



SL. 1. PRILAGODBA SMJESTAJNOG DIJELA HOTELSKE ZGRADE PROMJENJIVIM ZAHTJEVIMA U TURIZMU
FIG. 1 ADAPTATION OF THE ACCOMODATION AREA OF HOTEL BUILDING TO CHANGING REQUIREMENTS IN TOURISM

NEDA MRINJEK KLISKA, BOJANA BOJANIĆ OBAD ŠĆITAROCI, ANA MRĐA



SVEUČILISTE U ZAGREBU
ARHITEKTONSKI FAKULTET
HR – 10000 ZAGREB, KAČICEVA 26
nmrinjekkliska@arhitekt.hr
bbojanic@arhitekt.hr
amrdja@arhitekt.hr

UNIVERSITY OF ZAGREB
FACULTY OF ARCHITECTURE
CROATIA – 10000 ZAGREB, KAČICEVA 26
nmrinjekkliska@arhitekt.hr
bbojanic@arhitekt.hr
amrdja@arhitekt.hr

PREGLEDNI ZNAJSTVENI ČLANAK

[https://doi.org/10.31522/p.27.2\(58\).10](https://doi.org/10.31522/p.27.2(58).10)
UDK 728.5.05 (497.5) "19/20"

TEHNIČKE ZNAJSTOSTI / ARHITEKTURA I URBANIZAM

2.01.01. – ARHITEKTONSKO PROJEKTIRANJE

ČLANAK PRIMLJEN / PRIHVAĆEN: 3. 10. 2019. / 16. 12. 2019.

SCIENTIFIC SUBJECT REVIEW

[https://doi.org/10.31522/p.27.2\(58\).10](https://doi.org/10.31522/p.27.2(58).10)
UDC 728.5.05 (497.5) "19/20"

TECHNICAL SCIENCES / ARCHITECTURE AND URBAN PLANNING

2.01.01. – ARCHITECTURAL DESIGN

ARTICLE RECEIVED / ACCEPTED: 3. 10. 2019. / 16. 12. 2019.

UTJECAJ UBRZANOG ZASTARIJEVANJA U TURIZMU NA HOTELSKE ZGRADE

THE IMPACT OF RAPID OBSOLESCENCE IN TOURISM ON HOTEL BUILDINGS

HOTELSKA ZGRADA
ODRŽIVA GRADNJA
PRILAGODBA PROMJENJIVIM ZAHTEJEVIMA
TURIZAM
ZASTARIJEVANJE
ŽIVOTNI CIKLUS ZGRADE

HOTEL BUILDING
SUSTAINABLE BUILDING
ADAPTATION TO CHANGING REQUIREMENTS
TOURISM
OBSOLESCENCE
BUILDING LIFE CYCLE

Hotelska se izgradnja tijekom životnoga ciklusa periodički prilagodava trajno promjenjivim zahtjevima u turizmu. Zastarijevanje uzrokuju promjene u sociološkim i tehnološkim zahtjevima. Arhitektonske promjene kojima je podložna hotelska izgradnja analizirane su na primjeru dvokrevetne sobe koja je obično osnovna gradbena jedinica hotela. Rad dokazuje promjenu u sociološkim zahtjevima kao dominantan zahtjev koji utječe na arhitektonsku promjenu u smjestajnom dijelu hotela. Studija je polaziste za daljnje istraživanje arhitektonskih modela hotelskih zgrada prilagodljivih promjenjivim zahtjevima u turizmu.

Hotels are periodically adapted to permanently changing requirements in tourism over their life cycle. Obsolescence is caused by changes in sociological and technological requirements. The research of architectural changes affecting hotel building was conducted on double room as it is a basic structural module for the entire hotel building. It was conducted on the data taken from the Croatian regulations on minimum spatial and technical standards for hotel categorization in period from 1957 to 2016. The research confirmed the change in sociological requirements as a dominant requirement influencing architectural change in the accommodation area of a hotel.

UVOD

INTRODUCTION

„Plaže su vječno mlade. Možda ne izgledaju previše privlačno predvečer, ali sljedeće jutro, kad ih plima ili lokalno komunalno poduzeće pomladi, plaže kreću ispočetka. S hotelima i ljetovalistima nije tako jednostavno. Diljem svijeta turizam neprestano proizvodi nove ruševine za odmor, napuštene ili jedva preživljavajuće hotele i ljetovališta koji nas podsjećaju na bezobzirnost industrije i njezine stalno promjenjive trendove. Ljetovalištima je sudeno da izlaze iz mode, a hoteli su posebno ranjivi.“ [Orvar Löfgren¹]

“Beaches possess eternal youth. They may look tired in the late afternoon but next morning, when the tide or the local sanitation crews have rejuvenated them, beaches start from zero again. For hotels and resorts it is not so easy. All around the world tourism steadily produces new vacation ruins, deserted or barely surviving resorts and hotels, reminding us of the fickleness of the industry and its everchanging trends. It is the fate of resorts to go out of fashion, and hotels are especially vulnerable.” [Orvar Löfgren²]

Hotelske se zgrade tijekom životnoga ciklusa periodički prilagodavaju trajno promjenjivim zahtjevima u turizmu. Ciklički pogled na izgradnju razvija se krajem 20. stoljeća u sklopu koncepta održive gradnje, a životni ciklus zgrade uključuje sve etape: od planiranja, projektiranja, izgradnje, korištenja, održava-

nja, rekonstrukcije do razgradnje i ponovnog korištenja materijala. Promjenjivi zahtjevi vezani su ponajprije za dinamičke promjene trendova u turizmu kojima upravlja tržište. Promjenu zahtjeva dodatno potiču tehničke inovacije i kraci vijek trajanja ugrađene opreme i materijala zbog intenzivnoga korištenja. U trenutku provođenja prilagodbe primjenjuju se suvremeni standardi i propisi koji donose još citav niz zahtjeva. Hotelska izgradnja ne može opstati ako nije u mogućnosti prihvatiti promijenjene zahtjeve. Suvremeni turizam i vrijeme dokolice važan su element potrošačkog društva.³ Postavljena je pretpostavka da se ubrzano zastarijevanje putem fenomena mode i životnog stila, razvijeno kao tržišna strategija za povećanje potrošnje, između ostalog i u turizmu, odražava u velikoj mjeri i na trajne slojeve hotelske izgradnje.

Rad analizira i klasificira promjenjive zahtjeve u turizmu, utvrđuje na primjeru hotelske sobe način na koji promijenjeni zahtjevi utječu na hotelsku izgradnju u arhitektonskom smislu i određuje vrstu zahtjeva koja ima dominantnu ulogu u prostornoj promjeni. Klasifikacija promjenjivih zahtjeva u turizmu i njihov utjecaj na hotelsku izgradnju preduvjet su za daljnje istraživanje arhitektonskih modela hotelskih zgrada prilagodljivih promjenjivim zahtjevima u turizmu.

POLAZIŠTA

BACKGROUND

• **Starenje i zastarijevanje izgradnje te klasifikacija promjenjivih zahtjeva koji utječu na zastarijevanje izgradnje** – Krajem 1950-ih godina efikasnost proizvodnje višestruko raste zbog sve veće automatizacije pa je proizvedena dobra sve teže prodati. Razvijaju se tržišne strategije povećanja potrošnje kroz reklamu, modu i trendove kojima se ubrzava zastarijevanje. V. Packard⁴ analizira ove strategije i uočava tri načina zastarijevanja: (1) kvalitativno, (2) funkcionalno i (3) psihološko zastarijevanje. Kvalitativno zastarijevanje javlja se kad proizvod s vremenom gubi svoja početna svojstva zbog kvara, oštećenja ili istrošenosti materijala. Do funkcionalnog zastarijevanja dolazi pojavom nove verzije proizvoda bitno poboljšanih svojstava. Psihološkim zastarijevanjem upravljaju moda, stil i trendovi koji su diktirani ekonomijom. Potpuno funkcionalan proizvod zbog promjene trenda postaje neprimjeren i završava na odlagalištu.

