

ARHITEKTONSKA STUDIJA HOTELA SA ČETIRI ZVJEZDICE „NOVA ROMANIJA“ ARCHITECTURAL STUDY OF FOUR STAR HOTEL “NOVA ROMANIJA”

Sanja Kosorić, *Fakultet tehničkih nauka, Novi Sad*

Oblast – ARHITEKTURA

Kratak sadržaj – Program se bavi projektovanjem i integracijom hotela u Sokolac sa svim svojim sadržajima koje zahtijeva jedan hotel sa četiri zvjezdice. Sprovedeno je pet studija slučaja koje su imale određen nivo uticaja na konačno rješenje. Uvođenjem parametara kao što su lokacija, kontekst, prirodni uticaji, kvalitet boravka, uspostavljeno je programsko objedinjavanje sadržaja i funkcionalnih procesa u jednu cjelinu.

Ključne reči: projektovanje, hotel, komfor, odmor, održivost

Abstract – The program deals with the design and integration of a hotel in Sokolac with all its facilities required by a four-star hotel. Five case studies were conducted that had a certain level of influence on the final solution. By introducing parameters such as location, context, natural influences, quality of stay, is established program integration of content and functional processes into a single entity.

Keywords: design, hotel, comfort, vacation, sustainability

1. UVOD

Opština Sokolac se nalazi na 800-1.300m nadmorske visine, ima oko 50km uređenih planinskih staza i ima odlične uslove i potencijal za razvoj seoskog etno, planinarskog i sportskog turizma. Brojni sportisti, kao i sporski klubovi širom Bosne i Hercegovine, ali i susjedne Srbije i Crne Gore, biraju upravo Sokolac kao mjesto za pripreme za predstojeća takmičenja, privučeni povoljnom klimom i raznoraznim sportskim sadržajima (fudbalski, odbojkaški, košarkaški i teniski tereni, stadion sa tartan stazom za atletičare, Via ferrata “Sokolov put”, MotoGP staze, vožnja kajakom, jahanje...) [1].

Potražnja za smještajnim jedinicama je velika, a ponuda veoma mala. Nakon rušenja Hotela “Romanija” 2017. godine, Sokolac je ostao bez jednog od simbola grada. Prenočište u gradu trenutno možete naći u jednom od tri pansiona, kao i u novom Hotelu “Zlatni Bor” koji spada u kategoriju malog hotela.

2. FORMIRANJE PROSTORA

Iz analize lokacija smještajnih objekata na području Sokoca, zaključuje se da nedostaje objekata hotela. Ova lokacija je atraktivna, ima veliki istorijski značaj i svakako je poželjno iskoristiti njene potencijale.

NAPOMENA:

Ovaj rad proistekao je iz master rada čiji mentor je bio dr Igor Maraš, vanr. prof.



Slika 1. Analiza šire situacije



Slika 2. Uža situacija

3. KONCEPT

Jedan od osnovnih postulata koncepta i funkcionalne šeme prostora jeste da se sadržaj, kontekst i osjećaj koji korisnik ima dok se nalazi u tom prostoru poklapaju. Prijatan ambijent pruža smirenost i opuštenost sa ciljem da se taj osjećaj prenosi na korisnika.

Forma se sastoji iz dvije monolitne forme koje povezuju pasarele, terase i na kraju krov jedne od lamela koji postaje korisni prostor kao mjesto susreta i hedonizma ljudi. Viši objekat je u formi kubusa i izuzev spa centra koji je u prizemlju i kafe-bara na krovu, ostatak objekta je stambena zona. Objekat manje spratnosti je u obliku broja 1 i tu su smješteni svi javni sadržaji sa svim prpratnim funkcijama. Javne sadržaje mogu da koriste gosti hotela koji noće u njemu, kao i oni koji su u prolazu. Drugi i treći sprat nude smještajne kapacitete.

