

Prenamjena zgrade Doma zdravlja Opatija u hostel

Krbavčić, Denis

Master's thesis / Specijalistički diplomski stručni

2022

Degree Grantor / Ustanova koja je dodijelila akademski / stručni stupanj: **University of Rijeka, Faculty of Civil Engineering / Sveučilište u Rijeci, Građevinski fakultet**

Permanent link / Trajna poveznica: <https://um.nsk.hr/um:nbn:hr:157:079226>

Rights / Prava: [In copyright](#)/[Zaštićeno autorskim pravom.](#)

Download date / Datum preuzimanja: **2025-03-24**



Repository / Repozitorij:

[Repository of the University of Rijeka, Faculty of Civil Engineering - FCERI Repository](#)



image not found or type unknown

**SVEUČILIŠTE U RIJECI
GRAĐEVINSKI FAKULTET**

Denis Krbavčić

Prenamjena zgrade Doma zdravlja Opatija u hostel

Diplomski rad

Rijeka, 2022.

**SVEUČILIŠTE U RIJECI
GRAĐEVINSKI FAKULTET**

**Studij: Specijalistički diplomski stručni studij
Smjer: Graditeljstvo u priobalju i komunalni sustavi
Kolegij: Javne zgrade i prostori**

**Denis Krbavčić
JMBAG: 0114015250**

Prenamjena zgrade Doma zdravlja Opatija u hostel

Diplomski rad

Rijeka, rujan 2022.

IZJAVA

Diplomski rad izradio sam samostalno, u suradnji s mentorom i uz poštivanje pozitivnih građevinskih propisa i znanstvenih dostignuća iz područja građevinarstva.

Građevinski fakultet u rijeci je nositelj prava intelektualnog vlasništva u odnosu na ovaj rad.

U Rijeci, _____

ZAHVALA

Zahvaljujem se svojim roditeljima i supruzi na ljubavi, strpljenju i pruženoj podršci kroz ovo vrijeme učenja i stvaranja.

Također se zahvaljujem svom mentoru Bojanu Biliću dipl.ing.arh. koji me je zadobio svojim znanjem i energijom.

SAŽETAK

Kroz povijest svjedočili smo razvoju raznih gradova radi njihovih geografskih položaja. Neki od njih imaju društvenu, ekonomsku ili stratešku prednost nad ostalima. U ovom diplomskom radu je odabran grad Opatija, točnije lječilišna zgrada za uredske zaposlenike koja se nalazi u njemu. Opatija svoj razvoj može zahvaliti blagoj klimi i čistom moru, koju su najviše prepoznali plemići Austro-Ugarske Monarhije. Mnoštvo javnih i lječilišnih zgrada te privatnih villa izgrađeno je u doba njihove vladavine. Bečka secesijska arhitektura bila je sveprisutna u njihovoj izgradnji koja se i danas izrazito njeguje i održava. Ideja je bila da se grad razvije u jedinstveni lječilišni centar sa svim popratnim sadržajima. Grad dobiva 1889. godine službeni status klimatskog lječilišta.

KLJUČNE RIJEČI: Opatija, Austro-Ugarska Monarhija, turizam, lječilište, časnička zgrada

ABSTRACT

Throughout history, we have witnessed the development of various cities due to their geographical locations. Some of them have a social, economic or strategic advantage over others. In this thesis, the city of Opatija was chosen, more precisely the spa building for office employees located in it. Opatija owes its development to the mild climate and clean sea, which were most recognized by the nobles of the Austro-Hungarian Monarchy. Many public and spa buildings and private villas were built during their reign. Viennese Art Nouveau architecture was ubiquitous in their construction, which is still highly cherished and maintained today. The idea was to develop the town into a unique spa center with all the accompanying facilities. In 1889, the town received the official status of a climatic health resort.

KEY WORDS: Opatija, Austro-Hungarian Monarchy, tourism, health resort, officer's building

SADRŽAJ

1. UVOD.....	1
2. GRAD OPATIJA	
2.1. Geografski položaj Grada Opatije.....	2
2.2. Povijest Grada Opatije.....	3
2.3. Opatijska arhitektura.....	5
3. HOSTELI	
3.1 Povijest hostelinga.....	7
3.2. Hosteling u Hrvatskoj.....	9
3.3 Veličina i tip hostela.....	10
3.4. Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata s osvrtom na hostele.....	13
3.4.1. <i>Minimalni uvjeti uređenja i opreme za hostele</i>	13
3.5. Referentni hosteli u Hrvatskoj.....	16
4. ZGRADA DOMA ZDRAVLJA U OPATIJA	
4.1. Povijest zgrade Doma zdravlja u Opatiji.....	18
4.2. Max Fabiani.....	19
4.3. Lokacija zgrade Doma zdravlja u Opatiji.....	21
4.4. Sadašnje stanje zgrade Doma zdravlja.....	25

5. IDEJNI PROJEKT NOVOG PRENAMIJENJENOG STANJA	
5.1. Program rekonstrukcije i njezini ciljevi.....	30
5.1.1. Postojeće stanje zgrade.....	31
5.1.2. Potrebni radovi rekonstrukcije.....	32
5.1.3. Izvedeni radovi rekonstrukcije.....	32
5.1.4. Novo stanje nakon rekonstrukcije.....	34
6. TEHNIČKI OPIS I NACRTNA DOKUMENTACIJA.....	35
6.1. Arhitektonski nacrti postojećeg stanja.....	38
6.2. Arhitektonski nacrti novog stanja.....	43
6.3. Arhitektonski nacrti s opremom.....	50
6.4. Arhitektonski nacrti novog pročelja.....	55
7. ZAKLJUČAK.....	59
8. LITERATURA.....	60

POPIS TABLICA

- 1) *Tablica 1: Sastav, kapacitet i vrsta smještajne jedinice (narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni)*
- 2) *Tablica 2: Namještaj smještajne jedinice (narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni)*
- 3) *Tablica 3: Oprema smještajne jedinice (narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni)*
- 4) *Tablica 4: Oprema za individualne kupaonice (narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni)*
- 5) *Tablica 5: Broj sanitarnih elemenata u zajedničkim kupaonicama (narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni)*
- 6) *Tablica 6: Oprema zajedničkih sanitarnih čvorova (narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni)*
- 7) *Tablica 7: Izvadak iz posjedovnog lista (www.oss.uredjenazemlja.hr/public)*
- 8) *Tablica 8. Program zahvata (izradio autor)*

POPIS SLIKA:

- 1) Slika 1: Prikaz površine Grada Opatije (www.opatija.hr/plan-provedbe.hr)
- 2) Slika 2: Villa Angiolina (www.visitopatija.com/villa-angiolina)
- 3) Slika 3: Hotel Kvarner (www.liburnia.hr/en/hotel-kvarner)
- 4) Slika 4: Šetalište Lungomare (www.visitopatija.com/en/lungomare-coastal-promenade)
- 5) Slika 5: Villa Panciera (www.21stcroatia.com/properties/austro-hungarian-villa.com)
- 6) Slika 6: Nekadašni Tiemannov hotel, današnja Villa Operetta (www.rivijeranews.hr)
- 7) Slika 7: Detalj ukrasa na pročelju (foto autor)
- 8) Slika 8: Dvorac Altena (wikipedia.org/wiki/Altena_Castle)
- 9) Slika 9: Schirmannov dizajn interijera (www.doatrip.de/de/deutschland/nordrhein-altena)
- 10) Slika 10: Hostelska soba (www.123rf.com/stock-photo/hostel_room)
- 11) Slika 11. Shematski prikaz prostorne organizacije hostela (foto autor)
- 12) Slika 12. Shematski prikaz organizacijska strukture hotela (foto autor)
- 13) Slika 13. Prikaz tipske hotelske soba (www.pinterest.com)
- 14) Slika 14: Hostel Link u Lovranu (www.booking.com/hotel/hr/hostel-link.hr)
- 15) Slika 15: Unutrašnjost hostela-soba (www.booking.com/hotel/hr/hostel-link.hr)
- 16) Slika 16: Hostel Goli i Bosi (www.golibosi.eu)
- 17) Slika 17: Unutrašnjost hostela Goli i Bosi (www.golibosi.eu)
- 18) Slika 18. Južno pročelje zgrade (foto autor)
- 19) Slika 19. Bočno pročelje i presjek (foto autor)
- 20) Slika 20: Max Fabiani (www.architectuul.com/architect/max-fabiani)
- 21) Slika 21: Snimak katastarske čestice (www.oss.uredjenazemlja.hr/public)
- 22) Slika 22: Glavna Opatijska ulica (foto autor)
- 23) Slika 23: Glavna Opatijska ulica (foto autor)
- 24) Slika 24: Ulica Stubište dr. Vande Ekl (foto autor)
- 25) Slika 25: Ulica Stubište dr. Vande Ekl (foto autor)

- 26) Slika 26: Kolni prilaz zgradi (foto autor)
- 27) Slika 27: Pješački i kolni prilazi zgradi (foto autor)
- 28) Slika 28: Južno pročelje zgrade Doma zdravlja (foto autor)
- 29) Slika 29: Sjeverno pročelje Doma zdravlja (foto autor)
- 30) Slika 30: Istočno pročelje Doma zdravlja (foto autor)
- 31) Slika 31: Drveni grednik (foto autor)
- 32) Slika 32: Brušeni Teraco pod (foto autor)
- 33) Slika 33: Kameno dvokrako stubište (foto autor)

1. UVOD

Ovim diplomskim radom obuhvatiti će se dio povijesti grada Opatije te njezin razvoj u turističko-lječilišnu destinaciju. Glavna tema ovog rada je javna zgrada Doma zdravlja u gradu Opatiji, kojoj je hitno potrebna rekonstrukcija. Zgrada je prvobitno izgrađena kako bi služila kao lječilište za uredske zaposlenike, te se je s vremenom prenamijenila u medicinsku laboratorijsku-tehničku ustanovu. Kako u gradu Opatiji ne postoji jeftini, brzi i kratkoročni smještaj za mlade, došli smo na ideju da postojeću zgradu prenamijenimo u hostel.

U sadašnjem obliku zgrada ne zadovoljava formom ni funkcionalnošću, te kao takvoj potreban joj je ozbiljan arhitektonsko-građevinski zahvat. Trenutno stanje kompletnog interijera je derutno i ne zadovoljava današnje zahtjeve za korištenje, bez obzira o kojoj djelatnosti se radilo. Uzevši u obzir stanje građevine i zakonsku regulativu koju moramo zadovoljiti, došli smo do zaključka da je uklanjanje kompletnog interijera i međukatnih konstrukcija najbolja opcija za tražene kriterije. Izradom novih međukatnih konstrukcija djelomično smo olakšali izvedbu novog rasporeda prostorija. Obraćanjem pozornosti na što manje izmjena u nosivim zidovima konstrukcije pokušali smo ne narušiti statiku zgrade. Prostorije i njihov raspored prilagođavali se već postojećim otvorima na pročeljima kako bi zadovoljili zahtjeve konzervatorskog odsjeka. Površine prostorija i oprema odgovaraju Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata.

Trenutno stanje vanjskog pročelja je načeto vremenskim uvjetima i godinama, te kao takvom potrebno mu je pridati posebnu pozornost pri restauraciji i obnovi. Želja nam je da dobijemo prepoznatljivo i pomalo veselo pročelje, koje će mladi prepoznati kao mjesto za sebe, a ujedno zadržati njezina prvobitna obilježja i dekor. Mnoštvo detalja na fasadi daje nam priliku da se poigramo bojama i oblicima. Detalj staklenih ograda u šarenim bojama govori kako zgrada prati suvremeno vrijeme i mladenačku "vrckavost".

Smatramo da smo ovim projektom zadovoljili funkcionalne, estetske i ekonomske parametre koje smo imali na umu od samoga početka ideje. Zgradu smo pretvorili od neugledne do prepoznatljive sa svim bitnim konstruktivnim i estetskim elementima te kao takva može parirati bilo kojoj iz slične kategorije.

Vjerujemo da bi ovim projektom grad Opatija profitirao, jer se pokazalo po okolnim mjestima da potražnja za takvim smještajem svakako postoji.

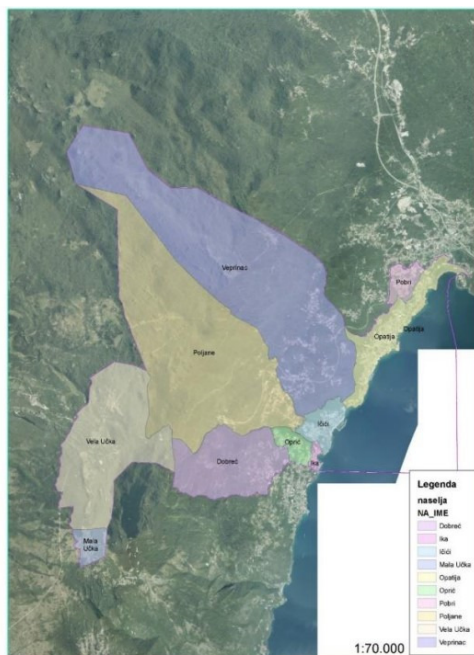
2. GRAD OPATIJA

2.1. Geografski položaj Grada Opatije

Na istočnoj obali poluotoka Istre u samom Kvarnerskom zaljevu smjestila se je Opatija. Sa njezine sjeverne strane, velikim dijelom nalazi se šumovito područje, odnosno podnožje planine Učke. Mjesto je prometno dobro povezano sa Gradom Rijekom i njezinim zaleđem, koja je značajno geografsko-povijesno središte Kvarnera. Unutar Kvarnerskog zaljeva također su smješteni otoci Krk i Cres.

Dan Grada Opatije slavi se 25. Srpnja, na dan zaštitnika grada Opatije Sv. Jakova. Grad ima mediteransku klimu s relativno blagim zimama i ne prevrućim ljetima. Blagodat za plućne bolesnike je stalni lagani vjetar koji podiže morski aerosol, te je to jedna od kvaliteta samog mjesta zbog čega je i postalo poznato.

Ljetne temperature u prosjeku dosegnu 22 °C, dok su zimske oko 7 °C. Prosječna temperatura mora ljeti iznosi do 26 °C, a zimi 9°C. Vjetrovi koji tu pušu su sjeverozapadni (Bura), jugo (južni vjetar). U toplim ljetnim mjesecima za osvježenje su zaslužni zapadni maestral i sa sjevera tramontana. Grad Opatija i sva okolna mjesta zahvaća površinu od 66 km².(Slika 1.) Mjesta koja spadaju pod Opatiju su Dobreć, Ičići, Ika, Mala Učka, Oprić, Pobri, Poljane, Vela Učka i Veprinac. Popis stanovništva proveden 2021. godine daje podatke da Grad Opatija ima ukupno 10.661 stanovnika.



Slika 1: Prikaz površine Grada Opatije (www.opatija.hr/plan-provedbe.hr)

2.2. Povijest Grada Opatije

Opatija je relativno mladi grad po svom postanku i izgledu, iako postoje spisi u kojima se navodi postojanje crkve Sv. Jakova u srednjem vijeku. Godine 1453. u Latinskim spisima ovo se mjesto nazivalo *Abbatia sancti Jacobi ad Palum* što u prijevodu znači Opatija svetog Jakova u Palumu. Tada je to mjesto bilo ribarsko-ratarsko naselje sa kamenim kućama, njivama i pokojim vinogradom.

Nekoliko stotina godina kasnije, točnije 1884. godine, Iginio Scarpa kupuje kuću baruna Hallera von Hallersteina, te na tom mjestu gradi Villu Angiolinu. (Slika 2.) Villa je ime dobila po njegovoj tada pokojnoj supruzi, te se njezina izgradnja smatra početkom turizma u Opatiji. Nekoliko stotina godina kasnije Alzašanin Friedrich Julius Schüller, generalni direktor Južnih željeznica (*Südbahngesellschaft*) uviđa potencijal toga mjesta. On masovno kupuje parcele i kuće od domaćog stanovništava među kojim je i tada već poznata Villa Angiolina. Potpomognut reklamom doktora i bečkim kapitalom investira u Ville Slatina, Mandria, Flora i Laura te neke od hotela od kojih je najvažnije za spomenuti hotel Kvarner. (Slika 3.)

Grand Hotel Kvarner je povijesno najstariji hotel na Jadranu čija je legendarna brzina izradnje trajala svega deset mjeseci. Hotel je prvobitno bio planiran kao sanatorij za plućne bolesnike. Zbog njegove gradnje je i obližnje groblje premješteno na drugu lokaciju. Sjeverni dio hotela je prvobitno služio za tople kupke svojih posjetitelja koji je kasnije stradao u požaru. Na njegovom mjestu 1913. godine podignuta je čuvena Kristalna dvorana koja i danas ugošćuje svečane događaje.

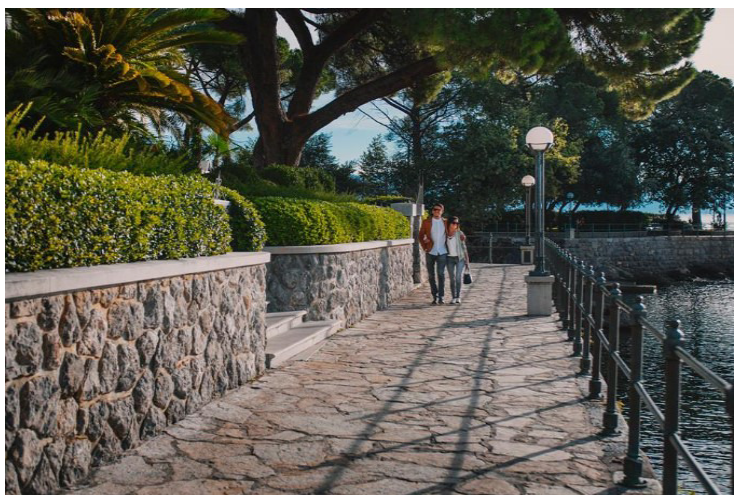
Glavni adut za privlačenje bogate Bečke klijantele bio je čisti zrak, ugodna klima i predivno more. Sve to su gosti mogli uživati uz obalni put koji se proteže od Preluka do Lovrana. Put je dobio naziv Lungomare (slika 4.) ukupne duljine 12 km. Inicijator tog projekta je bilo Društvo za uljepšavanje (*Abbazianer Verschönerungsverein*), a voditelj radova Heinrich Gintl, Konrad Rubbia i Alfred Manussi. Najveći problem u izgradnji i dovršenju su bili bezbrojni sporovi oko kupnje zemljišta koji su uspješno riješeni tek s autoritetom kotarskog kapetana Jettmara (Amir Muzur-Itinerari za istraživače i radoznalce). Prva etapa šetališta dovršena je 1889. godine, dok je konačno bilo 1911. godine dovršeno angažmanom liječnika Juliusa Hortenaua.



Slika 2: Villa Angiolina (www.visitopatija.com/villa-angiolina)



Slika 3: Hotel Kvarner (www.liburnia.hr/en/hotel-kvarner)



Slika 4: Šetalište Lungomare (www.visitopatija.com/en/lungomare-coastal-promenade)

2.3. Opatijska arhitektura

U razdoblju od 1880. godine do 1914. godine nastaje Opatijska arhitektura, te je nazivamo zlatnim dobom. U sebi nosi karakteristike srednjeeurope i mediterana. Najviše se grade turistički i lječilišni objekti, hoteli, sanatoriji, ville i kupališta. Većina se gradila radi komercijalnog karaktera. Tada moderne ville, raskošno opremljene, kako u unutrašnjosti tako i vanjštinom, okružene bujnim zelenilom, nudile su elitnim gostima smještaj i potrebi odmor. Početkom 20. stoljeća turizam se naglo počinje razvijati pa se mnoge građevine počinju adaptirati i dobivaju secesijska pročelja. Gradi se i mnoštvo novogradnji u istome stilu po čitavom naselju.

