

Rekonstrukcija hotela President u Dubrovniku 2013. godine

Sošić, Dean

Master's thesis / Specijalistički diplomski stručni

2020

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:157:195083>

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

Download date / Datum preuzimanja: **2025-03-28**



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 U RIJECI

Dean Sošić

Rekonstrukcija hotela President u Dubrovniku 2013. godine

Diplomski rad

Rijeka, 2020.

**SVEUČILIŠTE U RIJECI
GRAĐEVINSKI FAKULTET U RIJECI**

**Specijalistički diplomski stručni studij
Graditeljstvo u turizmu i komunalni sustavi
Graditeljstvo u turizmu**

**Dean Sošić
JMBAG: 0114006788**

Rekonstrukcija hotela President u Dubrovniku 2013. godine

Diplomski rad

Rijeka, veljača 2020.

IZJAVA

Diplomski rad izradio sam samostalno, u suradnji s mentorom, komentorom 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.

Dean Sošić

U Rijeci, 25.02.2020.

Naziv studija: **Specijalistički diplomski stručni studij Građevinarstvo**

Znanstveno područje: **Tehničke znanosti**

Znanstveno polje: **Arhitektura i urbanizam**

Znanstvene grane: **Povijest i teorija arhitekture i zaštita graditeljskog naslijeđa,
Arhitektonsko projektiranje**

Tema diplomskog rada

**Rekonstrukcija hotela President u Dubrovniku 2013. godine
The Reconstruction of the Hotel President in Dubrovnik from 2013**

Kandidat: **DEAN SOŠIĆ**

Kolegij: **GRADITELJSTVO U TURIZMU**

Završni rad broj: **14-6-435**

Zadatak:

Tema diplomskog rada je Hotel President u Dubrovniku. U uvodnom dijelu potrebno je opisati tipologiju terasastih hotela. Rad treba sadržavati povijesnu bilješku o građevini i njenom užem okruženju, od nastanka do danas. Temeljem izvora, literature, projektne dokumentacije, uvida na terenu i fotodokumentacije potrebno je izraditi arhitektonsku i građevinsku analizu stanja prije rekonstrukcije te opisati rekonstrukciju hotela izvedenu 2013. godine, s naglaskom na karakteristike izvedbe. Nacrtni dio treba sadržavati snimak stanja prije i poslije rekonstrukcije (situaciju, tlocrte, presjeke i pročelja) u adekvatnim mjerilima. Potrebno je analizirati i jedan hotel sličnih tipoloških karakteristika te ga komparirati s Hotelom President.

Tema rada je uručena: 10. ožujka 2019.

Komentor:

Mentor:

dr.sc. Cela Matan, d.i.a.

izv.prof.dr.sc. Nana Palinić, d.i.a.

Sadržaj

1. SAŽETAK.....	11
2. UVOD	12
3. TERASASTI HOTELI U HRVATSKOJ.....	13
3.1. Općenito	13
3.2. Razlog brojnosti terasastih hotela	14
3.3. Primjeri.....	15
4. HOTEL PRESIDENT.....	18
4.1. Projekt i gradnja.....	18
4.2. Arhitekt Edward Durell Stone	21
5. ANALIZA HOTELA PRESIDENT PRIJE REKONSTRUKCIJE.....	32
5.1. Rekonstrukcija hotela između 1975. -2013. godine.....	32
5.2. Postojeće stanje 2013. godine.....	32
5.3. Nedostaci.....	37
5.4. Prednosti.....	40
5.5. Zahtjevi turizma novog doba.....	41
6. ANALIZA REKONSTRUKCIJE HOTELA PRESIDENT	42
6.1. Opći podaci projektiranog rješenja.....	42
6.2. Prometno rješenje	49
6.3. Javno-društveni trakt	52
6.4. Smještajni dio	61
6.5. Gospodarski trakt	71
6.6. Vertikalne i horizontalne komunikacije.....	73
6.6.1. Prostorna komunikacija gostiju	73
6.6.2. Prostorna komunikacija osoblja	78

6.7. Projektant rekonstrukcije i dogradnje Robert Dragogna.....	79
6.8. Nedostaci.....	80
6.9. Prednosti.....	81
7. IZVOĐENJE	83
7.1. Podaci o investiciji i izvođaču	83
7.2. Problematika gradilišta.....	83
8. IZVEDENO STANJE.....	94
8.1. Konačni rezultat.....	94
9. USPOREDBA SA HOTELOM MIMOSA U RAPCU	105
9.1. Analiza hotela Mimosa.....	105
9.2. Usporedba hotela Mimosa i hotela President.....	109
10. ZAKLJUČAK.....	111
11. POPIS LITERATURE I IZVORA.....	113
12. GRAFIČKI PRILOZI	114

Hotel President postojeće stanje prije rekonstrukcije 2013.

1. Hotel President, postojeće stanje prije rekonstrukcije 2013., tlocrt etaže 7	M1:500
2. Hotel President, postojeće stanje prije rekonstrukcije 2013., tlocrt etaže 6	M1:500
3. Hotel President, postojeće stanje prije rekonstrukcije 2013., tlocrt etaže 5	M1:500
4. Hotel President, postojeće stanje prije rekonstrukcije 2013., tlocrt etaže 4	M1:500
5. Hotel President, postojeće stanje prije rekonstrukcije 2013., tlocrt etaže 3	M1:500
6. Hotel President, postojeće stanje prije rekonstrukcije 2013., tlocrt etaže 2	M1:500
7. Hotel President, postojeće stanje prije rekonstrukcije 2013., tlocrt etaže 1	M1:500
8. Hotel President, postojeće stanje prije rekonstrukcije 2013., tlocrt etaže 0	M1:500
9. Hotel President, postojeće stanje prije rekonstrukcije 2013., presjeci	M1:300
10. Hotel President, postojeće stanje prije rekonstrukcije 2013., pročelja	M1:300

Hotel President novo stanje

11. Hotel President, novo stanje, tlocrt etaže 8	M1:500
12. Hotel President, novo stanje, tlocrt etaže 7	M1:500

13. Hotel President, novo stanje, tlocrt etaže 6	M1:500
14. Hotel President, novo stanje, tlocrt etaže 5	M1:500
15. Hotel President, novo stanje, tlocrt etaže 4	M1:500
16. Hotel President, novo stanje, tlocrt etaže 3	M1:500
17. Hotel President, novo stanje, tlocrt etaže 2	M1:500
18. Hotel President, novo stanje, tlocrt etaže 1	M1:500
19. Hotel President, novo stanje, tlocrt etaže 0	M1:500
20. Hotel President, novo stanje, presjeci	M1:300
21. Hotel President, novo stanje, pročelja	M1:300
<i>Hotel Mimosa</i>	
22. Hotel Mimosa, tlocrt etaže 0	M1:500
23. Hotel Mimosa, tlocrt etaže 1	M1:500
24. Hotel Mimosa, tlocrt etaže 2	M1:500
25. Hotel Mimosa, tlocrt etaže 3	M1:500
26. Hotel Mimosa, tlocrt etaže 4	M1:500
27. Hotel Mimosa, tlocrt etaže 5	M1:500
28. Hotel Mimosa, tlocrt etaže 6	M1:500
29. Hotel Mimosa, tlocrt etaže 7	M1:500
30. Hotel Mimosa, tlocrt etaže 8	M1:500
31. Hotel Mimosa, presjeci	M1:200
32. Hotel Mimosa, pročelja	M1:500

Slika 1. Hotel Tahara Intercontinental, Tahiti, Francuska Polinezija, 1968. (https://en.wikipedia.org/)	13
Slika 2. Hotel Douro41, Portugal, 2012. (https://www.douro41.com/)	14
Slika 3. Reljef Dinarida (https://en.wikipedia.org/)	15
Slika 4. Hoteli Narcis, Hedera i Mimosa, Rabac, 2014. (https://maslinica-rabac.com/).....	15
Slika 5. Hotel Plat, Dubrovnik, 2014. (https://www.dulist.hr/).....	16
Slika 6. Hotel Rixos Libertas , Dubrovnik, 2017. (https://premiumdubrovnik.rixos.com/)	16
Slika 7. Hotel Palace, Dubrovnik, 2014. (http://dubrovnik-palace.dubrovnik.hotels-hr.com/)	17
Slika 8. Grand Park Hotel, Rovinj, 2019. (https://www.maistra.com/grand-park-hotel-rovinj)	17
Slika 9. Maketa urbanizma poluotoka Babin Kuk 1963. – 1969. (http://www.d-a-z.hr/hr)	18
Slika 10. Članak časopisa <i>American Architectural Magazine</i> o resortu Babin Kuk u Jugoslaviji, 1978. (http://yugoslavian.blogspot.com)	19
Slika 11. Zračna fotografija poluotoka Babin Kuk, 1975. (http://www.d-a-z.hr/hr)	20
Slika 12. Edward Durrell Stone (https://en.wikipedia.org/).....	21
Slika 13. Kuća Mandel u Mt. Kisco, New York, 1933. (https://en.wikipedia.org/).....	23
Slika 14. Muzej moderne umjetnosti (MoMA), 1939. (https://en.wikipedia.org/).....	23
Slika 15. Kuća Stech u Armonk, New York, 1947. (https://en.wikipedia.org/)	24
Slika 16. Kuća Williama i Marije Thurnauer, New Jersey, 1949. (https://en.wikipedia.org/)	24
Slika 17. Hotel El Panama, grad Panama, Panama, 1946. – 1951. (https://en.wikipedia.org/)	25
Slika 18. John F. Kennedy Centar za scenske umjetnosti, Washington DC, 1959. – 1971. (https://en.wikipedia.org/)	25
Slika 19. Američka ambasada, New Delhi, Indija, 1954. – 1959. (https://en.wikipedia.org/)	26
Slika 20. Medicinski centar Sveučilišta Stanford, Palo Alto, Kalifornija, 1955. (https://en.wikipedia.org/)	26
Slika 21. Radio City Music Hall, New York, New York, 1932. (https://en.wikipedia.org/) ...	27

Slika 22. Kuća Anson Conger Goodyear, Old Westbury, New York, 1938. (https://en.wikipedia.org/)	27
Slika 23. Zgrada tvrtke General Motors, New Yorku, New York, 1964. (https://en.wikipedia.org/)	28
Slika 24. Sjedište tvrtke PepsiCo, Purchase, New York, 1967. (https://en.wikipedia.org/)	28
Slika 25. First Canadian Place, Toronto, Ontario, Kanada, 1975. (https://en.wikipedia.org/)	29
Slika 26. Busch Stadium, St. Louis, Missouri, 1966. (https://en.wikipedia.org/)	29
Slika 27. Kampus Uptown Campus sveučilišta State University of New York , Albany, 1962. (https://en.wikipedia.org/)	30
Slika 28. Stolica Fulbright Industries, Fayetteville, Arkansas, 1951. (https://en.wikipedia.org/)	31
Slika 29. Snimka iz zraka postojećeg stanja prije rekonstrukcije, 2013. (Arhiva Studio92 d.o.o.)	33
Slika 30. Presjek kroz centralni dio, 2013. (Arhiva Studio92 d.o.o.)	33
Slika 31. Tlocrt etaže 7, 2013. (Arhiva Studio92 d.o.o.)	34
Slika 32. Tlocrt etaže 3, karakteristični kat smještaja, 2013. (Arhiva Studio92 d.o.o.)	34
Slika 33. Vanjska kosa dizala hotela President, 2013. (Arhiva Studio92 d.o.o.)	35
Slika 34. Presjek kroz postojeću recepciju, 2013. (Arhiva Studio92 d.o.o.)	37
Slika 35. Vanjska kosa dizala, 2013. (Arhiva Studio92 d.o.o.)	39
Slika 36. Panorama Dubrovnika, 2013. (https://www.google.com/)	40
Slika 37. Vrtovi hotela President, 2013. (Arhiva Studio92 d.o.o.)	41
Slika 38. Izvod iz kartografskog prikaza Urbanističkog plana uređenja područja Babin Kuk, „SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUBROVNIKA”, broj 2. godina XLVI., 6. Način i uvjeti gradnje II. (https://www.dubrovnik.hr/)	43
Slika 39. Označene zone rekonstrukcije hotela President (Arhiva Studio92 d.o.o.)	45
Slika 40. Označene zone rekonstrukcije hotela President, 2013. (Arhiva Studio92 d.o.o.)	47
Slika 41. Presjek kroz južno krilo, 2013. (Arhiva Studio92 d.o.o.)	48
Slika 42. Presjek kroz središnji dio hotela, 2013. (Arhiva Studio92 d.o.o.)	48
Slika 43. Tlocrtna shema presjeka hotela President (Arhiva Studio92 d.o.o.)	49
Slika 44. Mikrolokacija (https://www.google.com/)	49

Slika 45. Mikrolokacija (https://www.google.com/).....	49
Slika 46. Presjek kroz recepciju, 2013. (Arhiva Studio92 d.o.o.)	50
Slika 47. Situacija , 2013. (Arhiva Studio92 d.o.o.).....	51
Slika 48. Presjek kroz novu recepciju, 2013. (Arhiva Studio92 d.o.o.).....	52
Slika 49. Ulazno pročelje recepcije, 2014. (Arhiva Studio92 d.o.o.)	52
Slika 50. Stanje, 2013. (Arhiva Studio92 d.o.o.).....	53
Slika 51. Novo stanje, 2014. (Arhiva Studio92 d.o.o.)	53
Slika 52. Izvođenje radova čeličnog krova recepcije, 2014. (Arhiva Studio92 d.o.o.)	54
Slika 53. Tlocrtna dispozicija recepcije etaže 7 (Arhiva Studio92 d.o.o.).....	54
Slika 54. Kongresna dvorana, 2014. (Arhiva Studio92 d.o.o.).....	55
Slika 55. Terasa lobi-bara, 2014. (Arhiva Studio92 d.o.o.).....	56
Slika 56. Tlocrtna dispozicija lobi-bara i restorana etaže 6 (Arhiva Studio92 d.o.o.).....	56
Slika 57. Tlocrtna dispozicija <i>wellnessa</i> i unutarnjeg bazena etaže 5 (Arhiva Studio92 d.o.o.)	57
Slika 58. Unutarnji bazen, 2014. (Arhiva Studio92 d.o.o.).....	58
Slika 59. Vanjski bazen, 2014. (Arhiva Studio92 d.o.o.)	59
Slika 60. Detalj vanjskog bazena, 2014. (Arhiva Studio92 d.o.o.).....	59
Slika 61. Plaža – etaža 0, 2014. (Arhiva Studio92 d.o.o.).....	60
Slika 62. Tlocrtna dispozicija restorana i bara na plaži – etaža 5 (Arhiva Studio92 d.o.o.)...60	
Slika 63. Prikaz dogradnje smještajnog dijela (Arhiva Studio92 d.o.o.).....	61
Slika 64. Tlocrtna dispozicija smještajnog dijela – etaža 8, 2013. (Arhiva Studio92 d.o.o.)..62	
Slika 65. Presjek južnog smještajnog krila, 2013. (Arhiva Studio92 d.o.o.).....	62
Slika 66. Tlocrt osnovnog tipa sobe, 2013. (Arhiva Studio92 d.o.o.).....	64
Slika 67. Presjek osnovnog tipa sobe, 2013. (Arhiva Studio92 d.o.o.)	64
Slika 68. Osnovni tip sobe, 2013. (Arhiva Studio92 d.o.o.)	64
Slika 69. Osnovni tip apartmana, 2013. (Arhiva Studio92 d.o.o.).....	65
Slika 70. Superior (predsjednički) tip apartmana, 2013. (Arhiva Studio92 d.o.o.)	66
Slika 71. Presjek kroz sobe na poziciji vanjskih kosih dizala, 2013. (Arhiva Studio92 d.o.o.)	67
Slika 72. Obiteljska soba, 2013. (Arhiva Studio92 d.o.o.)	68
Slika 73. Presjek sobe etaža 1, 2013. (Arhiva Studio92 d.o.o.)	69

Slika 74. Dvokrevetna soba (standard), 2013. (Arhiva Studio92 d.o.o.).....	69
Slika 75. Dvokrevetna soba (za invalide), 2013. (Arhiva Studio92 d.o.o.).....	70
Slika 76. Tlocrtna dispozicija gospodarstva – etaža 6 (Arhiva Studio92 d.o.o.)	71
Slika 77. Tlocrtna dispozicija servisnih dizala – etaža 6 (Arhiva Studio92 d.o.o.).....	72
Slika 78. Tlocrtna shema komunikacije – etaža 7 (Arhiva Studio92 d.o.o.).....	74
Slika 79. Tlocrtna shema komunikacije – etaža 6 (Arhiva Studio92 d.o.o.).....	74
Slika 80. Tlocrtna shema komunikacije – etaža 5 (Arhiva Studio92 d.o.o.).....	75
Slika 81. Tlocrtna shema komunikacije – etaža 4 (Arhiva Studio92 d.o.o.).....	75
Slika 82. Tlocrtna shema komunikacije – etaža 0 (Arhiva Studio92 d.o.o.).....	76
Slika 83. Atrij uz hodnike smještaja, 2014. (Arhiva Studio92 d.o.o.)	76
Slika 84. Atrij uz hodnike smještaja, 2014. (Arhiva Studio92 d.o.o.)	76
Slika 85. Presjek kroz dizala u središnjem dijelu, 2013. (Arhiva Studio92 d.o.o.).....	77
Slika 86. Presjek unutarnjeg stubišta osoblja, 2013. (Arhiva Studio92 d.o.o.).....	78
Slika 87. Robert Dragogna (Arhiva Robert Dragogna).....	79
Slika 88. Recepcija, 2013. (Arhiva Studio92 d.o.o.).....	81
Slika 89. Ulazna recepcija, 2013. (Arhiva Studio92 d.o.o.).....	82
Slika 90. Vertikalna dizala, 2013. (Arhiva Studio92 d.o.o.).....	84
Slika 91. Rezanje betona, 2013. (Arhiva Kamgrad d.o.o.).....	85
Slika 92. Rezanje betona, 2013. (Arhiva Kamgrad d.o.o.).....	85
Slika 93. Rezanje betona, 2013. (Arhiva Kamgrad d.o.o.).....	85
Slika 94. Iskop okna dizala, 2013. (Arhiva Kamgrad d.o.o.).....	85
Slika 95. Podupirači pri iskopu, 2013. (Arhiva Kamgrad d.o.o.)	85
Slika 96. Iskop okna dizala, 2013. (Arhiva Kamgrad d.o.o.).....	86
Slika 97. Iskop okna dizala, 2013. (Arhiva Kamgrad d.o.o.).....	86
Slika 98. Iskop okna dizala u betonskom temelju, 2013. (Arhiva Kamgrad d.o.o.).....	86
Slika 99. Završetak iskopa i izvlačenje stroja (Arhiva Kamgrad d.o.o.).....	86
Slika 100. Početak betoniranja okna dizala, 2013. (Arhiva Kamgrad d.o.o.).....	86
Slika 101. Armiranje okna dizala, 2013. (Arhiva Kamgrad d.o.o.).....	87
Slika 102. Betoniranje okna dizala, 2013. (Arhiva Kamgrad d.o.o.)	87
Slika 103. Betoniranje okna dizala, 2013. (Arhiva Kamgrad d.o.o.)	87
Slika 104. Završetak betoniranja okna dizala etaže 7, 2014. (Arhiva Kamgrad d.o.o.)	87

Slika 105. Presjek konzolne sobe, 2013. (Arhiva Studio92 d.o.o.)	88
Slika 106. Hodnik konzolne sobe, 2013. (Arhiva Kamgrad d.o.o.)	89
Slika 107. Priprema oplata, 2013. (Arhiva Kamgrad d.o.o.).....	89
Slika 108. Ploča konzolne sobe, 2013. (Arhiva Kamgrad d.o.o.)	89
Slika 109. Konzolne sobe, 2013. (Arhiva Kamgrad d.o.o.).....	89
Slika 110. Postojeće stanje kosih dizala (Arhiva Studio92 d.o.o.)	90
Slika 111. Novo stanje stepenaste sobe, 2014. (Arhiva Studio92 d.o.o.)	91
Slika 112. Presjek stepenaste sobe, 2013. (Arhiva Studio92 d.o.o.)	91
Slika 113. Betoniranje stepenastih soba, 2013. (Arhiva Kamgrad d.o.o.)	92
Slika 114. Betoniranje stepenastih soba, 2013. (Arhiva Kamgrad d.o.o.)	92
Slika 115. Betoniranje stepenastih soba, 2013. (Arhiva Kamgrad d.o.o.)	92
Slika 116. Betoniranje stepenastih soba, 2013. (Arhiva Kamgrad d.o.o.)	92
Slika 117. Betoniranje stepenastih soba, 2013. (Arhiva Kamgrad d.o.o.)	93
Slika 118. Postava izolacije, 2014. (Arhiva Kamgrad d.o.o.).....	93
Slika 119. Spajanje s recepcijom, 2014. (Arhiva Kamgrad d.o.o.).....	93
Slika 120. Završetak stepenastih soba, 2014. (Arhiva Kamgrad d.o.o.)	93
Slika 121. Ulazni trg, 2014. (Arhiva Studio92 d.o.o.).....	94
Slika 122. Ulazni trg, 2014. (Arhiva Studio92 d.o.o.).....	94
Slika 123. Recepcija, 2014. (Arhiva Studio92 d.o.o.)	95
Slika 124. Recepcija, 2014. (Arhiva Studio92 d.o.o.)	95
Slika 125. Recepcija, 2014. (Arhiva Studio92 d.o.o.)	96
Slika 126. Restoran, 2014. (Arhiva Studio92 d.o.o.)	96
Slika 127. Restoran, 2014. (Arhiva Studio92 d.o.o.)	97
Slika 128. Restoran, 2014. (Arhiva Studio92 d.o.o.)	97
Slika 129. Soba, 2014. (Arhiva Studio92 d.o.o.).....	98
Slika 130. Soba, 2014. (Arhiva Studio92 d.o.o.).....	98
Slika 131. Predsjednički apartman, 2014. (Arhiva Studio92 d.o.o.)	99
Slika 132. Kupaonica, 2014. (Arhiva Studio92 d.o.o.).....	99
Slika 133. Kupaonica, 2014. (Arhiva Studio92 d.o.o.).....	100
Slika 134. Hodnik smještajnog krila, 2014. (Arhiva Studio92 d.o.o.).....	100
Slika 135. Hodnik smještajnog krila, 2014. (Arhiva Studio92 d.o.o.).....	101

Slika 136. Kongresna dvorana, 2014. (Arhiva Studio92 d.o.o.).....	101
Slika 137. Unutarnji bazen, 2014. (Arhiva Studio92 d.o.o.)	102
Slika 138. Unutarnji bazen, 2014. (Arhiva Studio92 d.o.o.).....	102
Slika 139. Vanjski bazen, 2014. (Arhiva Studio92 d.o.o.).....	103
Slika 140. Vanjski bazen, 2014. (Arhiva Studio92 d.o.o.).....	103
Slika 141. Južno krilo, 2014. (Arhiva Studio92 d.o.o.).....	104
Slika 142. Sjeverno krilo, 2014. (Arhiva Studio92 d.o.o.)	104
Slika 143. Hotel Mimosa, 2013. (Arhiva Studio92 d.o.o.).....	105
Slika 144. Hotel Mimosa – presjek, 2012. (Arhiva Studio92 d.o.o.).....	106
Slika 145. Hotel Mimosa – etaža recepcije, etaža 1, 2012. (Arhiva Studio92 d.o.o.)	107
Slika 146. Hotel Mimosa – etaža recepcije, etaža 2, 2012. (Arhiva Studio92 d.o.o.)	107
Slika 147. Hotel Mimosa – karakteristična etaža smještaja, 2012. (Arhiva Studio92 d.o.o.)	108

Popis tablica:

Tablica 1. Iskaz bruto građevnih površina hotela – postojeće.....	36
Tablica 2. Legenda područja građenja Urbanističkog plana uređenja područja Babin Kuk, „SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUBROVNIKA”, broj 2., godina XLVI.....	44
Tablica 3. Iskaz površina hotela President.....	47
Tablica 4. <i>Broj smještajnih jedinica novih krila</i>	63
Tablica 5. Smještajni kapacitet hotela Mimosa, 2012.....	106
Tablica 6. Površine hotela Mimosa, 2012.....	108
Tablica 7. Površina hotela	109

1. SAŽETAK

Kolegij: Graditeljstvo u turizmu

Naslov diplomskog rada: Rekonstrukcija hotela President u Dubrovniku 2013. godine

Mentor: izv. prof. dr. sc. Nana Palinić

Komentor: dr. sc. Cela Matan

Izrađivač: Dean Sošić bacc. ing. aedif.

Tema diplomskog rada je rekonstrukcija hotela President u Dubrovniku 2013. godine. U uvodnom se dijelu rada razmatra tematika skupine terasastih hotela kojoj pripada hotel President te uzrok njihove mnogobrojnosti, dok je glavni dio rada usko povezan s rekonstrukcijom hotela President u Dubrovniku. U analizi hotela proučava se povijesni razvoj hotela, njegova nedavna rekonstrukcija, sama izgradnja i njegov utjecaj na mikroregiju u kojoj se nalazi. U završnom se dijelu rada hotel President uspoređuje s hotelom Mimosa, s jednakim karakteristikama, nakon čega slijedi zaključak teme diplomskog rada.

Ključne riječi: hotel President, Babin kuk, Edward Durell Stone, Studio92, terasasti hoteli

2. UVOD

Tema diplomskog rada je rekonstrukcija hotela President u Dubrovniku iz 2013. Hoteli su proizvod turizma koji je glavna gospodarska grana Republike Hrvatske, a veći dio primorskog stanovništva ovisi o moru i turizmu. U to se stanovništvo ubraja i autor ovoga rada, a razlog je projektiranje objekata u turizmu tvrtke Studio 92 d.o.o. u kojoj je autor od 2005. zaposlen kao suradnik u projektiranju. Većinski udio posla koji tvrtka obavlja proizlazi iz graditeljstva u turizmu. Stoga je zbog radnog iskustva na izradi projektne dokumentacije, a nakon toga i na samoj rekonstrukciji hotela President u Dubrovniku, koji spada u kategoriju terasastih hotela, bio logičan odabir kolegija Graditeljstvo u turizmu kao tematike za diplomski rad. Autor je svoje iskustvo u svim fazama projektnog ciklusa nastojao iskoristiti u izradi diplomskog rada.

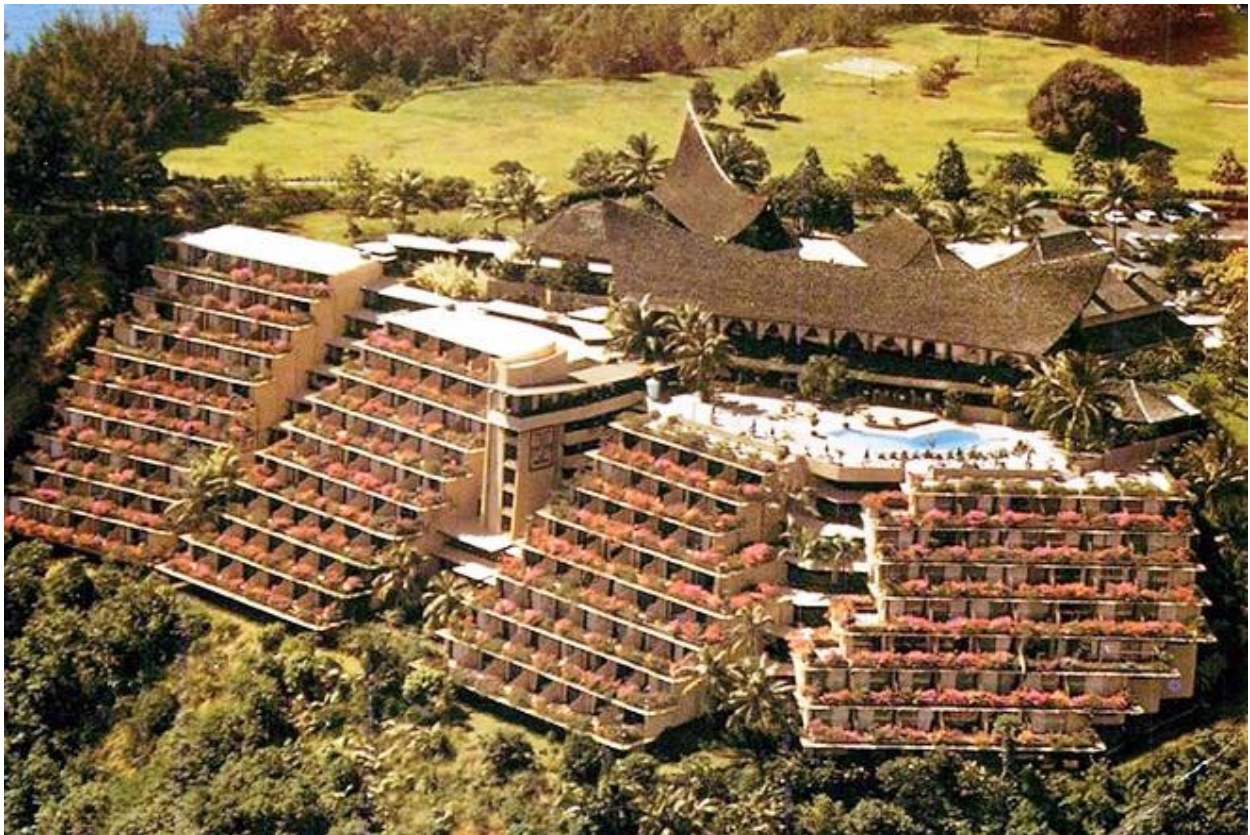
3. TERASASTI HOTELI U HRVATSKOJ

3.1. Općenito

Prva vizualno najočitija klasifikacija hotela je prema prostornoj strukturi i konstrukciji. Osnovni tipovi po prostornoj strukturi i konstrukciji su sljedeći: vertikalno razvijeni hoteli, horizontalno razvijeni hoteli, atrijski hoteli, terasasti hoteli (Slika 1., Slika 2.), paviljonski hoteli i hoteli urbanog bloka.

'Terasasti hotel slijedi smještajnim traktom obično prirodni pad terena, te svaka soba ima terasu neposredno ispred dnevnog boravka. Organizacija vertikalnih komunikacija (kosa dizala) i izvedbeni problemi instalacija, potpornih zidova, hidroizolacija i toplinskih izolacija povećavaju neizbježno financijske izdatke, no mogućnost uklapanja i stapanja s prirodnim okolišem daju toj varijanti u pojedinim lokacijama očite prednosti.' (Boris Magaš., Zgrade hotelske, Tehnička enciklopedija)

Primjeri svjetske arhitekture



Slika 1. Hotel Tahara Intercontinental, Tahiti, Francuska Polinezija, 1968.



Slika 2. Hotel Douro41, Portugal, 2012.

3.2. Razlog brojnosti terasastih hotela

Zbog strme istočne obale Jadranskog mora u Hrvatskoj su terasasti hoteli česti, a pogotovo uz obalu Kvarnera i južnog dijela Hrvatske u okolini Dubrovnika. Upravo ta dva područja, sjever i jug priobalja, imaju mnoštvo hotela koji spadaju u skupinu terasastih hotela.

Glavni uzrok brdovitosti primorske Hrvatske možemo potražiti u planinskom lancu Dinarida ili Dinarskih Alpa (Slika 3.). Dinaridi su peti po veličini planinski lanac u Europi te se protežu otprilike 650 kilometara u pravcu sjeverozapad – jugoistok uz Jadransko more. Dinaridi obuhvaćaju prostor Albanije, Kosova, Srbije, Bosne i Hercegovine, Crne Gore, Hrvatske, Slovenije i Italije. Najviši vrh Dinarida nalazi se na granici Crne Gore i Albanije, ukupne visine 2694 metara. Na slici 3. jasno je vidljivo da postoje tri velike zone uz obalu Hrvatske gdje se Dinaridi strmo spuštaju u more (Slika 3.). Te se zone prostiru uz sjeverni Jadran, podvelebitski kanal, u Makarskoj rivijeri i na dubrovačkom području.



Slika 3. Reljef Dinarida

3.3. Primjeri

Kao što je navedeno u prethodnom potpoglavlju, najviše terasastih hotela nalazi se u području gdje Dinaridi oštro ulaze u more, a to je sjeverni Kvarner, Podvelebitski kanal i južni dio Hrvatske u okolini Dubrovnika. Sljedeći su primjeri iz tih područja jadranske obale (slike 4. – 8.)



Slika 4. Hoteli Narcis, Hedera i Mimosa, Rabac, 2014.



Slika 5. Hotel Plat, Dubrovnik, 2014.



Slika 6. Hotel Rixos Libertas , Dubrovnik, 2017.



Slika 7. Hotel Palace, Dubrovnik, 2014.



Slika 8. Grand Park Hotel, Rovinj, 2019.

4. HOTEL PRESIDENT

4.1. Projekt i gradnja

Urbanistički razvoj poluotoka Babin Kuk sjeverozapadno od grada Dubrovnika pokrenut je početkom 60-tih godina 20. stoljeća s pomoću ulaganja inozemnog kapitala. Međunarodni tim na čelu s tvrtkom SWECO pristupio je izradi najvećeg turističkog odmarališta na jadranskoj obali. Zamišljeni koncept bio je da se primijeni strogi strukturalizam i metabolizam urbane gradnje na čitavom poluotoku, u vidu prostranih nadstrešnica i velikih terasastih građevina s pročeljima od vidljivog betona (pojam „vidljivi beton” predstavlja beton i njegovu strukturu koja nakon skidanja oplate pri izgradnji ostaje trajno vidljiva i dio je vanjskog omotača pročelja građevine). Razvoj bi obuhvatio poluotok sve do najviših vrhova. Čak je predviđena i žičara koja bi spajala plažu s vidikovcem na vrhu (Slika 9.).

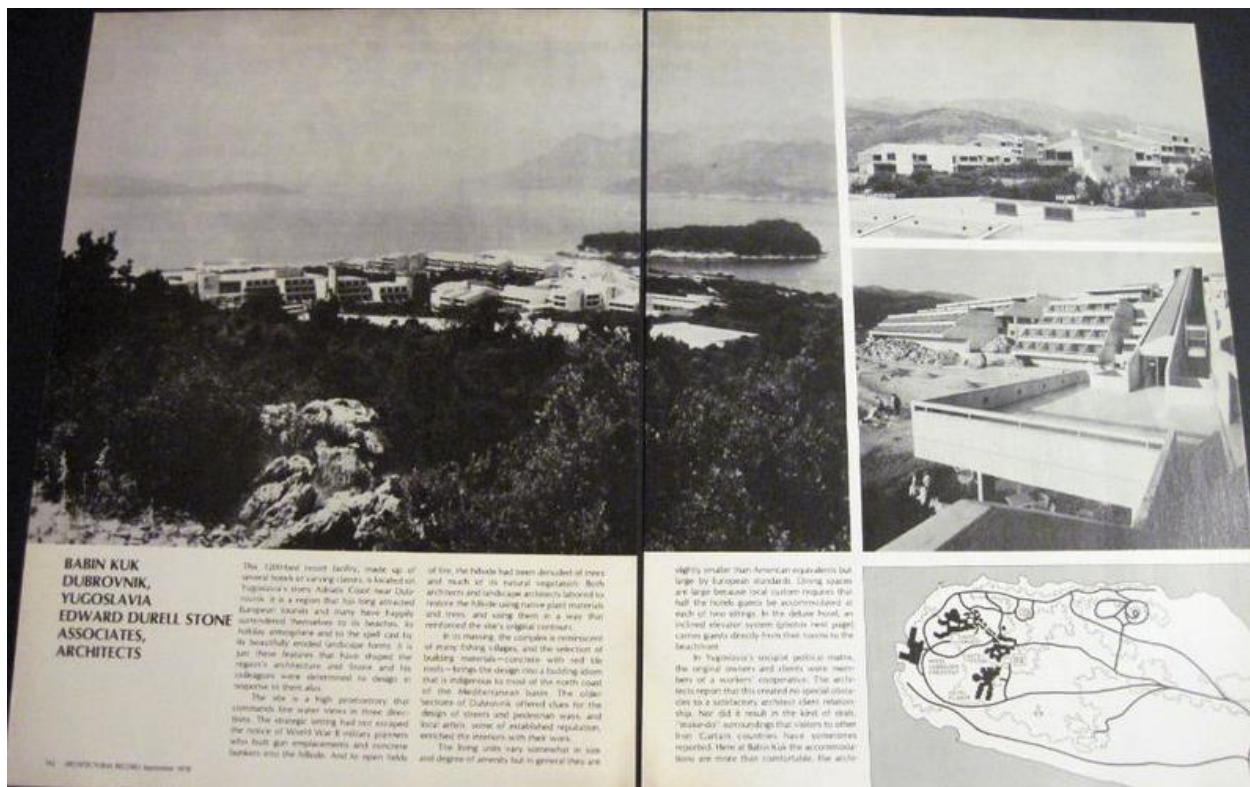
Međutim, financijskih sredstava i političke volje za realizacijom programa u planiranoj mjeri nažalost nije bilo.



Slika 9. Maketa urbanizma poluotoka Babin Kuk 1963. – 1969.

Ipak, za izradu projekta dijela programa odabran je američki projektantski ured Edvard Durell Stone & Associates koji je prethodno realizirao više državnih projekata u Indiji, Pakistanu i Puerto Ricu, gdje su gradili slične hotele i resorte. Kao primjer dobre volje prema američkoj financijskoj agenciji koja je financirala dio projekta, pristupilo se izgradnji hotela i resorta kako bi se Dubrovnik američkim građanima predstavio kao nova turistička destinacija.

Durell Stone i partneri su u suradnji s lokalnim Arhitektonskim uredom Centar 51 iz Dubrovnika zadržali ideju o natkrivenoj pješačkoj zoni, a zajedno s njima razvili su skromnu, seosku strukturu sastavljenu od raznolikih malih, gusto izgrađenih, zbijenih grozdova s dvokatnom ili trokatnom jedinicom (Slika 10.).



Slika 10. Članak časopisa *American Architectural Magazine* o resortu Babin Kuk u Jugoslaviji, 1978.

Na najvišem je mjestu stajao hotel Plakir (današnji hotel Lacroma), raštrkanih i razmaknutih smještajnih volumena, čiji je tlocrt Y-oblika bio okružen parkovima, dok je hotel President, velika terasasta građevina jedva vidljiva s ceste, bio smješten na rubu litice (Slika 11.).



Slika 11. Zračna fotografija poluotoka Babin Kuk, 1975.

4.2. Arhitekt Edward Durrell Stone

Edward Durrell Stone (rođen 9. ožujka 1902. u Fayettevilleu u saveznoj državi Arkansas) poznat je po važnim arhitektonskim projektima za kulturne i akademske institucije, ponajviše po Kennedyjevom centru u Washingtonu (DC). Dugo je putovanje od njegova rođenja u Arkansasu do njegove smrti u New Yorku 6. kolovoza 1978. Kao 14-godišnji dječak iz Arkansasa 1916. godine osvojio je prvu nagradu za dizajn i izgradnju kućice za ptice. Tim skromnim arhitektonskim postignućem započela je zanimljiva karijera Edwarda D. Stonea (Slika 12.).



Slika 12. Edward Durrell Stone

U četrdesetim godinama 20. stoljeća Stone je proputovao Sjedinjene Američke Države, upoznao Franka Lloyda Wrighta i potpuno reformirao svoje ideje o urbanom razvoju, ljepoti te prirodnom, organskom i ekološkom dizajnu. Nakon tog važnog putovanja, Stone je odbacio internacionalistički stil modernista. Stoneovi projekti postaju više „Usonian” („Usonian” je riječ kojom se američki arhitekt Frank Lloyd Wright koristio kako bi se referirao na Sjedinjene Države općenito te na svoju viziju krajolika zemlje, uključujući planiranje gradova i arhitekturu zgrada, uspostavljajući ono što neki nazivaju novim formalizmom, s očitim Wrightovim utjecajem. *„Od svog putovanja u inozemstvo 1940. godine do njegovih posljednjih dana,”* kaže Stoneov sin, *„otac oplakuje što su automobilska kultura i komercijalni interesi učinili američkom krajoliku.”* (Mary Anne Hunting, Edward Durrell Stone: Modernism's Populist Architect)

Obrazovanje i profesionalni počeci

Stariji brat James, arhitekt iz Bostona u saveznoj državi Massachusetts, možda je utjecao na Stoneovo zanimanje za arhitekturu, ali ne i na entuzijizam za formalnim obrazovanjem. Stone je pohađao mnoge škole, ali nikada nije formalno stekao akademski stupanj.

Od 1920. do 1923. godine pohađa Sveučilište Arkansas u Fayettevilleu. 1924. seli se u Boston i radi u arhitektonskom birou Boston kao crtač bostonskog arhitekta Henryja R. Shepleya. Između 1925. i 1926. godine upisuje i pohađa Harvard Architectural School u Cambridgeu. Od 1926. do 1927. godine pohađa Massachusetts Institute of Technology u Cambridgeu. 1927. dodijeljena mu je tzv. Rotch putujuća stipendija. Tijekom putovanja Europom popraćenog skiciranjem Stone upoznaje Leonarda Schultzea iz New Yorka i američku turistkinju Saru Orlean Vandiver s kojom će se kasnije vjenčati. 1929. vraća se iz Europe i pridružuje se tvrtki Schultze & Weaver. Jedan od njegovih prvih zadataka bio je projekt interijera hotela Waldorf-Astoria. Godine 1930. pridružuje se Corbettu, Harrisonu i MacMurrayju, dijelu tima arhitekata odabranih za projekt Rockefeller centra. Opet je Stoneu dodijeljeno projektiranje interijera, uključujući Radio City Music Hall (s Donaldom Deskeyjem). Između 1942. i 1945. surađuje s Vojnim zrakoplovstvom Sjedinjenih Država gdje je bio šef odsjeka za planiranje i dizajn. Njegova glavna odgovornost bila je planiranje vojnih zrakoplovnih baza.

Nekoliko najvažnijih Stoneovih projekata (slike 13. – 27.)



Slika 13. Kuća Mandel u Mt. Kisco, New York, 1933.



Slika 14. Muzej moderne umjetnosti (MoMA), 1939.



Slika 15. Kuća Stech u Armonk, New York, 1947.



