

## REVITALIZACIJA OBJEKTA U SKLOPU KONJIČKOG KLUBA „ČEGAR“ U NIŠU REVITALIZATION OF THE BUILDING WITHIN THE HORSE CLUB „ČEGAR“ IN NIŠ

Dejana Ristić, *Fakultet tehničkih nauka, Novi Sad*

### Oblast – ARHITEKTURA

**Kratak sadržaj** – Predmet ovog rada predstavlja projekat revitalizacije objekta izgrađenog u međuratnom periodu za ugostiteljske potrebe Konjičkog kluba "Čegar" u Nišu. Kako bi napušteni objekat ponovo oživeo, projektom je predviđena njegova prenamena u hostel pod imenom "Belmondo". Cilj rada je rešiti nedostatak smeštajnih jedinica za potrebe kluba, s obzirom na njegovu udaljenost od samog grada, a uz to ispoštovati rustični dizajn već primenjen u ostalim objektima u njegovom sklopu. Ideja je stvoriti prijatan enterijer koji će privući mlade da provedu više vremena blizu prirode i životinja kroz projektovanje multifunkcionalnog prostora.

**Ključne reči:** revitalizacija, enterijer, rustični dizajn, hostel, Niš

**Abstract** – The subject of this paper is the project of revitalization of the building built in the interwar period for commercial purposes of the Equestrian Club 'Čegar' in Niš. In order to revive the abandoned building, this project aimed to remodel it into a hostel called 'Belmondo'. The aim of this work is to solve the shortage of units for the needs of the club, considering its distance from the city, while complying with the rustic design already applied to other buildings that are part of the club. The idea is to create a pleasant interior that will attract young people to spend more time close to nature and animals by designing a multifunctional space.

**Key words:** revitalization, interior, rustic design, hostel.

### 1. UVOD

Konjički klub "Čegar" u Nišu osnovan je još 1860. godine kao Moravsko kolo jahača knez Mihajlo, da bi nakon Drugog svetskog rata zvanično postao klub jahača. Danas klub pruža sportsko-rekreativnu obuku dece i odraslih, kao i rekreativno terapijsko jahanje za osobe sa posebnim potrebama i invaliditetom. S obzirom na dobru saobraćajnu povezanost kako sa autoputem, tako i sa ostalim delovima grada, kao i činjenicu da je jedan od dva zvanična konjička kluba u južnom regionu, njegova posećenost sve više raste. Ova lokacija takođe je usputno neplanirano stajalište za mnoge putnike, kako klub u svom sklopu poseduje i restoran "Verandu". S godinama je uočen problem nedostatka smeštajnih jedinica, pogotovo za klijente koji dolaze iz drugih gradova, kao i organizovane ture za decu kojima nije uvek dovoljno da provedu samo par sati uz životinje i prirodu.

### NAPOMENA:

Ovaj rad proistekao je iz master rada čiji mentor je bio dr Marko Todorov.

### 1.1 Osnovne karakteristike hostela

Hostel (*lat. hospitale* – konačište za putnike ili mesto za odmor) predstavlja vrstu smeštaja finansijski pristupačnijeg tipa od hotela, pa samim tim manjeg komfora i skromnijeg kvaliteta. Cilj hostela, uz manju dozu privatnosti u odnosu na hotel, jeste omogućavanje upoznavanja i druženja ljudi iz različitih delova sveta. Usluge hostela pretežno koriste mladi ljudi koji na svojim putovanjima i očekuju opušteniju atmosferu koju hostel pruža. Konceptija hostela podrazumeva višekrevetne sobe, većinom krevete na sprat, sa zajedničkim kupatilom, salonom, a ponekad i kuhinjom, a takođe mogu biti dostupne i privatne smeštajne jedinice. Hosteli nude razne usluge poput kuhinje, perionice veša, internet pristupa, popusta za razne turističke atrakcije itd. Kako je turizam sve popularniji način odmora i relaksacije, javila se potreba za jeftinijim smeštajem tako da se komfor hostela sve više poistovećuje sa hotelima, odnosno sve je više ponuda koje pružaju dvokrevetne sobe sa sopstvenim kupatilom po povoljnim cenama u samom centru grada. Stalno rastuća konkurencija je ipak dovela do poštovanja određenih standarda kada su usluga i higijena u pitanju.

### 2. STUDIJE SLUČAJA

Istraživanje je sprovedeno i kroz nekoliko studija slučaja hostela širom sveta u cilju uočavanja dobrih i loših strana rešenja. Izdvojeni primeri zasnivaju se na adaptaciji objekta novoj nameni i mešanju starih i novih arhitektonskih elemenata, materijala i detalja.

