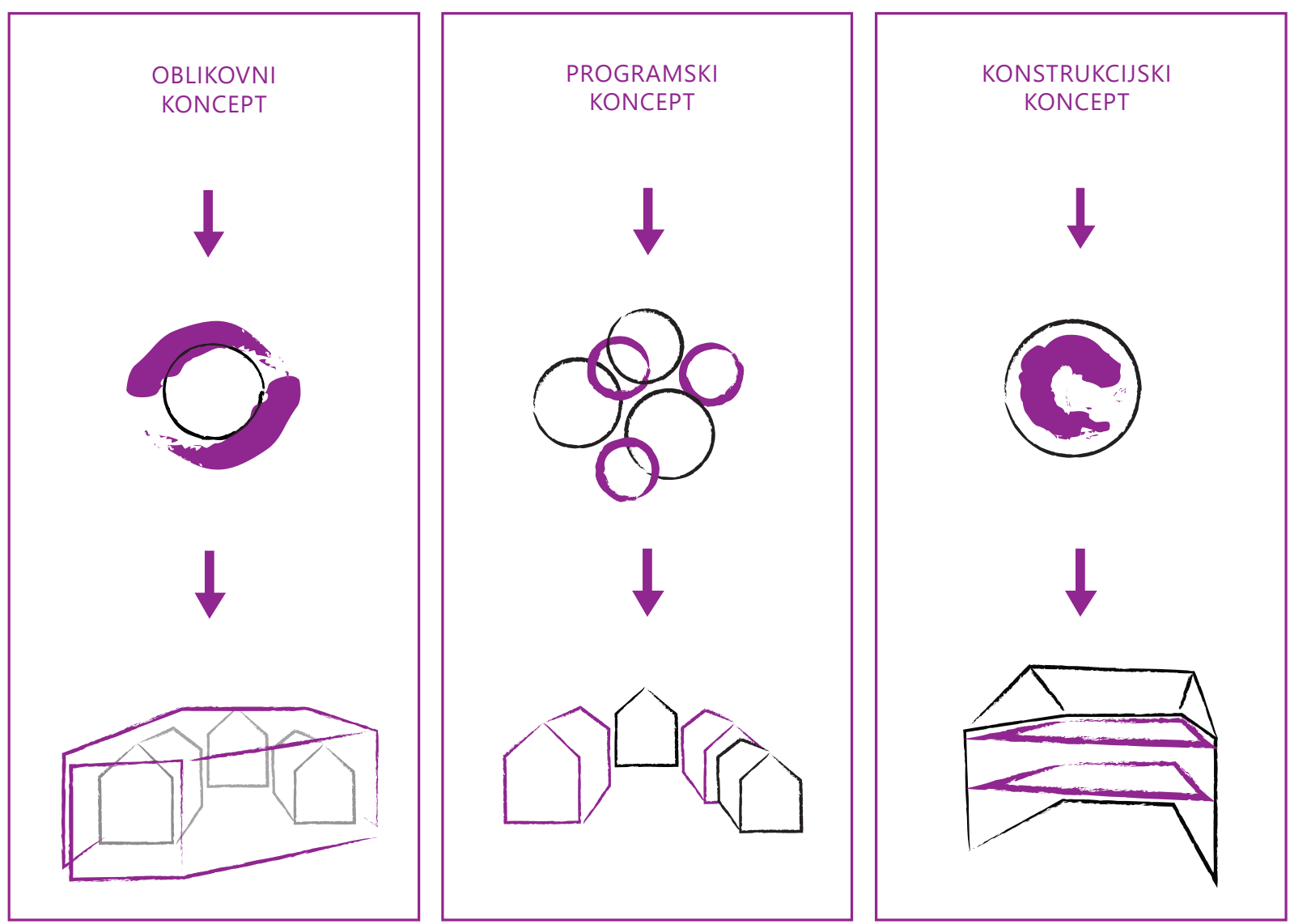
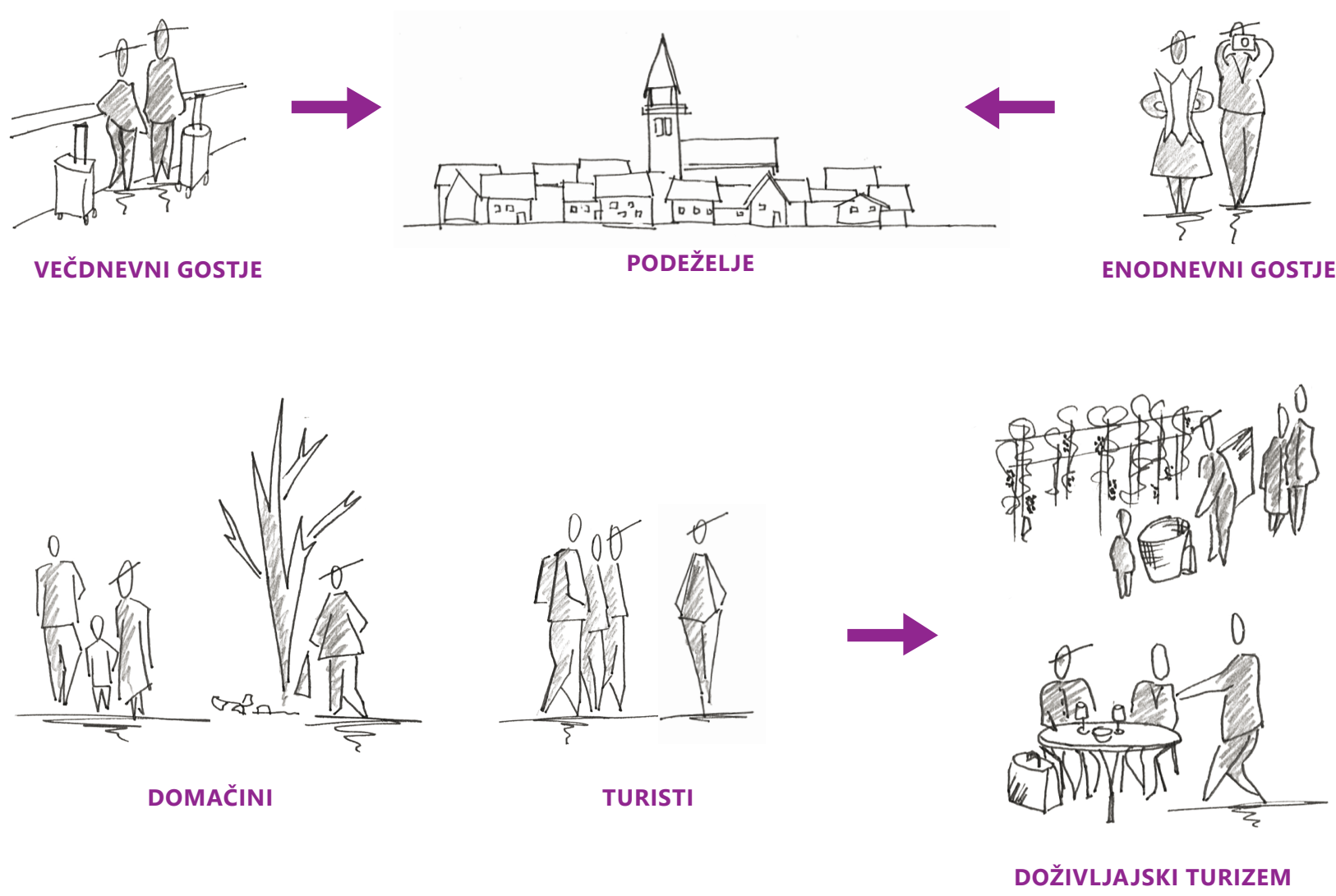




IDEJNA ZASNOVA TRAJNOSTNE PRENOVE HABETOVE DOMAČIJE NA GOČAH V BUTIČNI RAZPRŠENI HOTEL

Univerza v Ljubljani | Fakulteta za arhitekturo | Magistrsko delo | Avtorica: KATJA LAVRIN | Mentor: izr. prof. dr. Ljubo Lah | Ljubljana 2024



