

HOTEL EUROPA BLED

dvostopenjski natečaj

Uvod

Močno spremenjen razpis druge stopnje nakazuje, da je poleg arhitekturne formulacije funkcionalnih pričakovanj in vizije investitorja prava naloga projektne natečaja tudi razrešitev ali vsaj obvladovanje konflikta same lokacije.

Ta konflikt, ki ogroža vse Bledu podobne, s strani človeka pollaščene naravne vrednote, sta prenatrpanost zaradi priljubljenosti in počasna, človeška erozija vrednote. Večja je vrednota, hitrejša je njena amortizacija.

Hiša, ki jo v viziji predstavlja razpisovalec natečaja, nikoli ne bo majhna, pa tudi prst, ki jo izkopljejo, ne bo več dajala doma gozdu. Lahko pa hiša naredi geste, namesto zmanjševanja škode je lahko njen namen tvorba novih vrednot. V našem predlogu preučujemo možnosti za to ustvarjanje vrednot.

Umestitev

Zgradbe ni možno uskladiti z okoliško zazidavo. Masa bo glede vseh dimenzij večja od okoliških hiš in tudi drugi hoteli v okolici, ki legitimirajo njeno velikost, so rane pobočja. Prav zato členitev zgradbe, čeprav lahko videz le nekoliko zmanjša, ne pa ustvari prave vrednote, le iluzijo poskusa tega.

V kolikor pa hiša v zameno, da njena celotna masa ostane pod ravno priključne ravni Kolodvorske ceste, prizna svojo velikost, bo poseg tudi v resnici dobil pozitivne protiuteži. Iz smeri zgornjih ulic bo mesto pridobilo nov razgledni park, iz smeri jezera pa bosta le zgornji dve etaži posegali nad krošnje.

Okolica in uporaba materialov

Peta fasada in krater, ki odpira notranjost hiše, sta teren za formiranje krajinske arhitekture. Največja prednost koncepta je, da bo mesto iz strani Koroške ceste namesto zgradbe dobilo park.

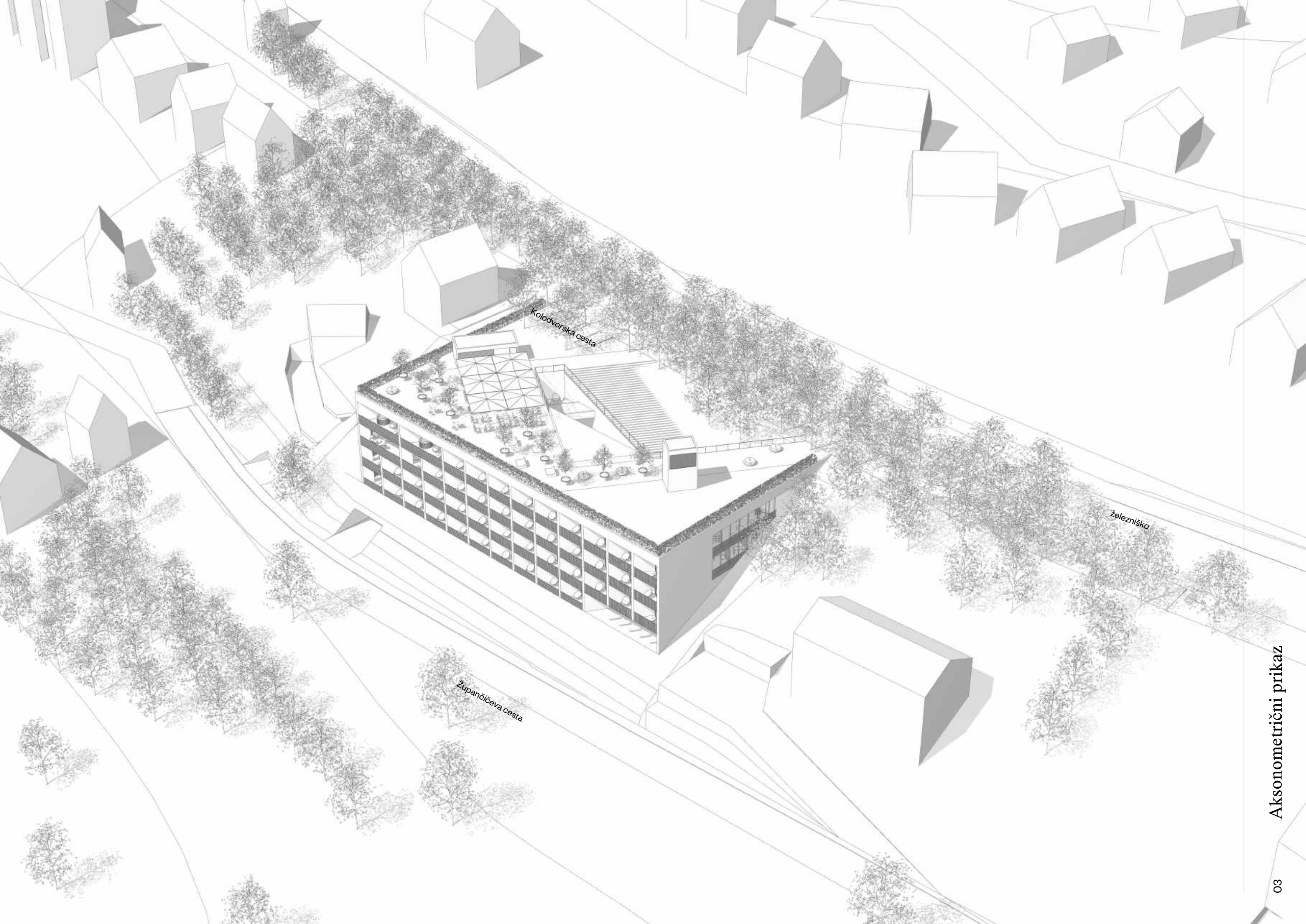
Osrednji pas tega parka bodo zavzeli gostje hotela in prebivalci mesta, tukaj bodo umeščene rahlo nagnjene stopnice, glavni vhod in razgledna terasa, ki ga bo obogatil vrvež kavarne in bistroja. Funkcionalne povezave bosta podpirali dve enostavni nadgradnji, ki bosta služili kavarni in vodoravnemu premikanju.

Preostali del strehe bo bogatilo gosto avtohtono rastlinstvo. Osvežilna vodna površina ob kraterju bo kot slap padala v globino, kjer bo edinstveno atmosfero zagotavljal skalnjak.

Rezultat podzemne gradnje je, da je namesto lesene strukture bolj logična izbira železobetona. Naravni elementi vode in rastlinstva tvorijo vznemirljiv kontrast s surovimi površinami, ki spominjajo na kamnino, obenem pa prostoru hotela zagotavljajo sproščenost in domačnost.















Funkcionalni red

Stroga kubatura zahteva enostavno, racionalno notranjo zgradbo. Na fasadi s strani ulice se vrstijo hotelske sobe, ki so orientirane proti jezeru. Če to ureditveno smer vodimo skozi celotno notranjo strukturo hotela, se izoblikujejo vznemirljive, toda kljub temu racionalne prostorske povezave.

Hiša se deli na dva pasova: v smeri jezera so umeščene sobe, okoli kraterja pa so umeščene javne, družbene funkcije. Niz sob razvežejo le prostori restavracije in wellnesa, ki sta orientirana proti jezeru.

N1

Eno najbolj vznemirljivih točk srečanja za mesto in za obiskovalce prav gotovo pomeni terasa na nadstropju. Ohlapno oblikovan plato, ki ponuja možnost lahke preureditve in ima s čudovitim razgledom edinstvene danosti, bo lahko poleg običajnega gostinstva in rekreacije nudil prizorišče za prireditve, poroke, koncerte in adventne tržnice.

K1 & K2

Vhodni prostor in recepcija goste, ki iz smeri mesta prihajajo po rahlo nagnjenih španskih stopnicah, sprejemata v severnem krilu zgradbe. Blok dvigal, ki se nahaja v recepciji, služi nemotenemu dostopu do vseh etaž od strehe do parkirišča.

Na najvišji etaži so umeščeni prostori preddverja in bara, ki gledata na krater, etažo nižje so restavracija in pisarne, sledijo prostori za konference, čisto spodaj pa najdemo prostore za wellness.