Događanja u prijestolnici Monarhije, Beču, imala su utjecaj od posebnog značaja na prostore tadašnjeg primorja. Pojavu značajne bečke secesije u arhitekturi možemo zahvaliti dvojici arhitekata.

Josef Hoffmann i Otto Wagner pridonijeli su geometrijskim, florealnim i dekorativnom stilu Opatijskih pročelja. Hoffmann razvija svoj stil, njegova geometrijska inačica koristi jednostavne geometrijske ornamente na čistim površinama (Slika 5.). Često koristi motiv kvadrata posloženih u ritmičnoj formi. Njegov kolega Otto Wagner ipak koristi bogatiji dekor na pročelijima florealne tematike, te keramičke pločice i bogato ukrašene kovane ograde (Slika 6.). Obja stila imala su značajan utjecaj na Opatijsku arhitekturu. Krajem 19. stoljeća secesijski umjetnički stil bio je priznat kao vodeći diljem Monarhije pa tako i u Opatiji. To možemo zahvaliti bogatim naručiteljima koji su bili voljni prihvatiti nove ideje i oblike. Svakako je to bio izazov i za arhitekate koji su imali slobodu stvaranja ali morali su zadovoljiti istančane ukuse onih koji ulažu u izgradnju.



Slika 5: Villa Panciera (www.21stcroatia.com/properties/austro-hungarian-villa.com)



Slika 6: Nekadašni Tiemannov hotel, današnja Villa Operetta (www.rivijeranews.hr)

U Opatiji se pojam ville podrazumijeva građevina individualnog karaktera koja služi pojedincima ali i u turističke svrhe kao kratkotrajni boravak elitnih gostiju. Građevine odlikuju složeni volumeni, krovovi različitih visina s mnoštvo izlomljenih ploha, odmaknute strehe s reljefno rezbarenim gredama, dekorirana pročelja s velikim otvorima okrenuta moru. Arhitekti toga vremena prilagođavali su se podneblju pa su često koristili mediteranske motive flore i faune, jabuke, grožđe, smokve te školjke, rakove i ribe. (Slika 7.) U unutrašnjosi villa obilje ukrasa nije učestalo ali se uvijek ističu kovane ograde stubišta i stilski oblikovana vrata. Prostorije su kvadratnog ili pravokutnog tlocrta s logičnim rasporedom. Dnevni boravak i radne sobe gledale su na more dok su ostale okrenute prema ulici. S uvođenjem tekuće vode, sanitarni čvor postaje neizostavna prostorija i obično se nalazi jedna o etaži.



Slika 7: Detalj ukrasa na pročelju (foto autor)

3. HOSTELI

3.1 Povijest hostelinga

Idejnom začetniku hostelinga učitelju Richardu Schirmannu prilikom izleta 1909. godine sinula je ideja, kako bi Njemačke škole svoje prostore mogle koristiti za pružanje kratkotrajnog boravka učenicima u vrijeme školskih praznika. Svoju ideju je temeljio na tome kako bi naselja trebala imati smještaj za mlade, te bi naselja trebala biti maksimalno odvojena jedna od drugog za jedan dan hoda. U dvorcu Altena (slika 8.) u Njemačkoj 1. lipnja 1912. godine otvoren je prvi hostel za mlade prema Schirmannovom dizajnu. (Slika 9.) Nakon prvog svjetskog rata 1919. godine Schirmann osniva Njemački pokret za mlade (Deutsches Jugendherbergswerk) čija je uloga bila organizirana mreža jeftinog i sigurnog smještaja za mlade individualce kao i za grupe.



Slika 8: Dvorac Altena (wikipedia.org/wiki/Altena_Castle)



Slika 9: Schirmannov dizajn interijera (www.doatrip.de/de/deutschland/nordrhein-altena)

Pokret se iznenađujuće brzo razvijao pa se do kraja 1920. godine otvorilo više od 83 omladinskih hostela diljem Njemačke. Nisu to bili hosteli po današnjim standardima, nego mnogi od njih tek ležajevi u školama i javnim zgradama. Godine 1921. zabilježeno je čak 500 000 noćenja diljem Europe. Godine 1931. u Europi postojalo je dvanaest omladinskih udruga u kojima je bilo obuhvaćeno oko 2600 hostela. Kako udruge nisu bile međusobno dobro povezane, 1932. godine je održana prva međunarodna konferencija na kojoj ju sudjelovalo 11 predstavnika iz cijele Europe. Na konferenciji je osnovana organizacija International Youth Hostel Federation koju su činile Belgija, Čehoslovačka, Danska, Engleska i Wales, Francuska, Irska, Nizozemska, Norveška, Poljska i Švicarska. Danas se ta ista organizacija naziva Hostelling International.

Hostelling International je nevladina, neprofitna organizacija koja surađuje s organizacijom Ujedinjenih naroda za obrazovanje, znanost i kulturu UNESCO i Svjetska turistička organizacija UNWTO. Danas organizacija djeluje u više od 90 zemalja i nudi smještaj u preko 4000 hostela.

3.2. Hosteling u Hrvatskoj

Hrvatska ima poprilično dugu tradiciju omladinskog turizma. Prve organizacije koje su se počele baviti putovanjima mladih javljaju se na Sušaku u Gradu Rijeci, za vrijeme vladavine Austro-Ugarske Monarhije 1908. godine. Neposredno prije početka Drugog svjetskog rata 1938. godine počelo je ozbiljnije bavljenje omladinskim turizmom, kada se je u Dubrovniku izgradio prvi hostel u jugoistočnoj Europi. Nakon rata pedesetih godina, različite organizacije bavile su se različitim oblicima omladinskog turizma. Posebno se u toj organizaciji isticao Ferijalni savez.

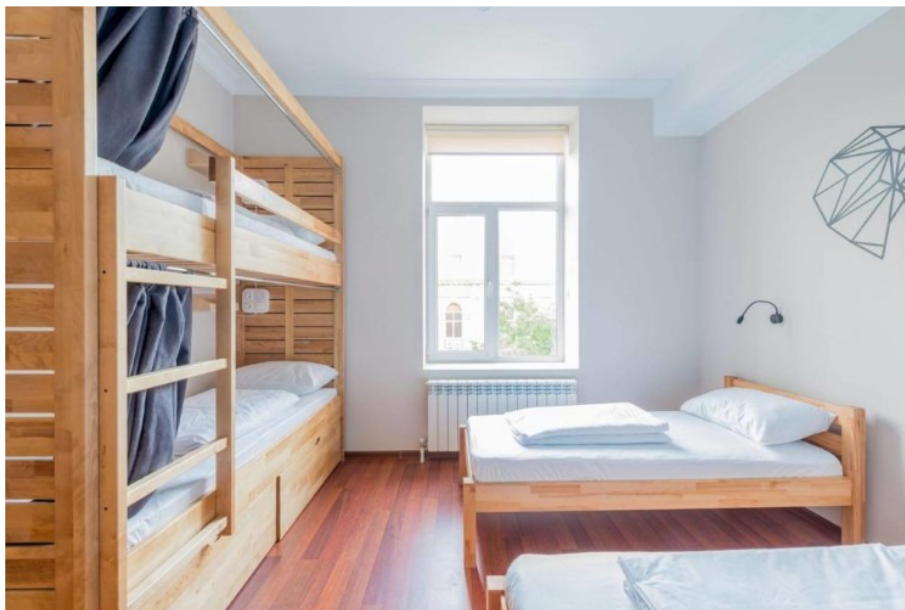
Narudžba studije 1987. godine Institutu za turizam od Hrvatskog ferijalnog i hostelskog saveza, ustanovljeno je da je infrastruktura omladinskog turizma u Hrvatskoj bila dobro razvijena. Hrvatska je krajem 80-ih imala 15 hostela rasprostranjenih u svim većim turističkim mjestima. Objekti su raspolagali s oko 27 tisuća ležajeva. Ta brojka je činila 4,6% od ukupnog broja ležajeva u zemlji. Hosteli i ljetovališta bili su uglavnom u vlasništvu društvenih organizacija i turističkih poduzeća iz svih članica bivše Jugoslavije. Lokalne vlasti i stanovništvo stekli su negativnu sliku prema takvoj vrsti turističke ponude. Uglavnom te su objekte koristila djeca i mladi iz krajeva od kuda su bili vlasnici tih objekata, te su smatrali da to vodi u kolektivistički i masovni turizam.

Ozbiljan trag na infrastrukturi hrvatskog omladinskog turizma ostavio je Domovinski rat. Klasični hosteli smanjeni su za više od polovinu, broj od 15 hostela pao je samo na 7, s nešto više od tisuću ležaja. Hosteli koji su bili u vlasništvu Srbije i Crne Gore dani su na upravljanje i vođenje Hrvatskom fondu za privatizaciju i upravljanje, koji ih je bespovratno prodao te su se oni prenamijenili u neke druge svrhe. Ostatak hostela je služio za smještaj prognanika i izbjeglica tokom rata. Zbog tih događaja omladinski kapaciteti su se toliko smanjili da se Hrvatska našla na začelju europskih zemalja.

S obzirom na današnju potražnju i stalni pojačan dolazak mladih u Hrvatsku, hosteli su postali hit u našem turizmu. To su prepoznali i poduzetnici jer se broj od 14 hostela prije 10 godina povećao na više od 80. Današnji hosteli odlikuju se komforom i opremljenosti te sve više počinju ličiti na hotele.

3.3 Veličina i tip hostela

Hostele generalno gledajući možemo podijeliti na male, srednje i velike. Broj kreveta, ponuda sadržaja, te broj osoblja čine glavnu razliku među njima. Ipak nevezano za veličinu hostela, posjetitelj ipak očekuje čistu i sigurnu sobu (Slika 10.) u kojoj može odsjesti, te dobiti vrijednost za svoj novac.

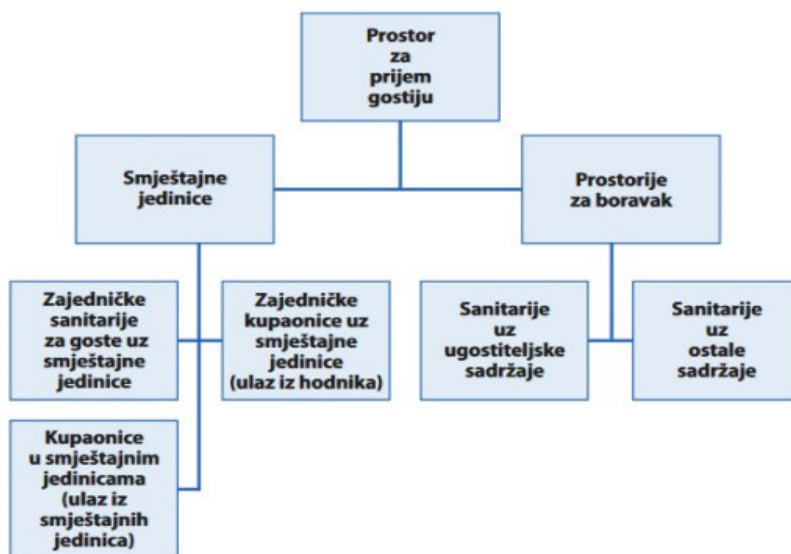


Slika 10: Hostelska soba (www.123rf.com/stock-photo/hostel_room)

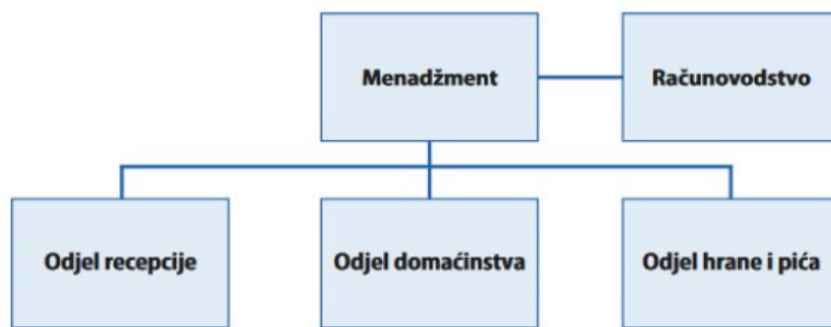
Pod pojmom malih hostela možemo gledati na objekte koji imaju maksimalno 30 ležajeva. Poslovno organizacijska koncepcija takvih objekata je često takva da je vlasnik ujedno i direktor tvrke, odnosno hostela. U takvoj strukturi jedna osoba je odgovorna za održavanje objekta i za kontrolu vanjskih suradnika koji dolaze po potrebi ukloniti nekakav problem. Obično postoji po jedan u smjeni recepcioner koji vodi brigu o pristiglim gostima kao i onima koji se odjavljuju. Broj sobarica i domaćica ovisi o broju soba i godišnjem dobu kao i o mjestu gdje se hotel nalazi. Svaki hostel koliko god da je mali mora imati ovlaštenog knjigovođu, koji je zadužen za vođenje poslovnih knjiga te predaju godišnjih obračunskih i financijskih izvještaja. Za sve ostale usluge koje mogu biti potrebne, vodstvo hostela može angažirati vanjske suradnike, kao npr. tehničku službu ili osoblje za sigurnost.

U srednju veličinu hostela mogli bi svrstati objekte koji imaju 30 do 70 ležajeva. Konceptija takvih objekata razlikuje se nešto od koncepcije malih hostela. Osim direktora hostela, pojedini odjeli imaju svoje voditelje što rezultira i većim brojem osoblja. Kao i u svim tipovima hostela tu je potreban kadar za održavanje, čišćenje, a često i kuhanje jer takvi hosteli imaju i raznovrsniju ponudu za svoje goste. Javlja se i potreba za odjelom marketinga koja može biti interna, a isto tako postoje tvrtke koje se mogu isključivo angažirati radi toga. U takvom tipu hostela i organizacije javlja se hijerarhijska struktura, u kojoj su voditelji pojedinih odjela direktno odgovorni voditelju hostela odnosno direktoru.

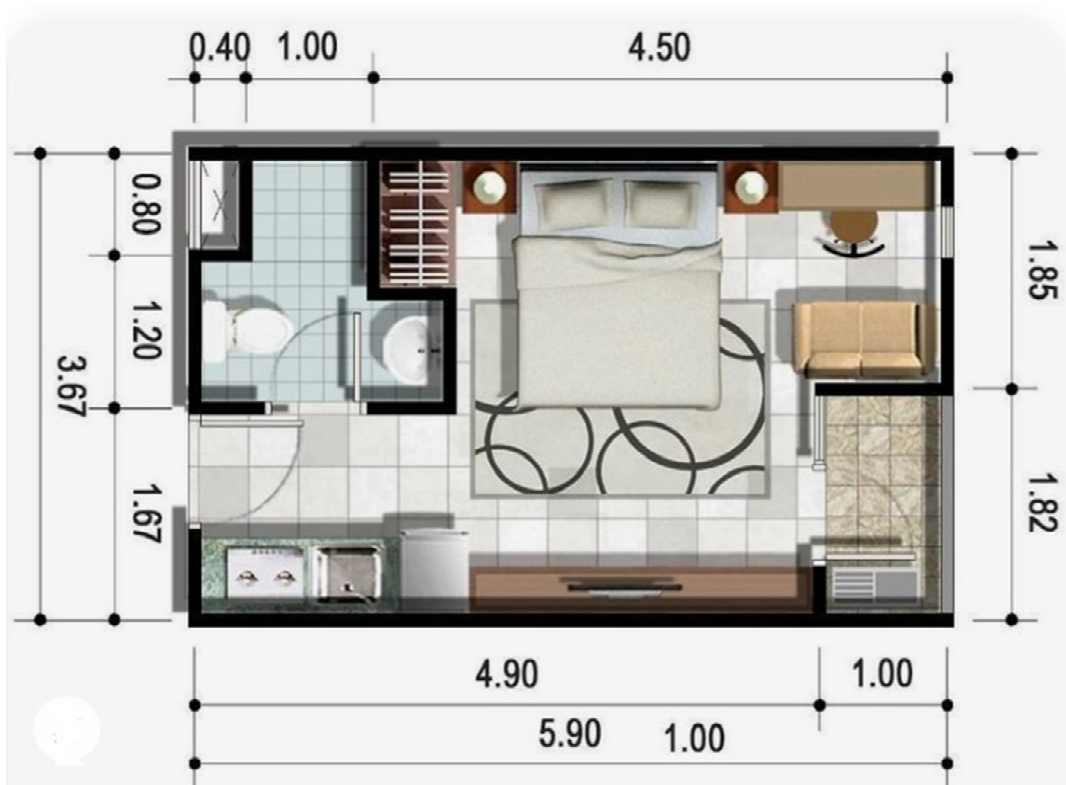
U velike hostele možemo svrstati objekte koje prelaze brojku od 70 ležajeva. Takvi objekti imaju raznovrsniju ponudu soba i ostalih prostorija (Slika 11.) . Sobe mogu biti od dvokrevetne, trokrevetne i više krevetne sa pripadajućim ili sa zajedničkim sanitarnim čvorom. Ponuda soba i njihovih veličina sve više raste kako bi se zadovoljilo i najzahjevnije goste. Takvi hosteli imaju u svojoj ponudi sobe koje svojom opemom i veličinom slične ekonomskoj klasi hotelskih (Slikav 13.).U svojoj ponudi nerijetko imaju i uslugu spremanja pića i hrane pa su zbog toga opremljeni kuhinjom i kadrom za tu djelatnost. Takvi hosteli sve više nalikuju hotelima te je njihova struktura kadrova kompliciranija od malih i srednjih hostela (Slika 12). Pošto zahtjevi gostiju sve više rastu često se za boravak odlučuju upravo za ovu vrstu hostela. U praksi nailazimo da su upravo ovi hosteli smješteni u centru ili u širom gradskom središtu, dok su manji raspoređeni na periferiji gradova te su zbog toga više u dodiru s prirodom.



Slika 11: Shematski prikaz prostorne organizacije hostela (foto autor)



Slika 12: Shematski prikaz organizacijska strukture hostela (foto autor)



Slika 13: Prikaz tipske hotelske sobe (www.pinterest.com)

3.4. Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata s osvrtnom na hostele

Pravilnik donosi ministar nadležan za turizam, temeljem Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti. Pravilnik propisuje sve vrste ugostiteljskih objekata pa tako i hostele koji se nalaze u kategoriji ostalih ugostiteljskih objekata. Ostali ugostiteljski objekti su definirani kao prenočišta, učenički i studentski domovi, akademisi, odmarališta za djecu, hosteli i lovački domovi. Objekti u svakom trenutku moraju ispunjavati sve uvjete date Pravilnikom. Uvjeti se odnose na kapacitete, vrstu djelatnosti i kategorizaciju.