Magistrska naloga z naslovom »Idejna zasnova trajnostne prenove Habetove domačije na Gočah v butični razpršeni hotel« je zasnovana z namenom revitalizacije območja s razširjenjo ponudbe za endnevne obiskovalce iz tujine z možnostjo nastanitve za daljše časovno obdobje. Unikatno lastnost lokacije predstavlja kulturna (naselbinska) dediščina vasi Goče, s strnjeno zazidavo in ozkimi ulicami, imenovanimi gase. Znotraj vasi je veliko poslopij, ki so oblikovana kot domačije zaprtega tipa. V tej nalogi prenovim največjo izmed teh domačij. Habetova domačija prav tako spada v register kulturno zaščitenih objektov. Z oblikovanjem in prikazom novega projekta prenove te domačije želim predlagati pristop k renovaciji in nakazati smernice tehničnih rešitev. Posledično bi takšen vzorčni primer lokalnemu prebivalstvu pomagal pri prenovi in vzdrževanju lastnih bivališč. V teoretičnem delu je predstavljen doživljajski turizem, ki se vedno bolj uveljavlja v današnjem načinu življenja. Doživljajski turizem omogoča turistu, da vstopi v kulturo in spozna način življenja lokalnega prebivalstva. Poleg tega opišem, kako implementacija te vrste turizma vpliva na kulturno zaščiteno območje. V okviru prenove izpostavljam njene splošne točke, ki predstavljajo neizogiben del projektiranja in izvedenega dela gradnje. Ob analizi lokacije ugotovim, da je določen delež stavbnega fonda vasi neizrabljen. To dejstvo omogoča, da se v obstoječo grajeno strukturo vasi vpleje koncept razpršenega hotela. Ta vključuje prenovo šestih objektov, ki se jih razdeli v tri programske sklope, in sicer recepcijo kot glavno informativno točko hotela, nastanitveni del (t8 enot) in družabne prostore, namenjene povezovanju gostov z lokalnim prebivalstvom.

Prikaz koncepta na treh ravneh:

OBLIKOVNI KONCEPT
Obod – objekt znotraj objekta. Tako kot v sami zasnovi domačije zaprtega tipa, pri kateri so bili objekti vedno nanizani na meji parcele in ustvarili obodo, ima tudi pri prenovi vlogo oblikovnega koncepta. Obod objekta ostane enak, saj posegi potekajo znotraj.

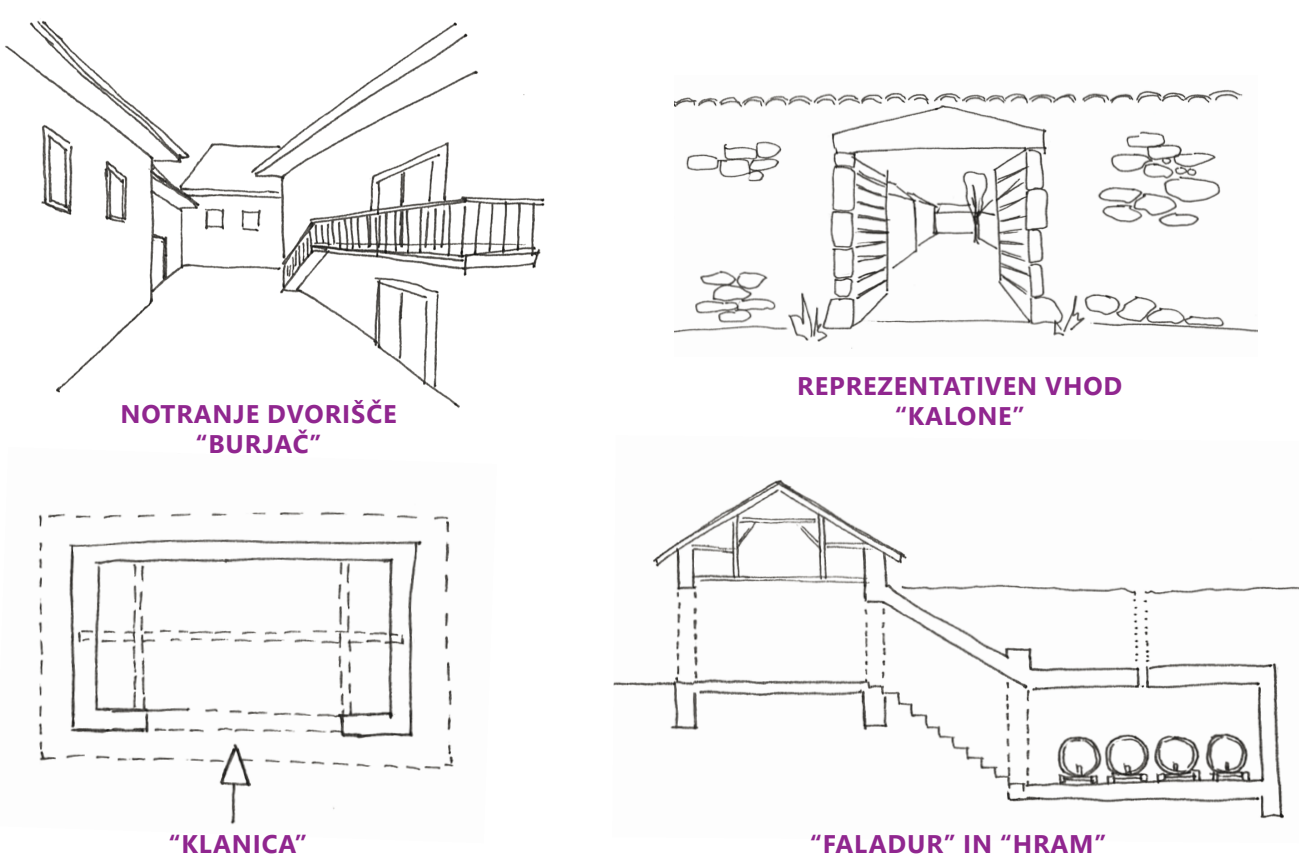
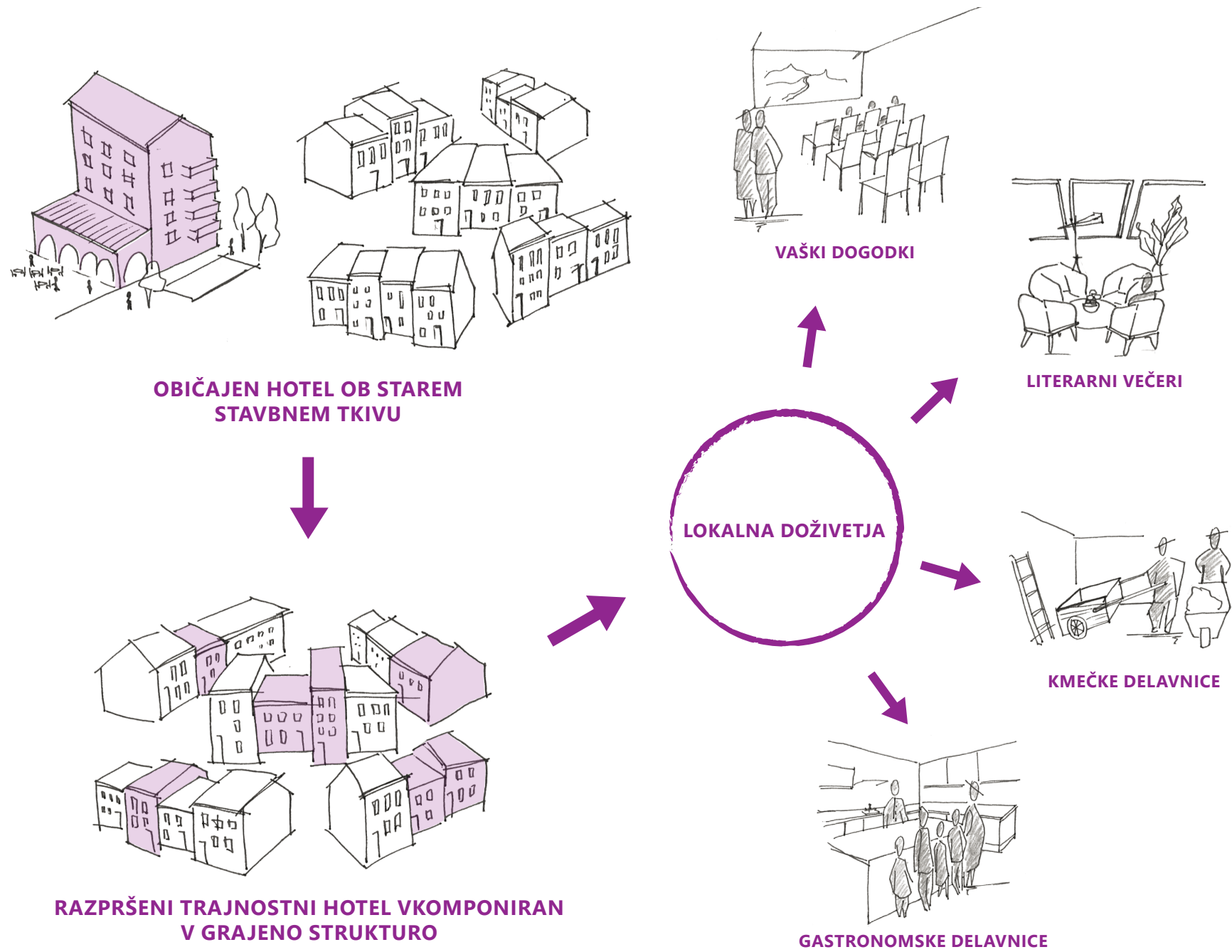
PROGRAMSKI KONCEPT
Disperznost – razpršenost. Z vnosom koncepta razpršenosti ločimo nastanitveni in javni del. Objekti javnega značaja so v večji meri namenjeni uporabi s strani lokalnega prebivalstva. V teh prostorih pa so prisotni tudi gosti, zato pride do prepletanja in izmenjave izkušenj in doživeti.