Javne prostore povezujejo širokopotezne španske stopnice, ki se izza slapa v edinstvenem vzdušju spuščajo v globino kraterja. Javne povezave so sicer ločene od preddverja sob, toda vizualno ponujajo občutek povezanosti.

Prostor preddverja in bara se v smeri kraterja izpopolni s teraso z vznemirljivim vzdušjem. Dvostranska povezava teras v sklopu restavracije pod njima združuje pogled na jezero in notranjo atmosfero hotela. Gostinske funkcije, ki se vrstijo ena nad drugo v južnem krilu, iz kuhinje do bistroja na strehi povezuje dvigalo za hrano.

K3

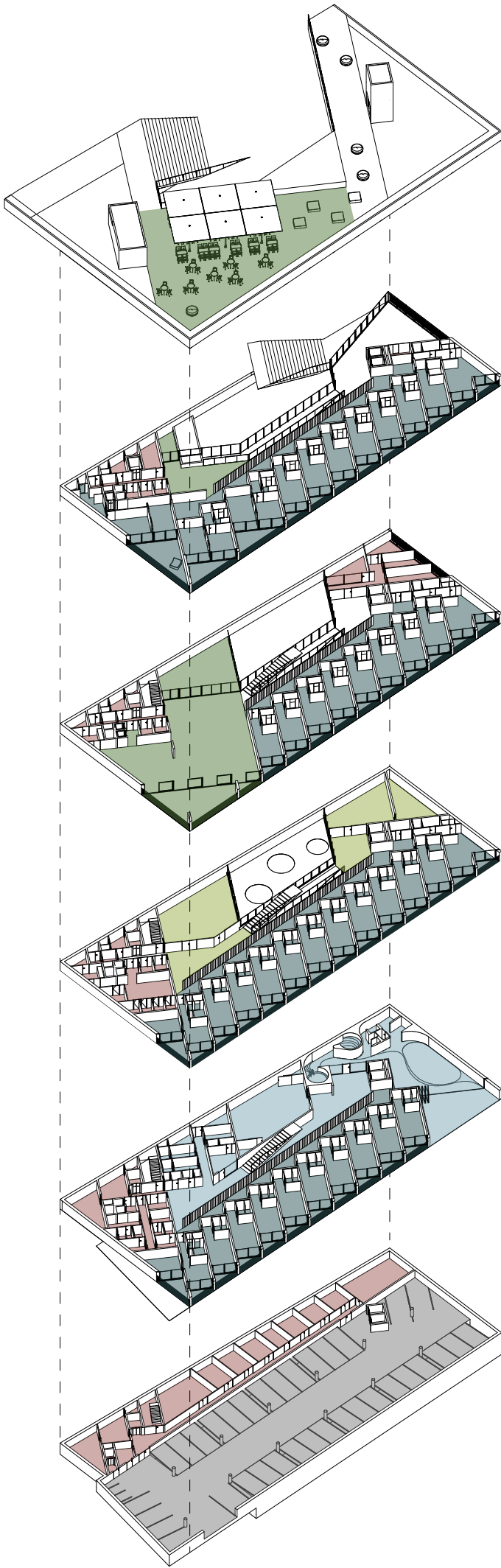
Na konferenčni etaži obe dvorani nudita pogled na slap. Skladišče ob manjši dvorani pomaga pri raznoliki uporabi in enostavnem preurejanju. Pred obema dvoranama se izoblikuje prijeten predprostor za goste.

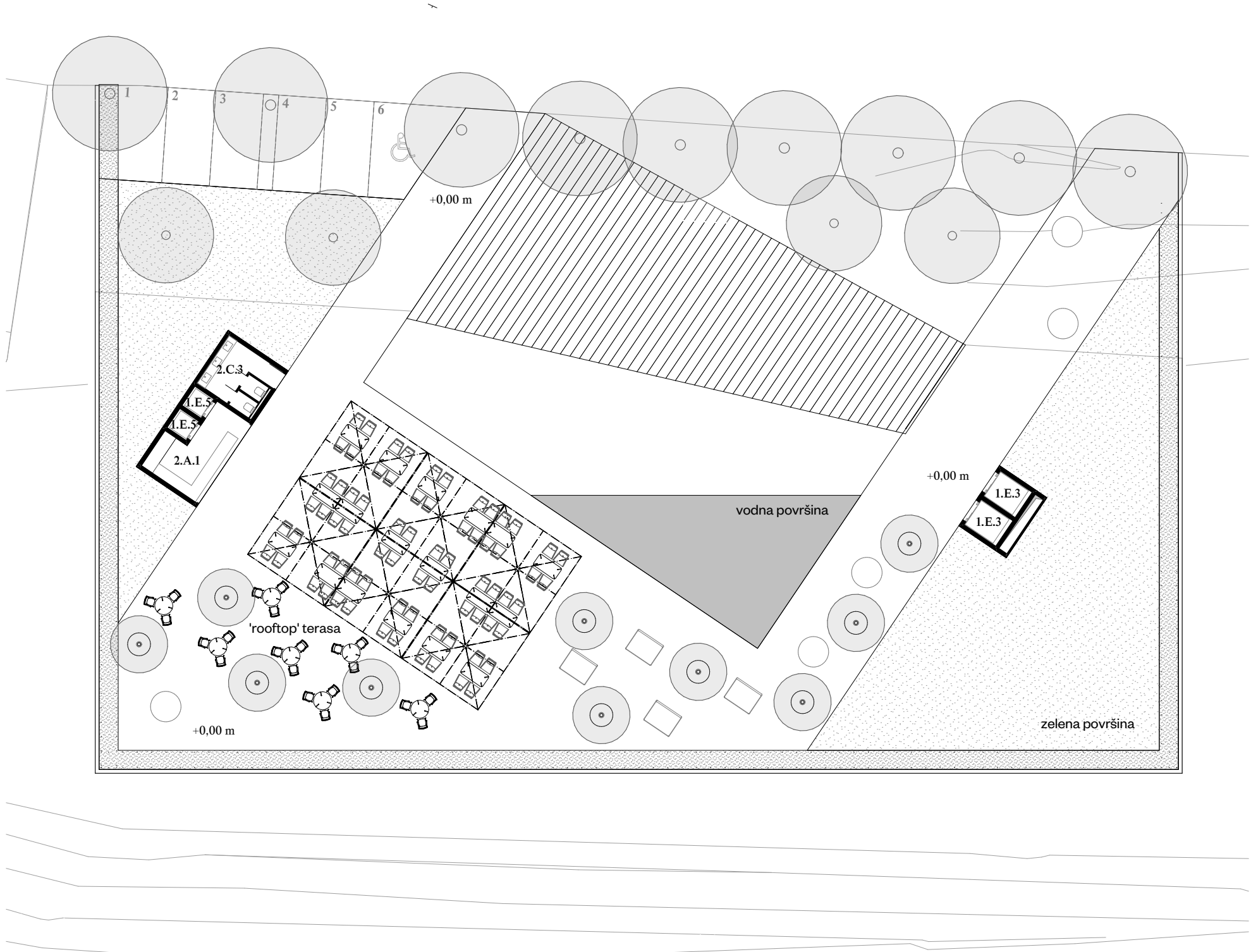
K4

Najnižja etaža za goste ponuja prostor za wellness. Preko zbrane vode na dnu kraterja prostori fitnesa in bazenov dobijo zanimivo igro svetlobe. Prostor za svet savn in bazenov bo ohlapno izoblikovan in bo ponujal vzdušje jam. Največji bazen in terasa bosta uživala v razgledu na okolico, kar bo iz zunanjega bazena nudilo nemoteno kuliso za sprostitev.

K5

Visoki strop garažne etaže je prednosten glede dostave in kuhinjske tehnologije ter s pomočjo parkirnih sistemov ponuja možnost izgradnje racionalne garaže. Javne in servisne poti ter dvigalo, ki pelje v predsedniški apartma najvišje etaže, bodo prav tako dostopne iz garaže, ki bo povezana z ravno Župančičeve ceste.



