

ADAPTACIJA I REKONSTRUKCIJA HOTELA „ZLATIBOR“ U UŽICU**ADAPTATION AND RECONSTRUCTION OF THE HOTEL "ZLATIBOR" IN UŽICE**Jovana Cvetić, Dragana Konstatinović, Slobodan Jović, *Fakultet tehničkih nauka, Novi Sad***Oblast – ARHITEKTURA**

Kratak sadržaj – Rad treba da istraži razvoj gradskog Trga partizana u Užicu, kao kontekst za pozicioniranje hotela „Zlatibor“. Potrebno je detaljno istražiti sve faktore vezane za tipologiju hotela i mešovite namene. Na osnovu dobijenih podataka iz istraživanja treba dati predlog rešenja za adaptaciju i modernizaciju objekta hotela „Zlatibor“.

Gljučne reči: *trg, hotel, adaptacija, rekonstrukcija*

Abstract – The theses should explore the development of the city square "Partizan" in Uzice, as a context of the hotel "Zlatibor." All factors related to hotel typology and mixed use should be thoroughly researched. Based on the obtained data from the research, a proposal for the solution should be provided, to adapt and modernize hotel "Zlatibor."

Key words: *square, hotel, adaptation, reconstruction*

1. UVOD

U poslednja dva veka, industrijska, tehnološka i digitalna revolucija su dovele do velikih promena na planeti. Mnoge od tih promena su pozitivnog karaktera što i jeste cilj svakog razvoja, ali kako vreme odmiče sve više se uočavaju i negativne posledice.

U trci za novcem i ekonomskim prosperitetom, ljudi su zaboravili ili su ignorisali okolinu u kojoj živimo. Nažalost, takav način razmišljanja je doveo do ogromnih posledica. Svet se suočava sa krizom energije, zagađenošću sredine, potrošnjom prirodnih resursa, krizom ekonomije i uopšteno gledano krizom života. Potrebno je pronaći novi koncept razmišljanja u ekološkom, sociološkom i ekonomskom smislu. Došlo se do zaključka da se okolina, ekonomski i društveni razvoj više ne mogu posmatrati zasebno, već bi trebalo da se integrišu u jedinstven činilac.

Najveći potencijal za razvoj turizma u Srbiji imaju gradski hoteli i to oni više i visoke kategorije. Oni se odlikuju dobrom lokacijom, kvalitetnim smeštajem i ishranom, visokim komunikacionim standardom, izuzetnim komforom, javnim sadržajima različitog tipa itd.

2. ISTRAŽIVAČKA OSNOVA: GRAD, TRG I HOTEL**2.1. Užice- opšte karakteristike**

Grad Užice nalazi se u Zapadnoj Srbiji i administrativni je centar Zlatiborskog okruga. Najveći istorijski značaj Užice ima u ustaničkoj 1941. godini kada ovaj grad

postaje centar političkog i vojnog rukovodstva narodne revolucije u Jugoslaviji. Užice se naglo razvija u slobodnoj socijalističkoj zajednici i čuva spomenike svoje revolucionarne tradicije, poznate širom zemlje.

Svoj najrepresentativniji trg - poprište istorijskih događaja iz 1941. godine. Uspomena na te slavne dane, na vreme nešto duže od dva meseca, sačuvana je u istoriji pod pojmom „Užička republika“.

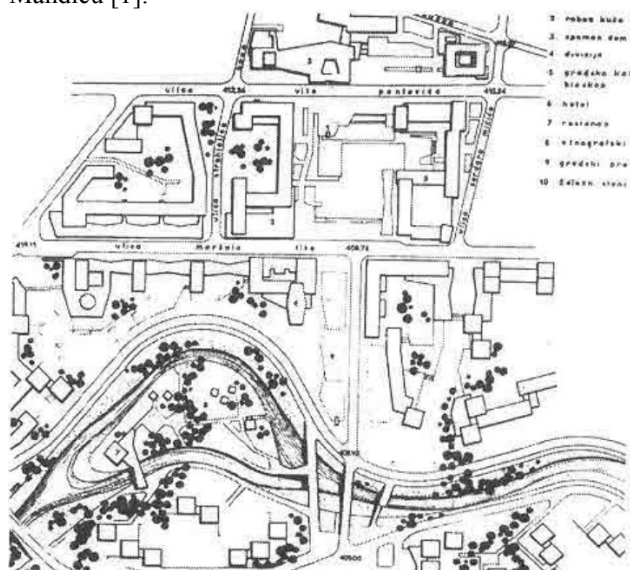
2.2. Trg Partizana

U periodu 1953. i 1961. godine politički kontekst Nove Jugoslavije oslobođen je od uticaja SSSR-a i evoluirao je iz doktrine o neophodnosti diktature proleterijata ka avangardnoj koncepciji socijalne pravde.

