

GRADILIŠTE GRAND PARK HOTELA

Dovršena gradnja luksuznoga hotela u Rovinju

PRIPREMILA:
Anđela Bogdan

Svečano je otvoren dugoočekivani Grand Park Hotel u Rovinju, prvi hotel u Hrvatskoj s pet plus zvjezdica, koji je prošle godine nagrađen Kolosom, nagradom Hrvatske komore inženjera građevinarstva, a za njegovu su konstrukciju nagrađeni inženjeri mr.sc. Ivan Palijan, Siniša Lulić i Vladimir Crneković

Uvodne napomene

U Rovinju je 2. lipnja 2019. dovršena gradnja i uređenje raskošnog *Grand Park Hotela* s pet plus zvjezdica i nove ACI-ijeve marine koja se nalazi ispred hotela. Koncept zajedničkog promišljanja investitora i arhitekata rezultirao je uživanjem u prizoru koji se gostima i posjetiteljima otvara iz svakog hotelskog prostora – pogledom na Rovinj i Sv. Eufemiju. To je ujedno najveća ovogodišnja turistička investicija u Hrvatskoj i jedno od najvećih izravnih ulaganja u nove turističke kapacitete u posljednjih nekoliko godina. U gradnju i opremanje toga velikoga zahvata uloženo je više od 600 milijuna

kuna. Novi hotel *Park* proglašen je strateškim projektom Vlade RH.

Realizacijom projekata ACI marine i Grand Park Hotela Rovinj povezanih novosagrađenom šetnicom grad Rovinj dobio je novi javni prostor koji spaja stari dio grada s turističko-parkovnim prostorima zone Monte Mulini

Realizacijom projekata ACI marine i Grand Park Hotela Rovinj povezanih novosagrađenom šetnicom grad Rovinj dobio je novi javni prostor koji spaja stari dio

grada s turističko-parkovnim prostorima zone Monte Mulini.

Autor arhitektonskog projekta Grand Park Hotela Rovinj i kopnenog dijela nove ACI Marine je 3LHD.

Tom je investicijom zapravo zaokružena ponuda turističke zone *Monte Mulini*, koja će u konačnici obuhvaćati četiri hotela: *Lone*, *Monte Mulini*, *Eden* i *Park* te sve ostale prateće sadržaje. Tako će svi međusobno prostorno bliski i dijelom povezani hoteli poboljšati svoje mjesto na tržištu, produljiti svoje poslovanje na cijelu godinu i dostići punu učinkovitost. To postižu tzv. MICE ponudom (kratica od *meetings* – sastanci, *incentives* – promotivni skupovi, *conventions* – kongresi i *exhibitions* – izložbe), što neće utjecati na standardnu turističku ponudu povezanu s iskorištavanjem slobodnog vremena i godišnjih odmora. Kategorizacija hotela od četiri i više zvjezdica postignuta je *brownfield* investicijama, odnosno rušenjem starih hotela i izgradnjom novih radi podizanja standarda i kvalitete turi-



Pogled na Grand Park Hotel i ACI Marinu Rovinj



Pogled na stari grad Rovinj iz hotela

stičke ponude. U ovom ćemo prilogu opisati projekt izgradnje *Grand Park Hotela*, no prije toga ukratko ćemo prikazati plan razvoja turističke zone u kojoj je izgrađen.

Razvoj turističke zone *Monte Mulini*

Prema podacima Turističke zajednice Istarske županije, Poreč i Rovinj su po broju ostvarenih noćenja vodeće turističke destinacije u regiji. Udio Rovinja u ukupnome broju noćenja Istarske županije u 2005. iznosi 14,2 posto, a Poreča 14,4 posto. Najbrojniji gosti grada Rovinja su Nijemci, Talijani, Austrijanci i Nizozemci. *Monte Mulini* turistička je zona najbliža gradskoj jezgri grada Rovinja, a sa sjeverne odnosno sjeveroistočne strane zatvara uvalu Lone s plažom. Danas je to jedno od najluksuznijih odredišta u Istarskoj županiji. Naziv je dobilo prema prvome mlinu vjetrenjači koji su 1711. na vrhu brda podigla braća Veneri iz Venecije. Na poluotoku Montauru, što s juga zatvara uvalu Lone, nekada je bio stari kamenolom iz kojeg se vadio kamen za palače starog Rima i Venecije. U uređenju te zone, kojom je Rovinj preoblikovan u luksuzno turističko odredište, *Adris*