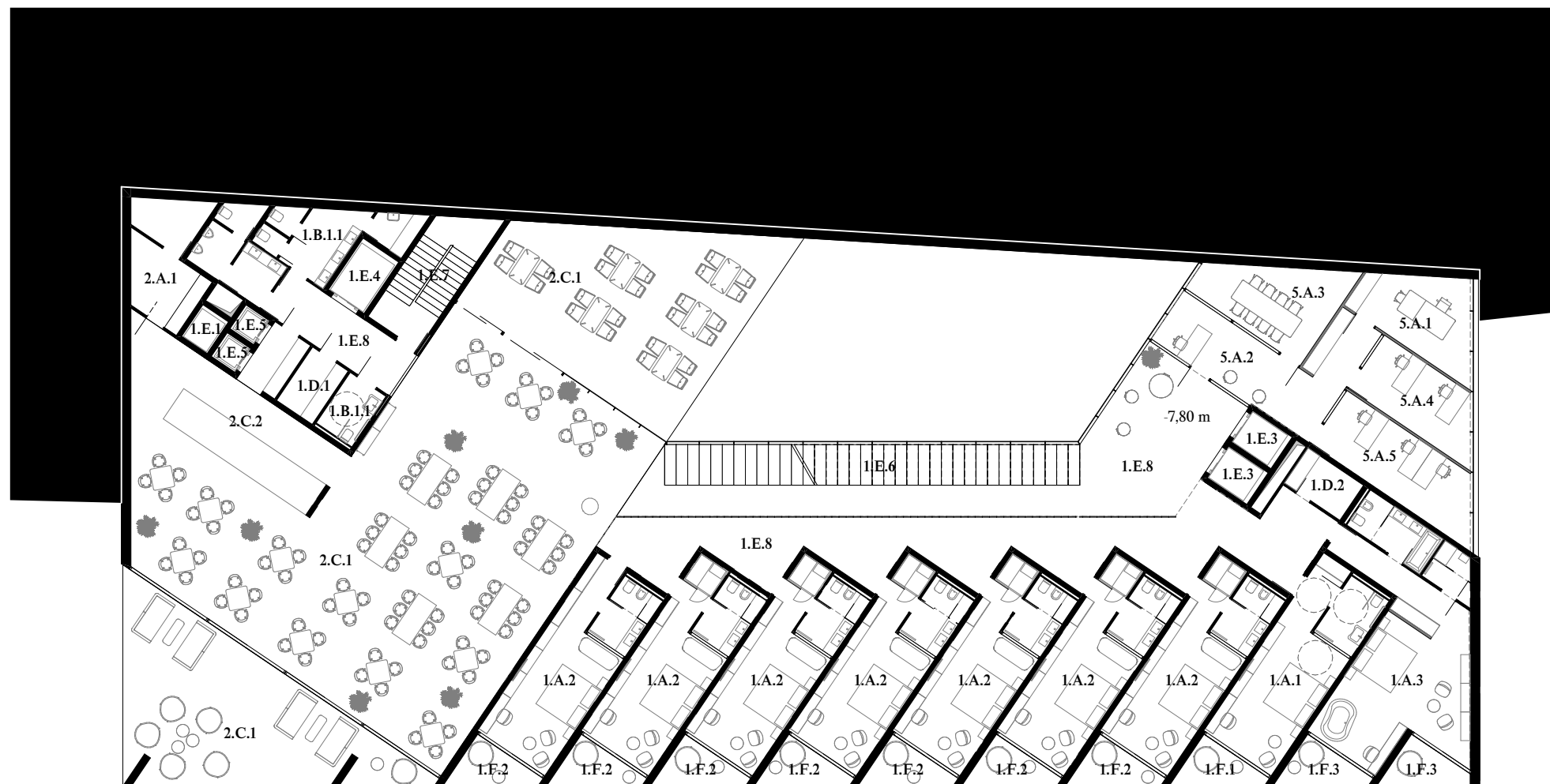


N1		
1.E.3	OSEBNO DVIGALO DO VSEH ETAŽ	6,4
1.E.5	KUHINJSKO DVIGALO, SKLADIŠČA	2,8
2.A.1	POMOŽNA KUHINJA Z OFFICE NATAKARJI	13,6
2.C.1	GLAVNA RESTAVRACIJA ZA DO 120 OSEB	689,8
2.C.3	GARDEROBA pri glavni restavraciji	9,9
		722,5 m²

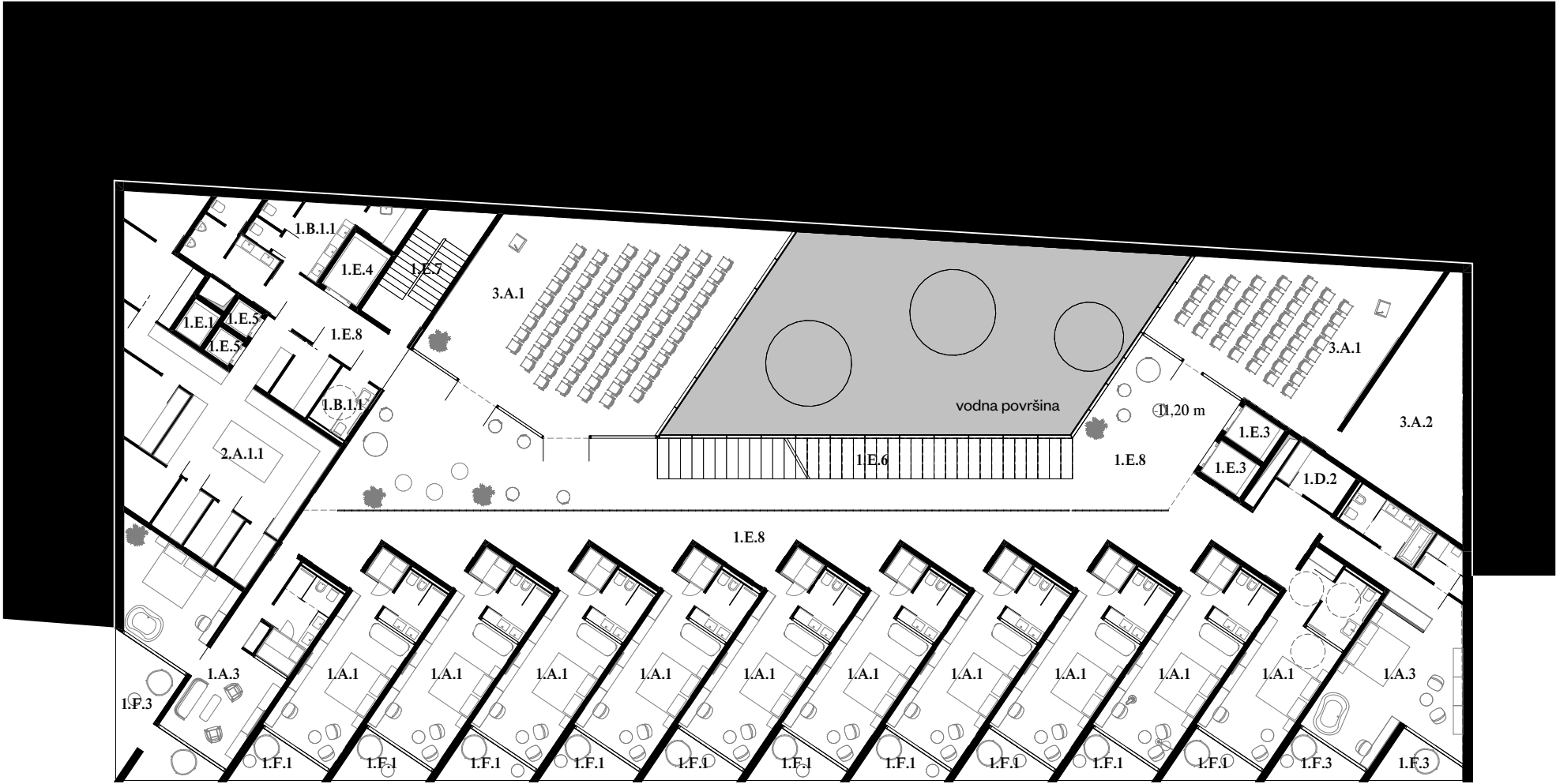


K1

1.A.1	STANDARD SOBE	30,3
1.A.2	SUPERIOR SOBE	181,8
1.A.3	JUNIOR APARTMA	49,3
1.A.4	PREDSEDNIŠKEGA APARTMA	71,8
1.A.4	PRESTIŽNI APARTMA	143,5
1.B.1	LOBBY BAR	59,5
1.B.1	RECEPCIJA Z BACKOFFICE	39,2
1.B.1	RECEPCIJA Z BACKOFFICE IN LOBBY BAR	11,4
1.B.1.1	Tehnični del RECEPCIJE	28,2
1.B.2	PROSTOR ZA SEDENJE	28,1
1.B.3	TRGOVINA	12,9
1.D.1	PROSTOR ZA SOBARICE	4,9
1.E.1	POSEBNO DVIGALO DO PREDSEDNIŠKEGA APTM	2,1
1.E.3	OSEBNO DVIGALO DO VSEH ETAŽ	6,4
1.E.4	TOVORNO-POSEBNO DVIGALO DO VSEH ETAŽ	4,7
1.E.5	KUHINJSKO DVIGALO, SKLADIŠČA	2,8
1.E.6	STOPNIŠČE ZA GOSTE	29,5
1.E.7	STOPNIŠČE ZA OSEBJE	14,7
1.E.8	HODNIKI V ETAŽAH S SOBAMI IN PRITLIČJE	138,9
1.F.1	BALKONI - Plezalka zelenje	5,1
1.F.2	TERASE OB SOBAH superior	30,6
1.F.3	TERASA OB APARTMAJIH	10,1
1.F.4	TERASA OB PRESIDENT apartmajih	72,5
2.A.1	POMOŽNA KUHINJA Z OFFICE NATAKARJI	4,9