3.4.1. Minimalni uvjeti uređenja i opreme za hostele

	Spavaonica
1.	Prostorija bez kupaonice s najmanje pet kreveta
2.	Površina 4 m ² po krevetu
	Soba
3.	Prostorija bez kupaonice s najviše četiri kreveta
4.	Površina jednokrevetne sobe, 8 m ²
5.	Površina dvokrevetne sobe, 11 m ²
6.	Površina trokrevetne sobe, 14 m ²
7.	Površina četverokrevetne sobe, 17 m ²
	Kabina
8.	Prostorija bez kupaonice s brojem kreveta prema zatečenom stanju
9.	Površina prema zatečenom stanju

Tablica 1: Sastav, kapacitet i vrsta smještajne jedinice (narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni)

	Krevet i ostali namještaj
3.	Krevet – jedna osoba, s madracem 80x190 cm, u kabini prema zatečenom stanju
4.	Krevet – dvije osobe, s madracem 140x190 cm, u kabini prema zatečenom stanju
5.	Razmak između kreveta 50 cm, u kabini prema zatečenom stanju
6.	Rublje za krevet: dvije plahte, jastuk s jastučnicom, pokrivač. Jedna plahta ako je pokrivač u navlaci
7.	Mijenjanje plahti i jastučnice jednom tjedno i za svakog novog gosta
8.	Dodatni pokrivač po osobi, ne primjenjuje se na objekt koji posluje ljeti. Objekt koji posluje tijekom godine ne mora imati pokrivač u vrijeme ljetnog poslovanja
9.	Ručnik po osobi, promjena ručnika svaka tri dana i za novog gosta
10.	Garderobni ormar s vješalicama za odjeću ili mogućnost vješanja odjeće

Tablica 2: Namještaj smještajne jedinice (narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni)

	Oprema
11.	Koš za otpatke
12.	Ogledalo
13.	Rasvjeta
14.	Jedna slobodna elektro utičnica
15.	Grijanje, ne primjenjuje se na objekt koji posluje ljeti
16.	Plan evakuacije pravilno postavljen na izlazu iz smještajne jedinice

Tablica 3: Oprema smještajne jedinice (narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni)

	Soba i kabina mogu imati svoju kupaonicu (ulaz iz sobe ili kabine)
	Prostor kupaonice
1.	Pod kupaonice prekriven vodootpornim materijalom
2.	Zidovi oko sanitarne opreme prekriveni vodootpornim materijalom
3.	Rasvjeta koja omogućuje dobru vidljivost u čitavoj kupaonici
4.	Prirodno ili mehaničko prozračivanje
5.	Grijanje, ne primjenjuje se na objekt koji posluje ljeti
	Zahodska školjka
6.	Zahodska školjka s ispiračem
7.	Četka za čišćenje zahodske školjke
8.	Zahodski papir s držačem i rezervno pakiranje papira
	Umivaonik
9.	Umivaonik s ogledalom i policom
10.	Utičnica za električni briaći aparat. Adapter (110-120 V) na zahtjev gosta
11.	Sapun u omotu ili tekući sapun
12.	Koš za otpatke
	Kada, tuš kada
13.	Kada s rukohvatom ili tuš kada
14.	Zavjesa ili zaslon za tuš kadu i kadu
15.	Kuka za odjeću, po osobi
	Ručnici
16.	Kuka ili držač za ručnike uz kadu ili umivaonik, po osobi
17.	Ručnik, po osobi (nije potreban ručnik u smještajnoj jedinici)
18.	Promjena ručnika svaka tri dana i za svakog novog gosta

Tablica 4: Oprema za individualne kupaonice (narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni)

U potreban broj sanitarnih elemenata ne uračunavaju se sobe i kabine koje imaju svoju kupaonicu
Zajednička kupaonica računa se za dvije sobe ili kabine
Iz zajedničke kupaonice ili djelomične kupaonice može se računati jedan sanitarni element
U objektu koji ima samo kabine sanitarni elementi mogu se nalaziti prema zatečenom stanju rasporeda
Sanitarni čvor odvojeno za žene i muškarce
Umivaonik na 6 kreveta
Tuš kabina ili kada na 15 kreveta
Zahodska kabina na 10 kreveta
Pisoar na 20 kreveta

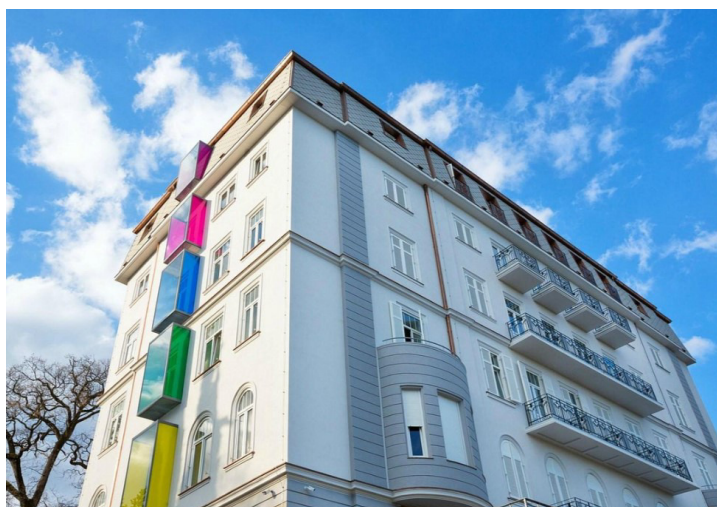
Tablica 5: Broj sanitarnih elemenata u zajedničkim kupaonicama (narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni)

	Prostor sanitarnog čvora
1.	Podovi prekriveni vodootpornim materijalom
2.	Zidovi oko sanitarne opreme prekriveni vodootpornim materijalom
3.	Rasvjeta koja omogućava dobru vidljivost
4.	Prirodno ili mehaničko provjetranje svih prostorija
5.	Grijanje, ne primjenjuje se na objekt koji posluje ljeti
6.	Osvježivač
	Umivaonik
7.	Označen pojedinačno ili skupnom oznakom
8.	Umivaonik s ogledalom, policom, kukom ili držačem ručnika
9.	Tekući sapun za dva umivaonika
10.	Utičnica za električnu energiju uz umivaonik
11.	Koš za otpatke u prostoriji ili prostoru s umivaonicima
12.	Tuš kabina (ili kada)
13.	Označena pojedinačno ili skupnom oznakom
14.	Zavjesa, zaslon i slično
15.	Zaštita na vratima i prozoru od pogleda izvana
16.	Tuš kada ili tuš (kada)
17.	Tekući sapun
18.	Polica
19.	Kuka ili držač ručnika
20.	Kuka za odjeću
	Zahodska kabina, pisoar
21.	Označena pojedinačno ili skupnom oznakom
22.	Vrata s mogućnošću zaključavanja
23.	Zaštita na vratima i prozoru od pogleda izvana
24.	Visoka zahodska školjka s ispiračem
25.	Četka za čišćenje zahodske školjke
27.	Držač sa zahodskim papirom
28.	Polica za odlaganje stvari u zahodskoj kabini za žene
29.	Kuka za odjeću
30.	Koš za otpatke u zahodskoj kabini za žene
31.	Pisoar u zahodu za muškarce

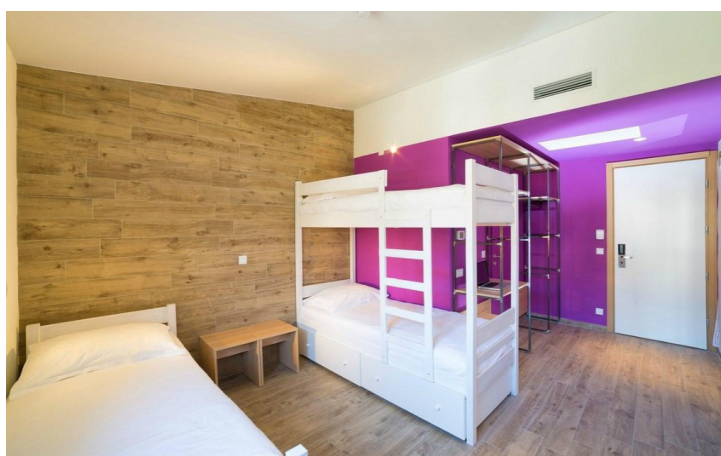
Tablica 6: Oprema zajedničkih sanitarnih čvorova (narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni)

3.5. Referentni hosteli u Hrvatskoj

Hostel Link (Slika) je jedini hostel na Opatijskoj rivijeri. Nalazi se u Lovranu svega nekoliko metara od mora. Okružen je bujnim zelenilom i uređenim parkovima koji pružaju mirnu atmosferu za posjetitelje. Klasično restaurirano pročelje ukrašeno je staklenim okvirima koji podsjećaju na ljudske energetske centre-čakre. Unutrašnjost hostela dizajnirana je minimalistički i u jarkim bojama (Slika) za mladenačku populaciju u pop-art stilu.



Slika 14: Hostel Link u Lovranu (www.booking.com/hotel/hr/hostel-link.hr)

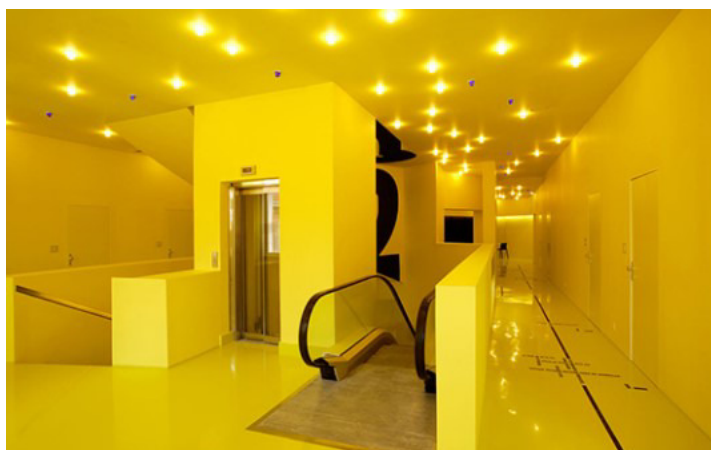


Slika 15: Unutrašnjost hostela-soba (www.booking.com/hotel/hr/hostel-link.hr)

Hostel Goli i Bosi (Slika) u centru Splita, nalazi se uz samu morsk obalu na obali Hrvatskog narodnog preporoda. Zgrada je projektirana od strane splitskog arhitekta Dujma Save te je u narodu poznata kao zgrada Savo. Zgrada poslovno-stambene namjene je 2016. godine preuređena i adaptirana te postaje hostel. Secesijsko pročelje je restaurirano dok je unutrašnjost (Slika) moderna i nepravilno geometrijski raspoređena. Virtual Tourist je 2021. Goli & Bosi proglasio jednim od najboljih hostela na svijetu.



Slika 16: Hostel Goli i Bosi (www.golibosi.eu)



Slika 17: Unutrašnjost hostela Goli i Bosi (www.golibosi.eu)

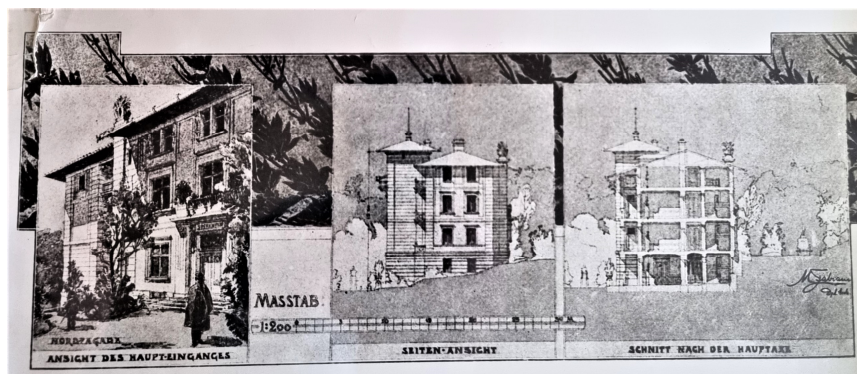
4. ZGRADA DOMA ZDRAVLJA U OPATIJA

4.1. Povijest zgrade Doma zdravlja u Opatiji

Trend kupnje i gradnje društva Južnih željeznica, pratili su i ostali strani imućni investitori. 1896. godine javno je objavljen natječaj za projekt Činovničkog lječilišta u Opatiji na Slatini. Inicijator akcije bio je liječnik Ignaz Schwarz, vlasnik obližnjeg sanatorija Quisisana, današnjeg hotela Opatija. Članovi komisije, među kojima je bio i rektor visoke tehničke škole u Beču dodijelili su prvu nagradu arhitektu Maxu Fabianiju. Fabiani je upravo svoju diplomu stekao na tom sveučilištu. Taj projekt mu je bio od osobite važnosti jer je njime ostvario važne kontakte s carskim vladarima. Zgradu (slika 13. i 14.) je preuzelo društvo Zlatnog križa s počasnim predsjednikom Theodorom Rinaldijem, predsjednikom Državnog ureda za primorje. Polaganju kamena temeljca 1897. godine prisustvovala je nadvojvotkinja Stefanija i luksemburški monarški parovi. Talijani su zgradu znali kao pansion Croce d' Oro (Zlatni križ) te potom Lido. Nakon drugog svjetskog rata u zgradu se uselio Dom zdravlja.



Slika 18. Južno pročelje zgrade (foto autor)



Slika 19. Bočno pročelje i presjek (foto autor)

4.2. Max Fabiani

Max Fabiani (slika 15.) bio je kozmopolitski trojezični talijansko-austrijsko-slovenski arhitekt s talijanskim i tirolskim podrijetlom. Rođen je 29. travnja 1865. u selu Kobdilj pokraj Štanjela. Kako je rođen u višejezičnoj obitelji, odmalena je govorio talijanski i njemački jezik, a potom i slovenski. Nakon završene osnovne škole u Štanjelu, odlazi na srednjoškolsko gimnazijsko obrazovanje u Ljubljani. Nakon srednje škole odlazi u Beč na Tehničko sveučilište na kojemu upisuje smjer arhitekture.

Nakon stjecanja diplome 1889. stipendija mu je omogućila trogodišnje putovanje (1892.–1894.) Malom Azijom i većim dijelom Europe. Po povratku u Beč pridružio se ateljeu Otta Wagnera na Wagnerov osobni poziv, gdje je ostao do kraja stoljeća. U tom razdoblju svoje interese nije koncentrirao samo na dizajn, nego je njegovao i svoj poziv urbanista te se strastveno posvetio podučavanju.

Fabianijev prvi veliki arhitektonski projekt bio je urbanistički plan glavnog grada Ljubljane, koji je bio teško oštećen u potresu 1895. Fabiani je pobijedio na natječaju protiv historicističkog arhitekta Camilla Sittea, a Gradsko vijeće Ljubljane izabralo ga je za glavnog urbanista. Jedan od razloga za ovaj izbor je što su slovenski liberalni nacionalisti Fabianija smatrali Slovincem. Uz osobno pokroviteljstvo liberalnog nacionalističkog gradonačelnika Ljubljane Ivana Hribara, Fabiani je projektirao nekoliko važnih zgrada u kranjskoj prijestolnici, uključujući i palaču Mladika, u kojoj je danas sjedište slovenskog ministarstva vanjskih poslova. Njegov rad u Ljubljani pomogao mu je da postane poznat u Sloveniji, uvjerivši slovenske nacionaliste u Austrijskom primorju da mu povjere dizajn za Narodne dvorove u Gorici (1903.) i u Trstu (1904.). Fabiani je izradio i urbanistički plan za Bielsko u Poljskoj. Godine 1902. ova su mu dva urbanistička plana donijela prvi počasni magisterij iz područja urbanizma na Sveučilištu u Beču u Austro-Ugarskoj.

Godine 1917. imenovan je profesorom na Sveučilištu u Beču, a 1919. jedan od njegovih učenika, Ivan Vurnik, ponudio mu je mjesto nastavnika na novoosnovanom Sveučilištu u Ljubljani, no Fabiani je ponudu odbio, dao otkaz na mjestu profesora u Beču, i odlučio se nastaniti u Gorici, koja je bila pripojena Kraljevini Italiji, čime je postao talijanski državljanin. Tijekom 1920-ih koordinirao je rekonstrukciju povijesnih spomenika velikih razmjera u područjima Julijske krajine koja su bila opustošena bitkama na Soči tijekom Prvog svjetskog rata.

Krajem 1935. prihvatio je imenovanje za gradonačelnika svog rodnog Štanjela od strane fašističkog režima, za Narodnu fašističku stranku. Ostao je gradonačelnik tijekom Drugog svjetskog rata, koristeći svoje znanje njemačkog jezika i svoja kulturna poznanstva kako bi uvjerio njemačke trupe da poštede selo od uništenja. Godine 1944. Fabiani se vraća u Goricu gdje živi do svoje smrti 1962. godine.



Slika 20: Max Fabiani (www.architectuul.com/architect/max-fabiani)

4.3. Lokacija Zgrade doma zdravlja

Navedena građevina nalazi se u katastarskoj općini Opatija, na katastarskoj čestici br. 936 (Slika 21.), u ulici Stubište dr. Vande Ekl 1. Čestica je nepravilnog oblika veličine 2813 m² i podijeljena je u dva dijela, jedan dio otpada na zgradu, a drugi na dvorište, te se vodi kao kulturno dobro.

Izvadak iz BZP-a

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	PPR
1.	936	9	DANTEA ALIGHIERIA DVORIŠTE AMBULANTA, K.B. 1	2813 2477 336	KULTURNO DOBRO
		UKUPNO:		2813	

Tablica 7: Izvadak iz posjedovnog lista (www.oss.uredjenazemlja.hr/public)



IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 2000
Izvorno mjerilo plana 1:1000



Datum ispisa: 18.09.2022

Slika 21: Snimak katastarske čestice (www.oss.uredjenazemlja.hr/public)

Objekt je smješten na zapadnom dijelu Grada Opatije iznad glavnog gradskog kupališta Slatina. Objektu možemo pristupiti sa zapadne i istočne strane grada glavnom ulicom, Ulicom Maršala Tita (Slika 22 i slika 23).



Slika 22: Glavna Opatijska ulica (foto autor)



Slika 23. Glavna Opatijska ulica (foto autor)

Objekti u neposrednom okruženju su građeni približno u isto vrijeme kao i naša predmetna zgrada. Danas su te zgrade zauzete raznim uslužnim djelatnostima. Tako imamo hotele, trgovine, caffe barove, suvenirnice, fast foodove, turističke agencije i ostale ponude koje čine Opatiju uspješnom turističkom destinacijom. Daljnjim prolaskom

glavnom ulicom dolazimo do kupališta Slatina te nasuprot njega okomito na glavnu ulicu spušta se ulica Stubište dr. Vande Ekl (Slika 24).