grupa d.d. uložila je ukupno 1,5 milijardi kuna. Osim turizmom ta se grupacija bavi osiguranjem, proizvodnjom hrane i nekretninama, a u turistički su dio svojega poslovanja u Hrvatskoj do sada uložili 5,5 milijardi kuna. Arhitektonski studio 3LHD unutar zone projektirao je Hotel Lone, Eden Wellnes, vanjske bazene Lone i Oleander, Plažu Mulini, te novi hotel Park i kopneni dio ACI marine.

U tzv. uvali luksuza, kako se u medijima često naziva, u ožujku 2009. otvoren je hotel *Monte Mulini*, u koji je uloženo gotovo 200 milijuna kuna. Riječ je o prvome *boutique* hotelu s pet zvjezdica u Rovinju. U sklopu hotela dva su restorana, *wellness*-centar veličine 1000 m² te 99 soba i 14 apartmana.

Dvije godine nakon što je otvoren hotel *Monte Mulini*, prve goste primio je hotel *Lone*. U njegovu gradnju *Adrisova* tvrtka kći *Maistra* uložila je oko 350 milijuna kuna, što je do danas čini jednom od najvećih *greenfield* investicija u hrvatski turizam. *Lone* je bio prvi dizajnerski hotel s pet zvjezdica u Hrvatskoj, a koncipiran je kao hotel za kongresni turizam te uz desetak kongresnih dvorana, od kojih najveća raspolaže sa 600 mjesta, nudi *wellness* i spa-centar na 1700 četvornih metara. Osmislio ga je renomirani tim hrvatskih kreativaca mlađe generacije; arhitekata, konceptualnih umjetnika, produkt, modnih i grafičkih dizajnera. *Adris grupa d.d.* nastavila je s investicijama u zonu *Monte Mulini* i 2013., kada su



Pogled na Rovinj i turističku zonu *Monte Mulini* u pozadini



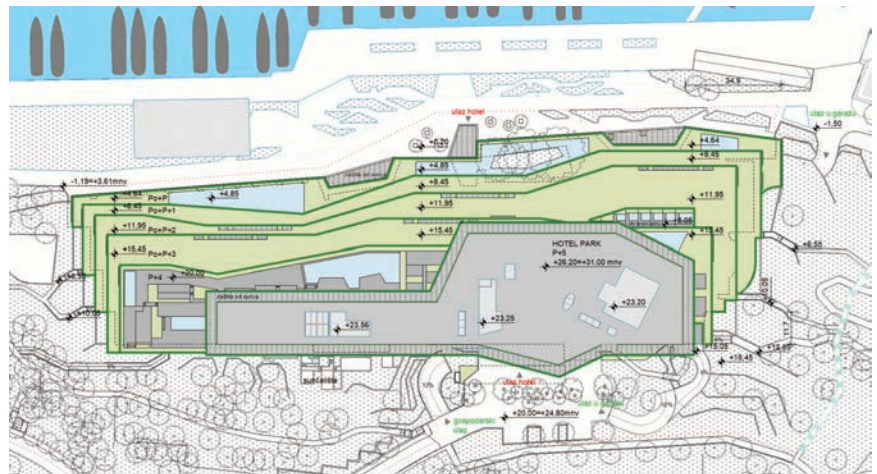
Grand Park projektiran je kao hotel u šumi

izgrađeni zajednički bazenski kompleks hotela *Eden* i *Lone* te restoran *Oleander*. Uz to je u cijelosti preuređen *wellness* i *spa*-centar u Edenu. Te su godine ukupna ulaganja iznosila oko 50 milijuna kuna. Cijelo područje uvale Lone, plaža i šetnica u cijelosti su obnovljeni 2014. investicijom od približno 25 milijuna kuna. Projekt plaže Mulini osvojio je brojne domaće i međunarodne arhitektonske nagrade.