K2

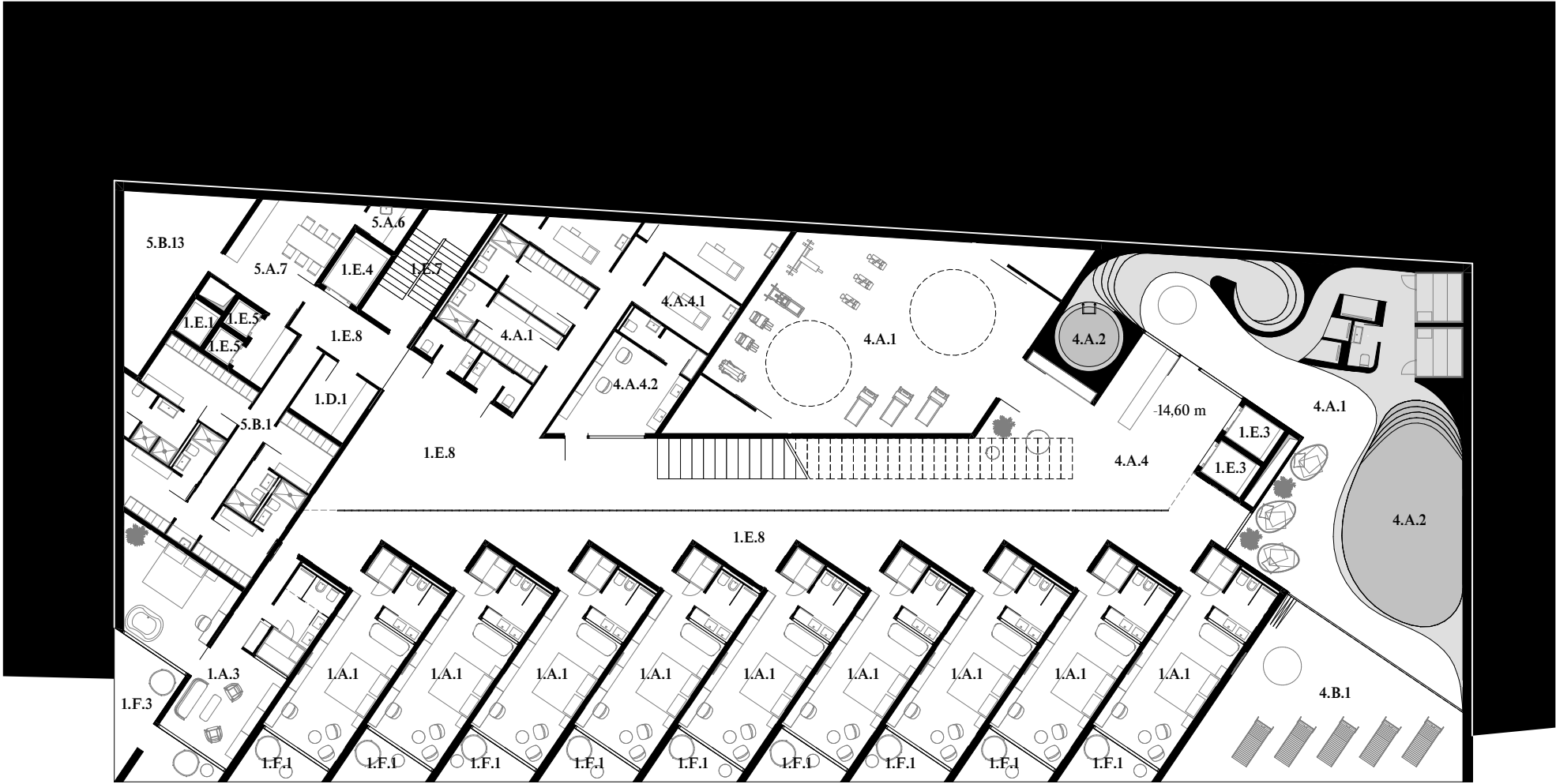
1.A.1	STANDARD SOBE	30,3
1.A.2	SUPERIOR SOBE	212,1
1.A.3	JUNIOR APARTMA	49,3
1.B.1.1	Tehnični del RECEPCIJE	28,2
1.D.1	PROSTOR ZA SOBARICE	4,9
1.D.2	SANITARIJE ZA OSEBJE IN ROOMSERVICE	5,0
1.E.1	POSEBNO DVIGALO DO PREDSEDNIŠKEGA APTM	2,1
1.E.3	OSEBNO DVIGALO DO VSEH ETAŽ	6,4
1.E.4	TOVORNO-POSEBNO DVIGALO DO VSEH ETAŽ	4,7
1.E.5	KUHINJSKO DVIGALO, SKLADIŠČA	2,8
1.E.6	STOPNIŠČE ZA GOSTE	29,5
1.E.7	STOPNIŠČE ZA OSEBJE	14,7
1.E.8	HODNIKI V ETAŽAH S SOBAMI IN PRITLIČJE	144,6
1.F.1	BALKONI - Plezalka zelenje	5,1
1.F.2	TERASE OB SOBAH superior	35,7
1.F.3	TERASA OB APARTMAJIH	10,1
2.A.1	POMOŽNA KUHINJA Z OFFICE NATAKARJI	14,6
2.C.1	GLAVNA RESTAVRACIJA	366,3
2.C.2	TOČILNI PULT PRI RESTAVRACIJI	27,7
5.A.1	PISARNA DIREKTORJA	15,4
5.A.2	TAJNIŠTVO	25,2
5.A.3	SEJNA SOBA	17,5
5.A.4	VODJA TRŽENJA	14,2
5.A.5	VODJA GOSPODNIŠTVA	18,1