Zelena terasa koja spaja objekte, predstavlja i nadstrešnicu iznad ulaza u lamele. Stvara prijatan prirodni

ambijent, a sa nje se pruža vizura sa sa jedne strane ka dvorištu i druge strane ka glavnoj ulici i trgu. Na četvrtoj etaži lamele A i petoj etaži lamele B se nalaze dvije krovne terase koje služe za relaksaciju gostiju i koje bitno utiču na spoljašnji izgled objekta.

4. FUNKCIONALNA ŠEMA

Funkcionalna šema prikazuje koje prostorije sadrži objekat i količinsku zastupljenost određenih sadržaja.

Cilj ovako definisanog koncepta jeste stvaranje što humanijeg i komfornijeg prostora u objektu hotela. Korišćenje zelenila kako bi se stvorili prijatni prirodni ambijenti i povezivanje spoljašnjih i unutrašnjih prostora predstavlja najvažnije faktore koji su uticali na formiranje forme objekta, a čiste komunikacije i pogodno grupisanje namjena su doprinijele formiranju unutrašnjih prostora što omogućava nesmetano funkcionisanje hotela.



Slika 3. Funkcionalna šema

Podrum (etaža na -4,40m)



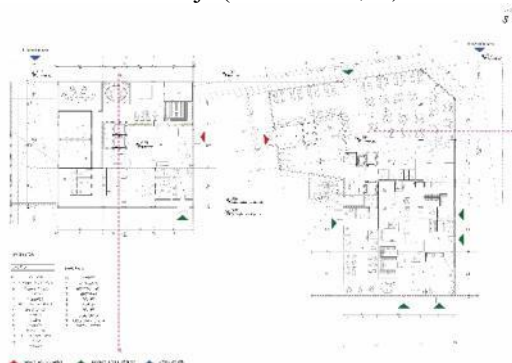
Slika 4. Osnova -1 etaže

Najvažnija funkcija koja se nalazi u podrumu jeste garaža. U nju se ulazi iz ulice Cara Lazara preko dvije rampe koje su pod nagibom od 15% i 13%. Garaža sadrži 56 parking mjesta od kojih je 5 prilagođeno za osobe sa invaliditetom. Saobraćajnice između parking mjesta su dvosmjerne i imaju minimalnu širinu od 5 m prema novom SRPS U.S4.234. U podrumu se nalaze dva zatvorena jezgra sa stepenišnim prostorima i liftovima koji vode na više etaže. Pored ta dva stepeništa, postoji i jezgro sa protivpožarnim stepenicama koje vode do platoa na prizemlju.

U podrumu se nalaze tehničke prostorije neophodne za funkcionisanje objekta kao što su kotlarnica, hidrocel, prostorija za sprinkler pumpe kao i rezervoar za sprinkler sistem, obzirom na to da svojom veličinom garaža spada u kategoriju velikih garaža (više od 1.500m²). U delu podruma ispod lamele B se nalazi se vešeraj.

Objekat je različite spratnosti. Lamela A je spratnosti P+4, a Lamela B P+5. Ispod cijelog gabarita objekta se nalazi podrum. U podrumu su smješteni garaža i pojedine pomoćne prostorije, u prizemlju i prvoj etaži lamele A su smješteni javni sadržaji zajedno sa propratnim ekonomskim i administrativnim sadržajima, a prizemlje lamele B čini spa centar. Na ostalim etažama je smještajna zona, dok su na poslednjim spratovima smješteni kafić, odnosno restoran.