Sljedeća, najveća investicija bio je *Grand Park Hotel*. Priprema dokumentacije i gradnja hotela trajali su pet godina. *Grand Park Hotel Rovinj* kategorizacije pet plus zvjezdica dio je brenda *Maistra Collection* koji objedinjuje hotele najviše kategorije, a riječ je o najvećoj pojedinačnoj investiciji *Adris grupe* u turizam. Hotel je otvoren u ožujku 2019., raspolaže sa 193 sobe i 16 apartmana za smještaj pet stotina gostiju i prostire se na šest etaža. Osim pogleda na more i stari dio grada Rovinj sve sobe imaju prostrane terase sa zelenim vrtovima, dok 53 terase raspolažu manjim hidromasažnim bazenima. Hotel ima šest restorana, dok se *wellness* i *spa*-centar proteže na čak 3800 četvornih metara.

Konceptualno rješenje hotela

Glavni projektant hotela bio je arhitektonski studio *3LHD*. Projektni tim na čelu



Arhitektonski koncept hotela

sa Silvijem Novakom, dipl.ing.arh. sastojao se od 27 arhitekata i suradnika, a vodili su ih projektanti Zorislav Petrić i Sanja Jasika Lovrić. Uz vrlo uspješnu i otvorenu suradnju arhitekata i konstruktora te podršku investitora hotel je koncipiran tako da se potpuno uklopi u prirodni okoliš, što je na kraju i postignuto. Projekt konstrukcije izradio je mr. sc. Ivan Palijan, dipl. ing. građ., iz tvrtke *Palijan d.o.o.*, koji je zajedno s kolegama iz projektnog tima, Sinišom Lulićem i Vladimirom Crnekovićem 2018. nagrađen nagradom *Kolos*, koju svake godine dodjeljuje Hrvatska komora inženjera građevinarstva za najbolji projekt konstrukcije. Treba napomenuti to kako suradnja tvrtki *3LHD*

i *Palijan d.o.o.* traje već petnaestak godina, što je olakšalo komunikaciju i rad na tako složenome projektu. Inženjerski tim koji je radio na tome projektu ističe kako je projektiranje proces koji podrazumijeva iskren i otvoren dijalog arhitekta i konstruktora na temelju međusobnog poštovanja i razumijevanja. Projektiranje je zapravo iterativan postupak između arhitekta i konstruktora, od faze idejnog projekta do njegove izvedbe.

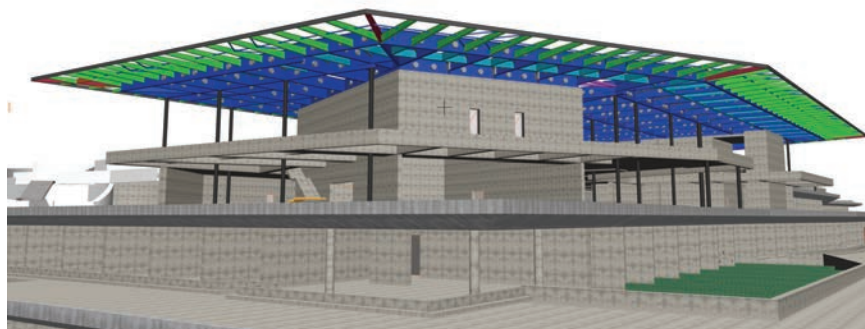
Grand Park Hotel koncipiran je terasasto, kako bi se volumen hotela što bolje uklopio u postojeću šumu, maksimalno je prilagođen kosom terenu

Grand Park Hotel koncipiran je terasasto. Kako bi se volumen hotela što bolje uklopio u postojeću šumu, maksimalno je prilagođen kosom terenu. Etaže su međusobno izmaknute i postupno se spuštaju do gradske šetnice stvarajući terase ispunjene mediteranskim vrtovima, vodenim površinama, bazenima i sunčalištima.