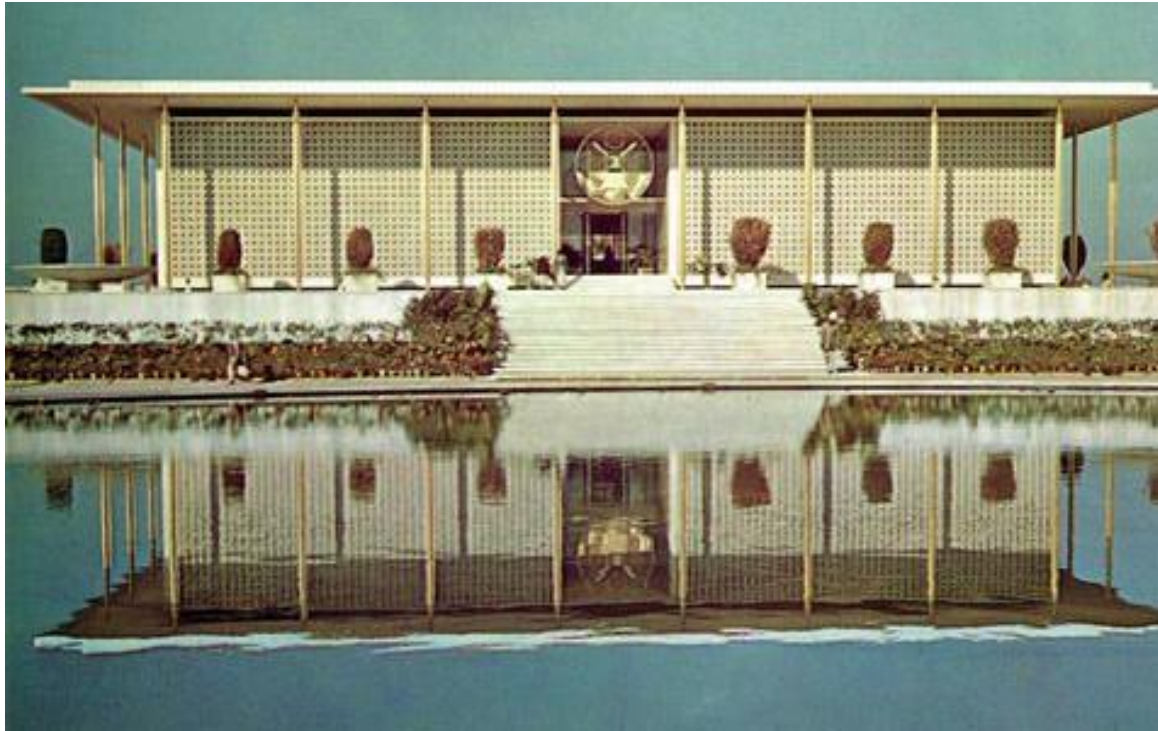
Slika 16. Kuća Williama i Marije Thurnauer, New Jersey, 1949.



Slika 17. Hotel El Panama, grad Panama, Panama, 1946. – 1951.



Slika 18. John F. Kennedy Centar za scenske umjetnosti, Washington DC, 1959. – 1971.



Slika 19. Američka ambasada, New Delhi, Indija, 1954. – 1959.



Slika 20. Medicinski centar Sveučilišta Stanford, Palo Alto, Kalifornija, 1955.



Slika 21. Radio City Music Hall, New York, New York, 1932.



Slika 22. Kuća Anson Conger Goodyear, Old Westbury, New York, 1938.



Slika 23. Zgrada tvrtke General Motors, New Yorku, New York, 1964.



Slika 24. Sjedište tvrtke PepsiCo, Purchase, New York, 1967.



Slika 25. First Canadian Place, Toronto, Ontario, Kanada, 1975.



Slika 26. Busch Stadium, St. Louis, Missouri, 1966.



Slika 27. Kampus Uptown Campus sveučilišta State University of New York , Albany, 1962.

Dizajn namještaja

Kako bi Stoneov dizajn namještaja proveli u djelo, tvrtka Fulbright Industries koristila se jednakim strojevima koje je upotrebljavala za izradu poljoprivredne opreme, kao što su drvene ručice pluga i kotači vagona (Slika 28.).

U namještaj koji je Stone projektirao za svojeg prijatelja, američkog senatora J. Williama Fulbrightta, ugrađeni su elementi pronađeni u drvenim poljoprivrednim alatima.



Slika 28. Stolica Fulbright Industries, Fayetteville, Arkansas, 1951.

Osobni život

Stone se 1931. oženio Orlean Vandiver, američkim turistkinjom koju je upoznao u Europi, s kojom je imao dva sina. Nakon Drugog svjetskog rata radio je u poslovnom uredu za dizajn namještaja u Arkansasu i u vlastitom arhitektonskom uredu u New Yorku. Nakon neuspjeha u području dizajna namještaja i okončanja braka početkom 1950-ih, Stone se 1954. oženio Marijom Elenom Torchino te je s njom dobio sina i kćer. Nakon što mu je 1966. propao drugi brak, Stone se 1972. oženio svojom zaposlenicom Violet Campbell Moffat s kojom je imao kćer.

Pogoršanje zdravlja ponukalo je Stonea da se 1974. povuče iz aktivnog djelovanja. Umro je u bolnici Roosevelt u New Yorku 6. kolovoza 1978., a pokopan je na groblju Evergreen u rodnom gradu Fayetteville u državi Arkansas.

5. ANALIZA HOTELA PRESIDENT PRIJE REKONSTRUKCIJE

5.1. Rekonstrukcija hotela između 1975. -2013. godine

Hotel je nakon izgradnje 70-tih postao jedan od najluksuznijih hotela dubrovačkog područja. Nažalost, dugoročnim korištenjem i ne ulaganjem u obnovu kvaliteta hotela pala je na niske standarde.

Postojeća građevina hotela President uglavnom datira iz 1975. Rekonstrukcija smještajnog dijela hotela provedena je 1993., a naknadno djelomično uređenje kupaonica u 2006. Sve intervencije bile su unutar postojećih gabarita bez potrebe dobivanja građevinske dozvole. Cjeloviti prostor javnog trakta ostao je nepromijenjen od samog otvorenja hotela 1975. do rekonstrukcije 2013. godine. Ostale intervencije na hotelu President bile zbog redovitog održavanja hotela.

5.2. Postojeće stanje 2013. godine

Specifičnost građevine predstavlja njezina kaskadna struktura koja se prilagođava obronku na kojem se smjestila. Glavni kolni i pješački pristup hotelu kojim se dolazi do glavnog ulaza, recepcije i parkirališta ispred hotela omogućen je iz Ulice Iva Dulčića. Oko hotela postoji niz pješačkih i kolno-pješačkih površina kojima se omogućava pristup hotelu te veza s ostalim građevinama na lokaciji Babinog Kuka. Postojeći hotel Valamar President Dubrovnik razvedenog je tlocrtnog oblika i ima 8 etaža (etaže 7, 6, 5, 4, 3, 2, 1 i 0) tlocrtno razmaknutih kako bi se slijedila prirodna padina terena. Na krovovima donjih etaža formirani su ozelenjeni krovovi vidljivi iz gornjih etaža s naglašenim hortikulturalnim uređenjem pete fasade (Slika 29.)



Slika 29. Snimka iz zraka postojećeg stanja prije rekonstrukcije, 2013.

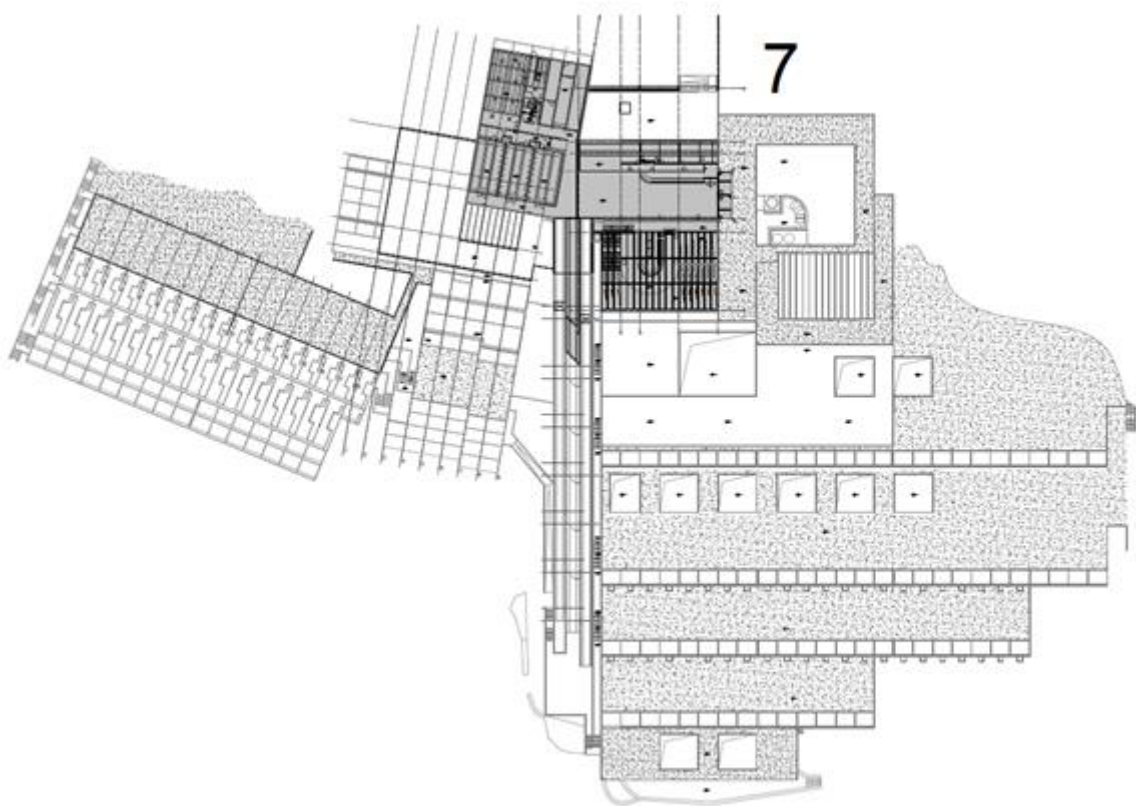
Hotelu se pristupa s najgornje etaže (etaža 7) na kojoj se nalaze javni sadržaji recepcije, lobi-bara, dvorana za sastanke. Unutrašnjim stubištem i kosim dizalima pristupa se svim donjim etažama. Na etaži ispod recepcije (etaža 6) nalazi se drugi lobi-bar, multifunkcionalna dvorana, *a la carte* restoran te kuhinja i hotelski restoran s terasama. Na etaži 5 nalaze se zatvoreni bazen, *wellness*, *fitness* te manji bar s vanjskom terasom i prvi dio smještajnih jedinica. Na nižim etažama (od 4. do 1.) nalaze se ostale smještajne jedinice i ostali servisni sadržaji. Na etaži 0, koja odgovara etaži plaže, nalazi se restoran u funkciji plaže (Slika 30. – 32.).



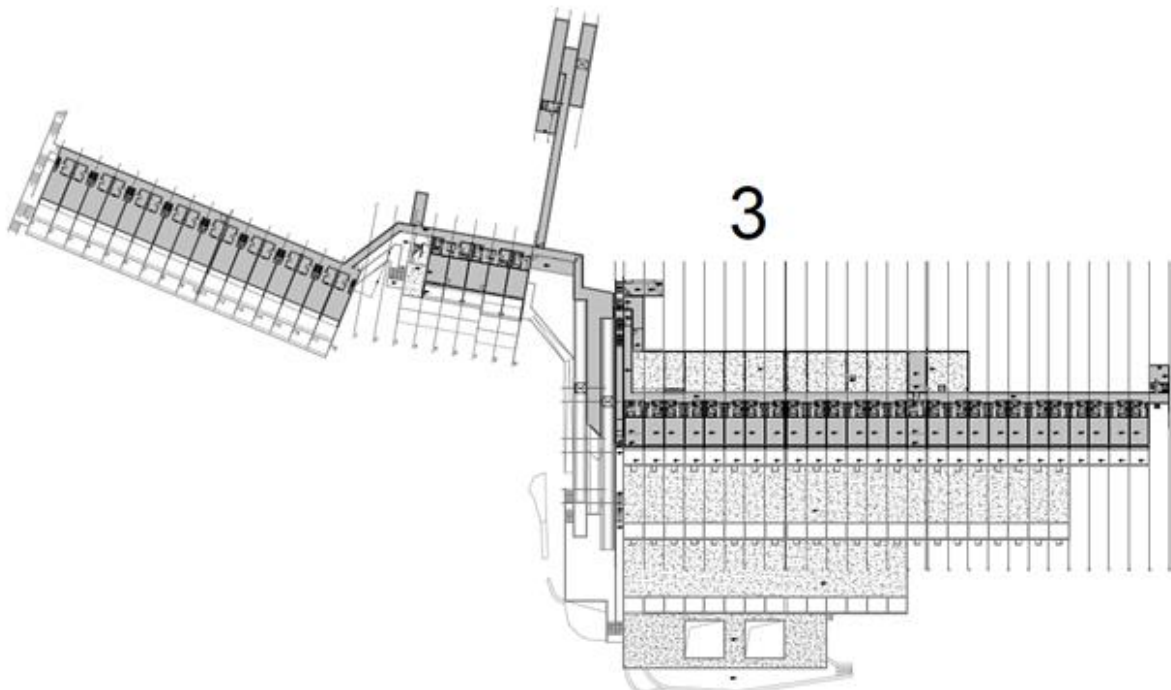
Slika 30. Presjek kroz centralni dio, 2013.

Analizom namjene prostora hotela President prije rekonstrukcije zaključuje se da je veći dio javnog prostora za goste hotela predviđen na gornjim etažama, dok je smještaj predviđen na nižim etažama. Posebnost terasastih hotela su dvije prizemne etaže, najniža i,

u ovom slučaju, najviša etaža. Obje etaže imaju karakteristike prizemnih etaža kao i kod klasičnih hotela – izravan pristup s etaže terena.



Slika 31. Tlocrt etaže 7, 2013.



Slika 32. Tlocrt etaže 3, karakteristični kat smještaja, 2013.

Glavna karakteristika hotela President koju treba posebno napomenuti su kosa vanjska i unutarnja dizala koja su služila kao vertikalna komunikacija gostiju i osoblja između etaža. Vanjska kosa dizala samom hotelu daju specifični oblik. Iako su bila prepoznatljiv znak hotela President, jednako su tako bila i jedan od zahtjevnijih dijelova rekonstrukcije (Slika 33.).



Slika 33. Vanjska kosa dizala hotela President, 2013.

Postojeći sadržaji u hotelu su :

- Broj katova: osam s dva panoramska dizala
- 180 dvokrevetnih soba i jedan apartman, 362 kreveta
- Kupaonice renovirane 1993.
- 88 kupaonica renovirano 2006./2007.
- Sobe renovirane 1993. (strana A) i 1995. (strana B)
- *Standard* i *superior* sobe, *romantic* sobe¹
- *Romantic* sobe su nadograđene *superior* sobe, korišten je postojeći namještaj s dodatnim romantičnim dekoracijama¹
- Glavni restoran sa 140 sjedećih mjesta
- Blagovaonica sa 150 sjedećih mjesta
- *A la carte* restoran Elafiti sa 90 sjedećih mjesta
- Tri sobe za sastanke: Olipa od 209 m², Tajan od 90 m² i Ruda od 144 m² koje se koriste kao sobe za vjenčanje s banket postavom
- *Wellness* s finskom, infracrvenom i parnom saunom
- *Fitness* soba, dvije sobe za opuštanje (*relax*)
- Frizer
- Unutarnji bazen sa slatkom vodom
- Šljunčana plaža s Plavom zastavom

Tablica 1. Iskaz bruto građevnih površina hotela – postojeće

Postojeće stanje	m ²
Etaža 7	2.526,30
Etaža 6	3.764,56
Etaža 5	4.542,48
Etaža 4	5.043,28
Etaža 3	3.521,32
Etaža 2	3.279,17
Etaža 1	1.952,08
Etaža 0	923,16
Ukupno:	25.552,35

Postojeća tlocrtna površina hotela iznosi 14.780,00 m².

¹Detaljan opis smještajnih jedinica nalazi se u poglavlju 6.4. , str. 55.

5.3. Nedostaci

Kvaliteta ponude turističkih objekata glavni je temelj poslovnog uspjeha gospodarskog subjekta. Održava se neprekidnim ulaganjem u sam objekt kompletnom rekonstrukcijom ili manjom sanacijom postojećeg stanja. Kvaliteta se mjeri količinom prednosti i nedostataka koji predmetni objekt pruža gostu koji odsjeda u njemu. U nastavku su opisani nedostaci i prednosti postojećeg hotela President prije same rekonstrukcije. Na temelju zbroja nedostataka i prednosti pristupa se rekonstrukciji, a u ovom slučaju prevagnuli su nedostaci.

Visina međukatne konstrukcije recepcije.

Prvi dojam koji gosti steknu najbitniji je za pozitivan ili negativan doživljaj hotela; taj isti prvi dojam stječe se na recepciji hotela. Recepcija mora predstavljati primjer cijelog hotela, biti kvalitetna i funkcionalna. Recepcija postojećeg hotela nakon višegodišnjeg neulaganja u hotel izgubila je svoju kvalitetu, dok su zastarjeli standardi taj dojam još i pojačavali. Visina krova recepcije ulaznog dijela gušila je cjelokupan prostor te je gostu smanjivala pozitivan doživljaj. To je razlog rušenja postojeće recepcije te izgradnja više, veće i prozračnije nove recepcije.

Pogled prema moru.

Jedan od razloga dolaska gostiju u Hrvatsku jest Jadransko more. Taj dragulj koji nam je dan potrebno je iskoristiti u najvećoj mjeri. Postojeći „padajući” spuštenu strop recepcije zaklanjao je nezaboravan doživljaj pogleda na more, pri čemu je gost hotela bio zakinut (Slika 34.).



Slika 34. Presjek kroz postojeću recepciju, 2013.

Kategorizacija hotela

Drugi način dokaza kvalitete smatra se pojam kategorizacije nekog objekta u određene skupine po broju zvjezdica. Što više zvjezdica neki objekt ima na ocjenjivanju, to mu je kvaliteta veća. Zub vremena napravio je svoje na postojećem hotelu President koji je s 5 zvjezdica u doba izgradnje pao na samo 2 zvjezdice, čime je kvaliteta usluge niža i financijska bilanca nepovoljnija.

Kategorizacija zahtijeva dodatne sadržaje i uvjete površina pojedinih zona smještaja i javnog sadržaja koje postojeći hotel nije zadovoljavao. Cilj nove kategorizacije nakon rekonstrukcije povratak je na prijašnjih 5 zvjezdica na temelju sadašnjih standarda Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata.

Vertikalna komunikacija.

Nedostatak postojećeg hotela svakako su dizala koja služe kao vertikalna komunikacija gostiju. Postojeća su dizala zastarjela, spora i skupa za održavanje. Broj gostiju hotela puno je veći od kapaciteta kosih dizala zbog sporog sustava dizanja. Naime, kosa dizala rade na temelju sustava povlačenja kabina po kosoj rampi. Taj sustav puno je sporiji i neprikladan za hotel s 5 zvjezdica (Slika 35.)



Slika 35. Vanjska kosa dizala, 2013.

Tlocrtna razvedenost

Tlocrtna razvedenost objektu daje negativne i pozitivne strane, a u ovom je slučaju riječ o negativnoj strani razvedenog tlocrta. Razlog je udaljenost rubnih smještajnih jedinica od vertikalnih komunikacija, a time i javnih sadržaja, kao što su primjerice restoran i recepcija. Funkcionalnost hotela negativna je ukoliko je udaljenost veća.

Primjer: ako gost najniže etaže smještaja 1 iz rubne sobe želi otići na unutrašnji bazen, mora proći hodnikom smještajnog krila, uzeti dizalo, uputiti se na etažu 5 i prošetati hodnikom uz *wellness* da dođe do unutrašnjeg bazena.

Kompleksnost izgradnje terasastih hotela

Izgradnja terasastog hotela uklopljena je u prirodan pad terena koji taj način izgradnje dodatno poskupljuje. Razlog velikog poskupljenja jesu velike potrebne površine izolacije ukopanog dijela objekta, izmaknuta nosiva konstrukcija po svim etažama, velike površine pročelja, velike površine ravnih krovova. Povećava se količina materijala i izgradnje čime se povećava cijena investicije.

Temelj svake investicije je isplativost objekta, a s kompleksnijom izgradnjom isplativost se smanjuje, zbog čega dolazi do odgode investicije.

Skupo godišnje održavanje

Naime, svaka skupa izgradnja zahtijeva i skupo godišnje ili višegodišnje održavanje.

5.4. Prednosti

Lokacija

Lokacija je osnovni parametar kojim nekretnina dobiva na vrijednosti. Lokacija hotela President najveća je prednost objekta, sunčana strana poluotoka Lapad sa privatnom prekrasnom plažom i lokacija uz sam grad Dubrovnik (Slika 36.).



Slika 36. Panorama Dubrovnika, 2013.

Simbioza s prirodom

Terasasti hoteli koji odgovaraju prethodnom opisu u prednosti su jer se svojim oblikom prilagođavaju prirodnom terenu. Objekt i priroda u zajedničkoj su simbiozi. Pozitivna strana takvog projekta jest građenje prema prirodnim pravilima i stapanje objekta s prirodom (Slika 37.).

Hortikultura ravnih krovova

Prednost terasastih hotela su dugačke terase smještajnih jedinica koje prelaze u zelene krovove koji daju dojam intimnosti s prirodom. Zelenilo skriva sve betonske granice objekta te gost stječe dojam da je smješten u jedinici usred same prirode. (Slika 37.)



Slika 37. Vrtovi hotela President, 2013.

Intimnost soba

Razvedenost tlocrta objekta i terasasti oblik izgradnje rezultiraju intimnošću smještajnih jedinica hotela. Naime, svako krilo smještaja predstavlja objekt za sebe gdje je gost fizički odvojen po krilima, što daje osjećaj intime. Buka je gotovo u potpunosti prigušena.

Sadržaj za goste

Hotel President izgrađen je sredinom sedamdesetih godina prošlog stoljeća, no unatoč tomu imao je gotovo sve sadržaje kao i današnji hoteli: o restorane na plaži, kongrese, sale za sastanke, unutarnja i vanjska kosa dizala, unutrašnji bazen, *wellness* i *spa*, teretanu i ostalo. Sve javne sadržaje bilo je potrebno rekonstruirati.

5.5. Zahtjevi turizma novog doba

Turizam je grana gospodarstva koja svake godine raste, na hrvatskom, ali i europskom planu. Turističke kuće moraju pratiti tržišne trendove i ponude da bi bile konkurentne na tržištu. Prosječni turist ne zadovoljava se samo ponudom Jadranskog mora za kupanje, već traži dodatne sadržaje. Cilj rekonstrukcije hotela President bio je uhvatiti korak s tržišnim trendovima ponuda hotela te ostvariti konkurentnost na tržištu. Koncept turizma se od sedamdesetih godina prošlog stoljeća promijenio u odnosu na potrebe današnjeg turizma.

6. ANALIZA REKONSTRUKCIJE HOTELA PRESIDENT

6.1. Opći podaci projektiranog rješenja

Investitor: Valamar Riviera d. d. , Stancija Kaligari 1, 52440 Poreč

Projektant: Studio 92 d. o. o., Zelenice 7, 52220 Labin

Glavni izvođač: Kamgrad d. o. o., Josipa Lončara 1h, 10090 Zagreb

Izvođač interijera: Internova d. o. o. Rogovići 87b, 52000 Pazin

Investicija: 165.000.000,00 kn

Početak radova: studeni 2013.

Kraj radova: svibanj 2014.

Predmetna lokacija smještena je na parceli 375/4 k.o. Gruž, ukupne površine 34.172,00 m².

Područje u kojem se nalazi hotel President određeno je Urbanističkim planom uređenja područja Babin Kuk, a navedeni plan detaljno daje smjernice i ograničenja pri projektiranju samog hotela koje projektant mora striktno slijediti u postupku dobivanja građevinske dozvole.

Urbanističkim planom uređenja područja Babin Kuk utvrđeni su minimalni uvjeti i standardi koje treba ispuniti pri uređivanju prostora stambene, ugostiteljsko-turističke, garažno-poslovne i sportsko-rekreacijske namjene. Uvjeti za izgradnju Hotela President obuhvaćaju:

Članak 22. točka B – Oznaka 3.2. (Urbanistički plan uređenja područja Babin Kuk)

b) Dogradnja hotela „President“

(5) Dogradnja hotela „President“ izvodi se unutar za to predviđenih površina koje su označene na kartografskom prikazu 6. Način i uvjeti gradnje II. (Slika 38.)

(6) Rekonstrukcija hotela podrazumijeva proširenje smještajnih kapaciteta i gradnju pratećih sadržaja (uslužnih, trgovačkih, društvenih, rekreacijskih itd.).

(7) Postojeća se građevna čestice hotela može povećati do maksimalno 38.000 m².

(8) Maksimalna tlocrtna površina dogradnje iznosi 3000 m², a bruto građevinska površina ne smije prelaziti 9.000 m².

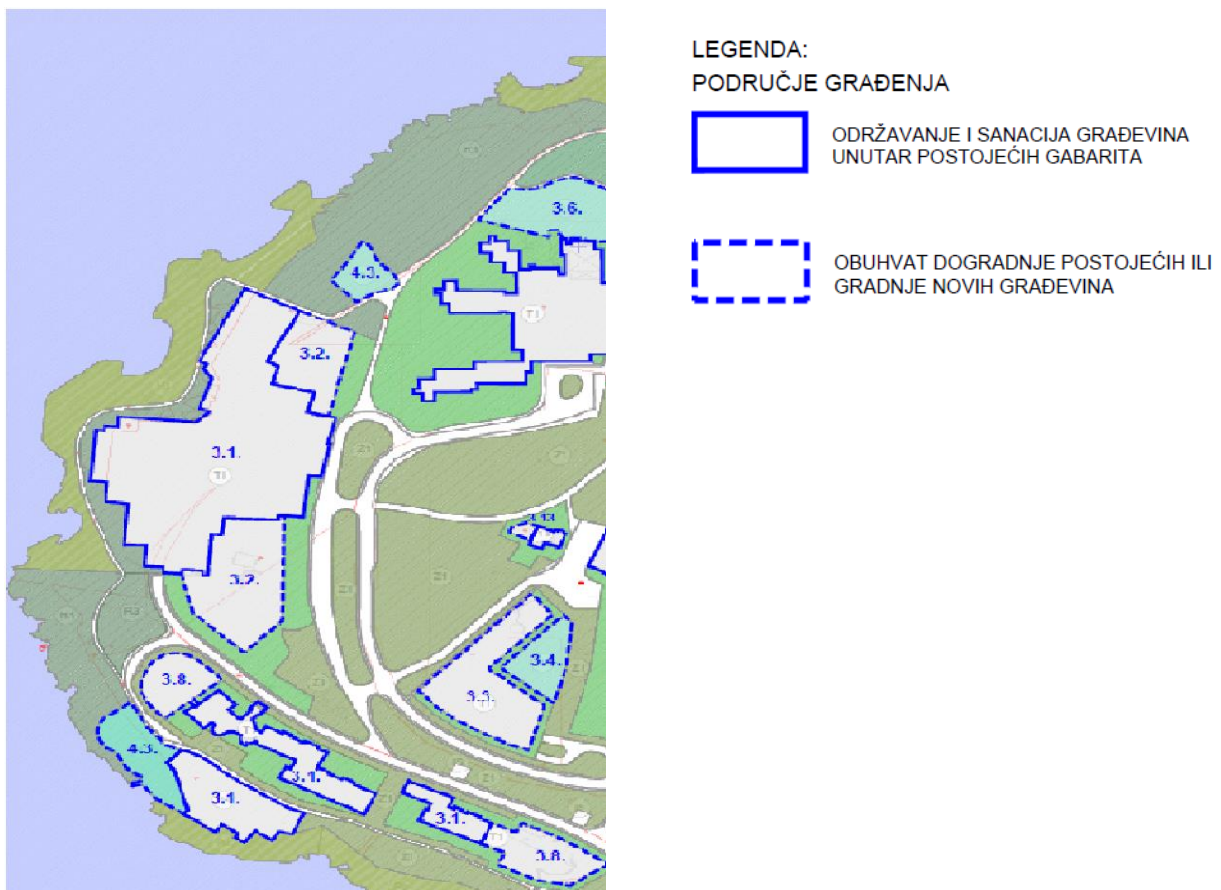
(9) Najveća visina dograđenih dijelova je 10,0 m mjereno od najniže kote konačno uređenog terena do vijenca građevine, uz katnost S+P+1.

(10) Parkirališni prostori, čiji kapaciteti se dimenzioniraju prema standardu iz članka 46., mogu se organizirati nadzemno kao otvorena parkirališta ili kao podzemne garaže.

(11) Parkirališta i podzemne garaže moraju se smjestiti unutar pripadajućih zona hotela koje su označene na kartografskom prikazu 2. *Korištenje i namjene površina*.

(12) Moguća je gradnja potpuno ukopanih podzemnih garaža.

(13) Neizgrađeni dijelovi moraju se hortikulturno urediti.



Slika 38. Izvod iz kartografskog prikaza Urbanističkog plana uređenja područja Babin Kuk, „SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUBROVNIKA”, broj 2. godina XLVI., 6. Način i uvjeti gradnje II.

Tablica 2. Legenda područja građenja Urbanističkog plana uređenja područja Babin Kuk, „SLUŽBENI GLASNIK GRADA DUBROVNIKA”, broj 2., godina XLVI.

OZNAKA	ZAHVAT	UVJETI GRADNJE
3.1.	održavanje i sanacija postojećih objekata unutar postojećih gabarita, uz moguće izmjene na mjestima povezivanja s planiranim dogradnjama	uvjeti gradnje prema članku 22. točka A.
3.2.	dogradnja hotela "President"	uvjeti gradnje prema članku 22. točka B.
3.3.	gradnja nove dependanse hotela "Plakir"	uvjeti gradnje prema članku 22. točka C.
3.4.	gradnja otvorenog bazena s pratećim sadržajima uz planiranu dependansu hotela "Plakir"	uvjeti gradnje prema članku 22. točka C.
3.8.	dogradnja hotela "Neptun" objektom kongresnog centra sa zatvorenim bazenom, podzemnom garažom i novom dependansom	uvjeti gradnje prema članku 22. točka F.
4.3.	gradnja otvorenog bazena s pratećim sadržajem u kupališnim zonama	uvjeti gradnje prema članku 92.

Temeljem uvjeta i standarda koje donosi Urbanistički plan uređenja područja Babin Kuk projektant je osmislio sljedeće zone rekonstrukcije – dogradnje i nadogradnje hotela President. Zone rekonstrukcije hotela su sljedeće (Slika 39. i Slika 40.):

1. dogradnja sjevernog i južnog smještajnog krila
2. izgradnja vanjskog bazena
3. rekonstrukcija javnih dijelova hotela
4. zamjena dvaju kosih unutarnjih servisnih dizala i dvaju vanjskih gostinjskih dizala s vertikalnim dizalima
5. dogradnja novih soba na poziciji kosih vanjskih dizala
6. izgradnja soba etaže 1
7. izgradnja vanjskog natkrivenog parkirališta
8. krajobrazno uređenje okoliša



Slika 39. Označene zone rekonstrukcije hotela President

Intervencije koje su predviđene ovom rekonstrukcijom odnose se na djelomičnu rekonstrukciju postojeće građevine koja se sastoji od rekonstrukcije ulazne zone s recepcijom, trgovinama i ostalim popratnim sadržajima te proširenjem postojeće dvorane za sastanke. Postojeća kosa dizala rekonstruiraju se na način da se predviđaju nova

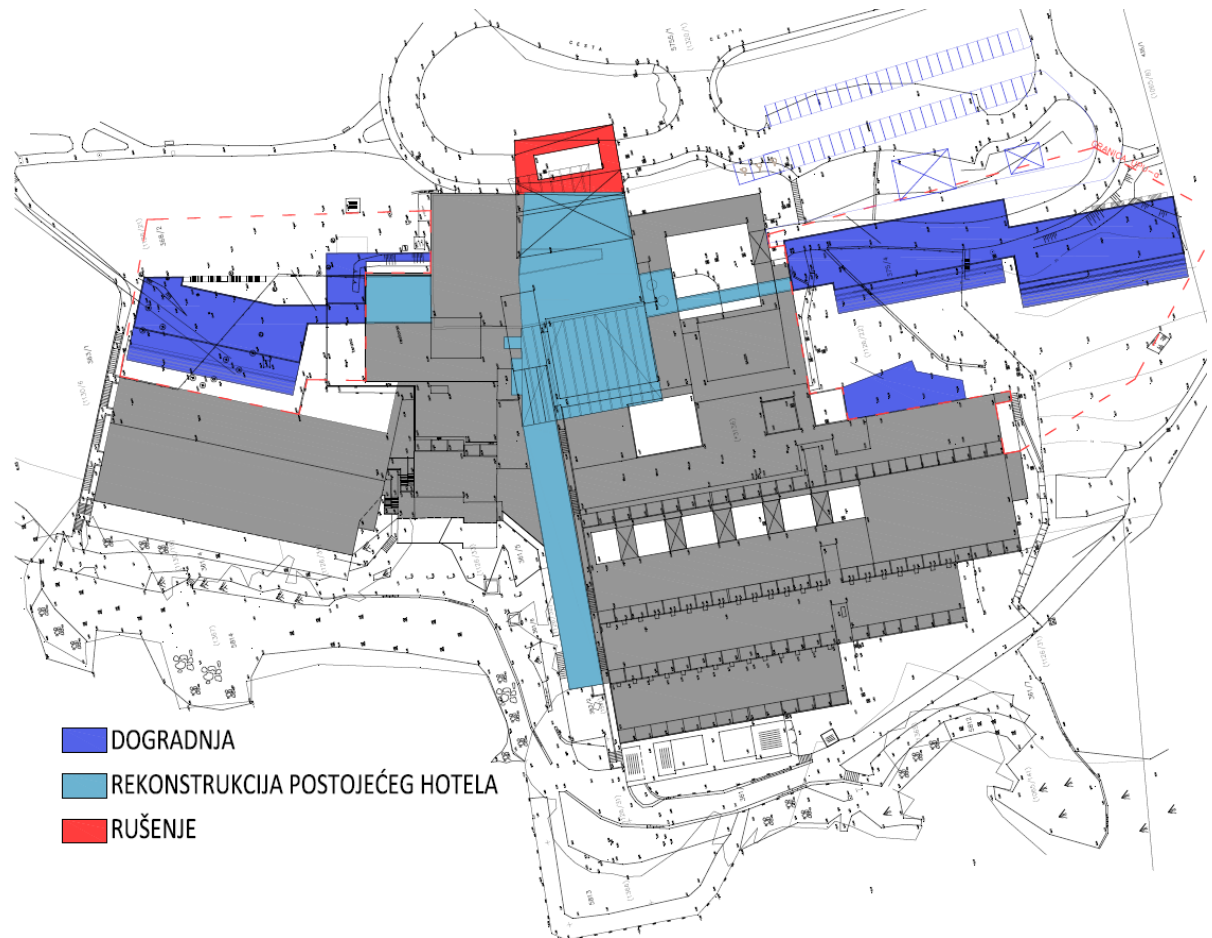
vertikalna dizala (tri za goste, jedno servisno dizalo za sve etaže te jedno servisno dizalo za etaže 7, 6 i 5). Na mjestu postojećih kosih dizala smještaju se novi sadržaji hotela i nove smještajne jedinice. Rekonstrukcija postojeće građevine planira se u potpunosti unutar postojeće tlocrtne površine zgrade hotela. U skladu s odrednicama UPU-a predviđa se i dogradnja novog bloka hotela s novim smještajnim jedinicama i to sjevernog i južnog krila te otvorenog vanjskog bazena.

Namjena građevine je turistička (hotel) te ostaje ista.

Hotel je prije rekonstrukcije 2013. imao 181 smještajnu jedinicu i bio je označen kao kategorija s 2* na temelju Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli. Postojeće smještajne jedinice (prikazane u grafičkom dijelu, Hotel President postojeće stanje, list br. 1.-10.) zadovoljavaju standarde 5* na temelju današnjih kriterija.

Dogradnjom novih krila hotela predviđa se povećanje kapaciteta za 83 smještajne jedinice te dodatnih šest jedinica na položaju kosih dizala. Kad se sve zbroji kapacitet će biti povećan za 89 jedinica, što će dovesti do ukupne brojke od 270 smještajnih jedinica.

U sklopu rekonstrukcije predviđa se zamjena dvaju kosih dizala za goste i jednog kosog servisnog dizala. U zgradi postoje dva okna za kosa servisna dizala, međutim jedno servisno dizalo više nije u funkciji. Predviđa se zamjena kosih dizala novim vertikalnim dizalima u svrhu unaprjeđenja standarda kvalitete pružanja usluga gostima hotela, odnosno standarda kvalitete turističkih usluga. Dakle, predviđenim zahvatom u prostoru povećava se brzina i kvaliteta distribucije gostiju po vertikali, odnosno po pojedinim etažama i sadržajima hotela.



Slika 40. Označene zone rekonstrukcije hotela President, 2013.

Iskaz površina:

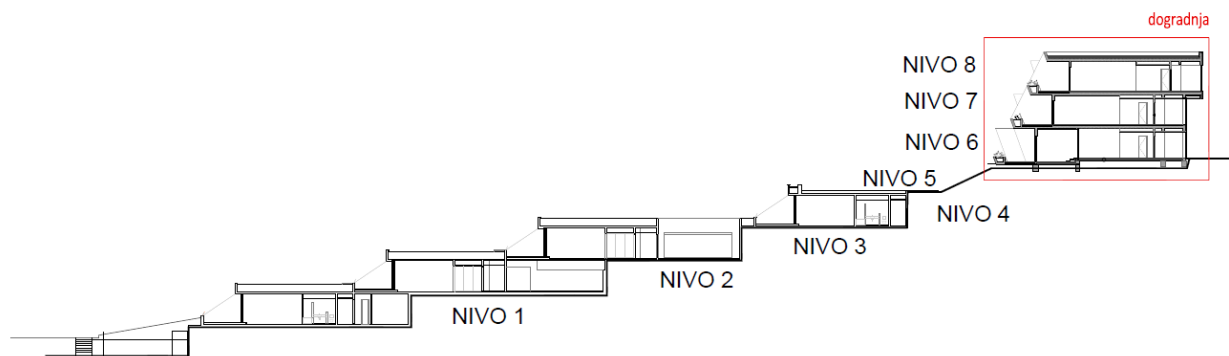
Tablica 3. Iskaz površina hotela President

REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG DIJELA (OZNAKA 3.1. IZ PLANA)	Površina m²		
Bruto površina postojećeg hotela rekonstrukcijom i dogradnjom povećala se za	1.109,80		
REKONSTRUKCIJA DOGRADNJE NOVOG DIJELA (OZNAKA 3.2. IZ PLANA)	Površina m²		Površina m²
Ukupna bruto površina dogradnje (s koeficijentima)	6.928,30	<	9.000,00
Ukupna izgrađena površina dogradnje	2.892,85	<	3.000,00
POVEĆANJE BRUTO POVRŠINE HOTELA	Površina m²		
(Centralni dio + južno krilo + sjeverno krilo)	8.038,10		
BRUTO POVRŠINE HOTELA	Površina m²		
(postojeće + novo) (P= 25.552,35 + 6.928,30)	32.480,65		

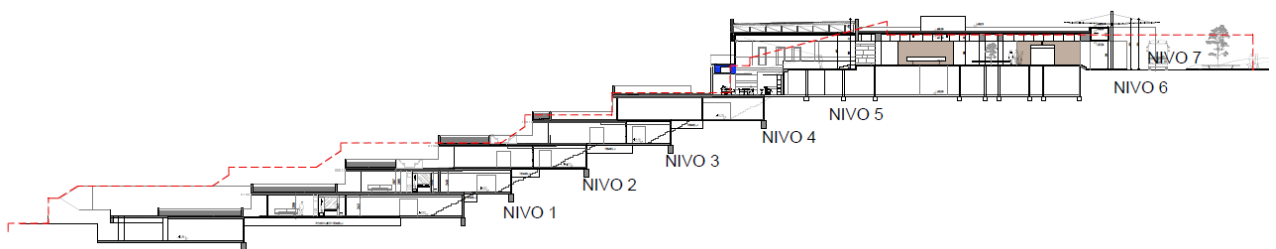
Hotel President novom rekonstrukcijom zadovoljava uvjete za izgradnju koji su dati u Urbanističkom planu uređenja područja Babin Kuk. Uvjeti urbanističkog plana podijeljeni su dvije zone, zonu postojećeg hotela 3.1. i zonu dogradnje 3.2. (Slika 38.)

Ukupna visina postojećeg hotela novom rekonstrukcijom recepcije i javnog dijela ostala je ista. Visina dogradnje novih krila iznosi 10,00 m mjereno od najniže točke terena do visine atike. Ukupna visina objekta mjerena od najniže etaže 0 do visine krova iznosi 30,85 metara.

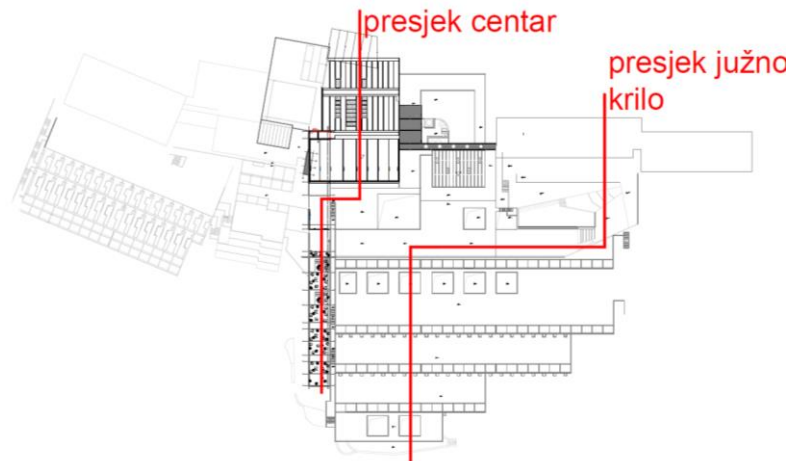
Etažnost postojećeg hotela ostala je ista, osam etaža, dok se etažnost nove dogradnje odnosi na tri najviše etaže postojećeg hotela (Slika 41 - 43.).



Slika 41. Presjek kroz južno krilo, 2013.



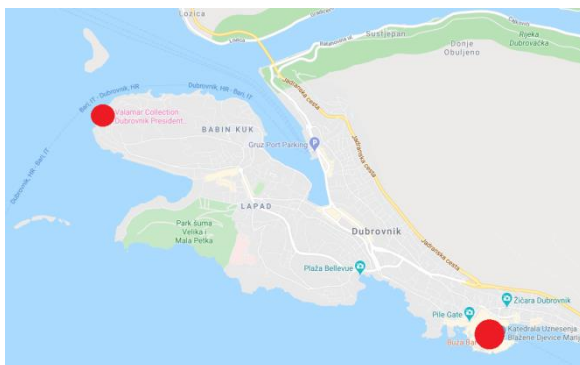
Slika 42. Presjek kroz središnji dio hotela, 2013.



Slika 43. Tlocrtna shema presjeka hotela President

6.2. Prometno rješenje

Turistički poluotok Lapad nalazi se na sjevernoj strani užeg dubrovačkog područja, a povezan je Jadranskom magistralom, glavnim prometnim pravcem koji spaja sjever i jug Dalmacije (Slika 44. i slika 45.).