#### 2.1. "Native Hostel i Bar", Teksas

Hostel se nalazi u istorijskoj četvrti Austin-a u objektu izgrađenom 1800. godine. Dizajneri koji su radili na projektu ovog objekta želeli su da očuvaju njegovu istoriju i autentičnost, a da pri tom, uklapajući stare elemente sa modernim, stvore komforan funkcionalan prostor pogodan kako za sadašnje tako i za buduće generacije.



Slika 1. *Native Hostel and Bar & Kitchen, Teksas*

Hostel odiše osećajem udobnosti i živosti, ali i luksuzom. Eksterijer urađen od kamena kombinovanim sa opekom vodi ka enterijeru u industrijskom stilu. Zidovi enterijera obrađeni su rustično, u čistoj ili prljavo beloj boji uz otkrivenu opeku, dok su podovi prekriveni betonskim pločama ili drvetom. Zidovi u kombinaciji sa svetlijim podovima razbijaju tamne note nameštaja, a prostor odiše toplinom i dinamičnošću. Prateći sadržaji hostela, suvenirnica, bar i restoran pružaju gostima i posetiocima dodatne aktivnosti.

## 2.2. "Generator Berlin Mitte", Berlin

Generator Mitte je, pretvorivši dve stare poslovne zgrade iz XIX veka u hostel, pružio posetiocima Berlina da uživaju u neuobičajenoj dizajnu unutrašnjosti, uređen urbanim elementima. Kreativni pristup i dinamično korišćenje jakih boja stvara gostima živahnost. Hostel pored osnovne ideje za prenoćište, pruža gostima korišćenje i dodatnih sadržaja poput restorana, kafea, biblioteke, galerije i prostora za raznovrsne događaje. Zidovi su obojeni raznim bojama te je za umirivanje prostora iskorišćen nameštaj svetlijih nijansi. Među materijalima dominiraju drvo i metal. U dramatičnim i prostranim koridorima, poznati berlinski ulični umetnik Thierry Noir, osmislio je tri metra visoki dizajn lica raznih boja zavisno od sprata, koji podseća na poetske murale na zidu u Berlinu. Kantina i susedna biblioteka su prostorije društvenosti i fleksibilnosti koje su od primarne važnosti za Generator brend. Želja arhitekata bila je da kroz dizajn predstave jedinstveni karakter Berlina i stvore nepredvidivo iskustvo kroz slojeve umetnosti, materijala i teksture.



Slika 2. Generator Berlin Mitte, Berlin

## 2.3. "FLOW Hostel", Budimpešta

Hostel zauzima drugi sprat više od sto godina stare zgrade u istorijskom delu Budimpešte, te ga dobra lokacija čini dobrim izborom za turiste. Zgrada ima uzdužni raspored sa nosivim zidom po sredini koji deli ploču u dva trakta dalje podeljenih zidovima stvarajući lanac međusobno povezanih prostora zvanih emfilada. Prostor odaje utisak veličine i svežine zahvaljujući zidovima i plafonima bele boje, dok ga iskorišćene razne boje za ostale elemente enterijera čine toplijim i privlačnijim. Koristeći veliku površinu otvora, prostor je u najvećoj meri osvetljen prirodnim putem. Svaka prostorija hostela dobila je svoj jedinstveni karakter kroz dizajn nameštaja i drugih lako

izmenljivih elemenata, kao i uz dodavanje detalja, te je hostel brzo postao popularan. Postignuta je želja vlasnika da svakodnevne pokrete posetilaca u hostelu naprave uzbuđljivim iskustvom u vedrom i živahnom prostoru.



Slika 3. FLOW Hostel, Budimpešta

## 2.4. "Fabrika Hostel and Suites", Tbilisi

Revitalizacijom bivše sovjetske fabrike za šivenje u Tbilisiju u Gruziji, nastao je hostel sa multifunkcionalnim prostorom oko fantastičnog dvorišta, koji je brzo postao popularno turističko mesto i lokacija za savremenu umetnost, muziku i dizajn. Urbani prostor fabrike dizajnirali su arhitekti kompanije *Multiverse Architecture*, MUA, spajanjem tradicionalnog gruzijskog gostoprimstva s industrijskom sovjetskom estetskom i modernom umetnošću. Zadržan je izvorni duh zgrade koliko je to moguće počev od pločica i linoleuma na podovima do prekidača i svetlosnih jedinica. Šareni enterijer sa elementima svakojakih stilova privlače pažnju posetioca, a naglašenost uređenja se dosta postiže staklenim portalima koji su zadržali svoje prvobitne dimenzije i oblike. Spavaonice su skromno uređene, sa svedenim belim zidovima i elementima jarkih boja uz takođe dominaciju prirodnog osvetljenja. Čak su i sanitarije zadržale duh fabričkih garderoba, a s obzirom da nema modernih elemenata, postignuto je održanje autentičnosti objekta.