Grad Užice u odnosu na druge gradove imao je veliki značaj u mitologiji Nove Jugoslavije (1945-1990). Mit je bio utkan u memoriju nove države.

Projekat rekonstrukcije Užica postavlja se u kontekst političkog popularizma, ali takođe i u kontekst arhitekture grada osnovane na principima Internacionalnog stila. Namera je bila da se Jugoslavija priključi modernom dobu.

Užice je među prvim gradovima u Srbiji, po završetku rata, koji je dobio svoj urbanistički plan. Konkurs je završen u jesen 1953. Povodi za raspisivanje konkursa bili su značajno politički motivisani budući da je odlučeno da se 20. godina dizanja ustanka u Drugom svetskom ratu obeleži proslavom u Užicu, sa velikim brojem visokih zvanica i uz prisustvo velikog broja građana. Odlučeno je da se dalji rad na projektu poveri arhitekti Stanku Mandiću [1].



Slika 1. Stanko Mandić, usvojeni projekat Trga iz 1958.

NAPOMENA:

Ovaj rad proistekao je iz master rada čiji mentor je bila dr Dragana Konstatinović.

U radovima Stanka Mandića značajno je uočiti višeslojnost u strukturi razmatranja, što pripisujemo njegovoj veoma izraženoj profesionalnoj preokupaciji da se bavi teorijom arhitekture, od čega je on, nakon 60-ih godina, gotovo potpuno odustao.

Koncept rekonstrukcije u centru Užica, u arhitektonskom i urbanističkom smislu bila je značajna i radikalna promena, uzimajući u obzir rast grada, kao i razvoj industrije i funkcije u oblastima kulture, obrazovanja i usluga.

Projektovana sadržina objekata koji su činili Trg obuhvatala je: 330 stanova, gradsku robnu kuću, izložbenu dvoranu, lokale, gradsku kafanu, bioskop, filijalu Narodne banke, Spomen-dom (pozorište, biblioteku sa prostorijama društvenih organizacija), hotel i zgradu Komandne divizije. Slobodni prostor Trga činili su pešački prostor, travnjaci i spomen park u vezi sa spomen-domom.

2.3. Hotel Zlatibor

Hotel je lociran u jugozapadnom delu Trga partizana između ulica Dimitrija Tucovića, Malog trga, Omladinske i Strahinjića Bana zahvatajući praktično celokupan blok. Lokacija je definisana tokom izrade projekta Trga partizana 1958. godine [2].



Slika 2. Hotel Zlatibor danas

2.3.1. Konkurs za hotel Zlatibor

Konkurs je bio zatvorenog tipa, odnosno pozvane su dve arhitekte, Svetlana Kana Radević i Jovanka Jeftanović. Komisija je odlučila da projekat dobije Svetlana Kana Radević. Njen stil bio je prepoznatljiv po izboru materijala koje je koristila, spajanju struktura sa spoljnim okruženjem, veličinom i snagom njenog dizajna.

Hotel prema izgrađenom rešenju ima spratnost Su+Pr+Ga1+Ga2+Me+14 spratova. Arhitekta je napravio kvalitetno rešenje koje je stalo u red objekata koji su obeležili period u razvoju Moderne u Jugoslaviji, odnosno perioda koji se uobičajeno naziva brutalizam.

Volumen objekta je podeljen u dva dela: donju zonu (koju čine prizemlje, galerije i mezanin) i gornju zonu (koju čine etaže od prve do četrnaeste). Donja zona je

proširena i zahvata znatno veću površinu nego gornja zona što je razumljivo imajući u vidu da se u njoj nalaze restorani, banket sale, barovi, recepcija, ulazni hol i kuhinja sa pratećim sadržajima. Središnji prostor osnove zauzimaju liftovi i stepenište. Gornja zona je u celosti zstupljena sobama za goste. Osnova je krstasta tako da su sobe grupisane u baterije po četiri, odnosno dve u zavisnosti od orijentacije fasade. U središtu se nalazi komunikacioni blok oko koga je formiran kružni tok sa komunikacijama koje snabdevaju sve sobe. Volumen objekta je prepoznatljiv po gornjoj zoni zbog dinamično modelovane forme koja podržava kretanje ka vertikalni i završetka objekta koncentrisanjem svih elemenata u jednu zonu male površine na vrhu objekta [3].