KONSTRUKCIJSKI KONCEPT
Staro – novo, zunaj – znotraj. Zunanji gabariti se ohranijo. Večji konstrukcijski posegi so izvedeni znotraj objekta, kjer se vplejejo novi materiali, ki zagotavljajo statično stabilnost objekta.

V preteklosti je bilo že veliko prizadevanj za prenovo vasi Goče. S tem namenom je bilo izvedenih tudi veliko raziskav in študij, vendar pa so vse dejavnosti v povezavi s prenovo sčasoma nekoč zamrle. Začetek organizacije prenove te čudovite vasi sega v leto 1986, ko je bila izdelana arhitekturna dokumentacija posameznih domačij. V letu 1988 je bil izdelan tudi temeljni analitični dokument za prenovo vasi, vendar pa nato ni prišlo do izvedbe drugih, končnih študij. Pozneje se je na željo lastnika prenovila zgolj ena domačija, imenovana Cejkotova domačija.

Potencial vasi Goče se vseeno ni zmanjšal. Na podlagi analize izrabilnosti stavbnega fonda ugotavljam, da je smiselna postavitev vizije razvoja vasi Goče z vplejavo koncepta razpršenega hotela. Vas je treba z vidika širšega urbanega okolja razvijati sinhrono in celovito, se je takšen koncept izkazal kot zelo učinkovit tudi z vidika trajnostnega razvoja in ohranjanja prave identitete kraja.

Celovita trajnostna prenova obstoječega, neizrabljenega stavbnega fonda bi potekala v več različnih fazah. S podrobnejšim strateško oblikovanim načrtom lahko grobo ocenim, prvo bi se prenovila Habetova domačija, nato bi se lahko v delovanje hotela s svojo ponudbo vključile druge domačije (npr. Cejkotova, ki ima večjo restavracijo). Kasneje bi se širitev in nadgradnja hotela nadaljevala s prenovo neizrabljenih objektov.



