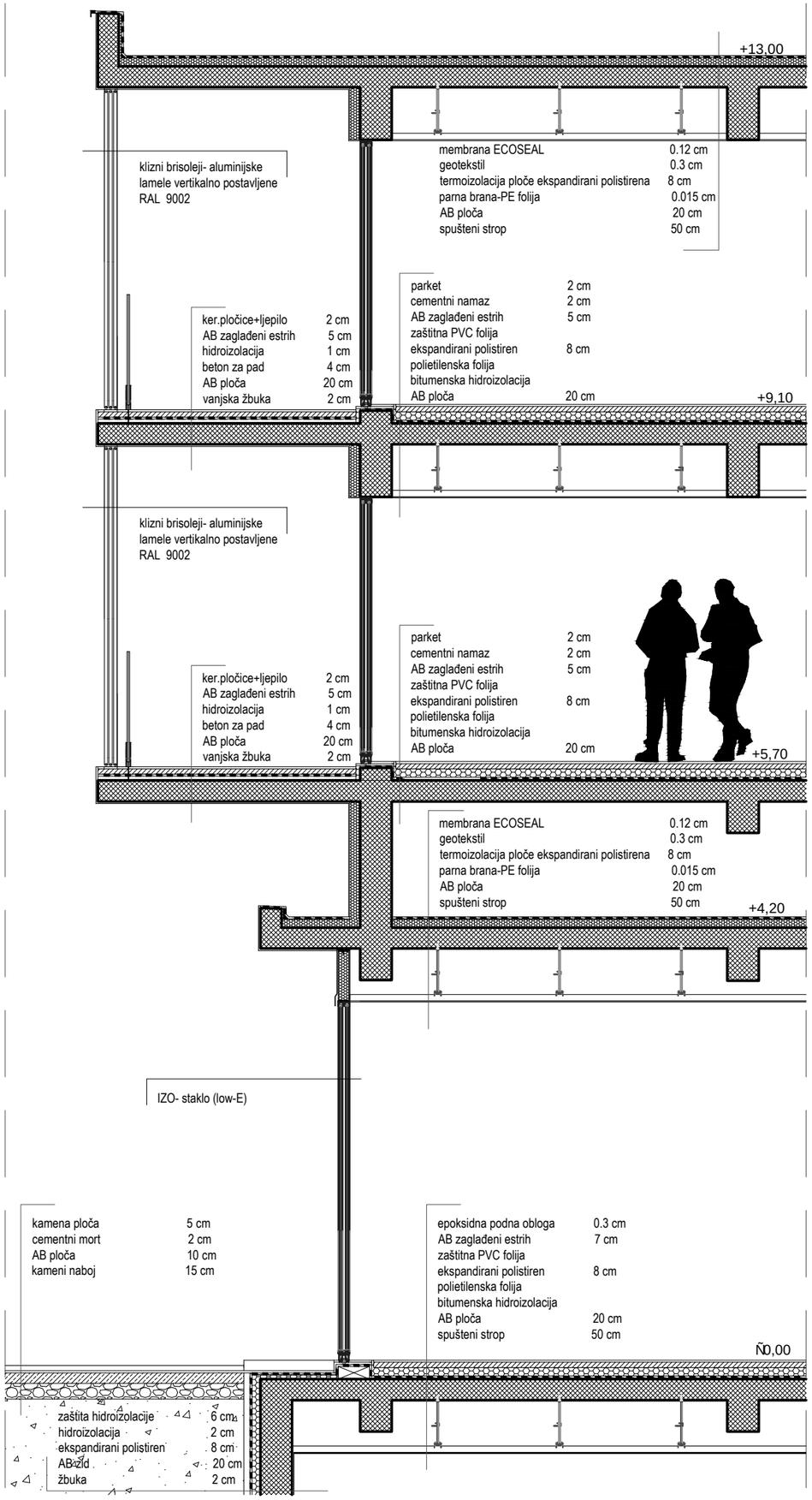
P_{sobe} = 40 m²
P_{terase} = 11,2 m²



APARTMAN 2+1

P_{sobe} = 45 m²
P_{terase} = 13 m²

0 1 2 5



0 1 5 10 20

HOTEL U POSTIRIMA 2014./2015.

DETALJ 1:50

POPIS POVRŠINA:

ULAZ

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

SMJEĠTAJ

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

GASTRONOMIJA

doruĻ kovaona	122 mĻ
restaurant a la carte	160 mĻ
lounge bar	180 mĻ
	462 mĻ

BUSINESS:

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

FITNESS - WELLNESS:

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

PRATEĆI SADRĢAJI:

Trgovine /prodaja odjeĆe, obuĆe i nakita, drogerija, vinoteka, suveniri.../	140 mĻ
Usluge / turistiĻka agencija, tisak, rent-a-car, .../	50 mĻ
	190 mĻ

SERVISNE FUNKCIJE:

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

PARKIRANJE:
40 PM

997 mĮ

SVEUKUPNO BRUTO: **11.743 mĮ**

Hvala obitelji i prijateljima.