Prizemlje (etaža na ± 0,00)



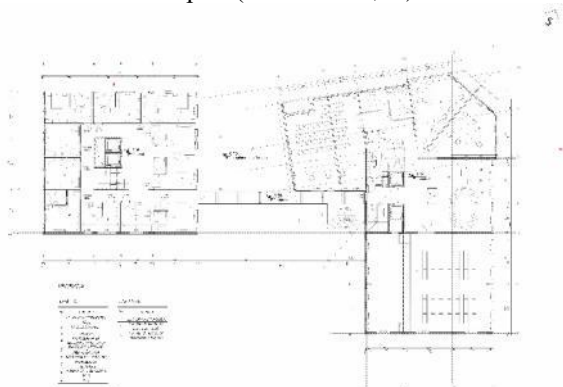
Slika 5. Osnova 0 etaže

Prizemlje je etaža najvažnija za hotel jer se preko nje gost prvo upoznaje sa prostorom hotela i koristi je kao javni sadržaj. Prostor prizemlja je uglavnom okrenut ka glavnoj ulici na koju izlazi, dok druga strana gleda na uređeni plato. Objekat ima dva odvojena ulaza, u lamelu A i lamelu B. Ulazi su nadstrešeni terasom i pasarelom koji povezuju dvije lamele. Na ulazu se nalazi prijemni hol u kome se nalazi recepcija i foaje. Recepcija je tako postavljena da je uočljiva, ali i da odatle osoblje može da kontroliše ulazak i izlazak iz objekta. U blizini recepcije se nalaze i stepenice i liftovi za odlazak na više etaže.

Direktno povezani sa ulaznom zonom su kafe-bar i restoran, a njima gost može da pristupi i spolja. Dva dodatna sadržaja smještena u lameli A u koje se ulazi iz dvorišta su frizersko-kozmetički salon i prostorije turističke agencije koja na licu mjesta gostima hotela nudi najbolje sadržaje u gradu i okolini.

U prizemlju lamele B nalazi se spa centar. U ulaznoj zoni spa centra se nalazi recepcija. Odatle se dalje ide u svlačionice u okviru kojih se nalaze tuš kabine i toaleti. Iz svlačionice se ulazi u glavne prostorije centra. Sadržaji koje pruža spa centar u su sauna, hamam, slana soba, jacuzzi i dvije prostorije za masažu

Prvi sprat (etaža na + 3,56)



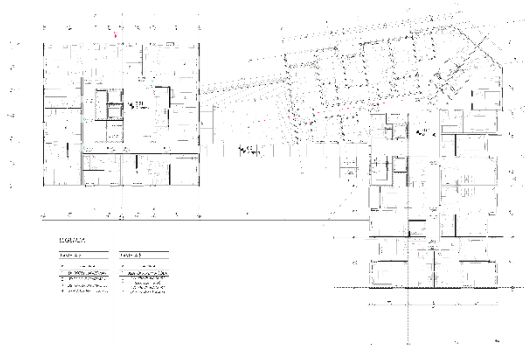
Slika 6. Osnova 1. etaže

Prvi sprat lamele A takođe predstavlja javnu zonu sa svim pratećim sadržajima. Glavni javni sadržaji na ovom spratu su poslovni karaktera. Ovde se nalaze dvije konferencijske sale. Mala sala ima kapacitet od 49 mjesta, a velika od 84. Sale su preko glavnog hodnika povezane sa javnim toaletom.

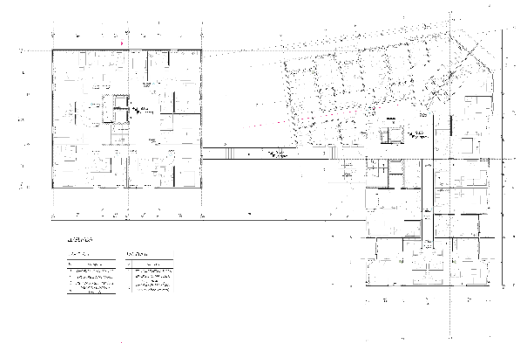
Na ovoj etaži se nalazi i administrativno- upravna zona. Ovu zonu čine kancelarija direktora sa kancelarijom njegove sekretarice, kancelarije uprave i menadžmenta hotela, kancelarija za sigurnosni nadzor, sala za sastanke i arhiva.

U lameli B od ove etaže kreće smještajna zona sa malim ekonomskim jezgrom koje postoji kako bi se sve funkcije u ovoj zoni adekvatno obavljale.