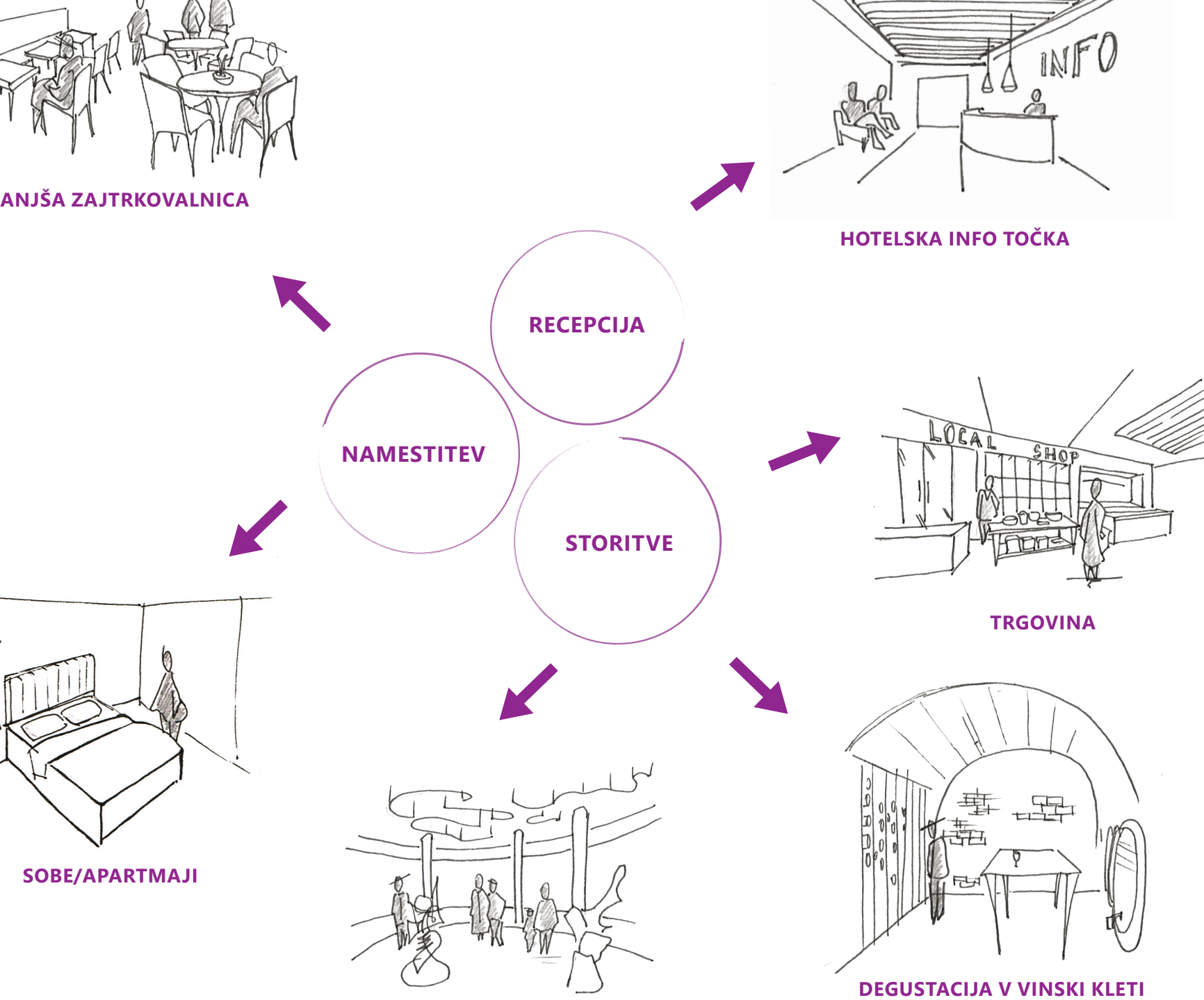
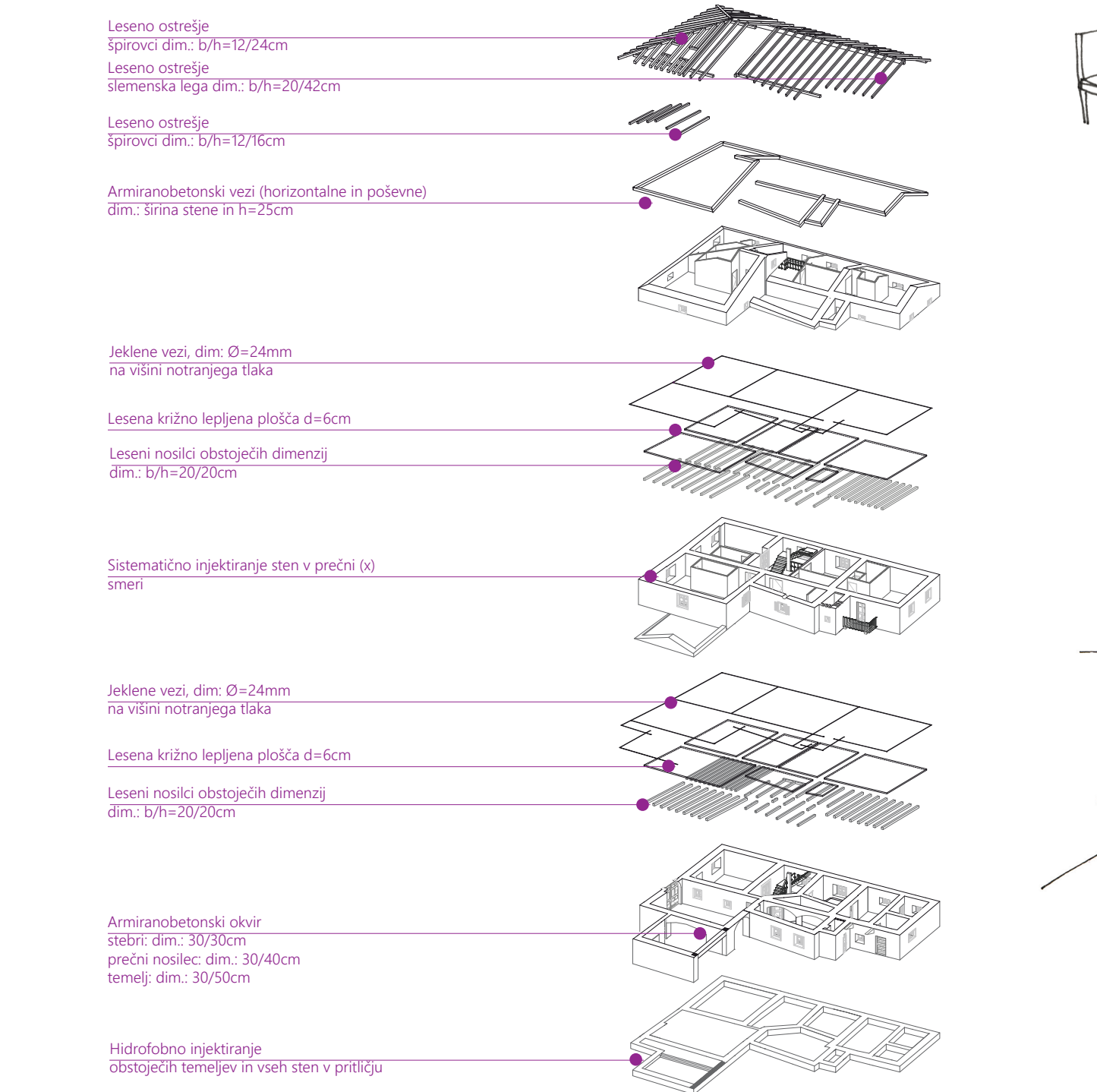
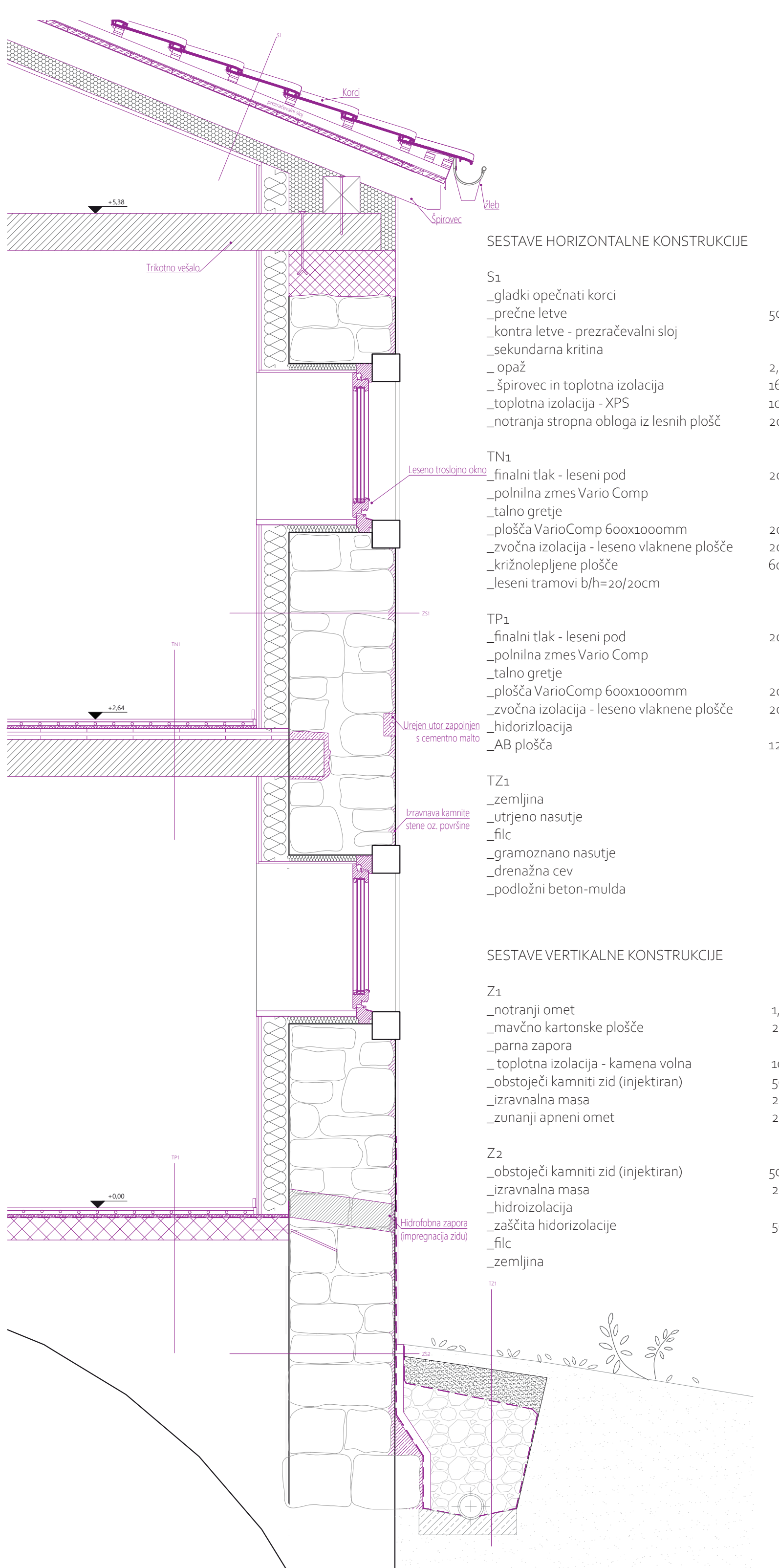
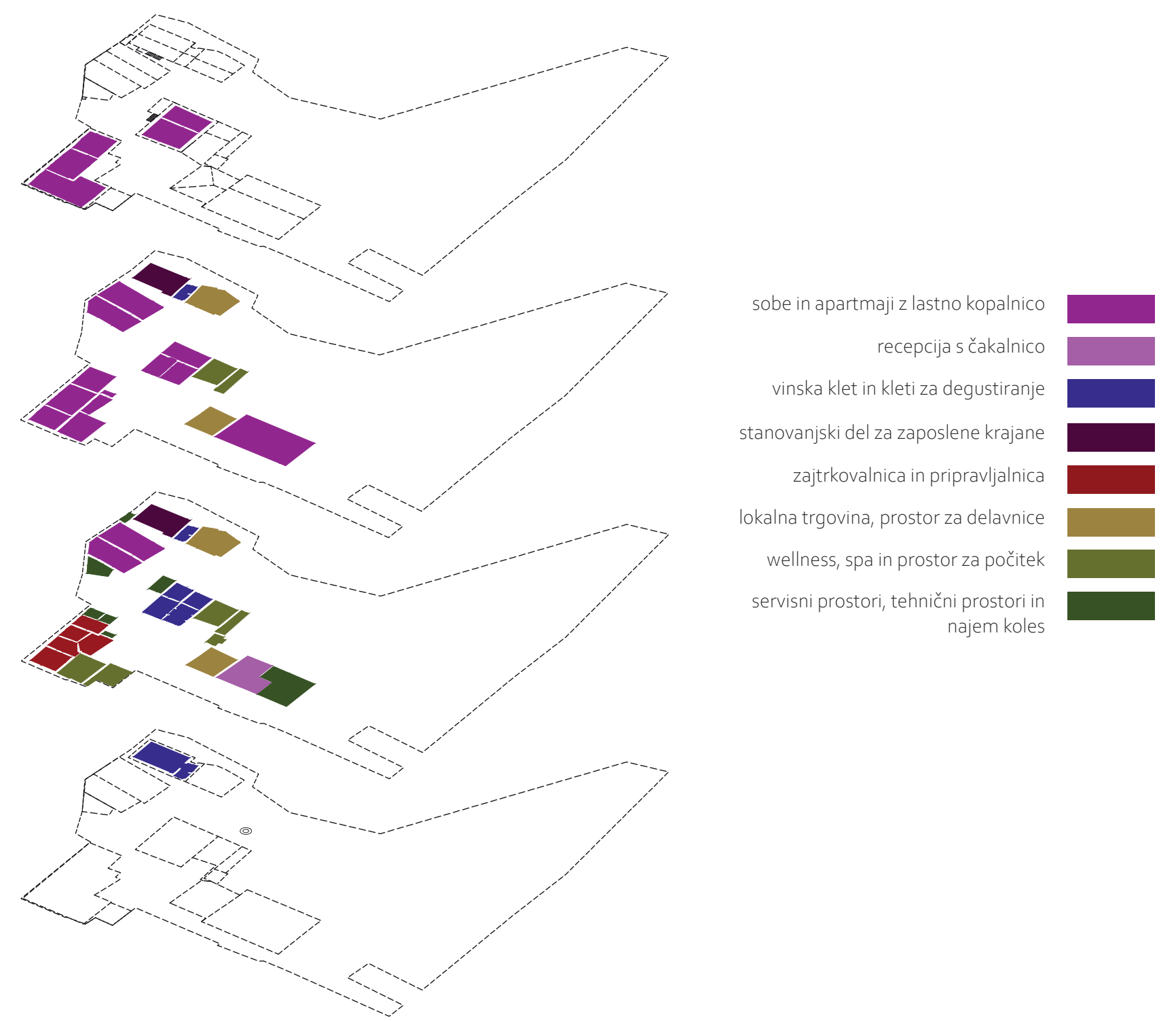
Na Habetovi domačiji so stabilni vsi objekti, razen svinjaka. Zaradi nestabilnosti je svinjak zelo nevaren, saj obstaja nevarnost nenadne zrušitve objekta in bi ga bilo zato treba čimprej odstraniti. Ostale objekte bo navkljub stabilnosti treba statično ojačati. Ustrezna rešitev in primerni posegi za ojačitev zunanjih kamnitih sten so injekcije ter dodajanje jeklenih vezi. Ostrreja in medetažne plošče, ki so iz lesenih konstrukcijskih elementov, se bo ojačalo ali po potrebi zamenjalo z enakimi, a novimi elementi.