Krajem 20. stoljeća u kontekstu održivog razvoja postaje aktualna tema zastarijevanja zgrada. Godine 1993. u SAD-u *Building Rese-*

1 LÖFGREN, 1999: 253-254

2 LÖFGREN, 1999: 253-254

3 LIPOVETSKY, 2008: 37-42

4 PACKARD, 1960: 55-67

5 *** 1993: 1-24

arch Board izrađuje za National Research Council studiju strategija za smanjivanje preuranjenog zastarijevanja zgrada. Studija utvrđuje uzroke zastarijevanja kroz funkcionalne, tehnološke, ekonomske i društvene čimbenike.⁵ Funkcionalni čimbenici utječu na zastarijevanje u trenutku kad zgrada ili neki njezin dio mijenja namjenu. Tehnološki čimbenici vezani su za mogućnosti koje nudi inicijalno ugrađena tehnologija u odnosu na nove, poboljšane alternative. Ekonomski čimbenici vezani su za prevelik trošak koji proizlazi iz korištenja postojeće zgrade, sustava ili dijela u odnosu na ugradnju alternativnog rješenja. Sociološki čimbenici javljaju se zbog širokog utjecaja promjene društvenih okolnosti i promjena u stilu života.

S obzirom na neusklađenost u terminologiji vezanoj za starenje, zastarijevanje i životni ciklus zgrade u kontekstu starenja i zastarijevanja, u ovome se radu određuje značenje termina temeljeno na kombinaciji dviju navedenih studija. Starenje zgrade odnosi se na trošenje, habanje ili kvar i određuje fizički životni vijek zgrade. Zastarijevanje se odnosi na promjenu u očekivanju vlasnika ili korisnika. Zastarijela zgrada nije istrošena ni u kvaru, niti na bilo koji način disfunkcionalna. Ona i dalje ispunjava inicijalne zahtjeve postavljene u vrijeme dizajna, no ne odgovara promijenjenim zahtjevima vlasnika ili korisnika. Zastarijevanje skraćuje uporabni životni vijek zgrade.

Na promjenu zahtjeva vlasnika ili korisnika zgrade utječu: (1) tehnološke promjene i (2) sociološke promjene. Tehnološke i sociološke promjene neraskidivo su povezane, no ipak ih je moguće diferencirati jer tehnološki napredak prethodi širokoj društvenoj primjeni određene tehnologije. Promjene u ekonomskim zahtjevima posljedica su tehnoloških ili socioloških promjena pa nisu izdvojene zasebno. Promjene u funkcionalnim zahtjevima u smislu promjene namjene zgrade vezane su za sociološke ili tehnološke promjene, odnosno određena namjena zgrade ukida se zbog toga što namjena nije sociološki potrebna ili se toliko promijenila da zgrada više nije prikladna, odnosno zbog nemogućnosti smještanja potrebne tehnologije u zgradu. Pojam starenja izjednačen je s pojmom funkcionalnog zastarijevanja iz Packardove studije. Određivanje pojmova korištenih u ovome radu prikazano je dijagramom (Sl. 2.).

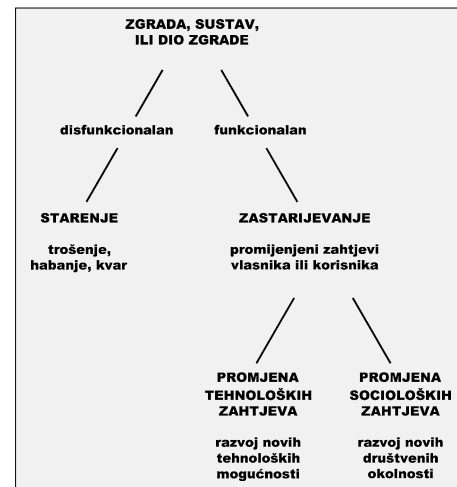
Starenje i zastarijevanje nužno je sagledavati u sklopu životnog vijeka zgrade. Fizički životni vijek zgrade inherentna je karakteristika

zgrade te ovisi o trajnosti ugrađenih materijala i opreme. Uporabni životni vijek zgrade ovisi o vanjskim okolnostima – promjenama u tehnološkim i sociološkim zahtjevima. U tradicionalnoj i povijesnoj izgradnji uporabni životni vijek načelno se poklapa s fizičkim životnim vijekom. U suvremenoj se izgradnji zbog slojevitosti izgradnje fizički životni vijek pojedinih dijelova i sustava zgrade međusobno ne poklapa te ukupni fizički životni vijek zgrade ovisi o redovitom održavanju sustava i dijelova.⁶ Tradicionalna i povijesna izgradnja prihvaćaju tehnološke i sociološke promjene tijekom vremena pa načelno u tim novijim slojevima poprimaju karakteristike suvremene izgradnje. Zbog sve brzih tehnoloških promjena i promjena u stilu života uporabni životni vijek zgrada sve se više razlikuje od fizičkoga životnog vijeka.

- **Starenje u hotelskoj izgradnji** – Prizori starenja, trošnosti i dotrajlosti te kvarovi opreme nepoželjni su u hotelu, ponajprije zbog zadovoljstva gostiju te standarda i slike koju hotel o sebi gradi. Usto, oštećeni i zapušteni dijelovi mogu predstavljati sigurnosni problem za goste i osoblje, kao i problem u svakodnevnom održavanju zbog smanjenja efikasnosti rada osoblja. Kako bi se spriječilo prerano starenje, ugrađeni materijali i oprema moraju biti usklađeni sa specifičnim uvjetima u hotelu – moraju imati prikladan vijek trajanja, biti izdržljivi i neosjetljivi na učestalu upotrebu, te moraju imati mogućnost jednostavnog održavanja. Elementi koji trebaju redoviti servis moraju biti dostupni za održavanje. Kontinuiranim pravilnim održavanjem produžuje se životni vijek ugrađenih materijala i opreme, a time i cijele zgrade.

- **Tehnološki uzroci trajno promjenjivih zahtjeva u hotelskoj izgradnji** – Tijekom 20. stoljeća naglo se razvijaju mnoge tehnologije koje se odražavaju i na turizam. Promjene u tehnologiji utječu na promjenu u arhitektonskom tipu hotelske zgrade, a promjene u tipu odražavaju se na postojeće hotelske zgrade u funkciji. Usklađivanje s promjenama u arhitektonskom tipu i ugradnja nove tehnologije u postojeću zgradu nužno je zbog konkurencije na tržištu koju predstavljaju novoizgrađeni hoteli.

Ovaj proces možemo pratiti već na prvim izgrađenim hotelskim zgradama – hotelima palačama. Prvi europski hoteli palače građeni su u razdoblju kad električna energija, dizala i kupaonice u sklopu sobe nisu bile standard. Stoga se početkom 20. stoljeća u postojeće hotele palače izgrađene tijekom 19. stoljeća ugrađuju dizala, uvodi električna energija, centralno grijanje i tekuća voda u sobama. Dodavanje kupaonice u sklopu sobe postojećih hotela postaje u europskim hotelima uobičajeno tek u razdoblju između dva svjetska rata.⁷ Jednom izgrađeni hotel kontinuirano se



SL. 2. DIJAGRAMSKI PRIKAZ DIFERENCIJACIJE STARENJA I ZASTARIJEVANJA TE KLASIFIKACIJE UZROKA ZASTARIJEVANJA
FIG. 2. DIAGRAM OF THE DIFFERENTIATION OF AGEING AND OBSOLESCENCE AND THE CLASSIFICATION OF CAUSES OF OBSOLESCENCE

⁶ Za razliku od tradicionalnog načina gradnje, modernistička arhitektura razlaze elemente, po funkciji na noseve elemente, ovojnicu, pregrade, ugrađenu opremu.

⁷ https://www.departemento6.fr/documents/Import/decouvrir-les-am/recherchesregionales203_03.pdf

prilagođava novim tehnološkim zahtjevima u turizmu kako bi opstao na tržištu.

Tehnološke promjene tijekom 20. stoljeća možemo podijeliti u nekoliko cjelina: (1) promjene u instalacijskim sustavima (vodovod i odvodnja; grijanje, hlađenje i ventilacija; elektroinstalacije i instalacije telekomunikacije), (2) dodatna toplinska i akustička zaštita, (3) promjene vezane za zaštitu od požara, (4) sigurnosnu zaštitu i (5) pristupačnost osobama smanjene pokretljivosti. Mnoge od ovih promjena vezane su za promjene u propisima. Iako je većina propisa odraz učenja cijele zajednice na greškama⁸, greške se najčešće eliminiraju novim tehnološkim rješenjem. Stoga se promjene u propisima, iako društveno uvjetovane, stvarno očituju kao tehnološke promjene u provedbi.