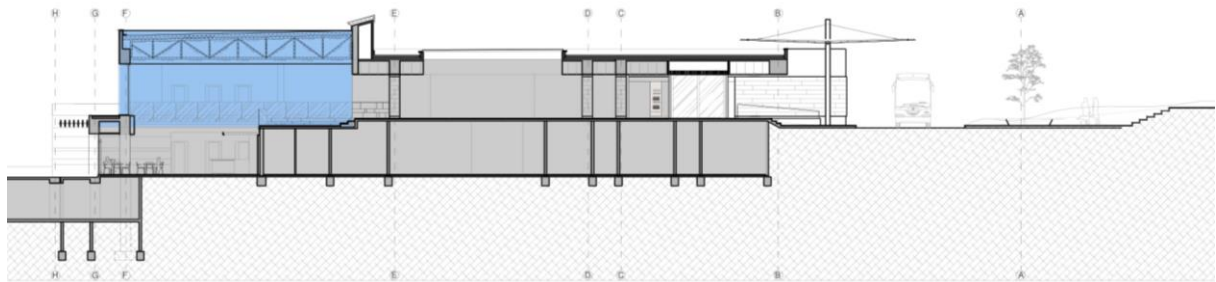
Slika 44. Mikrolokacija



Slika 45. Mikrolokacija

Karakterističnost građevine predstavlja njegova kaskadna struktura koja se prilagođava obronku na kojem se smjestila. Glavni kolni i pješački pristup hotelu omogućen je iz Ulice Iva Dulčića kojom se pristupa glavnom ulazu – recepciji te parkiralištu ispred hotela (Slika 46.).

Oko hotela postoji niz pješačkih i kolno-pješačkih površina kojima je omogućen pristup hotelu ali i veza s ostalim građevinama na području Babina kuka. Glavni pristup hotelu je sa sjeverne strane s etaže 7 na kojoj je smještena recepcija. Gostima je omogućen pristup osobnim i putničkim vozilima (autobusima) ispred same recepcije. Ulazni plato natkriven je čeličnom nadstrešnicom sa staklenim pokrovom koja je dovoljno visoka da visoka vozila mogu nesmetano pristupiti (Slika 46.).



Slika 46. Presjek kroz recepciju, 2013.

U nastavku ulaznog platoa nalaze se parkirališna mjesta za goste hotela. Parkirališna mjesta za osobe smanjenje pokretljivosti predviđena su odmah do samog ulaza na početku parkirališta a sve su horizontalne barijere prilagođene kako bi mogle nesmetano prolaziti. Sva su parkirališna mjesta natkrivena i zaštićena od sunca i kiše (Slika 47.).

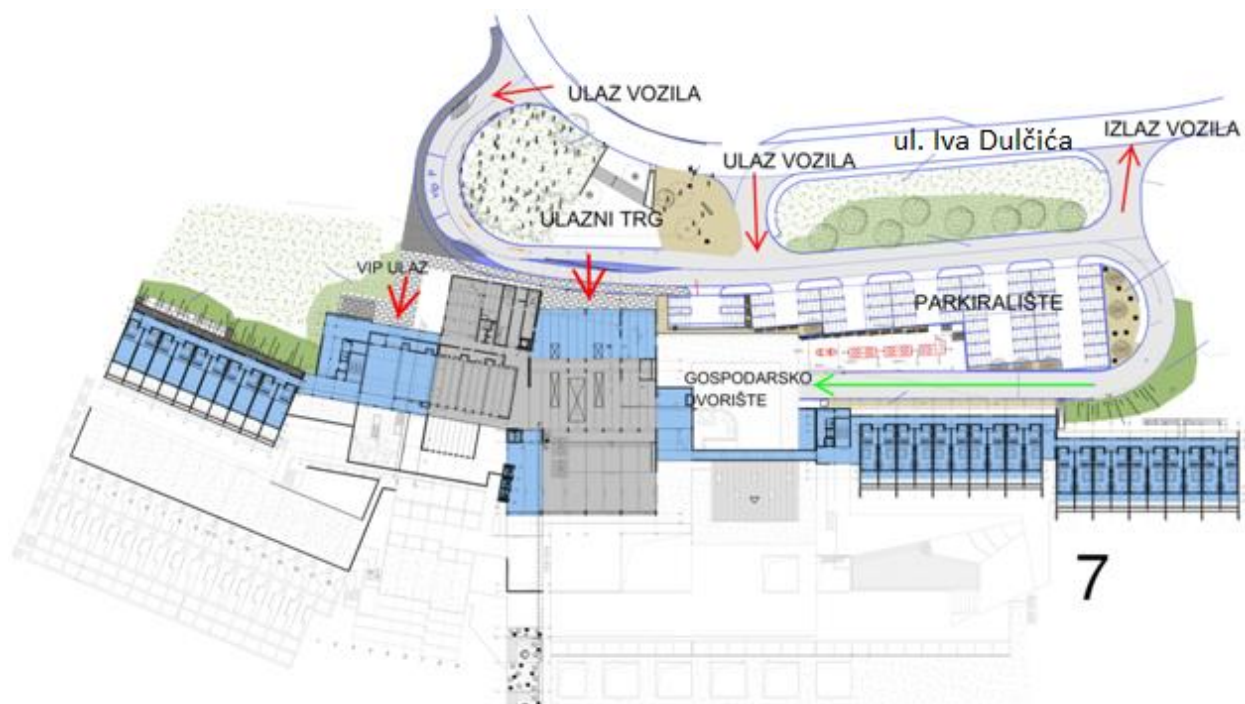
Ukupno 58 parkirališta odgovara zahtjevu kategorizacije za broj natkrivenih parkirališta (20 % broja smještajnih jedinica), a među njima i četiri parkirališna mjesta predviđena za osobe smanjene pokretljivosti.

Sav promet gostiju organiziran je jednosmjernim kružnim prometom (Slika 47.).

Uz glavni ulaz nalazi se manji ulazni trg s vodenim površinama i fontanama. Ulazni trg prati glavnu pješačku dijagonalu samog polutoka koja spaja ostale smještajne kapacitete. Pristup VIP gostiju osiguran je s pomoću posebnog sporednog ulaza koji izravno vodi u krilo u kojem se nalazi predsjednički apartman. Ulaz je natkriven čeličnom nadstrešnicom sa staklenim pokrovom (Slika 47.).

Uz istočni dio parkirališta nalazi se gospodarski prilaz za vozila dostave i održavanja. Negativna strana je što se pristup nalazi uz samu sjevernu stranu smještajnog traka i vidljiv je s hodnika. Samo gospodarsko dvorište je na etaži nižoj od recepcije i time je zaklonjeno od očiju gostiju. Vozila dostave i održavanja koriste se istim pristupom za odlazak. Pristupna cesta gospodarskog dvorišta odvojena je zelenilom etaže 6, odnosno etaže smještaja na koti ceste (Slika 47.).

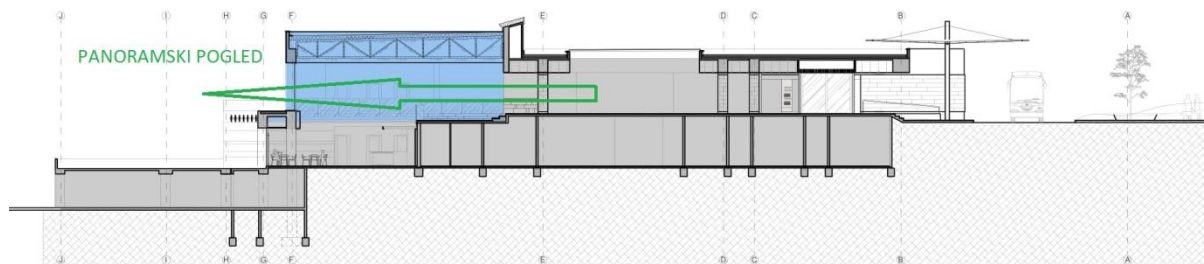
U zoni između servisne ceste i parkirališta nalazi se prostor vanjskih klima komora. Uređaji su omeđeni visokim betonskim zidom i natkriveni prozračnim limenim lamelama koje sklanjaju pogled gostiju.



Slika 47. Situacija , 2013.

6.3. Javno-društveni trakt

Javno-društveni dio hotela značajni je čimbenik zadovoljstva gosta i osnovna je karika u lancu za potrebe gostiju tokom smještaja u hotelu. Javni prostor, uz smještaj, neophodan je da bude reprezentativan i funkcionalan. Jedan od načina na koji se postiglo unaprjeđenje starog hotela je rušenje postojeće krovne konstrukcije recepcije u prednjoj zoni u cilju postizanja bolje vizure prema moru i veće visine ulaznog prostora, te formiranje nove staklene fasade u cijeloj dvoetažnoj visini (slike 48. – 51.).



Slika 48. Presjek kroz novu recepciju, 2013.



Slika 49. Ulazno pročelje recepcije, 2014.



Slika 50. Stanje, 2013.

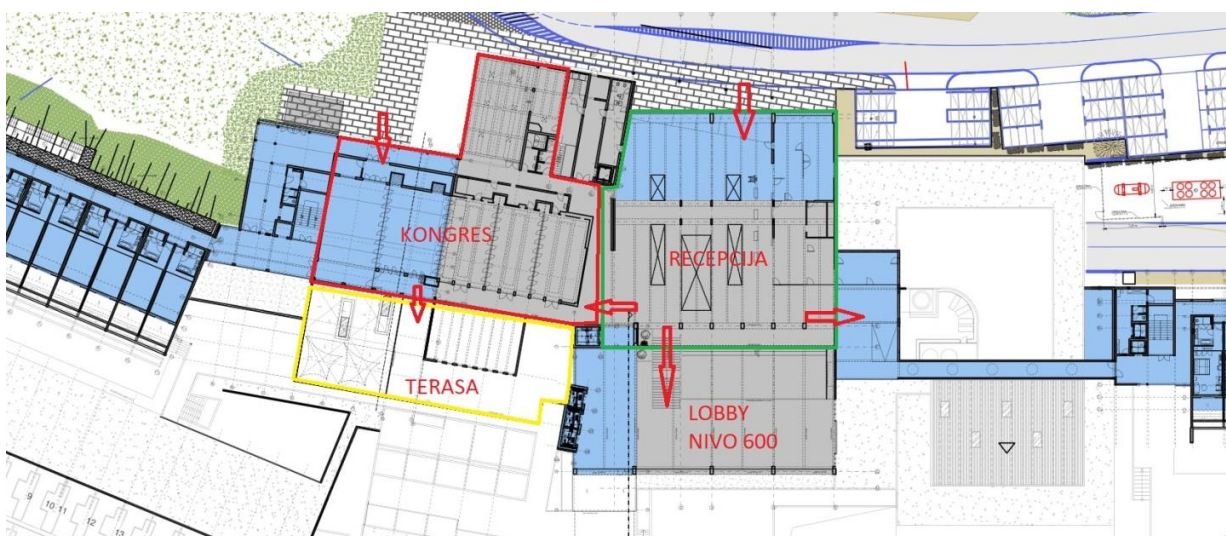


Slika 51. Novo stanje, 2014.

Ulazni dio recepcije otvoren je prema moru, čime je dobivena visina neto prostora, te se prvi dojam gosta hotela poboljšao. Novi prostor recepcije tlocrtno se povećao, što je omogućilo pružanje dodatnih sadržaja gostima. U pozadini glavnih pultova recepcije nalaze se uredske prostorije i uredi za direktora, tajnicu i osoblje recepcije. U sklopu recepcije predviđena je i tehnička prostorija te trgovine suvenira i ostalih artikala. Nasuprot glavne recepcije nalazi se dio *lounge* zone za goste pri odjavi i prijavi soba i slično. Glavna je recepcija srce hotela, povezana sa svim dijelovima građevine. Etaža recepcije povezana je sa sjevernim i južnim smještajnim krilom, i to dizalom s ostalim etažama, stubištem s lobi-
barom, a povezana je i s kongresnim dvoranama (Slika 52. i slika 53.)

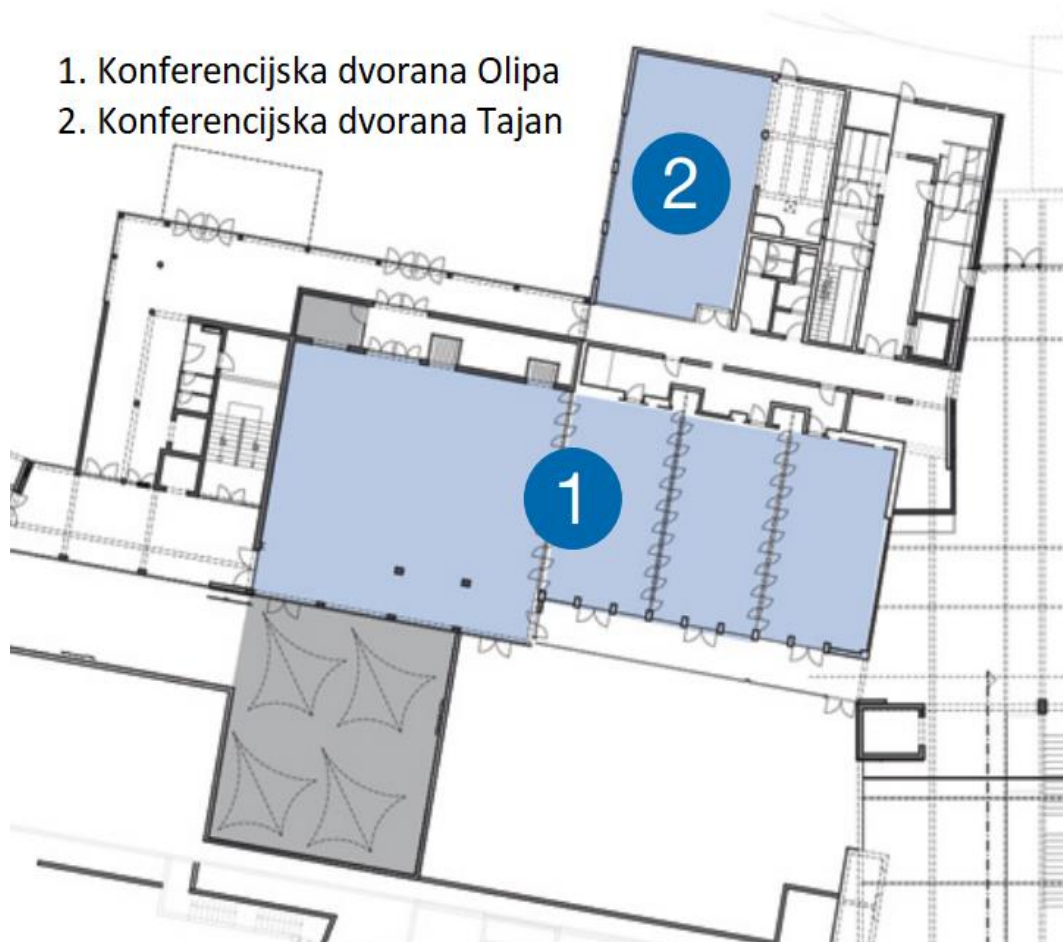


Slika 52. Izvođenje radova čeličnog krova recepcije, 2014.



Slika 53. Tlocrtna dispozicija recepcije etaže 7

Posebna su ponuda usluge hotela President i dvije kongresne dvorane međusobno povezane internim hodnikom. Dvorane su rekonstrukcijom hotela proširene. Veća se dvorana po potrebi može pomičnim panelima dijeliti u više manjih dvorana. Uz kongresne dvorane nalazi se i sanitarni čvor kojemu se može pristupiti i iz prostora recepcije te *lounge* zone. Kongresne dvorane imaju i svoj zaseban vanjski ulaz iz zone ulaznog trga ispred hotela (Slika 54.)



Slika 54. Kongresna dvorana, 2014.

Uz južnu stranu veće kongresne dvorane prostire se vanjska terasa s pogledom na more, a riječ je o atraktivnom prostoru za razne domjenke ili prostoru za popratni sadržaj uz kongresnu dvoranu (Slika 54).

Javni prostor recepcije unutarnjim je stubištem povezan s nižom etažom 6 na kojoj se nalazi lobi-bar, sanitarni čvor i restoran. Cijela zona javnih prostora etaže 6 nalazi se uz zapadnu stranu objekta koja je usmjerena prema moru te se u popodnevnim satima može vidjeti zalazak sunca s Elafitskim otocima u prvom planu. Zona vanjskih terasa restorana i lobi-bara najatraktivniji je dio hotela. Pogled koji se proteže s terasa

moguć je zahvaljujući niskom parapetnom zidu i staklenoj ogradi (slike 55.).



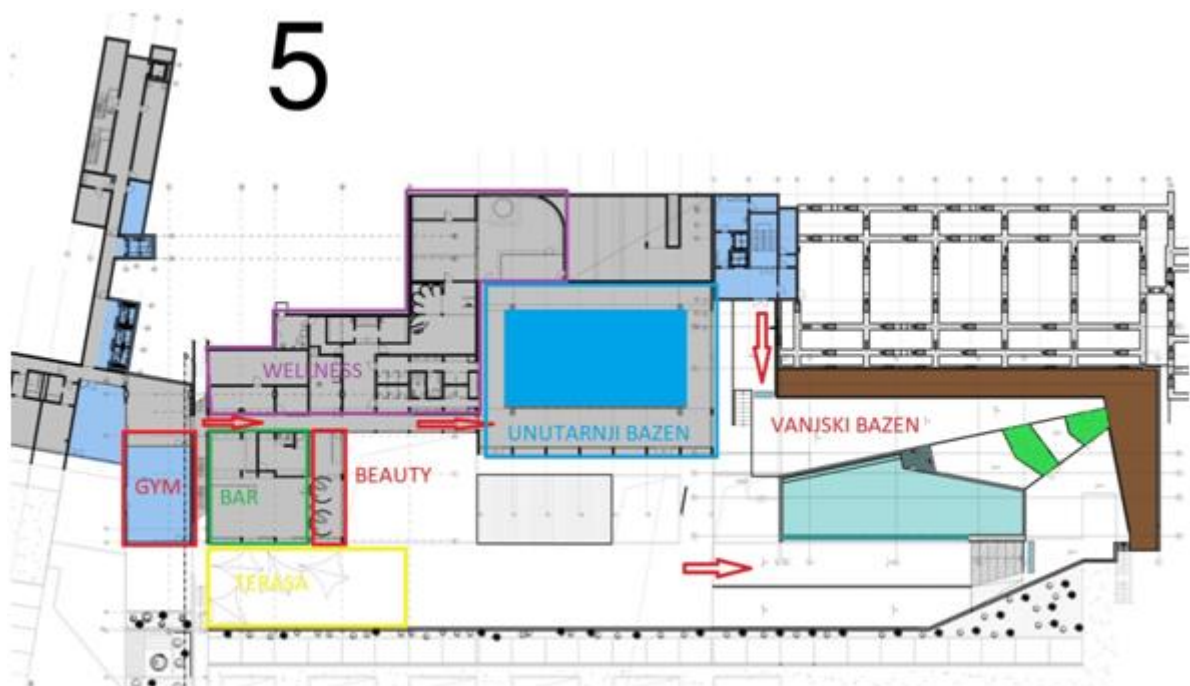
Slika 55. Terasa lobi-bara, 2014.

Zona restorana i lobi-bara izravno je povezana kuhinjom koja se nalazi u unutrašnjim prostorima hotela. Kuhinja je obrađena u dijelu zoni gospodarstva. Glavni ulaz u restoran tik je uz središnja dizala radi lakšeg kontroliranja gostiju. Uz glavni ulaz restorana nalazi se i sanitarni čvor (Slika 56)



Slika 56. Tlocrtna dispozicija lobi-bara i restorana etaže 6

U sklopu rekonstrukcije hotela djelomično se preuredila zona *wellnessa* na etaži 5. U zoni ulaza izgrađena je nova recepcija *wellnessa*, na prostoru nekadašnjeg frizerskog salona izgrađena je masažna soba za dvoje te soba s hidromasažom. Postojeći *wellness* djelomično se preuredio. *Wellness* se sastoji od vanjskog dijela s hidromasažnom kadom i *relaxom* (pojam *relax* predstavlja prostor za goste u kojemu je moguće odmarati i opuštat se) na otvorenom. U nekadašnjem *fitnessu* izveo se *beauty salon* za tretman lica, pedikuru i manikuru. U prostoru nekadašnjih kosih dizala izveo se novi prostor *fitnessa* i otvorena terasa za vježbu na otvorenom. Uz prostor recepcije *wellnessa* nalazi se bar s vanjskim šankom na terasi (Slika 57.).



Slika 57. Tlocrtna dispozicija *wellnessa* i unutarnjeg bazena etaže 5

Između *wellnessa* i bara prolazi središnji hodnik prema unutarnjem zatvorenom bazenu. Gabariti unutarnjeg bazena ostali su nepromijenjeni, sve su zidne i podne obloge zamijenjene, uključujući i obloge bazena te staklene stjenke prema moru. Strojarnica unutarnjeg bazena nalazi se na etaži 5 ispod samog bazena. Instalacija bazenske tehnike ostala je ista (Slika 58.).

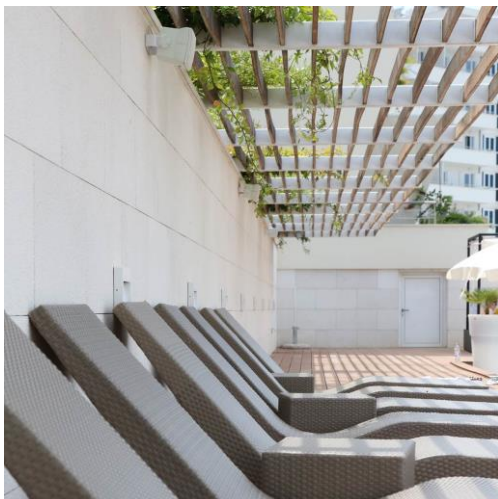


Slika 58. Unutarnji bazen, 2014.

Na prostoru zelene zone ispred novog južnog krila hotela izveden je otvoreni vanjski bazen veličine 200 m². Površina oko bazena djelomično je uređena kao sunčalište, a djelomično kao zelena površina. Površina sunčališta iznosi 500 m², uključujući i uređenu površinu postojeće terase. Terasa oko bazena denivelirane su na način da se omogući pogled s višeg nivoa ležaljki. Prva zona sunčališta smještena je na razini postojeće terase, druga zona na razini postojeće zelene površine, a treća zona otprilike 50 cm iznad druge. Na terasama su postavljena pomična i fiksna sjenila za sunce. Predviđeni su sanitarni propusnici i vanjski tuševi. Bazen je zamišljen na etaži 5 (100 cm iznad etaže postojeće terase) s *infinity* preljevom prema moru. U bazenu se nalaze zone sa sjedalicama i ležaljka s masažnim efektima. Tehničke prostorije bazena u donjoj su etaži (etaži donjeg kata sa smještajnim jedinicama – etaža 4), a pristupa im se iz atrija niže zone. Bazen je ispunjen slatkom grijanom vodom. Predviđeno je da se tijekom noći bazen zaštićuje pomičnim pokrovom. Radi posebnog ugođaja postavljeno je osvjetljenje vode i terase bazena (Slika 59 i slika 60.).



Slika 59. Vanjski bazen, 2014.

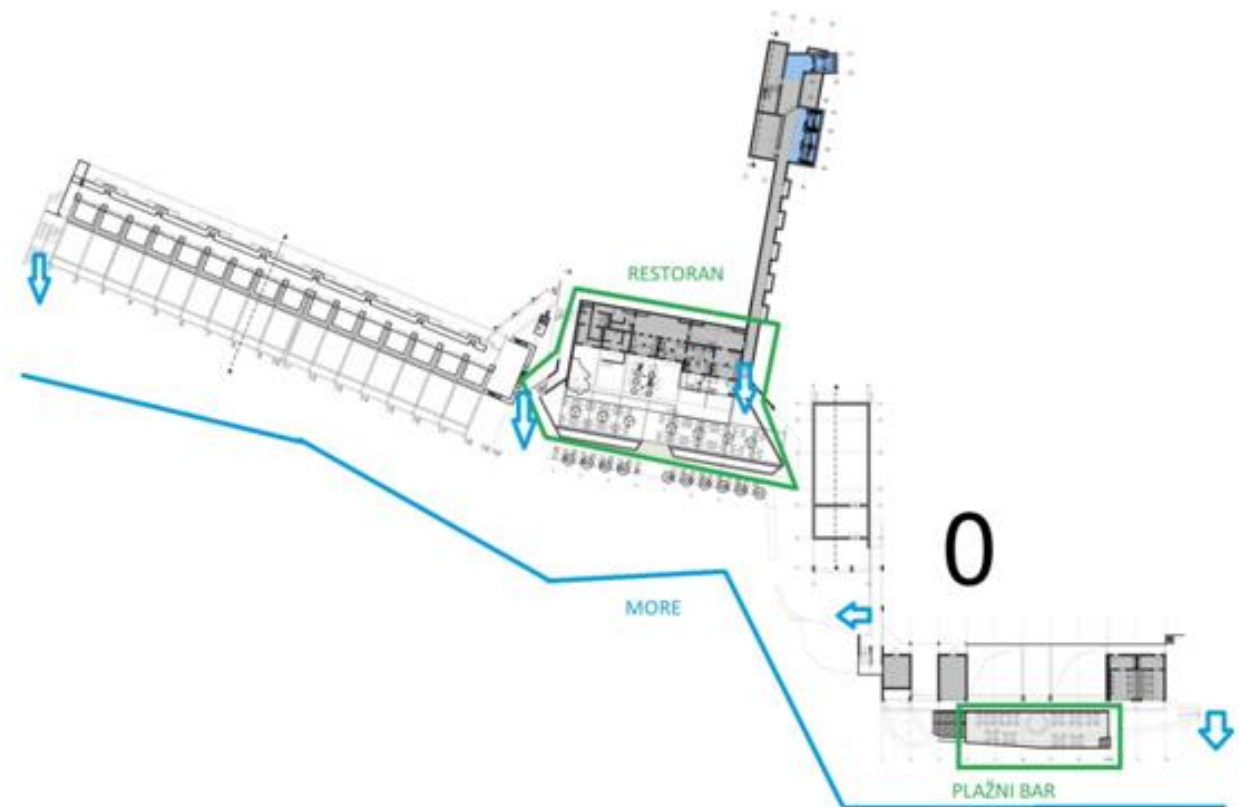


Slika 60. Detalj vanjskog bazena, 2014.

Na najnižoj etaži hotela, etaži 0, smješteni su restoran i vanjski bar na plaži. Glavni servisni pristup objektima je uz glavnu morsku šetnicu s južne strane poluotoka. Plaža uz hotel President rekonstruirana je tijekom radova na objektu. Restoran *a la carte* nalazi se uz samu plažu. Restoran ima svoju kuhinju i sanitarni čvor za goste. Uz glavnu šetnicu nalazi se vanjski bar na plaži sa sanitarijama i natkrivenom terasom (Slika 61. i slika 62.). Gosti bara pretežno su gosti samog objekta i posjetitelji plaže.



Slika 61. Plaža – etaža 0, 2014.



Slika 62. Tlocrtna dispozicija restorana i bara na plaži – etaža 5

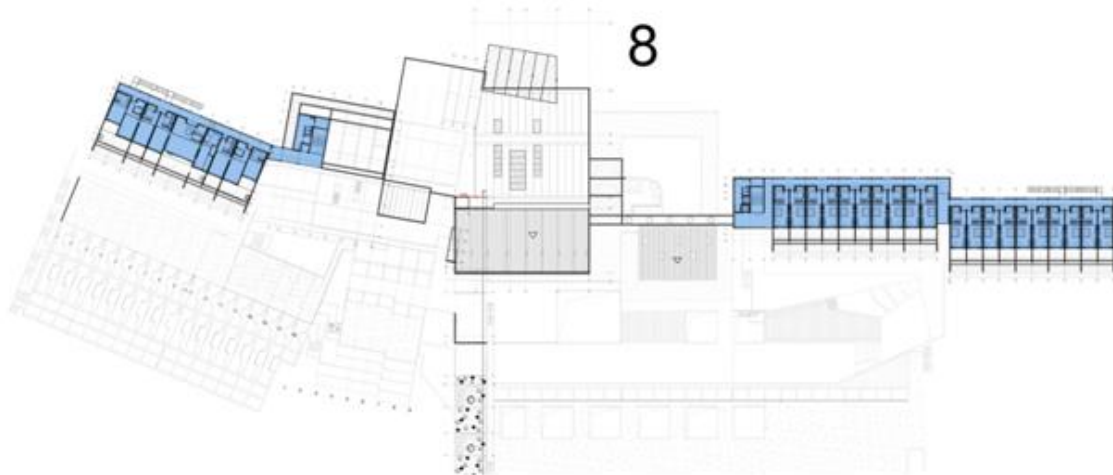
6.4. Smještajni dio

Dogradnjom novih krila hotela predviđa se povećanje kapaciteta za 83 smještajne jedinice, dodatnih šest jedinica na položaju kosih dizala i 16 smještajnih jedinica tzv. konzolnih soba. Ukupno će kapacitet biti povećan za 105 jedinica, čime će sveukupan broj biti 286 smještajnih jedinica. Smještajni dio proteže se kroz sve etaže hotela osim najniže etaže uz plažu koja je u cijelosti zona javnih prostora.

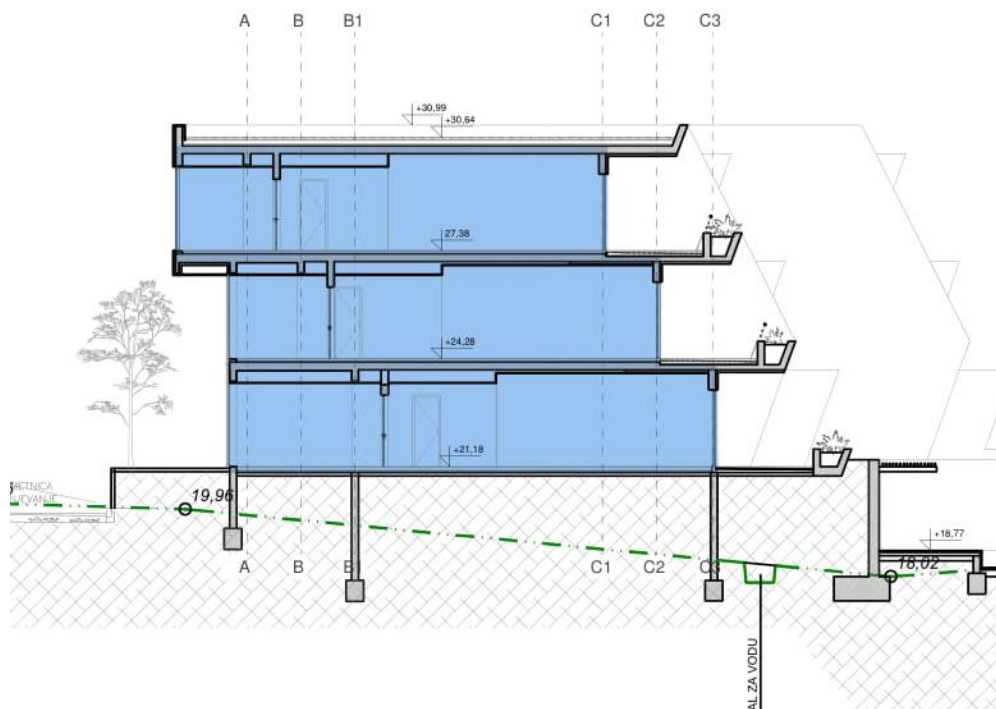


Slika 63. Prikaz dogradnje smještajnog dijela

Na bočnim stranama hotela rekonstrukcijom su dograđena dva nova krila s ukupno 83 smještajne jedinice (Slika 63. i 64.). Nova krila postavljaju se na postojeći teren i vertikalno su povezana zasebnim stubištem i dizalima, a s postojećim hotelom povezana su toplim vezama. Krila se razvijaju na tri etaže. Ulazna etaža, koja je povezana sa zonom recepcije (etaža 7), postaje srednja etaža novih krila iz koje se uspinjanjem pristupa gornjoj etaži, a spuštanjem nižoj etaži koja je razinom istovjetna etaži restorana (etaža 6).



Slika 64. Tlocrtna dispozicija smještajnog dijela - etaža 8, 2013.



Slika 65. Presjek južnog smještajnog krila, 2013.

Tri etaže smještajnog djela povezane su međusobno dizalom za goste, servisnim dizalom i stubištem (po jedno dizalo i stubište za svako krilo) (Slika 65.). Osim dizala i stubišta predviđeno je i požarno stubište prema stražnjem dvorištu.

Sve sobe razvijaju se duž longitudinalnog hodnika (na istočnoj strani). Predviđeno je da hodnik bude ostakljen. Na sjevernom krilu vertikala sa stubištem i dizalima povezuje smještajne jedinice s etažom restorana i servisnim prostorijama u stražnjem djelu kuhinje.

Na južnom se krilu vertikalna proteže i kat niže te povezuje smještajni dio sa zonom otvorenog vanjskog bazena i terasa.

Tablica 4. Broj smještajnih jedinica novih krila

RASPORED SMJEŠTAJNIH JEDINICA NOVIH KRILA				
	UKUPNO JEDINICE	SOBA (m ²)	(terasa+ zeleni dio)(m ²)	UKUPNO
DVOKRETVETNA SOBA (standard)	60	35,1	11,50+4,50	51,1
DVOKRETVETNA SOBA (superior)	20	41,1	11,50+4,50	57,1
HOTELSKI APARTMAN-SUITE	2	75	31,50+4,10	110,5
HOTELSKI APARTMAN-SUITE (superior)	1	150,8	78,8	229,6
UKUPNO	83			

U južnom krilu nalazi se deset dvokrevetnih soba po etaži, što ukupno čini 30 soba po dilataciji, odnosno ukupno 60 soba u dvije dilatacije. Od tih 60 soba, 50 je dvokrevetnih soba (standard), a deset su dvokrevetne sobe (superior).

U sjevernom krilu nalazi se deset dvokrevetnih soba (superior) u prizemlju i deset dvokrevetnih soba (standard) na srednjoj etaži (ukupno 20 soba), dok se na najvišoj etaži nalaze hotelski apartmani (suite).

OSNOVNI TIP - DVOKRETVETNA SOBA (na temelju Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli)

Osnovni tip sobe - dvokrevetna soba (standard) sastoji se od ulaza-hodnika, kupaonice s kadom, tušem, wc-školjkom i dva umivaonika. Otvoreni dio smještajne jedinice sastoji se od natkrivene terase, a djelomično otkrivena terasa natkrivena pergolom. Kao završni element, uz rub terase nalazi se kada za cvijeće sa zelenilom. U sobi je oprema koja je u skladu sa standardom 5* i Valamar standardima. U ulaznom dijelu sobe, hodniku, izveden je spuštenu strop s rasvjetom i klimatizacijom. U smjeru terase postavljena je staklena stjenka u cijeloj širini sobe s otklopnim ili kliznim vratima za izlazak na terasu. Kao obloga poda postavljena je keramika u kupaonici, tapison ili drvo u sobi te keramika ili drvo na terasi (Slika 66. i slika 67.)



Slika 66. Tlocrt osnovnog tipa sobe, 2013.



Slika 67. Presjek osnovnog tipa sobe, 2013.

Osnovni tip sobe – dvokrevetna soba (superior) ima jednaku razinu opreme kao i standardna soba, osim povećane zone boravka koja je denivelacijom izdvojena od ostatka sobe (Slika 68.).



Slika 68. Osnovni tip sobe, 2013.

HOTELSKI APARTMANI - SUITE (na temelju Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli)

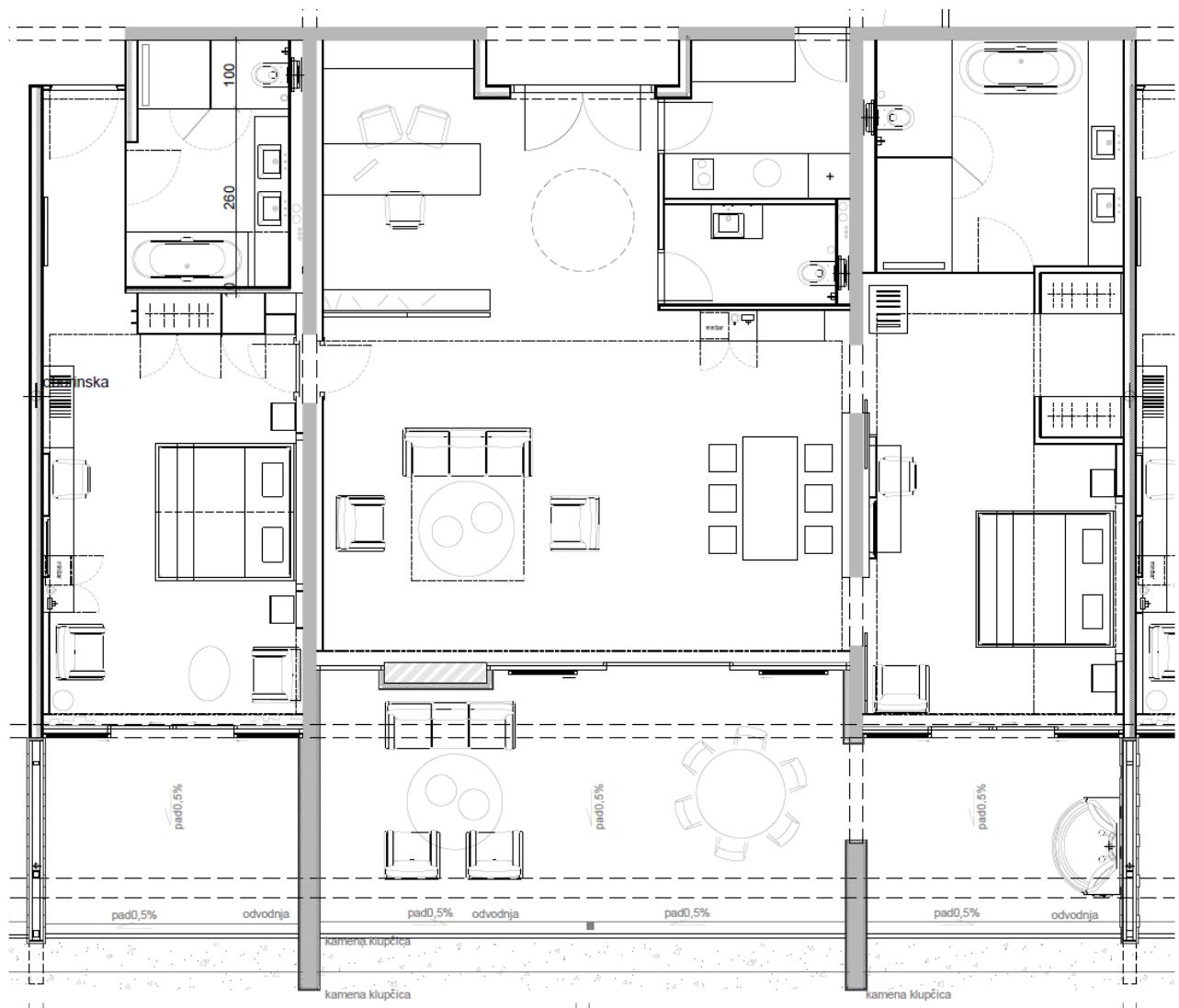
Smješteni su na najvišem katu sjevernog krila. Cijeli kat s hodnikom i pristupom uređen je na višem nivou s obzirom na ostatak smještajnog djela.

Hotelski apartman - suite sastoji se od ulaznog djela s dnevnom zonom, manje kupaonice, kuhinje te spavaće sobe s kupaonicom. Predviđena je i natkrivena i otkrivena terasa s djelomičnim natkrivanjem s pomoću pergola. U apartmanu je oprema koja je u skladu sa standardom za 5* i Valamar standardima (Slika 69.).



Slika 69. Osnovni tip apartmana, 2013.

Hotelski apartman – suite (superior) sastoji se od središnje ulazne zone s dnevnim boravkom i blagovaonicom. U sklopu dnevne zone predviđena je i manja kupaonica te kuhinja. Također je osim glavnog ulaza predviđen i sporedni ulaz za osoblje. U nastavku dnevne zone predviđena su dva modula sa spavaćom sobom, kupaonicom i garderobom. Iz soba se izlazi na zasebnu terasu s hidromasažnom kadom (jedna za svaku sobu). Ispred dnevne zone nalazi se otkrivena i natkrivena terasa s garniturom za sjedenje. U predsjedničkom apartmanu predviđena je oprema u skladu sa standardom 5* i Valamar standardima (Slika 70.).

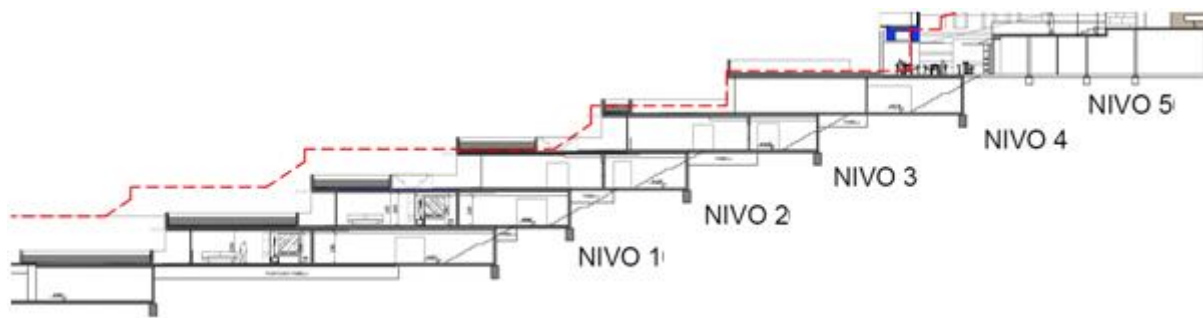


Slika 70. Superior (predsjednički) tip apartmana, 2013.

Uklanjanjem vanjskih kosih dizala hotela predviđena je rekonstrukcija u pogledu dogradnje novih javnih dijelova na višim etažama (etaže 6 i 5) i dogradnja smještajnog dijela na nižim etažama (etaže 4,3,2 i 1).

Javni dio dogradnje izveden je novom terasom u sklopu postojeće terase restorana (etaža 6). Novoizvedena terasa spaja terase restorana i terase lobi-bara. Na etaži 5 dogradnjom se smjestio *fitness* centar i terasa *fitness* centra.

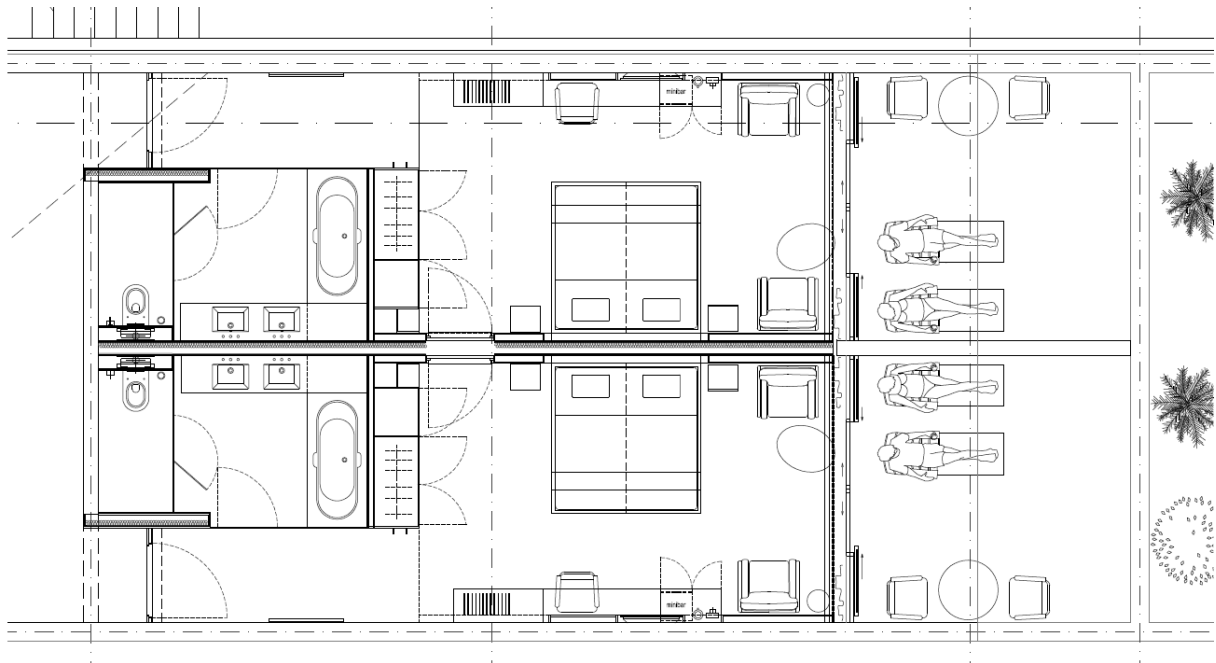
Na etažama 4 i 2 predviđena su dva hotelska apartmana, dok su u dvije niže etaže (2 i 1) predviđene po dvije sobe na svakoj etaži koje se po potrebi mogu spojiti u *family* sobu. Na terasama uz apartmane predviđeno je postavljanje manje hidromasažne kade, dok su na svakoj etaži predviđene kade sa zelenilom (Slika 71.).