Slika 24. Ulica Stubište dr. Vande Ekl (foto autor)

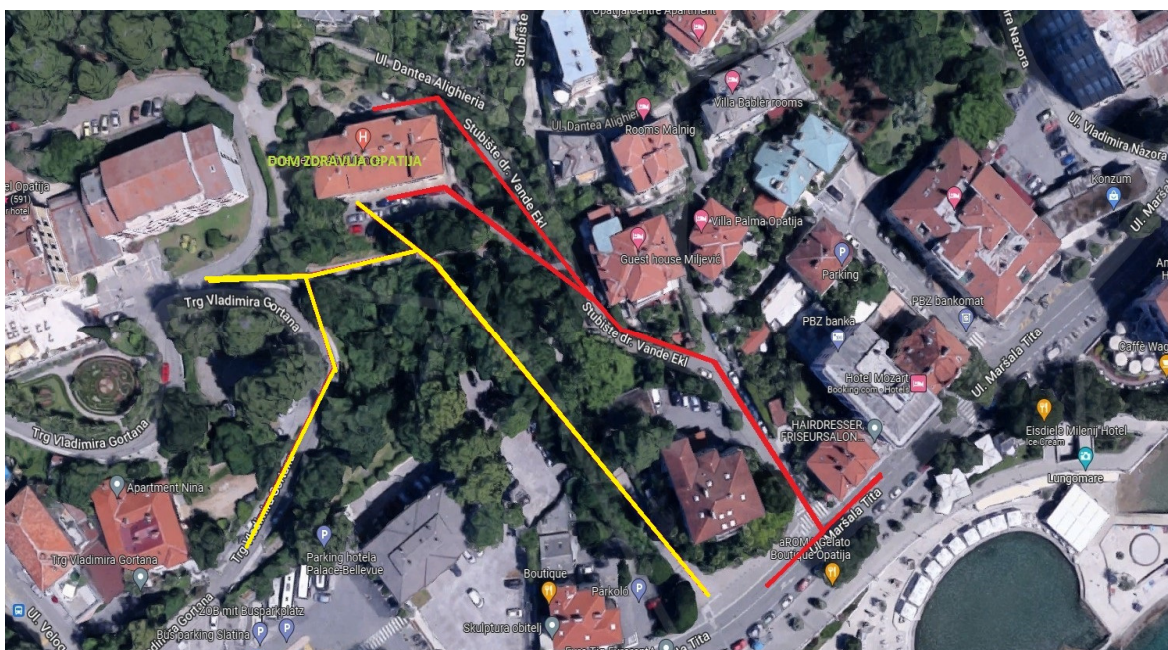
Skrenuvši u ulicu, nedaleo od glavne ulice nailazimo na račvanje (Slika 25.), te nas put lijevo vodi do našeg objekta. Prilaz zgradi (Slika 26.) je omeđen gustim i visokim zelenilom pa je potrebno doći do pred samu zgradu kako bi je uočili. Pješački pristup do naše građevine postoji i kroz zeleni pojas hotela Opatija kojem je nekad zgrada i pripadala. Također postoji i pješački pristup javnom površinom kroz park koji vodi do južnog pročelja zgrade. Na slici broj 27. žutom bojom su označeni pješački prilazi objektu dok je crvenom prilaz za motorna vozila.



Slika 25: Ulica Stubište dr. Vande Ekl (foto autor)



Slika 26. Kolni prilaz zgradi (foto autor)



Slika 27. Pješački i kolni prilazi zgradi (foto autor)

4.4. Sadašnje stanje zgrade Doma zdravlja

Zgrada se smjestila u zelenilu, odmah iznad glavnog opatijskoj gradskog kupališta. Kroz glavno rastvoreno pročelje protežu se kontinuirani balkoni, smješteni između tornjeva (slika 28.) Tornjevi su djelomično izvučeni od središnjeg pročelja i prate vanjsku liniju konzolnih balkona. Krovovi tornjeva nadvisuju (slika 30.) glavnu krovnu konstrukciju te imaju pravilni četverostrešni oblik. Oslonci strehe glavnog krovništva konstruirani su tako da su vučeni od samog temeljnog tla kao zidovi, dok se na drugoj etaži pretvaraju u ukrasne okrugle stupove sa kapitelom na vrhu. Na stupove je horizontalno položena drvena greda koja služi kao podrožnica drvenoj strehi glavnog krova. Stražnja glatka strana zgrade vizualno je razlomljena tek uvučenim balkonima koji se tlocrtno ponavljaju po etažama. Glavni ulaz u zgradu je upravo s te sjeverne strane (slika 29.). Obilježen je masivnim stupovima koji djelomično podsjećaju na dorske te preko njih postavljena je ukrasna entablatura koja na sebi ima imitaciju košara za kres.



Slika 28: Južno pročelje zgrade Doma zdravlja (foto autor)



Slika 29: Sjeverno pročelje Doma zdravlja (foto autor)



Slika 30: Istočno pročelje Doma zdravlja (foto autor)

Nosivi zidovi zidani su u vapneno-cementnom mortu, opekom formata 25x12x5 cm. Zidovi su u prizemlju debljine 65cm dok na ostalim etažama iznose 50 cm. Pregradni zidovi su debljine 10 cm i zidani su istom vrstom opeke ali na „kant“. Završna zidna obloga je klasična produžna žbuka ručno rađena.

Međukatna konstrukcija izrađena je od drvenog gređnika (slika 31) koji se oslanja na nosive zidove i ispada da imamo ploču na dva oslonca. Drvene grede ukupane u nosive zidove te preko njih su križno zabijene daske debljine 2,5cm. Podgledi prostorija završeni su na način da su se u nosive grede zabijale tesane letvice koje su potom žbukane vapnenom žbukom, takozvani štuketi. Završne obloge na podovima su kombinirane, od parketa u sobama, teraca u hodnicima do keramičkih pločica u kupaonama. Drveni hrastovi parketi zabijani su i ljepljeni u daščanu podkonstrukciju te završno brušeni i lakirani. Glatki teraco (slika 32) je izveden u dva sloja, cementnim mortom kao veznim slojem te zavšnim slojem s pranim ukrasnim agregatom, brušen da sjaja nakon sušenja. Keramika se na zidove postavljala na grubu vapnenu žbuku te se prostor između pločica i zida zalijevao cementnim mlijekom, dok su na pod išle u sloj cementnog morta zalijevanog cementnim mlijekom.



Slika 31: Drveni gređnik (foto autor)



Slika 32: Brušeni Teraco pod (foto autor)

Vertikalna komunikacija riješena je jednim dvokrakim stubištem po svakoj etaži (Slika 33). Stubište je izrađeno od predgotovljenih klesanih kamenih dijelova, sa zaštitnom kovanom ogradom i drvenim rukohvatom. Unutarnja drvena vrata ukrašena su masivnim ukrasnim dovratnicima.



Slika 33: Kameno dvokrako stubište (foto autor)

5. IDEJNI PROJEKT NOVOG PRENAMIJENJENOG STANJA

5.1. Program rekonstrukcije i njezini ciljevi

ELEMENTI GRAĐEVINE	POSTOJEĆE STANJE	ZAHVAT
Krovište	dotrajalo, trulo	izrada novog
Nosivi zidovi u potkrovlju	statički slabi	AB ravni i kosi serklaži
Pregradni zidovi	Tanki, loša podloga za nove instalacije	izrada novih od porobetona (YTONG)
Žbuka (nosivi zidovi)	odvojena, bez veziva	otucanje, novo žbukanje
Međukatne konstrukcije	drvene, prognete, bez zvučne i toplinske izolacije	rušenje starih i izrada novih (YTONG)
Nosivi zidovi	dobro, čvrsto	djelomično rušenje i dodavanje novih, instalacije
Temeljna ploča	tanka, ispućana	skidanje i izrada nove AB
Instalacije	dotrajalo, korodirano	uklanjanje, izrada novih
Plivajući podovi	/	izrada novih s toplinskom izolacijom
Unutarnja boja	ispucala, požmarena	novo gletanje i ličenje
Stolarija	ispucano, izvitopereno	uklanjanje, izrada nove
Fasada	mjestimično oštećena, isprana	restauracija, ličenje, suvremeni detalji
Podne obloge	odvojene, popucale	skidanje i izrada novih
Ograde	kovane, korodirane	zamjena za staklene
Stubište	kameno, izlizano	brušenje, štokovanje

Tablica 8. Program zahvata (izradio autor)

5.1.1. Postojeće stanje zgrade

Ovim programom rekonstrukcije obuhvatit ćemo sadašnje stanje građevine, njezine mogućnosti prenamjene u željeno stanje, provedene zahvate i novo stanje.

Snimkom zatečenog stanja i dobivenim arhitektonskim podlogama utvrdili smo da je zgrada pogodna za namjenu koja nam je potrebna. Objekt se nalazi na parceli nepravilnog oblika veličine 2813 m², do koje vodi sporedna gradska prometnica. Postoje pješački prilazi iz različitih smjerova, prometnicom ili kroz zeleni pojas. Zgrada je pravokutnog oblika s unutarnjim prostorijama pravilnih oblika raspoređenih na prizemlje i tri etaže. Etaže su povezane vertikalnom komunikacijom tj. stubištem. Zgrada ima približno 960 m² netto površine, koja je pravilno raspoređena po etažama. U prostorima se trenutno obavlja medicinska djelatnost Doma zdravlja i Nastavnog zavoda za javno zdravstvo uz pokojeg privatnog zakupca. Pristupiti prizemlju možemo sa dva mjesta, prvo na južnoj strani u razini temeljne ploče, a drugo stubištem na sjevernog strani. Ulazom na sjevernoj strani pristupamo i ostalim etažama. Ulaskom u zgradu uočavamo vertikalnu podjelu prostorija nosivim i pregradnim zidovima. Nosivi zidovi debljine 50-65 cm građeni su od opeke, na koje se naslanja međukatna drvena konstrukcija. Pregradni zidovi debljine 10 cm postavnjeni su dužno na drvenim gredama međukatne konstrukcije. Glavno krovšte je dvostrešno dok su krovovi tornjeva četverostrešni. Nosive grede krovova oslonjene su na nosive zidove te mjestimično učvršćene drvenim kliještima. Krovšta su završno pokrivena glinenim crijepom.

5.1.2. Potrebni radovi rekonstrukcije

Razmatranjem oblika i vrste konstrukcije došli smo do zaključka da je moguće napraviti traženu rekonstrukciju za novu namjenu građevine. Jedostavno uklanjanje pregradnih zidova i međukatnih konstrukcija, daje nam slobodu izrade novog željenog stanja po svim modernim tehnološkim i građevinskim zahtjevima. Izradom novih međukanih konstrukcija zadovoljili bi statičke, zvučne i topline uvjete građevine. Unutarnji slojevi na preostalim nosivim zidovima bi se kompletno uklonili te bi se radili novi, koji bi tvorili ravne, čiste i čvrste plohe. Kameno unutarnje stubište je jedini konstruktivni element koji bi se zadržao u unutrašnjosti zgrade izuzevši nosive zidove. Krovište bi se kompletno uklonilo i postavilo novo sa svim potrebnim zahtjevima vodonepropusnosti, ventilacije i toplinske izolacije. Vanjska pročelja podvrgla bi se kontroli i sva mjesta koja ne zadovoljavaju, predhodno bi se reparirala, te bi se zgrada zavila u novo ruho zadržavajući svoj trenutni oblik i dekor u koji bi uklopili moderne detalje šarenih staklenih ograda.

5.1.3. Izvedeni radovi rekonstrukcije

Nakon uklanjanja kompletnog starog krovišta, izrađeni su novi ravni i kosi armirano betonski serklaži na nosivim zidovima. Serklaži povezuju nosive zidove u čvrst i stabilan sklop te pružaju oslonce i veze za novo krovište. Svi dijelovi novog krovišta su izrađeni od prosušene jelove građe predhodno zaštićene sredstvom protiv crvotočina i gljivica. Na daščanu oplatu postavljena je paropropusna-vodonepropusna membrana preko koje je dvostruko letvano i završno pokriveno mediteran crijepom.

Izradom novog krovišta zaštitili smo konstrukciju od atmosferilija te prelazimo na unutarnje radove rušenja pregradnih zidova i međukatnih konstrukcija. Uklanjanje smo počeli od treće etaže prema prizemlju kako bi bilo lakše za uklanjanje svog otpadnog materijala. Uklanjanjem temeljne ploče i svih podzemnih instalacija dobili smo prostor za izradu nove i stabilne podloge. Svi potrebni horizontalni odvodi otpadne vode i novi vodovi elektroinstalacije provedeni su ispod temeljne ploče. Nove međukatne konstrukcije rađene su Ytong sustavom AB gredica i ispuna.

Odluka na taj sustav je donešena radi svojstva materijala i specifične težine. Sustav zadovoljava sve bitne zahtjeve za građevinu, a ujedno previše ne opterećuje staru postojeću nosivu konstrukciju. Sustav se odlikuje odličnom toplinskom i zvučnom izolacijom, negorivošću i malom prostornom težinom od cca. 150kg/ m². Usporedno sa gradnjom međukatnih konstrukcija i pregradnih zidova, izvodile su se sve potrebne elektro, vodovodne

i strojarske instalacije. Nakon završetka svih konstruktivnih unutarnjih radova te postavljanja instalacija prešli smo na obrtničke radove žbukanja te izradu gipsanih suhomontažnih obloga. Između drvenih greda na krovu postavili smo toplinsku izolaciju u obliku kamene vune, koju smo zaštitili parnom branom i obložili gips-kartonskim pločama. Na ostalim podgledima je također montirana čelična konstrukcija sa gips-kartonskom oblogom, radi lakše izrade elektro instalacije i svih njezinih svjetlosno dekorativnih dijelova. Nosivi postojeći zidovi su novo ožbukani u tri sloja i zavšno gletani i oličeni u razne boje. Pregradni Ytong zidovi su obučeni u polipropilensku mržicu i ljepilo kako bi izbjegli mikropukotine te završno gletani oličeni. Objekt je zamišljen da pruži smještaj kroz cijelu godinu stoga je postavljeno podno grijanje prostorija na elektro energiju kao i hlađenje putem klima uređaja. Cijevi su postavljene u plivajući međukatne konstrukcije s potrebnom toplinskom izolacijom. Za vanjsku stolariju odabrana je bijela aluminijska bravarija sistema konstrukcije Hueck Hartmann, koja je tvornički plastificirana, s prekidom toplinskog mosta unutar poprečnog presjeka.

Izgled vanjskog pročelja zgrade uvjetovano je zahtjevima kulturnog dobra. Na temelju tih zahtjeva bili smo primorani zadržati trenutni oblik uz dodavanje modernih staklenih ograda. Restauracija se vršila od strane ovlaštene tvrtke za obavljanje takvih i sličnih radova. Nakon postave skele izvršila se kontrola i označavanje potrebnih mjesta za reparaciju. Stara žbuka se na tim mjestima sanirala i vratila oblikom u prvobitno stanje. Sanacijom svih potrebnih dijelova pročelja došli smo do završne faze ličenja akrilnom bojama.

5.1.4. Novo stanje nakon rekonstrukcije

Novo izgrađeni objekt pruža smještaj u punom kapacitetu za 68 osoba. U centralnom dijelu prizemlja nalazi se ulaz u zgradu i prijemni pult za goste koji prijavljuju ili odjavljuju boravak. Nasuprot recepcije nalazi se otvoren prostor za druženje, objedovanje i odmor. U istočnom dijelu prizemlja smjestili smo kuhinju, sanitarne čvorove za personal hostela i kotlovnice. Zapadni dio prizemlja zauzima fitness centar za trening i rekreaciju te samoposlužna kuhinja za goste hostela. Zajednički sanitarni čvor sa kupaonicom smješten je na sjevernoj strani etaže.

Hostel sadrži 24 sobe odnosno spavaonice, raspoređene jednako po etažama. Svaka etaža sadrži osam soba i zajedničke sanitarne čvorove i kupaonice. Na prvoj etaži imamo tri trokrevetne, dvije četverokrevetne i tri dvokrevetne sobe, od čega jedino dvije trokrevetne nemaju vlastitu kupaonicu. Druga etaža sadrži jednak raspored i broj soba kao prva. Na trećem katu u ponudi su pet soba s bračnom posteljom te svaka ima svoju pripadajuću kupaonicu. Na istoj etaži nalaze se dvije spavaonice sa pet ležajeva i zajedničnim kupaonicama na hodniku te jedna dvokrevetna sa vlastitom kupaonicom.

Temeljni cilj ove rekonstrukcije je zadržavanje i obnova objekta koji je prvobitno bio zamišljen sa sličnom funkcijom. Objekt je projektiran i izgrađen kako bi privukao strane goste željne odmora, a mi danas upravo sa ovim zahvatom imamo slične želje u nekom novijem suvremenijem dobu. Zgrade naših predaka zaslužuju našu pažnju i njegu. Tim postupcima čuvamo našu povijest i kulturu i prenosimo je novim naraštajima.

Mladim ljudima željnim putovanja potrebni su ovakvi objekti u kojima mogu povoljno dobiti smještaj i sve ostalo što se može pružiti. Ovakva mjesta stvaraju nova prijateljstva, ljubavi i vječne uspomene. Zbog toga smo se odlučili za ovakav tip smještaja jer to je nešto što je Gradu Opatiji potrebno.

6. TEHNIČKI OPIS I NACRTNA DOKUMENTACIJA

1. UVOD

Namjera investitora je rekonstrukcija i prenamjena građevine u službi Doma zdravlja Primorsko goranske županije u ugostiteljsko-turističku građevinu. Unutar građevinskog područja naselje Opatija i građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene. Ugostiteljsko-turistička građevina bi bila smještena u sklopu navedene čestice, u svemu prema Prostornom planu Općine Opatija (SN PGŽ br.34/07, 09/12, 22/16).

2. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

Katastarska čestica čini građevinsku česticu nepravilnog oblika od 2813 m², koja se nalazi iznad glavne javne Opatijske ulice Maršala Tita.

3. NAMJENA GRAĐEVINE

Rekonstruirana ugostiteljsko-turistička građevina s prijamnim dijelom, kuhinjom, sobama i sanitarnim čvorovima koristila bi se u svrhu iznajmljivanja za kratkotrajni boravak gostiju

Građevina bi se sastojala od prizemlja i tri etaže, P+3. U prizemlju se planira izvesti recepcija, kuhinja, blagavaona, fitness, sanitarni čvorovi i kotlovnica.

Građevina će imati samostalni vanjski ulaz na južnoj strani u prizemlju i na sjevernoj stran prvog kata.

Prva, druga i treća etaža sadrže ukupno 24 sobe, od kojih neke imaju pripadajuće sanitarne čvorove dok neke zajedničke.

4. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINE

Projektirana građevina se sastoji od prizemlja i tri etaže, P+3.

Vanjske dimenzije prizemlja su približno 28,5 x 12,3 m, što iznosi iznosi 350,5 m² tlocrtne površine. Stambena građevina nalazi se na građevnoj čestici površine = 2813 m²

Tlocrtna izgrađenost iznosi $\frac{411}{2813} \text{ m}^2$ Kig = 0,146

5. SMJEŠTAJ GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Samostojeća stambena građevina nalazi se na parceli nepravilnog oblika, prostornim planom uvjetovane granice prema susjednim parcelama i prema prometnici nisu važće jer je objekt izgrađen prije 1964. godine.

6. OBLIKOVANJE GRAĐEVINE I KONSTRUKCIJA

Građevina se svojim oblikovanjem i načinom izgradnje prilagođava okolnim građevinama i tradicionalnom načinu gradnje.

Vanjski zidovi kata izvedeni su od opeke, deb. 50-65 cm, a unutarnji pregradni zidovi od YTONG blokova deb. 10 cm. Međuatna konstrukcija bi se izvela polumontažno od YTONG gredica i ispuna dok bi se krovna konstrukcija izvela kao drvena konstrukcija sa svim potrebnim izolacijama te završnim pokrovom Mediteran crijepom. Nagib krova iznosi 21°.

7. UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

Parkiranje vozila riješeno je s kolnim prilazom te dodatnim parkirnim mjestima koje se nalazi na parceli u razini terena.

Pri uređenju čestice više od 30% će ostati kao zelena površina.

8. NAČIN PRIKLJUČENJA GRAĐEVNE ČESTICE ODNOSNO GRAĐEVINE NA JAVNU PROMETNU POVRŠINU I KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

Građevna čestica ima osiguran kolni i pješački pristup s javne prometne površine. Snabdjevanje vodom riješit će se priključkom na postojeću vodoopskrbnu mrežu, preko pripadajućeg vodomjera. Glavno vodomjerno okno će se smjestiti na glavnu prometnicu, a pomoćni vodomjeri su unutar građevinske čestice.

Odvod otpadnih voda riješen je spajanjem u javni kanalizacijski sustav.

Snabdjevanje električnom energijom izvedeno je priključkom na postojeću NN mrežu s pripadajućim brojilima.

Grijanje i hlađenje građevine osigurano je električnom energijom te centralnim grijanjem na fosilna goriva kao i priprema potrošne sanitarne vode.

Provjetravanje prostorija omogućeno je prirodnim putem osim kupaonice koja ima prisilnu ventilaciju.