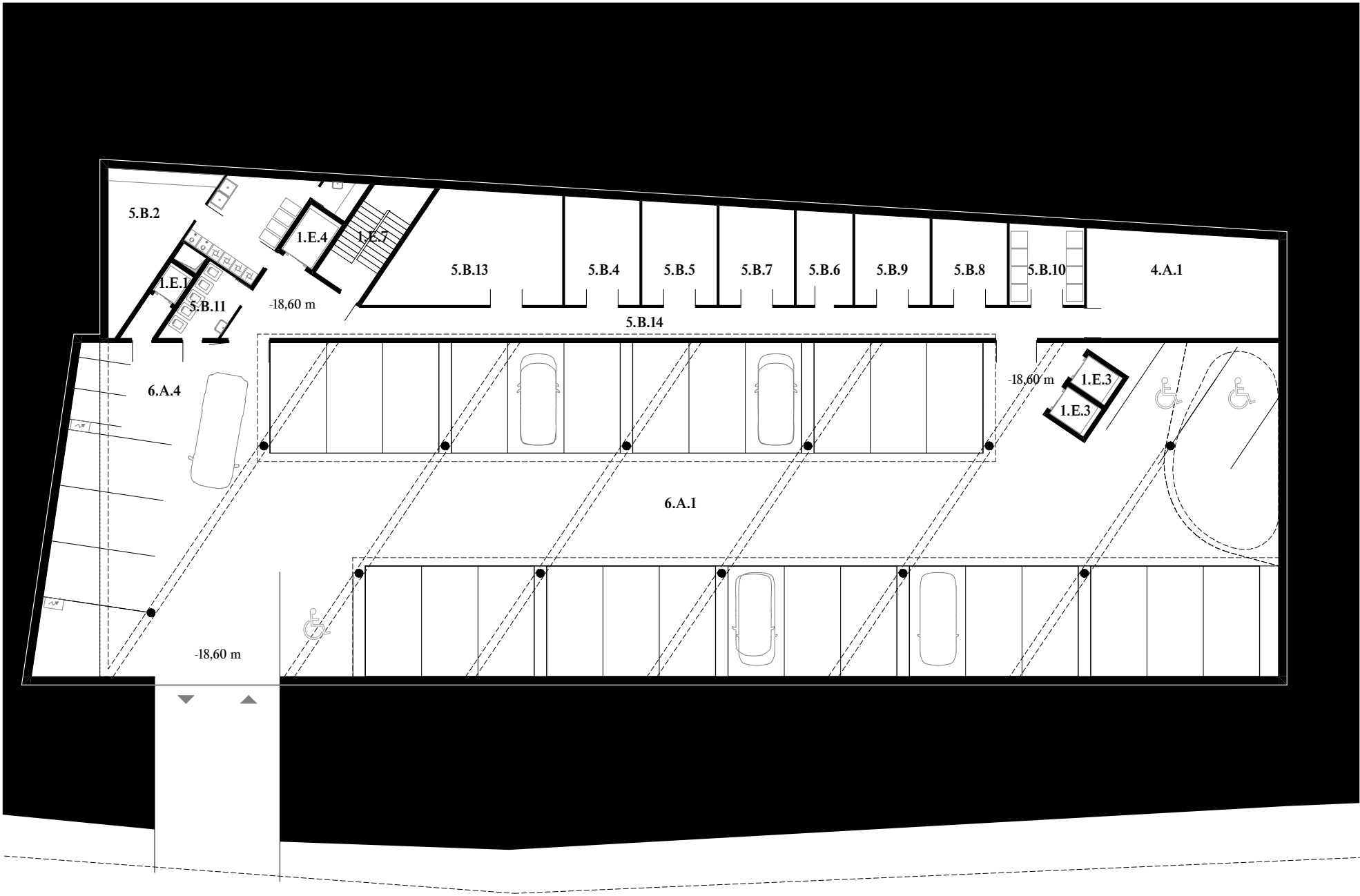
K3

1.A.1	STANDARD SOBE	303,0
1.A.3	JUNIOR APARTMA	98,8
1.B.1.1	Tehnični del RECEPCIJE	28,2
1.D.2	SANITARIJE ZA OSEBJE IN ROOMSERVICE	5,0
1.E.1	POSEBNO DVIGALO DO PREDSEDNIŠKEGA APTM	2,1
1.E.3	OSEBNO DVIGALO DO VSEH ETAŽ	6,4
1.E.4	TOVORNO-POSEBNO DVIGALO DO VSEH ETAŽ	4,7
1.E.5	KUHINJSKO DVIGALO, SKLADIŠČA	2,8
1.E.6	STOPNIŠČE ZA GOSTE	29,5
1.E.7	STOPNIŠČE ZA OSEBJE	14,7
1.E.8	HODNIKI V ETAŽAH S SOBAMI IN PRITLIČJE	226,7
1.F.1	BALKONI - Plezalka zelenje	51,0
1.F.3	TERASA OB APARTMAJIH	24,9
2.A.1.1	GLAVNA KUH. S POMOŽNIMI PROSTORI/TEMNI DEL	85,6
3.A.1	DVORANA	156,2

1,085,7 m²



3.A.2	POMOŽNI PROSTOR PRI POGOSTITVAH KONGRESNI	34,7
		1,074,4 m²
K4		
1.A.1	STANDARD SOBE	272,7
1.A.3	JUNIOR APARTMA	49,5
1.D.1	PROSTOR ZA SOBARICE	7,3
1.E.1	POSEBNO DVIGALO DO PREDSEDNIŠKEGA APTM	2,1
1.E.3	OSEBNO DVIGALO DO VSEH ETAŽ	6,4
1.E.4	TOVORNO-POSEBNO DVIGALO DO VSEH ETAŽ	4,7
1.E.5	KUHINJSKO DVIGALO, SKLADIŠČA	2,8
1.E.7	STOPNIŠČE ZA OSEBJE	14,7
1.E.8	HODNIKI V ETAŽAH S SOBAMI IN PRITLIČJE	174,6
1.F.1	BALKONI - Plezalka zelenje	45,9
1.F.3	TERASA OB APARTMAJIH	14,8
4.A.1	NOTRANJI WELLNESS CENTER	258,2
4.A.2	ZUNANJI IN NOTRANJI BAZEN, whirlpools	45,3
4.A.4	RECEPCIJA WELLNESSA S POMOŽNIMI PROSTORI	55,2
4.A.4.1	WELLNESSA MASAŽNI DEL	34,6
4.A.4.2	FRIZERSKI SALON V WELLNESS CENTRU	19,5
4.B.1	TERASA OB WELLNESS CENTRU in zunanjem bazenu	60,6
5.A.6	SANITARIJE ZA OSEBJE, ČAJNA KUHINJA, UTILITY	7,2
5.A.7	JEDILNICA ZA ZAPOSLENE	19,5



5.B.1	GARDEROBE IN WC ZA ZAPOSLENE	60,0
5.B.13	PROSTORI ZA KLIMATE	23,7
		1,179,3 m²

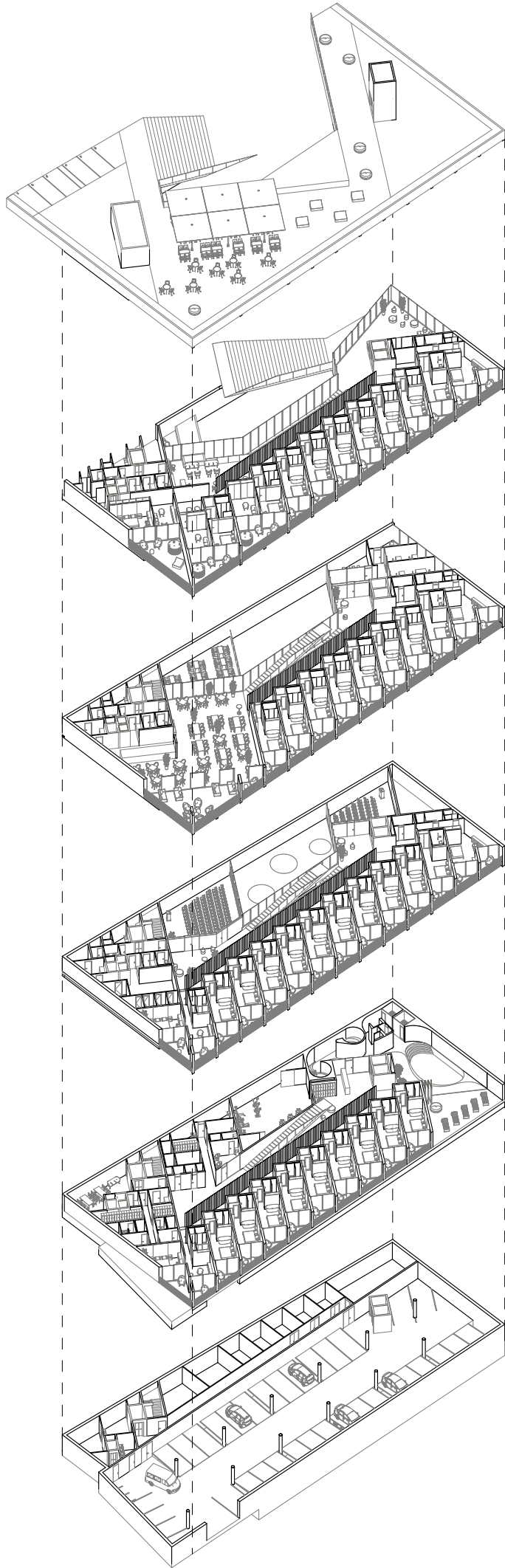
K5

1.E.1	POSEBNO DVIGALO DO PREDSEDNIŠKEGA APTM	2,1
1.E.3	OSEBNO DVIGALO DO VSEH ETAŽ	6,4
1.E.4	TOVORNO-POSEBNO DVIGALO DO VSEH ETAŽ	4,7
1.E.7	STOPNIŠČE ZA OSEBJE	14,7
1.E.8	HODNIKI V ETAŽAH S SOBAMI IN PRITLIČJE	2,8
4.A.1	NOTRANJI WELLNESS CENTER	46,1
5.B.2	PRALNICA S SKLADIŠČEM ZA PERILO	46,5
5.B.4	SKLADIŠČE PIJAČA	18,6
5.B.5	INVENTAR ZA GOSTINSTVO IN KUHINJO	17,6
5.B.6	ZAMRZOVALNICA / LEDARNA	12,1
5.B.7	PRIPRAVA IN HLADILNICA ZA MESO IN DIVJAČINO	16,8
5.B.8	DELAVNICA ZA VZDRŽEVALCE	14,6
5.B.9	VEČNAMENSKI TEHNIČNI PROSTOR	15,4
5.B.10	IT PROSTOR / SERVER SOBA	13,8
5.B.11	PROSTOR ZA ODPADKE	8,8
5.B.13	PROSTORI ZA KLIMATE	42,9
5.B.14	HODNIKI OB TEHNIČNIH IN SERVISNIH PROST.	68,4