Građevina je duga 257 m, široka 88 m, visoka 26 m, a bruto razvijena površina iznosi 40.000 m². Projektirana je kao hotel u šumi, a element zelenila je dominantan. Sastoji se od šest nadzemnih etaža, od kojih su četvrta i peta u cijelosti nadzemne, dok sve ostale imaju svoj nadzemni i podzemni dio.



Poprečni presjek građevine



Model čelične konstrukcije krova

U prostoru lobbyja i recepcije nalazi se bar s terasom, a la carte restoran i centralno stubište koje povezuje lobby s glavnim restoranom. Posebno mjesto u vizuri hotela zauzima pet stabala pinija starih više od stoljeća.

Sadržaji su vertikalno raspoređeni tako da se na četvrtoj i petoj etaži nalazi glavina javnih hotelskih sadržaja (glavni ulazni prostor, restorani i barovi, kongresna dvorana te unutarnji i vanjski bazen s *wellnessom*). Na četvrtoj etaži nalazi se i jedno krilo sa smještajnim jedinicama. Četvrta i peta etaža planirane su kao paviljoni s dominantnim krovom i strehom. Na taj je način oblikovana zasebna cjelina sa smještajnim jedinicama koju karakteriziraju intenzivno ozelenjeni krovovi s dubokim strehama.

Pod vanjskih terasa obložen je drvetom i kamenom, zidovi kamenom, dok su nadstrešnice drvene, a sjenila od tkanina. Voda je bila vrlo važan element u oblikovanju prostora pa osim što je u blizini mora, hotel ima i tri bazena. Osim uređenja terasa karakterističan je i otvoreni prostor uz javno šetalište zamišljen kao prostor za gradsko okupljanje nadopunjen trgovačkim i ugostiteljskim sadržajima hotela *Park*. Ostale etaže u frontal-

nome, nadzemnome dijelu s pogledom na more sadrže smještajne jedinice, dok su u podzemnome, ukopanome dijelu prostori servisa i garaže. Etaža prizemlja, koja je u razini šetališta i trga ispred hotela, uz još jedan ulazni prostor za goste sadrži trgovačke i ugostiteljske prateće sadržaje.



Detalj s gradilišta

Građevina, projektirana je kao hotel u šumi, duga je 257 m, široka 88 m, visoka 26 m, bruto razvijena površina iznosi 40.000 m², a element zelenila je dominantan

U prostoru lobbyja i recepcije nalazi se bar s terasom, restoran *a la carte* i središnje stubište koje lobi povezuje s glavnim restoranom. Prostore za *wellness* čine *spa*, sunčalište i tri bazena te se protežu na dvije etaže s pogledom na šumu i Rovinj. Glavni bazen djelomično je smješten u ostakljeni paviljon koji se ljeti otvara, što stvara poseban doživljaj preplitanja interijera šume i mora.

Cissa Pool Bar mjesto je za ležerno ljetno druženje, a smješten je na bazenu pored teretane. *Primi Terreni Restaurant & Delicatessen* jest multifunkcionalni prostor koji uz otvoreni grill, vinski podrum i bogatu ponudu lokalnih i međunarodnih delikatesa sadrži *pop-up* prostor namijenjen za stalno izmjenjivanje instalacija, izložba i trgovačkih koncepata.