Objekti ohranjajo obstoječe vertikalne konstrukcijske elemente. Večji posegi so načrtovani znotraj zunanjih zidov. Na zunanjih delih objektov se v stene naredi utore, v katere se vstavijo jeklene vezi, ki oprimejo stene objekta in ga tako stabilizirajo. Pri medetažnih delih, kjer je konstrukcija v slabšem stanju in nestabilna, se jo zamenja z novo, pri čemer se ohrani enake materiale. Medetažne konstrukcije bodo praviloma lesene, ostrreja bodo prav tako lesena. Uredijo se ležišča za stropnike. Večinoma v pritličju se bodo dodali AB okvirji, ponekod v nadstropjih pa celotni AB zidovi. Pri konjskem hlevu je treba na novo sezidati celotno severno steno, saj naj bi bila nekoč del še enega objekta na severu. Kamniti oboki v kletih so stabilni, zato se jih ohrani in ojača. Nove medetažne konstrukcije bodo lesene, iz križno lepljenih nosilcev. V glavni hiši se ohrani obstoječa konstrukcija, ki se jo statično ojača, in sicer s posegom, v okviru katerega se nad leseno konstrukcijo izdela cementni estrih, v katerem bodo skrite instalacije in talno grejte.

Dvoriščni zidovi in škarpe se ohranijo in sanirajo. Deli, ki so v slabšem stanju ali celo manjkajo, se ponovno zgradijo iz obstoječega oziroma lokalnega kamna. Prav tako se ohranijo in obnovijo kamniti vodnjaki.

Habetova domačija obsega šest obstoječih, dokaj stabilnih objektov. Glede na samo velikost domačije se lahko ideja butičnega razpršenega hotela implementirala že znotraj zaprte domačije, ki v manjšem merilu deluje kot mali skupek objektov. Programsko jih ločimo na tri dele, in sicer za nastanitev, osnovno recepcijo in objekte za lokalno prebivalstvo. Nekateri objekti so preoblikovani v sobe z lastno kopalnico in v manjše apartmaje, ki vsebujejo manjši kuhinjski del z jedilno mizo. Osnovni del predstavlja skupna recepcija, ki povezuje ne le objekte znotraj same domačije temveč tudi nastanitvene objekte celotne vasi. Zadnja skupina objektov je namenjena predvsem za uporabo s strani lokalnih prebivalcev, ki bi te objekte preoblikovali v prostore, v katerih bi predstavili svoje storitve, znanje in tradicijo s ponudbo različnih dejavnosti in lokalnih produktov. Eden od nastanitvenih objektov pa bi tudi nudil stalno bivališče krajanom, ki so zaposleni v hotelu.

Shematski prikaz programa prikazuje glavno hišo, v kateri se v pritličju oblikujejo zajtrkovalnica s kuhinjo in dodatni servisni prostori. V višji etaži so razporejene sobe z lastno kopalnico. Objekt, ki je bil nekoč konjski hlev, se uredi v apartmaje, ki se jim doda zunanji skupni prostor za druženje. Na vzhodnem delu parcele se objekt z vinsko kletjo prenovi v trgovino, severni del tega objekta pa v dva bivalna apartmaja za krajane, ki bi bili tu zaposleni in bi na ta način imeli prostor za bivanje. Dva faladur hrama se prenovi v prostore za degustacijo in dogodke, medtem ko se v višjih dveh etažah uredijo manjši apartmaji. Objekt z ložo se oblikuje v manjši wellness s prostori za masažo, iz katerih je preko zunanjega stopnišča možen dostop do lože in na vrt z bio bazenom. Ti prostori s čudovitim pogledom na vinograde predstavljajo zunanje prostore za sprostitve. Nekdanji listnik se prenovi v galerijo, v kateri lahko potekajo tudi delavnice. Najjužnejši objekt na parceli, kjer je tudi »kalone«, se preoblikuje v osrednjo recepcijo, poleg katere so tudi drugi, servisni in tehnični prostori.





IDEJNA ZASNOVA TRAJNOSTNE PRENOVE HABETOVE DOMAČIJE NA GOČAH V BUTIČNI RAZPRŠENI HOTEL

Univerza v Ljubljani | Fakulteta za arhitekturo | Magistrsko delo | Avtorica: KATJA LAVRIN | Mentor: izr. prof. dr. Ljubo Lah | Ljubljana 2024