9. NAČIN SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Odvodnja oborinskih voda riješena je putem upuštanja na teren pomoću upojnih bunara, a potrošne vode u javnu kanalizaciju. U sklopu građevine neće se stvarati nedozvoljena buka. U sklopu građevine neće se odvijati djelatnost koja zagađuje zrak.

Građevina proizvodi standardni komunalni otpad koji se odlaže u skladu s zahtjevima komunalnog poduzeća

10. PRIKAZA PRIMIJENJENIH MJERA ZAŠTITE OD POŽARA

Građevina ima pristupni put do javne prometne površine kojim je omogućen pristup vatrogasnim vozilima direktno do pročelja građevine. Tlocrtna dispozicija građevine omogućuje brzo i jednostavno napuštanje objekta putem horizontalnih komunikacija hodnika, a put evakuacije nije veći od 30 m.

Svi ugađeni materijali odgovaraju propisanim normama u pogledu vatrootpornosti. Cijela građevina je jedan požarni sektor. Vertikalno širenje požara onemogućeno je stropnom konstrukcijom. U građevini se predviđa postava mobilnih aparata za početno gašenje požara koji su postavljeni na uočljivim i lako dostupnim mjestima.

11. PROJEKTIRANI VIJEK TRAJANJA GRAĐEVINE I ODRŽAVANJE

Vlasnik građevine je dužan osigurati održavanje građevine tako da se u predviđenom vremenu njezina trajanja očuvaju bitni zahtjevi za građevinu te je održavati tako da se ne naruše svojstva građevine.

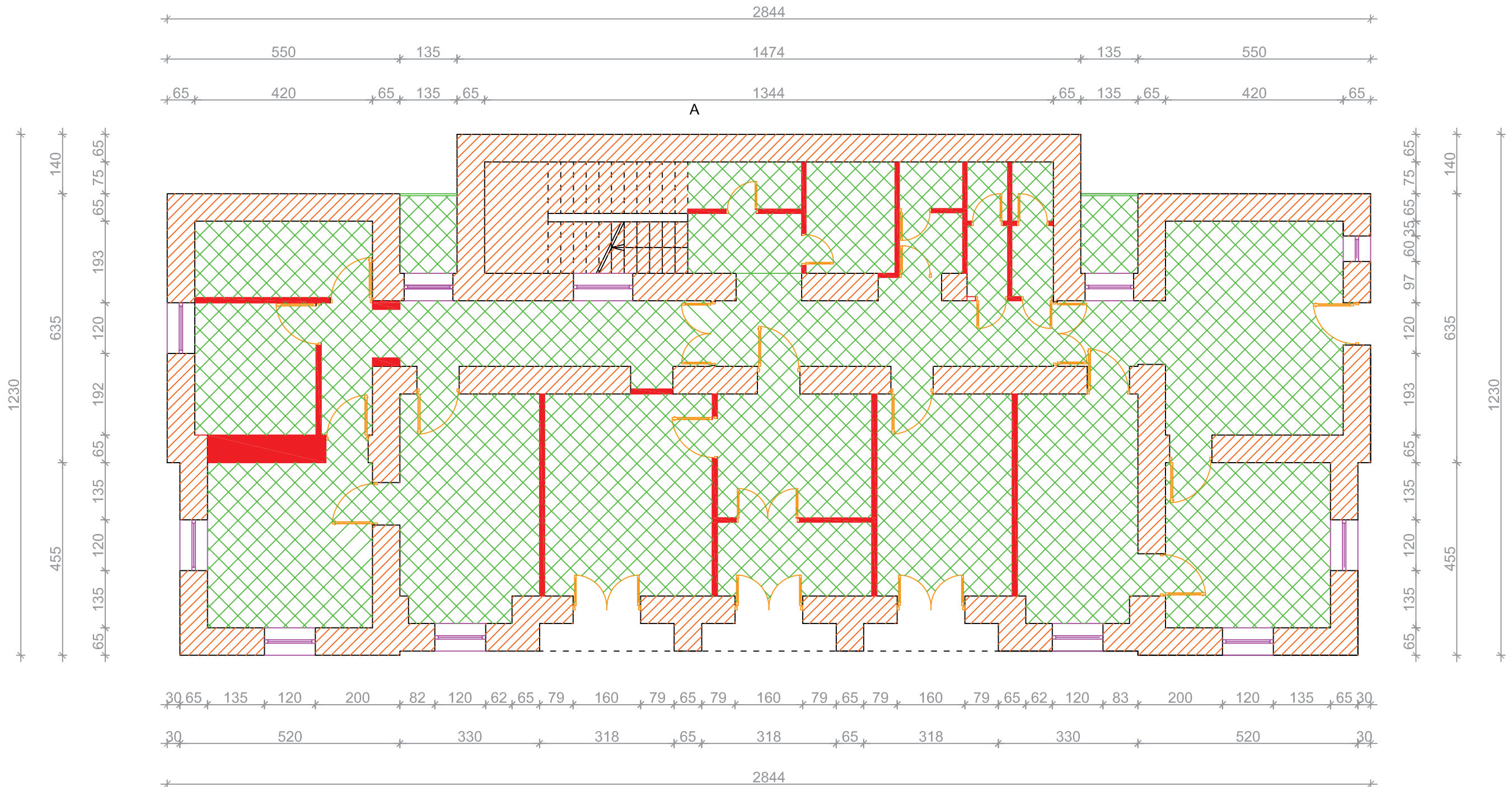
U slučaju da dođe do oštećenja bilo kojeg elementa građevine (npr. prozora, vrata, podova, ograda, zidova i sl.) potrebno je sanirati ili izvršiti promjenu oštećeno elementa da bi se spriječilo širenje oštećenja ili da ne bi došlo do mogućih ozljeda korisnika građevine.

U slučaju oštećenja građevine zbog kojeg postoji opasnost za život i zdravlje ljudi, okoliš, prirodu i druge građevine i stvari ili stabilnost tla na okolnom zemljištu, vlasnik građevine dužan je poduzeti hitne mjere za otklanjanje opasnosti i označiti građevinu opasnom do otklanjanja takvog oštećenja.

Građevina je zaštićena od atmosferskih utjecaja pa nema opasnosti propadanja konstrukcije uzrokovanog padalinama. Opasnost može nastati u slučaju oštećenja fasadne ili krovne konstrukcije ili staklene površina, zbog kojih bi moglo doći do močenja građevinske konstrukcije. U slučaju oštećenja zidne, armirano-betonske, čelične ili drvene konstrukcije potrebno je pravovremeno poduzeti zaštitne mjere i izvršiti sanaciju.

6.1. Arhitektonski nacrti postojećeg stanja

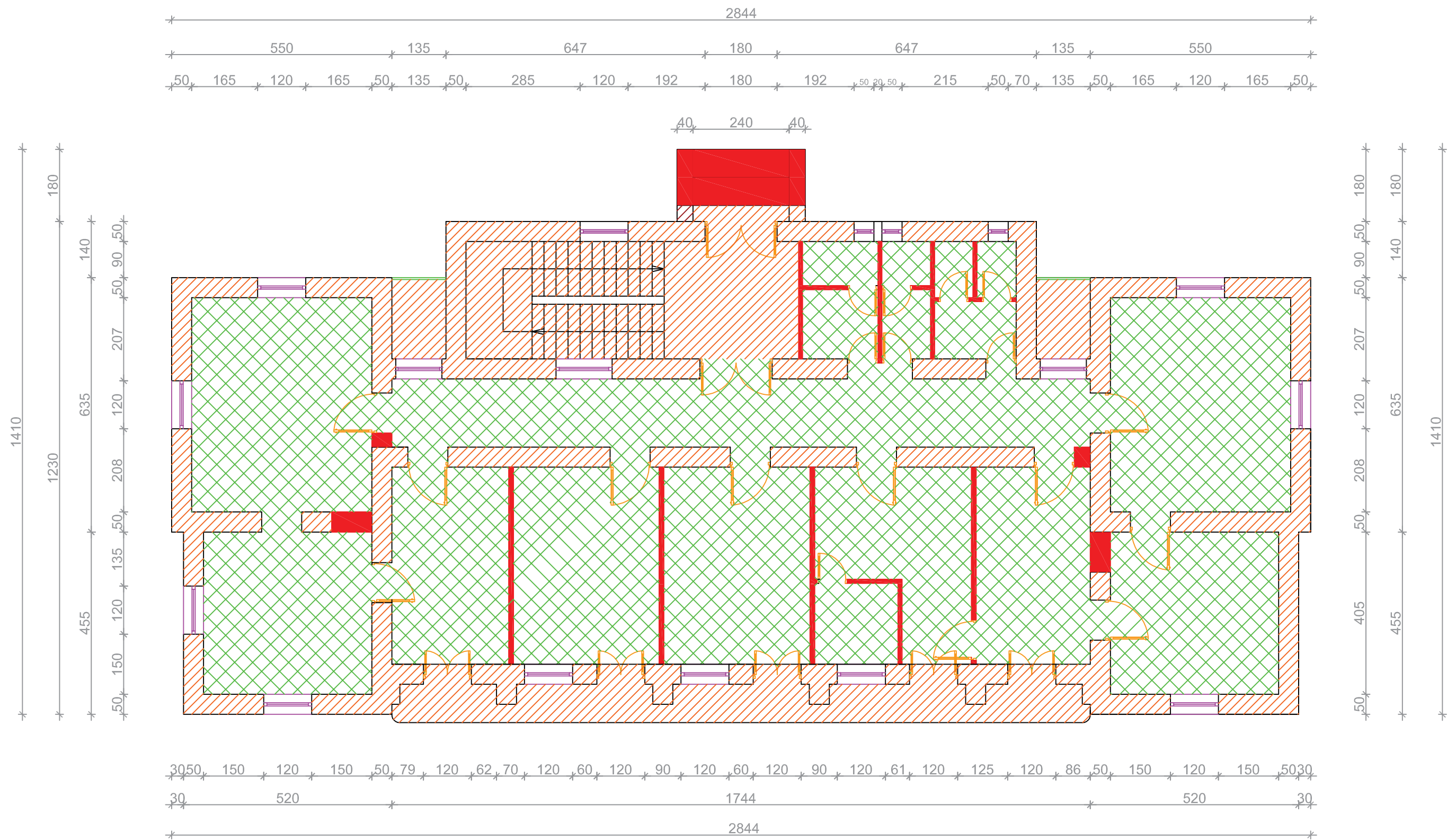
PRIZEMLJE-postojeće stanje

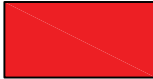
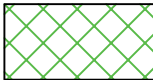



- Demontaža i rušenje postojećeg stanja
- Demontaža i rušenje postojećeg stanja
- Zadržava se postojeće stanje

GRAĐEVINSKI FAKULTET, SVEUČILIŠTE U RIJECI			
Diplomski rad: Prenamjena zgrade Doma zdravlja Opatija u hostel		Sadržaj nacrt: Tlocrt prizemlja-postojeće stanje	
Student: Denis Krbavčić		Kolegij: Javne zgrade i prostori	
Mentor: Bojan Bilčić dipl.ing.arh.	Datum: 06.09.2022.	Mjerilo: 1:100	List: 1

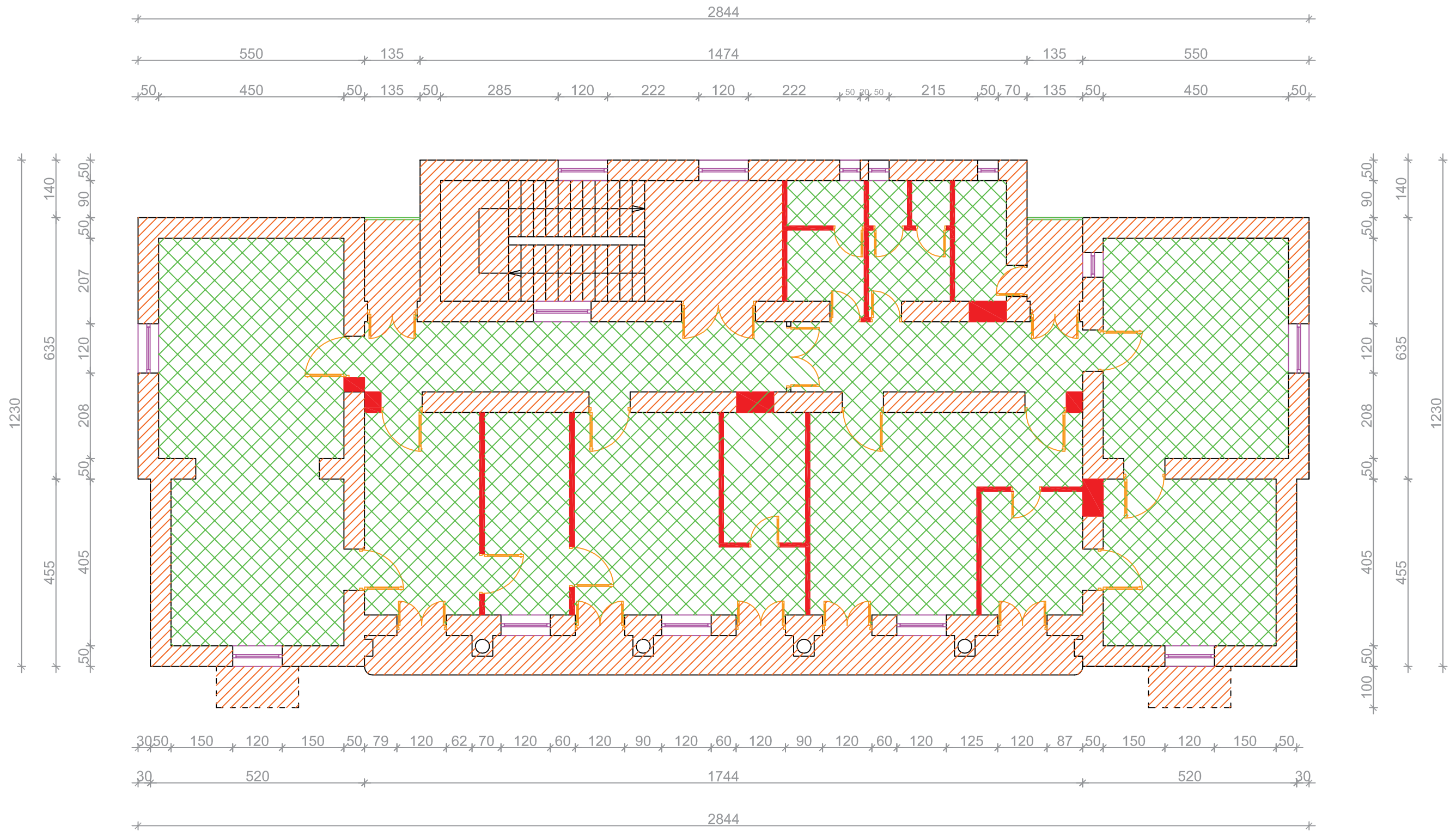
1. KAT-postojeće stanje



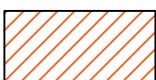


-  Demontaža i rušenje postojećeg stanja
-  Demontaža i rušenje postojećeg stanja
-  Zadržava se postojeće stanje

GRAĐEVINSKI FAKULTET, SVEUČILIŠTE U RIJECI			
Diplomski rad: Prenamjena zgrade Doma zdravlja Opatija u hostel		Sadržaj nacrt: Tlocrt prvog kata-postojeće stanje	
Student: Denis Krbavčić		Kolegij: Javne zgrade i prostori	
Mentor: Bojan Billić dipl.ing.arh.	Datum: 06.09.2022.	Mjerilo: 1:100	List: 2

2. KAT-postojeće stanje



-  Demontaža i rušenje postojećeg stanja
-  Demontaža i rušenje postojećeg stanja
-  Zadržava se postojeće stanje

GRAĐEVINSKI FAKULTET, SVEUČILIŠTE U RIJECI

Diplomski rad:
Prenamjena zgrade
Doma zdravlja Opatija u hostel

Sadržaj nacrtā:
Tlocrt drugog kata-postojeće stanje

Student:
Denis Krbavčić

Kolegij:
Javne zgrade i prostori

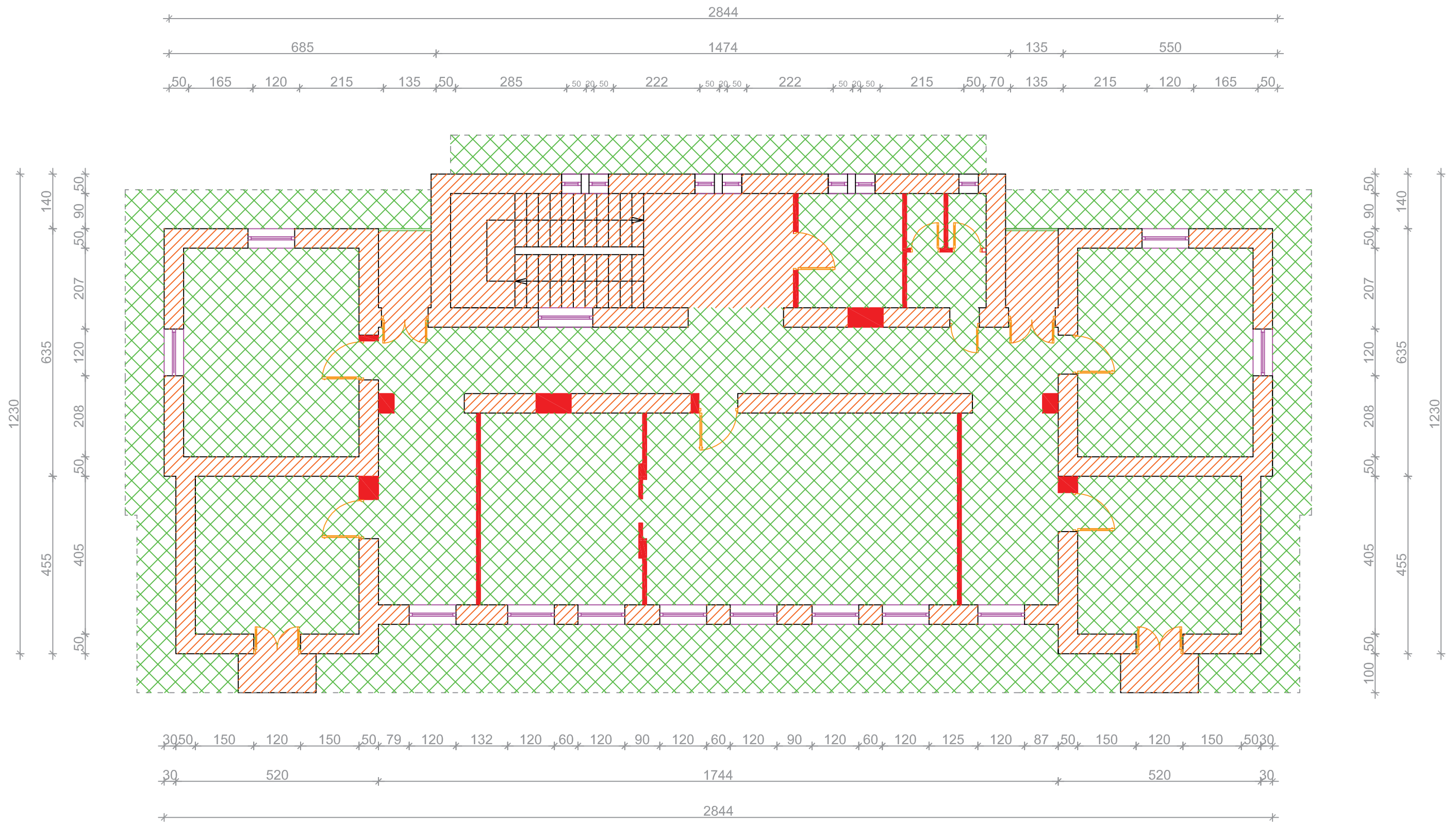
Mentor:
Bojan Billić dipl.ing.arh.