Otvoreni prostor uz šetalište funkcionalno se i oblikovno izdvaja od ostalih prostora. Zamišljen je kao nov prostor za gradska okupljanja. To je točka koja



Pogled iz zraka na gradilište hotela, snimljeno u listopadu 2018.

u širem kontekstu spaja staro gradsko tkivo s turističko-parkovnim prostorima zone *Monte Mulini* te je zamišljena kao trg s različitim sadržajima – zonama mirovanja, druženja i okupljanja nadopunjena trgovačkim i ugostiteljskim sadržajima hotela *Park*. Vodenim površinama, popločenjem i zelenilom stvoren je ugodan ambijent, uokvirene su pojedine sadržajne cjeline te je čitav prostor postao atraktivan i pristupačan.

Otvoreni prostor uz šetalište funkcionalno se i oblikovno izdvaja od ostalih prostora, zamišljen je kao nov prostor za gradska okupljanja

Takvo sveobuhvatno projektno rješenje postignuto je zahvaljujući aktivnoj suradnji arhitektonskog tima studija *3LHD* i glavnog projektanta konstrukcije Ilvana Palijana, koji je u projektu sudjelovao od idejnog, glavnog i izvebnog projekta do radioničkih nacрта i projektantskog nadzora u fazi gradnje. Projektiranje idejnog rješenja hotela započelo je u veljači 2015, a u ljetnim je mjesecima 2016. završen i glavni projekt.

Izazovi gradnje hotela

Radovi su počeli u jesen 2016. uklonjenjem staroga hotela koji je na tome mjestu izgrađen 70-ih godina prošloga stoljeća i poslije nekoliko puta rekonstruiran. Za rušenje postojećeg objekta angažirana je tvrtka *Eurco d.o.o.*

Već nakon nekoliko mjeseci počeli su radovi na iskopima. Investitor hotela *Grupa MAISTRA d.d.* (članica *Adris grupe d.d.*) potpisala je 14. ožujka 2017. s tvrtkama *Radnik d.d.* iz Križevaca i *Kamgrad d.o.o.* iz Zagreba ugovor prema kojemu su izvođači podijelili posao na projektu izgradnje hotela. Glavni voditelj gradilišta u ime tvrtke *Kamgrad* bio je Mario Bukovina, dipl. ing. građ., a u ime tvrtke *Radnik* Drago Črček, dipl. ing. građ. Uz hotel se, na mjestu stare ACI-jeve marine, gradila potpuno nova marina koja je s njim dizajnerski usklađena, a netaknuto je ostalo jedino pet stabala pinije koja se na tome mjestu, ispred hotela, nalaze već oko 120 godina. Idejno rješenja morskog dijela ACI-jeve marine izradila je splitska tvrtka *Obala d.o.o.*



Pogled iz soba na marinu i stari grad

Radovi su počeli u jesen 2016. uklanjanjem staroga hotela koji je na tome mjestu izgrađen 70-ih godina prošloga stoljeća i poslije nekoliko puta rekonstruiran

Novi *Grand Park Hotel* s pet zvjezdica izgrađen je zapravo kao potpuno nova, zamjenska građevina za postojeću zgradu koja nije zadovoljavala suvremene operativne i energetske standarde. Planiran je kao poslovni gradski hotel koji će biti otvoren cijele godine, usmjeren na populaciju staru od 31 do 60 godina s visokim zahtjevima, namijenjen za manje konferencijske skupove i događanja. Jedan od ciljeva postavljenih projektnim zadatkom bio je pružiti gostima jedinstveni doživljaj cjelokupnom uslugom – od dizajna i atmosfere, preko mnoštva dodatnih sadržaja pa sve do osoblja. Sadrži ukupno 209 smještajnih jedinica koje se s obzirom na sadržaje i kvadra-

tu dijele na dvije osnovne vrste soba i tri vrste apartmana.

