

UDK 725.75:728.5(497.113)

IDEJNO URBANISTIČKO- ARHITEKTONSKO REŠENJE UREĐENJA BANJSKO- HOTELSKOG KOMPLEKSA UZ ISTOČNU OBALU JEZERA PALIĆ

Milan Tanić¹, Aleksandar Keković², Milja Penić³, Petar Mitković⁴, Slaviša Kondić⁵, Marjan Petrović⁶, Vojislav Nikolić⁷, Milan Brzaković⁸, Miloš Petrović⁹, Milica Stojković¹⁰

Rezime: U radu je prikazan koncept idejnog urbanističko-arhitektonskog rešenja uređenja banjsko-hotelskog kompleksa na obali jezera Palić, koje je realizovano u sklopu konkursa koji je raspisan od strane Parka Palić d.o.o. u saradnji sa Inženjerskom komorom Srbije novembra 2013-te godine. Specifičnosti projektnog programa i ambijentalnih uslova lokacije, uticale su na definisanje koncepta u kome su svi nivoi i elementi urbanističko-arhitektonske postavke zasnovani na poštovanju nasleđenih prirodnih resursa. Krajnji rezultat oglada se u potpunom sadejstvu, kako celine tako i pojedinih delova formiranog arhitektonskog sklopa i postojećih ambijentalnih kvaliteta kompleksa.

Ključne reči: konkurs, jezero, banja, hotel, organska arhitektura, zelenilo.

URBAN AND ARCHITECTURAL CONCEPTUAL DESIGN OF SPA & HOTEL COMPLEX AT THE EAST COAST OF PALIĆ LAKE

Abstract: The paper presents the preliminary design of urban and architectural concept of spa and hotel complex on the shore of Palić Lake, that was conducted as part of a competition organized by Park Palić in cooperation with Serbian Chamber of Engineers in November 2013. The specifics of project programme and ambiental conditions of the site, have influenced the definition of the concept, in which all levels and elements of urban and architectural setting are based on the respect for the legacy of natural resources. The final result is reflected in complete synergy of the whole architectural structure and its parts, and existing environmental qualities of the complex.

Keywords: competition, lake, spa, hotel, organic architecture, greenery

¹ dr Milan Tanić, docent, tanicmilan@yahoo.com, Građevinsko-arhitektonski fakultet Univerziteta u Nišu

² dr Aleksandar Keković, vanredni profesor, kekovic.aleksandar@gmail.com, Građevinsko-arhitektonski fakultet Univ. u Nišu

³ Milja Penić, student, milja.penic@gmail.com, Građevinsko-arhitektonski fakultet Univerziteta u Nišu

⁴ Petar Mitković, redovni profesor, petar.mitkovic@gaf.ni.ac.rs, Građevinsko-arhitektonski fakultet Univerziteta u Nišu

⁵ Slaviša Kondić, asistent, skondic555@yahoo.com, Građevinsko-arhitektonski fakultet Univerziteta u Nišu

⁶ Marjan Petrović, PhD student, petrovicmarjan77@gmail.com, Građevinsko-arhitektonski fakultet Univerziteta u Nišu

⁷ Vojislav Nikolić, PhD student, vojislavn@gmail.com, Građevinsko-arhitektonski fakultet Univerziteta u Nišu

⁸ Milan Brzaković, PhD student, milan.b23@hotmail.com, Građevinsko-arhitektonski fakultet Univerziteta u Nišu

⁹ Miloš Petrović, student, milos.petrovicgaf@gmail.com, Građevinsko-arhitektonski fakultet Univerziteta u Nišu

¹⁰ Milica Stojković, student, mycika@hotmail.com, Građevinsko-arhitektonski fakultet Univerziteta u Nišu

1 UVOD

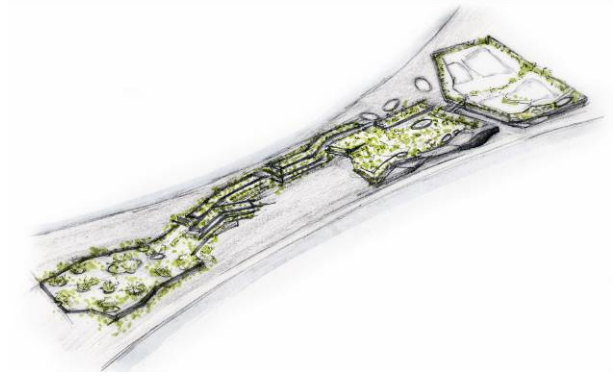
Prema raspisu konkursa, od strane Parka Palić d.o.o. u saradnji sa Inženjerskom komorom Srbije, trebalo je projektovati urbanističko-arhitektonsko idejno rešenje banjsko-hotelskog kompleksa na obali jezera Palić. Prema lokalnim turističkim potencijalima, pojavila se potreba za uvođenjem novih sadržaja koji će pratiti trendove u ugostiteljstvu. Iz tog razloga konkurs predstavlja nameru da jedan od ključnih sadržaja i atrakcija rizorta Palić bude novi banjsko-hotelski kompleks sa banjskim sadržajima, velnesom, vodenim zabavama i pratećim smeštajnim jedinicama, i time bude magnet za lokalno ugostiteljsko tržište. [1]