Datum:
06.09.2022.

Mjerilo:
1:100

List:
3

3. KAT-postojeće stanje

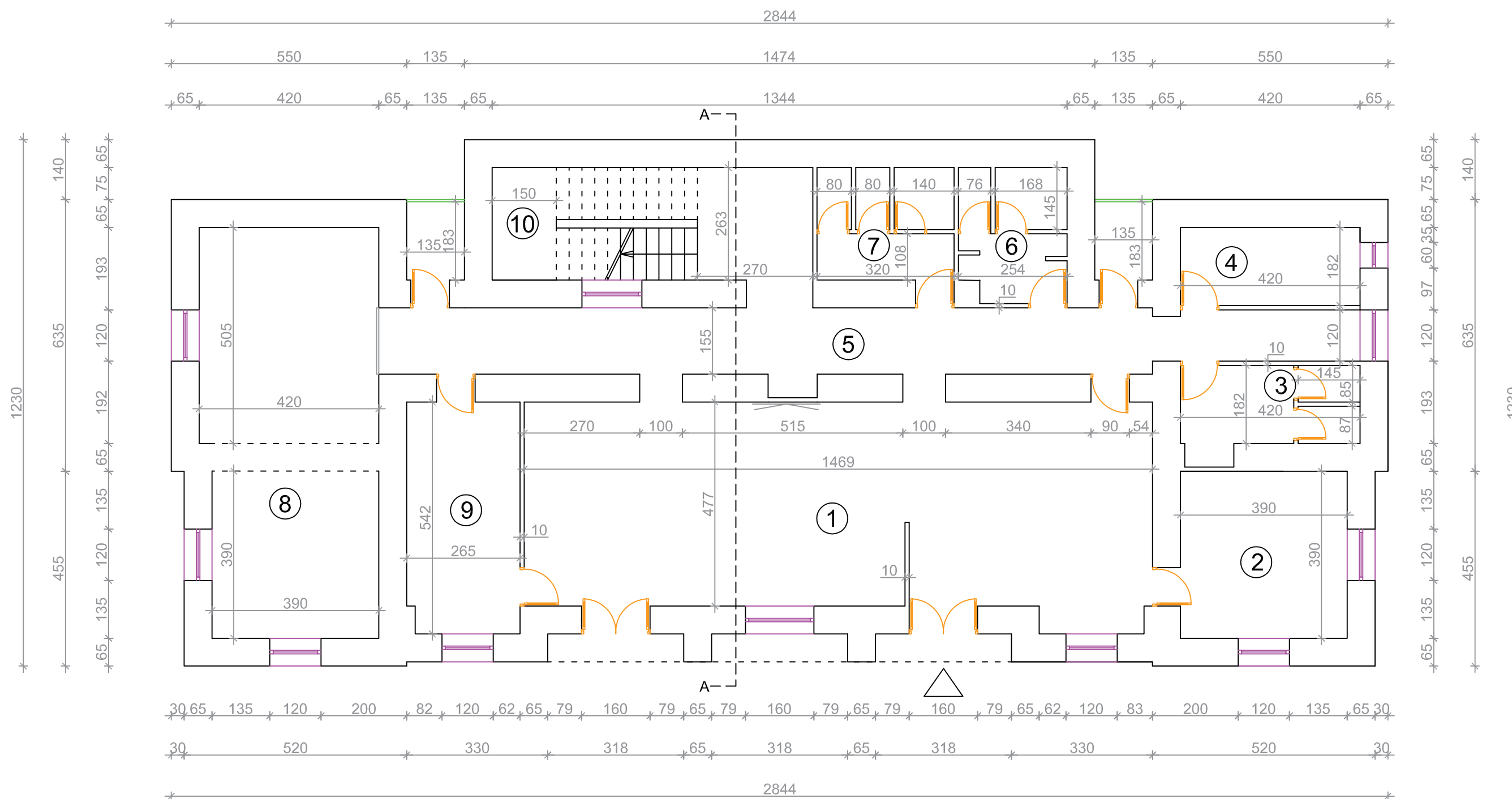


- Demontaža i rušenje postojećeg stanja
- Demontaža i rušenje postojećeg stanja
- Zadržava se postojeće stanje

GRAĐEVINSKI FAKULTET, SVEUČILIŠTE U RIJECI			
Diplomski rad: Prenamjena zgrade Doma zdravlja Opatija u hostel		Sadržaj nacrt: Tlocrt trećeg kata-postojeće stanje	
Student: Denis Krbavčić		Kolegij: Javne zgrade i prostori	
Mentor: Bojan Bilčić dipl.ing.arh.	Datum: 06.09.2022.	Mjerilo: 1:100	List: 4

6.2. Arhitektonski nacrti novog stanja

PRIZEMLJE



①	Predvorje i recepcija	m ²	73,8
②	Kuhinja i menza za personal	m ²	15,2
③	Sanitarni čvor za personal	m ²	8,3
④	Kotlovnica	m ²	7,7
⑤	Hodnik	m ²	41,4

⑥	Sanitarni čvor	m ²	7,8
⑦	Sanitarni čvor	m ²	8,4
⑧	Fitness	m ²	39,0
⑨	Kuhinja za goste	m ²	14,2
⑩	Stubiše	m ²	12,6
UKUPNO		m ²	228,4

GRAĐEVINSKI FAKULTET, SVEUČILIŠTE U RIJECI

Diplomski rad:
Prenamjena zgrade
Doma zdravlja Opatija u hostel

Sadržaj nacрта:
Tlocrt prizemlja

Student:
Denis Krbavčić

Kolegij:
Javne zgrade i prostori

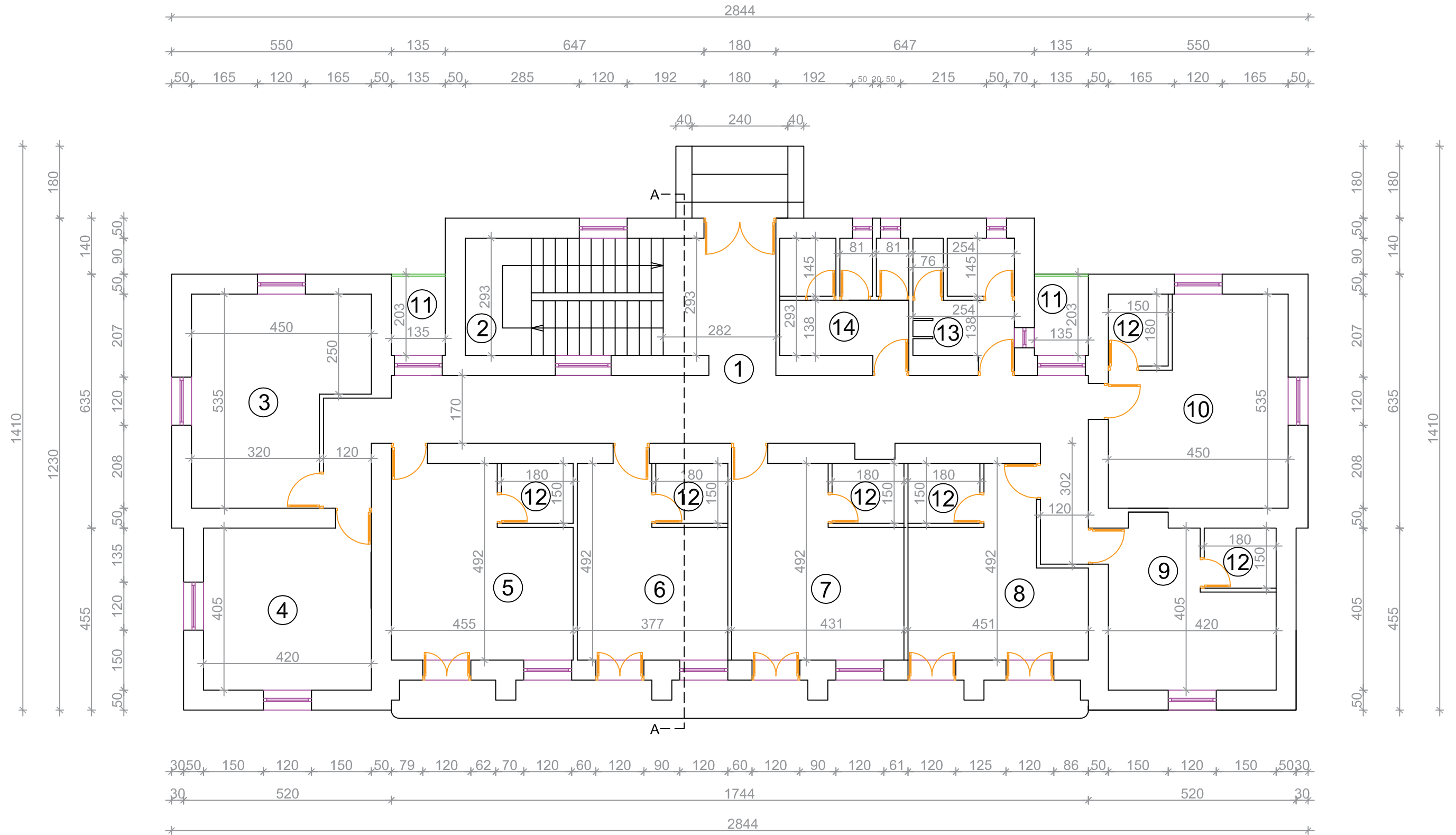
Mentor:
Bojan Bilčić dipl.ing.arh.

Datum:
06.09.2022.

Mjerilo:
1:100

List:
1

PRVI KAT



①	Hodnik	m ²	46,2
②	Stubište	m ²	14,6
③	Soba	m ²	20,4
④	Soba	m ²	17,4
⑤	Soba	m ²	19,3
⑥	Soba	m ²	15,5

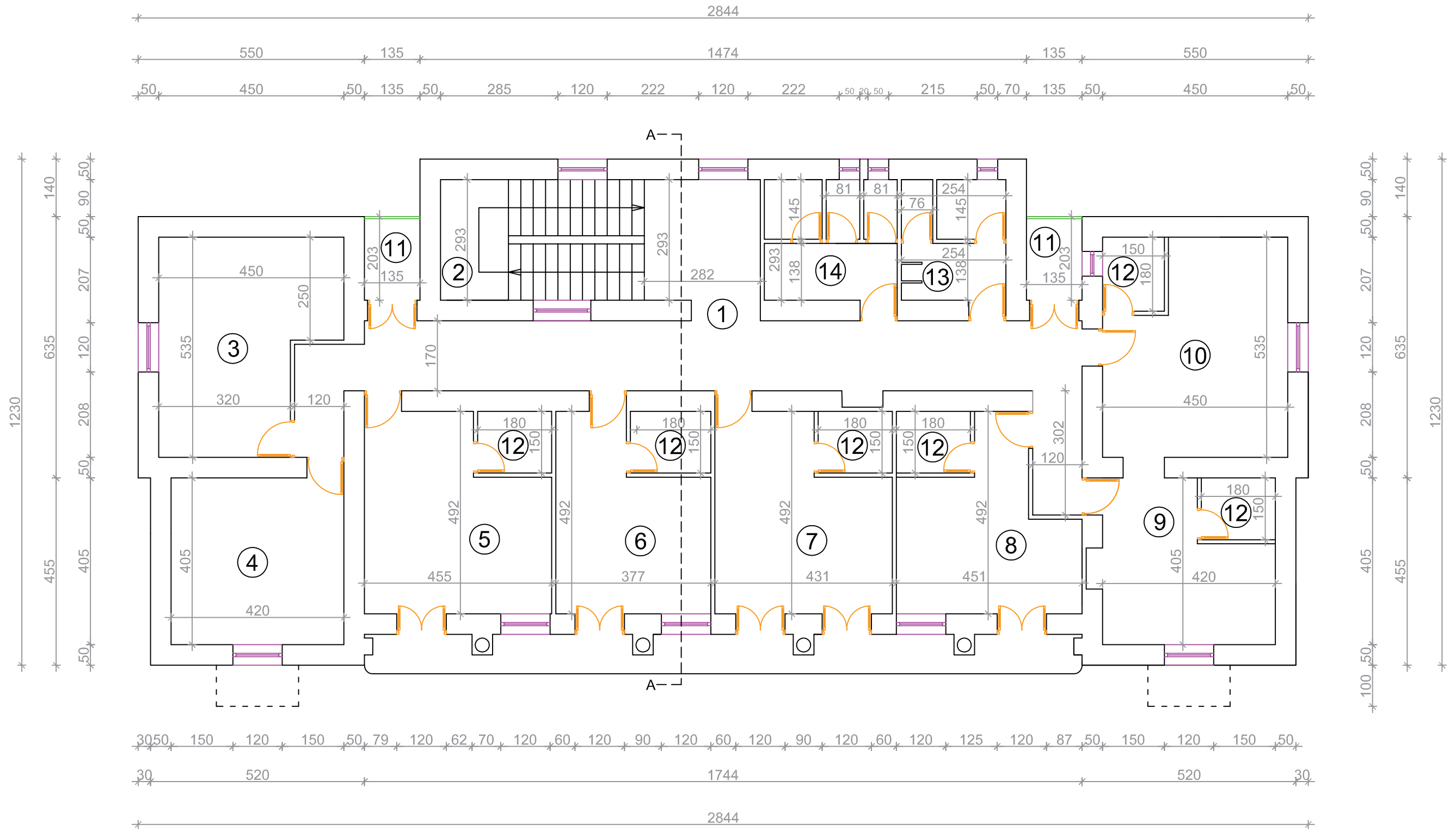
⑦	Soba	m ²	18,2
⑧	Soba	m ²	15,8
⑨	Soba	m ²	14,2
⑩	Soba	m ²	21,0
⑪	Balkon (2 kom.)	m ²	5,2
⑫	Kupaonica (6 kom.)	m ²	16,2

⑬	Sanitarni čvor	m ²	7,5
⑭	Sanitarni čvor	m ²	9,4
UKUPNO		m ²	240,9

GRAĐEVINSKI FAKULTET, SVEUČILIŠTE U RIJECI

Diplomski rad: Prenamjena zgrade Doma zdravlja Opatija u hostel		Sadržaj nacrtā: Tlocrt prvog kata	
Student: Denis Krbavčić		Kolegij: Javne zgrade i prostori	
Mentor: Bojan Bilic dipl.ing.arh.	Datum: 06.09.2022.	Mjerilo: 1:100	List: 2

DRUGI KAT



①	Hodnik	m ²	46,2
②	Stubište	m ²	14,6
③	Soba	m ²	20,4
④	Soba	m ²	17,4
⑤	Soba	m ²	19,3
⑥	Soba	m ²	15,5

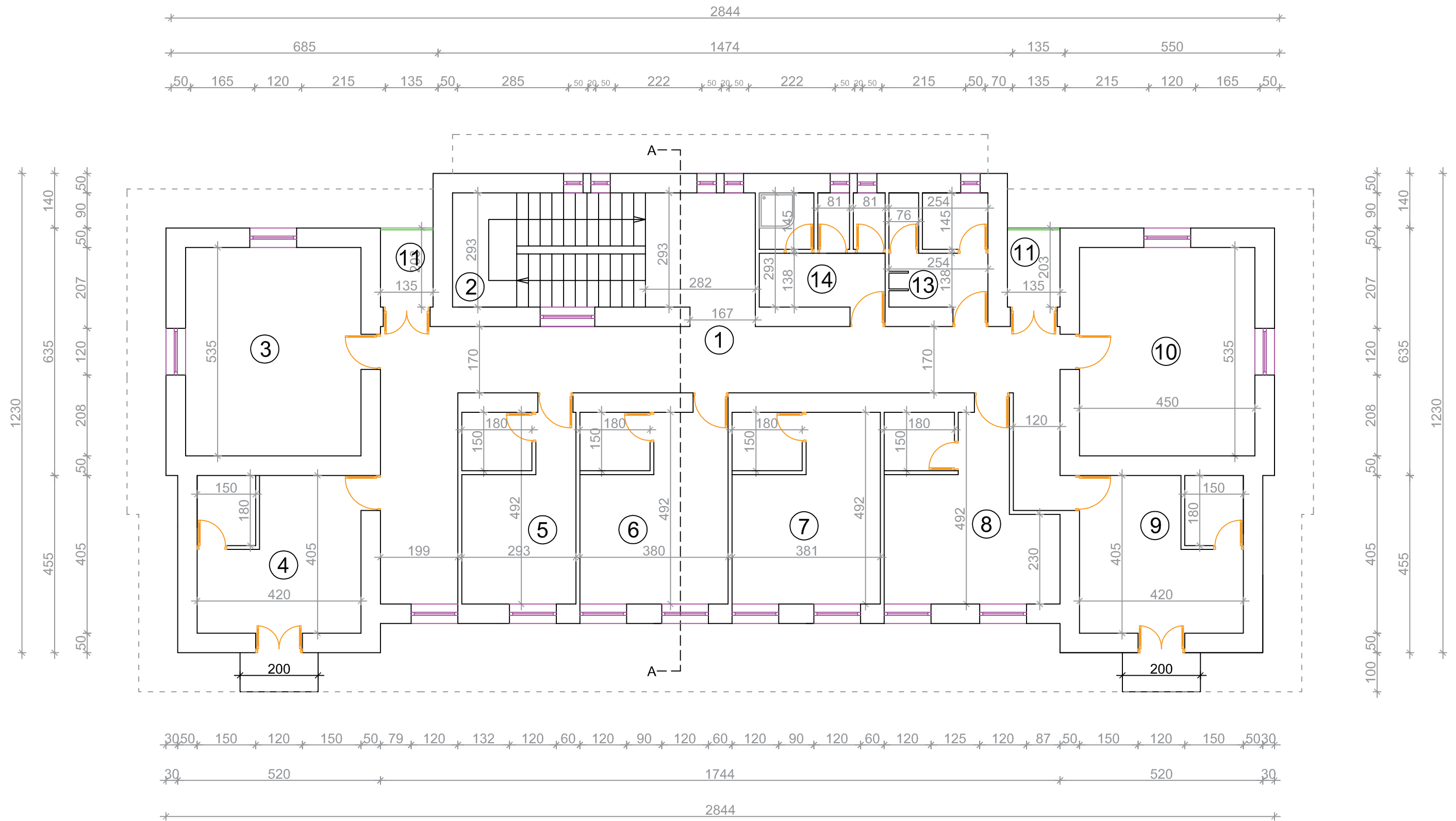
⑦	Soba	m ²	18,2
⑧	Soba	m ²	15,8
⑨	Soba	m ²	14,2
⑩	Soba	m ²	21,0
⑪	Balkon (2 kom.)	m ²	5,2
⑫	Kupaonica (6 kom.)	m ²	16,2

⑬	Sanitarni čvor	m ²	7,5
⑭	Sanitarni čvor	m ²	9,4
UKUPNO		m ²	240,9

GRAĐEVINSKI FAKULTET, SVEUČILIŠTE U RIJECI

Diplomski rad: Prenamjena zgrade Doma zdravlja Opatija u hostel		Sadržaj nacрта: Tlocrt drugog kata	
Student: Denis Krbavčić		Kolegij: Javne zgrade i prostori	
Mentor: Bojan Bilčić dipl.ing.arh.	Datum: 06.09.2022.	Mjerilo: 1:100	List: 3