Na projektu su angažirani ponajbolji domaći i svjetski arhitekti i dizajneri. Vodi-

telj projekta bio je Armando Vičić, dipl. ing. građ., iz tvrtke *Abilia*. To je tvrtka kći u grupaciji *Adris* koja se bavi gradnjom i investicijama. Vičić je vodio i gradnju obli-



Montaža spregnutih stupova (čelik – beton)



Pogled na kongresnu dvoranu u kojoj je postavljena staklena stijena dimenzija 15 x 3,5 m

žnjega dizajnerskog hotela *Lone*, otvorenog prije sedam godina, koji i danas plijeni pozornost svojim vanjskim i unutarnjim izgledom, nagrađenim brojnim svjetskim priznanjima. Nadzor nad gradnjom povjeren je tvrtki *PDM savjetovanje d.o.o.*, a za glavnog nadzornog inženjera imenovan je Josip Bošnjak, dipl. ing. građ. Jedinствена lokacija i specifična konfiguracija terena nadahnuli su kaskadni tip gradnje i realizaciju desetak tisuća kvadrata zelenoga krova pa je hotel vizualno vrlo atraktivan i gotovo stopljen s okolnim zelenilom, za što se pobrinula tvrtka *Studio Kappo d.o.o.* koja je izradila projekt krajobrazne arhitekture šire zone građevine. Armiranobetonska konstrukcija izvedena je od prizemlja do četvrtog kata, a čelična konstrukcija i spregnuta konstrukcija čelik-beton na petome katu te krovu.

U cijelu je građevinu ugrađeno 30.000 kubika betona i četiri milijuna kilograma armaturnog čelika. Posebno je zahtjevno bilo izvođenje čelične konstrukcija šeste etaže (odnosno petoga kata), koja je teška 750 tona. Upravo je ondje i glavni ulaz u hotel. U raskošnome ulaznom lobiju na vrhu hotela smještena je sala za sastanke ovalna oblika, s prozorom na stropu. Drugi je ulaz u prizemlju, sa šetnice pokraj mora.

Prostornost i neometan pogled iz svakog kuta dobiveni su zahvaljujući tehnološki vrlo zahtjevnoj čeličnoj konstrukciji s velikim konzolama postavljenoj na tanke čelične stupove

Cijeli je kat osmišljen kao ravni krov s velikim nadstrešnicama i stakleno aluminijском fasadom, što je otvorilo pogled na stari dio Rovinja. Logičan odgovor na konstrukciji bila je čelična konstrukcija s velikim rasponima unutar prostora pa je u prostoru lobija raster stupova 22,5 x 15,7, a konzole u vanjskome prostoru imaju raspon i do 12 m. Prostornost i neometan pogled iz svakog kuta dobiveni su zahvaljujući tehnološki vrlo zahtjevnoj čeličnoj konstrukciji s velikim konzolama postavljenoj na tanke čelične stupove. Dojam prozračnosti povećali su vitki spregnuti stupovi (čelik-beton), koji se sastoje od čelične jezgre, betona i vanjskog plašta i koji su u obliku okrugle čelične cijevi. Postavljeno ih je ukupno 49, a njihova površina čak je četiri puta manja od jednakovrijednih armiranobetonskih stupova. Ti su spregnuti stupovi prvi put primijenjeni u hrvatskoj inženjerskoj praksi.

Jedan od većih izazova gradnje bila je gradnja kongresne dvorane jer su njezini zidovi zarotirani u odnosu na glavne osi za 45 stupnjeva pa se ne poklapaju s rasterom koji se nalazi ispod

Jedan od većih izazova gradnje bila je gradnja kongresne dvorane jer su njezini zidovi zarotirani u odnosu na glavne osi za 45 stupnjeva pa se ne poklapaju s rasterom koji se nalazi ispod. Da bi na najljepši mogući način kadrirala Stari grad, dvorana je postavljena ukoso u odnosu na ostatak hotela, a njena širina je projektirana prema jedinom prozoru koji se u njoj nalazi. Riječ je o najvećem staklu koje je moguće proizvesti u Europi. Prijevoz i montaža stakla veličine 15 x 3 metara i teškog 5,5 tona zahtijevali su poseban izvedbeni projekt.