Slika 71. Presjek kroz sobe na poziciji vanjskih kosih dizala, 2013.

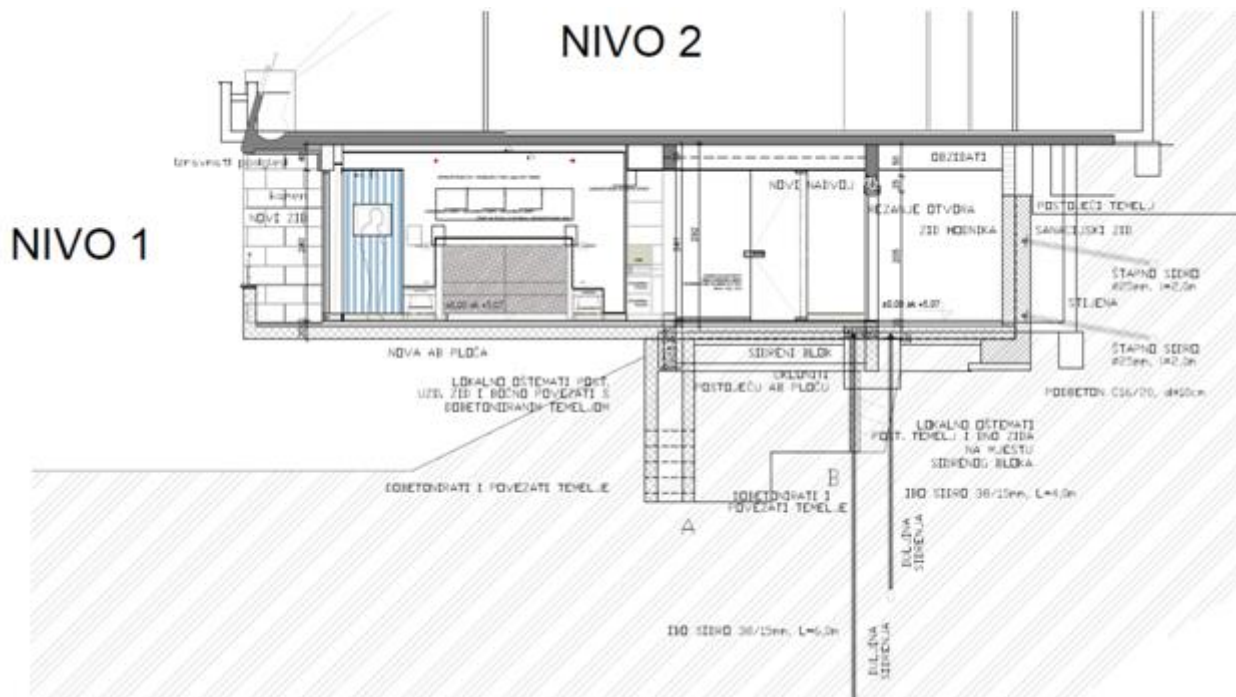
OBITELJSKA SOBA (na temelju Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli)

Predviđena je izgradnja dviju obiteljskih soba. Smještene su na etažama 2 i 1. Obiteljska soba sastoji se od dvije jedinice s ulazom-hodnikom, kupaonicom s kadom, tušem, wc-školjkom i dva umivaonika. Predviđena je i djelomično natkrivena terasa i djelomično otkrivena terasa natkrivena pergolom. Kao završni element terase predviđena je kada za cvijeće sa zelenilom. U sobi je predviđeno postavljanje opreme u skladu sa standardom 5* i Valamar standardima. Dvije sobe međusobno su povezane dvojnim vratima (Slika 72.).

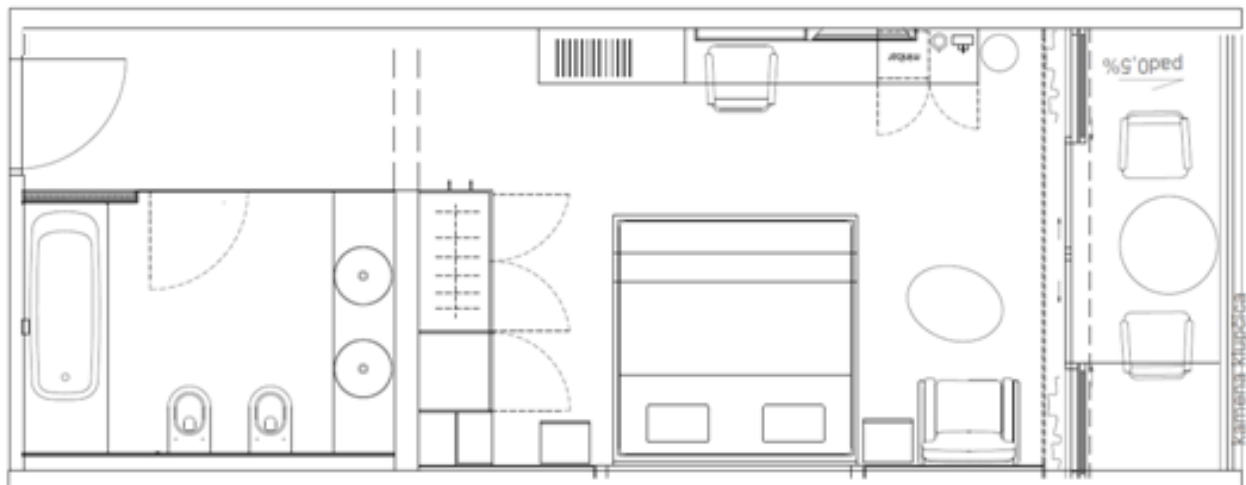


Slika 72. Obiteljska soba, 2013.

Na etaži 1, tik iznad plaže uz sam hotel, predviđena je dogradnja dodatnih 16 smještajnih jedinica. Smještajne su jedinice visokostjenim nosačima konzolno izvedene s ukрутama u stijeni i temeljima. Riječ je o ukupno 16 soba, od kojih je šest za osobe smanjene pokretljivosti. Širina rastera soba jednaka je kao i kod postojećih smještajnih jedinica na etaži 2 (Slika 73. i slika 74.).

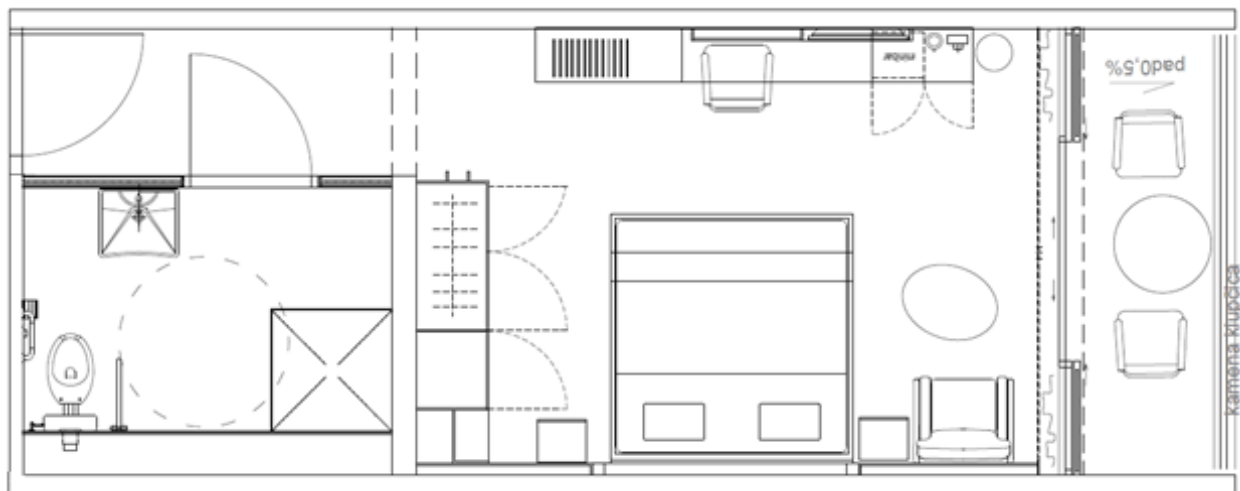


Slika 73. Presjek sobe etaža 1, 2013.



Slika 74. Dvokrevetna soba (standard), 2013.

Soba za osobe smanjene pokretljivosti (invalidne) – na temelju Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću izvele su se sobe prilagođene korisnicima. Soba se sastoji se od ulaznog hodnika, kupaonice s kadom, tušem, wc-školjkom i dva umivaonika. Otvoreni dio smještajne jedinice sastoji se od natkrivene terase te djelomično otkrivene terase natkrivene pergolom. U sobi je postavljena oprema u skladu sa standardom 5* i Valamar standardima. U ulaznom dijelu sobe, hodniku, izveden je spuštenu strop s rasvjetom i klimatizacijom. U smjeru terase postavljena je staklena stjenka u cijeloj širini sobe s otklopnim ili kliznim vratima za izlazak na terasu. Kao obloga poda postavljena je keramika u kupaonici, tapison ili drvo u sobi i keramika ili drvo na terasi (Slika 75.)

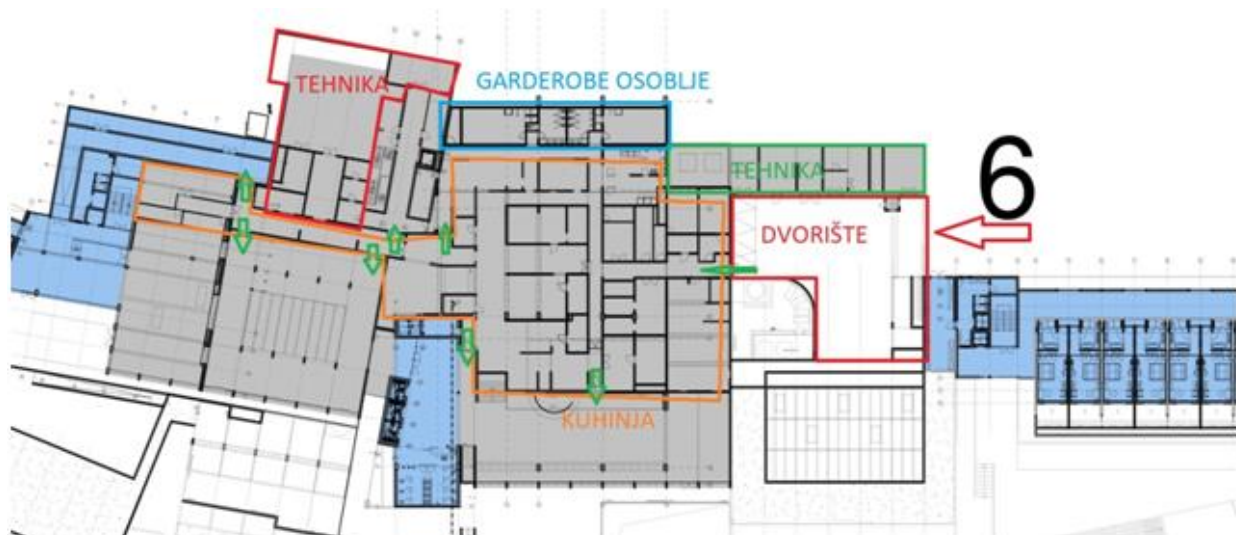


Slika 75. Dvokrevetna soba (za invalide), 2013.

6.5. Gospodarski trakt

Glavna je karakteristika gospodarskog trakta odvojenost i diskretnost, što znači da gosti korisnici hotela ne vide zone osoblja. Zbog toga je gospodarska zona uvijek smještena u bočnim dijelovima objekta, a prilaz dostave i osoblja strogo je kontroliran.

Gospodarsko dvorište, koje služi kao glavni pristup robe i ulaz osoblja, nalazi se na etaži 6 s pristupom putem servisne ceste uz južno smještajno krilo. Gospodarsko se dvorište sastoji od dostavnog dvorišta sa svim potrebnim sadržajima za prihvat i odvoz robe. Tu je smještena glavna trafostanica i soba s električnim instalacijama te agregat za pomoćno napajanje. U gospodarskom dvorištu nalazi se glavni ulaz za dostavu robe u kuhinju i ulaz u garderobe za osoblje. Kuhinja je izravno povezana s restoranom, lobi-barom i servisnim dizalom koje povezuje sve etaže te sa sjevernim krilom.



Slika 76. Tlocrtna dispozicija gospodarstva – etaža 6

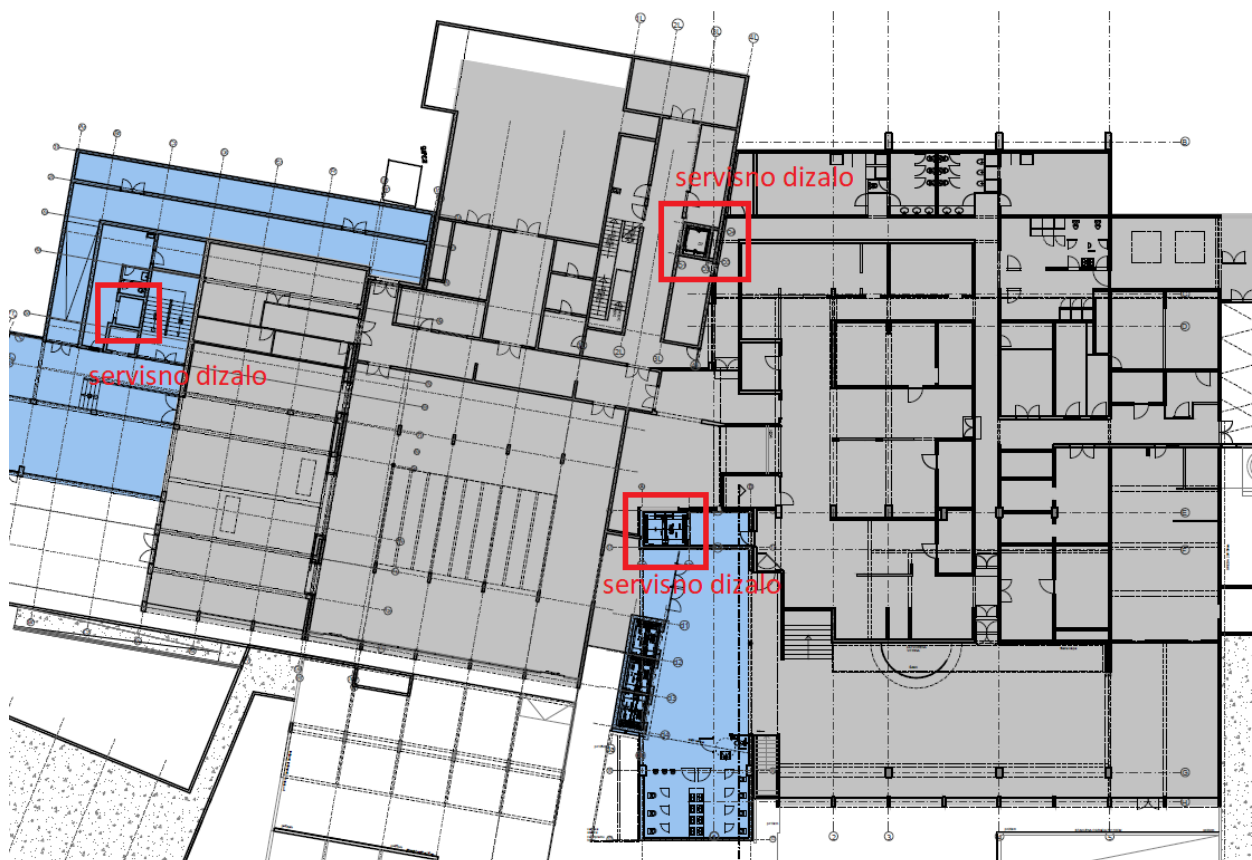
Uz servisno dizalo u prostoru bivših unutarnjih kosih dizala nalaze se servisne prostorije koje se protežu kroz sve etaže. Tu su cvjećarna, spremišta, kantina, uredi, tehničke prostorije i strojarnice, glačaoe. Na etaži 7 uz servisno dizalo nalaze se garderobe i sanitarije za osoblje zaposleno na recepciji (Slika 76.)

Na etaži 6 u stražnjem dijelu nalazi se tehnička podstanica koja je povezana s vanjskim komorama klimatizacije. Taj sklop zajedno s instalacijama duž čitavog hotela čini

sustav grijanja, hlađenja i ventilacije. Vanjski dio tehnike instalacija grijanja – hlađenja i ventilacije smješten je uz servisnu cestu i skriven je od pogleda gostiju.

Uz servisno dizalo na etaži 5 nalaze se prostori za čisto i prljavo rublje. Na nižim etažama nalaze se pomoćne prostorije te spremišta za potrebe spremačica i sobarica.

Glavna vertikalna prostorna komunikacija osoblja i servisa obavlja se s pomoću tri unutarnja dizala (Slika 77.). Sama prostorna komunikacija osoblja analizirat će se u sljedećem poglavlju.



Slika 77. Tlocrtna dispozicija servisnih dizala – etaža 6

6.6. Vertikalne i horizontalne komunikacije

6.6.1. Prostorna komunikacija gostiju

Dio projektnog zadatka koji je izradio investitor bilo je i unaprjeđenje prostorne komunikacije gostiju. Jedna od glavnih komponenti kvalitete građevine iz skupine hotela jest organizacija prostorne komunikacije gostiju. Načelo je jednostavno: što kraćim putem, što brže i izravnije dovesti gosta od točke A do točke B.

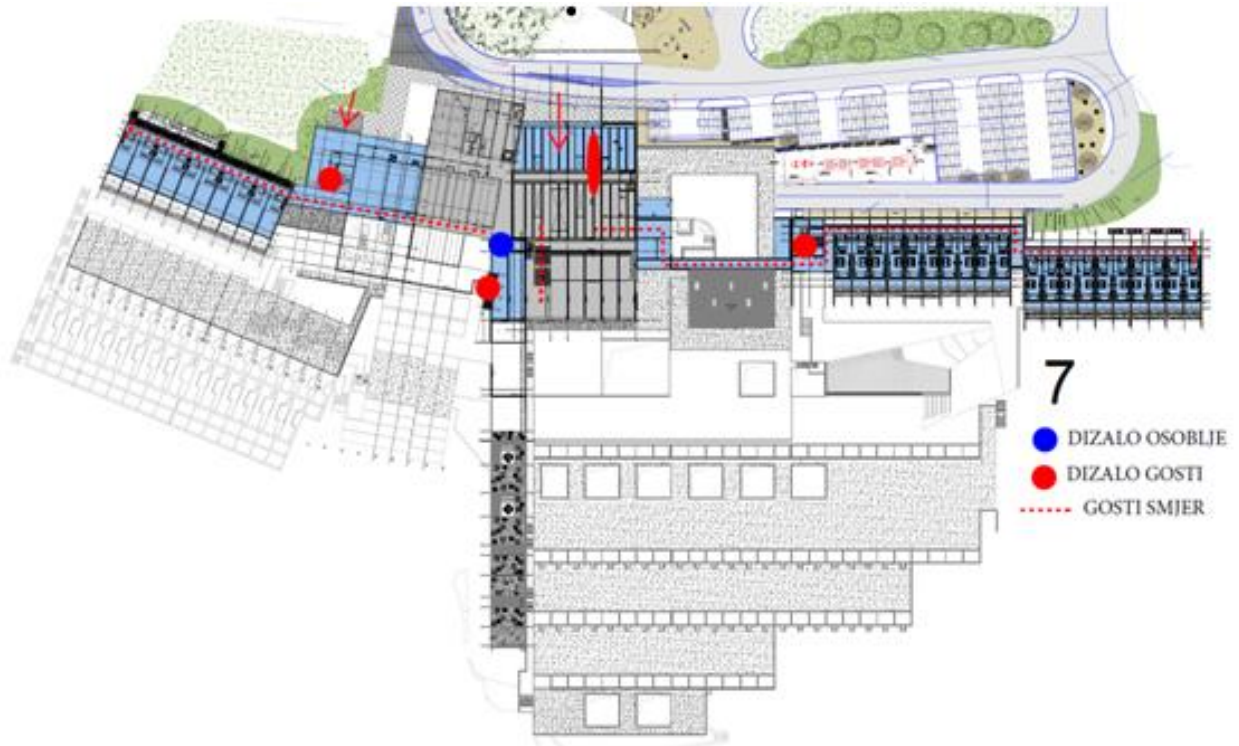
Postojeća vertikalna komunikacija gostiju nije zadovoljavala današnje standarde. Postojeća kosa vanjska dizala bila su spora, a time i neučinkovita, dok je njihovo održavanje bilo skupo.

Glavni pristup za goste hotela nalazi se na etaži 7, na kojoj je smještena i recepcija. Kolni pristup za goste nalazi se na etaži terena u istoj razini. Pri ulasku u hotel gost pristupa recepciji s *lounge* zonom za sjedenje. S točke recepcije gost ima pristup vertikalnim dizalima, etaži smještajnih jedinica novih krila i prostoru kongresnih dvorana (Slika 78.).

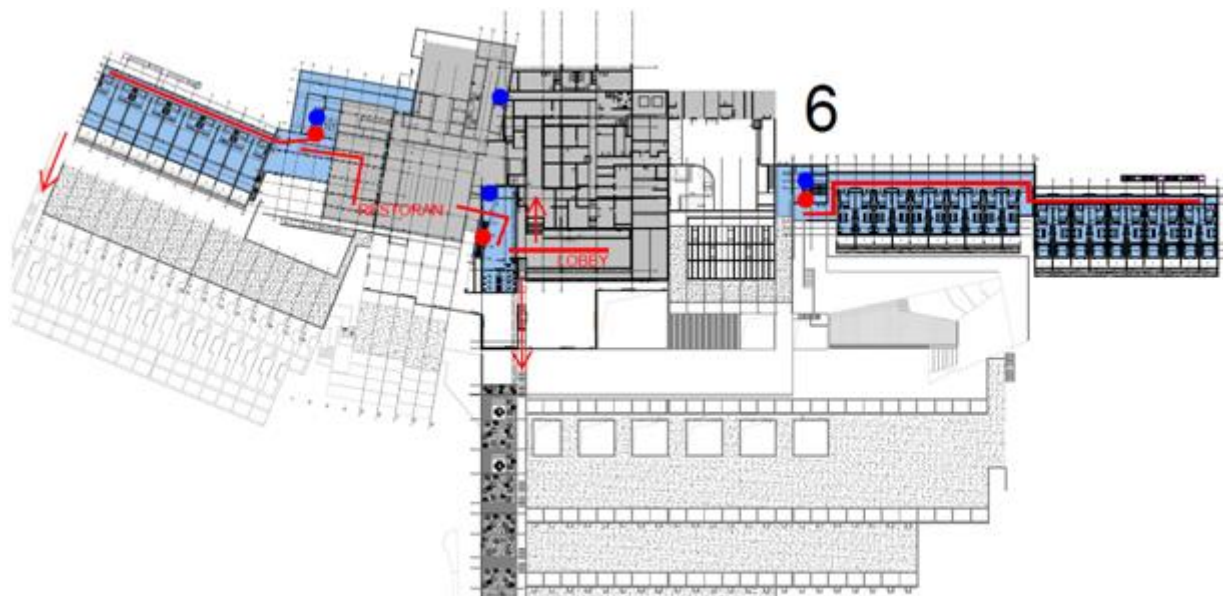
Horizontalna prostorna komunikacija gostiju predviđena je hodnicima koji se nalaze u ukopanom dijelu građevine i pružaju se cijelom dužinom krila. Horizontalnim komunikacijama pristupa se s pomoću unutarnjih dizala ili unutarnjih stubišta (Slika 79 - 81.).

Glavni je pristup plaži i restoranu uz samu plažu omogućen putem najniže etaže (0). Plaži se može pristupiti i vanjskim bočnim stubištem. Negativna je značajka ove komunikacije smještaj dizala duboko u pozadini građevine i dugačak uski hodnik koji povezuje plažu i dizalo. Da bi se smanjio dojam uskog prostora, projektanti su osmislili zidne niše s rasvjetom koje stvaraju dojam povećane širine hodnika (Slika 82.).

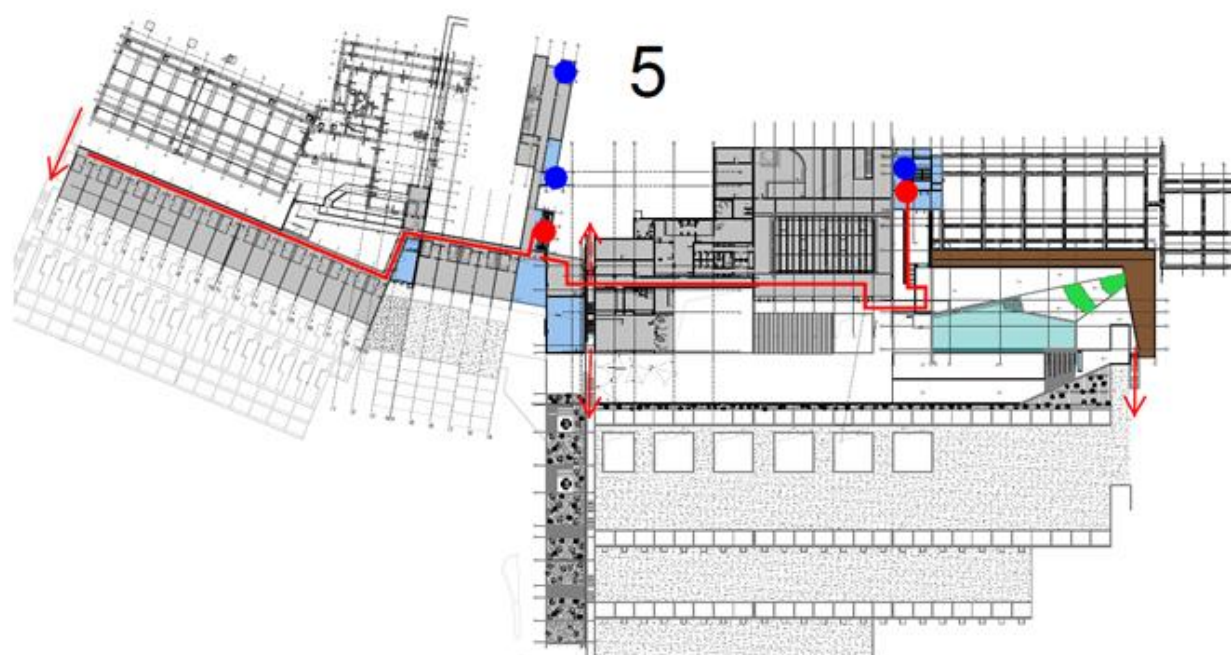
Dugački hodnici smještajnog dijela osvijetljeni su prirodnim svjetlom koje su omogućili unutarnja atrijska dvorišta (Slika 83. i slika 84.).



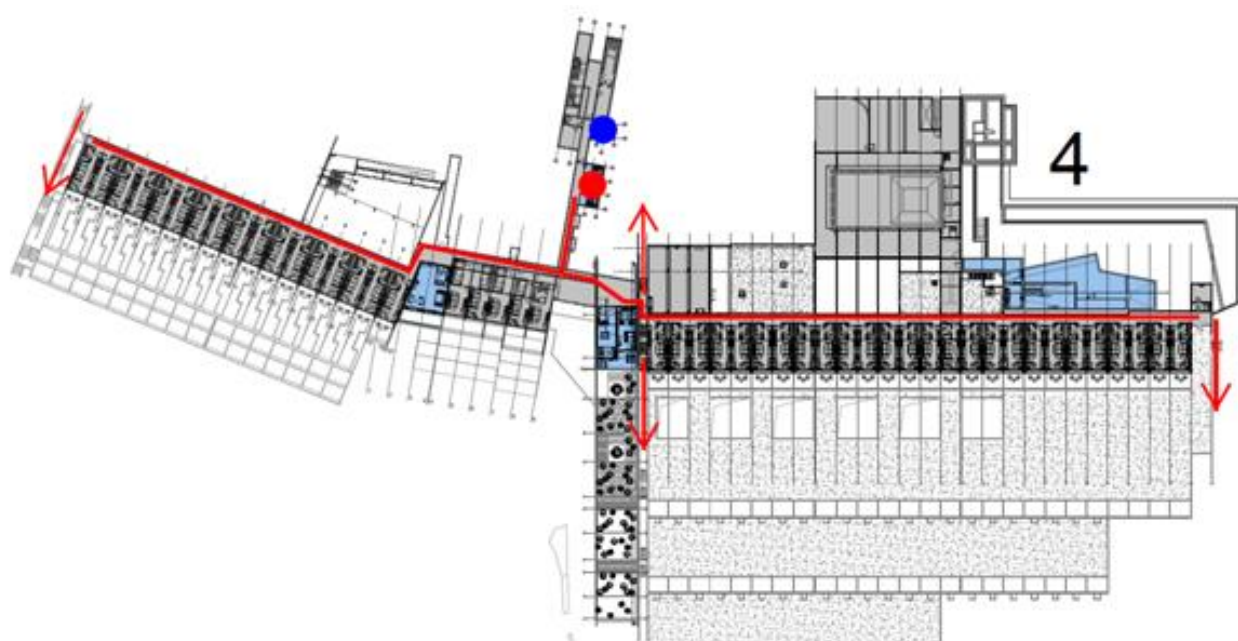
Slika 78. Tlocrtna shema komunikacije – etaža 7



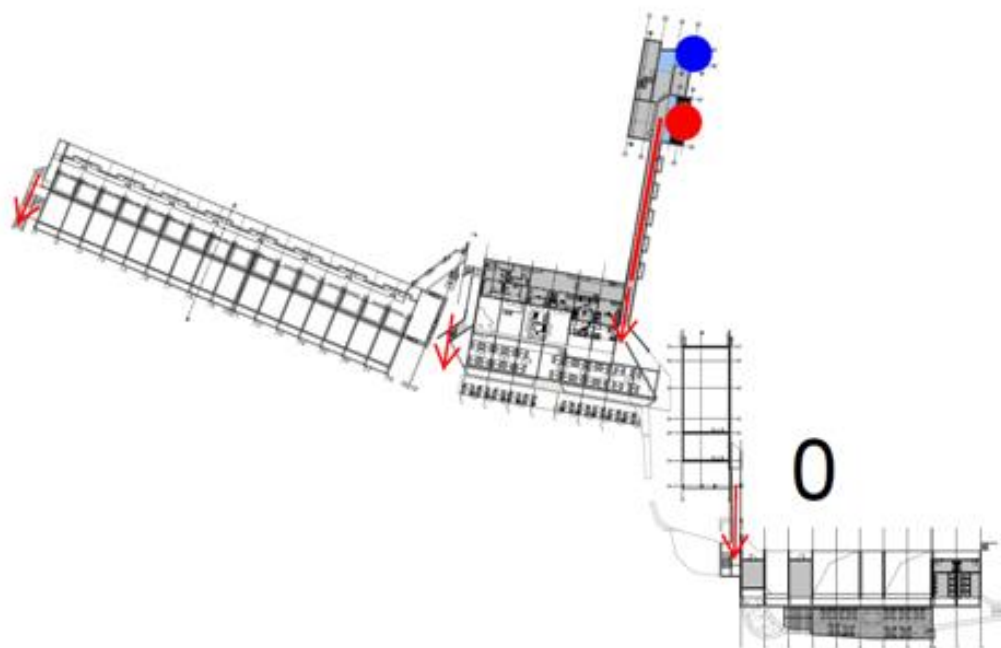
Slika 79. Tlocrtna shema komunikacije – etaža 6



Slika 80. Tlocrtna shema komunikacije – etaža 5



Slika 81. Tlocrtna shema komunikacije – etaža 4



Slika 82. Tlocrtna shema komunikacije – etaža 0



Slika 83. Atrij uz hodnike smještaja, 2014.



Slika 84. Atrij uz hodnike smještaja, 2014.

Vertikalna komunikacija predviđena je dizalima te unutarnjim i vanjskim požarnim stubištem. Novoizgrađena smještajna krila vertikalnu prostornu komunikaciju vrše zasebnim dizalima u tim krilima koja povezuju tri etaže tih krila. Ta su dizala neovisna od ostalih dizala smještaja. Uz vertikalna dizala gost ima mogućnost korištenja unutarnjim zatvorenim stepenicama koje povezuju sve etaže. Glavna dizala nalaze se u središnjem dijelu hotela i povezuju sve etaže hotela (Slika 85.).

Projektno rješenje vertikalnih dizala zahtijevalo je izrazito složeno statičko rješenje. Razlog tomu je što je vertikalno okno novih dizala prodiralo kroz nosivu temeljnu konstrukciju hotela i postojećih unutarnjih kosih dizala. Novoplanirana vertikalna dizala tlocrtno su smještena uz sam rub unutarnjeg prostora recepcije kako bi se maksimalno smanjila dubina hodnika na najnižim etažama. Sklop glavnih vertikalnih dizala sastoji se od triju gostinjskih dizala i jednog servisnog dizala (Slika 85.).



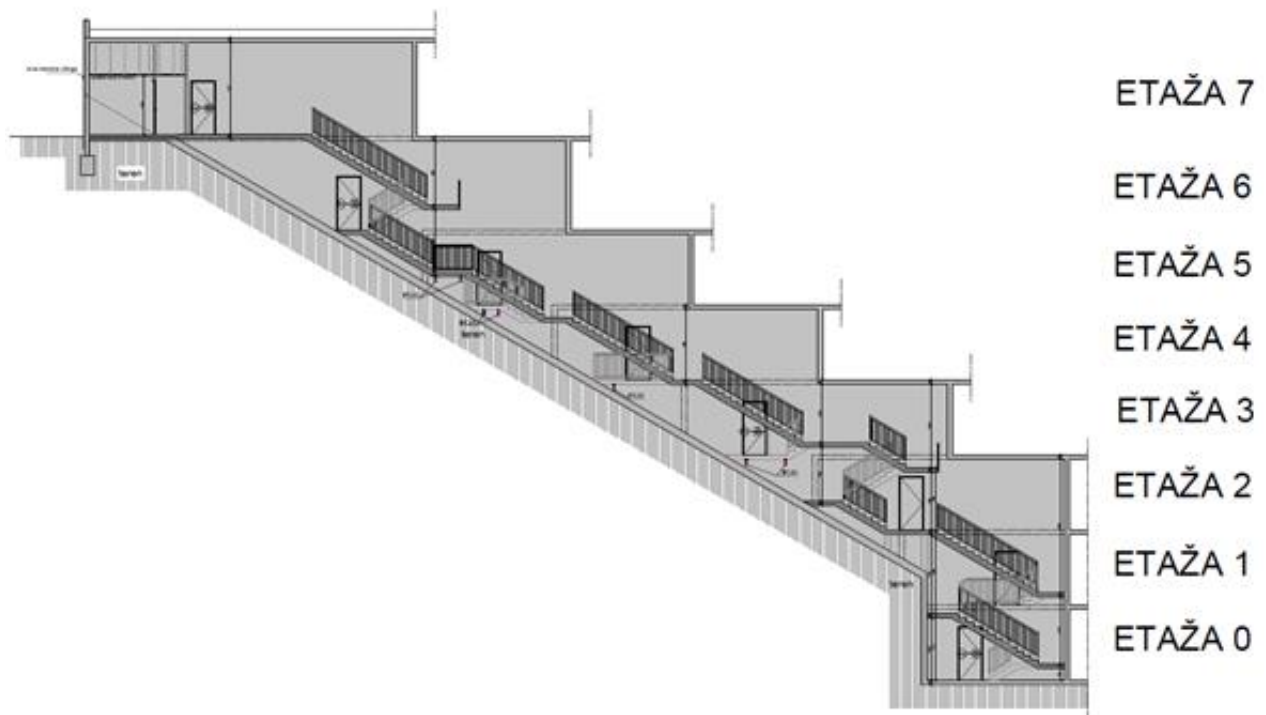
Slika 85. Presjek kroz dizala u središnjem dijelu, 2013.

6.6.2. Prostorna komunikacija osoblja

Kao početnu točku prostorne komunikacije osoblja možemo definirati etažu 6 na kojoj je nalazi glavni gospodarski ulaz osoblja i robe, kao što je recepcija početna točka prostorne komunikacije gostiju. Horizontalna komunikacija riješena je hodnicima koji povezuju razne zone gospodarskog dijela, dok je vertikalna komunikacija osoblja uspostavljena novim servisnim dizalima (Slika 85).

Negativan aspekt horizontalne prostorne komunikacije osoblja je u hodnicima smještaja gdje se ukrštava prostorna komunikacija osoblja i gostiju. Takvo je spajanje neizbježno, no moguće ga je umanjiti ubacivanjem spremišta spremnicima na etažama.

Projektom rekonstrukcije predviđeno je iskoristiti kosa okna postojećih unutarnjih kosih dizala. Unutar okna predviđeno je servisno stubište u jednom oknu te ostale prostorije gospodarskog trakta u drugom oknu dizala (Slika 86.).



Slika 86. Presjek unutarnjeg stubišta osoblja, 2013.

6.7. Projektant rekonstrukcije i dogradnje Robert Dragogna

Voditelj projektnog tima rekonstrukcije hotela President je dipl. ing. arh. Robert Dragogna iz tvrtke Studio 92 iz Labina.

Robert Dragogna rođen je u Labinu 1977. godine. Diplomirao je *cum laude* na Arhitektonskom fakultetu u Veneciji 2003. godine. Sudjeluje na nizu javnih natječaja i projekata u Italiji kao suradnik arhitektonske tvrtke CeZ Calderan Zanovello Architetti, među kojima se ističe projekt osnovne škole u Vipitenu (Južni Tirol, Italija) koja dobiva godišnju regionalnu nagradu za najbolje arhitektonsko ostvarenje.

Kao projektant u tvrtki Studio 92 autor je niza ostvarenja, uglavnom u arhitekturi turizma. Među bitnijim radovima ističu se *wellness* Lone u Rovinju i marina u Mošćeničkoj dragi, hoteli President u Dubrovniku i Sipar u

Umagu te turistička naselja Amaris u Karigadoru i Girandella u Rapcu.

Autor je urbanih intervencija na gradskom groblju i Spomeniku hrvatskim braniteljima u Labinu. Sudjeluje kao predavač na danima Orisa u Dubrovniku. Od 2005. godine do danas radi i djeluje u Labinu (Slika 87.).



Slika 87. Robert Dragogna

6.8. Nedostaci

Element vidljivog betona pročelja

Stroži standardi i propisi u graditeljstvu glavni su uzrok nemogućnosti zadržavanja „vidljivih betona” pročelja, prvenstveno zbog energetske učinkovitosti objekata. Sadašnji uvjeti izvođenja objekata zahtijevaju nisku potrošnju energije grijanja i hlađenja objekata zbog čega se povećava toplinska izolacija objekata, a element betonskog zida bez dvostrukih stjenki (povećava investiciju izvođenja) više nije moguć.

Naslijeđe arhitekta Edwarda Durella Stonea

Samom rekonstrukcijom izgubilo se arhitektonsko naslijeđe arhitekta Edwarda Durella Stone u njegovu izvornom obliku. Ukidanjem elemenata vanjskih kosih dizala, zatvorene strukture recepcije, vidljivog profiliranog betona te izgradnjom nadzemnih etaža krila smještaja nestao je pečat arhitekta Edwarda Durella Stonea.

Tlocrtna razvedenost uzrok udaljenosti rubnih smještajnih jedinica

Tlocrtnom razvedenošću objekt dobiva negativne i pozitivne aspekte, a u ovom slučaju naglasak je na negativnim elementima razvedenog tlocrta. Razlog je udaljenost rubnih smještajnih jedinica od vertikalnih razina prostorne komunikacije, a time i javnih sadržaja, primjerice restoran i recepcija.

Nemogućnost povećanja kapaciteta

Važećim planom poluotoka Babin Kuk iskorištena je najveća dopuštena izgrađenost hotela President čime više nije moguće proširiti kapacitete objekta. Međutim, prostorni se planovi često mijenjaju, stoga je u budućnosti moguće očekivati da će se zona izgrađenosti povećati.

6.9. Prednosti

Visina međukatne konstrukcije recepcije

Izgradnjom nove recepcije povećana je tlocrtna površina i visina samog ulaza što je svakako pridonijelo boljem prvom dojmu za goste. Recepcija je ostala na istom položaju na etaži 7, dok se pult same recepcije okrenuo prema ulazu te se povećala zona sjedenja. Visina stropa je veća od 4,00 metara, čime se dobiva dojam prostranosti, dok je kosi strop zamijenjen ravnim stropom te se otvorila vizura prema moru i otocima.

Intarzija u kamenim podnim oblogama projicirana je i na stropu. Korišteni materijali recepcije vrhunske su kvalitete (Slika 88.).



Slika 88. Recepcija, 2013.

Vertikalna prostorna komunikacija

Jedan od najvećih nedostataka postojećeg hotela President bila je vertikalna prostorna komunikacija kosim dizalima, no ona se rekonstrukcijom nadasve poboljšala. Izvedena su vertikalna dizala koja povezuju sve etaže hotela President. Dizala su moderna sa svim kvalitetama koje su u skladu s kategorizacijom 5*.

Rekonstrukcija

Dakako, najveća prednost današnjeg hotela President njegova je rekonstrukcija kojom je ovaj hotel pretvoren u vodeći hotel grupacije Valamar, a i cijelog dubrovačkog područja (Slika 89.).



Slika 89. Ulazna recepcija, 2013.

7. IZVOĐENJE

7.1. Podaci o investiciji i izvođaču

Investitor: **Valamar Riviera d. d., Stancija Kaligari 1, 52440 Poreč**

Glavni izvođač: **Kamgrad d. o. o., Josipa Lončara 1h, 10090 Zagreb**

Projektant: **Studio 92 d. o. o., Zelenice 7, 52220 Labin**

Izvođač interijera: **Internova d. o. o., Rogovići 87b, 52000 Pazin**

Investicija: **165.000.000,00 kn**

Početak radova: **studeni 2013.**

Kraj radova: **svibanj 2014.**

7.2. Problematika gradilišta

Vertikalna dizala

Jedan od najzahtjevnijih dijelova rekonstrukcije bilo je izvođenje vertikalnih dizala hotela. Zbog ukidanja vanjskih kosih dizala bilo je potrebno predvidjeti izradu nove vertikalne komunikacije hotela koja bi spajala sve etaže. Zahvat je bio iznimno zahtjevan ponajviše zbog činjenice da nova okna dizala „režu” postojeće temelje hotela, ali i zbog drugih razloga:

- uski manevarski prostor iskopa;
- destabilizacija postojeće konstrukcije;
- velika količina armirano-betonskih elemenata;
- rok završetka radova.