TREĆI KAT



①	Hodnik	m ²	53,2
②	Stubište	m ²	14,6
③	Soba	m ²	24,1
④	Soba	m ²	17,4
⑤	Soba	m ²	12
⑥	Soba	m ²	15,7

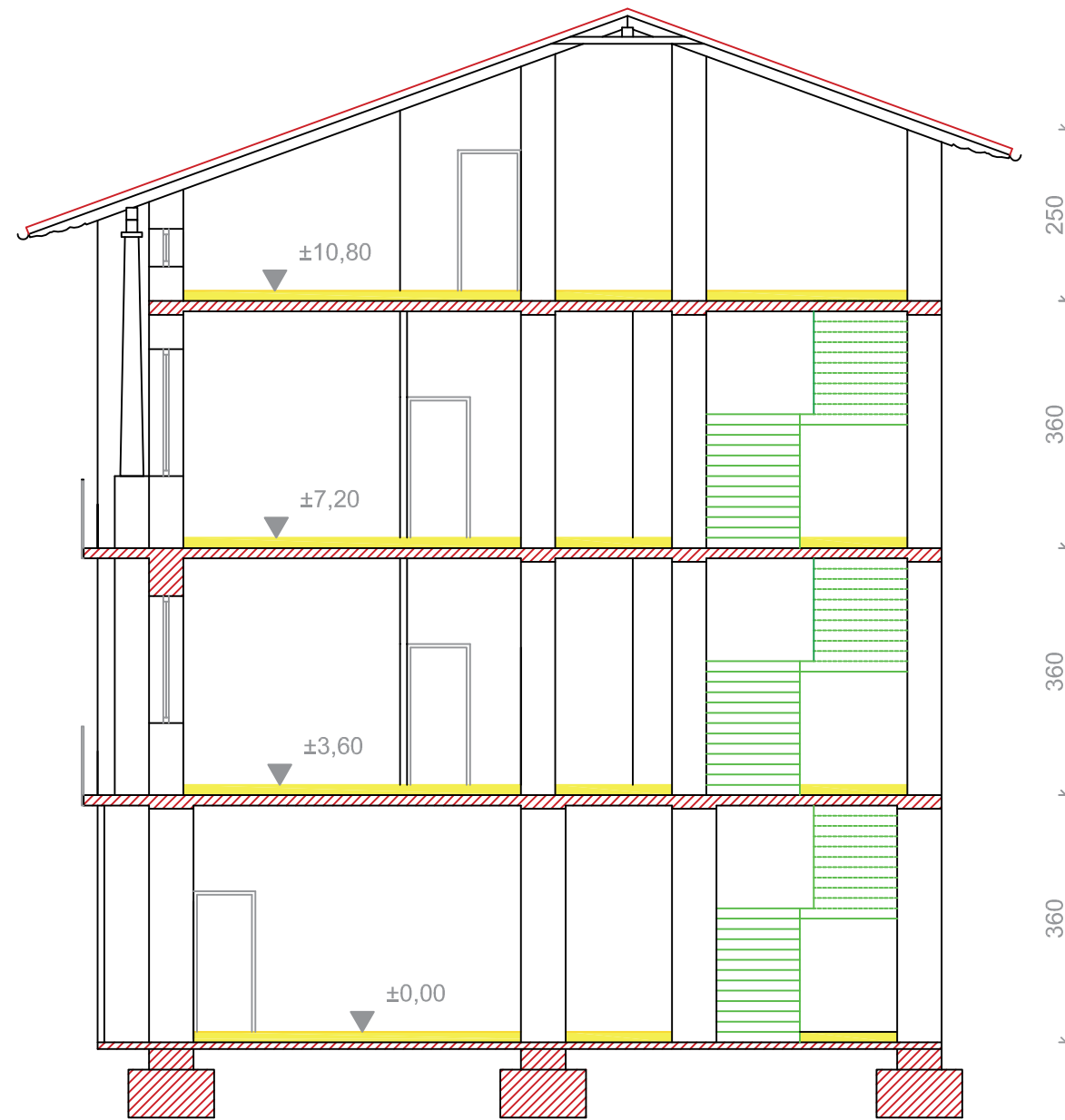
⑦	Soba	m ²	15,7
⑧	Soba	m ²	15,8
⑨	Soba	m ²	14
⑩	Soba	m ²	24,0
⑪	Balkon (2 kom.)	m ²	5,2
⑫	Kupaonica (6 kom.)	m ²	16,2

⑬	Sanitarni čvor	m ²	7,5
⑭	Sanitarni čvor	m ²	9,4
UKUPNO		m ²	244,8

GRAĐEVINSKI FAKULTET, SVEUČILIŠTE U RIJECI

Diplomski rad: Prenamjena zgrade Doma zdravlja Opatija u hostel		Sadržaj nacrtā: Tlocrt trećeg kata	
Student: Denis Krbavčić		Kolegij: Javne zgrade i prostori	
Mentor: Bojan Bilčić dipl.ing.arh.	Datum: 06.09.2022.	Mjerilo: 1:100	List: 4

PRESJEK A-A



GRAĐEVINSKI FAKULTET, SVEUČILIŠTE U RIJECI

Diplomski rad:
Prenamjena zgrade
Doma zdravlja Opatija u hostel

Sadržaj nacrtā:
Presjek A-A

Student:
Denis Krbavčić

Kolegij:
Javne zgrade i prostori

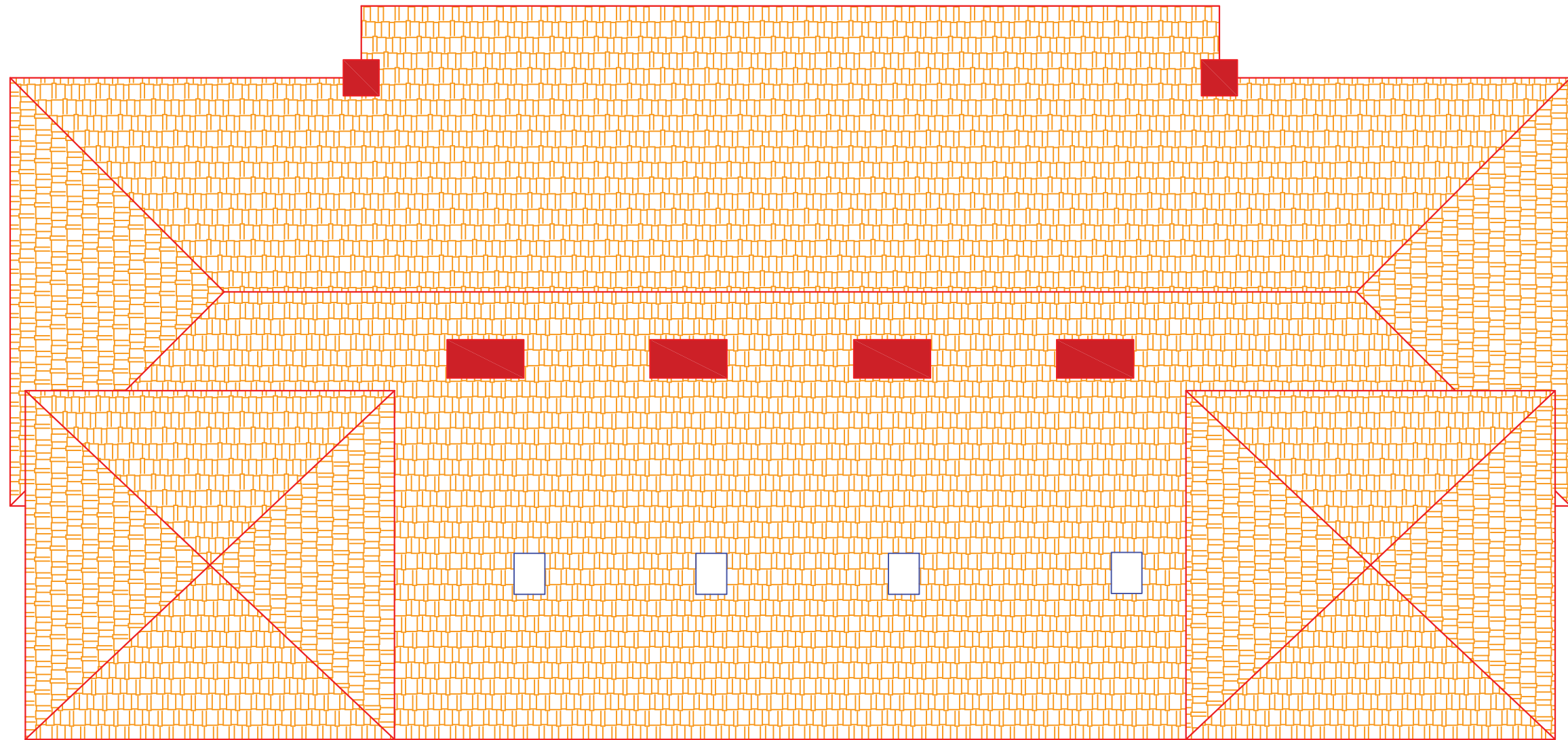
Mentor:
Bojan Bilic dipl.ing.arh.

Datum:
06.09.2022.

Mjerilo:
1:100

List:
1

TLOCRT KROVIŠTA



GRAĐEVINSKI FAKULTET, SVEUČILIŠTE U RIJECI

Diplomski rad:
Prenamjena zgrade
Doma zdravlja Opatija u hostel

Sadržaj nacrtā:
Tlocrt krovnih ploha

Student:
Denis Krbavčić

Kolegij:
Javne zgrade i prostori

Mentor:
Bojan Bilčić dipl.ing.arh.

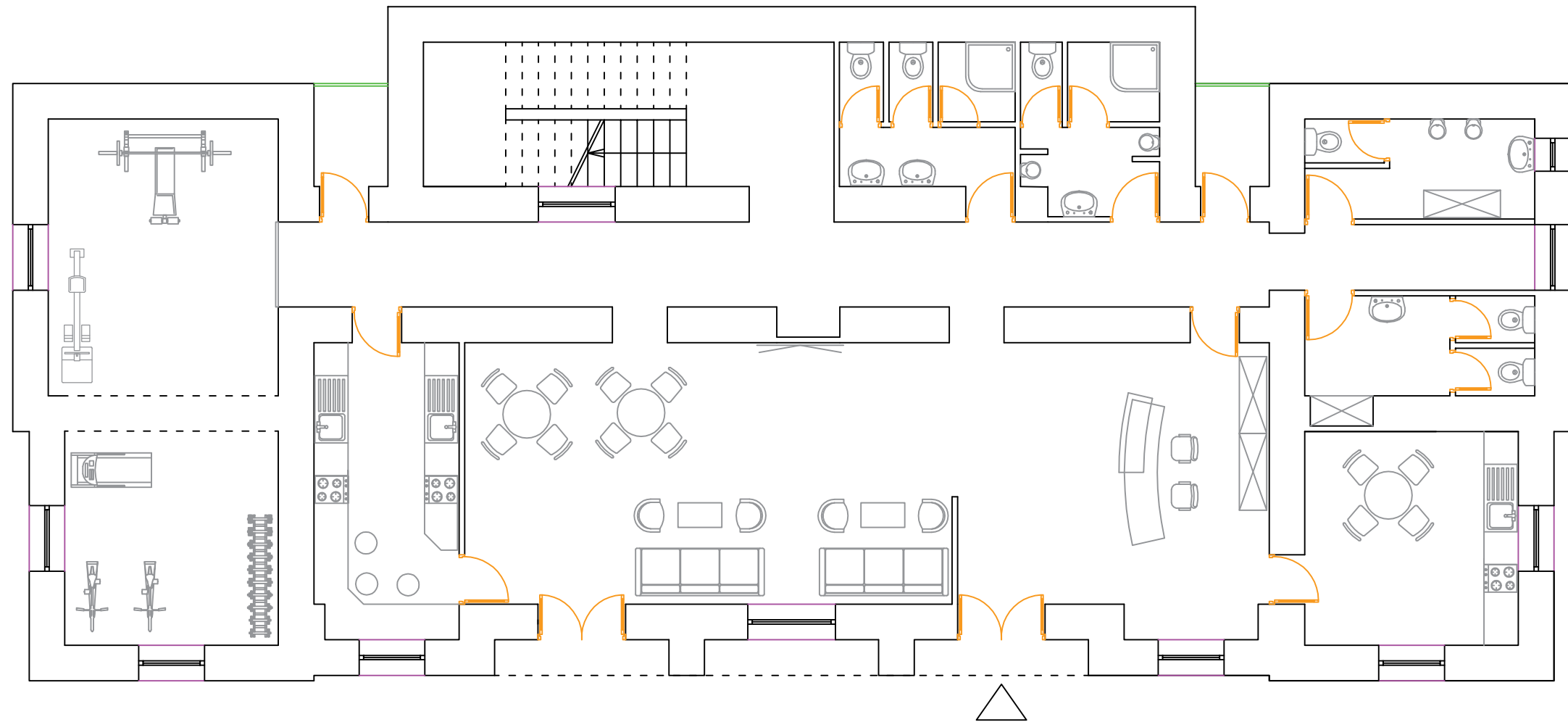
Datum:
06.09.2022.

Mjerilo:
1:100

List:
1

6.3. Arhitektonski nacrti s opremom

PRIZEMLJE



GRAĐEVINSKI FAKULTET, SVEUČILIŠTE U RIJECI

Diplomski rad:
Prenamjena zgrade
Doma zdravlja Opatija u hostel

Sadržaj nacрта:
Tlocrt prizemlja s opremom

Student:
Denis Krbavčić

Kolegij:
Javne zgrade i prostori

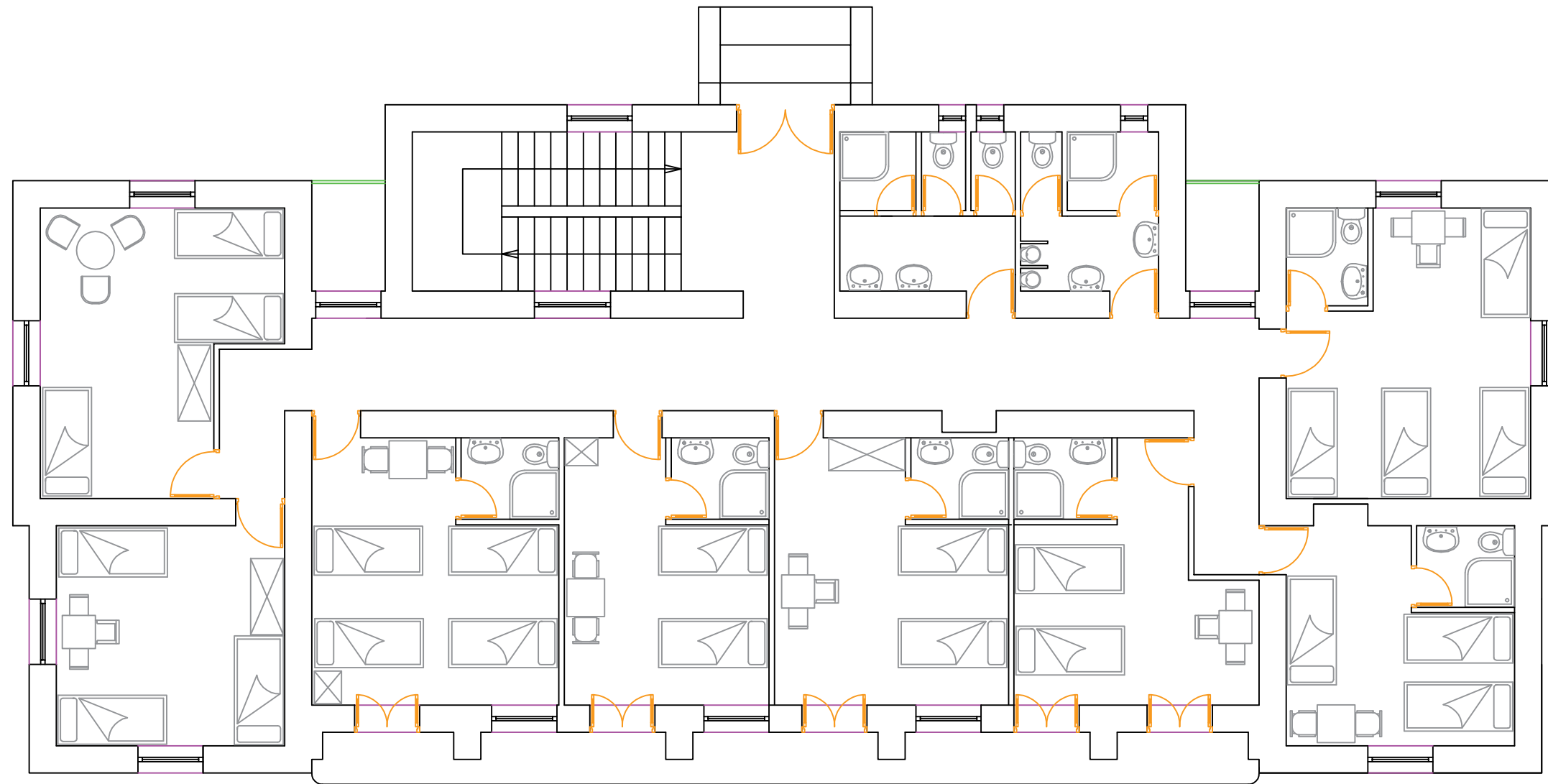
Mentor:
Bojan Bilčić dipl.ing.arh.

Datum:
06.09.2022.

Mjerilo:
1:100

List:
1

PRVI KAT



GRAĐEVINSKI FAKULTET, SVEUČILIŠTE U RIJECI

Diplomski rad:
Prenamjena zgrade
Doma zdravlja Opatija u hostel

Sadržaj nacrtā:
Tlocrt prvog kata s opremom

Student:
Denis Krbavčić

Kolegij:
Javne zgrade i prostori

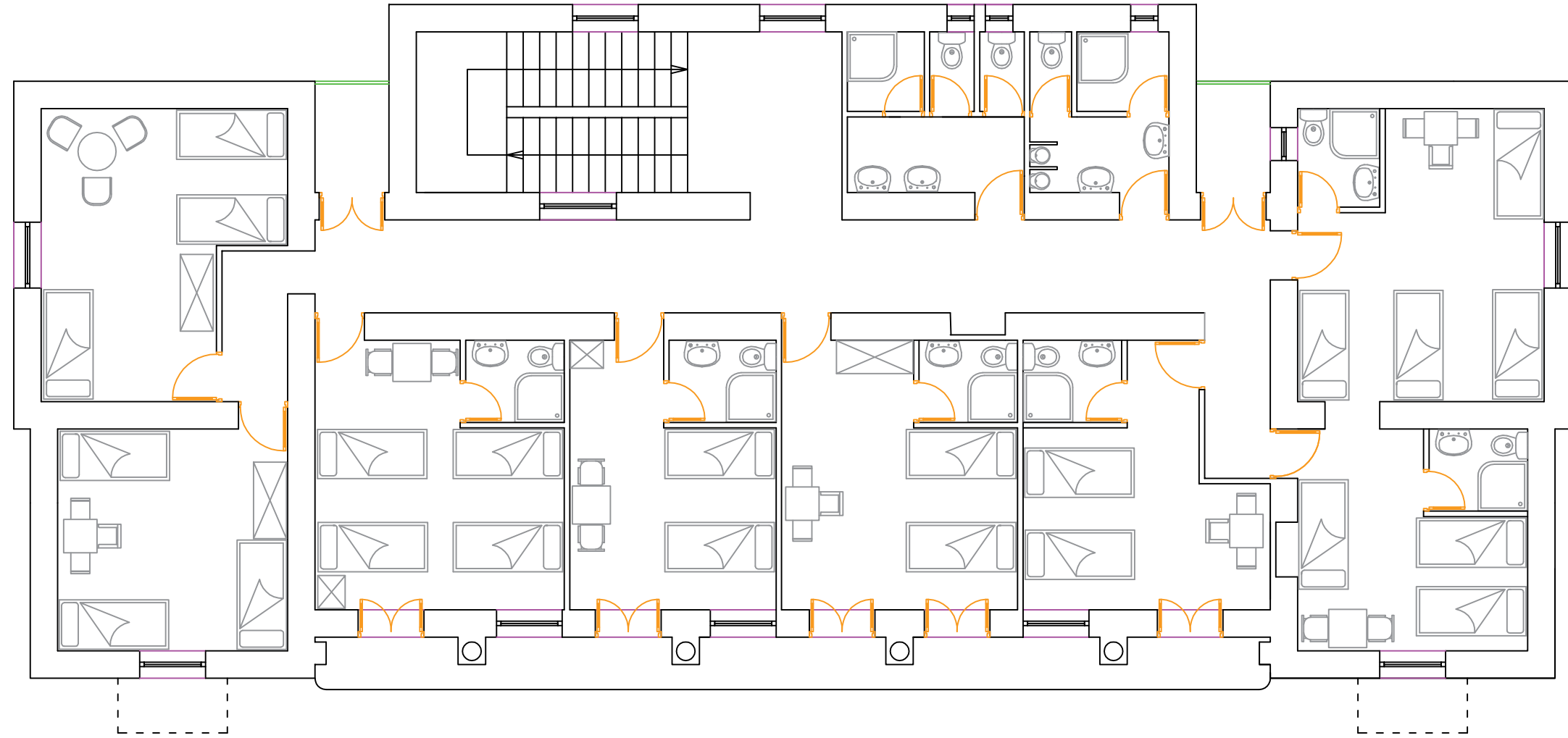
Mentor:
Bojan Bilčić dipl.ing.arh.

