



Pohorska livada
V OBJEMU NARAVE

PREDSTAVITEV



VODNA PLAŽA



Vodna plaža je pokrit objekt s tropsko plažo, ki bo zaradi bujnega tropskega rastja vzdrževal stalno temperaturo in raven vlažnosti. Njegova velika prednost je **maksimalna energetska učinkovitost**, saj želimo doseči lastno ogrevanje objekta in napajanje z elektriko. To bi dosegli s pomočjo fotovoltaike in geosond. Tako bi obstoječe električno omrežje služilo le kot alternativa.

Vodna plaža je dostopna iz nove dvosmerne lokalne ceste. Za potrebe parkiranja obiskovalcev so urejena **podzemna parkirišča** v kleti in **zunanja parkirišča** severno in vzhodno od objekta. V kleti so še pralnice, skladišča, tehnika bazena in komunikacije s krožnim stopniščem in invalidskim dvigalom. Glavni vhod je z vzhodne strani na nivoju pritličja.

Etažnost objekta je **K + P + 1N**, v osnovi pa je razdeljen na dva dela, vzhodnega in zahodnega. **V vzhodnem delu** vodne plaže, etažnosti P + 1N, so umeščeni programi, ki zahtevajo svetlo višino prostora do 4m. **V zahodnem delu** pa je **tropska plaža**, ki dosega od 8 do 14 m svetle višine. **V pritličju**, poleg recepcije, so še garderobe za obiskovalce vodne plaže, prostori za zaposlene, uprava, servisi, restavracija za zunanje goste, restavracija vodne plaže, bar in delno območje plaže namenjeno ležalnikom in otroškim igralom.

Iz recepcije v pritličju se lahko obiskovalci povzpnejo v **1. nadstropje**, kjer je recepcija wellnes centra in fitnesa. Iz nje so urejeni ločeni vhodi v **svet savn, fitnes, pilates, wellnes in servise**. Tukaj je še **balkon z ležalniki**, ki pripada vodni plaži, dostopen preko treh stopniščnih vertikal in invalidskega dvigala direktno iz pritličja bazenskega dela. Vstop v posamezne programske enote je kontroliran s pomočjo električnega čitalca. Stene savne, fitnesa in pilatesa so v smeri tropske plaže zastekljene in ponujajo razgled na plažo.

Zahodni del objekta je v celoti namenjen **tropski plaži**, ki ponuja **3968 m² vodnih površin**. Osrednji bazen se razprostira vse do **steklene fasade na zahodu** in omogoča plavalcem **direkten stik z zunanjim okoljem**. Vzporedno s stekleno fasado je speljan lesen most, ki se na sredini razširi v tribune za spremljanje **vaterpola**. Globina bazena je v pretežnem delu 1,3 m, razen v območju za vaterpolo kjer je globlji in v območju namenjenim otrokom, kjer je globina bazena do 0,5 m.

Znotraj glavne vodne površine sta tudi **dva umetna otočka**. Prvi je namenjen oddihu ob napitkih, drugi pa navdušuje s svetom toboganov. Vodne površine ponujajo še **posebne užitke za ljubitelje surfanja, ki jim je namenjen flowrider, bazen, ki ustvarja umetne valove**. Ambient prijetno dopolnjuje **umetno jezero**, v katero se preko skalnih površin steka slap. Na območju peščenih površin plaže so urejeni še **šotorišče za približno 30 ljudi, odbojka na mivki, otroška igrišča, masažni bazeni in seveda površine namenjene ležalnikom**.

Vodna plaža skupno obsega 22 383,00 m² površin.

HOTEL



V neposredni bližini snežnega stadiona bo zgrajen **hotel s tremi dependansami**. Z njimi bo povezan preko **podzemnega hodnika**, tako da obiskovalcem ob prehodu iz dependans v hotel ne bo treba zapustiti notranjega prostora. Hotel bo v arhitekturnem smislu grajen tako, da bo dosegal večino zahtev **za hotel s 5-imi zvezdicami**. Tako si bo prislužil naziv Hotel 4 zvezdice Superior in kasnejšemu lastniku dopuščal možnost razvoja v hotel s 5-imi zvezdicami.

ETAŽNOST IN KAPACITETE

Etažnost hotela je **2K + P + 3N + M**. Dostop je po dvosmerni cesti, predvideni po občinskem lokacijskem načrtu. Uvoz v klet je direktno iz ceste, ki se dviguje od severa proti jugu.

Parkirni prostori za goste in zaposlene so predvideni v kleti ter pred glavnim vhodom hotela. V kleti 1 so poleg parkirišč še **bazen s savnami in servisni prostori**. V pritličju so poleg recepcije še **restavracija, bar**, servisi in 13 nastanitvenih enot. V 1., 2. in 3. nadstropju ter mansardi je še 180 nastanitvenih enot različne velikosti.

Skupno torej hotel ponuja **193 nastanitvenih enot**. Vse nastanitvene enote imajo **balkon ali teraso**, etaže pa so med seboj povezane s tremi stopniščnimi vertikalami in invalidskimi dvigali.