Slika 90. Vertikalna dizala, 2013.

Vertikalna dizala sastoje se od dva dijela okana, jedno kojim se služe gosti i drugo kojim se služi osoblje. Okno dizala kojim se služe gosti sastoji se od međusobno povezanih triju okana dizala i jednog samostalnog izmaknutog okna dizala (Slika 90.). Sama tlocrtna površina tako visokog iskopa bila je izrazito zahtjevna. Primjenjivalo se više tehnologija iskopa, od mini-bagera, ručnog rezanja betona, rezanja čeličnim sajlama, do ručnog pikamiranja.

Tijekom iskopa se postojeća konstrukcija morala postupno stabilizirati podupiračima (slike 91. – 95.). Za potrebe gradilišta izradio se poseban projekt „Osiguranje građevne jame” kojim su predviđene mjere sigurnosti za izvođenje radova okana dizala. Iskop je započeo na najvišoj etaži 7, pa se postupno spuštalo do najniže etaže 0. Ukupna visina dizala iznosi 28,00 metara.

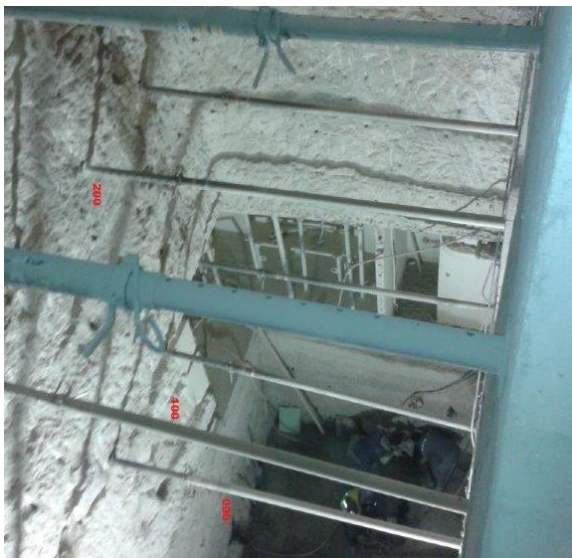
Postojeća konstrukcija hotela izvedena je isključivo od armiranog betona, uključujući temelje, zidove i međukatne ploče. Armirani beton temelja hotela velike marke betona vrlo je čvrst materijal u pogledu iskopa koji je bio nužan za izgradnju vertikalnih dizala. Najveći dio vremena izvođenja utrošen je na iskop nižih etaža okna i jame novog dizala pri čemu je izvođač morao ručno kopati beton te ručno vaditi i rezati armaturne šipke i koševе iz temelja (Slika 96 – 104.).



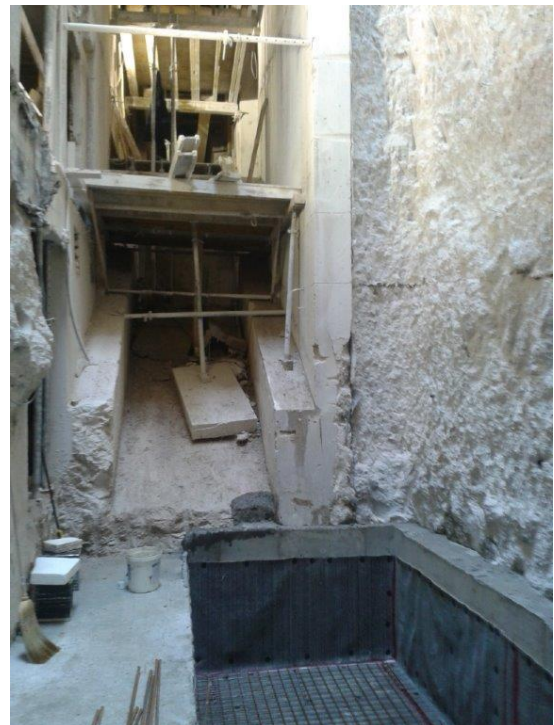
Slika 96. Iskop okna dizala, 2013.



Slika 99. Završetak iskopa i izvlačenje stroja



Slika 97. Iskop okna dizala, 2013.



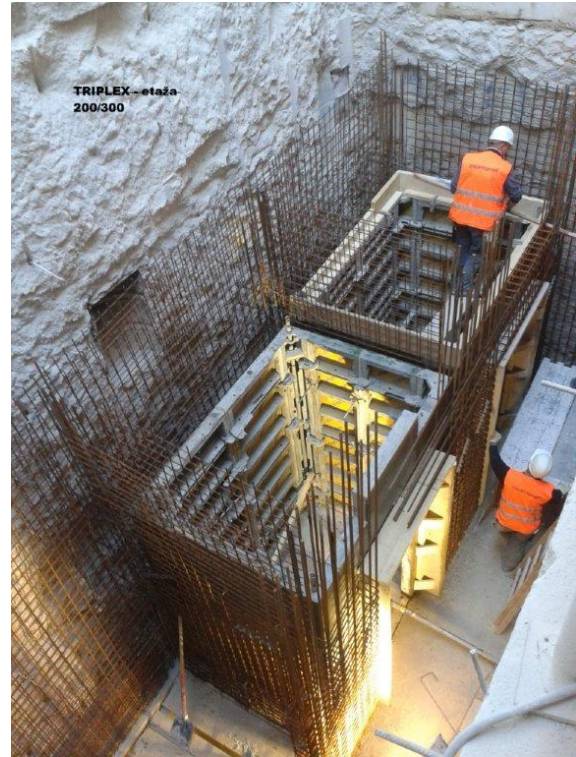
Slika 100. Početak betoniranja okna dizala, 2013.



Slika 98. Iskop okna dizala u betonskom temelju, 2013.



**Slika 101. Armiranje okna dizala,
2013.**



**Slika 103. Betoniranje okna dizala,
2013.**



**Slika 102. Betoniranje okna dizala,
2013.**



**Slika 104. Završetak betoniranja okna
dizala etaže 7, 2014.**

Konzolne sobe

Konstruktivno zahtjevan dio izvođenja bile su i tzv. konzolne sobe na etaži 1. Konstrukcija je predviđena iz visokostjenog nosača (zid) koji je upet u temelje i potporni zid uz pokos terena. Na visokostjene nosače horizontalno su oslonjene međukatne ploče. Temelji su ojačani sidrenim blokovima i štapnim sidrima u kamenu stijenu. Također je bilo potrebno iskopati dio novih hodnika ispod postojećih temelja soba na etaži koja je bila iznad. Iskop je bio zahtjevan zbog skučenosti prostora i „žive stijene” (Slike 105. i slika 106.)

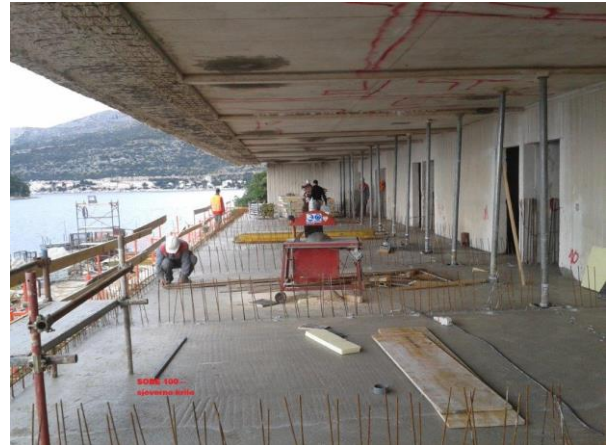
Nakon izvedbe, sobe su bile izdignute tik iznad plaže te s prekrasnim pogledom (slike 107. -109.)



Slika 105. Presjek konzolne sobe, 2013.



Slika 106. Hodnik konzolne sobe, 2013.



Slika 108. Ploča konzolne sobe, 2013.



Slika 109. Konzolne sobe, 2013.



Slika 107. Priprema oplata, 2013.

Stepenaste sobe

Karakteristika kojom se hotel President isticao bila su vanjska kosa dizala (Slika 110.). Zbog zastarjele tehnologije dizala bilo je potrebno izvesti novi način vertikalnog transporta koji je obuhvaćanje rušenje kosih dizala. Na mjestu kosih dizala predviđene su nove luksuzne smještajne jedinice. Zahtjevnost izvođenja novih smještajnih jedinica bila je u njihovu terasastom izvođenju i uklapanju u postojeću konstrukciju. Složenost izvođenja bila je i u rezanju armirano-betonskih blokova te izvođenju hidroizolacije i dilatacija nove konstrukcije (slike 111. – 120.). Konstruktivni sistem je prostorni sustav iz armiranog betona.

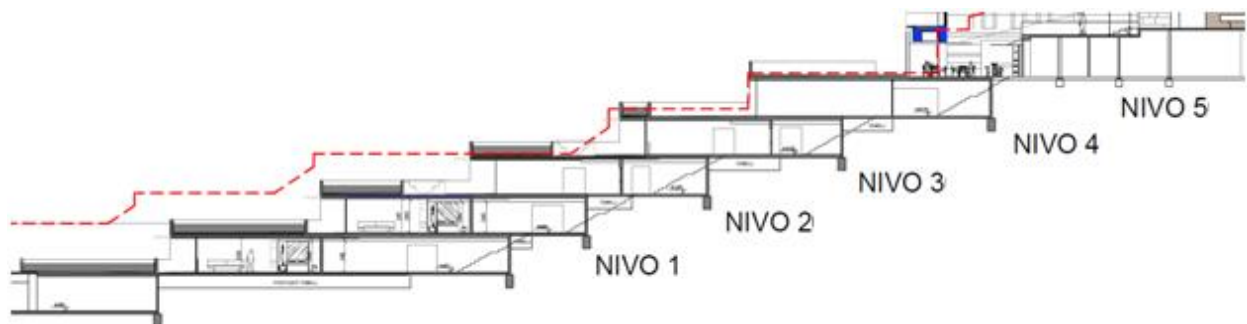


Slika 110. Postojeće stanje kosih dizala



Slika 111. Novo stanje stepenaste sobe, 2014.

Nove smještajne jedinice sadržavaju po dvije jedinice po katu koje se mogu spojiti u veću dvojnju jedinicu. Sobe su dobile intimnost i prekrasne terase s hidromasažnim bazenima, a sve u okviru kategorizacije za hotel s pet zvjezdica.



Slika 112. Presjek stepenaste sobe, 2013.



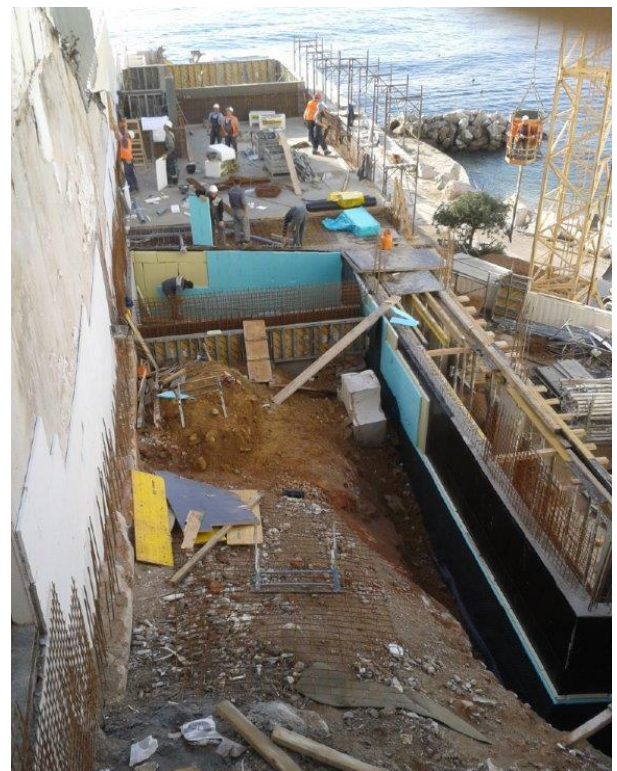
Slika 113. Betoniranje stepenastih soba, 2013.



Slika 115. Betoniranje stepenastih soba, 2013.



Slika 114. Betoniranje stepenastih soba, 2013.



Slika 116. Betoniranje stepenastih soba, 2013.



Slika 117. Betoniranje stepenastih soba, 2013.



Slika 119. Spajanje s recepcijom, 2014.



Slika 118. Postava izolacije, 2014.



Slika 120. Završetak stepenastih soba, 2014.

8. IZVEDENO STANJE

8.1. Konačni rezultat

Ulazni dio (Slike 121. i slika 122.)



Slika 121. Ulazni trg, 2014.



Slika 122. Ulazni trg, 2014.

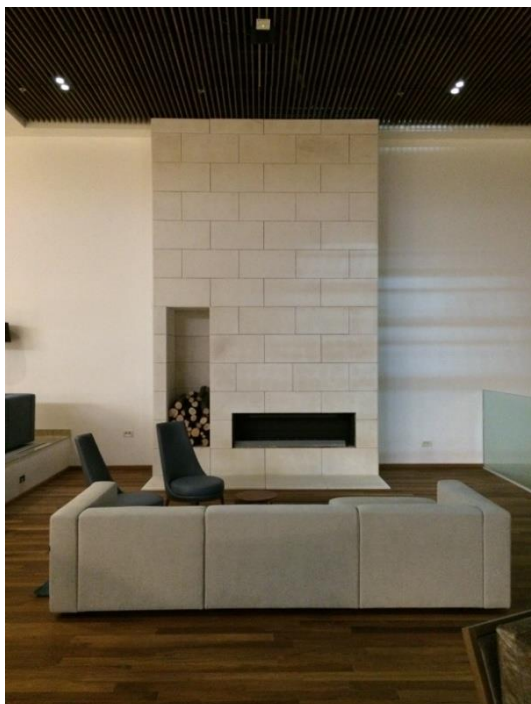
Recepcija (slike 123. – 125.)



Slika 123. Recepcija, 2014.



Slika 124. Recepcija, 2014.



Slika 125. Recepcija, 2014.

Restoran (Slike 126. - 128.)



Slika 126. Restoran, 2014.

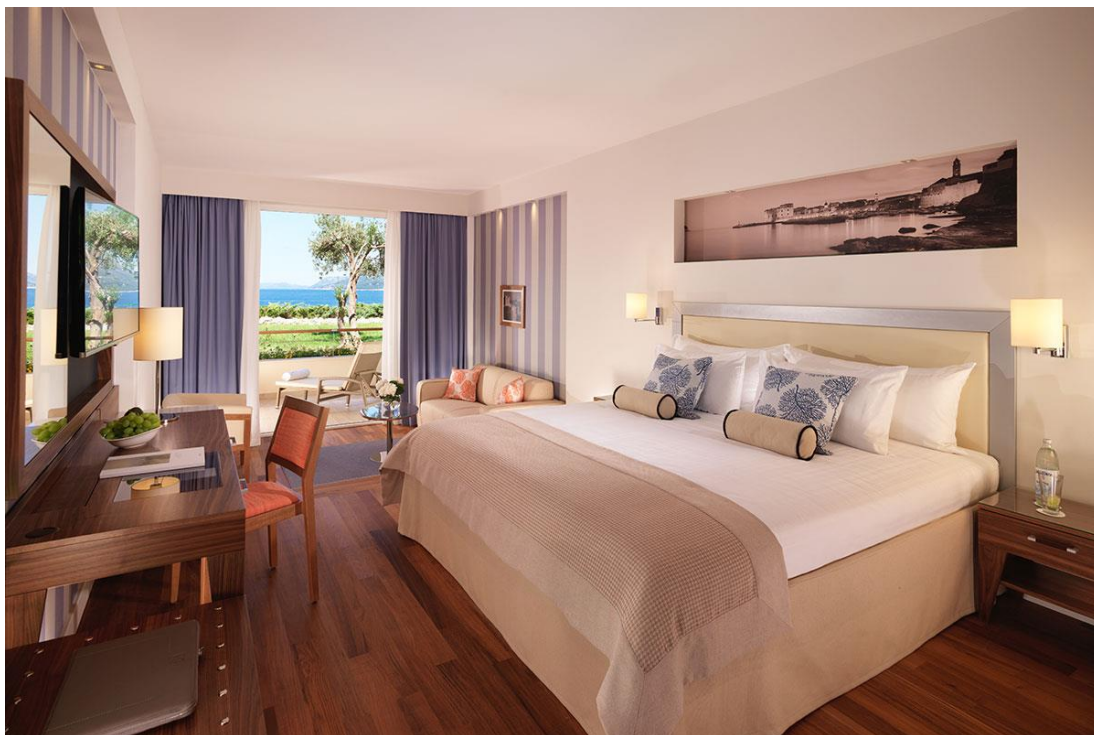


Slika 127. Restoran, 2014.



Slika 128. Restoran, 2014.

Smještajne jedinice (Slike 129. – 133.)



Slika 129. Soba, 2014.



Slika 130. Soba, 2014.



Slika 131. Predsjednički apartman, 2014.



Slika 132. Kupaonica, 2014.



Slika 133. Kupaonica, 2014.

Hodnici (Slika 134. i slika 135.)



Slika 134. Hodnik smještajnog krila, 2014.



Slika 135. Hodnik smještajnog krila, 2014.

Kongres (Slika 136.)



Slika 136. Kongresna dvorana, 2014.

Unutarnji bazen (Slika 137. i slika 138.)



Slika 137. Unutarnji bazen, 2014.



Slika 138. Unutarnji bazen, 2014.

Vanjski bazen (Slika 139 i slika 140.)



Slika 139. Vanjski bazen, 2014.



Slika 140. Vanjski bazen, 2014.

Nova krila (Slika 141. i slika 142.)



Slika 141. Južno krilo, 2014.



Slika 142. Sjeverno krilo, 2014.

9. USPOREDBA SA HOTELOM MIMOSA U RAPCU

9.1. Analiza hotela Mimosa

Hotel Mimosa nalazi se u okviru turističkog naselja Maslinica kao sklop četiriju hotela. Izgradnja kompleksa hotela bila je davne 1970. godine , dok je rekonstrukcija započeta 2012. i završila 2013. godine.



Slika 143. Hotel Mimosa, 2013.

Hotel sa suterenom, prizemljem i sedam stambenih etaža projektiran je tako da svojim konturama prati pad terena, odnosno brda uz koje je građen. Društveni, sportski i rekreativni sadržaji te restorani i kuhinja nalaze se u prizemlju etaže 1 i na istočnom dijelu prvog kata etaže 2. Katovi su međusobno povezani središnjim stubištem uz koje su smještena dizala (Slika 143.).

Kolni pristup turističkom naselju Maslinica s glavne je ceste Labin – Rabac koja prolazi uz sjeverni rub naselja. Sam hotel Mimosa ima dva pristupna puta, jedan gospodarski sa sjeverne strane i jedan za goste s južne strane hotela. Parkirališna mjesta za goste nalaze se uz pristupnu cestu na južnoj strani objekta.

Glavni ulaz u hotel smješten je na jugoistočnoj strani objekta. Ulaz se nalazi u razini prizemlja etaže 1 (Slika 144.). Pristup ulazu riješen je natkrivenim stubištem. Gospodarski ulaz smješten je na istočnom dijelu hotela, na 6. katu, i vodi do natkrivenog atrija. Uz ovaj ulaz smještene su garderobe osoblja, stubište i gospodarsko dizalo (Slika 145.).



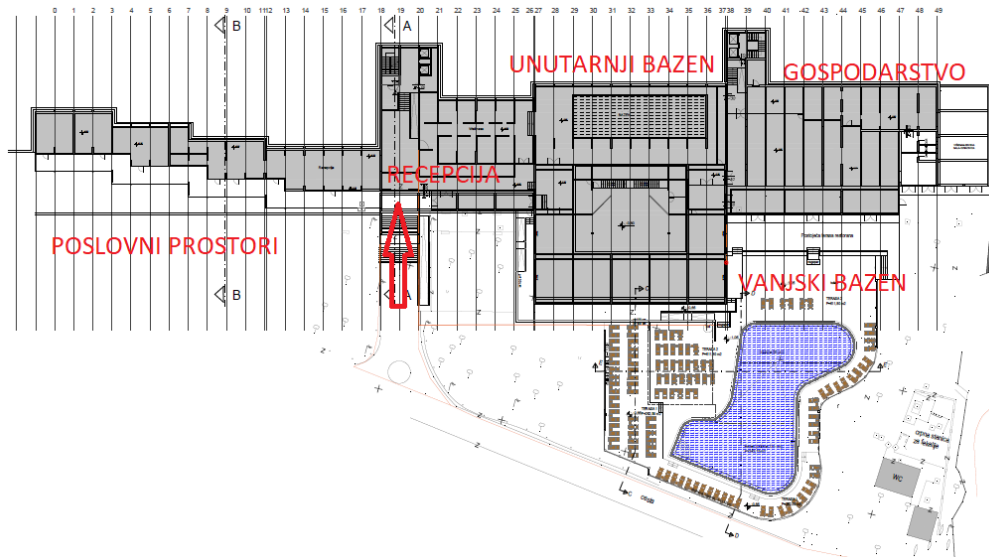
Slika 144. Hotel Mimosa – presjek, 2012.

Tablica 5. Smještajni kapacitet hotela Mimosa, 2012.

Kat	Krilo	Ukupan broj soba
Suteren	Istočno krilo	-
	Zapadno krilo	-
Prizemlje	Istočno krilo	-
	Zapadno krilo	-
1. kat	Istočno krilo	-
	Zapadno krilo	18
2. kat	Istočno krilo	27
	Zapadno krilo	18
3. kat	Istočno krilo	28
	Zapadno krilo	17
4. kat	Istočno krilo	26
	Zapadno krilo	16
5. kat	Istočno krilo	23
	Zapadno krilo	15
6. kat	Istočno krilo	20
	Zapadno krilo	25
7. kat	Istočno krilo	20
	Zapadno krilo	24
Ukupan broj smještajnih jedinica		277

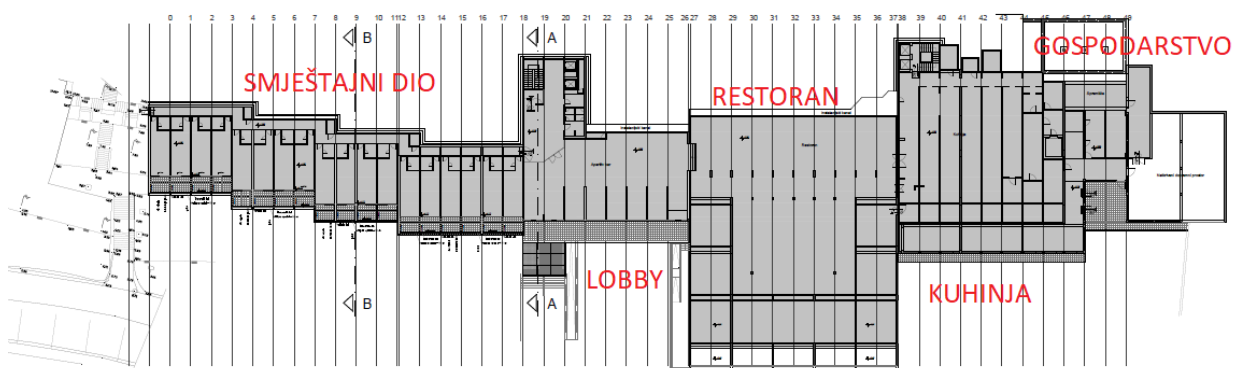
Recepcija hotela nalazi se u prizemlju etaže 1 uz ulazno predvorje. Recepcija je sa stambenim etažama i restoranom na prvom katu povezana središnjim stubištem uz koje se nalaze dizala za goste. Gospodarsko stubište i dizala povezuju etaže od prizemlja do 8. kata (etaža 8) na kojem se nalaze garderobe osoblja. U istočnom krilu prizemlja smješteni su

restoran/kongresna dvorana, *wellness* centar s bazenom, bar „Conca d'oro” s kuhinjom, dok se u zapadnom krilu nalaze uredi, trgovine suvenirima i frizerski salon (Slika 145.).



Slika 145. Hotel Mimosa – etaža recepcije, etaža 1, 2012.

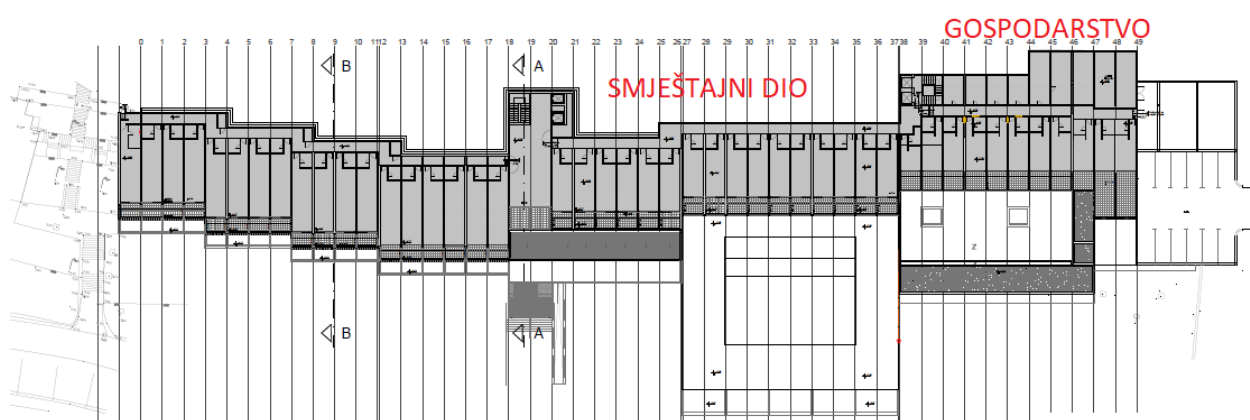
Prvi kat hotela - etaža 2 sastoji se od smještajnog dijela i javnog dijela. Istočno krilo prvog kata zauzimaju aperitiv bar i restoran za objedovanje s kuhinjom. Zapadno krilo, kao i ostatak katova zauzimaju smještajne jedinice. Uz krilo unutarnjeg bazena nalazi se i vanjski bazen na etaži 1 prizemlja (Slika 145.).



Slika 146. Hotel Mimosa – etaža recepcije, etaža 2, 2012.

Od etaže 2 do etaže 6 smještajne jedinice nalaze se na južnoj strani hodnika, dok su na sjevernoj strani (ukopanoj u brdo) smješteni instalacijski koridori. Smještajne jedinice sastoje se od kupaonice, spavaće sobe i terase dužine cca 5,00 m. Terasa su međusobno odijeljene parapetnim zidovima visine 250 cm. Ti su katovi izmaknuti za cca 3,80 metara prema sjeveru (Slika 146. i slika 147.).

U istočnom krilu etaže 7 i 8. kata sobe su također smještene samo na južnoj strani hodnika, dok su u zapadnom krilu smještene obostrano. U središnjem dijelu nalaze se po dva apartmana na svakom katu.



Slika 147. Hotel Mimosa – karakteristična etaža smještaja, 2012.

Hotel se sastoji od tri dilatacije. Izveden je u armirano-betonskom skeletu u rasteru s osnom udaljenošću od 3,00 m s odgovarajućim ispunama. Stambeni trakt dijeljen je vertikalno betonskim zidovima debljine 20 cm te horizontalno pločama na rasponu 3,00 m. Unutar objekta smještena je kotlovnica za centralno grijanje i pripremu tople vode. Vanjske i unutarnje površine izvedene su u betonu, žbuci, staklu, kamenu i drvetu.

Tablica 6. Površine hotela Mimosa, 2012.

	m ²
Ukupna netto površina hotela	20.205,21
Ukupna bruto površina hotela	19.426,01

9.2. Usporedba hotela Mimosa i hotela President

Tip hotela i koncept

Oba hotela spadaju u terasaste tipove hotela u kojem prate nagib terena te postoji horizontalni pomak svih etaža. Oba su hotela izgrađena tijekom prve polovice 70-ih godina 20. stoljeća. Tlocrtna dispozicija oba hotela je slična i pruža se usporedno s padinom brda.

Konstrukcija

Konstrukcija obaju hotela je armirano-betonska, s nosivim armirano-betonskim zidovima i međukatnim pločama.

Površina hotela

Tablica 7. Površina hotela

	m ²
Ukupna bruto površina hotela Mimosa	19.426,01
Ukupna bruto površina hotela President	32.480,65

Promet

Prometni pristup vozila hotelu President je s gornjih etaža, odnosno sa sjeverne strane hotela, dok je kolni pristup vozila hotela Mimosa s najnižih etaža, odnosno s južne strane uz podnožje brda.

Javni dio

Javni dio hotela President proteže se kroz većinu etaža u centralnom dijelu hotela, dok je javni dio hotela Mimosa smješten na najnižim etažama isto tako smješten u centralnom dijelu.

Smještajni dio

Smještajni dijelovi hotela u većini su etaža oba hotela, dok hotel Mimosa ima smještajne etaže isključivo na višim dijelovima hotela.

Gospodarski dio

Gospodarski dio obaju hotela nalazi se na jednakim položajima –uz istočni dio hotela gdje im je kolni pristup zasebno definiran, odnosno odvojen od javnog prilaza samom hotelu. Na svim smještajnim etažama obaju hotela nalaze se spremišta spremačica.

Prostorne komunikacije

Prostorne komunikacije obaju hotela karakteriziraju hodnici uz ukopani zid hotela prema terenu i vertikalna dizala koja povezuju sve etaže s dubokim pristupnim hodnicima. Hodnici smještajnih dijelova dugački su i protežu se paralelno s dužom stranicom tlocrta, odnosno uz padinu brda.

10. ZAKLJUČAK

Tema rasprave ovog diplomskog rada je analiza hotela President u Dubrovniku koji spada u skupinu tzv. terasastih hotela. Ponajviše terasastih hotela nalazi se na mjestima gdje je konfiguracija takva da je ovaj tip hotela najracionalniji, a to je uz Kvarner, podvelebitski kanal i južni dio Hrvatske u okolici Dubrovnika.

Izvorno projektno rješenje hotela President primjer je suvremene arhitekture tog vremena. Vidljivi elementi konstruktivnog sistema od armiranog betona kombinirani sa zelenim terasastim etažama smještaja, glavne su odlike izvornog projektnog rješenja arhitekta Edward Durell Stone koje su sačuvane rekonstrukcijom 2013. godine.

Projektna kuća Studio 92 uspjela je projektom rekonstrukcije hotela President u Dubrovniku zadovoljiti želje investitora te unaprijediti hotel kako bi bio u skladu sa suvremenim standardima hotelijerstva. Rekonstrukcijom hotela President u Dubrovniku 2013. godine zadovoljeni su osnovni uvjeti za postizanje kategorizacije 5*, te se povećanjem kapaciteta hotela povećala njegova konkurentnost na tržištu.

Karakteristika analiziranog hotela President i usporednog hotela Mimosa jest prilagodba konstruktivne strukture padu terena, a posljedica toga je horizontalni pomak etaža. Smještajni trakt je projektiran kao klasični jednotrakt pri čemu su smještajne jedinice uvijek smještene s jedne strane hodnika i većina soba ima pogled prema moru. Problematika takvih tipova hotela je izvođenje, investicija te prostorna komunikacija gostiju unutar hotela. Oba hotela temelje se na istim karakteristikama terasastih tipova te imaju zajedničke pozitivne i negativne strane. U konačnici su jako sličnih karakteristika.

Turističke kuće moraju redovito ulagati u svoje objekte da bi mogle pratiti tržišne trendove ponude i da bi bile konkurentne na tržištu. Prosječni turist ne zadovoljava se samo ponudom Jadranskog mora za kupanje, već traži dodatne sadržaje.

Ulaganjem turističkih kuća u rekonstrukciju postojećih ili izgradnju novih objekata povećava se potražnja za projektom kućama za izradu projektne dokumentacije. Povećanjem posla projektiranja podiže se i kvaliteta projektnih rješenja u dijelu arhitektonske i građevinske struke, ali i ostalih struka. Dio tog postupka je i samo izvođenje koje se također unaprjeđuje novim arhitektonskim i inženjerskim rješenjima.

Tehnološka rješenja koja su primijenjena na rekonstrukciju hotela President jesu čelična konstrukcija ravnog krova recepcije, visokostjeni armirano betonski nosač konzolnih soba etaže 1, te izvođenje novih dizala prodiranjem kroz postojeću konstrukciju u visini 8 etaža. Čelična rešetkasta konstrukcija ravnog krova recepcije svojim rasponom bez oslonca na nosive stupove i zidove omogućava veliki otvoreni prostor same recepcije i lobi-bara. Konzolne sobe svojim konstruktivnim sistemom sa visokostjenim nosačem omogućuju dogradnju cijele etaže smještajnog krila doslovce iznad postojeće plaže. Kao treće tehnološko rješenje koje je primijenjeno na rekonstrukciji hotela President jesu nova dizala . Izvođenje dizala bilo je najizazovniji dio rekonstrukcije. Uzak iskop, podupiranje postojeće konstrukcije prilikom iskopa i zidanja, te izvođenje novih armirano betonskih okana dizala , izazvalo je inženjere da svoju vještinu iskoriste do krajnjih granica.

Konačni rezultat cijelog procesa započetog ulaganjem turistički je proizvod kojim se koristi turistički subjekt.

11. POPIS LITERATURE I IZVORA

Knjige, članci, studije:

Ákos Moravánszky, Judith Hopfengärtner, Humanizing Architecture: New Forms of Community, 1950-1970, 2016.

Boris Magaš., Zgrade hotelske, Tehnička enciklopedija, 1963-1997.

Projekti:

Studio92 d.o.o. , Rekonstrukcija-dogradnja hotela President, Idejni projekt, 2013.

Studio92 d.o.o. , Rekonstrukcija-dogradnja hotela President, Glavni projekt, 2013.

Studio92 d.o.o. , Rekonstrukcija-dogradnja hotela President, Izvedbeni projekt, 2013.

Studio92 d.o.o. , Rekonstrukcija-dogradnja hotela Mimosa, Glavni projekt, 2012.

Web stranice:

Wikipedia.org, <https://en.wikipedia.org/> , pristup 15.12.2019.

Douro41, <https://www.douro41.com/> , pristup 15.12.2019.

Maslinica d.o.o., <https://maslinica-rabac.com/> , pristup 22.12.2019.

Dulist d.o.o, <https://www.dulist.hr/>, pristup 22.12.2019.

Dubrovnik rixos d.o.o., <https://premiumdubrovnik.rixos.com/>, pristup 22.12.2019.

Hotels-hr d.o.o., <http://dubrovnik-palace.dubrovnik.hotels-hr.com/>, pristup 22.12.2019.

Maistra d.d., <https://www.maistra.com/>, pristup 22.12.2019.

Društvo arhitekata Zagreba , <http://www.d-a-z.hr/hr>, pristup 22.12.2019.

Yugoslavian blogg, Edward Durell Stone in Yugoslavia, 1976,

<http://yugoslavian.blogspot.com>, pristup 22.12.2019.

Kamgrad d.o.o., <https://www.kamgrad.hr/> , pristup 22.12.2019.

Studio92 d.o.o., <http://www.studio92.hr/>, pristup 22.12.2019.

Valamar Riviera d.d. , <https://www.valamar.com/>, pristup 15.12.2019.

Google.com, <https://www.google.com/>, pristup 15.12.2019.

Službene stranice Grada Dubrovnika, <https://www.dubrovnik.hr/> , pristup 15.12.2019.

12. GRAFIČKI PRILOZI

Hotel President postojeće stanje prije rekonstrukcije 2013.

33. Hotel President, postojeće stanje prije rekonstrukcije 2013., tlocrt etaže 7	M1:500
34. Hotel President, postojeće stanje prije rekonstrukcije 2013., tlocrt etaže 6	M1:500
35. Hotel President, postojeće stanje prije rekonstrukcije 2013., tlocrt etaže 5	M1:500
36. Hotel President, postojeće stanje prije rekonstrukcije 2013., tlocrt etaže 4	M1:500
37. Hotel President, postojeće stanje prije rekonstrukcije 2013., tlocrt etaže 3	M1:500
38. Hotel President, postojeće stanje prije rekonstrukcije 2013., tlocrt etaže 2	M1:500
39. Hotel President, postojeće stanje prije rekonstrukcije 2013., tlocrt etaže 1	M1:500
40. Hotel President, postojeće stanje prije rekonstrukcije 2013., tlocrt etaže 0	M1:500
41. Hotel President, postojeće stanje prije rekonstrukcije 2013., presjeci	M1:300
42. Hotel President, postojeće stanje prije rekonstrukcije 2013., pročelja	M1:300

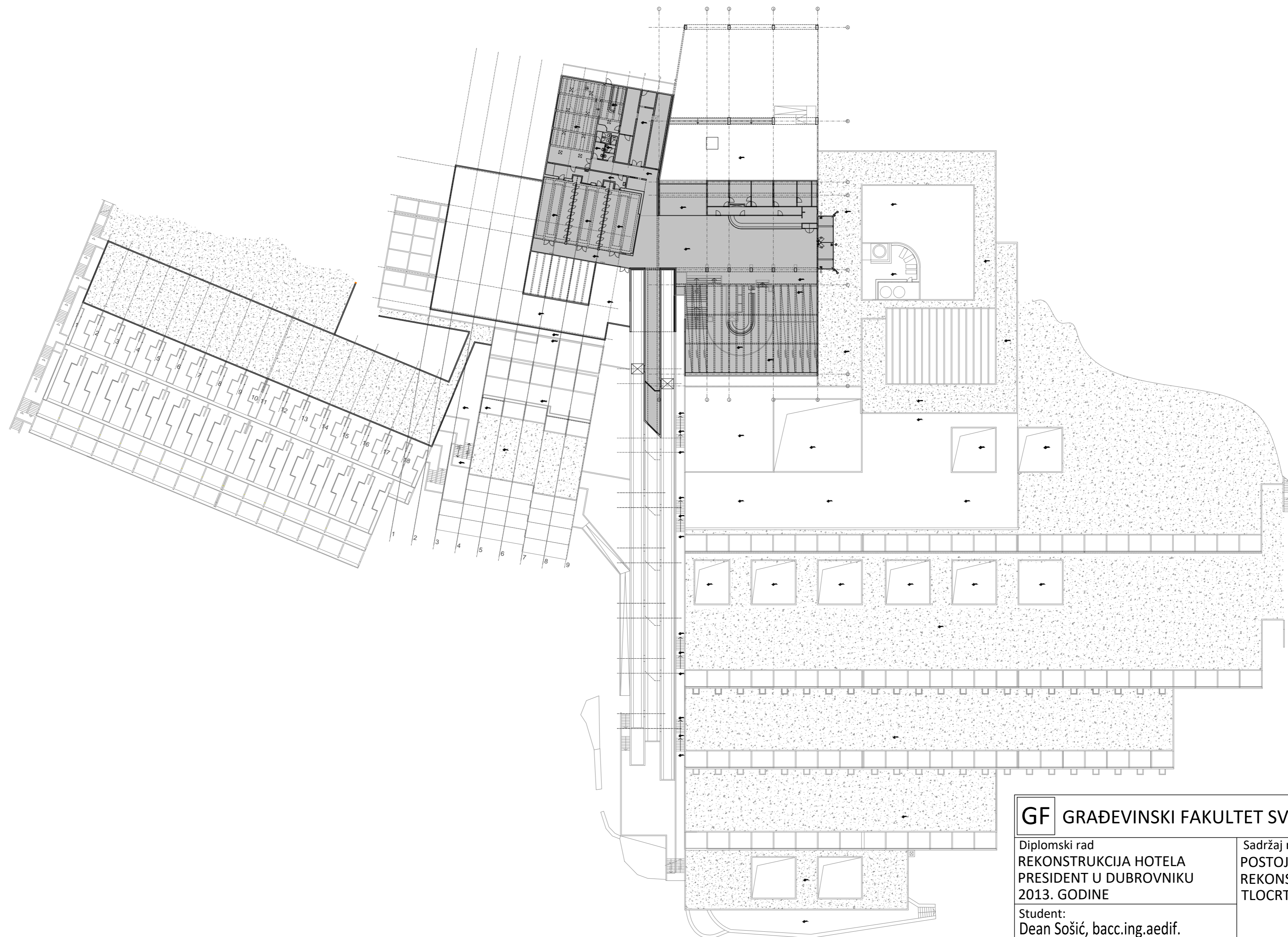
Hotel President novo stanje

43. Hotel President, novo stanje, tlocrt etaže 8	M1:500
44. Hotel President, novo stanje, tlocrt etaže 7	M1:500
45. Hotel President, novo stanje, tlocrt etaže 6	M1:500
46. Hotel President, novo stanje, tlocrt etaže 5	M1:500
47. Hotel President, novo stanje, tlocrt etaže 4	M1:500
48. Hotel President, novo stanje, tlocrt etaže 3	M1:500
49. Hotel President, novo stanje, tlocrt etaže 2	M1:500
50. Hotel President, novo stanje, tlocrt etaže 1	M1:500
51. Hotel President, novo stanje, tlocrt etaže 0	M1:500
52. Hotel President, novo stanje, presjeci	M1:300
53. Hotel President, novo stanje, pročelja	M1:300

Hotel Mimosa

54. Hotel Mimosa, tlocrt etaže 0	M1:500
55. Hotel Mimosa, tlocrt etaže 1	M1:500
56. Hotel Mimosa, tlocrt etaže 2	M1:500
57. Hotel Mimosa, tlocrt etaže 3	M1:500
58. Hotel Mimosa, tlocrt etaže 4	M1:500
59. Hotel Mimosa, tlocrt etaže 5	M1:500

60. Hotel Mimosa, tlocrt etaže 6	M1:500
61. Hotel Mimosa, tlocrt etaže 7	M1:500
62. Hotel Mimosa, tlocrt etaže 8	M1:500
63. Hotel Mimosa, presjeci	M1:200
64. Hotel Mimosa, pročelja	M1:500



GF GRAĐEVINSKI FAKULTET SVEUČILIŠTA U RIJECI

Diplomski rad
**REKONSTRUKCIJA HOTELA
 PRESIDENT U DUBROVNIKU
 2013. GODINE**

Sadržaj nacrt:
**POSTOJEĆE STANJE PRIJE
 REKONSTRUKCIJE 2013.
 TLOCRT ETAŽE 7**

Student:
Dean Sošić, bacc.ing.aedif.