Drugi i treći sprat (etaža na + 6,61 i 9,66)



Slika 7. Osnova 2. etaže



Slika 8. Osnova 3. etaže

Drugi i treći sprat su tipski, sa izuzetkom postojanja terase u produžetku pasarele između dvije lamele. U njima se nalazi smještajna zona sa malim ekonomskim jezgrom koje postoji kako bi se sve funkcije u smještajnoj zoni adekvatno obavljale.

Svaka etaža lamele B sadrži dvije jednokrevetne sobe, sedam dvokrevetnih soba sa *king-size* krevetom i dvije dvokrevetne sobe sa dva zasebna standardna ležaja. U lameli A je smješteno 9 apartmana po etaži.

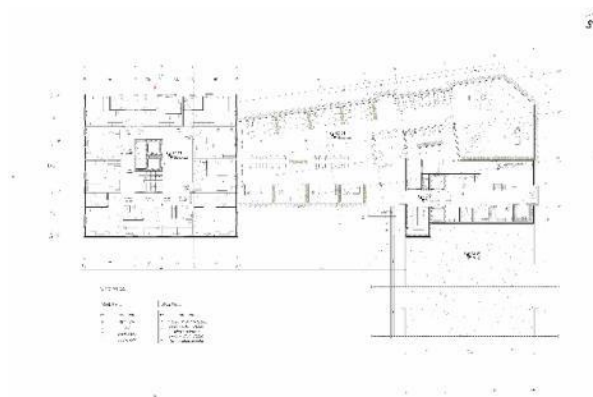
Četvrti sprat (etaža na + 12,71)

Četvrti sprat lamele B je tipski, kao prethodna dva, sa izuzetkom proširenja sobe B44 usljed ukidanja pasarele na ovom spratu.

Lamela A je druga priča. Kao poslednja etaža ove lamele, sadrži kafe-restoran koji se većim dijelom prostire na krovnoj terasi koja obuhvata i dio na ploči između dvije lamele.

Dijelovi etaže koji su natkriveni su ekonomsko jezgro, toaleti za korisnike restorana, dio u kome se nalazi kuhinja, kao i šank.

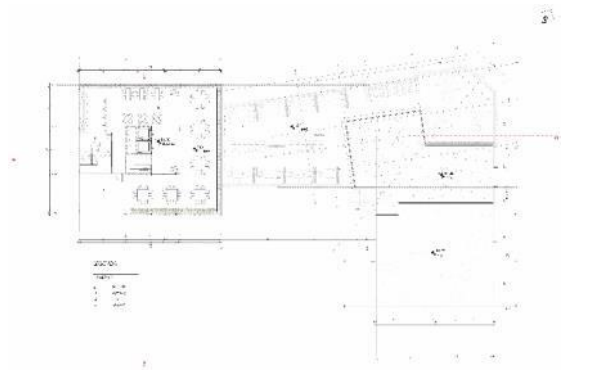
Kuhinja posjeduje svu neophodnu opremu, a odlaganje smeća je riješeno kroz otvor kod lifta koji vodi do garaže, odakle se otpad preko rampe iznosi napolje.



Slika 9. Osnova 4. etaže

Ovaj restoranski dio je najekskluzivniji u hotelu jer se sa njega pružaju najljepše vizure. Terasa je ozelenjena raznim biljkama u žardinjerama, a nudi različite tipove sjedenja; dugački stolovi, stolovi za četvero ili manje, sjedenje na sofa, kao i sjedenje oko kamina sa vatrom.