U hotelima izgrađenim krajem 19. i tijekom 20. stoljeća osuvremenjuju se početkom 21. stoljeća svi instalacijski sustavi – vodovod, odvodnja, elektroinstalacije i telekomunikacijske instalacije, ventilacija, grijanje i hlađenje. Uvode se novi efikasniji sustavi. Također se često uvodi sustav inteligentne sobe, između ostalog, kako bi se troškovi održavanja smanjili. Ugrađuju se novi sustavi hidroizolacije, toplinske i akustičke izolacije te novi prozori i vrata s odgovarajućim svojstvima vezanim za fiziku zgrade. Usklađenje s propisima iz područja zaštite od požara provodi se dodavanjem vanjskih stubišta na krajevima slijepih hodnika, požarnim pregrađivanjem u skladu s važećim propisima te ugradnjom sustava za dojavu požara i sustava za automatsko gašenje požara. Visina i oblikovanje ograde na terasama i lođama često je predmet redizajna ili dopune jer ograda predviđena inicijalnim projektom ne odgovara aktualnim zahtjevima vezanim za sigurnost. Prostor kuhinje i restorana usklađuje se s *Hazard Analysis Critical Control Points* [HACCP] standardima. Nedostaci vezani za pristupačnost rješavaju se dogradnjom dizala i rampama te prilagođavanjem određenog broja soba za osobe smanjene pokretljivosti.

Mnoge od ovih promjena u zahtjevima bilo bi nužno ugraditi i u zgrade drugih namjena. No, dok je u izgradnji drugih namjena promjene ovakvog opsega obično teško provesti zbog poteškoća u financiranju ili zbog složenih vlasničkih odnosa, u hotelskoj je izgradnji ulaganje u napredniju tehnologiju dio poslovnog plana jer direktno utječe na smanjenje troška održavanja i povećanje zarade hotela, a u nekim slučajevima, npr. osuvremenjivanja telekomunikacija, to je doslovno pitanje opstanka na tržištu.

• **Sociološki uzroci trajno promjenjivih zahtjeva u turizmu** – Dok je starenje i tehnološko zastarijevanje hotelske izgradnje vrlo opipljivo i stvarno, zastarijevanje u sociološkom smislu puno je teže odrediti i opisati. Socio-

loški čimbenik u turizmu prisutan je na strani ponude i na strani potražnje. Potreba za odmorom, bijegom od svakodnevice, pa i turizam općenito, posljedica su načina života u suvremenom društvu, a turizam od samih početaka ima ulogu statusnog simbola i podložan je trendovima. S druge strane, turistička odredišta razvijaju se zbog inicijalne privlačnosti, ali turizam ubrzo razara početnu privlačnost pa je potrebno kreirati novu privlačnost kako bi odredište opstalo. Turizam se u svojoj srži temelji na produkciji – produkciji potrebe za odmorom i produkciji privlačnosti odredišta.

Razvoj turizma u suvremenom smislu jedan je od niza socioloških i kulturoloških promjena uzrokovanih industrijskim načinom proizvodnje. Glavna odrednica koja putovanje pretvara u turizam jest mogućnost ugodnijeg, bržeg i pristupačnijeg putovanja širih slojeva društva. Dok je u prethodnim razdobljima putovanje rezervirano za pripadnike aristokracije i u velikoj mjeri povezano s neugodom, dužnošću i obvezom, suvremeni je turizam povezan s ugodom i dokolicom. Sociolozi se turizmom bave već od samih početaka, analizirajući kroz turizam fenomene suvremenoga društva.

Nastavljajući se na Veblena koji uvodi pojmove 'razmetljiva potrošnja' i 'razmetljiva dokolica' (*conspicuous consumption, conspicuous leisure*)⁹, J. Baudrillard povezuje distinkciju vremena odmora i vremena rada s industrijskom revolucijom. Zakoni tržišne razmjene vrijednosti vrijede za slobodno vrijeme, kao i za vrijeme rada. Prividna podjela rada na vrijeme rada i vrijeme odmora, gdje vrijeme odmora predstavlja slobodu, jest mit. Sezonski je ritam, ciklus rada i odmora, privid, a zapravo predstavlja funkcionalni mehanizam ekonomije. Način provođenja slobodnog vremena postaje znak društvenog statusa.¹⁰

G. Debord ukazuje da obilje robe omogućeno suvremenim načinima proizvodnje traži dodatni angažman radničke klase. Društveno inferiorni radnici postaju u svoje slobodno vrijeme cijenjeni potrošači. Ekonomija pod svoje okrilje dovodi sferu slobodnog vremena kako bi održala stalni rast. Paralelno s povećanjem prometa robe javlja se turizam – promet ljudi osmišljen za potrošnju. Vrijeme potrebno za putovanje toliko se skraćuje da se pritom ukida odnos sa stvarnim prostorom.¹¹

Posljedica ovih pojava jest masovni turizam. D. Boorstin analizira proces kojim dostup-

8 BRAND, 1995: 74

9 VELENA, 1922: 18-47

10 BAUDRILLARD, 1998: 151-158

11 DEBORD, 1994: 5-7

12 BOORSTIN, 1992: 77-117

13 MACCANNELL, 1999: 91-105

14 URRY, 1990: 11-12

TABL. I. PROMJENE SOCIOLOŠKIH ZAHTEVA U TURIZMU [PERIODIZACIJA PREMA: LIPOVETSKY, 2008: 37-42]

TABLE I. CHANGES IN SOCIOLOGICAL REQUIREMENTS IN TOURISM [PERIODIZATION ACCORDING TO: LIPOVETSKY, 2008: 37-42]

RAZDOBLJE	EKONOMSKI I DRUŠT. RAZVOJ	UTJECAJ NA TURISTE	UTJECAJ NA ODREDIŠTA
NASTANAK MASOVNIH TRŽIŠTA 1850. do II. svj. rata	razvoj industrijskog društva → potreba za odmorom zbog održanja produktivnosti radnika	odgoj turista putem reklame	razvoj turističke infrastrukture
DRUŠTVO MASOVNE POTROŠNJE 1950. do 1970.	povećana produktivnost → potreba da radnici potrošnjom podrže proizvodnju	ubrzanje potrošnje brzim izmjenom trendova, turizam – statusni simbol	osmišljeni produkti konzumirani na stvarnoj lokaciji, artificialni prostor turizma
RAZDOBLJE HIPERPOTROŠNJE počinje se razvijati od 1970-ih	nestalnost tržišta → prijelaz na uslužne djelatnosti kraćeg vijeka trajanja	promocija iskustva, prednost doživljenom nad materijalnim	segmentacija turizma (prilagodba ciljanom potrošaču), produkcija osjetljivog komfora, individualizacija usluge

nost i kontrolirani uvjeti putovanja pretvaraju aktivnog putnika u pasivnog turista. Putovanje tako postaje jedan od 'pseudodogađaja' suvremenoga društva. Turist boravi u modernom hotelu koji ga potpuno izolira od okoliša i iz kojeg istražuje turističke atrakcije, koje su zapravo detaljno osmišljeni produkti konzumirani na stvarnoj lokaciji.¹²

Za razliku od Boorstina koji tvrdi da turist traži producirani turistički prostor, D. MacCannell definira turizam kao potragu modernog čovjeka za autentičnim vrijednostima u primitivnijim društvima jer ih ne nalazi u svakodnevnom životu. Turist nastoji zaviriti u stvarni život lokalnoga stanovništva koji se odvija u pozadini, izvan dosega turista, što je dakako društveno neprihvatljivo. Stoga lokalno stanovništvo za turiste konstruira prostor artificialne pozadine. Turistički prostori organizirani su oko uprizorene autentičnosti (*staged authenticity*) kao rezultat odnosa turista i lokalnog stanovništva.¹³

Aktivne procese kojima turistička industrija kreira, mijenja i razvija pogled turista (*tourist gaze*) analizira J. Urry. Pogled turista uvijek je usmjeren prema začudnom i drukcijem od svakodnevnoga. Turistička industrija stalno kreira nove objekte prema kojima usmjerava pogled turista.¹⁴

O. Lofgren tvrdi da je iza suvremenog turista višegeneracijski proces učenja kako biti turist. Obrazlaže turistički krajolik (*vacation-scape*) kao interakciju stvarnog krajolika, krajolika iz osobne mašte i krajolika kreiranog medijima, a pritom se osobna sjećanja miješaju s kolektivnim slikama. Autentična slikovitost nekog mjesta potiče razvoj turizma, no razvoj turizma ubrzo razara početnu privlačnost. Odredište postaje prenapučeno, preskupo ili preobično, gubi atraktivnost i ulazi u etapu zastarijevanja. Regenerira se kroz neki oblik reinvenije ili zamire.¹⁵

D. Harvey povezuje modernizam koji se javlja u kulturi i umjetnosti s fordovskom ekonomijom te postmodernizam s postfordovskim razdobljem fleksibilne akumulacije.