Skupna kvadratura znaša 20.185, 00 m² bruto površine.

KONSTRUKCIJA

Objekt je temeljen na AB plošči. Klet 1 in 2 je v armiranobetonski konstrukciji, vse ostale etaže pa so kombinacija AB slopov in opečnih nenosilnih zidov. Vse plošče so armiranobetonske. Streha je **ravna enokapnica** z 1,5m napuščem v 2% naklonu. **Atrij** hotela je pokrit s **stekleno streho**, ki je 1,5 m dvignjena nad streho hotela in tako omogoča **naravno prezračevanje** atrija.

FUNKCIONALNA ZASNOVA SOB

Vse sobe so zasnovane v skladu s Pravilnikom o kategorizaciji nastanitvenih obratov. Hotel z depandansami želi doseči naziv **Hotel **** SUPERIOR**. To je mogoče, kadar objekt bistveno presega skupno število točk v predlagani kategoriji 4 zvezdice, vendar za pridobitev 5 zvezdic ne izpolnjuje zahtevanih obveznih elementov oz. minimalne opreme, značilnosti in storitev za to višjo kategorijo.

Zaradi navedenega so hotelske sobe po velikosti zasnovane **v skladu z minimalnimi pogoji za 5 zvezdic**. Tako so dvoposteljne sobe velike cca. 20 m², enoposteljne pa cca. 14 m². Kopalnice so v skladu s pravilnikom velike vsaj 6 m². Večina kopalnic ima kad in tuš kabino (zahteva za 5 zvezdic: 70% sob tuš in kad). Pravilnik prav tako zahteva na vsakih 30 sob vsaj en apartma. V skladu s pravilnikom je na vsakih 60 sob zagotovljeno dodatno dvigalo.

V predlaganem projektu ima vsak apartma **kamin**, ki je značilen za tradicionalno arhitekturo tega prostora.

DEPANDANSE



ETAŽNOST IN KAPACITETE

Južno od hotela se nahajajo **tri depandanse** etažnosti 1K + P + 2N + M. Dostop je po dvosmerni cesti, predvideni po občinskem lokacijskem načrtu.

Pod depandansami je **skupna klet**, ki leži na nivoju dovozne ceste, v njej pa je predvidenih 182 parkirnih mest. Dostop do pritličja je možen preko zunanega stopnišča iz nivoja ceste oz. direktno iz kleti preko stopniščne vertikale ali z dvigalom, prilagojenim invalidnim osebam. Pritličje depandans je na južni strani vkopano, zato so v tem delu predvideni servisni prostori in savne. V preostalem delu pritličja, 1. in 2. nadstropju ter mansardi je predvidenih **39 nastanitvenih enot različnih velikosti**. Večina ima predviden **balkon ali atrij** na nivoju terena. Depandanse so povezane s hotelom preko podzemnega hodnika.

Depandanse obsegajo skupno 11.243 m² brutto površin.

KONSTRUKCIJA

Klet depandans stoji na AB temeljni plošči. Klet in vkopani del pritličja sta v armiranobetonski konstrukciji, vse ostale etaže pa so kombinacija AB slopov in opečnih nenasilnih zidov. Vse plošče so armiranobetonske. Streha je **ravna enokapnica** z 1,5 m napuščem v 2% naklonu.

FASADA – HOTEL IN DEPENDANSE

Tradicionalna pohorska arhitektura je nizka lesena hiša na kamnitem podstavku, krita s skodlami. Ta je služila kot izhodišče pri oblikovanju fasade novega hotela z depandansami, ki na ta način kažejo povezanost z okoljem, v katerem stojijo.

Pritlični fasadni pas objektov je obdelan v **Pohorskem tonalitu**, ki tvori monoliten podstavek, na katerem stojijo preostale etaže. Prvo in drugo nadstropje sta obdelani s **klasično fasado**, tretje in mansarda pa sta **obdana z lesom**. Tako dobimo horizontalno členitev objektov, ki vizualno delujejo nižji.

Streha je enokapnica v 2% naklonu z 1,5m napuščem. **Enokapna streha** je v obravnavani pozidavi predvidena z lokacijskim načrtom / Opcija dvokapnica s strmim naklonom/. Ostrešje je tako **kot pri tradicionalnih hišah leseno**. Z uporabo tradicionalnih materialov, kot sta les in tonalit, se vzpostavlja dialog med tradicionalno in sodobno arhitekturo. Ta končnega uporabnika neprisljano približa pristni tradiciji okolja.

APARTMAJSKE VRSTNE IN APARTMAJSKE INDIVIDUALNE HIŠE

VRSTNE HIŠE



Gre za vrstne hiše etažnosti P + M. Dostop do apartmajev je urejen po novi dvosmerni cesti. Pred vsako od hiš sta urejeni dve parkirni mesti.

Glavni vhodi so iz vzhodne strani. V pritličju so poleg vhodnega prostora še dnevni prostori, sanitarije in manjša shramba. V mansardi sta **dve otroški sobi, spalnica in kopalnica**. Vogalni apartmajski hiši imata tristransko, ostale pa dvostransko osvetlitev.