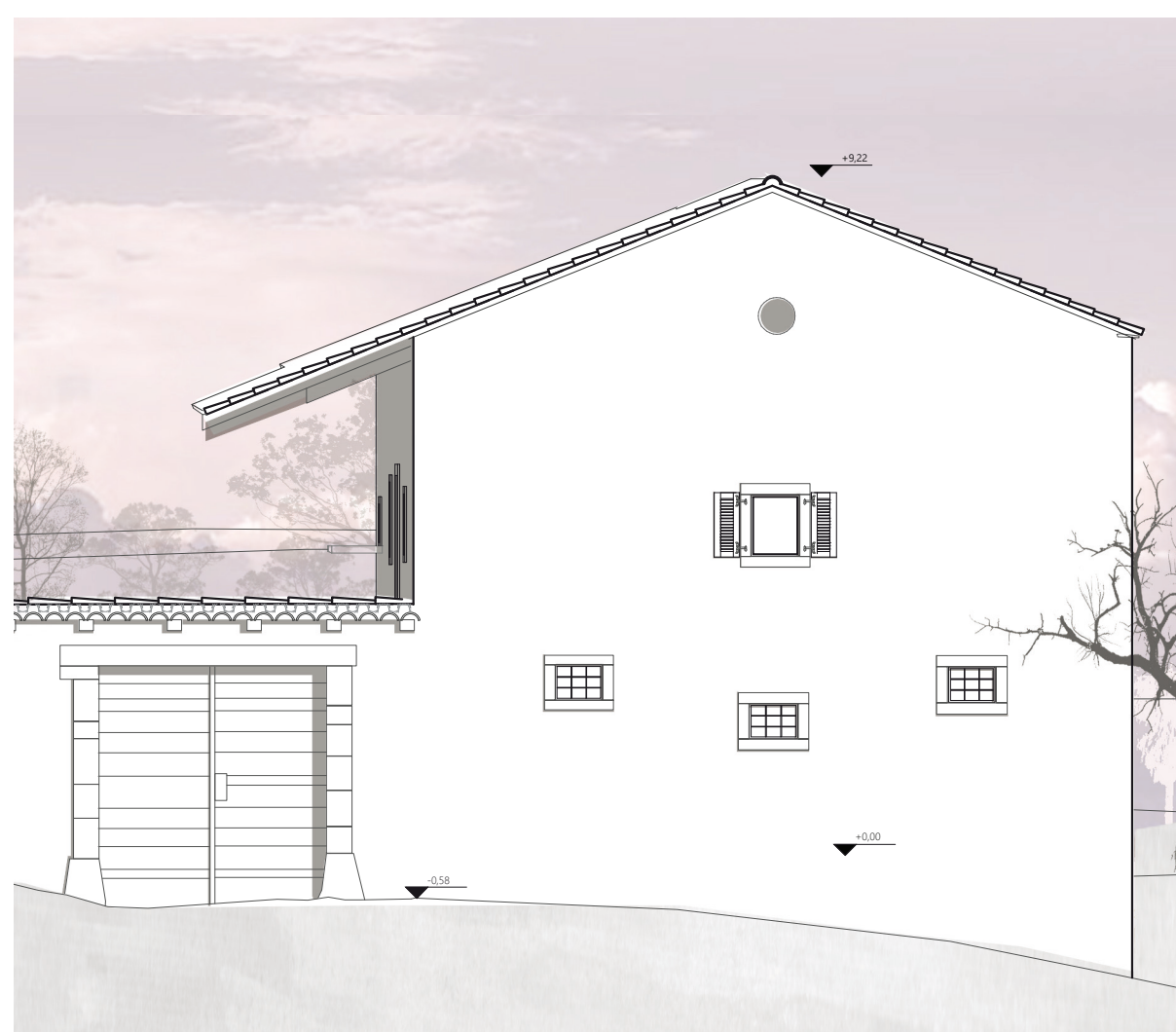
Situacija novega stanja

M 1: 500



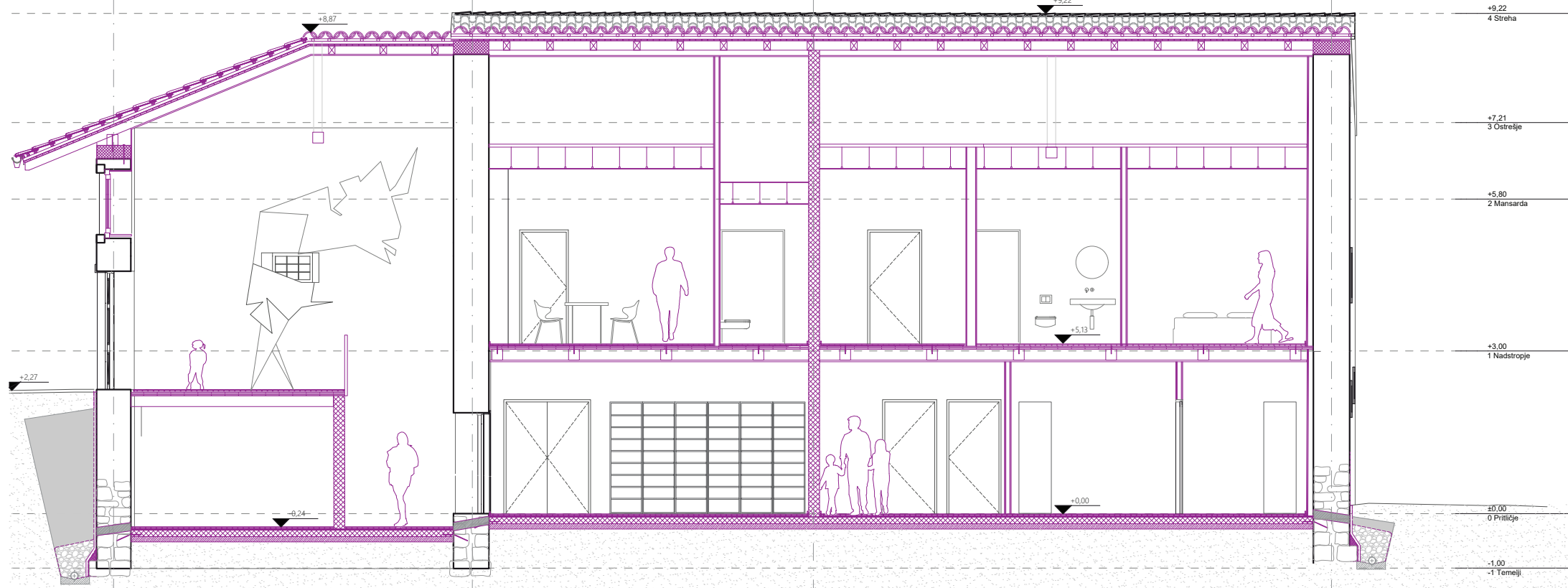
Objekt 4 in 5: Faladur hram shrambe in objekt z ložo_Južna fasada

M 1: 100



Objekt 6: Listnik in hlev za živino_Južna fasada

M 1: 100



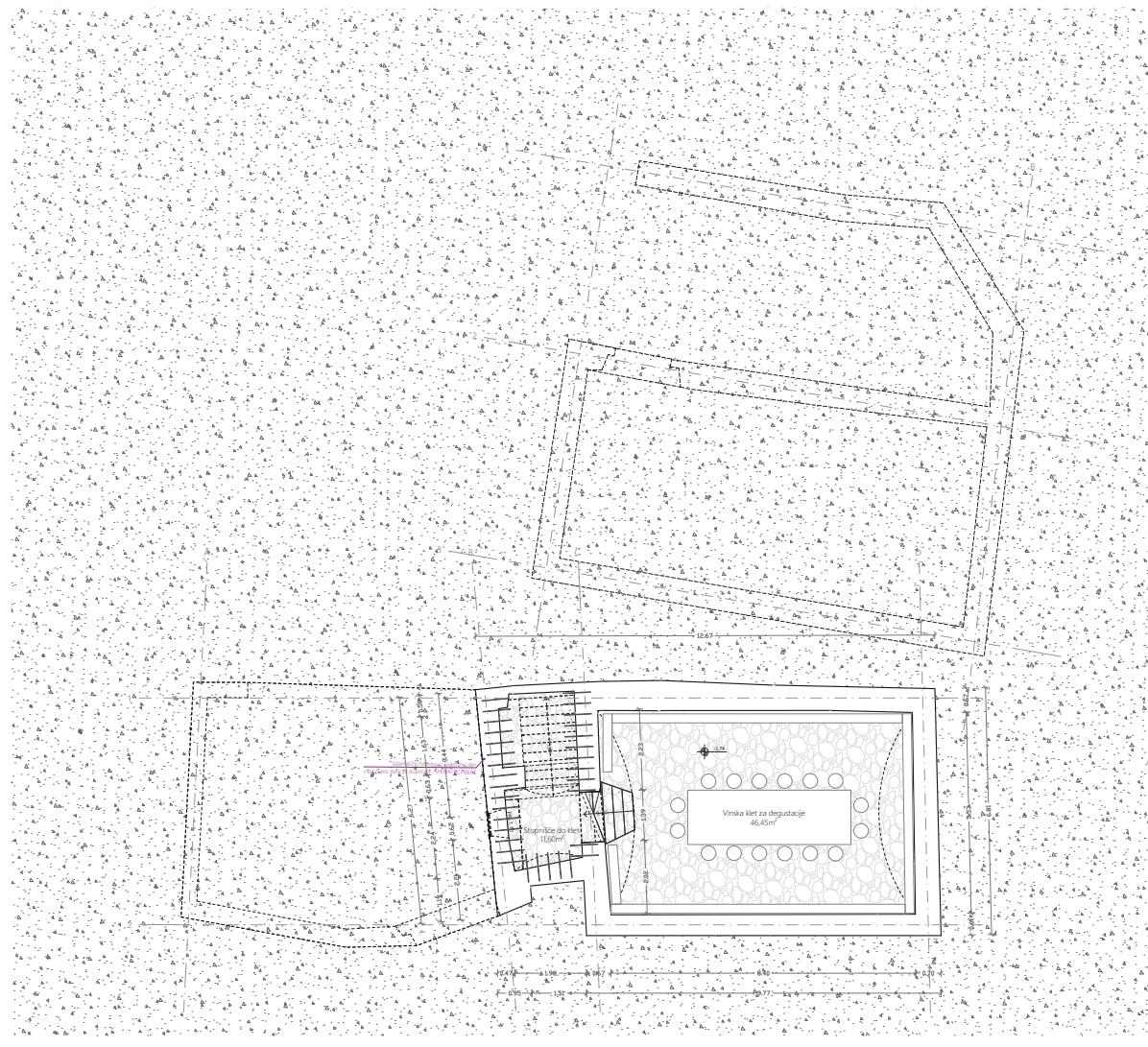
Objekt 6: Listnik in hlev za živino_Prerez x1