Zbog održavanja ravnoteže na tržištu, paralelno s povećanjem produktivnosti ubrzava se potrošnja. Ubrzanje potrošnje potiče se na dva načina: zastarijevanjem proizvoda kroz fenomen mode i prebacivanjem težišta tržišta s prodaje dobara na prodaju usluga¹⁶ koje imaju kraći životni vijek. Fenomenu mode ne podliježu samo odjevni i dekorativni predmeti nego i stil života i način provođenja slobodnog vremena.

Od 1960-ih godina razvija se društvo jednokratnih proizvoda¹⁷ u kojem je sve kratkog vijeka i potrošno. Veliča se nestalnost ne samo proizvedenih dobara nego i odnosa prema stvarima, mjestima, zgradama i ljudima¹⁸, te se pritom stvara golema količina otpada. Aktivno utjecanje na nestalnost tržišta postize se manipulacijom modom ili preplavlivanjem tržišta slikama.¹⁹ Pod utjecajem poplave slika distribuiranih putem digitalnih medija i interneta, suvremena arhitektura transformira se u niz dvodimenzionalnih komercijalnih slika i primorana je na bezvremensku savršenost stalno novoga, kako konstatira J. Pallasmaa.²⁰

Čitav niz socioloških i kulturoloških studija turizma pokazuje kako se mehanizmi kojima ekonomija upravlja potrošnjom odražavaju i na turizam. Turizam se počinje razvijati kao popratna pojava industrijske revolucije. Odmor radnika neophodan je zbog održanja radne sposobnosti. Istovremeno radnik kroz turističku potrošnju omogućava nastavak ekonomskog rasta. Potreba za turističkim putovanjem sociološki je uvjetovana promocijom turističkih odredišta i životnih stilova putem različitih tehnologija. S druge strane, razvoj turističke destinacije temelji se, doduše, na izvornoj privlačnosti određenog mjesta, no zbog trendova koji se brzo izmjenjuju u turizmu ona se obnavlja stalnom produkcijom novih atrakcija. Turizam je, dakle, sociološki fenomen koji je u svojoj osnovi višestruko upravljani ekonomskim mehanizmima i to ga čini trajno promjenjivim. Hotelska izgradnja kao prostorna prezentacija turizma, iako po svojoj prirodi statična, neizbježno se prilagođava promjenama diktiranim ekonomijom (Tabl. I.).

15 LÖFGREN, 1999:7

16 Kao posljedica javlja se i komodifikacija kulture.

17 Engl. 'throwaway' society

18 Engl. *instantaneity* (instant-obroci, pica) i *disposability* (salice, tanjuri, jedaci pribor, odjeca itd.)

19 HARVEY, 1990: 285-289

20 PALLASMAA, 2005: 30-34

Tabl. II. ANALIZA PROSTORNIH ZAHTJEVA ZA DVOKRETVNU SOBU NA TEMELJU HRVATSKIH PRAVILNIKA O KATEGORIZACIJI
 TABLE II ANALYSIS OF SPATIAL REQUIREMENTS FOR DOUBLE ROOM BASED ON CROATIAN CATEGORIZATION REGULATIONS

1957. Pravilnik o izgradnji, minimumu uređaja i opreme ugostiteljskih poduzeća i radnja [NN 36/57]					
	D	C	B	A	L
Dvokrevetna soba bez kupaonice (m ²)	za sve kat. 12 za sve kat. može biti manja za sve kat. 30				
Dvokrevetna soba s pretprostorom i umivaonikom (m ²)					
Obavezni udio soba s kupaonicom (%)					
1965. Studija zavoda za ekonomiku turizma, Zagreb					
	D	C	B	A	L
Dvokrevetna soba bez kupaonice (m ²)	12	12	14	–	–
Dvokrevetna soba s kupaonicom ^{a)} (m ²)	10	10	12	16	16
Obavezni udio soba s kupaonicom (%)	30	50	80	100	100
1967., 1970. Pravilnik o kategorizaciji ugostiteljskih objekata za smještaj [NN 26/67, NN 34/70]					
	D	C	B	A	L
Dvokrevetna soba bez kupaonice (m ²)	za sve kat.12 za sve kat.10				
Dvokrevetna soba s kupaonicom ^{a)} (m ²)					
Obavezni udio soba s kupaonicom (%)	–	20 ^{b)}	50 ^{b)}	100	100
1980. Pravilnik o minimalnim tehničkim uvjetima i o kategorizaciji ugostiteljskih objekata [NN 31/80]					
	D	C	B	A	L
Dvokrevetna soba bez kupaonice (m ²)	9	9	12	–	–
Dvokrevetna soba s kupaonicom ^{a)} (m ²)	7,5	7,5	10	14	16
Obavezni udio soba s kupaonicom (%)	–	20	100 ^{c)}	100	100
1989. Pravilnik o minimalnim teh. uvjetima i o kategorizaciji ugostiteljskih objekata [NN 279/89]					
	D	C	B	A	L
Dvokrevetna soba bez kupaonice (m ²)	9	9	12	–	–
Dvokrevetna soba s kupaonicom ^{a)} (m ²)	7,5	7,5	10	12	16
Obavezni udio soba s kupaonicom (%)	–	20	100 ^{c)}	100	100
1993. Pravilnik o klasifikaciji, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata [NN 87/93]					
	1*	2*	3*	4*	5*
Dvokrevetna soba s kupaonicom ^{a)} (m ²)	10	10	12	14	16
1995. Pravilnik o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata [NN 57/95]					
	1*	2*	3*	4*	5*
Dvokrevetna soba s kupaonicom ^{a)} (m ²)	10	12	14	17	20
2002. Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli, Novi objekti [NN 48/02]					
			3*	4*	5*
Dvokrevetna soba s kupaonicom i pretprostorom (m ²)			21	26	32
Kupaonica (m ²)			4	5	6
2007. Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli, Novi objekti [NN 88/07]					
		2*	3*	4*	5*
Dvokrevetna soba s kupaonicom i pretprostorom (m ²)		18	21	26	32
2016. Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli [NN 56/16]					
		2*	3*	4*	5*
Dvokrevetna soba s kupaonicom i pretprostorom (m ²)		za sve kat.19,5-20,5 ^{d)}			

^{a)} Kupaonica nije uključena u površinu.

^{b)} 50% može biti bez wc-a, samo umivaonik i tus/kada.

^{c)} Novi hoteli.

^{d)} Veka se površina dodatno boduje.

METODA

METHOD

Razvoj interneta krajem 20. stoljeća drastično mijenja način na koji turisti pristupaju putovanju, kao i način poslovanja u turizmu. Kontinuirani protok informacija i stil života promoviran internetom još više ubrzava turizmu inherentan proces brzog zastarijevanja. Hoteli izgrađeni u prethodnim razdobljima u najezdi neformalnog smještaja, omogućenog digitalnom tehnologijom i ekonomijom dijeljenja, nastoje se pozicionirati u visoku kategoriju proširujući ponudu dodatnim sadržajima – bazenima, wellnessom, konferencijskim dvoranama, sadržajima za djecu. Estetika hotela postaje značajna zbog prezentacije hotela putem interneta, ali i pomoću korisnici generiranih sadržaja.

Hoteli palate iz početnog razdoblja turizma građeni su za visoke društvene slojeve pa i danas lakše odgovaraju standardima najviših kategorija. Modernistički hoteli građeni u drugoj polovici 20. stoljeća namijenjeni su srednjemu društvenom sloju. Kao i mnoge druge tada projektirane i izgrađene građevine, do krajnosti su optimizirani u odnosu na ondašnje standarde i program. I dok bi prostorno mogli odgovoriti na zahtjeve kategorije bliske onoj u kojoj su projektirani, teško se prilagođavaju najvišim kategorijama. Preduvjet njihova prelaska u višu kategoriju jest mogućnost prihvaćanja prostornih standarda visokih kategorija u smještajnom dijelu, gotovo uvijek konstruktivno ograničenom. Dopune u ponudi hotela koje uključuju wellness, prostor zatvorenih bazena, prostor namijenjen djeci, kongresne dvorane i sl. odvijaju se u razinama hotela gdje je konstruktivni sustav fleksibilniji te su ove promjene lakše provedive, bilo unutar postojećega gabarita, bilo kroz dogradnju.