2.3.2. Konstrukcija

Konstrukcija objekta se zasniva na armirano- betonskim platnima. Međuspratna konstrukcija je armirano-betonska puna ploča. Raspon stubova je od 1,5m do 6,5m, zavisno od pozicije u objektu. Pod hodnika, restorana, holova i stepeništa u prizemlju je obrađen u kamenim pločama, a hodnici i sobe za goste u itisonu. Unutrašnje površine zidova su ili u natur betonu sa kanelurama, ili su obložene tapetama. Sve fasadne površine su u natur betonu ili sa kanelurama [4].

3. HOTELI KAO TIP U ARHITEKTONSKOM PROJEKTOVANJU

Rad se bavi analizom mogućnosti prenamene i rekonstrukcije objekta koji je projektovan kao hotel. Odlučeno je da se originalna struktura objekta zadrži, ili rekonstruiše, a da se promeni namena u jednom delu u studentski smeštaj, uz prateće sadržaje. Pored dve osnovne naći će se i druge namene: barovi, igraonice, kafeterija, fitnes i teretana, banket sala i dr.

Osnovni zadatak hotelijerstva sastoji se u obezbeđivanju stalnog funkcionisanja objekta hotela u skladu sa njihovim poslovnim mogućnostima, i shodno tome – zadovoljenju potreba određenih segmenata gostiju (pojedinaца i grupa) za hotelskim proizvodima i uslugama, i održavanje uspešnih odnosa u razmeni [5].

Hoteli se razvrstavaju u kategorije prema međunarodno priznatom sistemu klasifikacije od jedne do pet zvezdica. Prema tom sistemu jedna zvezdica predstavlja najnižu, a pet najvišu kategoriju. Često nezavisni eksperti ili sami hoteli dodeljuju šest ili sedam zvezdica veoma luksuznim hotelima iz marketinških razloga.

Kvalitet je ključ dobijanja što većeg broja zvezdica, a kada se meri kvalitet nekog hotela uzimaju se u obzir kvalitet usluge u smeštaju i ishrani, komfor gosta, oblikovanje eksterijera i enterijera objekta, pažnja nad detaljima i prezentacija proizvoda gostu, ljubaznost osoblja, mogućnosti da gost slobodno izabere stanje u sobi (osvetljenje, temperaturu i sl.), kao i mnogi drugi kriterijumi [6].

4. STUDIJE SLUČAJA

Kao osnova daljeg rada na projektu, izvršena je studija slučaja, u skladu sa usvojenim konceptom rada, i to prema tri kategorije. Prvu kategoriju čine objekti mešovite namene (*mixed-use*). Drugu kategoriju čine primeri iz perioda brutalizma. Treću kategoriju čine primeri na kojima je analizirana materijalizacija, pre svega, kombi-

nacija novih materijala i tehnologija, sa zatečenim i tradicionalnim.

Primeri ove tri kategorije poslužili su kao inspiracija i polazište prilikom rekonstrukcije postojećeg objekta.

Iz analiziranih studija slučaja utvrđeno je na koje načine se mogu rešiti neka od pitanja prostorne organizacije, materijalizacije i principa održivog razvoja. Takođe, utvrđeno je da javni prostor - agora može biti jedan od glavnih pokretača projekta.

5. ADAPTACIJA HOTELA ZLATIBOR

Za potrebe ovog projekta sprovedene su različite mere intervencija na objektu hotel „Zlatibor“. Koncept ovog rada je modernizacija objekta, oživljavanje i vraćanje u ponovnu upotrebu. Cilj ovako definisanog koncepta jeste stvaranje što humanijeg i komfornijeg prostora u objektu hotela.

Mešovita namena (*Mixed-use*) je vrsta urbanog razvoja koji kombinuje stambenu, poslovnu i zabavnu namenu, gde su te funkcije fizički i funkcionalno integrisane, a koje obezbeđuju pešačke veze. Fleksibilni prostori mogu biti ekonomski isplativiji i zemljišno efikasniji.