M 1: 100



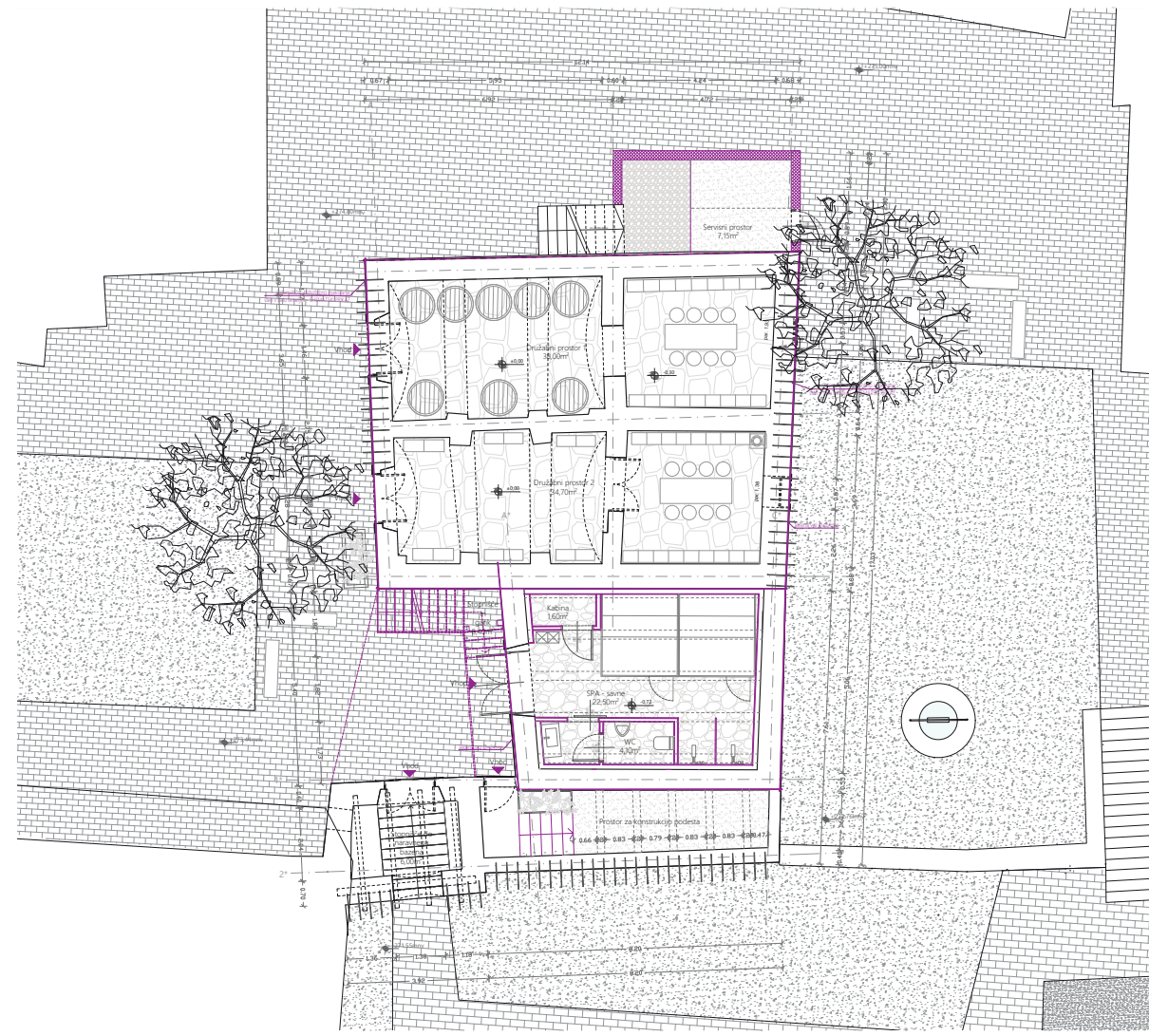
Objekt 1: Glavna hiša_Tloris pritličja

M 1: 200



Objekt 2 in 3: Konjski hlev, faladur hram s klenico_Tloris kleti

M 1: 200



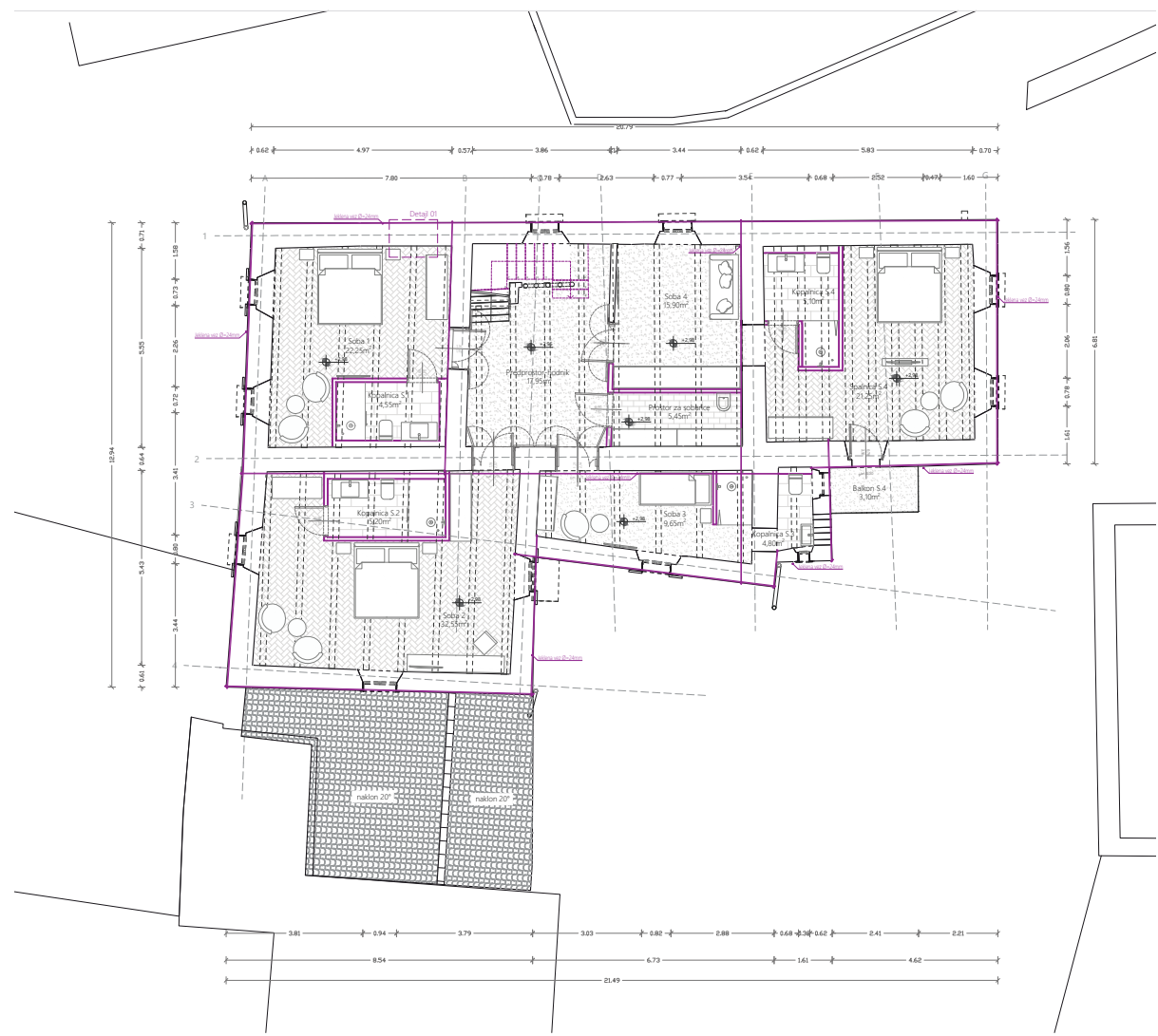
Objekt 4 in 5: Faladur hram shrambe in objekt z ložo_Tloris pritličje