Rad istražuje utjecaj promjenjivih zahtjeva u turizmu na temelju podataka preuzetih iz hrvatskih pravilnika²¹ o prostornim i tehničkim standardima za kategorizaciju hotela u razdoblju od 1957. do 2016. godine, kada je izdan aktualni pravilnik.²² Kategorizacija hotela se provodi u rasponu od D kategorije do L kategorije u razdoblju od 1957. do osamostaljenja Hrvatske. Nakon osamostaljenja Hrvatske kategorizacija se provodi u rasponu od 1* do 5*. Dakako, u mnogim zemljama ne postoje pravilnici ili je određena samo mini-

²¹ Razvoj turizma u Hrvatskoj odvija se od druge polovice 19. st. Hrvatska je u sastavu Austro-Ugarske Monarhije od 1867. do 1918. U sastavu monarhija: od 1918. Kraljevstvo Srba, Hrvata i Slovenaca; od 1921. Kraljevina Srba, Hrvata i Slovenaca; od 1929. Kraljevina Jugoslavija. Za Drugoga svjetskog rata dio današnjeg teritorija unutar granica Nezavisne Države Hrvatske, a Istra, dio Dalmacije i gotovo svi otoci pod Italijom, te Medimurje pod Mađarskom. Pod komunističkom vlašću: 1945. Demokratska Federativna Jugoslavija; od 1945. Federativna Narodna Re-

malna površina sobe na sličan način kao u aktualnome hrvatskom pravilniku. No hrvatski pravilnici kontinuirano bilježe promjene trendova u turizmu i predstavljaju sustavni izvor informacija o tim promjenama tijekom vremena jer Hrvatska u razdoblju nakon Drugoga svjetskog rata nastoji ugostiti turiste iz značajno razvijenijih zemalja i biti konkurentna u odnosu na mediteranske zemlje drukčijega društveno-političkog uređenja. Stoga hrvatski pravilnici ocrtavaju težnju za uvođenjem i ujednačavanjem standarda u odnosu na tržišne trendove. Budući da su u razdoblju neposredno nakon Drugoga svjetskog rata propisi često donošeni na saveznoj razini, koja je uključivala i turistički manje razvijena područja, za istraživanje je značajna i studija *Klasifikacija ugostiteljskih objekata za smještaj* izrađena u Zavodu za ekonomiku turizma u Zagrebu 1965. godine, koja je stoga uključena u istraživanje.²³

Istraživanje se provodi u dva koraka. Prvi je korak analiza minimalnih prostornih i tehničkih standarda za dvokrevetnu sobu iskazanih u devet pravilnika i studiji. Kao osnovna jedinica za analizu odabrana je dvokrevetna soba jer je ona najčešća osnovna gradbena jedinica hotela. Usto, smjestajni dio hotela čini 65 do 85% ukupne površine hotela.²⁴ U prvom koraku odabrana su dva pravilnika s najvećim odstupanjima u minimalnome prostornom standardu. U drugom su koraku na temelju ovih dvaju pravilnika izrađeni tlocrtni predlozi soba. Tlocrtni predlozi soba izrađeni su i za studiju iz 1965., koja kronološki daje prvi prijedlog minimalnih prostornih zahtjeva te za pravilnik iz 2016. godine, koji je kronološki posljednji. Svi ostali pravilnici variraju minimalnim prostornim zahtjevima unutar ovog okvira. Komparacijom tlocrtnih predložaka soba istražuje se na temelju studije i triju pravilnika istražuje se razlika u minimalnom tehničkom i prostornom standardu.

Postavljena je hipoteza da do zastarijevanja smjestajnog dijela hotelske zgrade kao cjeline dominantno dolazi zbog promjene socioloških zahtjeva. Odnosno, pretpostavljeno je da se promjene vezane za promjenu tehnoloških zahtjeva, kao i potreba zamjene dotrajale opreme sobe koja se javlja zbog starenja, mogu izvesti bez zadiranja u tlocrtnu gabaritu smjestajnih jedinica. Tlocrtni gabariti smjestajnih jedinica mijenjaju se zbog promjena u sociološkim zahtjevima.

publika; od 1963. Socijalistička Federativna Republika Jugoslavija; 1991. Hrvatska je proglasila neovisnost.

²² Kategorizacija je kvalitativno stupnjevanje tehničkog standarda te kvalitete i opsega usluge hotela u određenom rasponu koja nudi gostu informaciju o kvaliteti usluge koju može očekivati.

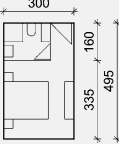
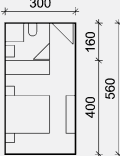
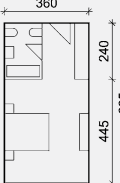
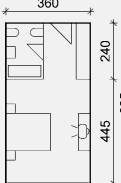
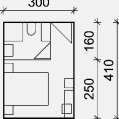
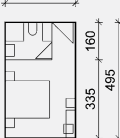
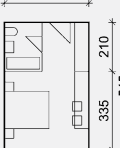
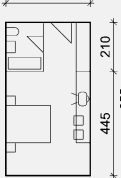
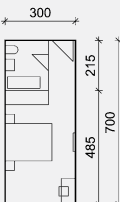
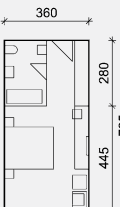
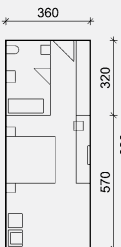
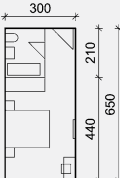
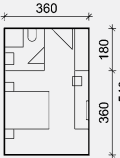
²³ MARKOVIĆ, SIVONČIĆ, VELICAN, 1965.

²⁴ RUTES, PENER, ADAMS, 2001: 256

Tabl. III. ANALIZA PROSTORNIH I TEHNOLOŠKIH ZAHTEJEVA ZA DVOKRETVETNU SOBU NA TEMELJU MINIMALNIH STANDARDARA IZ STUDIJE ZAVODA ZA EKONOMIKU TURIZMA IZ 1965. I HRVATSKIH PRAVILNIKA O KATEGORIZACIJI IZ 1989., 2002. I 2016. GODINE

Studija zavoda za ekonomiku turizma, Zagreb, 1965.						
	D	C	B	A	L	
Površina dvokr. sobe s kup. (m ²)	10	10	12	16	16	
Oprema sobe	– krevet, 2 noćna ormarica, ormar, stalak za prtljagu – kauc kauc					
Oprema kupaonice	– umivaonik i WC školjka – kada ili tuš kada ili tuš kada ili tuš kada, tuš, bide kada, tuš, bide					
Obavezna loda	franc. prozor loda s= 1,3 m					
El. uređaji	radio TV					
Telefon	– sve sobe s kup. –					
Pravilnik o minimalnim teh. uvjetima i o kategorizaciji ugost. objekata, 1989. (NN 279/89)						
	D	C	B	A	L	
Površina dvokr. sobe s kup. (m ²)	7,5	7,5	10	12	16	
Oprema sobe	– krevet, 2 noćna ormarica, 2 stolice, ormar, stalak za prtljagu –					
Oprema kupaonice	– umivaonik i WC školjka – kada ili tuš kada ili tuš kada ili tuš obavezna kada obavezna kada					
El. uređaji	radio radio, TV					
Telefon	sve sobe sve sobe sve sobe					
Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smjestajnih objekata iz skupine hoteli, 2002., Novi objekti (NN 48/02)						
			3*	4*	5*	
Modul sobe* (m ²)			21	26	32	
Visina sobe			min. 240 cm			
Ostaklj. površina na pročelju sobe			prozor s dnevnim svjetlom			
Oprema sobe			– krevet, 2 noćna ormarica, pisaci stol sa stolicom, ormar, stalak za prtljagu –			
Dimenzije kreveta			160/200	180/210	200/210	
Stolic s polufoteljom ili foteljom			obavezno obavezno obavezno			
Jedna slobodna utičnica			obavezno obavezno obavezno			
Više slobodnih utičnica					obavezno	
Minibar				obavezno	obavezno	
Površina kupaonica (m ²)			4 m ²	5 m ²	6 m ²	
Lezeca kada				160 cm	180 cm	
Dvostruki umivaonik					obavezno	
Stolica u kupaonici				obavezno	obavezno	
El. uređaji			– TV, mogućnost slusanja radija –			
Telefon			– obavezno –			
Klimatizacija soba + individualna regulacija			– obavezno –			
Javljač požara ili sprinkler			– obavezno –			
Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli, 2016. (NN 56/16)						
			2*	3*	4*	5*
Modul dvokr. sobe* (m ²)			19,5-20,5			
Veca površina se dodatno boduje						
Visina sobe			min. 240 cm			
Ostaklj. površina na pročelju sobe			prozor s dnevnim svjetlom			
Oprema sobe:						
Krevet			– Krevet 160/190, 2 noćna ormarica, pisaci stol sa stolicom, ormar, minibar –			
Veca dužina ili širina kreveta			– boduje se –			
Stolic s polufoteljom ili foteljom			– boduje se –			
1 slobodna utičnica			– obavezno –			
Površina kupaonica (m ²)			– boduje se –			
Lezeca kada			– boduje se –			
Bide			– boduje se –			
Stolica u kupaonici			– boduje se –			
El. uređaji			– boduje se –			
Telefon			– boduje se –			
Wireless internet			– boduje se –			
Hlađenje soba + individualna regulacija			– obavezno –			
Slobodne utičnice			– boduje se –			
Pametna soba			– boduje se –			
Antialergijska soba			– boduje se –			
Terasa			– boduje se –			
Pogled na more ili zast. kult. dobro			– boduje se –			