5.1. Prostorno programska organizacija

U podrumu su smeštene garaže, noćni klub i pomoćne prostorije. U prizemlju, na galerijama i mezaninu su smešteni javni sadržaji, zajedno sa propratnim ekonomskim i administrativnim sadržajima. Na prvom spratu su apartmani, od drugog do šestog sprata su sobe hotela, od sedmog do trinaestog su sobe studentskog doma. Dok se na četrnaestom spratu nalazi čitaonica i prostor za druženje.

Prizemlje je etaža koja je najvažnija za hotel jer se prvo preko nje gost upoznaje sa prostorom hotela i prvenstveno nju koristi kao javni sadržaj. Veoma je važna pažljiva organizacija ove etaže, uz uvažavanje pristupa i linija kretanja unutar nje, kao i daljem kretanju na više etaže.



Slika 3. Predlog rešenja prizemlja

Važno je napomenuti, da studenti i gosti hotela koriste zajedničku recepciju i komunikacije, ali da kartice koje koriste za pozivanje lifta i otvaranje vrata od soba, kao i napajanje soba električnom energijom, dozvoljavaju ili ne dozvoljavaju ulaz/izlaz na određenim spratovima.

Galerija 1, galerija 2 i mezanin su javnog karaktera, i na njima se nalaze: konferencijska sala, restoran, kafreterija, letnji bar, teretana i fitness sala, saloni lepote i nege tela.

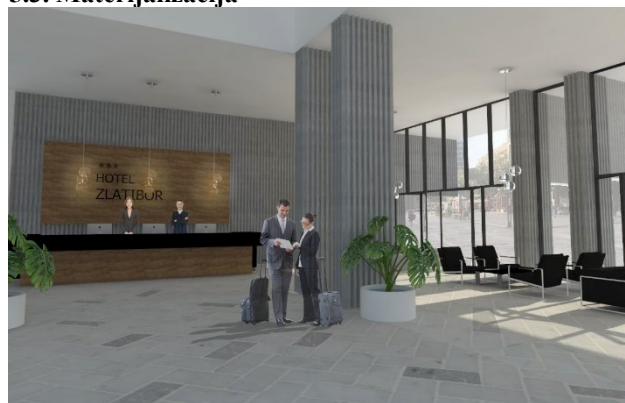
Pošto objekat ima prostrane prohodne terase, one će postati zelena oaza ovog objekta, sa niskom i srednjom vegetacijom.

5.2. Prikaz ostvarenih kapaciteta

U objektu su obezbeđeni sledeći kapaciteti:

Sadržaj	Kapacitet
Dvokrevetne sobe hotela	53
Trokrevetne sobe hotela	3
Studio hotela	2
Apartmani hotela	4
Apartmani za invalide u hotelu	3
Garažna mesta hotela	6
Parking mesta	22
Parking mesta za invalide	2
Jednokrevetne sobe za studente	29
Dvokrevetne sobe za studente	43

5.3. Materijalizacija



Slika 3. Predlog rešenja prizemlja

Pošto je izgrađen u betonu, spoljašnji izgled je zadržan u potpunosti, osim stolarije koja je predviđena kao savremeni, energetske efikasan sistem. Predviđene staklene površine sadrže fotonaponske ćelije, radi prikupljanja sunčeve energije. Enterijer objekta dobio je novi, savremeni izraz. U enterijeru ulaznog dela i recepcije predviđeno je zadržavanje postojećih kamenih ploča podne obloge, kanelura na betonskim površinama zidova i stubova, dok se nova recepcija projektuje u materijalu u kojoj je izvedena i prvobitna – drvenoj oblozi.



Slika 4. Predlog rešenja studentske sobe

U hotelskim sobama predviđena je potpuna zamena nameštaja, i zamena podne obloge novom, tekstilnom. U studentskim sobama zadržan je deo originalnog nameštaja koji je obnovljen - kreveti, police i stolice.

5.3. Protivpožarna zaštita

Protivpožarna zaštita u ovom objektu je sprovedena prema Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara.

Prilaz vatrogasnih vozila objektu je omogućen sa svih strana osim severne, pošto postoji objekat. U slučaju požara postoji 2 izlaza iz prizemlja. Iz podruma se u slučaju požara može izaći direktno napolje preko 4 izlaza.