Iznad te staklene stijene projektiran je sandučasti armiranobetonski nosač raspona 15,3 m s armiranobetonskim konzolnim gredama u ravnini donje ploče raspona 5,85 m i čeličnim konzolnim gredama u ravnini gornje ploče raspona 10 m. Za uređenje interijera



Interijer sobe

odabran je milanski ured *Lissoni Associati*, čiji je osnivač Piero Lissoni, svjetski priznati dizajner. Javne prostore karakterizira mnoštvo detalja, veliki broj vrsta i specifičnih komada namještaja koji unatoč međusobnoj različitosti zajedno čine jedinstvenu priču. U sobama prevladavaju zemljane boje - kontrast nebeskom i morskom plavetnilu koje okružuje hotel.

Osim pogleda na more i grad sve sobe imaju prostrane terase, koje u arhitektonskome smislu predstavljaju zele-

ne površine, koje se prostiru na svakoj etaži s morske strane, a na kraju ulaze u prirodni okoliš. U konstrukciji su one izvedene armiranobetonskim zidnim nosačima nestandardnog oblika koji se pružaju kroz sve etaže okomito na morsku obalu. Drugim riječima, one su zapravo izvedene kao ravni krovovi iznad soba pa je trebalo osmisлити kvalitetno projektantsko rješenje detalja hidroizolacije, što je ujedno zahtijevalo maksimalnu pozornost i kvalitetu izvođača prilikom izvođenja.



Infinity pool na najvišoj etaži hotela



Šetnica ispred hotela

Sobe su površine 40 m², a apartmani i do 175 m², a većina soba ima i manje hidromasažne bazene, tzv. plunge pool. Zanimljivo je da su bazeni, ulazni lobi i recepcija, restorani i kongresne dvorane na najvišoj etaži, a sobe na nižim razinama. Uz arhitekta i projektanta svi angažirani izvođači radova su iz Hrvatske. Gradilište je završeno i opremljeno u ožujku 2019., a nakon svečanog otvorenja hotel je i službeno otvoren za novu turističku sezonu.

Gradnja ACI-jeve marine ispred hotela Park

U sklopu ulaganja u novo luksuzno odmaralište, ispred hotela Park izgrađena je nova ACI-jeva marina. Uz dogovor svih zainteresiranih strana: Adris grupe, ACI marine i Grada Rovinja, kao novi javni prostor za građane Rovinja i turiste uspješno je projektirana i izvedena i šetnica koja se djelomično nalazi na krovu marine. Šetnica i trg na kojoj se nalazi 14

lokala, 3 restorana i slastičarnica povezuju starogradsku jezgru, plažu Mulini i park šumu na Zlatnom rtu. Aktivacija tog prostora veliki je dobitak za sve, a najviše za stanovnike i njihove goste, kojima

je, ako dolaze vozilom, omogućeno korištenje parkirališta u zatvorenoj garaži u sklopu hotela.

To je marina na Jadranu koja posluje u segmentu luksuza, kako u smislu uređenja



Pogled na novu ACI marinu ispred hotela Park

i ponude vezova, tako i u smislu pružanja usluge i različitosti ponude. Nautička izvrsnost potvrđena je i službeno oznakom pet sidara koja se dodjeljuje marinama najviše kategorije. Treba spomenuti kako je upravo ta nova marina ujedno najveća investicija u povijesti ACI-ja i jedna od najvećih kada se govori o nautičkome turizmu u RH, a u njenu gradnju i opremanje uloženo je više od 150 milijuna kuna. Na tome je projektu ostvarena suradnja sa splitskom tvrtkom *Obala d.o.o.* koja je projektirala morski dio marine, a zagrebački arhitektonski studio *3LHD* na projektu je angažiran na kopnenome dijelu marine za izradu projekta oblikovanja i izgradnje nove građevine za funkcionalne usluge nautičarima te uređenje kolno-pješačkih staza i ozelenjenih površina.