* Modul uključuje sobu, kupaonicu i ulazni prostor.

godina	D i C kategorija	B kategorija	A kategorija	L kategorija	
1965.	soba* 10,0 m ² ulaz 1,9 m ² kup. 2,9 m ² ukupno 14,8 m ²	soba* 12,0 m ² ulaz 1,8 m ² kup. 3,0 m ² ukupno 16,8 m ²	soba* 16,0 m ² ulaz 4,8 m ² kup. 3,8 m ² ukupno 24,6 m ²	soba* 16,0 m ² ulaz 4,8 m ² kup. 3,8 m ² ukupno 24,6 m ²	
					
1989.	soba* 7,5 m ² ulaz 1,9 m ² kup. 2,9 m ² ukupno 12,3 m ²	soba* 10,0 m ² ulaz 1,9 m ² kup. 2,9 m ² ukupno 14,8 m ²	soba* 12,0 m ² ulaz 4,2 m ² kup. 3,3 m ² ukupno 19,5 m ²	soba* 16,0 m ² ulaz 4,2 m ² kup. 3,3 m ² ukupno 23,5 m ²	
					
2002.		kategorija 3*	kategorija 4*	kategorija 5*	
		soba 14,5 m ² ulaz 2,5 m ² kup.* 4,0 m ² ukupno* 21,0 m ²	soba 16,0 m ² ulaz 5,0 m ² kup.* 5,0 m ² ukupno* 26,0 m ²	soba 20,5 m ² ulaz 5,0 m ² kup.* 6,0 m ² ukupno* 32,0 m ²	
					
2016.		kategorija 2*, 3*, 4*, 5* (propisana je minimalna površina, veća površina se dodatno boduje)			
		soba 13,2 m ² ulaz 2,7 m ² kup. 3,6 m ² ukupno* 19,5 m ²	soba 13,0 m ² ulaz 3,5 m ² kup. 3,0 m ² ukupno* 19,5 m ²		
					
		*površina prostorije ili modula propisana pravilnikom/studijom			
		0	1	5	10m

REZULTATI

RESULTS

Prvi korak istraživanja pokazao je da svi pravilnici do 1980. godine omogućavaju u nižim i srednjim kategorijama (D, C i B kategorija) sobe bez pripadajućih kupaonica. Od 1980. godine nadalje kupaonica u sklopu sobe obvezna je i za B kategoriju, a od 1993. obvezna je za sve kategorije.

Istraživanje u prvom koraku također je pokazalo da prostorni standard za dvokrevetnu sobu značajno varira tijekom analiziranog razdoblja. Iako pravilnik iz 1967. godine (s izmjenama iz 1970. godine) traži minimalan prostorni standard sobe od 10 m² za sve kategorije, pravilnik iz 1989. daje općenito najmanji minimalni prostorni standard sobe od 7,5 m² za D i C kategoriju. Pravilnik iz 2002. godine uopće ne nudi kategoriju 1* i 2* te traži najveći prostorni standard u analiziranom razdoblju (Tabl. II.).

Budući da je pravilnik iz 1957. godine neodređen glede minimalnih prostornih standarda, nije uključen u drugi korak istraživanja prostornih standarda za dvokrevetnu sobu iako kronološki prethodi studiji iz 1965. godine.

Tlocrtni predlozi soba izradeni u drugom koraku istraživanja pokazali su da je razlika između prostornog standarda iz 1989. godine i 2002. godine značajna – u samo trinaest godina minimalan prostorni standard sobe povećan je za više od trećine tlocrtno površine u svim kategorijama. Istovremeno, kako je razvidno iz tlocrtnog predloška, pripadajući obvezni namještaj i oprema sobe gotovo da se i nisu mijenjali. Promjene tehnoloških zahtjeva odnose se na obveznu ugradnju klimatizacije i sprinkler instalacije te obveznu opremu sobe radijem, telefonom i televizorom, te ugradnja mini bara (Tabl. III. i IV.).

RASPRAVA

DISCUSSION

Razliku između tehnološkog i sociološkog zastarijevanja katkad je teško diferencirati. Tako je udio soba bez kupaonica na neki način i tehnološki i sociološki uvjetovan. No, uvijek postoji velik iskorak u tehnološkom razvoju prije nego neka tehnologija postane sociološki standard. Možemo pretpostaviti da je ugradnja kupaonice prvo postala do-

Tabl. IV. USPOREDBA PREDLOŽAKA DVOKREVNINIH SOBA IZRADENIH NA TEMELJU MINIMALNIH PROSTORNIH STANDARDI IZ STUDIJE ZAVODA ZA EKONOMIKU TURIZMA IZ 1965. I HRVATSKIH PRAVILNIKA O KATEGORIZACIJI IZ 1989., 2002. I 2016. GODINE

TABLE IV COMPARISON OF DOUBLE ROOM TEMPLATES MADE ON THE BASIS OF MINIMUM SPATIAL STANDARDS FROM THE 1965 STUDY OF THE BUREAU OF TOURISM ECONOMICS AND THE CATEGORIZATION REGULATIONS OF 1989, 2002 AND 2016

voljno pristupačna da bi se mogla ugraditi u većinu stanova pa je nakon toga postala sociološki standard koji se očekuje i u hotelima. Stoga sobe bez vlastitih kupaonica u hotelima možemo smatrati dominantno tehnološki zastarjelim. Slična je situacija i s drugim sustavima koji se ugrađuju u sobu, kao npr. klimatizacija i sprinkler sustav koji također uzrokuju tehnološko zastarijevanje.

Značajno je navesti da provođenje ovih instalacija u hotelskoj sobi ne traži povećanje gabarita sobe jer se one vode u prostoru spušenog stropa iznad kupaonice koja može imati manju svjetlu visinu od same sobe. Od tehnoloških zahtjeva javlja se još obvezna ugradnja radija i telefona koja ne traži povećanje gabarita sobe, zatim televizora koji početkom 20. stoljeća postaju bitno manji obujmom i traže manje prostora te, naposljetku, mini bara koji se obično ugrađuje u produžetku radnog stola ili u sklopu ormara, a kojeg površina s uporabnim prostorom, čak da traži povećanje gabarita sobe, iznosi okvirno 1 m^2 .

Provedeno istraživanje pokazalo je da nema značajnijih odstupanja u opremljenosti sobe u prostornom smislu, odnosno namještaj kojim se oprema soba i pripadajući uporabni prostor većinom su jednaki tijekom vremena, uz određena odstupanja u dimenzijama kreveta. Usprkos tome, postoje značajne razlike u tlocrtnim gabaritima sobe. Iako su sobe iz ranijih razdoblja opremljene istim namještajem kao i suvremene sobe pa je inicijalno projektiranu sobu moguće nesmetano koristiti, u suvremenom kontekstu sobe ovakvih dimenzija smatraju se malenim. Odnos prema prostoru u kojem turist provodi svoj odmor bitno se promijenio te ovu pojavu možemo smatrati sociološkim zastarijevanjem (Tabl. V.).