Vrstne hiše skupno pokrivajo 708 m² površin.

INDIVIDUALNE HIŠE



Etažnost individualnih hiš je K + P + 1N. Dostop do hiš je po novi dvosmerni cesti, ki je namenjena prebivalcem in obiskovalcem vrstnih hiš, individualnih hiš in dveh apartmajskih blokov. Pred vsako od hiš sta urejeni dve parkirni mesti.

Glavni vhod je iz smeri ceste mimo parkirišč za osebna vozila. V pritličju so poleg vhodnega prostora še **dnevni prostori, sanitarije, shramba in spalnica za dve osebi**. V 1. nadstropju so **tri otroške sobe, spalnica, kopalnica in ločene sanitarije**. Dnevni prostori v pritličju imajo izstop na **pokrito teraso**, sobe v nadstropju pa izhod na **balkon**.

Šest apartmajskih hiš obsega skupno 1896 m² bruto površin.

KONSTRUKCIJA

Vsi objekti so temeljeni na AB plošči. Kleti apartmajskih individualnih hiš so v armiranobetonski konstrukciji. Obodne stene ostalih etaž so kombinacija AB stebrov in opečnih zidov. Notranje stene so montažne. Vse plošče so armiranobetonske.

Strehe so dvokapnice v naklonu 38°.

APARTMAJSKI BLOKI IN APARTMAJSKI VILA BLOKI

APARTMAJSKI BLOKI

APARTMAJSKA BLOKI OBMOČJA A



Gre za **dva apartmajska bloka** etažnosti K + P + 2N + M. Uvoz v skupno klet je urejen preko dvosmerne nadkrite uvozno izvozne rampe iz nove lokalne dvosmerne ceste.

V kleti je zagotovljeno potrebno število parkirnih mest za stanovalce in shrambni prostori. Nad kletjo sta dva apartmajska bloka, ki sta s kletjo povezana s stopniščnima vertikalama in dvigalom, namenjenima invalidnim osebam.

V vsakem od apartmajskih blokov je 8 apartmajskih enot, skupaj torej **16 apartmajev različnih velikosti**. V mansardi so predvideni **nadstandardni apartmaji** z nadstandardno višino prostorov 280 cm, nadstandarden pa je tudi nivo zaključevanja stanovanjskih prostorov (klasični parket posebne kakovosti ter v sanitarijah keramika višjega cenovnega razreda).

Apartmenti v pritličju imajo **ograjene atrijske**, v višjih nadstropjih pa **balkone**. Vsi apartmaji imajo tristransko osvetlitev.

APARTMAJSKA BLOKI OBMOČJA B/C



Gre za **dva apartmajska bloka** etažnosti K + P + 3N + M. Uvoz v skupno klet je urejen preko dvosmerne nadkrite uvozno izvozne rampe iz nove lokalne dvosmerne ceste.

V kleti je zagotovljeno potrebno število parkirnih mest za stanovalce ter servisni in shrambni prostori. Vsak objekt ima po eno stopniščno-dvigalno vertikalno, ki poteka od kleti, do mansarde. Preko nje so dostopni notranji vezni hodniki, od tu pa apartmajske enote. Dvigalo je primerno za invalidne osebe.

V vsakem od apartmajskih blokov je 28 apartmajskih enot, skupaj torej **56 apartmajev različnih velikosti**. V tretjem nadstropju in mansardi so duplexi nadstandardne kakovosti z nadstandardno višino prostorov 280 cm, **nadstandarden** pa je tudi nivo zaključevanja stanovanjskih prostorov.

Apartmentji v pritličju imajo ograjene atrijske, v višjih nadstropjih pa balkone. Večina apartmajev ima dvostranski osvetlitev manjše število pa enostransko osvetlitev.

APARTMAJSKI VILA BLOKI



Gre za **dva dvojčka in en samostojni objekt** etažnosti P + 1N + M. Parkiranje za stanovalce je urejeno v neposredni bližini ob dvosmerni cesti, ki poteka na južni strani objektov.

V vsakem od objektov so **po tri apartmajska stanovanja**, ki so med seboj ločena po etažah. Pritlični apartmaji imajo vhod direktno iz peš poti, ki vodi do objektov. Vsi pritlični apartmaji imajo ograjeno zunanjo dvorišče in pokrito teraso. Apartmaji v 1. nadstropju in mansardi so dostopni iz odprtega stopnišča, ki leži med apartmajskima blokoma.

Vsi apartmaji imajo tristransko osvetlitev.

KONSTRUKCIJA

Vsi objekti so temeljeni na AB plošči. Stene etaž so kombinacija AB slopov in opečnih nenosilnih zidov. Vse plošče so armiranobetonske.

Strehe so dvokapnice v naklonu 38°.



Apartmajske vrstne hiše



Apartmajske individualne hiše



Apartmajska bloka



Apartmajski Vila bloki



Apartmajska bloka



Vodna plaža



Dršališče, kotalkališče



A

B,C

D



Hotel **** Superior



Depandanse hotela