Slika 4. Fabrika Hostel and Suites, Tbilisi

## 2.5. "Drift San José", San José del Cabo

Hotel je smešten u obnovljenoj stambenoj zgradi izgrađenoj 2012. godine i nalazi se u okruženju Art District, u kolonijalnom centru San José del Cabo, Meksiko. Namenjen je prvenstveno nezavisnim putnicima koji vrednuju avanturu i kulturu tokom svog odmora. Dizajn hotela inspirisan je modernim Baha ranč životom i nudi osam soba rustičnog uređenja sa sivim betonskim zidovima i prozorima u industrijskom stilu, koje gledaju

na dvorište ispunjeno zelenilom. Nameštaj je izrađen minimalistički, najzastupljeniji materijali su metal, drvo i beton, a sam hotel karakteriše prisutnost Acapulco stolica i platnenih visećih ležaljki. Objekat je ispunjen jakim prirodnim osvetljenjem dok je dodatno veštačko osvetljenje rešeno postavljanjem različitih vrsta lampi metalnog okvira.



Slika 5. *Drift San José, San José del Cabo*

### 3. OSNOVNI CILJEVI PRI PROJEKTOVANJU

Analizom lokacije i mogućnosti koje pruža prostor napuštenog objekta u sklopu konjičkog kluba, utvrđuje se osnova prostorne organizacije i potrebnih arhitektonskih elemenata, koja treba da ispunjava postavljene kriterijume zadatka u skladu sa glavnom temom istraživanja. Cilj je funkcionalno adaptirati postojeći objekat novoj nameni hostela uz rešavanje problema nedostatka smeštajnih jedinica za potrebe kluba. Isprojektovati enterijer uz potenciranje rustičnog dizajna već primenjenog u ostalim objektima primenom odgovarajućih materijala, rasvete i mobilijara.

### 4. PREDMETNA LOKACIJA

Konjički klub "Čegar" u čijem sklopu se nalazi analizirani objekat, pripada opštini Niška Banja i smešten je uz sam autoput E-771, koji preko autoputa E-80 povezuje grad Niš sa glavnim gradom Bugarske, Sofijom. Od centra grada udaljen je desetak kilometara, a na par minuta hoda od njegove lokacije, pod blagim nagibom, stiže se do centra banje poznate po lekovitim vodama koje izvire sa pet izvora.



Slika 6. *Šira lokacija*

Odvojena od gradske buke, pozicija kluba uz samu reku Nišavu, pruža i otvoren pogled ka jednoj od najlepših planini u južnim krajevima, Suvoj planini. Kao karakteristika ovog dela grada izdvaja se sportski turizam koji, uz jahanje, pruža turistima akcije poput spusta paraglajderom, planinarenja i alpinističkog penjanja. Na putu od lokacije do centra grada i Niške tvrđave nailazi se na više znamenitosti kao što su arheološki park Medijana, kompleks letnjih rezidencija za vreme vladavine cara Konstantina Velikog, i Čele-kula, spomenik iz Prvog srpskog ustanka podignut u znak odmazde od strane tadašnje turske vlasti.

### 5. PROJEKAT

Prilikom izrade idejnog rešenja za revitalizaciju objekta iz međuratnog perioda osnovna ideja bila je očuvati njegov duh u postojećem ambijentu, ali ga adaptirati novoj nameni kako u enterijeru tako i u eksterijeru. Izmene na fasadi i dodavanje arhitektonskih elemenata ne treba da ugroze postojeću arhitekturu objekta, treba ih projektovati tako da nisu napadne. Organizovati funkcionalan prostor vodeći računa o samoj konstrukciji objekta i pažljivo odabranom materijalizacijom i mobilijarom učiniti ga prijatnim i privlačnim. Ime samog hostela, kao i spavaćih soba, potiče od imena nekih od konja koji si jedan period svog života proveli u ovom konjičkom klubu i ostali zapamćeni.

#### 5.1. Funkcionalna organizacija

Prema zahtevanoj prenameni objekta i analizom postojećeg objekta i mogućnosti njegove adaptacije, utvrđeno je da raspoloživa površina nije dovoljna, te je projektom predviđeno dodavanje jednospratnog kubusa postojećoj konstrukciji. Sa uvećanjem površine, osnovni sadržaji predviđeni programom smešteni su na dve etaže na osnovu nivoa privatnosti s tim da se tehnička prostorija i perionica veša nalaze u podrumskom prostoru.