M 1: 200



Objekt 6: Listnik in hlev za živino_Tloris pritličja

M 1: 200



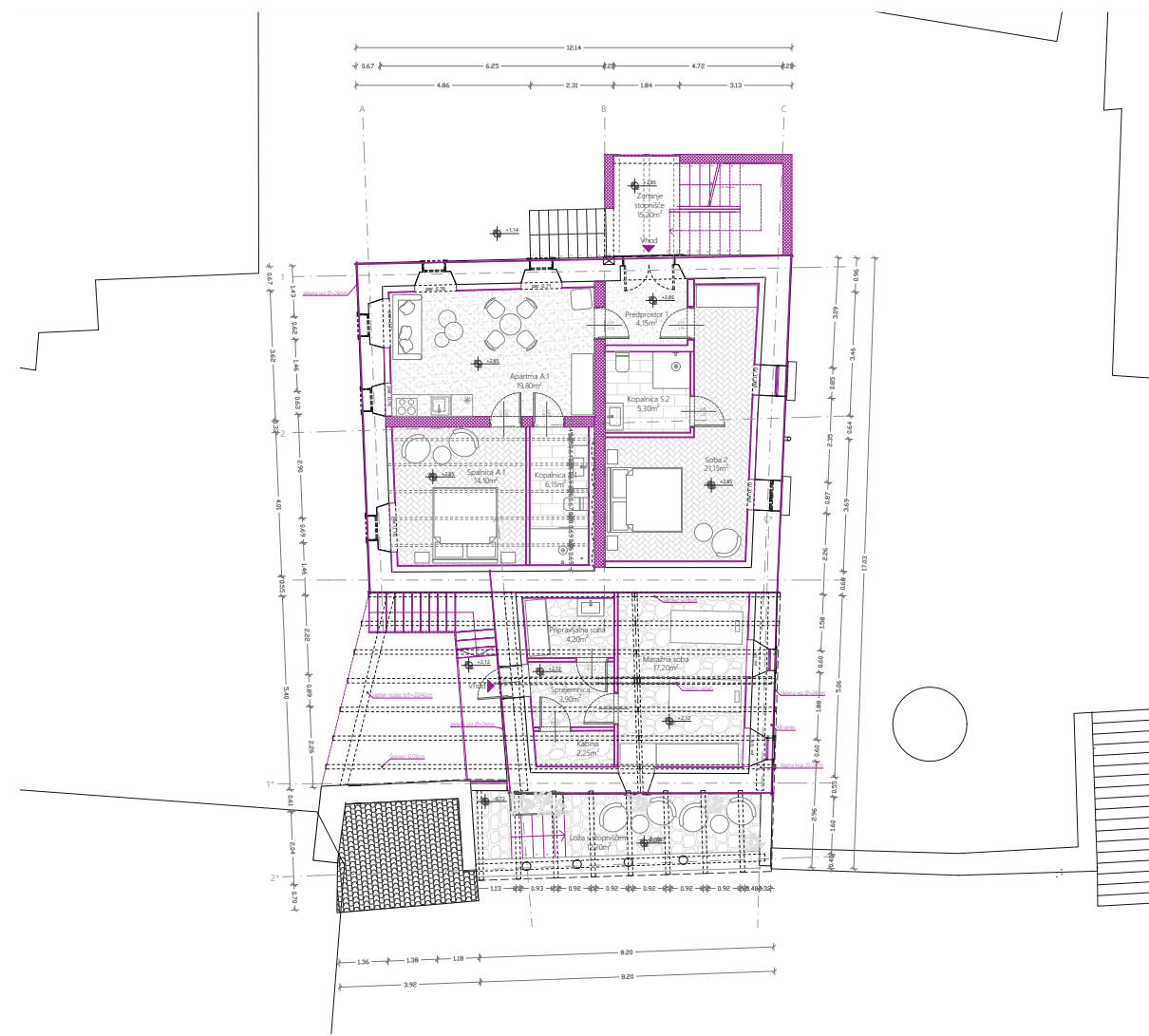
Objekt 1: Glavna hiša_Tloris 1. nadstropja

M 1: 200



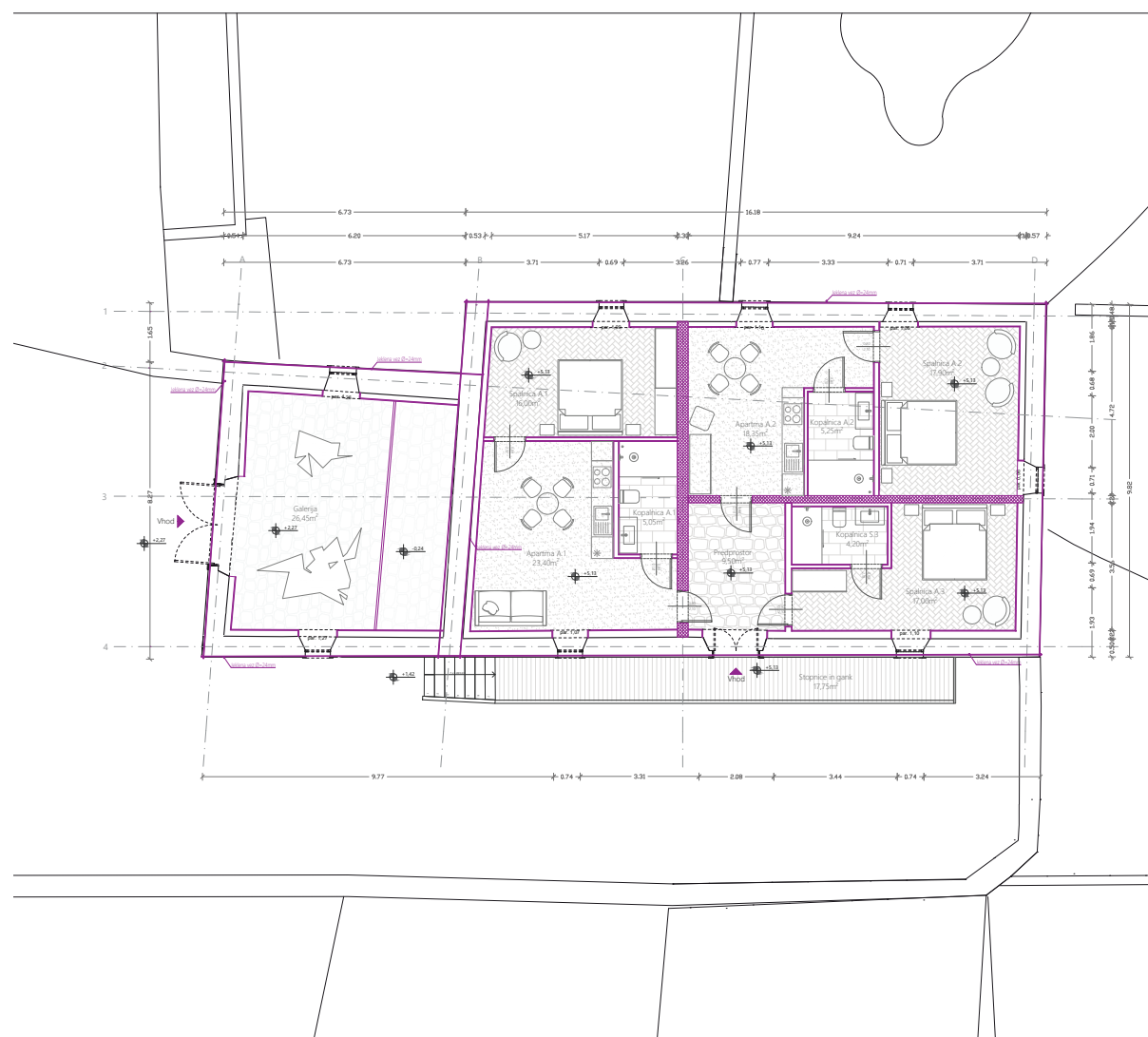
Objekt 2 in 3: Konjski hlev, faladur hram s klenico_Tloris pritličja

M 1: 200



Objekt 4 in 5: Faladur hram shrambe in objekt z ložo_Tloris 1. nadstropja

M 1: 200



Objekt 6: Listnik in hlev za živino_Tloris 1. nadstropja

M 1: 200



Objekt 1: Glavna hiša_Tloris mansarde

M 1: 200



Objekt 2 in 3: Konjski hlev, faladur hram s klenico_Tloris 1. nadstropja

M 1: 200



Objekt 4 in 5: Faladur hram shrambe in objekt z ložo_Tloris 2. nadstropja

M 1: 200



Objekt 6: Listnik in hlev za živino_Tloris ostrešja

M 1: 200