Za evakuaciju viših spratova koriste se glavne stepenice, koje su sa tri strane od betona, a sa jedne od stakla otpornim na požar. Sigurnosno stepenište mora biti obezbeđeno od požara i mora biti dostupno iz svakog požarnog sektora putevima koji nisu ugroženi požarom. Najmanji razmak bilo kog dela objekta od stepeništa ne prelazi 30m.

5.4. Vidikovac

Jedina intervencija vidljiva na spoljašnjosti objekta jeste vidikovac na krovnoj terasi. Do ove etaže vode tri lifta, veliki lift izlazi na terasu koja je postojeća. U prostor između tavanskih prostorija smeštene su stepenice koje vode do krovne terase na koti +60,84. Nova intervencija jeste dodavanje staklene ograde koja ne bi remetila siluetu objekta.

6. ZAKLJUČAK

U ovom radu su predstavljena istraživanja sprovedena za potrebe studije rekonstrukcije i adaptacije hotela "Zlatibor" u Užicu. Najpre su detaljno analizirani svi faktori i istorija nastanka hotela „Zlatibor“, zatim je analizirana sama tipologija hotela, zatim mešovita namena, kao savremeni pristup pitanjima arhitektonskog programa. Dalje, istraživani su primeri relevantni za pitanja programa, objekti iz perioda brutalizma, kao i pitanja materijalizacije u projektima rekonstrukcija. Na kraju je definisan koncept rekonstrukcije i adaptacije hotela "Zlatibor" i pristupilo se izradi arhitektonskog rešenja.

Razmatranjem ekoloških, ekonomskih i socioloških dimenzija održivosti, dato je novo arhitektonsko rešenje hotela „Zlatibor“, sa unutrašnjim prostorima koji adekvatno funkcionišu, prema savremenim zahtevima života. Projektom je uspostavljen adekvatan odnos sa okolinom, u pogledu energetske održivosti objekta, a nisu zanemareni ni ekonomski aspekti njegovog savremenog funkcionisanja.

Osnovna ideja ovog rada jeste vraćanje u život i modernizacija objekta koji stagnira već više od jedne decenije. Ovo istraživanje i arhitektonsko rešenje predstavljaju polazište za dalja istraživanja prenamene, rekonstrukcije i adaptacije objekata izgrađenih u specifičnom arhitektonskom jeziku druge polovine 20. veka.

7. LITERATURA

- [1] Marković Ž.- Carigradski memento, Istorijski arhiv Užice, 2016, strana: 61
- [2] Savez inženjera i tehničara Srbije (Duško Kuzmanović) - Tehnika- Naše građevinarstvo, članak: Arhitektura brutalizma u Srbiji- Hotel „Zlatibor“ na Trgu partizana u Užicu, Tehnika, 2017, strana: 29 url: scindeks-clanci.ceon.rs/data/pdf/0040-2176/2017/0040-21761701029K.pdf
- [3] Savez inženjera i tehničara Srbije (Duško Kuzmanović) - Tehnika- Naše građevinarstvo, članak: Arhitektura brutalizma u Srbiji- Hotel „Zlatibor“ na Trgu partizana u Užicu, Tehnika, 2017, strana: 36 url: scindeks-clanci.ceon.rs/data/pdf/0040-2176/2017/0040-21761701029K.pdf
- [4] Savez inženjera i tehničara Srbije (Duško Kuzmanović) - Tehnika- Naše građevinarstvo, članak: Arhitektura brutalizma u Srbiji- Hotel „Zlatibor“ na Trgu partizana u Užicu, Tehnika, 2017, strana: 33 url: scindeks-clanci.ceon.rs/data/pdf/0040-2176/2017/0040-21761701029K.pdf
- [5] Bakić O., Nikolić M., Zečević B.- Agencijsko i hotelijersko poslovanje, Zavod za udžbenike, Beograd, 2010, strana: 57, 87-88
- [6] Nojfert E.- Arhitektonsko projektovanje, Građevinska knjiga, Beograd, 2012, strana: 478

Kratka biografija:



Jovana Cvetić rođena je u Užicu 1993. god. Master rad na Fakultetu tehničkih nauka iz oblasti Arhitektura –Adaptacija i rekonstrukcija hotela „Zlatibor“ u Užicu odbranila je 2019. god.