Nova zgrada marine osim tzv. *Yacht kluba* s recepcijom sadrži urede, agencije, ugostiteljske (*caffe-lounge* bar, restoran), trgovačke i servisne sadržaje, prostorije za mornare, servis za nautičare, spremišta, sanitarije i tehničke prostore.

Kopneni dio funkcionira kroz dvije konceptijske razine: reprezentativnu, koja predstavlja prvi kontakt nautičara s marinom u Rovinju (od recepcije preko restorana / *caffe-lounge* bara do agencija i trgovina) i u interakciji je s korisnicima javnih gradskih i turističkih sadržaja poput prolaznika na šetnici ili gosta *Grand Park Hotela*, i operativnu, koja je u funkciji servisa i pružanja usluga korisnicima marine. Sklop marine je oblikovan u jedinstveni volumen umetnut u koncept šetnice i vidljiv je isključivo svojim pročeljem na razini obale. Iznimku čini ostakljeni restoran / *caffe lounge* bar koji se uz klupe za sjedenje, zelene otoke i urbane atrakcije nalazi na krovu građevine i proširuje sadržaje gradske šetnice. Slučajni prolaznik usmjerava se na komercijalne sadržaje, daleko od servisa i tehničkih prostora marine, a nautičar jasnim sustavom signalizacije biva vođen kroz njemu namijenjene sadržaje. Promet iz smjera grada diskretno je spušten na kotu obale gdje je omogućen pristup interventnim vozilima i vozilima dostave te osiguran dio parkinga za potrebe marine. Vidljivo pročelje na koti obale



Pogled na gradilište

je ostakljeno, s punim elementima postavljenima bočno na ulaze u reprezentativne i komercijalne prostore marine.

Umjesto zaključka

Grand Park Hotel predstavlja posljednji biser u cijeloj turističkoj zoni Monte Mulini koja je nizom investicija proteklih godina s prosječne tri dovedena na razinu od pet zvjezdica. Jedini je s četiri zvjezdice ostao hotel Eden koji ima svoju posebnost i tradiciju jer je u toj zoni sagrađen prvi, 70-ih godina, i dugo je bio perjanica rovinjskog turizma. Tako će Park biti vrhunac turističke ponude današnjeg vremena i svojom bi ponudom trebao zadovoljiti i najzahtjevnije goste koji danas putuju svijetom.

Gradnja tog luksuznog hotela, osim zbog svoje veličine, složenosti gradnje i veličine investicije, ostat će u sjećanju zbog dviju specifičnosti koje su prvi put primijenjene u hrvatskoj inženjerskoj praksi. Hotel ima najveću staklenu stijenu ikada montiranu na ovim prostorima, veličine 15 x 3,5 m, a za potrebe

izvođenja konstrukcije prvi su put primijenjeni spregnuti stupovi čelik-beton.

Nakon što je dovršena gradnja hotela *Park* i ACI-jeve marine u rovinjskoj zoni *Monte Mulini* otvoreno je tristotinjak novih radnih mjesta. *Adris* je u turistički dio svojega poslovanja dosad uložio 5,5 milijardi kuna. Investicijski se ciklus nastavlja pa će u sljedećemu investicijskom razdoblju biti uložene dodatne 2,3 milijarde kuna. Osim što nastavlja ulaganja u Istri, Zagrebu i Dubrovniku, *Adris* priprema ulaganja i u druga prestižna odredišta u Dalmaciji, primjerice u Splitu.

Literatura

- Projektna dokumentacija glavnog arhitekta, Studio 3LHD
- Projektna dokumentacija glavnog projektanta konstrukcije, Palijan d.o.o.
- <https://www.3lhd.com/hr/projekt/grand-park-hotel-rovinj>
- Fotografije: Studio 3LHD, Ivan Palijan, Marko Dabrović
- Vizualizacije: Boris Goreta