Mentor:
izv.prof.dr.sc. Nana Palinić

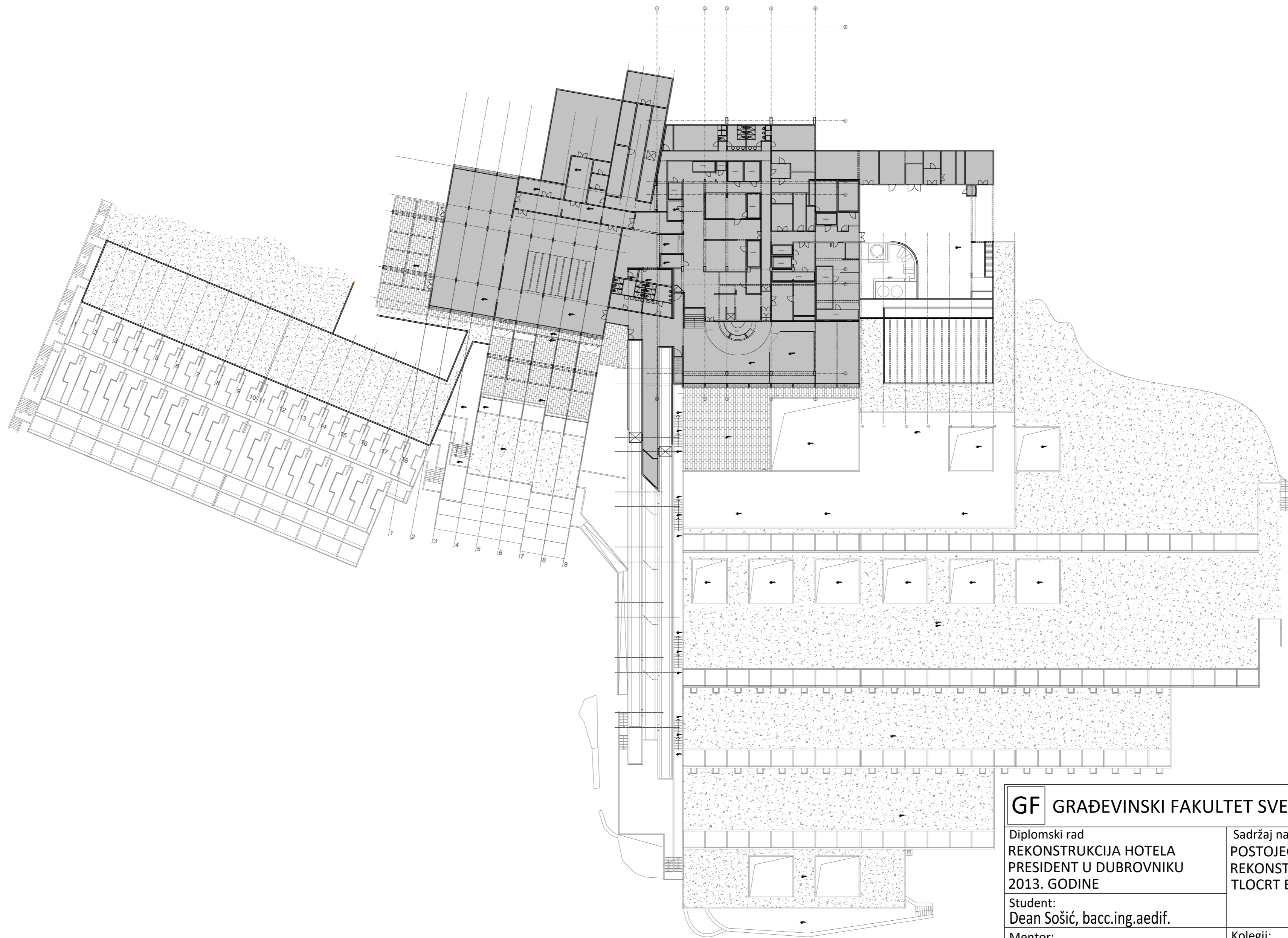
Kolegij:
GRADITELJSTVO U TURIZMU

Komentor:
dr. sc. Cela Matan, dipl.ing.arh.

Datum:
02/2020

Mjerilo:
1:500

List:
1



GF GRAĐEVINSKI FAKULTET SVEUČILIŠTA U RIJECI

Diplomski rad
**REKONSTRUKCIJA HOTELA
 PRESIDENT U DUBROVNIKU
 2013. GODINE**

Sadržaj nacrt:
**POSTOJEĆE STANJE PRIJE
 REKONSTRUKCIJE 2013.
 TLOCRT ETAŽE 6**

Student:
Dean Sošić, bacc.ing.aedif.

Kolegij:
GRADITELJSTVO U TURIZMU

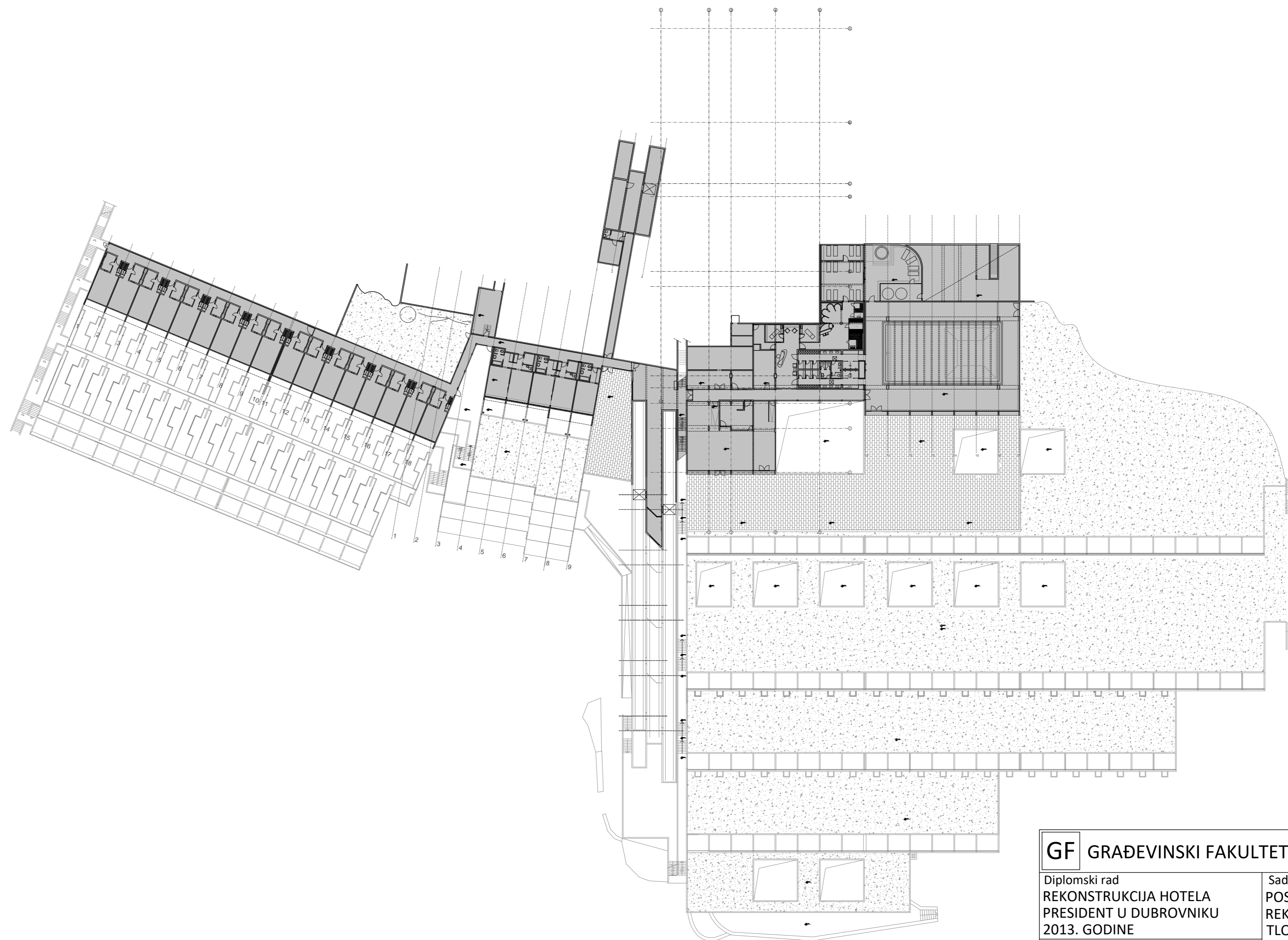
Mentor:
izv.prof.dr.sc. Nana Palinić

Komentor:
dr. sc. Cela Matan, dipl.ing.arh.

Datum:
02/2020

Mjerilo:
1:500

List:
2



GF GRAĐEVINSKI FAKULTET SVEUČILIŠTA U RIJECI

Diplomski rad
**REKONSTRUKCIJA HOTELA
 PRESIDENT U DUBROVNIKU
 2013. GODINE**

Sadržaj nacрта:
**POSTOJEĆE STANJE PRIJE
 REKONSTRUKCIJE 2013.
 TLOCRT ETAŽE 5**

Student:
Dean Sošić, bacc.ing.aedif.

Mentor:
izv.prof.dr.sc. Nana Palinić

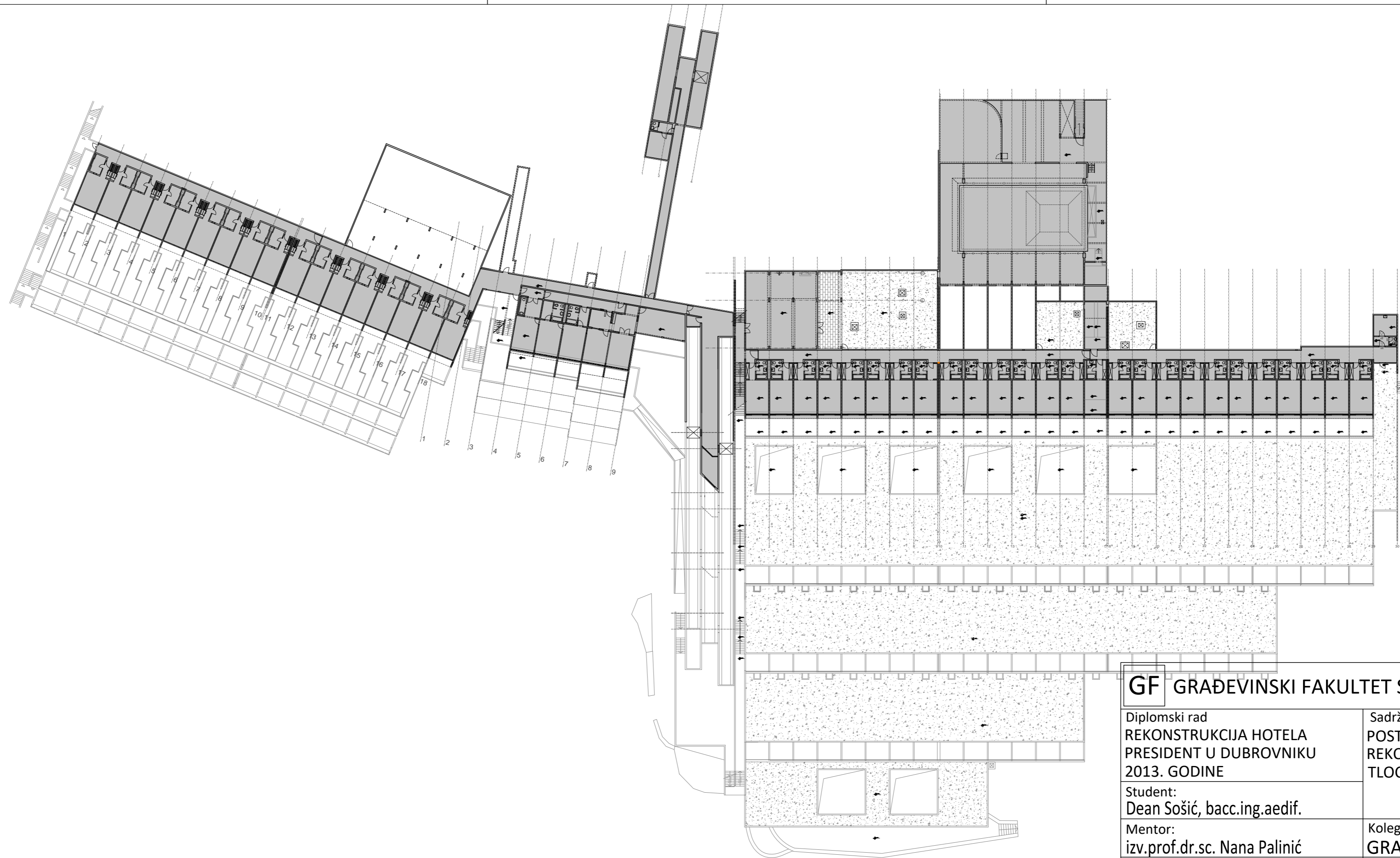
Kolegij:
GRADITELJSTVO U TURIZMU

Komentor:
dr. sc. Cela Matan, dipl.ing.arh.

Datum:
02/2020

Mjerilo:
1:500

List:
3



GF GRAĐEVINSKI FAKULTET SVEUČILIŠTA U RIJECI

Diplomski rad
**REKONSTRUKCIJA HOTELA
 PRESIDENT U DUBROVNIKU
 2013. GODINE**

Sadržaj nacrt:
**POSTOJEĆE STANJE PRIJE
 REKONSTRUKCIJE 2013.
 TLOCRT ETAŽE 4**

Student:
Dean Sošić, bacc.ing.aedif.

Kolegij:
GRADITELJSTVO U TURIZMU

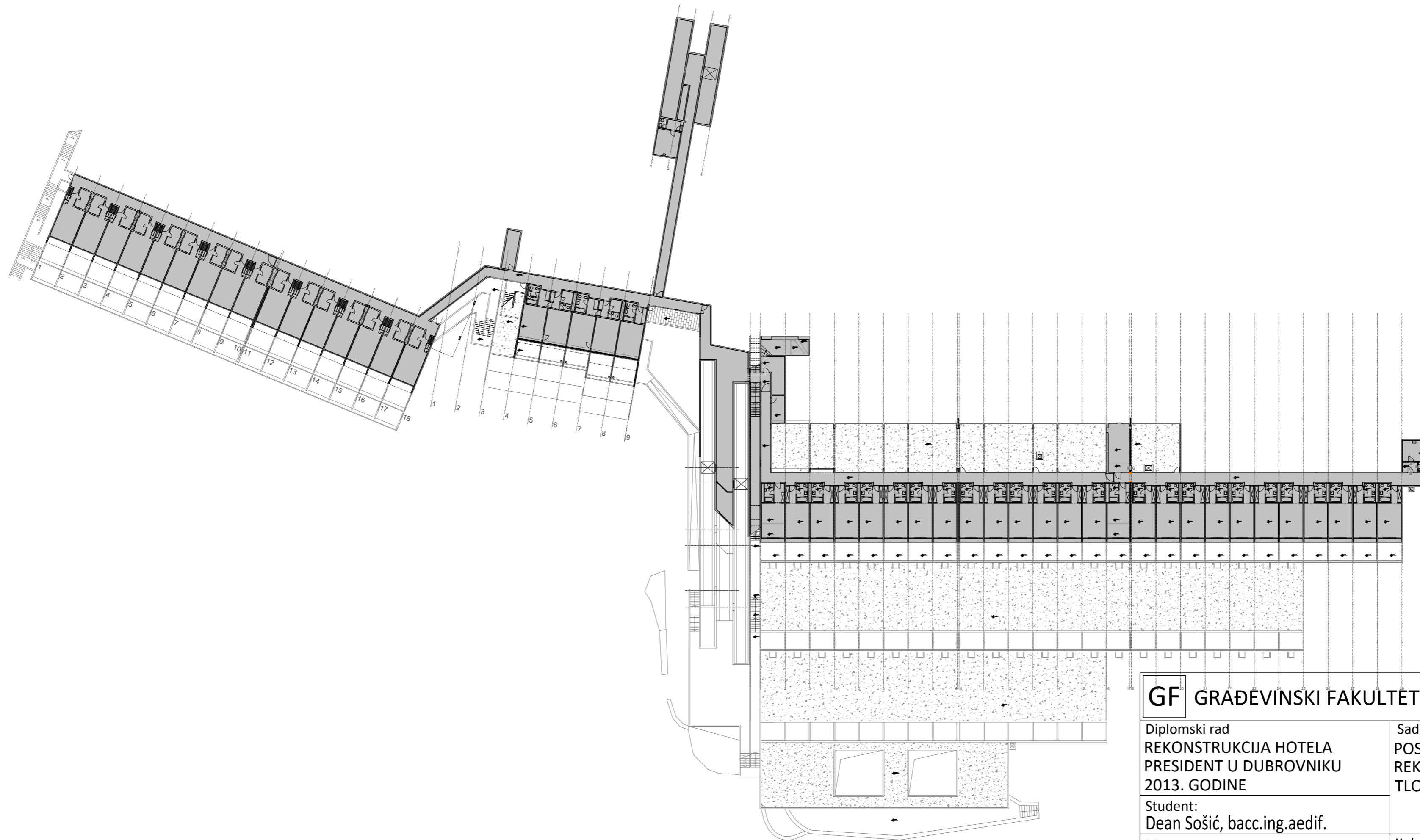
Mentor:
izv.prof.dr.sc. Nana Palinić

Komentor:
dr. sc. Cela Matan, dipl.ing.arh.

Datum:
02/2020

Mjerilo:
1:500

List:
4



GF GRAĐEVINSKI FAKULTET SVEUČILIŠTA U RIJECI

Diplomski rad
 REKONSTRUKCIJA HOTELA
 PRESIDENT U DUBROVNIKU
 2013. GODINE

Sadržaj nacрта:
 POSTOJEĆE STANJE PRIJE
 REKONSTRUKCIJE 2013.
 TLOCRT ETAŽE 3

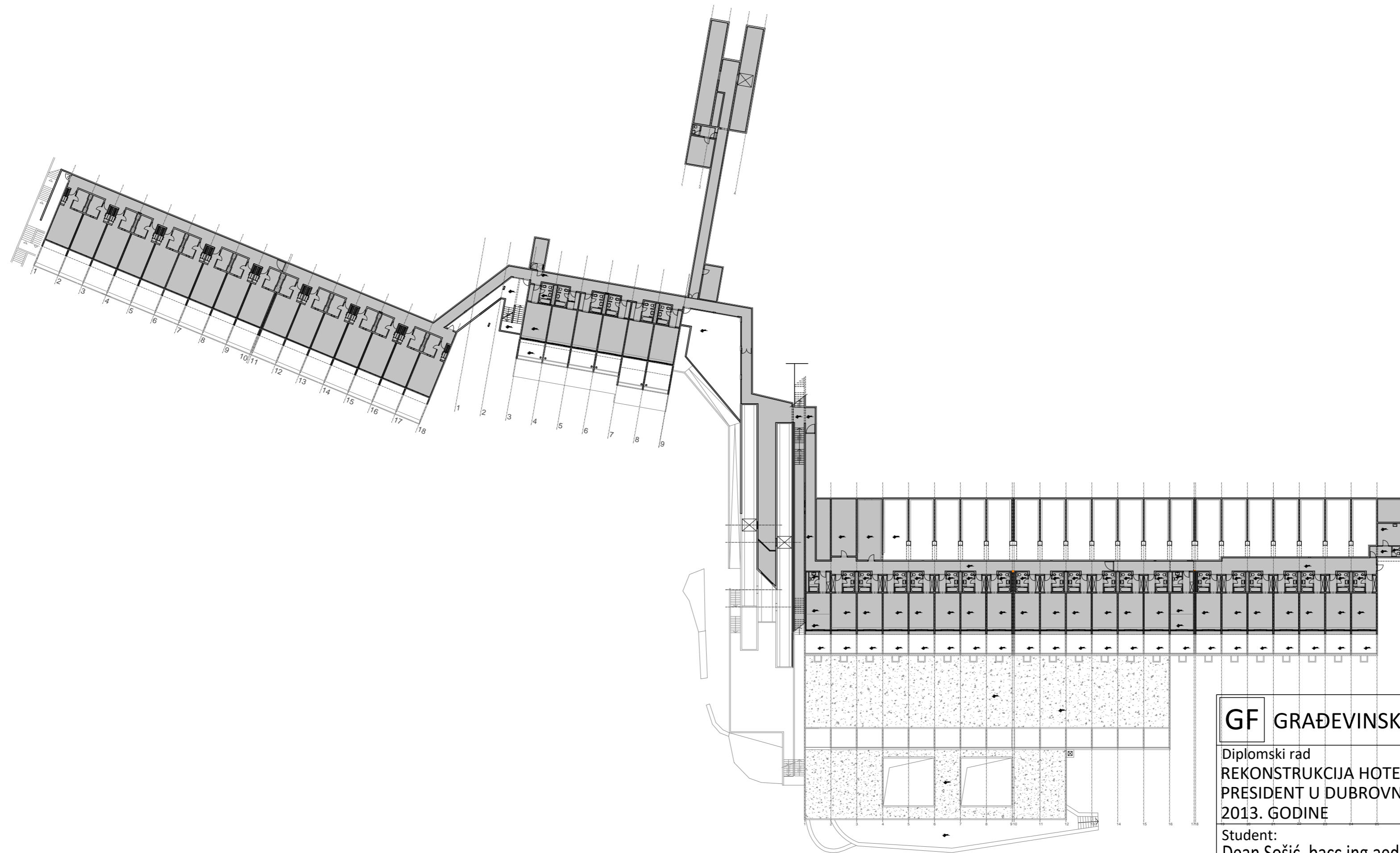
Student:
 Dean Sošić, bacc.ing.aedif.

Kolegij:
 GRADITELJSTVO U TURIZMU

Mentor:
 izv.prof.dr.sc. Nana Palinić

Komentor:
 dr. sc. Cela Matan, dipl.ing.arh.

Datum: 02/2020	Mjerilo: 1:500	List: 5
-------------------	-------------------	------------



GF GRAĐEVINSKI FAKULTET SVEUČILIŠTA U RIJECI

Diplomski rad
**REKONSTRUKCIJA HOTELA
 PRESIDENT U DUBROVNIKU
 2013. GODINE**

Sadržaj nacrt:
**POSTOJEĆE STANJE PRIJE
 REKONSTRUKCIJE 2013.
 TLOCRT ETAŽE 2**

Student:
Dean Sošić, bacc.ing.aedif.

Mentor:
izv.prof.dr.sc. Nana Palinić

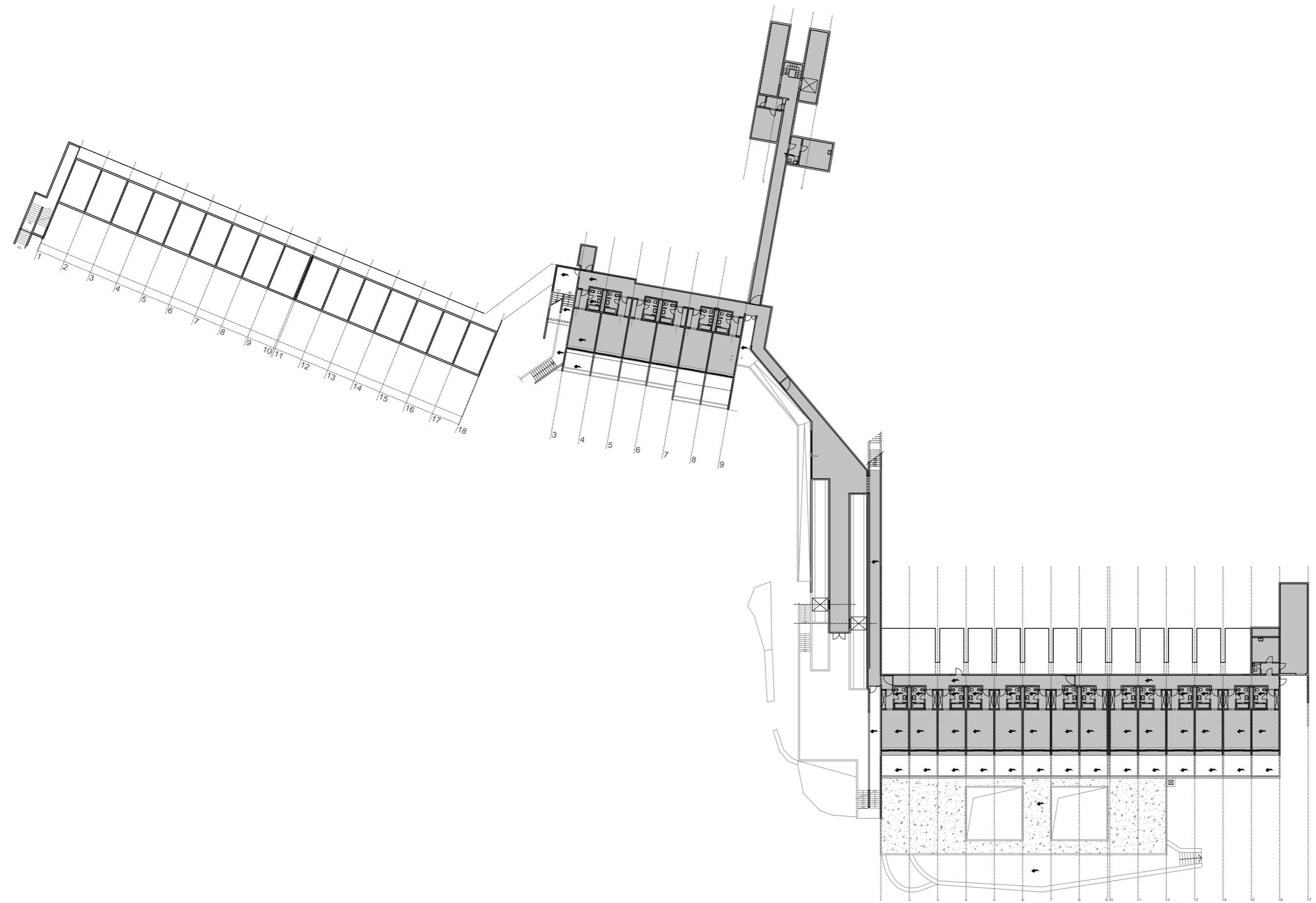
Kolegij:
GRADITELJSTVO U TURIZMU

Komentor:
dr. sc. Cela Matan, dipl.ing.arh.

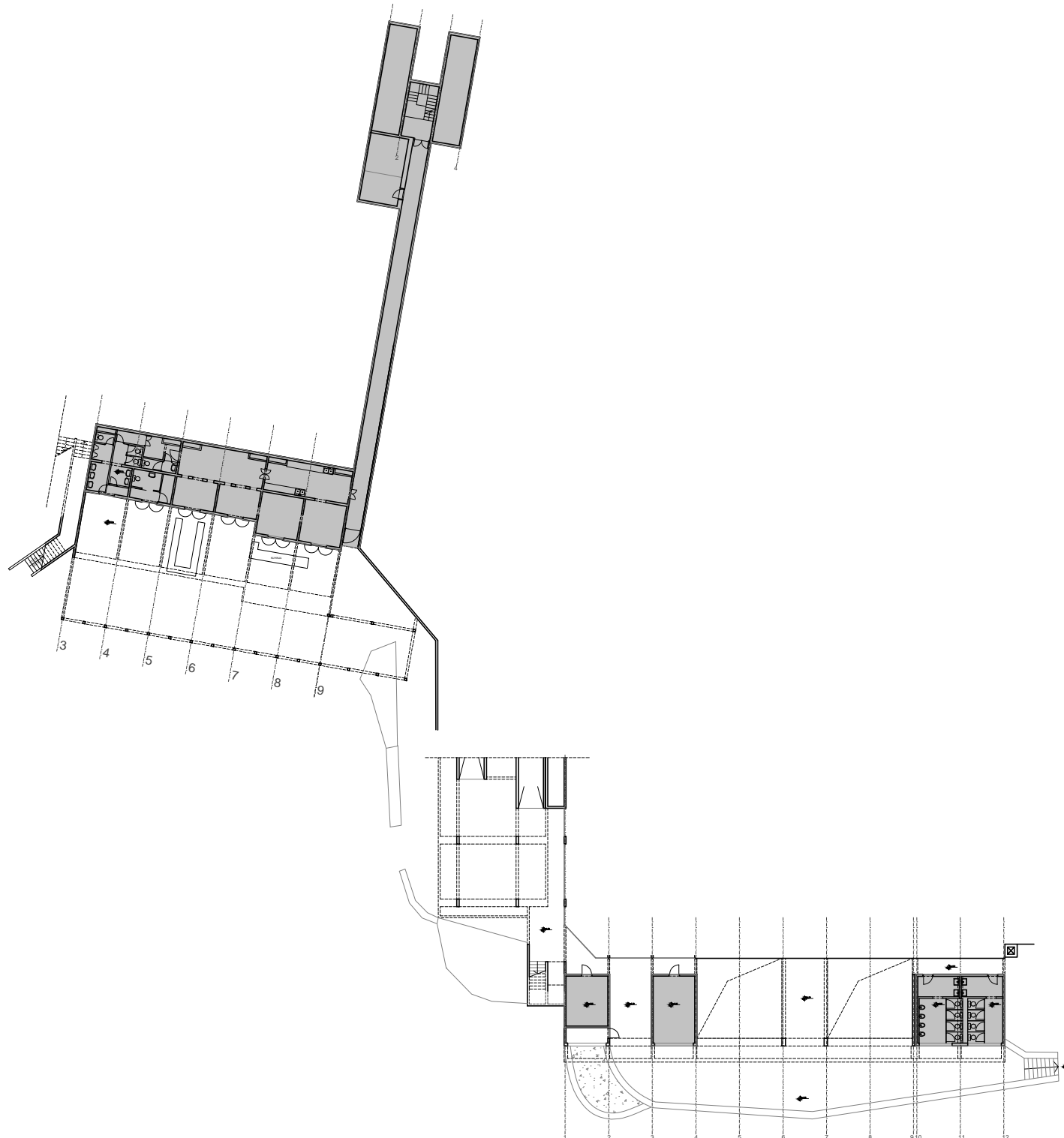
Datum:
02/2020

Mjerilo:
1:500

List:
6



GF GRAĐEVINSKI FAKULTET SVEUČILIŠTA U RIJECI			
Diplomski rad REKONSTRUKCIJA HOTELA PRESIDENT U DUBROVNIKU 2013. GODINE		Sadržaj nacрта: POSTOJEĆE STANJE PRIJE REKONSTRUKCIJE 2013. TLOCRT ETAŽE 1	
Student: Dean Sošić, bacc.ing.aedif.		Kolegij: GRADITELJSTVO U TURIZMU	
Mentor: izv.prof.dr.sc. Nana Palinić	Datum: 02/2020	Mjerilo: 1:500	List: 7
Komentor: dr. sc. Cela Matan, dipl.ing.arh.			



GF GRAĐEVINSKI FAKULTET SVEUČILIŠTA U RIJECI

Diplomski rad
**REKONSTRUKCIJA HOTELA
 PRESIDENT U DUBROVNIKU
 2013. GODINE**

Sadržaj nacрта:
**POSTOJEĆE STANJE PRIJE
 REKONSTRUKCIJE 2013.
 TLOCRT ETAŽE 0**

Student:
Dean Sošić, bacc.ing.aedif.

Mentor:
izv.prof.dr.sc. Nana Palinić

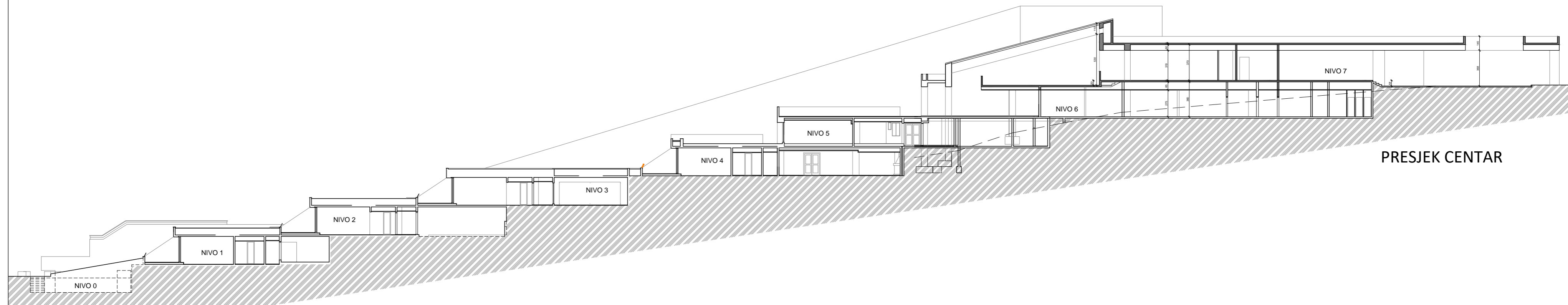
Kolegij:
GRADITELJSTVO U TURIZMU

Komentor:
dr. sc. Cela Matan, dipl.ing.arh.

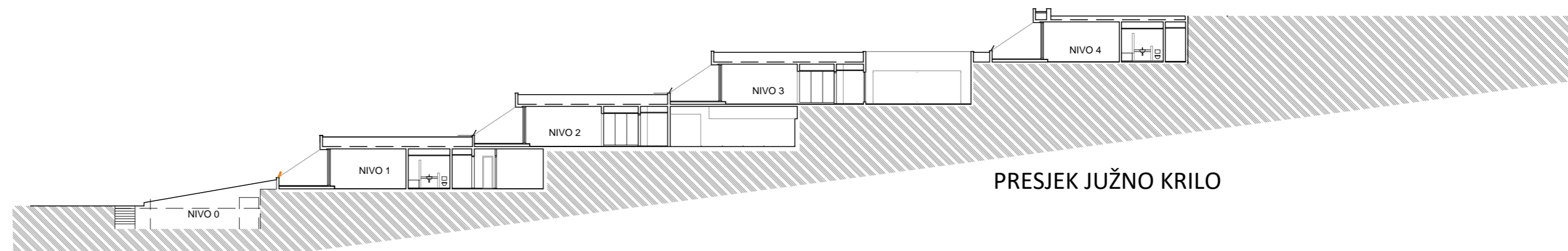
Datum:
02/2020

Mjerilo:
1:500

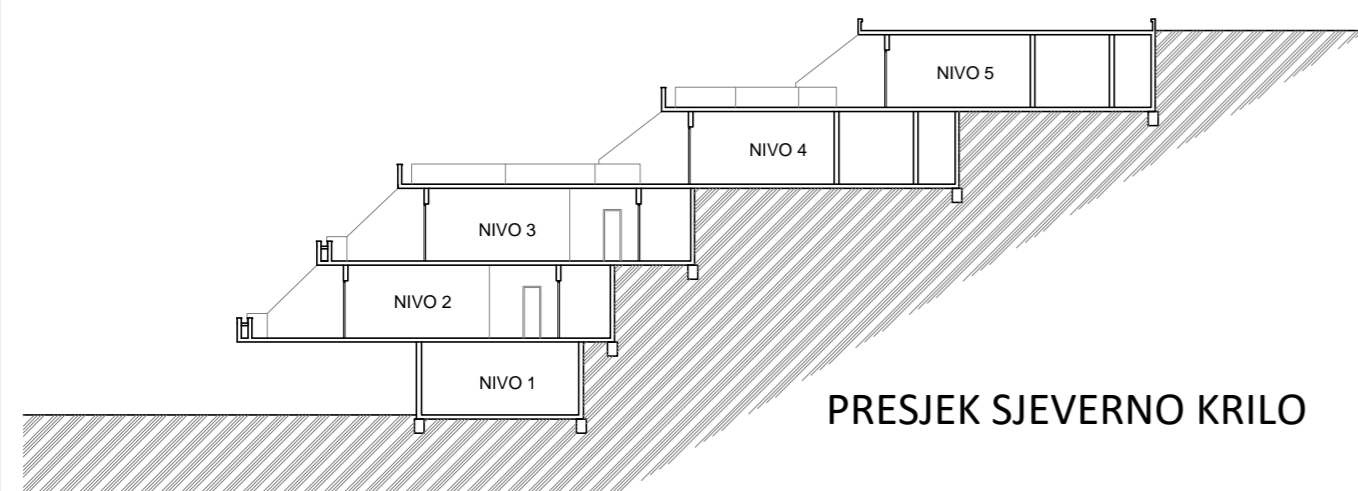
List:
8



PRESJEK CENTAR



PRESJEK JUŽNO KRILO



PRESJEK SJEVERNO KRILO

GF GRAĐEVINSKI FAKULTET SVEUČILIŠTA U RIJECI

Diplomski rad
 REKONSTRUKCIJA HOTELA
 PRESIDENT U DUBROVNIKU
 2013. GODINE

Sadržaj nacрта:
 POSTOJEĆE STANJE PRIJE
 REKONSTRUKCIJE 2013.
 PRESJECI

Student:
 Dean Sošić, bacc.ing.aedif.

Mentor:
 izv.prof.dr.sc. Nana Palinić

Kolegij:
 GRADITELJSTVO U TURIZMU

Komentor:
 dr. sc. Cela Matan, dipl.ing.arh.

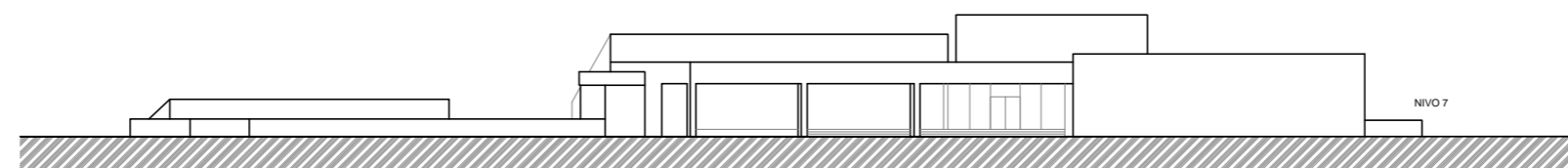
Datum:
 02/2020

Mjerilo:
 1:300

List:
 9



ZAPADNO PROČELJE



SJEVERNO PROČELJE

GF GRAĐEVINSKI FAKULTET SVEUČILIŠTA U RIJECI

Diplomski rad
REKONSTRUKCIJA HOTELA
PRESIDENT U DUBROVNIKU
2013. GODINE

Student:
Dean Sošić, bacc.ing.aedif.

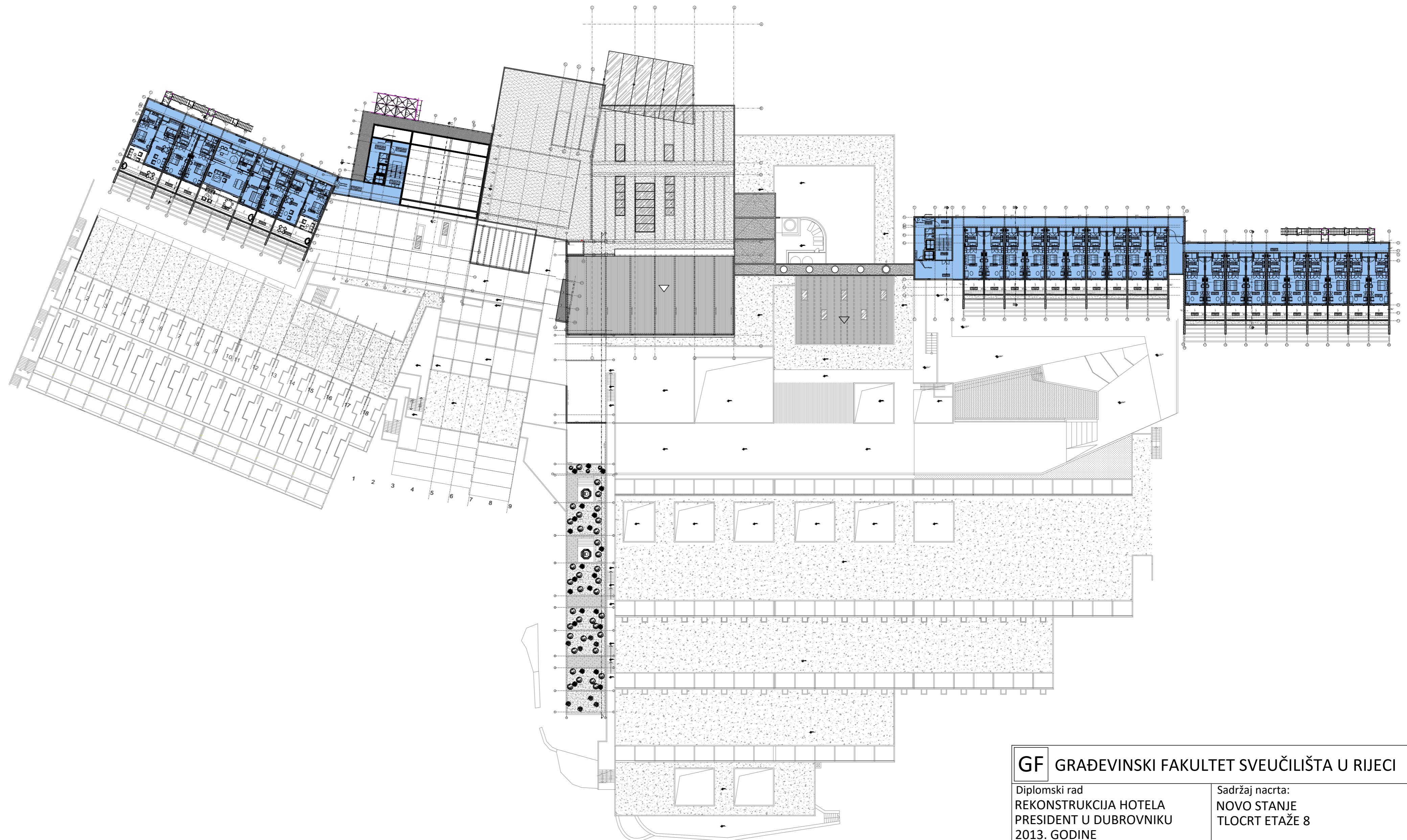
Mentor:
izv.prof.dr.sc. Nana Palinić

Komentor:
dr. sc. Cela Matan, dipl.ing.arh.

Sadržaj nacrt:
POSTOJEĆE STANJE PRIJE
REKONSTRUKCIJE 2013.
PROČELJA

Kolegij:
GRADITELJSTVO U TURIZMU

Datum: 02/2020	Mjerilo: 1:300	List: 10
-------------------	-------------------	-------------



GF GRAĐEVINSKI FAKULTET SVEUČILIŠTA U RIJECI

Diplomski rad
 REKONSTRUKCIJA HOTELA
 PRESIDENT U DUBROVNIKU
 2013. GODINE

Sadržaj nacrt:
 NOVO STANJE
 TLOCRT ETAŽE 8

Student:
 Dean Sošić, bacc.ing.aedif.