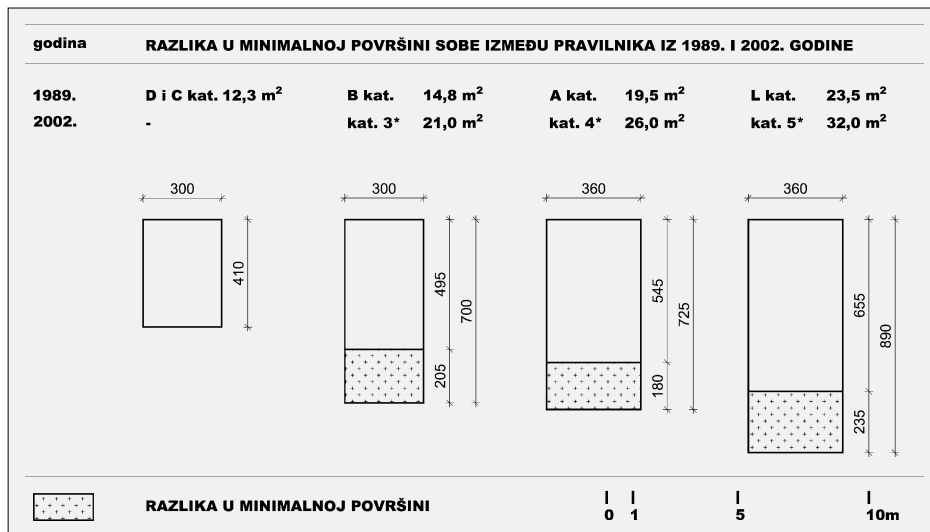
ZAKLJUČAK

CONCLUSION

Dok 'arhitektura' teži trajnosti, 'zgrada' se uvijek gradi i obnavlja. Ideja je kristalna, a stvarnost fluidna. Može li ideja biti preispitana kako bi odgovarala stvarnosti? [S. Brand²⁵]

Whereas "architecture" strive to be permanent, a "building" is always building and rebuilding. The idea is crystalline, the fact fluid. Could the idea be revised to match the fact? [S. Brand²⁶]

Hotel kao arhitektonski tip značajnije se razvija tek tijekom 19. stoljeća.²⁷ Razvoj arhitektonskog tipa prati razvoj turizma te sociološki i tehnološki razvoj. Promjene koje se događa-



ju u arhitektonskom tipu vrlo se brzo odražavaju na sve prethodno izvedene hotele koji posluju sukladno inicijalnoj namjeni.

Najveći dio fonda hotelske izgradnje, kao uostalom i većine druge izgradnje, izveden je u razdoblju između 1960-ih i 1970-ih te je prilagođen tada prevladavajućem masovnom turizmu srednjega društvenog sloja. U posljednjoj četvrtini 20. stoljeća odvija se preobrazba od masovnog turizma prema individualiziranom turizmu osobne ugone. Ova promjena uzrokuje transformaciju hotela koji su inicijalnim prostornim i tehničkim standardom prilagođeni srednjoj kategoriji u hotele visoke kategorije.

Iako je ova prilagodba hotela složena, u većini je slučajeva provediva. No hoteli su mahom u vlasništvu korporacija koje opsežnu rekonstrukciju modernističkih hotela iz 1960-ih i 1970-ih godina ne smatraju isplativom jer se zadržavanjem konstruktivnih elemenata zadržavaju svi ograničavajući prostorni čimbenici, ali još više vizualni dojam koji nije luksuzan. Sociološko zastarijevanje modernističkih hotela veći je problem od starenja i tehnološkog zastarijevanja. Modernistički hoteli bivaju stoga bez dovoljnoga vremenskog odmaka olako zamijenjeni vizualnim spektaklom ili generičkim luksuzom – bilo uklanjanjem, bilo redizajnom – što je svakako kulturološki problem.

No ključni etički i ekološki problem ostaje u pozadini. Stiješnjenja između kratkih projektantskih rokova i korporativnih ciljeva, hotelska arhitektura 21. stoljeća ne stigne se baviti fundamentalnim pitanjima proizašlim iz iskustva 20. stoljeća. Na lokacijama uklonjenih hotela starih katkada tek četrdesetak godina, kao zrcalo društva u kojem je sve kratkotrajno i potrošno, grade se u pravilu još veći hoteli visoke kategorije, s mnogim dodatnim

TABL. V. USPOREDBA MINIMALNOGA PROSTORNOG STANDARDA PREDLOŽAKA DVOKREVNIIH SOBA IZRADENIH NA TEMELJU HRVATSKIH PRAVILNIKA O KATEGORIZACIJI IZ 1989. I 2002. GODINE

TABLE V COMPARISON OF THE MINIMUM SPATIAL STANDARD OF DOUBLE ROOM TEMPLATES MADE ON THE BASIS OF THE 1989 AND 2002 CROATIAN CATEGORIZATION REGULATIONS

25 BRAND, 1995: 2

26 BRAND, 1995: 2

27 PEVSNER, 1997: 9, 169-192

LITERATURA
BIBLIOGRAPHY

sadržajima i visoko estetizirani. Novi, a isto tako i rekonstruirani postojeći hoteli produciraju set savršenih fotografskih prizora. Istovremeno, konvencionalnim projektima sagledano je njihovo korištenje i održavanje samo u razdoblju neposredno nakon izgradnje. Hotelske zgrade nemaju ugrađenu mogućnost stalnoga prilagodavanja promijenjenim zahtjevima, iako ih ono neminovno čeka tijekom životnog ciklusa.

Koncept životnog ciklusa zgrade, termin koji ulazi u upotrebu u sklopu shvaćanja potrebe za održivim razvojem od 1990-ih godina, uključuje sve etape kroz koje zgrada prolazi: od planiranja, projektiranja, izgradnje, korištenja, održavanja, rekonstrukcije do razgradnje i ponovnog korištenja materijala i dijelova. Ovakav pristup uključuje razmišljanja o izgradnji na dva načina: projektiranje za dugovječnost i projektiranje za razgradnju. Dugovječna izgradnja određena je dugotrajnim zadržavanjem strukturalnog integriteta, trajnim materijalom i prilagodljivošću. Za materijale, dijelove građevina i građevine kraćega životnog vijeka predviđa se što jednostavnija razgradnja, gdje, za razliku od rušenja, razgradnja znači ponovno korištenje ili preradu materijala ili dijelova.²⁸

Osvješenje pitanja trajnosti i privremenosti u hotelskoj izgradnji prvi je korak prema održivosti. Pristup kojim se sagledava cjelovitost životnog ciklusa hotelske izgradnje mogao bi pridonijeti trajnosti rješenja i otvorenosti za buduće potrebe, te se otvara kao tema za daljnje istraživanje.