Slika 7.  
*Osnova prizemlja:*  
- Prijemni hol  
- Salon  
- Kuhinja  
- Višenamenska zajednička prostorija  
- Apartman  
- Hodnik  
- Sanitarni čvor



Slika 8.  
*Osnova sprata:*  
- Zimska bašta  
- Višekrevetne sobe  
- Hodnik  
- Sanitarni čvor

Prijemni hol sa recepcijom predviđen je u prizemlju dograđenog dela objekta i povezan je sa zajedničkim prostorijama kao što su salon i kuhinja. U prizemlju je takođe smešten apartman sa većom dozom privatnosti i svojim kupatilom, predviđen za parove, porodice, a prvenstveno za osobe sa invaliditetom, s obzirom da su jedina vertikalna komunikacija u objektu stepenice. Zajednička višenamenska prostorija podrazumeva prostor za druženje i okupljanje, za podučavanje dece prilikom organizovanih tura, a ujedno je i jedina multimedijalna prostorija u hostelu. Predviđena su dva zajednička kupatila koja mogu podmiriti potrebe posetilaca, jedno u prizemlju i jedno na spratu.



Slika 9. 3D prikaz salona

Iz salona se ulazi u hodnik i stepenišni prostor povezanim sa spratom. Na narednoj etaži smeštene su višekrevetne sobe, te su u odnosu na zapreminu prostorija projektovane dve šestokrevetne i dve osmokrevetne smeštajne jedinice. Kreveti tih soba su na sprat, a dizajnirani su posebno za ovaj prostor i ugrađuju se na licu mesta kao i ostali elementi nameštaja. Na spratu dograđenog kubusa predviđen je zastakljeni balkon sa mogućnošću otvaranja i pogledom na samu lokaciju i ograđeni manjež za jahanje.



Slika 10. 3D prikaz zatvorene terase-zimske bašte

## 5.2. Dizajn hostela

Vodeći se rustičnim dizajnom, potencirane su zemljane boje i bogate teksture, prirodni materijali i otkrivanje same konstrukcije objekta. Tako je plafon obrađen daskama tamnijeg jasena, a podnu oblogu čine, po ugledu na postojeće stanje, daske svetlijeg hrasta. Neki zidovi su ogoljeni do opeke od kojih su izgrađeni zidovi, drugi su glatko obrađeni belim krečnim malterom, a neki prekriveni autentičnim grafitom. Nedostatak prirodnog osvetljenja nadoknađen je pažljivo isprojektovanom rasvetom. Prostorom dominiraju drvo i metal, a

specifičnost enterijera dobijena je minimalnim dodavanjem boja i šara ili upadljivih detalja. Uz takvu materijalizaciju, projektovanu funkcionalnu organizaciju i jednostavan, vešto dizajniran nameštaj nastaje prostor ispunjen toplinom i integritetom koji podstiče druženje među gostima i opuštenu „kućnu” atmosferu.



Slika 11. 3D prikaz osmokrevetne sobe Aladin

## 6. ZAKLJUČAK

U gradu Nišu na raznim lokacijama, pored obrađivanog objekta, postoji još mnogo napuštenih zgrada iz različitih perioda, koje čekaju da ponovo ožive. Smatram revitalizaciju objekata sa svojim načelima očuvanja arhitekture jako bitnom i da treba više puta razmisliti pre nego što se neko staro zdanje sruši, bilo da je ono od većeg ili manjeg istorijskog i kulturnog značaja. Početak je uočiti potrebu za nekim sadržajem i naći način adaptiranja postojeće zgrade novoj nameni.

Revitalizacija ovog objekta, uz to što pruža finansijski pristupačan i prilično komforan smeštaj putnicima, treba da ih odvuče od gradske buke i kompjutera, približi prirodi, životinjama i sportskim aktivnostima, a uz to, da u opuštenoj atmosferi podstakne druženje i upoznavanje mladih, pogotovo dece, koja danas sve više vremena provode u virtuelnom svetu i gube moć socijalizacije.

## 7. LITERATURA

- [1] Emily Henson, "Modern Rustic", London, England, 2013.
- [2] Fitzpatrick Suzana, Julia Wyhnanska, "Harmonising Hostel Standards: Comparing the UK and Poland", Centre for housing policy, University of York, UK, 2007.
- [3] <https://www.konjickiklubcegar.com/>
- [4] <http://www.ni.rs/institucije/turizam/>
- [5] <http://www.visitnis.com/>
- [6] <http://www.interestingengineering.com/>
- [7] <http://www.generatorhostels.com/>
- [8] <http://www.archdaily.com/>

## Kratka biografija:



**Dejana Ristić** rođena je u Nišu 1992. godine. Osnovne akademske studije završila je 2015. godine na Građevinsko-arhitektonskom fakultetu u Nišu, odsek arhitektura. Master studije završava 2018. godine na Departmanu za arhitekturu i urbanizam, smer dizajn enterijera.