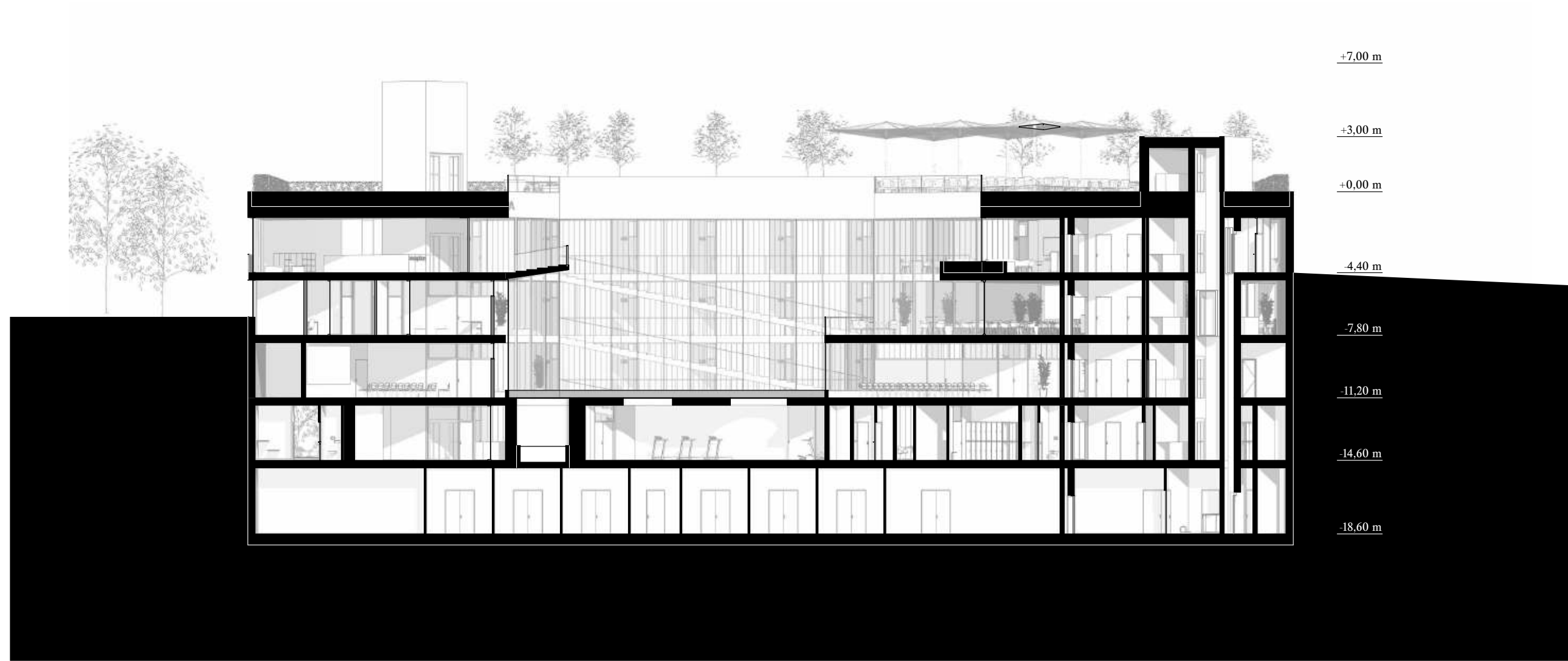




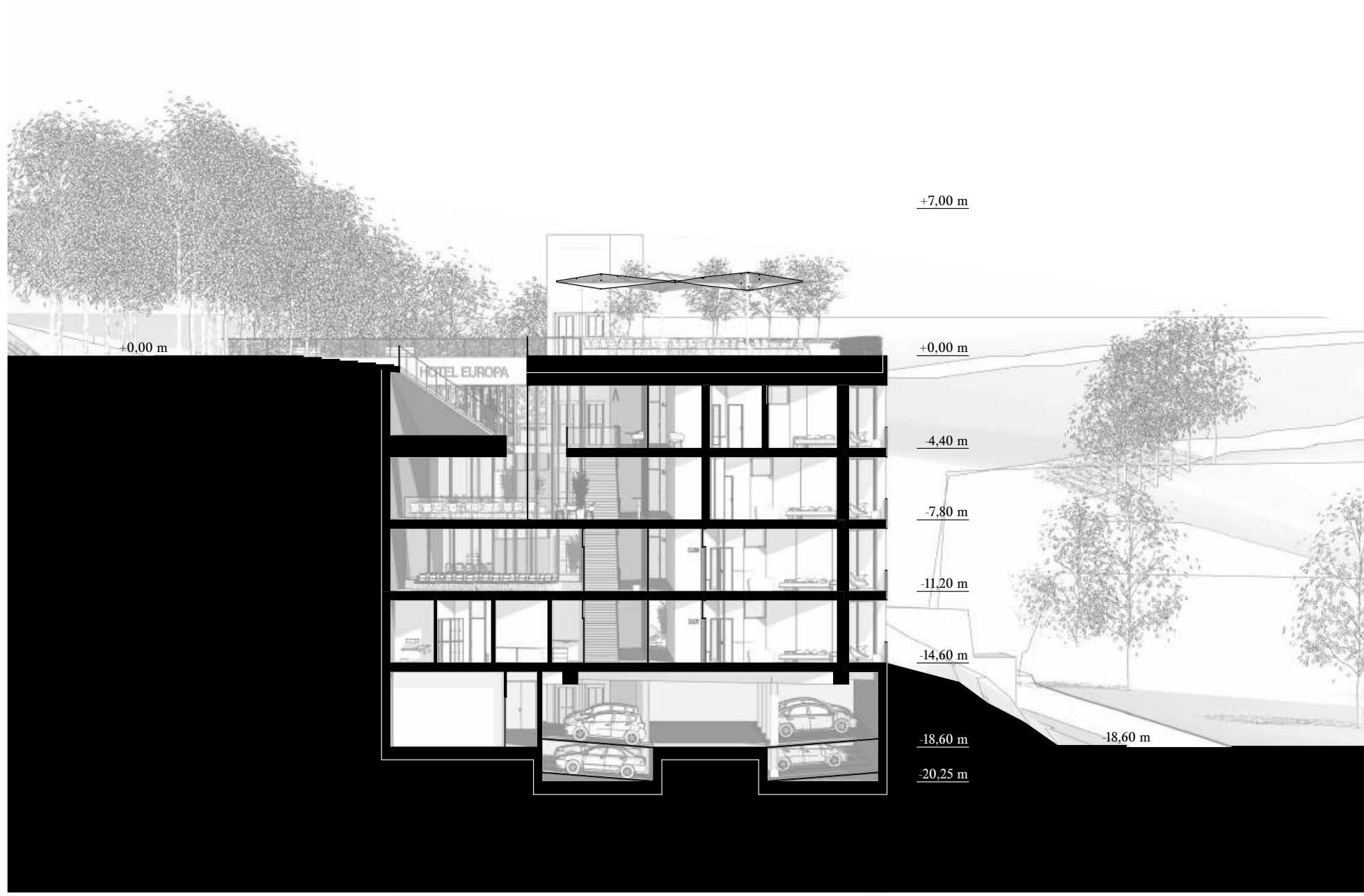


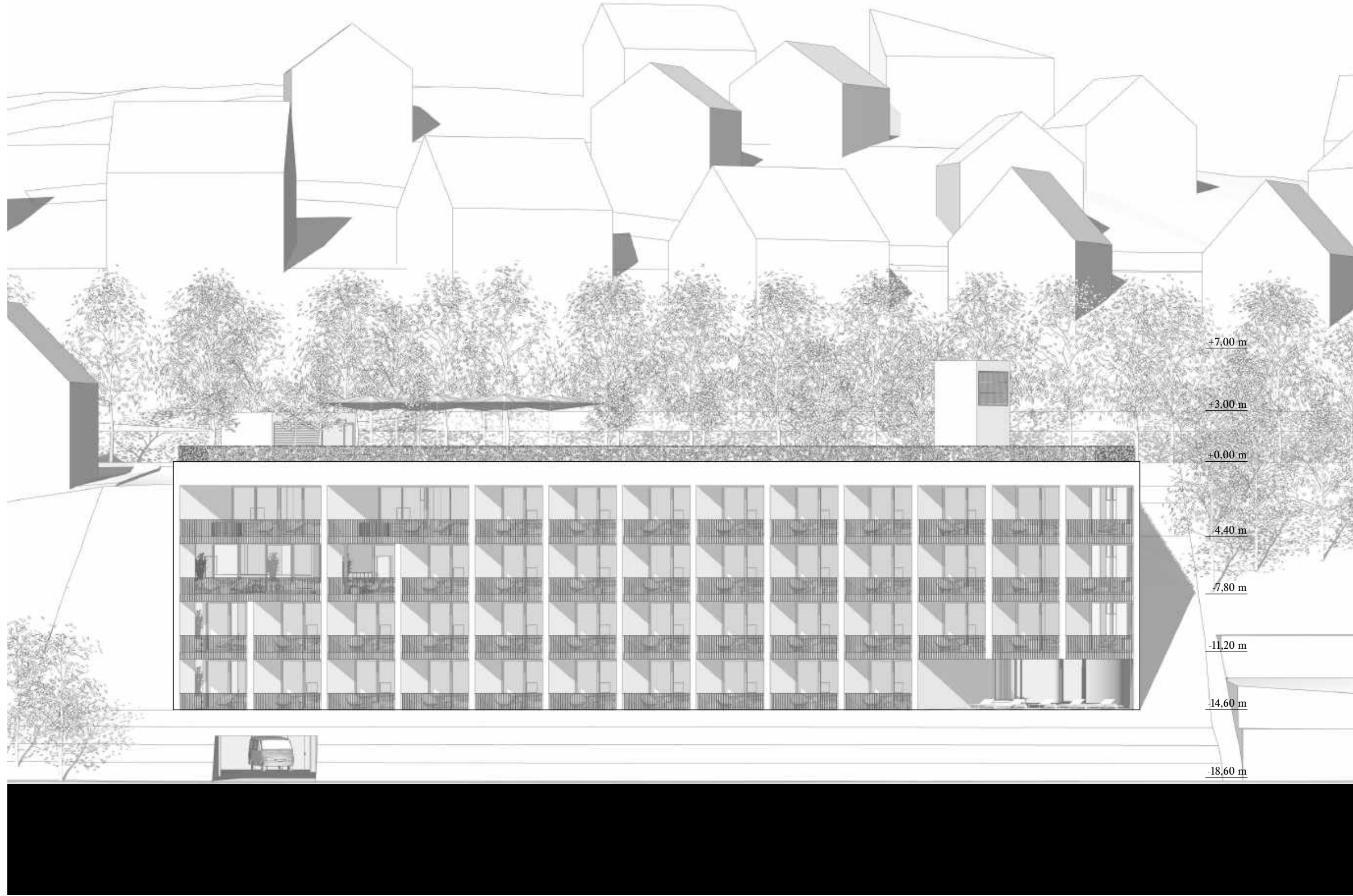
	bruto površina:	terasa:	garaža:	sobe in apartmaji:
N1	33 m ²	690 m ²	6	-
K1	853 m ²	130 m ²	-	3 x prestižni apartma 1 x junior apartma 6 x superior sobe 1 x standard sobe
K2	895 m ²	190 m ²	-	1 x junior apartma 7 x superior sobe 1 x standard sobe
K3	998 m ²	76 m ²	-	2 x junior apartma 10 x standard sobe
K4	1057 m ²	121 m ²	-	1 x junior apartma 9 x standard sobe
K5	1280 m ²	- m ²	61	-
	5116 m ²	1207 m ²	67	42 x 3 x prestižni apartma 5 x junior apartma 13 x superior sobe 21 x standard sobe