1. BAUDRILLARD, J. (1998.), *The Consumer Society. Myths and Structures*, Sage Publications: 151-158, London; <https://doi.org/10.4135/9781526401502>
2. BOORSTIN, D.J. (1992.), *The Image. A guide to Pseudo-Events in America*, Vintage Books: 77-117, New York
3. BRAND, S. (1995.), *How Buildings Learn: What happens after they're built*, Penguin Books: 12-23, New York
4. DEBORD, G. (1994.), *Society of the Spectacle*, Zone Books: 5-7, New York
5. HARVEY, D. (1990.), *The Condition of Postmodernity. An Enquiry into the Origins of Cultural Change*, Blackwell Publishers: 284-307, Cambridge, Massachusetts
6. LIPOVETSKY, G. (2008.), *Paradoksalna sreća. Ogled o hiperpotrosackom društvu*, Antibarbarus: 37-42, Zagreb
7. LÖFGREN, O. (1999.), *On holiday: a history of vacationing*, University of California Press Berkeley and Los Angeles, California, USA, University of California Press: 91-100, London
8. MACCANNELL, D. (1999.), *The Tourist: a new theory of the leisure class*, University of California Press Berkeley and Los Angeles, California, University of California Press: 91-105, London
9. MARKOVIĆ, S.; SIVONČIK, A.; VELICAN, A. (1965.), *Klasifikacija ugostiteljskih objekata za smještaj: studija*, Zavod za ekonomiku turizma, Zagreb
10. PACKARD, V. (1960.), *The Waste Makers*, David McKay Company: 55-67, New York
11. PALLASMAA, J. (2005.), *The Eyes of the Skin: Architecture and the Senses*, Wiley-Academy: 30-34, Chichester
12. PEVSNER, N. (1997.), *A History of Building Types*, Princeton University Press: 9, 169-192, New Jersey
13. RUTES, W.; PENER, R.; ADAMS, L. (2001.), *Hotel Design, Planning and Development*, Architectural Press: 256, Oxford
14. URRY, J. (1990.), *The tourist gaze: leisure and travel in contemporary societies*, Sage Publications: 11-12, 120-128, London
15. VEBLEN, T. (1922.), *The Theory of Leisure Class*, B.W. Huebsch, 35-101, New York
16. *** (1993.), *Fourth Dimension in Building: Strategies for Avoiding Obsolescence* [ur. ISELIN, D.G., LEMER, A.C.] The National Academies Press. Washington; <https://doi.org/10.17226/2124>
17. *** (1957.), *Pravilnik o izgradnji, minimumu uređaja i opreme ugostiteljskih poduzeća i radnja*, „Narodne novine” [NN], 36/57, Zagreb
18. *** (1967.), *Pravilnik o kategorizaciji ugostiteljskih objekata za smještaj*, „Sluzbeni list SFRJ”, 26/67, 34/70, Beograd
19. *** (1980.), *Pravilnik o minimalnim tehničkim uvjetima i o kategorizaciji ugostiteljskih objekata*, NN 31/80, Zagreb
20. *** (1989.), *Pravilnik o minimalnim teh. uvjetima i o kategorizaciji ugostiteljskih objekata*, NN 279/89, Zagreb
21. *** (1993.), *Pravilnik o klasifikaciji, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata*, NN 87/93, Zagreb
22. *** (1995.), *Pravilnik o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata*, NN 57/95, Zagreb
23. *** (2001.), *Building Deconstruction – International Report* [ur. MACOZOMA, D.S.]: 23-26, <http://site.cibworld.nl/dl/publications/Pub278/05Deconstruction.pdf> [1.9.2018.]
24. *** (2002.), *Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli, Novi objekti*, NN 48/02, Zagreb
25. *** (2007.), *Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli, Novi objekti*, NN 88/07, Zagreb
26. *** (2016.), *Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli*, NN 56/16, Zagreb

IZVORI

SOURCES

INTERNETSKI IZVOR

INTERNET SOURCE

1. https://www.departemento6.fr/documents/Import/decouvrir-les-am/recherchesregionales203_03.pdf [5.8.2019.]

IZVOR ILUSTRACIJA I TABLICA

ILLUSTRATION AND TABLE SOURCE

Autori

SAŽETAK

SUMMARY

THE IMPACT OF RAPID OBSOLESCENCE IN TOURISM ON HOTEL BUILDINGS

Hotels are periodically adapted to permanently changing requirements in tourism arising from dynamic changes in tourism trends, technical innovations and deterioration of built-in materials and equipment as well as modernization of standards and regulations.

Modern tourism and leisure are important elements of consumer society. The hypothesis is that the obsolescence accelerated by fashion and lifestyle phenomenon, emerging as market strategy to increase consumption, is reflected in tourism, and consequently in hotel buildings. As a result, the requirements in tourism are constantly changing and hotel building cannot survive in the market unless it has capacity to change.

Given the inconsistency in terminology related to ageing and obsolescence, this paper defines terms based on cited literature. Building ageing refers to wear and tear or breakdown and determines the physical life span of a building. Obsolescence refers to a change in the expectation of the owner or user and determines the service life span of a building. The obsolete building meets the initial requirements set at the time of design but does not meet requirements changed by new technological and sociological circumstances. While physical life of a building is inherent characteristic of the building, the service life of a building depends on external factors – changes in technological and sociological requirements.

Aged materials and equipment failures are not acceptable in hotel buildings, as well as obsolescence. While the ageing and technological obsolescence of hotel construction is very tangible and real, it is much more difficult to determine sociological obsolescence. A series of sociological and cultural studies of tourism show that the mechanisms by which the economy controls consumption affect tourism. Tourism is developing as a side-effect of the industrial revolution. Working class vacation is introduced to maintain their working ability. Simultaneously, through spending in tourism

[Written in English by the authors,
proof-read by MIA DEBRECIN, prof.]

they enable continuation of the economic growth. The need for tourist travel is sociologically conditioned by promotion of tourist destinations and lifestyles through various technologies. On the other hand, the development of a tourist destination is based on the genuine attraction of a certain place, but due to rapidly changing trends in tourism, it regenerates by constant production of new attractions. Tourism, therefore, is a sociological phenomenon that is fundamentally driven by economic mechanisms and that makes it permanently changeable. Hotel buildings as a spatial representation of tourism, although inherently static, inevitably submit to changes dictated by the economy. The research of changing requirements in tourism is conducted on the data taken from the Croatian regulations on spatial and technical standards for hotel categorization in period from 1957 to 2016, as a systematic source of information on changes over time. Based on the analysis, templates for the layout of the double rooms were produced. The research was conducted on double room as it is a basic structural module for the entire hotel building and is usually considered permanent and non changeable. The research showed there are no significant deviations in the equipment of the room in the spatial sense, meaning the furniture and the associated usable space are much alike over time, with certain deviations in the dimensions of the bed. All technical improvements could be implemented without enlarging room. Despite this, there are significant differences in the layout dimensions of the room. Although rooms designed in the 20th century are furnished with the same furniture as rooms up to date and could easily be used, in a contemporary context their size is considered small. The attitude to the space in which the tourist spends his vacation has changed significantly, so this phenomenon can be considered as sociological obsolescence.

In most of 20th century's hotels accommodation area is limited by structural walls. Consequently, the ca-

capacity of accepting change in this area becomes precondition to outlast. As keeping existing structural elements also retains all spatial limits and even more so a visual impression of the building which is not luxurious, 20th century's hotels once designed for middle class, are easily replaced by visual spectacle or generic luxury, which is certainly a cultural problem.

But the key ethical and environmental problem remains in the background. Torn between short design deadlines and corporate goals, 21st century hotel architecture fails to answer the fundamental issues arising from 20th century experience. On the sites of removed hotels aged about forty years, as a mirror of a society where everything is disposable, major high-class hotels are emerging. New, as well as redesigned existing hotels, successfully create set of perfect images. But at the same time, the use and maintenance of the building is still considered only within a short period after construction. Hotel buildings do not have capacity to change although change is inevitable throughout their life cycle.

Building life cycle approach accepts all life stages of the building: from planning, design, construction, use, maintenance, reconstruction, to decomposition and reuse of materials and parts. This approach differs two ways of designing a building: designing for longevity and designing for deconstruction. Long-term construction is determined by the building's ability to maintain structural integrity for a long time, usage of durable material and in-built adaptability. For materials, parts of buildings and structures of a shorter life expectancy, deconstruction should be as simple as possible, where unlike demolition, deconstruction means the reuse or processing of materials or parts.

Recognition of durability and temporality in hotel design is the first step towards sustainability. The approach that overviews hotel life cycle within its integrity could contribute to the longevity of building and openness to the future requirements which is the subject of further research.

BIOGRAFIJE

BIOGRAPHIES

NEDA MRINJEK KLISKA, predavačica je na Katedri za arhitektonske konstrukcije i zgradarstvo i doktorandica na Arhitektonskom fakultetu Sveučilišta u Zagrebu.

Prof. dr.sc. **BOJANA BOJANIĆ OBAD ŠĆITAROCI** predstojnica je Katedre za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu Arhitektonskog fakulteta u Zagrebu. [www.scitaroci.hr]

Doc. dr.sc. **ANA MRDA** docentica je na Katedri za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu Arhitektonskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu.

NEDA MRINJEK KLISKA, architect, Lecturer at the Department of Architectural Structures and Civil Engineering and PhD student at the Faculty of Architecture, University of Zagreb.

Prof. **BOJANA BOJANIĆ OBAD ŠĆITAROCI**, PhD, architect, is Head of the Department of Urban Planning, Spatial Planning and Landscape Architecture at the Faculty of Architecture in Zagreb. [www.scitaroci.hr]

ANA MRDA, PhD, architect, is Assistant Professor at the Department of Urban Planning, Spatial Planning and Landscape Architecture at the Faculty of Architecture University in Zagreb.