S obzirom na specifičnost projektnog programa i pre svega ambijentalnih uslova lokacije, prednost je data urbanističko-arhitektonskom konceptu koji se zasniva na poštovanju nasleđenih prirodnih resursa i uopšte, u širem kontekstu, ambijentalnih kvaliteta ovog "bisera" na severu Bačke.

2 URBANISTIČKO REŠENJE

Predmetna lokacija predstavljala zemljouž, izdužene forme sa relativno malom širinom, koji razdvaja dva jezera: Krvavo i Palićko. Banjsko-hotelski kompleks koji u svom sklopu sadrži mnoštvo ugostiteljskih, hotelskih, rekreativnih i drugih sadržaja, proteže se od severa ka jugu na potezu od gotovo jednog kilometra.

U skladu sa uslovima lokacije, izduženi potez (slika 1) predstavlja jedan od osnovnih oblikovnih elemenata u arhitektonskom rešenju, koji se mestimično prekida prodorima u nivou prizemlja kako bi se postigla funkcionalna i vizuelna povezanost sadržaja na obalama oba jezera. Ta prirodna i zadata izduženost zajedno sa već stečenom predstavom o izduženim vojvođanskim šorovima bila je i osnovni motiv koji je primenjen pri formiranju banjsko-hotelskog kompleksa i njegovom oblikovanju.



Slika 1 – Konceptualni prikaz kompleksa u skici

Potreba da se rešenjem kompleksa ne naruši prirodno okruženje, a naročito postojeća vegetacija u južnom delu kompleksa, uticala je da se kroz artikulaciju novoprojektovanih sadržaja zadrži veći deo parka na jugu u kome su smešteni zatvoreni spa&velnes centar i otvoreni termalni bazeni. U severnoj i centralnoj zoni kompleksa, delovi zatvorenog akva parka i hotela pokriveni su zelenim površinama. Ovakav koncept osim oblikovne ima i upotrebnu vrednost, odnosno definiše prostor po kojem se pešaci i biciklisti kreću i sa kojeg se za posetioce otvaraju nove vizure koje sada nisu dostupne.

Parterno uređenje javnih prostora definisano je kroz različite nivoe odnosa zelenih i popločanih površina, koje prema potrebi prate funkcionalni i prostorni tok objekata u sklopu kompleksa. U tom kontekstu, šetalište uz Palićko jezero je koncipirano kao niz mikroprostora prožetih lokalima i pozornicom na samoj obali jezera.

Pored javne garaže koja se nalazi u krajnjem severnom delu lokacije, banjsko-hotelski kompleks sadrži 5 međusobno povezanih prostorno-funkcionalnih celina:

- Celina 1: otvoreni akva park,
- Celina 2: zatvoreni akva park,
- Celina 3: otvoreni termalni bazeni,
- Celina 4: spa&velnes centar,
- Celina 5: hotel:
 - podcelina 1: porodični blok hotela,
 - podcelina 2: apartmanski blok hotela,
 - podcelina 3: velnes blok hotela.

Predviđenom dispozicijom i načinom grupisanja navedenih prostorno-funkcionalnih celina i podcelina, u potpunosti je obezbeđena mogućnost fazne izgradnje objekata u kompleksu.

3 FUNKCIJA

Kompleks se razvija longitudinalno iz pravca severa gde je smeštena javna garaža. U produžetku kompleksa lociran je otvoreni akva park koji je na nivou partera delimično otvoren sa svih strana, a povezan je sa zatvorenim akva parkom preko pasarela na višim nivoima kompleksa. Na slici 2 dat je prikaz rasporeda funkcionalnih celina.

U nastavku, a na delu koji predstavlja početak zemljouza koji razdvaja dva jezera, počinje apartmanski hotel koji je orijentisan prema Palićkom jezeru, dok je deo koji je orijentisan prema Krvavom jezeru iskorišćen za lociranje zatvorenog akva parka. Apartmanski hotel ima 42 smeštajne jedinice (apartmana).