Datum:
06.09.2022.

Mjerilo:
1:100

List:
1

DRUGI KAT



GRAĐEVINSKI FAKULTET, SVEUČILIŠTE U RIJECI

Diplomski rad:
Prenamjena zgrade
Doma zdravlja Opatija u hostel

Sadržaj nacrtā:
Tlocrt drugog kata s opremom

Student:
Denis Krbavčić

Kolegij:
Javne zgrade i prostori

Mentor:
Bojan Bilčić dipl.ing.arh.

Datum:
06.09.2022.

Mjerilo:
1:100

List:
1

TREĆI KAT



GRAĐEVINSKI FAKULTET, SVEUČILIŠTE U RIJECI

Diplomski rad:
Prenamjena zgrade
Doma zdravlja Opatija u hostel

Sadržaj nacrtā:
Tlocrt trećeg kata s opremom

Student:
Denis Krbavčić

Kolegij:
Javne zgrade i prostori

Mentor:
Bojan Bilic dipl.ing.arh.

Datum:
06.09.2022.

Mjerilo:
1:100

List:
1

6.4. Arhitektonski nacrti novog pročelja

JUŽNO PROČELJE- planirano stanje



GRAĐEVINSKI FAKULTET, SVEUČILIŠTE U RIJECI

Diplomski rad:
Prenamjena zgrade
Doma zdravlja Opatija u hostel

Sadržaj nacrt:
Južno pročelje-planirano stanje

Student:
Denis Krbavčić

Kolegij:
Javne zgrade i prostori

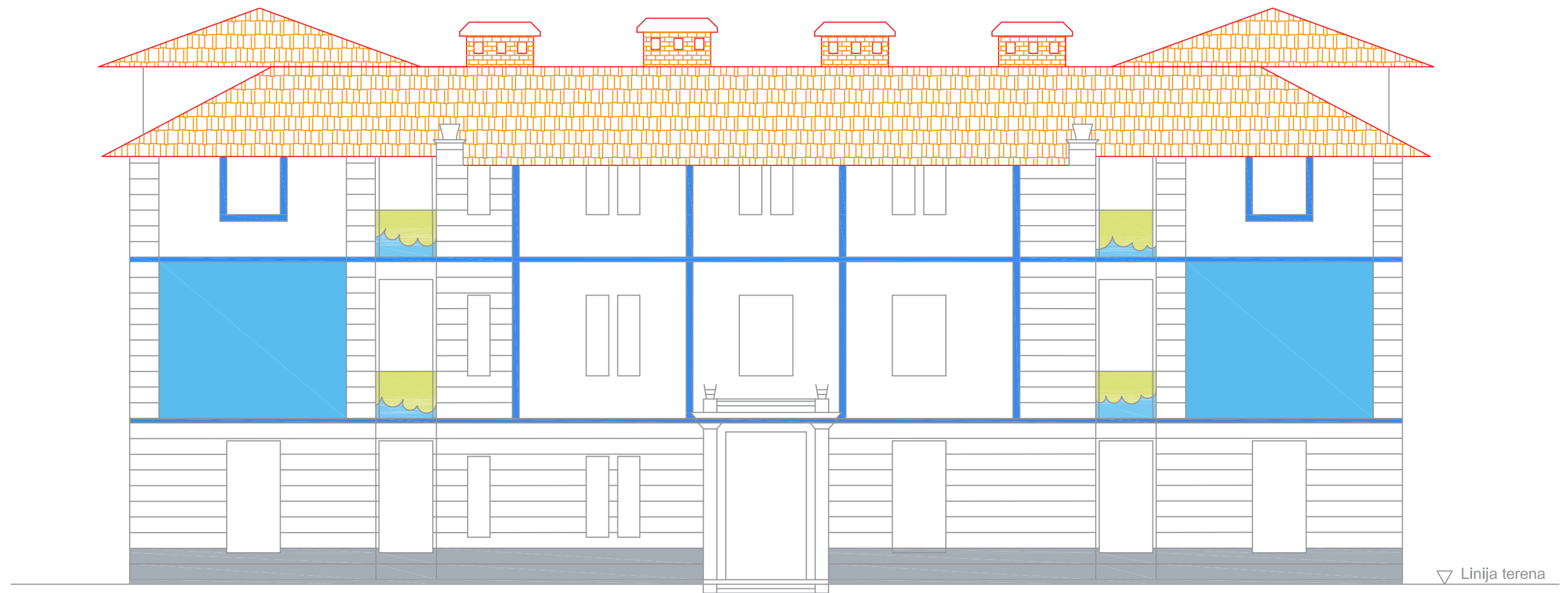
Mentor:
Bojan Bilić dipl.ing.arh.

Datum:
06.09.2022.

Mjerilo:
1:100

List:
1

SJEVERNO PROČELJE- planirano stanje



GRAĐEVINSKI FAKULTET, SVEUČILIŠTE U RIJECI

Diplomski rad:
Prenamjena zgrade
Doma zdravlja Opatija u hostel

Sadržaj nacrt:
Sjeverno pročelje-planirano stanje

Student:
Denis Krbavčić

Kolegij:
Javne zgrade i prostori

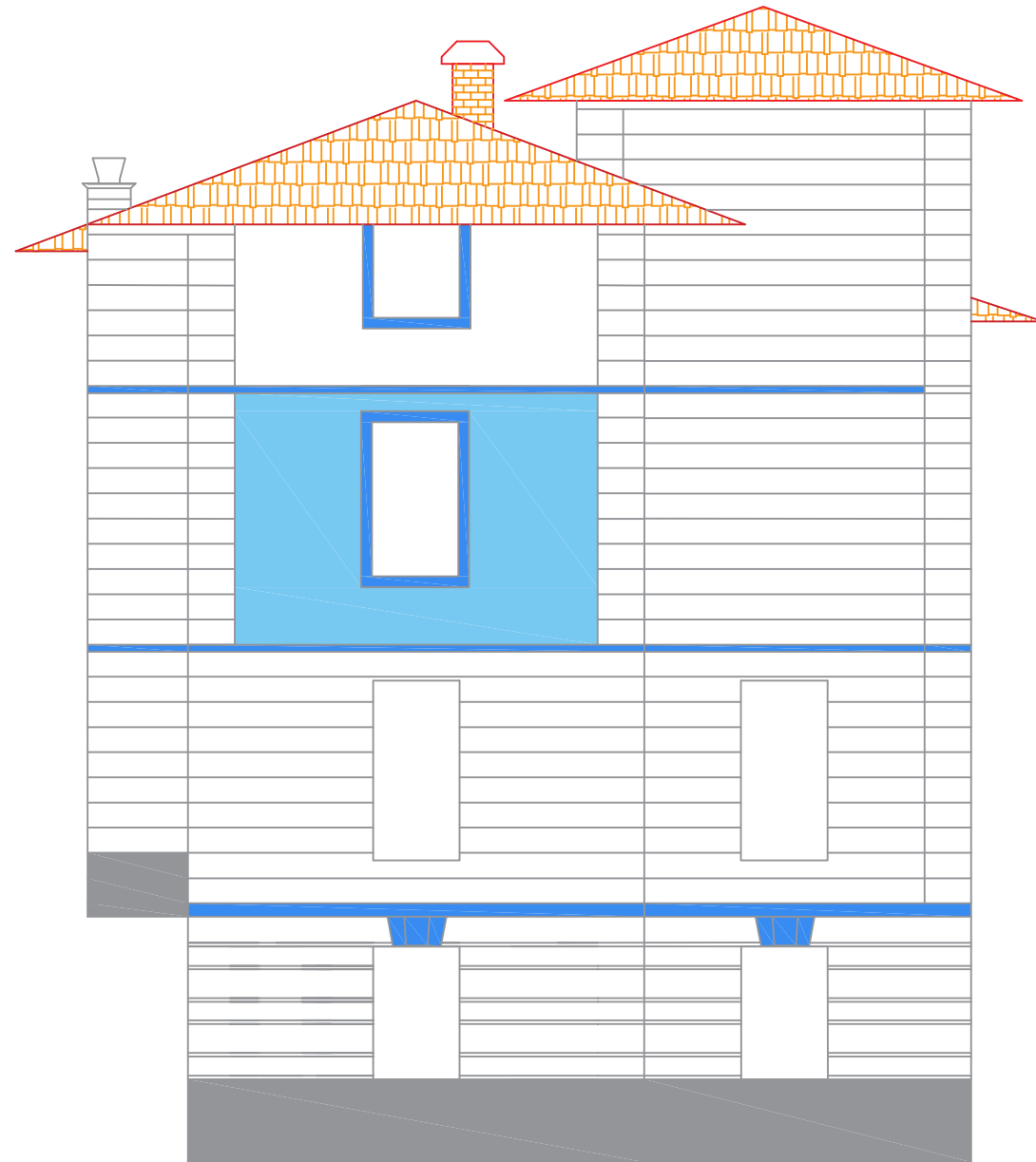
Mentor:
Bojan Bilic dipl.ing.arh.

Datum:
06.09.2022.

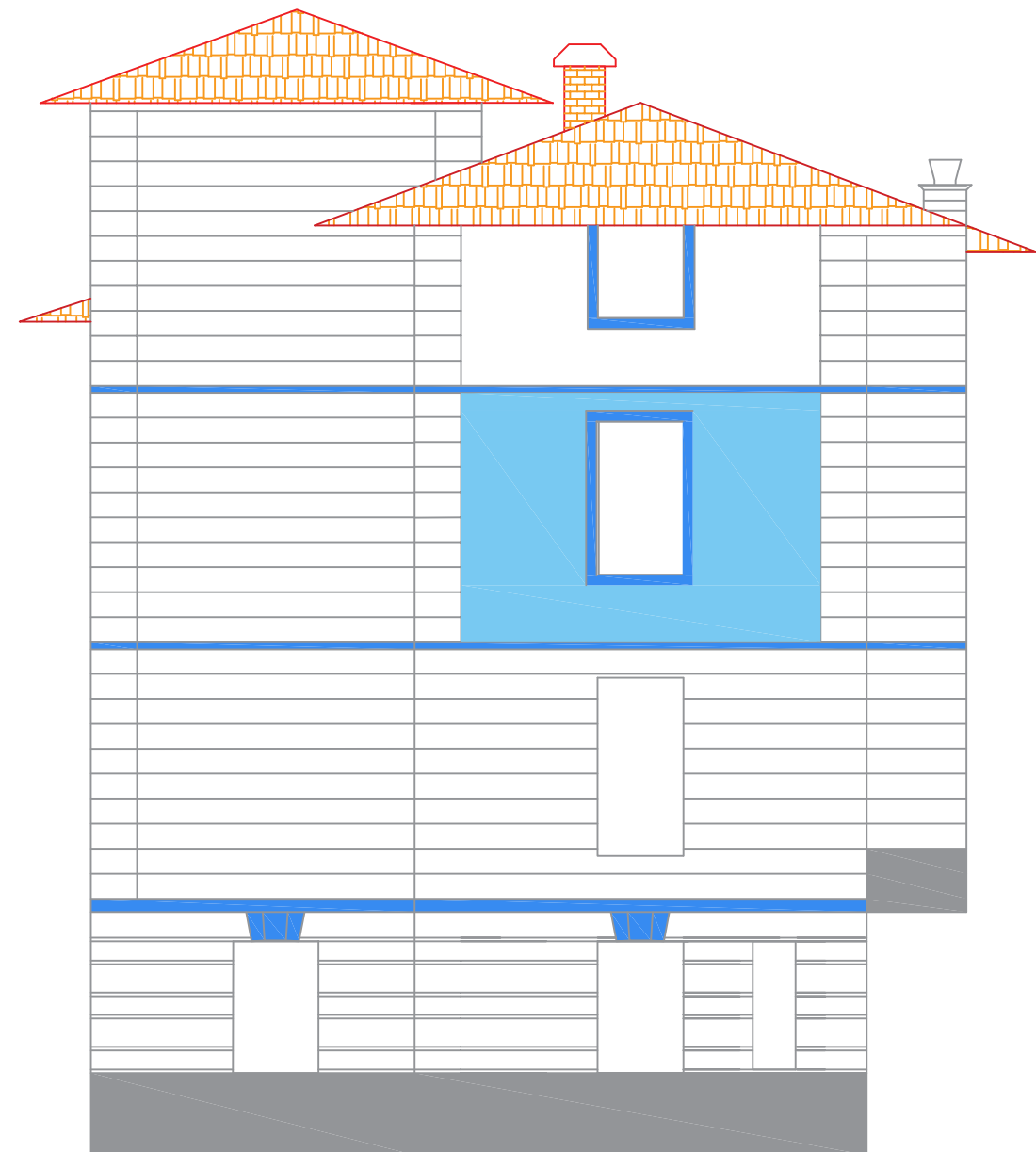
Mjerilo:
1:100

List:
2

ZAPADNO PROČELJE- planirano stanje



ISTOČNO PROČELJE- planirano stanje



GRAĐEVINSKI FAKULTET, SVEUČILIŠTE U RIJECI

Diplomski rad:
Prenamjena zgrade
Doma zdravlja Opatija u hostel

Sadržaj nacrtā:
Istočno i zapadno pročelje
planirano stanje

Student:
Denis Krbavčić

Kolegij:
Javne zgrade i prostori

Mentor:
Bojan Bilić dipl.ing.arh.

Datum:
06.09.2022.

Mjerilo:
1:100

List:
3

7. ZAKLJUČAK

Ovim diplomskim radom obuhvatili smo dio povijesti i arhitekture Grada Opatije. Njezin izgled, ubrzani razvoj i kulturu možemo dobrim dijelom zahvaliti Austro-Ugarskoj Monarhiji. Bečki liječnici doživjeli su Opatiju kao savršeni spoj makroklimatskih uvjeta, koji mogu uvelike olakšati stanje respiratornim bolesnicima. Uz takav glas, priliku za investiranje prepoznali su i aristokrati iz cijele monarhije. Bogatsvo kojim su raspolagali dalo im je priliku da otkupljuju zemljišta od lokalnog stanovništva i na tim mjestima grade svoje velebnе vile i hotele. Većina tih građevina danas su pod zaštitom kulturnog dobra te se obnavljaju i resturiraju zadržavajući izvorni vanjski izgled.

Takva jedna građevina je obuhvaćena i ovim diplomskim radom te smo dokazali kako je moguće udovoljiti zahtjevima konzervatorskog zavoda za zaštitu kulturne baštine i ukomponirati suvremene detalje. Kroz izradu ovog rada susretali smo se sa problemima konstrukcije i oblika postojećeg stanja građevine, upravo zbog postavljenih ograničenja zahvata. Uz pomno razmišljanje i planiranje zadovoljili smo formu idejnog arhitektonskog nacрта, te smo obratili pozornost i na Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata kako bi objekt dobio potrebnu kategorizaciju.

Zgrada obrađena ovim radom nalazi se u centru Opatije iznad glavnog gradskog kupališta. Zgradu je projektirao slovenski arhitekt Max Fabiani te je ona izgrađena 1898.. Sve do kraja Drugog svjetskog rata služila je kao lječilište za uredske zaposlenike iz cijele monarhije. Nakon završetka rata u zgradu se useljava Dom zdravlja koji djeluje sve do danas. Kako se zgrada već jednom prenamijenila uskoro joj slijedi još jedna prenamjena. Po najnovijim novinskim napisima zgrada je kupljena od strane privatnog hotelskog lanca, koji planira prenamjenu za neku vrstu turističke-ugostiteljske ponude. Time ponukani odlučili smo da ova aktualna tema ima realne temelje i mogućnost sličnog ostvarenja u skoroj budućnosti. U konačnici smo zadovoljni dobivenim rezultatom projekta koji je dokazao da staro itekako može postati atraktivno i tehnološki usklađeno s vremenom.

8. LITERATURA

1. Muzur, Amir, *Kako se stvarala Opatija*, Katedra Čakavskog sabora, Grad Opatija, Opatija, 1998.
2. Muzur, Amir, *Zlatna knjiga gostiju Opatije*, Turistička zajednica grada Opatije, 2005.
3. Muzur, Amir, *Itinerari za istraživače i radoznalce*, Adamić d.o.o., Rijeka, 2001.
4. Onsea, Antun, *Opatijska čitanka*, Matica hrvatska-Ogranak Opatija, Rijeka, 2008.
5. Radović, Mahečić, Darja, *Preobrazba Opatije 1882.-1897.- Počeci turističke arhitekture*, Institut za povijest umjetnosti, Zagreb, 2002.
6. Musil, Marković, Sarah, *Hostelski smještaj u Republici Hrvatskoj*, Veleučilište u Karlovcu, Karlovac, 2015.
7. Vojvodić, Andrea, *Arhitektura secesije u Opatiji*, Samostalni istraživač, Rijeka, 2015.
8. Neufert, Ernst, *Elementi arhitektonskog projektiranja*, Golden marketing, Zagreb, 2002.
9. Kranjčević, Jasenka, *Vojna lječilišta u Austro-Ugarskoj Monarhiji*, Institut za turizam, Zagreb
10. Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj, www.narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni, 30.08.2022.
11. Max Fabiani, www.architectuul.com/architect/max-fabiani.com, 01.09.2022.
12. Max Fabiani, www.en.wikipedia.org/wiki/Max_Fabiani.com, 01.09.2022.
13. Altena castle, www.visitaltena.de/english/places-of-interest/castles.de, 02.09.2022.
14. Geschichte der Burg, www.freunde-der-burg-altena.de 02.09.2022.
15. Vlasnički list, www.geoportal.hr, 04.09.2022.
16. The History of Youth hostels, www.hostelsclub.com, 03.09.2022.
17. Jugendherbergen und Hessen, www.jugendherberge.de, 02.09.2022.