Mentor:
 izv.prof.dr.sc. Nana Palinić

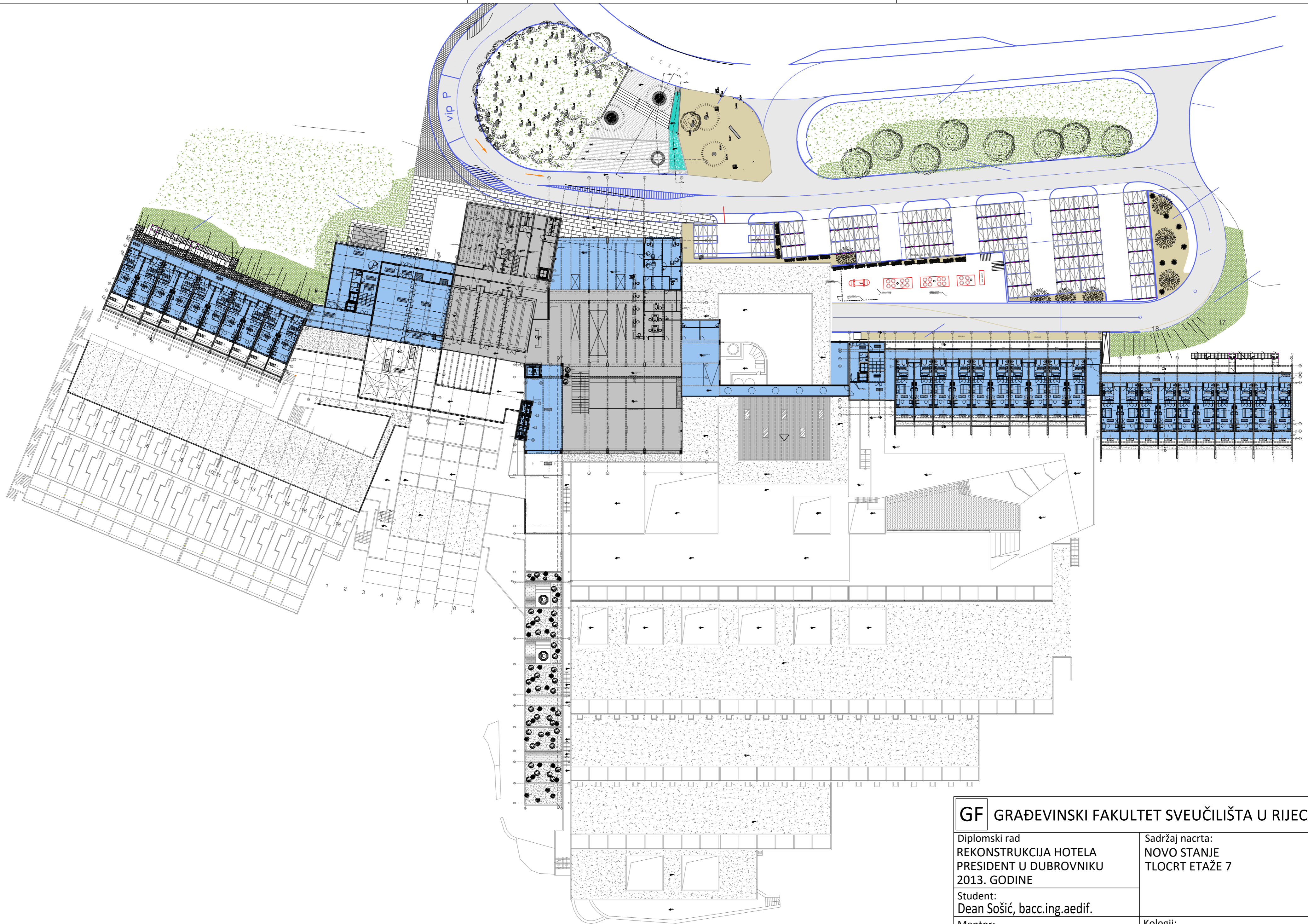
Kolegij:
 GRADITELJSTVO U TURIZMU

Komentor:
 dr. sc. Cela Matan, dipl.ing.arh.

Datum:
 02/2020

Mjerilo:
 1:500

List:
 11



GF GRAĐEVINSKI FAKULTET SVEUČILIŠTA U RIJECI

Diplomski rad
**REKONSTRUKCIJA HOTELA
 PRESIDENT U DUBROVNIKU
 2013. GODINE**

Sadržaj nacрта:
**NOVO STANJE
 TLOCRT ETAŽE 7**

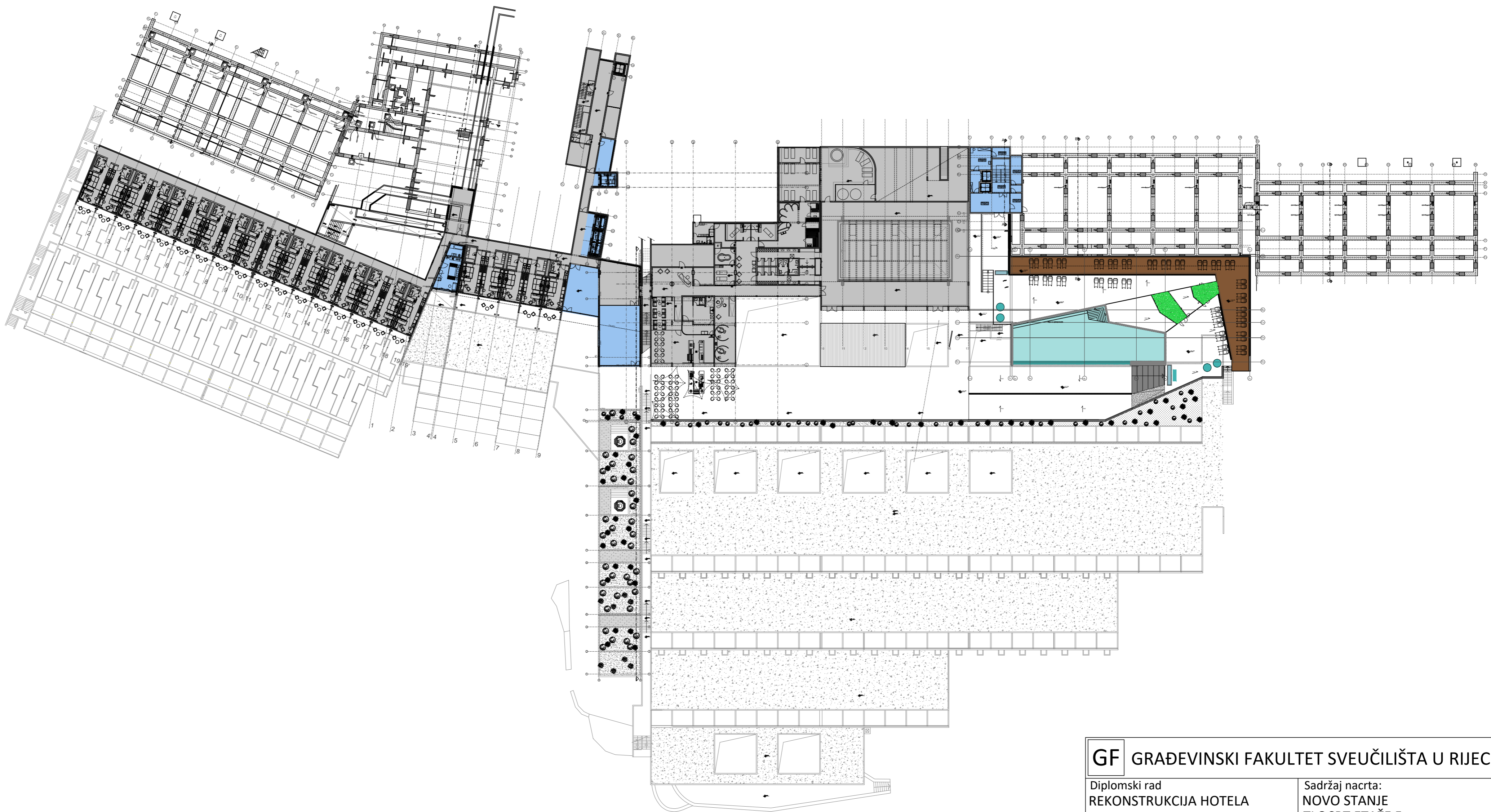
Student:
Dean Sošić, bacc.ing.aedif.

Mentor:
izv.prof.dr.sc. Nana Palinić

Kolegij:
GRADITELJSTVO U TURIZMU

Komentor:
dr. sc. Cela Matan, dipl.ing.arh.

Datum: 02/2020	Mjerilo: 1:500	List: 12
--------------------------	--------------------------	--------------------



GF GRAĐEVINSKI FAKULTET SVEUČILIŠTA U RIJECI

Diplomski rad
 REKONSTRUKCIJA HOTELA
 PRESIDENT U DUBROVNIKU
 2013. GODINE

Sadržaj nacрта:
 NOVO STANJE
 TLOCRT ETAŽE 5

Student:
 Dean Sošić, bacc.ing.aedif.

Mentor:
 izv.prof.dr.sc. Nana Palinić

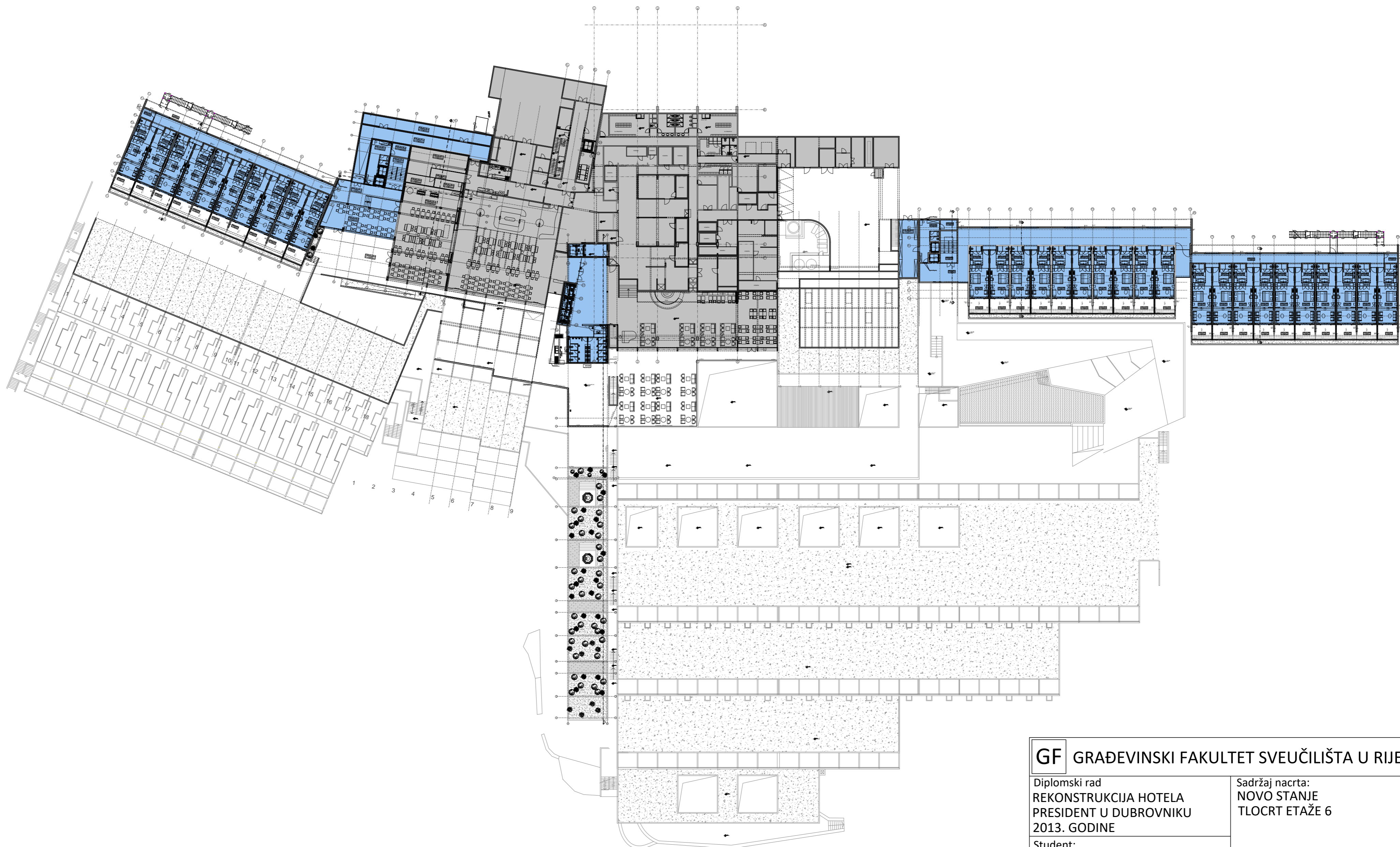
Kolegij:
 GRADITELJSTVO U TURIZMU

Komentor:
 dr. sc. Cela Matan, dipl.ing.arh.

Datum:
 02/2020

Mjerilo:
 1:500

List:
 14



GF GRAĐEVINSKI FAKULTET SVEUČILIŠTA U RIJECI

Diplomski rad
 REKONSTRUKCIJA HOTELA
 PRESIDENT U DUBROVNIKU
 2013. GODINE

Sadržaj nacrt:
 NOVO STANJE
 TLOCRT ETAŽE 6

Student:
 Dean Sošić, bacc.ing.aedif.

Mentor:
 izv.prof.dr.sc. Nana Palinić

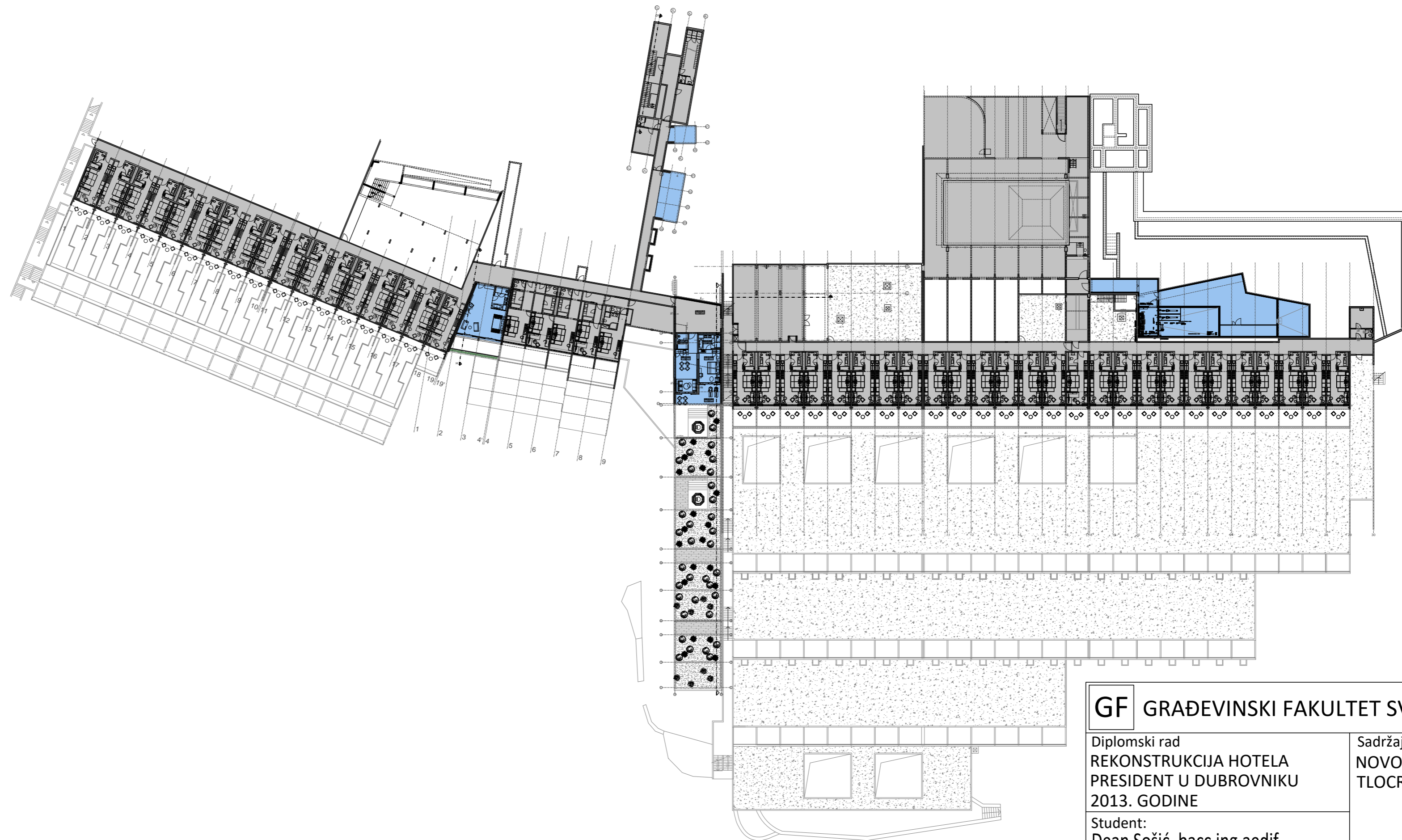
Kolegij:
 GRADITELJSTVO U TURIZMU

Komentor:
 dr. sc. Cella Matan, dipl.ing.arh.

Datum:
 02/2020

Mjerilo:
 1:500

List:
 13



GF GRAĐEVINSKI FAKULTET SVEUČILIŠTA U RIJECI

Diplomski rad
 REKONSTRUKCIJA HOTELA
 PRESIDENT U DUBROVNIKU
 2013. GODINE

Sadržaj nacрта:
 NOVO STANJE
 TLOCRT ETAŽE 4

Student:
 Dean Sošić, bacc.ing.aedif.

Mentor:
 izv.prof.dr.sc. Nana Palinić

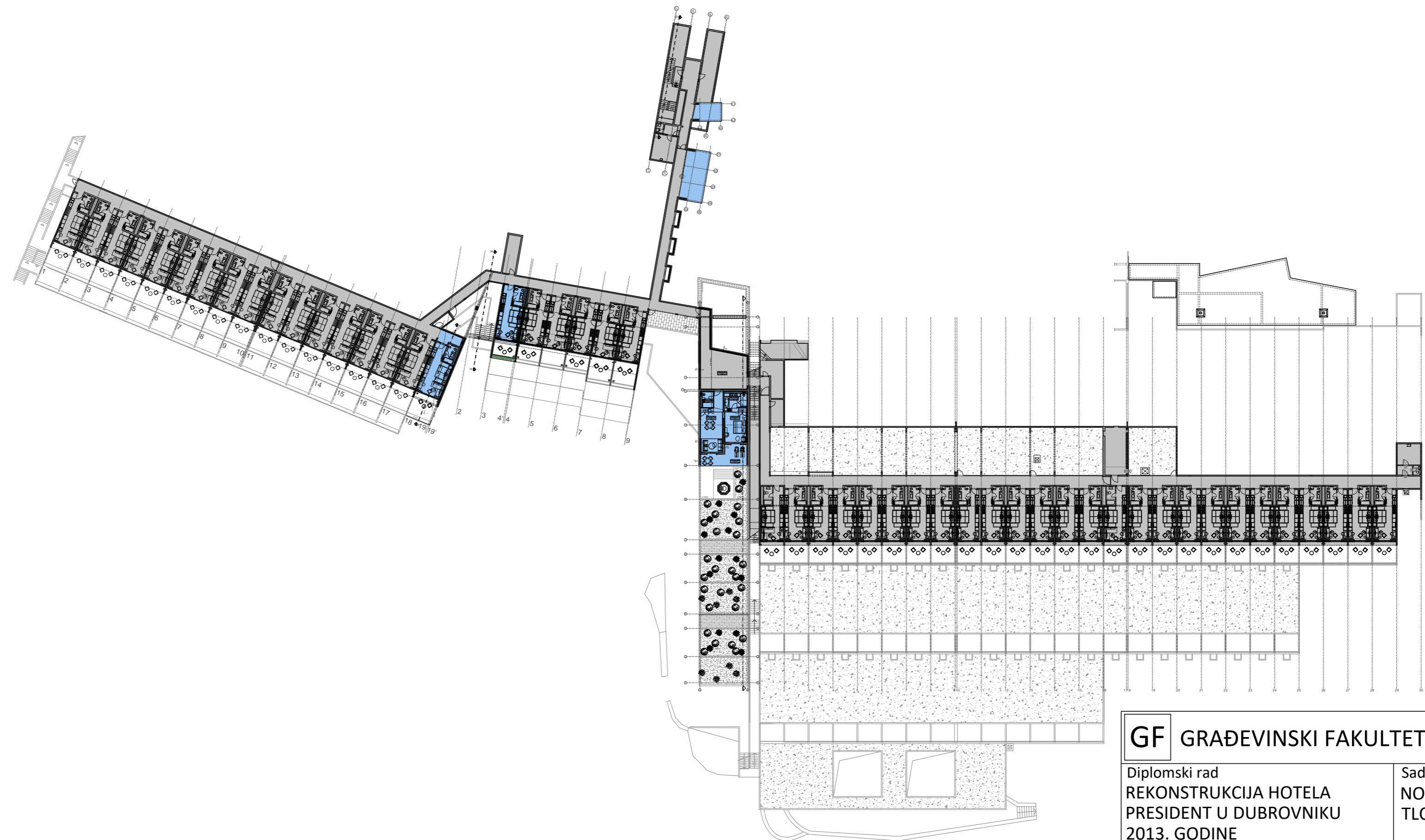
Kolegij:
 GRADITELJSTVO U TURIZMU

Komentor:
 dr. sc. Cela Matan, dipl.ing.arh.

Datum:
 02/2020

Mjerilo:
 1:500

List:
 15



GF GRAĐEVINSKI FAKULTET SVEUČILIŠTA U RIJECI

Diplomski rad
**REKONSTRUKCIJA HOTELA
 PRESIDENT U DUBROVNIKU
 2013. GODINE**

Sadržaj nacрта:
**NOVO STANJE
 TLOCRT ETAŽE 3**

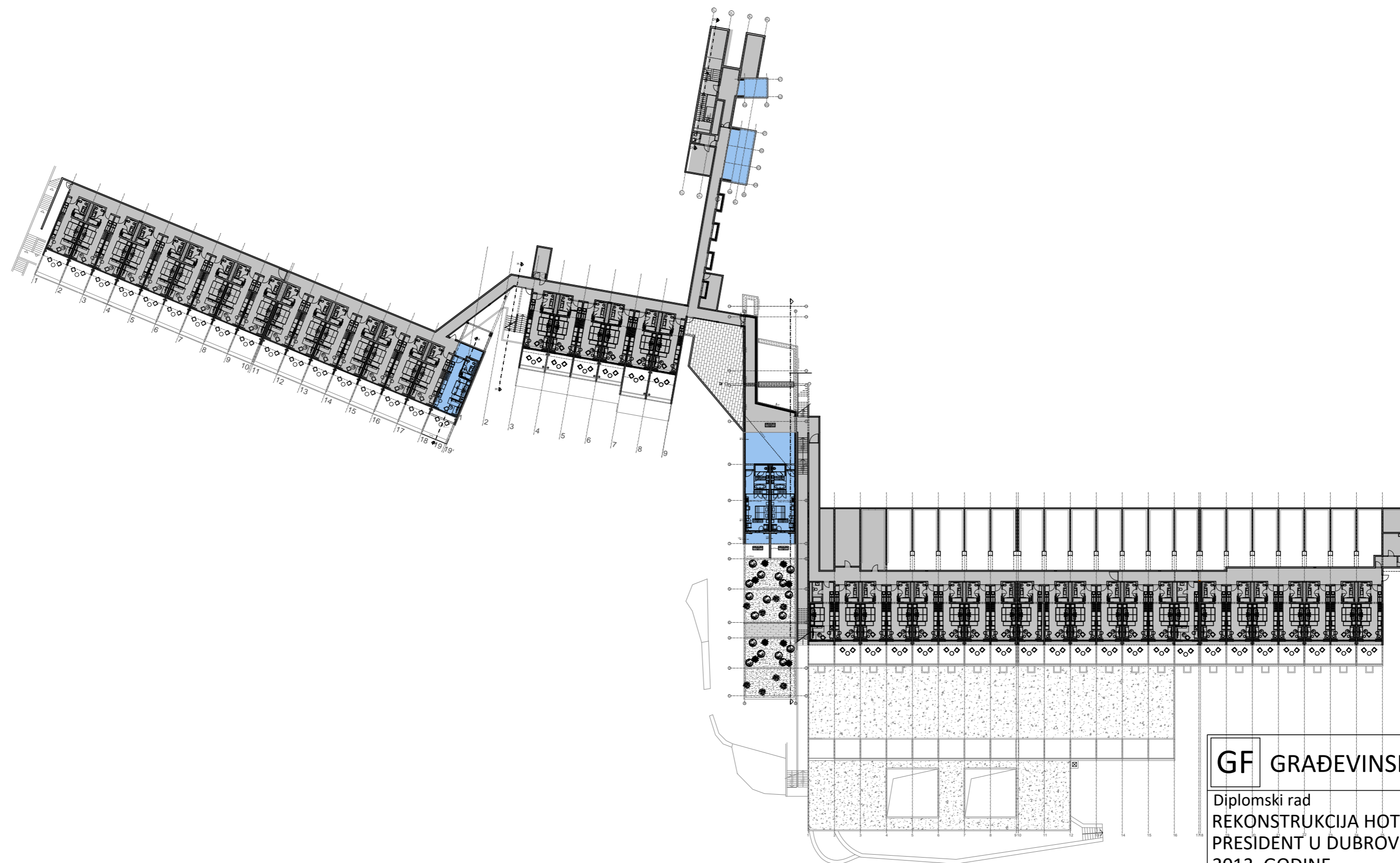
Student:
Dean Sošić, bacc.ing.aedif.

Mentor:
izv.prof.dr.sc. Nana Palinić

Kolegij:
GRADITELJSTVO U TURIZMU

Komentor:
dr. sc. Cela Matan, dipl.ing.arh.

Datum: 02/2020	Mjerilo: 1:500	List: 16
--------------------------	--------------------------	--------------------



GF GRAĐEVINSKI FAKULTET SVEUČILIŠTA U RIJECI

Diplomski rad
 REKONSTRUKCIJA HOTELA
 PREŠIDÉNT U DUBROVNIKU
 2013. GODINE

Sadržaj nacrtá:
 NOVO STANJE
 TLOCRT ETAŽE 2

Student:
 Dean Sošić, bacc.ing.aedif.

Mentor:
 izv.prof.dr.sc. Nana Palinić

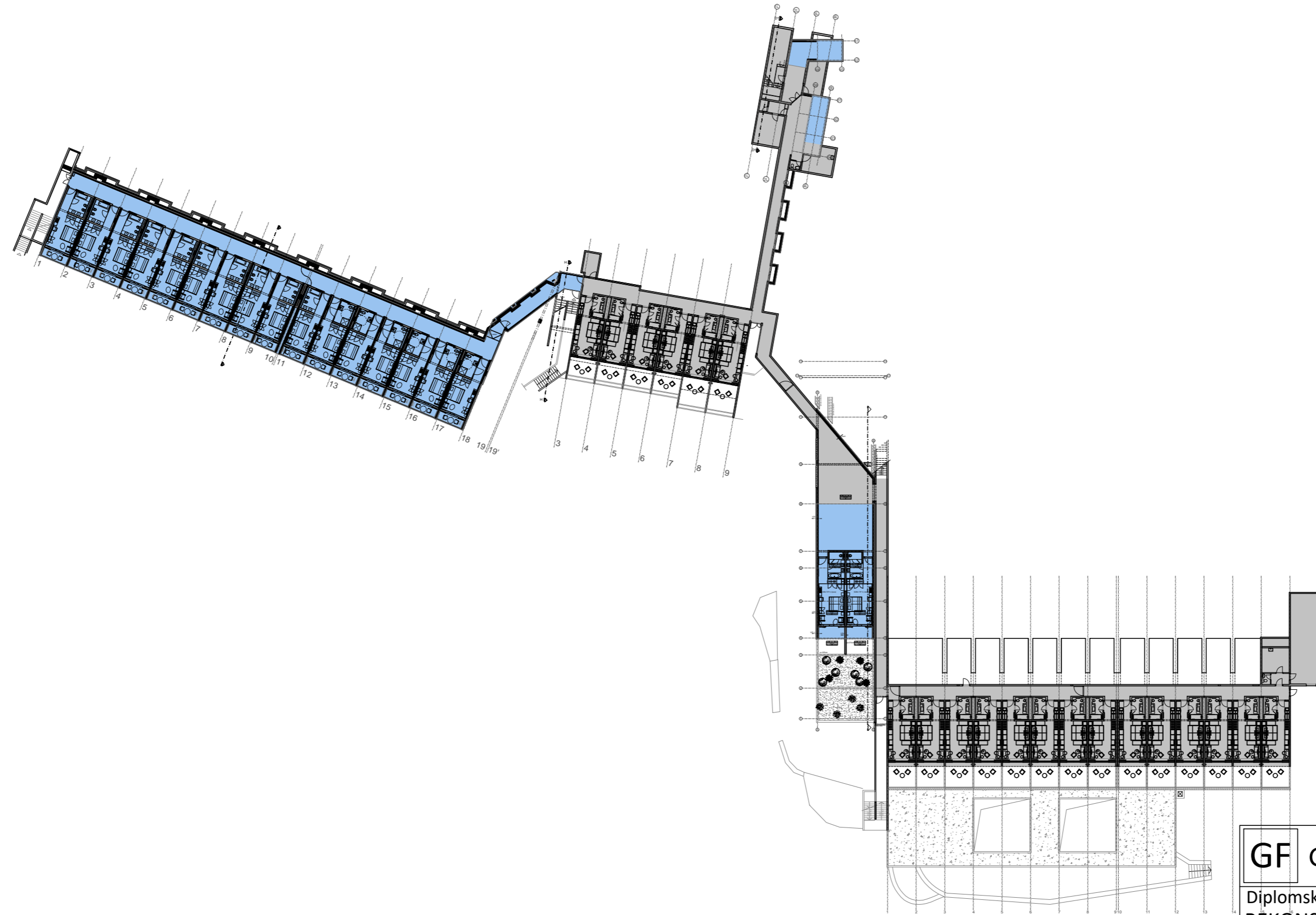
Kolegij:
 GRADITELJSTVO U TURIZMU

Komentor:
 dr. sc. Cela Matan, dipl.ing.arh.

Datum:
 02/2020

Mjerilo:
 1:500

List:
 17



GF GRAĐEVINSKI FAKULTET SVEUČILIŠTA U RIJECI

Diplomski rad
 REKONSTRUKCIJA HOTELA
 PRESIDENT U DUBROVNIKU
 2013. GODINE

Sadržaj nacрта:
 NOVO STANJE
 TLOCRT ETAŽE 1

Student:
 Dean Sošić, bacc.ing.aedif.

Mentor:
 izv.prof.dr.sc. Nana Palinić

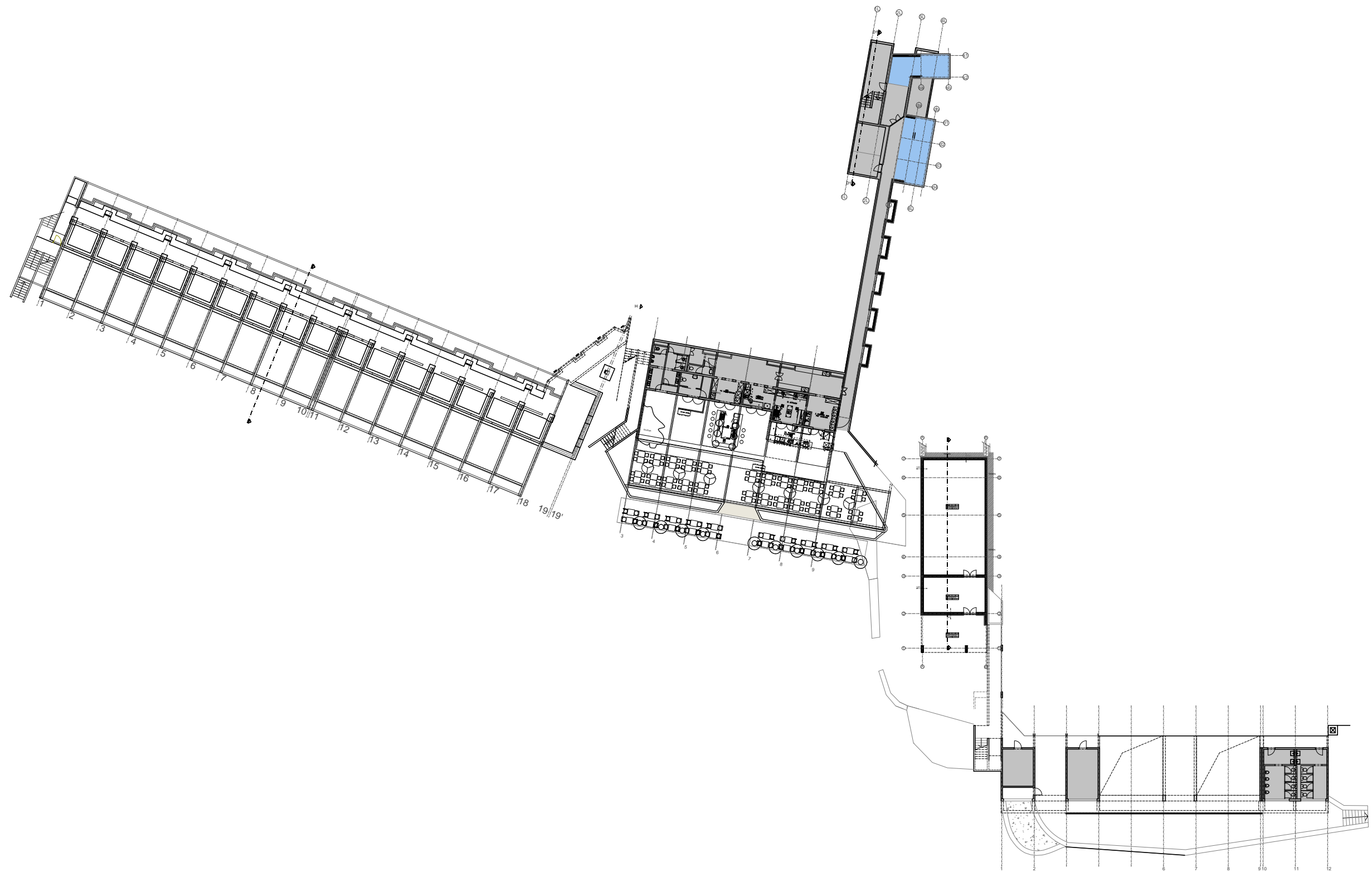
Kolegij:
 GRADITELJSTVO U TURIZMU

Komentor:
 dr. sc. Cela Matan, dipl.ing.arh.

Datum:
 02/2020

Mjerilo:
 1:500

List:
 18



GF GRAĐEVINSKI FAKULTET SVEUČILIŠTA U RIJECI

Diplomski rad
**REKONSTRUKCIJA HOTELA
 PRESIDENT U DUBROVNIKU
 2013. GODINE**

Student:
 Dean Sošić, bacc.ing.aedif.

Mentor:
 izv.prof.dr.sc. Nana Palinić

Komentor:
 dr. sc. Cela Matan, dipl.ing.arh.

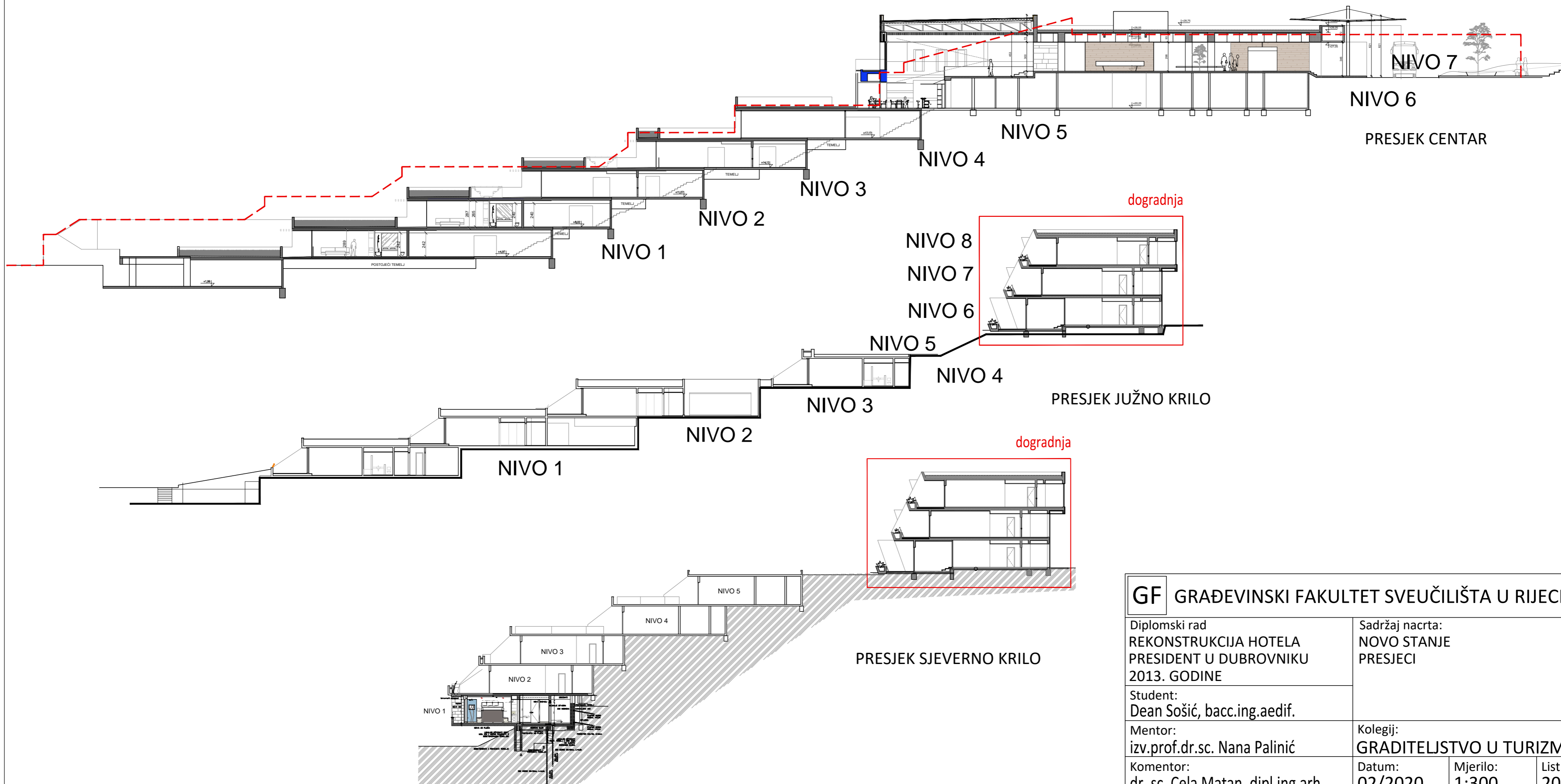
Sadržaj nacрта:
 NOVO STANJE
 TLOCRT ETAŽE 0

Kolegij:
GRADITELJSTVO U TURIZMU

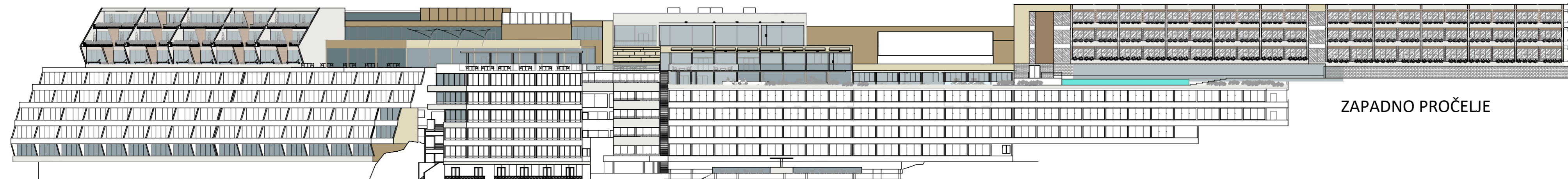
Datum:
 02/2020

Mjerilo:
 1:500

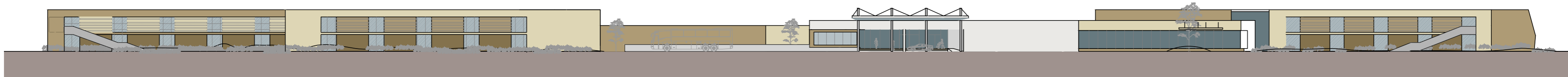
List:
 19



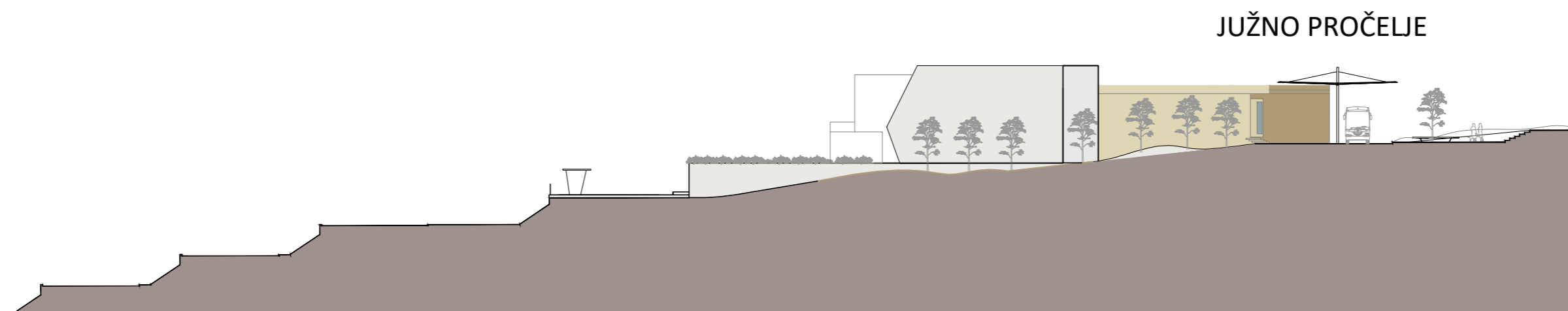
GF GRAĐEVINSKI FAKULTET SVEUČILIŠTA U RIJECI			
Diplomski rad REKONSTRUKCIJA HOTELA PRESIDENT U DUBROVNIKU 2013. GODINE		Sadržaj nacrt: NOVO STANJE PRESJECI	
Student: Dean Sošić, bacc.ing.aedif.		Kolegij: GRADITELJSTVO U TURIZMU	
Mentor: izv.prof.dr.sc. Nana Palinić	Datum: 02/2020	Mjerilo: 1:300	List: 20
Komentor: dr. sc. Cela Matan, dipl.ing.arh.			



ZAPADNO PROČELJE

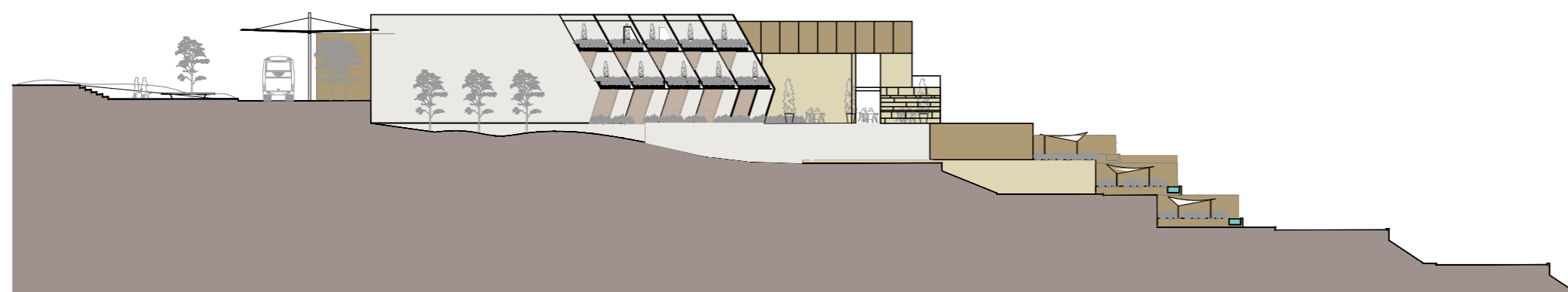


SJEVERNO PROČELJE



JUŽNO PROČELJE

SJEVERNO PROČELJE



GF GRAĐEVINSKI FAKULTET SVEUČILIŠTA U RIJECI

Diplomski rad
REKONSTRUKCIJA HOTELA
PRESIDENT U DUBROVNIKU
2013. GODINE

Sadržaj nacrt:
NOVO STANJE
PROČELJA

Student:
Dean Sošić, bacc.ing.aedif.