U ovom delu se formira i trg koji povezuje šetalište uz obalu Palićkog jezera sa potezom formiranim na krovu zatvorenog akva parka kao i sa pešačkom zonom uz Krvavo jezero.

Kompleks se nastavlja drugim delom koji čini porodični hotel sa konferencijskim centrom, čije su sobe dominantno orijentisane ka Palićkom jezeru. Deo ovog prostora koji je orijentisan prema Krvavom jezeru je iskorišćen za kolski pristup hotelu sa parkingom i formiranje glavnog ulaza. Porodični hotel sadrži 83 smeštajne jedinice, pri čemu je predviđena mogućnost međusobnog povezivanja dvokrevetnih soba. U ovom bloku hotela, u nivou prvog sprata, nalazi se restoran sa terasom i pripadajućom glavnom kuhinjom.

Ovim delom lokacije prolazi kanal koji povezuje Palićko i Krvavo jezero. Poštujući zadate uslove, formiran je još jedan pešački koridor koji u nivou partera razdvaja ovaj deo hotelskog kompleksa, dok se povezanost celine formira na nivou viših etaža.

Kompleks se nastavlja u delu hotela sa spa&velnes centrom čije su sobe orijentisane

prema Palićkom i Krvavom jezeru. Velnes hotel sadrži 109 smeštajnih jedinica (dvokrevetne sobe i apartmani).



Slika 2 – Osnova prizemlja sa elementima parternog uređenja

Kod hotelskog dela kompleksa, terasastom postavkom smeštajnih jedinica kao i smicanjem terasa, koje su dominantno okrenute prema Palićkom jezeru, stvara se intimizacija prostora

hotelskih soba koja svaka za sebe dobija komfornu terasu – baštu, a sve zajedno u celokupnoj vizuri hotelskog kompleksa dopunjuje sliku uklopljenosti u prirodu.

Velnes hotel prostorno i funkcionalno nadovezuje zatvoreni spa&velnes centar koji je u javnoj upotrebi. Ovaj deo kompleksa već zalazi u deo predmetne celine koja prema situaciji ima dosta visokog zelenila i u kojoj su, nastojeći da se u najmanjoj meri naruši prirodno okruženje, intropolovani objekti zatvorenog spa centra i otvorenih termalnih bazena. Prodori elipsastog oblika u planu spa&velnes centra predstavljaju atrijumske jedinice koje prate položaj postojećeg visokog zelenila.

Kompleks se završava otvorenim termalnim bazenima koji su u potpunosti integrisani u prirodno okruženje male šume u južnom delu lokacije.

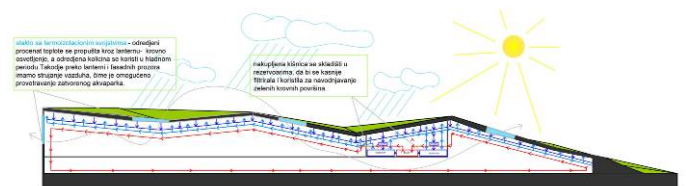
4 KONSTRUKCIJA

Racionalnost predloženog arhitektonskog rešenja ogleda se u tipiziranom konstruktivnom rasteru od 720 cm, u pravcu pružanja smeštajnih jedinica. Konstruktivni sistem je projektovan sa AB stubovima, dimenzija od 25.0x50.0cm, u određenim delovima i 25.0x80.0cm, i AB gredama, dimenzija 25.0x60.0cm. Međuspratna konstrukcija je AB ploča, debljine 20.0cm. Zidovi između smeštajnih jedinica su od opekarskog bloka, debljine 25.0cm. Pregradni zidovi su od opeke, debljine 12.0 i 7.0cm. Podna obloga u smeštajnim jedinicama je parket, a u kupatilima, sanitarnim čvorovima, lokalima granitna keramika. Podne obloge u akva parkovima i spa&velnes centru su od granitne keramike, mozaik pločica, VP kompozita. Fasadni zidovi su projektovani sa ventilirajućim slojem. Fasadna obloga je od kompozitnih ploča, postavljenih na podkonstrukciju. Konstruktivni rasteri su prilagođeni funkciji i nameni objekata. Krovni pokrivač je hidroizolaciona elastična membrana i u sistemu zelenih ekstezivnih krovnih površina.

5 PRIMENA PRINCIPA BIOKLIMATSKE I EKOLOŠKE ARHITEKTURE

Arhitektonski koncept objekata u kompleksu u velikoj meri prati postojeće prirodne tokove, predstavlja integralni deo prirodne sredine, uvažavajući na taj način nasleđenu ekološku ravnotežu i visok nivo ambijentalnih kvaliteta.