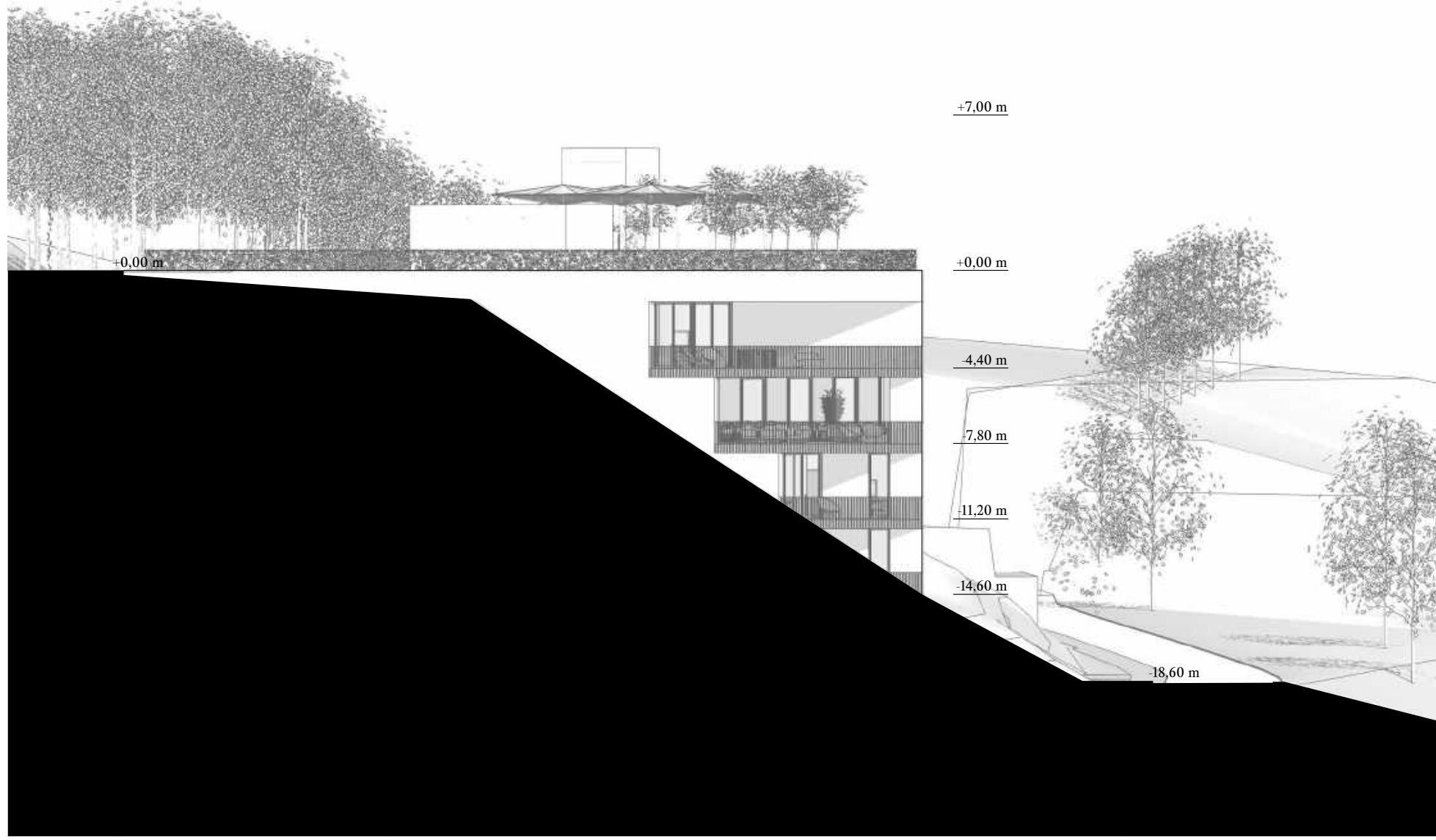
















N1				K2				K4			
1.E.3	2	OSEBNO DVIGALO DO VSEH ETAŽ	6,4	1.A.1	1	STANDARD SOBE	30,3	1.A.1	9	STANDARD SOBE	272,7
1.E.5	2	KUHINJSKO DVIGALO, SKLADIŠČA	2,8	1.A.2	7	SUPERIOR SOBE	212,1	1.A.3	1	JUNIOR APARTMA	49,5
2.A.1	1	POMOŽNA KUHINJA Z OFFICE NATAKARJI	13,6	1.A.3	1	JUNIOR APARTMA	49,3	1.D.1	1	PROSTOR ZA SOBARICE	7,3
2.C.1	1	GLAVNA RESTAVRACIJA ZA DO 120 OSEB	689,8	1.B.1.1	2	Tehnični del RECEPCIJE	28,2	1.E.1	1	POSEBNO DVIGALO DO PREDSEDNIŠKEGA APTM	2,1
2.C.3	1	GARDEROBA pri glavni restavraciji	9,9	1.D.1	1	PROSTOR ZA SOBARICE	4,9	1.E.3	2	OSEBNO DVIGALO DO VSEH ETAŽ	6,4
			722,5 m²	1.D.2	1	SANITARIJE ZA OSEBJE IN ROOMSERVICE	5,0	1.E.4	1	TOVORNO-POSEBNO DVIGALO DO VSEH ETAŽ	4,7
				1.E.1	1	POSEBNO DVIGALO DO PREDSEDNIŠKEGA APTM	2,1	1.E.5	2	KUHINJSKO DVIGALO, SKLADIŠČA	2,8
				1.E.3	2	OSEBNO DVIGALO DO VSEH ETAŽ	6,4	1.E.7	1	STOPNIŠČE ZA OSEBJE	14,7
				1.E.4	1	TOVORNO-POSEBNO DVIGALO DO VSEH ETAŽ	4,7	1.E.8	3	HODNIKI V ETAŽAH S SOBAMI IN PRITLIČJE	174,6
				1.E.5	2	KUHINJSKO DVIGALO, SKLADIŠČA	2,8	1.F.1	9	BALKONI - Plezalka zelenje	45,9
				1.E.6	1	STOPNIŠČE ZA GOSTE	29,5	1.F.3	1	TERASA OB APARTMAJIH	14,8
				1.E.7	1	STOPNIŠČE ZA OSEBJE	14,7	4.A.1	3	NOTRANJI WELLNESS CENTER	258,2
				1.E.8	3	HODNIKI V ETAŽAH S SOBAMI IN PRITLIČJE	144,6	4.A.2	2	ZUNANJI IN NOTRANJI BAZEN, whirlpools	45,3
				1.F.1	1	BALKONI - Plezalka zelenje	5,1	4.A.4	1	RECEPCIJA WELLNESSA S POMOŽNIMI PROSTORI	55,2
				1.F.2	7	TERASE OB SOBAH superior	35,7	4.A.4.1	1	WELLNESSA MASAŽNI DEL	34,6
				1.F.3	2	TERASA OB APARTMAJIH	10,1	4.A.4.2	1	FRIZERSKI SALON V WELLNESS CENTRU	19,5
				2.A.1	1	POMOŽNA KUHINJA Z OFFICE NATAKARJI	14,6	4.B.1	1	TERASA OB WELLNESS CENTRU in zunanjem bazenu	60,6
				2.C.1	3	GLAVNA RESTAVRACIJA	366,3	5.A.6	2	SANITARIJE ZA OSEBJE, ČAJNA KUHINJA, UTILITY	7,2
				2.C.2	1	TOČILNI PULT PRI RESTAVRACIJI	27,7	5.A.7	1	JEDILNICA ZA ZAPOSLENE	19,5
				5.A.1	1	PISARNA DIREKTORJA	15,4	5.B.1	1	GARDEROBE IN WC ZA ZAPOSLENE	60,0
				5.A.2	1	TAJNIŠTVO	25,2	5.B.13	1	PROSTORI ZA KLIMATE	23,7
				5.A.3	1	SEJNA SOBA	17,5				1,179,3 m²
				5.A.4	1	VODJA TRŽENJA	14,2				
				5.A.5	1	VODJA GOSPODINJSTVA	19,3				
							1,085,7 m²				
				K3				K5			