Peti sprat (etaža na + 15,76)



Slika 10. Osnova 5. etaže

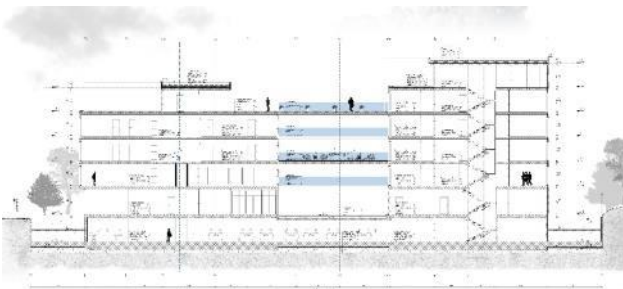
Peti sprat hotela čini ekskluzivni kafe-bar. Ovaj prostor je takođe djelimično natkriven i zatvoren, pa imamo opciju otvaranja, odnosno zatvaranja staklene fasade u zavisnosti od godišnjeg doba i vremenskih prilika. Uz ekonomsko jezgro, ova etaža ima toalete za korisnike restorana, kao i potrebne pomoćne i tehničke prostorije.



Slika 11. Sjeverozapadni izgled



Slika 12. Jugoistočni izgled



Slika 13. Presjek 1-1

Pored uticaja na zdravlje ljudi, najbitniji aspekti odabira materijala su dugotrajnost, toplotna svojstva u vidu izolacije i mogućnosti zadržavanja toplote, seizmička svojstva, zapaljivost i cijena gradnje. Konstrukcija objekta je armirano-betonska. Korišćen je ekološki prihvatljiv beton.

Fasada je obrađena cementnim malterom i bojena akrilnim fasadnim bojama. Svi prozori imaju drvene žaluzine koji, zbog veličine prozora, omogućavaju privatnost gostima. U dijelu restorana postoji mogućnost "harmonika" načina otvaranja kako bi se čitav prostor restorana otvorio ka ulici i spoljašnjosti. U enterijeru zidovi su okrečeni disperzivnom bojom, a obloge poda su mermer, liveni pod, parket ili Flotex tekstilni pod, koje se mijenjaju u zavisnosti od namjene prostorije.



Slika 14. Trodimenzionalni prikaz objekta



Slika 15. Trodimenzionalni prikaz objekta

5. ZAKLJUČAK

Gradski hoteli su nastali kao rezultat epohalnih promjena širom zapadne civilizacije krajem XVIII i početkom XIX vijeka. Otvaranje novog hotela označavalo je ekonomsko i kulturno sazrijevanje grada, a zajednički prostori su postali „moderne agore“ i „javne arene“, gdje su muškarci vodili svoje poslove, a gdje su poznati (i ne tako poznati) mogli da vide i budu viđeni [2].

Evolucija gradskog hotela dovela je do njegovog repozicioniranja u okvirima modernog grada. Za razliku od nekih prethodnih epoha, gradski hotel je danas najbolji primjer adaptabilnog, fleksibilnog prostora, otvorenog za promjene u kontekstu različitih potreba i savremenih zahtjeva. Ponovno uspostavljanje čvršćeg odnosa hotela sa svojim okruženjem dovelo je do kreiranja jedne vrste sinergije čiji su efekti jednako pozitivni i za hotel i za grad. Razvoj novih programskih modela koje prije svega karakteriše višestruko otvaranje – otvaranje prema gradu, otvorenost za promociju novih pristupa u arhitekturi i dizajnu, kao i novih društvenih i kulturnih ideja – predstavlja pozitivan fenomen.

Ovim projektom pokušana je integracija arhitekture u prirodu i integracija prirode u arhitekturu. Osnovni koncept predloženog rešenja objekta jeste preplitanje spoljašnjih i unutrašnjih prostora i stvarajne posebnih ambijentalnih cjelina u prostoru.

6. LITERATURA

[1] Sajt "Opština Sokolac": <https://www.opstinasokolac.net/turizam/>, preuzeto septembar 20, 2023. godine

[2] Nikolić M.B. (2015). Arhitektura savremenog gradskog hotela – novi programski modeli za dinamično društvo: doktorska disertacija – Niš. [M.Nikolić]. 2015. – 242 lista

Kratka biografija:



Sanja Kosorić rođena je u Sokocu, 1994. god. Diplomski rad odbranila 2017. godine na Fakultetu Tehničkih nauka u Novom Sadu, Departman za Arhitekturu i urbanizam.