Kada je u pitanju iskorišćenje resursa prirodne, klimatske sredine, projektovani su aktivni sistemi korišćenja sunčeve energije, termalni i fotovoltaični solarni prijemnici, čiji je položaj na krovnim ravnama. Pozicioniranjem termalnih solarnih prijemnika na krovne površine postiže se optimalno rešenje sa aspekta zahvata i visokog stepena iskorišćenja solarne energije. Imajući u vidu funkciju i namenu objekata u kompleksu, odnosno stalnu potrebu za sanitarnom toplom vodom, primena termalnih kolektora u ovom slučaju predstavljalo bi veoma ekonomično rešenje (slika 3).



Slika 3 – Presek kroz zatvoreni akva park- šema provetravanja prostora i skladištenja i filtriranja kišnice

6 OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Novoprojektovana fizička struktura banjsko-hotelskog kompleksa ne narušava postojeće ambijentalne kvalitete sredine, već postaje sastavni deo svog prirodnog okruženja (slika 4). Ceo kompleks reflektuje koncept organske arhitekture proistekle iz okruženja, koja svojom formom ne konkuriše ni prirodnim ni stvorenim fizičkim celinama, već ih naprotiv na adekvatan način upotpunjuje i stavlja u prvi plan.

Dominantan horizontalni volumen objekta proizašao je iz većeg broja faktora u vezi sa zadatim kontekstom. Pri tome su polazni motivi bili postojeća vegetacija, visoko zelenilo, koji su integralni deo arhitekture objekta, ali i sugestivni karakter okružujućih jezera kao linearnih likovnih elemenata.



Slika 4 – Trodimenzionalni prikaz kompleksa

Osnovni arhitektonski izraz karakteriše svedena dinamika forme objekata u kompleksu, koji svojom linearnom dispozicijom i u sadejstvu sa prirodnim okruženjem određuju vizuelnu harmoničnost kompleksa.

Različite funkcionalne zone, homogene materijalizacije (slika 5), integrisane su u jedinstvenu i skladnu prostornu celinu, formirajući novu, autentičnu scenografiju priobalnog pojasa Paličkog jezera.



Slika 5 – Trodimenzionalni prikaz kompleksa

Materijalizacija objekata je krajnje jednostavna i svedena, sa završnom obradom spoljne opne od cement-kompozitnih panela u beloj boji, u sistemu ventilisane fasade. Monohromatski karakter primenjenih materijala ima za cilj da pre svega potencira sve kvalitete prirodne sredine lokaliteta, koji su u odnosu na zatečeno stanje i programske zahteve konkursa u velikoj meri očuvani (slika 6).



Slika 6 – Trodimenzionalni prikaz kompleksa

7 ZAKLJUČAK

Glavni projektantski izazov pri davanju odgovora na temu zadatu konkursom, bio je sačuvati sve specifičnosti lokacije i ne narušiti prirodni ambijent lokacije okružene jezerima i zelenilom. Ponuđeno rešenje je u potpunosti podređeno vizuelnom identitetu lokacije, i na adekvatan način pravi simbiozu između prirodnih i stvorenih celina. Princip zadržavanja velikog dela visokog zelenila koje je zatečeno na lokaciji odgovara motivima organske arhitekture, i ovde je upotrebljeno kao oruđe u stvaranju 'oaze' koja će unaprediti turistički karakter Palića.

Imajući u vidu sve kontekstualne elemente, krajnji rezultat predstavlja urbanističko-arhitektonski koncept zasnovan na potpunom sadejstvu, kako celine tako i pojedinih delova formiranog arhitektonskog sklopa i nasleđenih ambijentalnih kvaliteta kompleksa.

LITERATURA

- [1] I. Bogdanović: "Uticaj mikroklimе i orijentacije na energetske potrebe zgrada", Zbornik radova Građevinsko-arhitektonskog fakulteta broj 21, Niš, 2006, str 195-204
- [2] Lj. Kosar: "Hotelijerstvo. Teorija i praksa", Viša hotelijerska škola, Beograd, 2002.
- [3] M. Dinić: "Urbanističko- arhitektonski tretman slobodnih prostora u neposrednoj okolini stana kod Posmatranjem istorijskih objekata, kao i analizom

višeporodičnog stanovanja", Zbornik radova Građevinsko- arhitektonskog fakulteta broj 21, Niš, 2006, str 169-182

[4] M. Pucar, M. Pejović, M. Jovanović Popović: "Bioklimatsko planiranje i projektovanje- urbanistički parametri", IP "Zavet", Beograd, 1994.

[5] <http://www.subotica.com/vesti/konkurs-za-idejno-resenje-uredjenja-turistickog-kompleksa-uz-obalu-jezera-palica-id17531.html>