				1.A.1	10	STANDARD SOBE	303,0	1.E.1	1	POSEBNO DVIGALO DO PREDSEDNIŠKEGA APTM	2,1
				1.A.3	2	JUNIOR APARTMA	98,8	1.E.3	2	OSEBNO DVIGALO DO VSEH ETAŽ	6,4
				1.B.1.1	2	Tehnični del RECEPCIJE	28,2	1.E.4	1	TOVORNO-POSEBNO DVIGALO DO VSEH ETAŽ	4,7
				1.D.2	1	SANITARIJE ZA OSEBJE IN ROOMSERVICE	5,0	1.E.7	1	STOPNIŠČE ZA OSEBJE	14,7
				1.E.1	1	POSEBNO DVIGALO DO PREDSEDNIŠKEGA APTM	2,1	1.E.8	1	HODNIKI V ETAŽAH S SOBAMI IN PRITLIČJE	2,8
				1.E.3	2	OSEBNO DVIGALO DO VSEH ETAŽ	6,4	4.A.1	1	NOTRANJI WELLNESS CENTER	46,1
				1.E.4	1	TOVORNO-POSEBNO DVIGALO DO VSEH ETAŽ	4,7	5.B.2	1	PRALNICA S SKLADIŠČEM ZA PERILO	46,5
				1.E.5	2	KUHINJSKO DVIGALO, SKLADIŠČA	2,8	5.B.4	1	SKLADIŠČE PIJAČA	18,6
				1.E.6	1	STOPNIŠČE ZA GOSTE	29,5	5.B.5	1	INVENTAR ZA GOSTINSTVO IN KUHINJO	17,6
				1.E.7	1	STOPNIŠČE ZA OSEBJE	14,7	5.B.6	1	ZAMRZOVALNICA / LEDARNA	12,1
				1.E.8	3	HODNIKI V ETAŽAH S SOBAMI IN PRITLIČJE	226,7	5.B.7	1	PRIPRAVA IN HLADILNICA ZA MESO IN DIVJAČINO	16,8
				1.F.1	10	BALKONI - Plezalka zelenje	51,0	5.B.8	1	DELAVNICA ZA VZDRŽEVALCE	14,6
				1.F.3	3	TERASA OB APARTMAJIH	24,9	5.B.9	1	VEČNAMENSKI TEHNIČNI PROSTOR	15,4
				2.A.1.1	1	GLAVNA KUH. S POMOŽNIMI PROSTORI/TEMNI DEL	85,6	5.B.10	1	IT PROSTOR / SERVER SOBA	13,8
				3.A.1	2	DVORANA	156,3	5.B.11	1	PROSTOR ZA ODPADKE	8,8
				3.A.2	1	POMOŽNI PROSTOR PRI POGOSTITVAH KONGRESNI	34,7	5.B.13	1	PROSTORI ZA KLIMATE	42,9
							1,074,4 m²	5.B.14	1	HODNIKI OB TEHNIČNIH IN SERVISNIH PROST.	68,4
										1,337,7 m²	
											6,382,8 m²

Tabela 03 -OCENA INVESTICIJE

OCENA INVESTICIJE	eur/m2	bruto (m2)	skupaj (EUR)
STROJNE INSTALACIJE	750		0,00
STROJNE INSTALACIJE-sončni sprejemniki toplote	800	6,129,00	4,903,200,00
ELEKTRO INSTALACIJE	500	6,129,00	3,064,500,00
ELEKTRO INSTALACIJE - izgradnja objekta kot skoraj nič nergijska stavba	600		0,00
GRADBENA IN OBRTNIŠKA DELA	1700	6,129,00	10,419,300,00
ZUNANJA UREDITEV - tlakovana površina	600	1,140,00	684,000,00
ZUNANJA UREDITEV - ozelenjeni del...	500	1,452,00	726,000,00
NOTRAJNA OPREMA (sobe, recepcija, restavracije, wellness, konferenčni center, prostori za zaposlene, upravni prostori, garaža...)	1000	3,930,00	3,930,000,00
SKUPAJ	23,727,000,00		

+DDV

Navedba zneska skupaj pogodbena cena za projektno dokumentacijo brez ddv:

1.400.000.- Euro