Mentor:
izv.prof.dr.sc. Nana Palinić

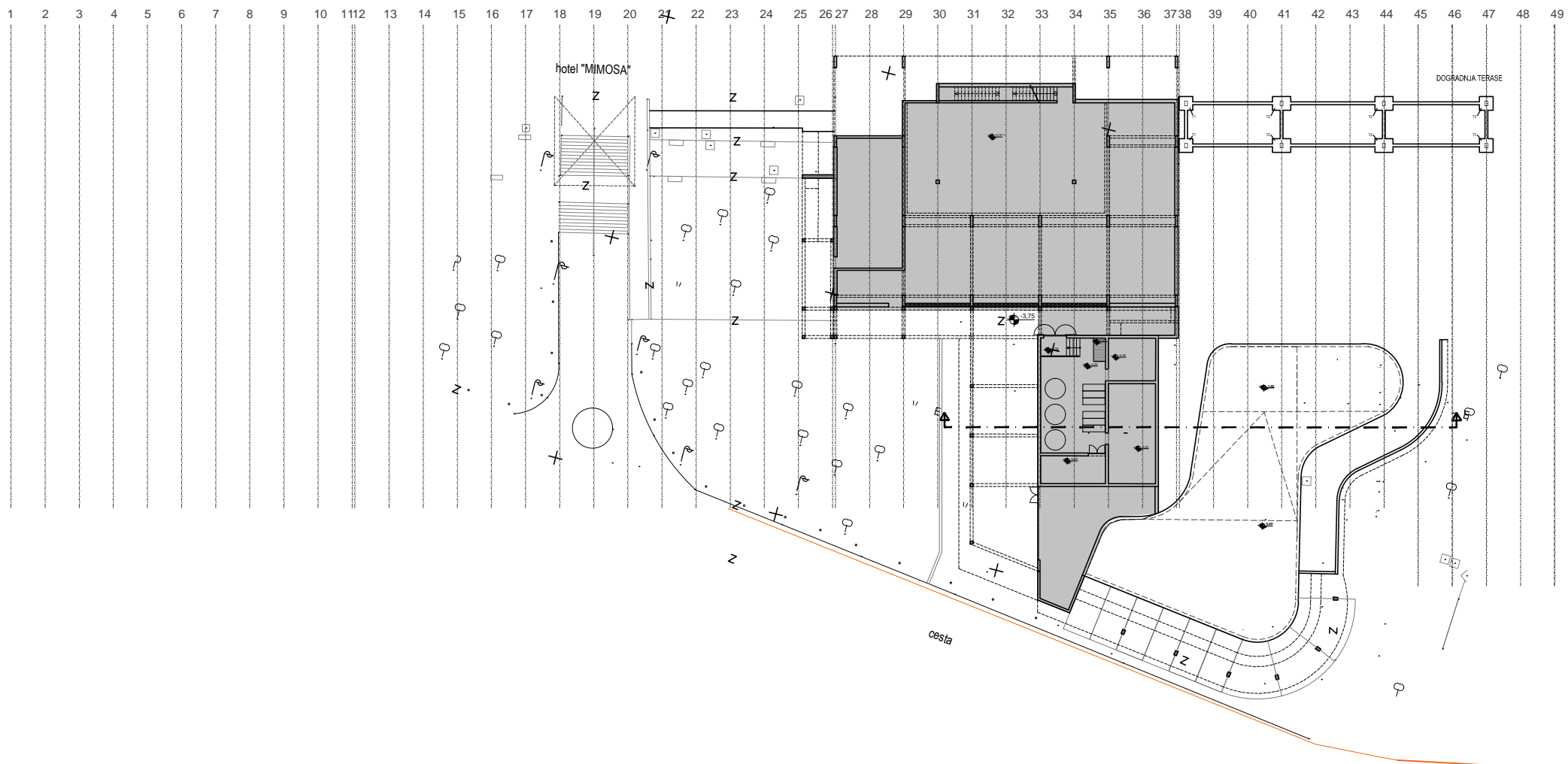
Kolegij:
GRADITELJSTVO U TURIZMU

Komentor:
dr. sc. Cela Matan, dipl.ing.arh.

Datum:
02/2020

Mjerilo:
1:500

List:
21



GF GRAĐEVINSKI FAKULTET SVEUČILIŠTA U RIJECI

Diplomski rad
**REKONSTRUKCIJA HOTELA
 PRESIDENT U DUBROVNIKU
 2013. GODINE**

Student:
Dean Sošić, bacc.ing.aedif.

Mentor:
izv.prof.dr.sc. Nana Palinić

Komentor:
dr. sc. Cela Matan, dipl.ing.arh.

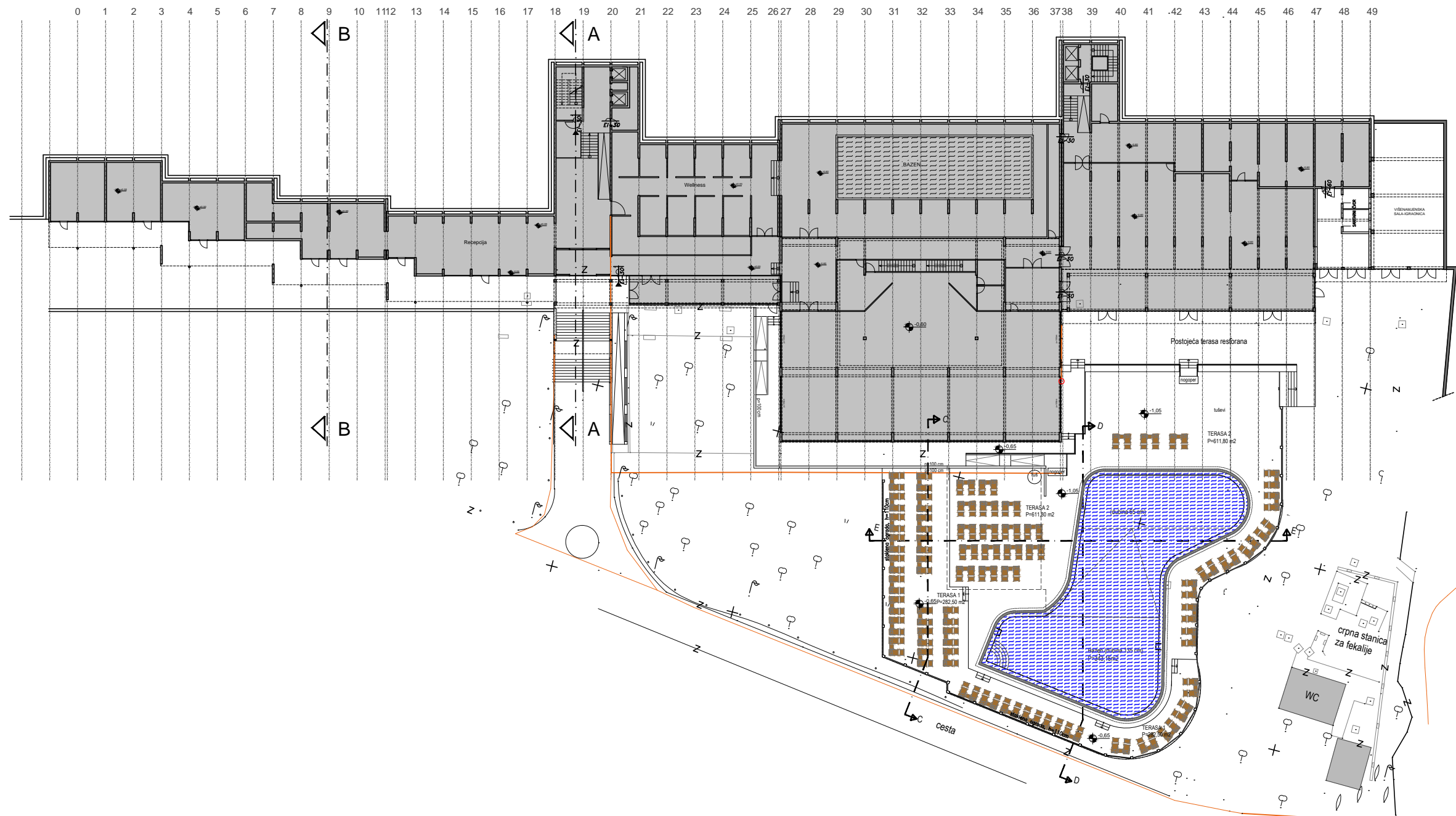
Sadržaj nacрта:
**HOTEL MIMOSA
 TLOCRT ETAŽE 0**

Kolegij:
GRADITELJSTVO U TURIZMU

Datum:
02/2020

Mjerilo:
1:500

List:
22



GF GRAĐEVINSKI FAKULTET SVEUČILIŠTA U RIJECI

Diplomski rad
**REKONSTRUKCIJA HOTELA
 PRESIDENT U DUBROVNIKU
 2013. GODINE**

Sadržaj nacрта:
**HOTEL MIMOSA
 TLOCRT ETAŽE 1**

Student:
Dean Sošić, bacc.ing.aedif.

Mentor:
izv.prof.dr.sc. Nana Palinić

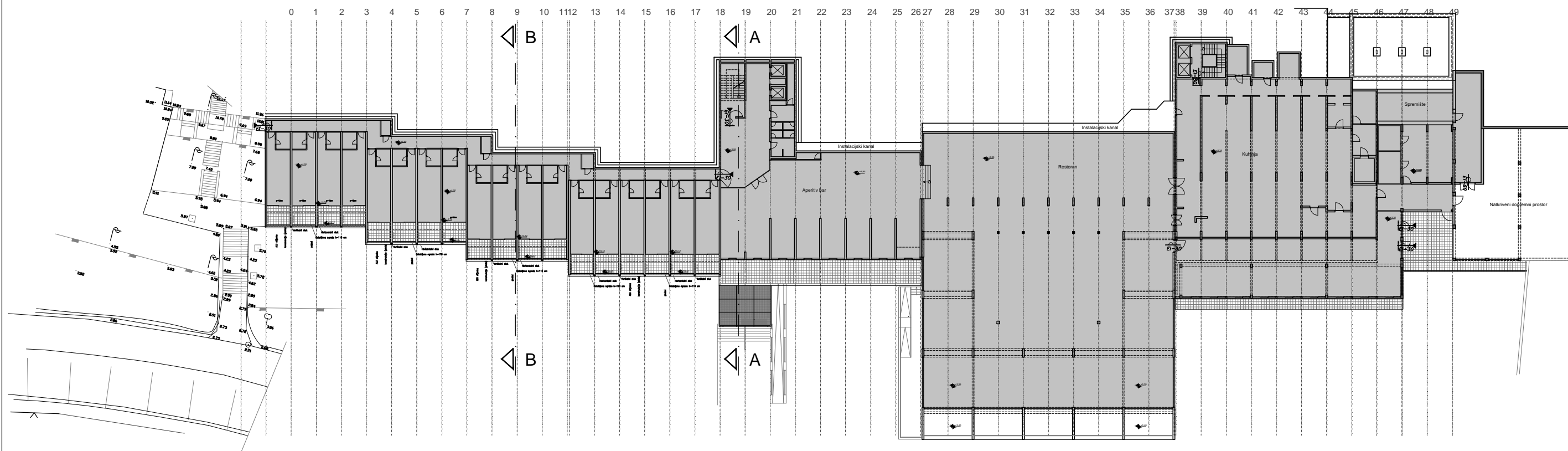
Kolegij:
GRADITELJSTVO U TURIZMU

Komentor:
dr. sc. Cela Matan, dipl.ing.arh.

Datum:
02/2020

Mjerilo:
1:500

List:
23



GF GRAĐEVINSKI FAKULTET SVEUČILIŠTA U RIJECI

Diplomski rad
 REKONSTRUKCIJA HOTELA
 PRESIDENT U DUBROVNIKU
 2013. GODINE

Student:
 Dean Sošić, bacc.ing.aedif.

Mentor:
 izv.prof.dr.sc. Nana Palinić

Komentor:
 dr. sc. Cela Matan, dipl.ing.arh.

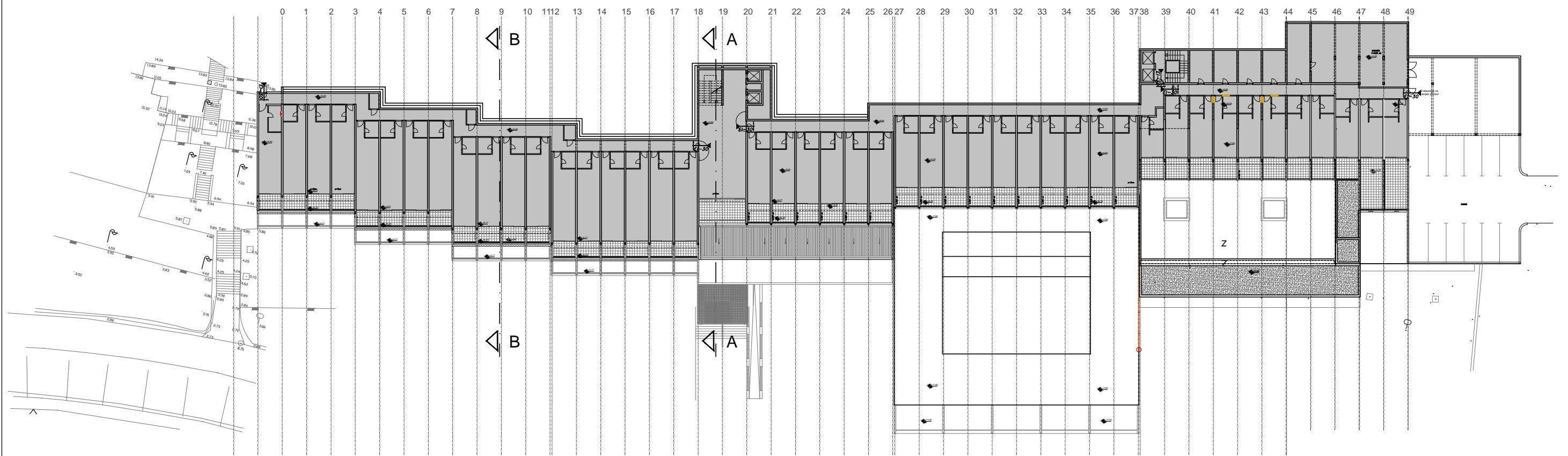
Sadržaj nacрта:
 HOTEL MIMOSA
 TLOCRT ETAŽE 2

Kolegij:
GRADITELJSTVO U TURIZMU

Datum:
 02/2020

Mjerilo:
 1:500

List:
 24



GF GRAĐEVINSKI FAKULTET SVEUČILIŠTA U RIJECI

Diplomski rad
 REKONSTRUKCIJA HOTELA
 PRESIDENT U DUBROVNIKU
 2013. GODINE

Student:
 Dean Sošić, bacc.ing.aedif.

Mentor:
 izv.prof.dr.sc. Nana Palinić

Komentor:
 dr. sc. Cela Matan, dipl.ing.arh.

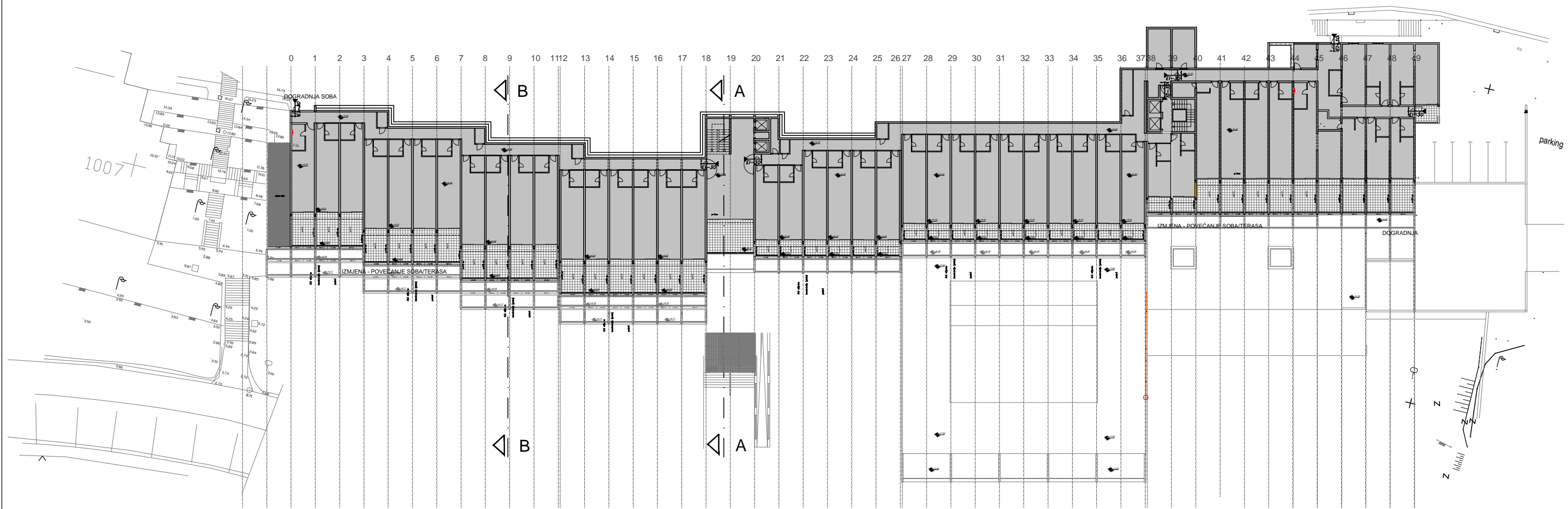
Sadržaj nacрта:
 HOTEL MIMOSA
 TLOCRT ETAŽE 3

Kolegij:
GRADITELJSTVO U TURIZMU

Datum:
 02/2020

Mjerilo:
 1:500

List:
 25



GF GRAĐEVINSKI FAKULTET SVEUČILIŠTA U RIJECI

Diplomski rad
**REKONSTRUKCIJA HOTELA
 PRESIDENT U DUBROVNIKU
 2013. GODINE**

Sadržaj nacрта:
**HOTEL MIMOSA
 TLOCRT ETAŽE 4**

Student:
Dean Sošić, bacc.ing.aedif.

Mentor:
izv.prof.dr.sc. Nana Palinić

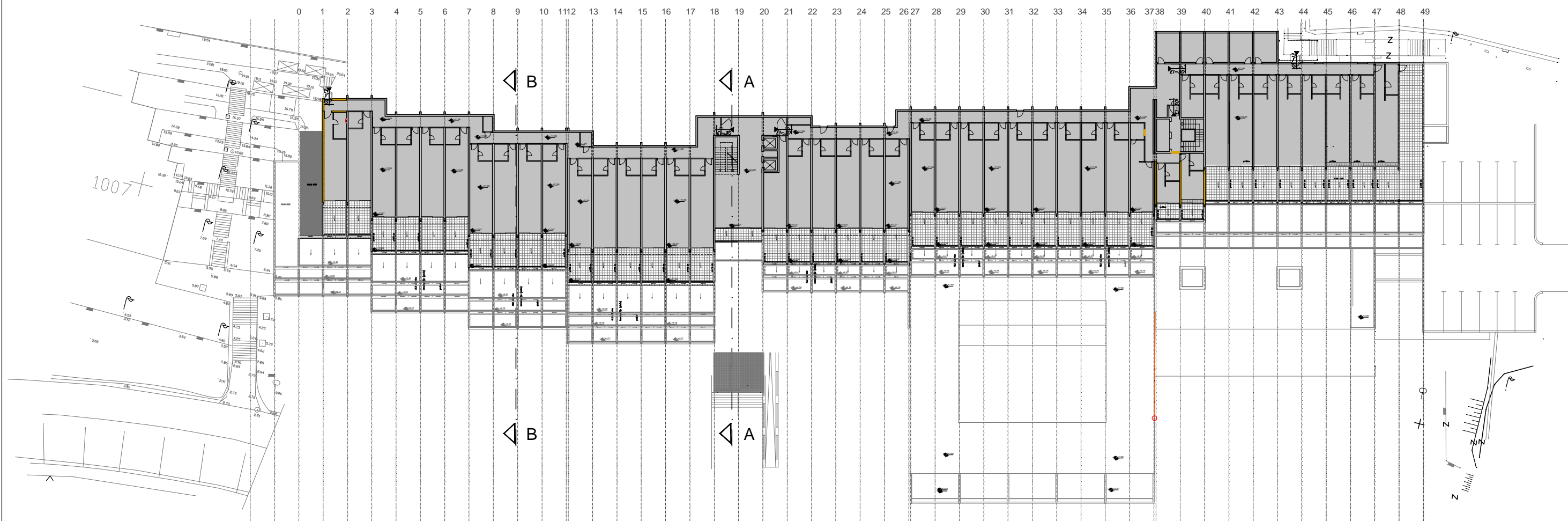
Kolegij:
GRADITELJSTVO U TURIZMU

Komentor:
dr. sc. Cela Matan, dipl.ing.arh.

Datum:
02/2020

Mjerilo:
1:500

List:
26



GF GRAĐEVINSKI FAKULTET SVEUČILIŠTA U RIJECI

Diplomski rad
 REKONSTRUKCIJA HOTELA
 PRESIDENT U DUBROVNIKU
 2013. GODINE

Sadržaj nacrtā:
 HOTEL MIMOSA
 TLOCRT ETAŽE 5

Student:
 Dean Sošić, bacc.ing.aedif.

Mentor:
 izv.prof.dr.sc. Nana Palinić

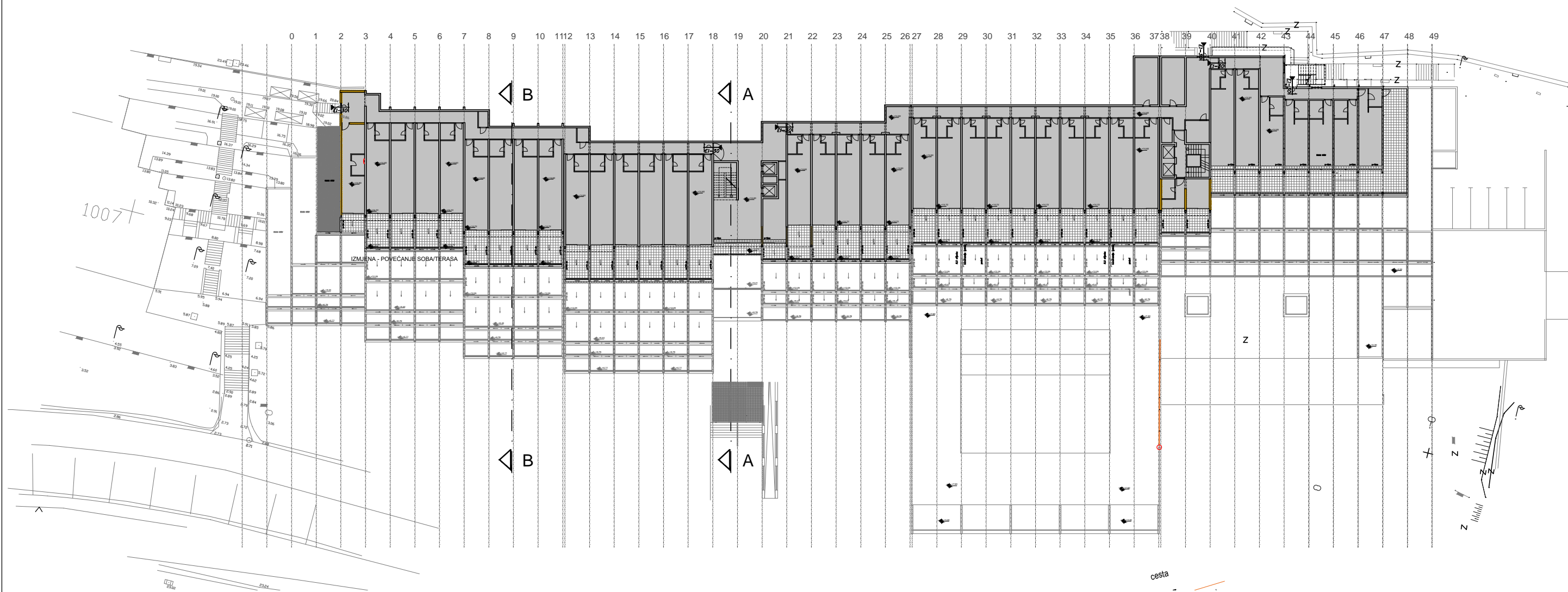
Kolegij:
GRADITELJSTVO U TURIZMU

Komentor:
 dr. sc. Cela Matan, dipl.ing.arh.

Datum:
 02/2020

Mjerilo:
 1:500

List:
 27



GF GRAĐEVINSKI FAKULTET SVEUČILIŠTA U RIJECI

Diplomski rad
 REKONSTRUKCIJA HOTELA
 PRESIDENT U DUBROVNIKU
 2013. GODINE

Sadržaj nacрта:
 HOTEL MIMOSA
 TLOCRT ETAŽE 6

Student:
 Dean Sošić, bacc.ing.aedif.

Mentor:
 izv.prof.dr.sc. Nana Palinić

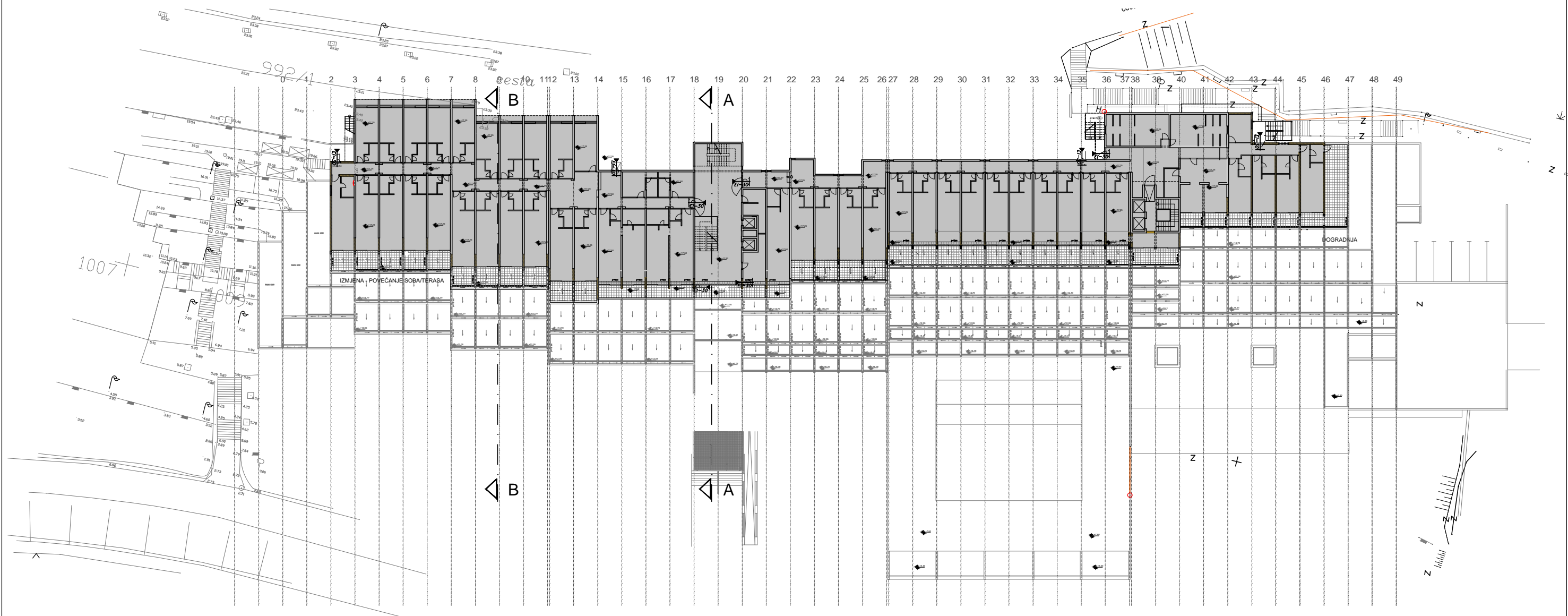
Kolegij:
GRADITELJSTVO U TURIZMU

Komentor:
 dr. sc. Cela Matan, dipl.ing.arh.

Datum:
 02/2020

Mjerilo:
 1:500

List:
 28



GF GRAĐEVINSKI FAKULTET SVEUČILIŠTA U RIJECI

Diplomski rad
 REKONSTRUKCIJA HOTELA
 PRESIDENT U DUBROVNIKU
 2013. GODINE

Student:
 Dean Sošić, bacc.ing.aedif.

Mentor:
 izv.prof.dr.sc. Nana Palinić

Komentor:
 dr. sc. Cela Matan, dipl.ing.arh.

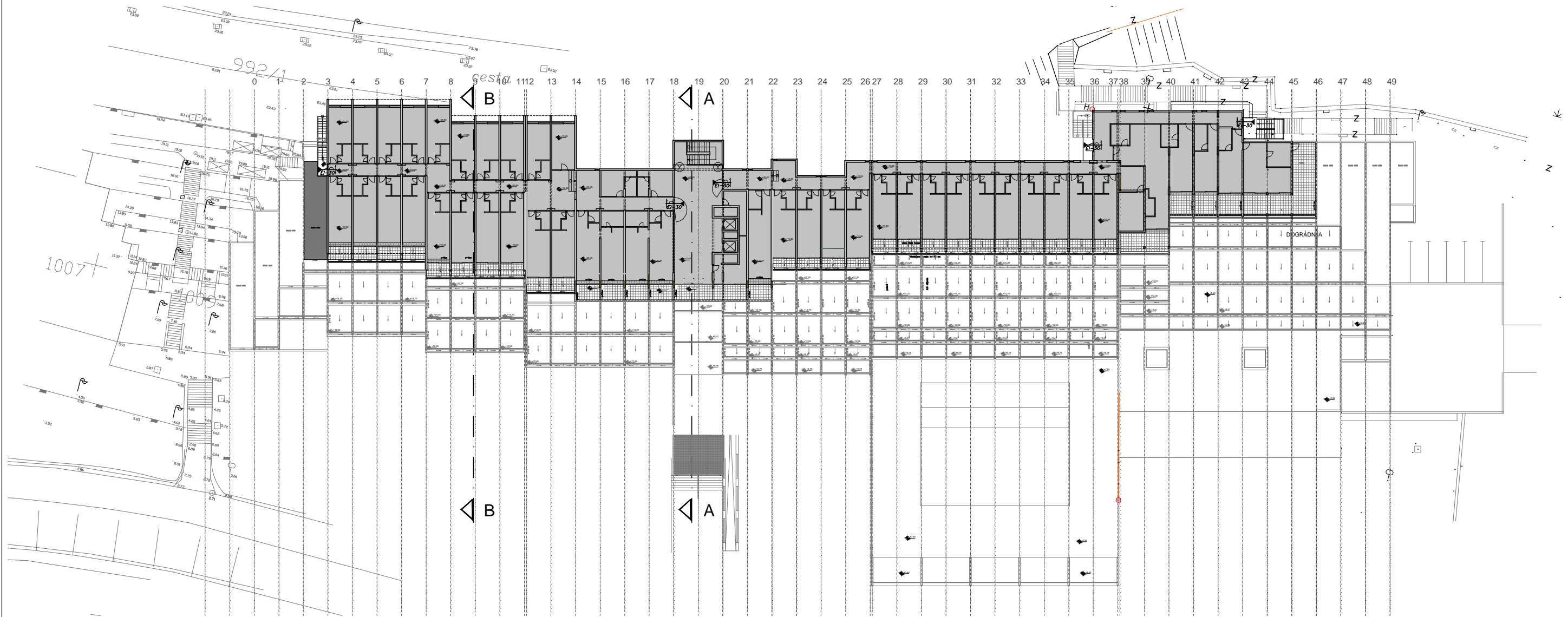
Sadržaj nacрта:
 HOTEL MIMOSA
 TLOCRT ETAŽE 7

Kolegij:
GRADITELJSTVO U TURIZMU

Datum:
 02/2020

Mjerilo:
 1:500

List:
 29



GF GRAĐEVINSKI FAKULTET SVEUČILIŠTA U RIJECI

Diplomski rad
 REKONSTRUKCIJA HOTELA
 PRESIDENT U DUBROVNIKU
 2013. GODINE

Sadržaj nacрта:
 HOTEL MIMOSA
 TLOCRT ETAŽE 8

Student:
 Dean Sošić, bacc.ing.aedif.

Mentor:
 izv.prof.dr.sc. Nana Palinić

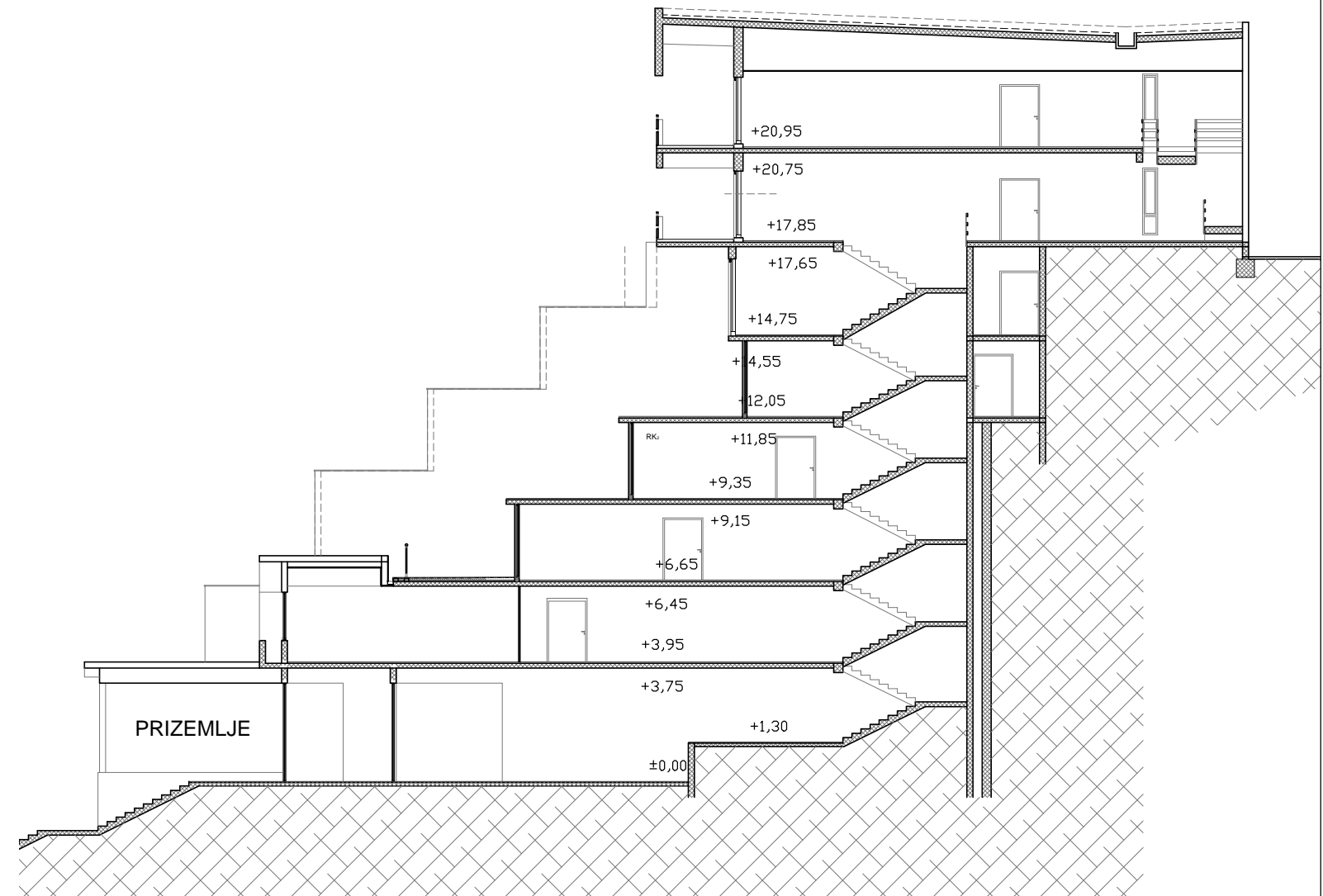
Kolegij:
GRADITELJSTVO U TURIZMU

Komentor:
 dr. sc. Cela Matan, dipl.ing.arh.

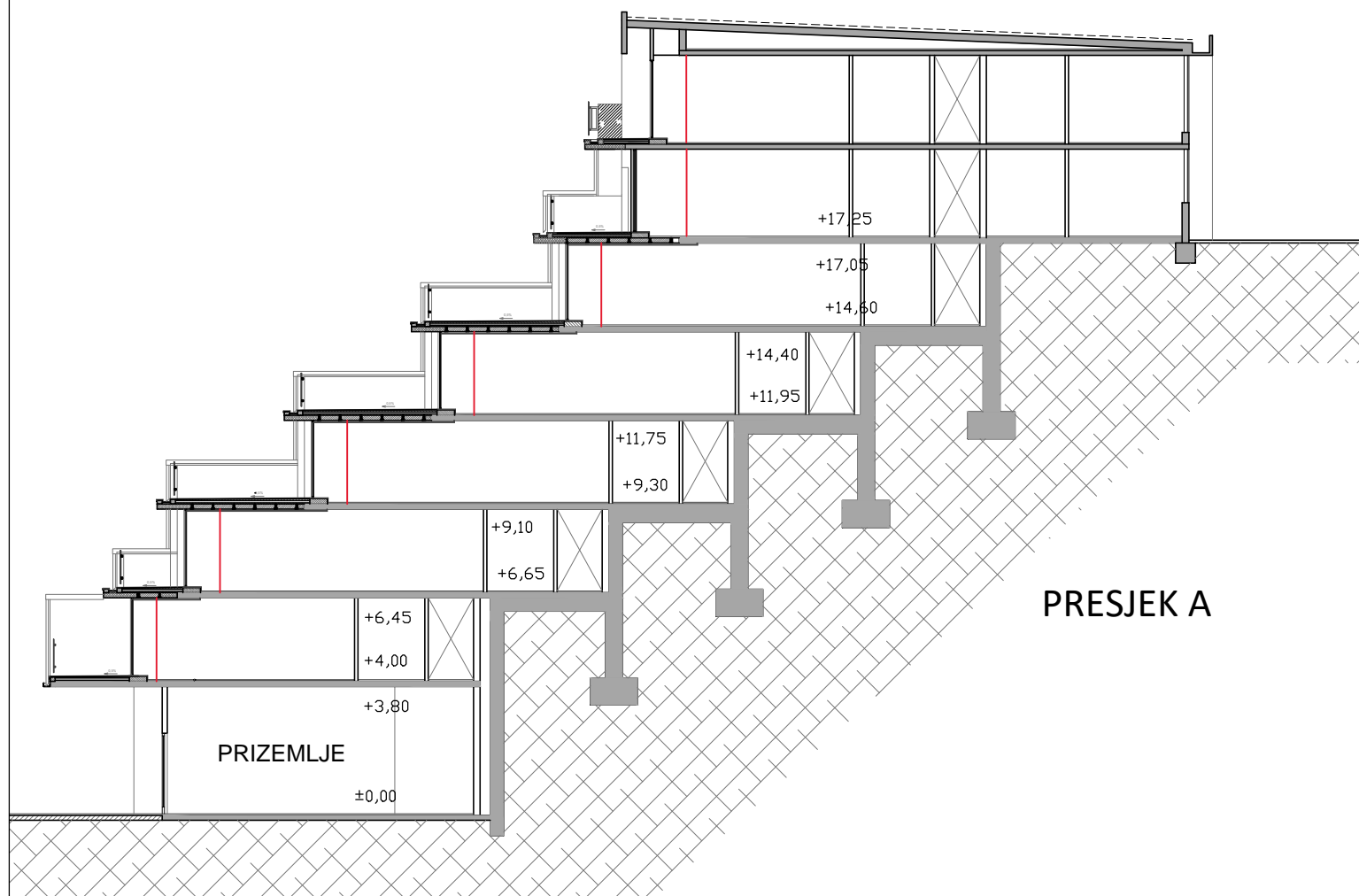
Datum:
 02/2020

Mjerilo:
 1:500

List:
 30



PRESJEK B



PRESJEK A

GF GRAĐEVINSKI FAKULTET SVEUČILIŠTA U RIJECI

Diplomski rad
 REKONSTRUKCIJA HOTELA
 PRESIDENT U DUBROVNIKU
 2013. GODINE

Sadržaj nacрта:
 HOTEL MIMOSA
 PRESJECI

Student:
 Dean Sošić, bacc.ing.aedif.

Mentor:
 izv.prof.dr.sc. Nana Palinić

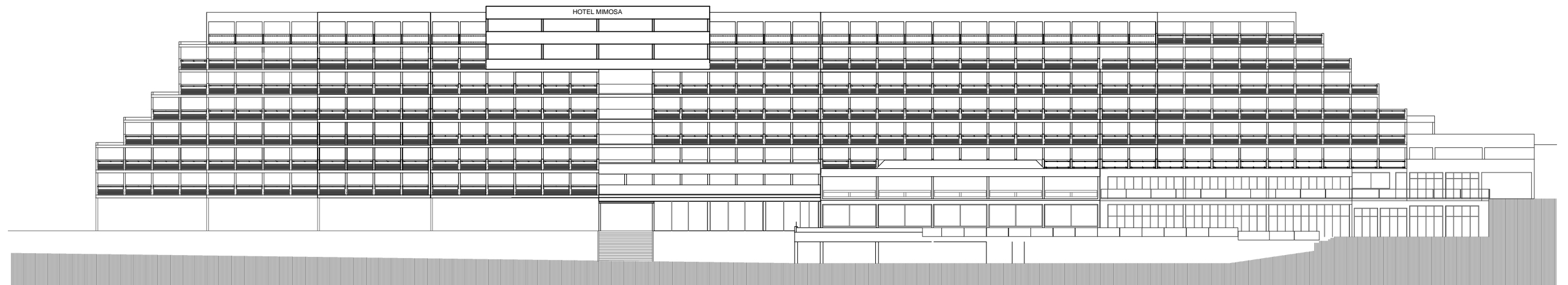
Kolegij:
GRADITELJSTVO U TURIZMU

Komentor:
 dr. sc. Cela Matan, dipl.ing.arh.

Datum:
 02/2020

Mjerilo:
 1:200

List:
 31



GF GRAĐEVINSKI FAKULTET SVEUČILIŠTA U RIJECI

Diplomski rad
 REKONSTRUKCIJA HOTELA
 PRESIDENT U DUBROVNIKU
 2013. GODINE

Sadržaj nacrtā:
 HOTEL MIMOSA
 PROČELJA

Student:
 Dean Sošić, bacc.ing.aedif.

Mentor:
 izv.prof.dr.sc. Nana Palinić

Kolegij:
GRADITELJSTVO U TURIZMU

Komentor:
 dr. sc. Cela Matan, dipl.ing.arh.

Datum:
 02/2020

Mjerilo:
 1:500

List:
 32