

3. ZAKLJUČNO POROČILO O DELU OCENJEVALNE KOMISIJE IN NATEČAJNIH ELABORATIH

3.1. Namen, cilji in pričakovanja natečaja

SSRS načrtuje na območju EUP Po 6 S, ob Ulici Veljka Vlahoviča na Pobrežju v Mariboru izgradnjo stanovanjske soseske Novo Pobrežje.

Namen naloge je, da se skozi analizo prostora in relevantnih urbanističnih in drugih kriterijev preveri umestitev načrtovane gradnje, kot jo želi naročnik in pod kakšnimi pogoji je izvedljiva. V zazidalni zasnovi bodo opredeljeni urbanistični kazalci, pogoji navezave na prometno omrežje in omrežje gospodarske javne infrastrukture.

Na osnovi natečajne rešitve je za območje predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN).

3.2. Predmet natečaja

Z natečajem bo izbrana najkvalitetnejša urbanistična rešitev pozidave in arhitekturna rešitev objektov na območju stanovanjske soseske Novo Pobrežje.

V stanovanjski soseski Novo Pobrežje se načrtuje izgradnja 420 - 450 najemnih stanovanj, od tega 60 oskrbovanih stanovanj za starejše. Poleg tega je predvideno, da se del površin v posameznih stavbah namenji javnemu programu (program mladinskih dejavnost, medgeneracijski center, krajevna knjižnica Pobrežje, skupen večnamenski prireditveni prostor, lokali s storitveno dejavnostjo).

3.3. Ocenjevalna komisija

Imenovana je bila ocenjevalna komisija v sestavi:

Predsednik ocenjevalne komisije (ZAPS): Aljoša Dekleva, univ. dipl. inž. arh., M.Arch (Dist) AA

Namestnik predsednika ocenjevalne komisije (naročnik): mag. Črtomir Remec, univ. dipl. inž. gradb.

Član (naročnik): mag. Tomaž Kancler (MOMB), univ. dipl. inž. arh.

Članica (naročnik): Barbara Brinovčar, univ. dipl. inž. arh.

Član (ZAPS): doc. Janko J. Zadavec, univ. dipl. inž. gradb.

Namestnica članov (naročnik): Damjana Varšek, univ. dipl. inž. gradb.

Namestnik članov (ZAPS): Radovan Romih, univ. dipl. inž. kraj. arh.

Poročevalec A: Primož Hočevar, univ. dipl. inž. arh.

Poročevalka KA: Jana Kozamernik, univ. dipl. inž. kraj. arh.

Izvedenec investicija GOI: mag. Marjan Čerin, univ. dipl. inž. gradb.

Naknadno imenovani izvedenec za GOI: Roman Švegelj, univ. dipl. inž. gradb.

Izvedenec za izrabo plitke geotermije: doc. dr. Željko Vukelić

Izvedenec za požarno varnost: Gregor Kušar, univ. dipl. kem.

Skrbnica natečaja: Dunja Šutanovac, univ.dipl.inž.arh.

3.4. Povzetek sej ocenjevalne komisije

Ocenjevalna komisija (OK) se je zbrala na štirinajstih (14) sejah. Od tega na eni (1) seji pred razpisom natečaja, na eni (1) dopisni seji za vprašanja in odgovore, na treh (3) sejah za predhodni preizkus, na osmih (8) sejah za ocenjevanje in na eni (1) seji za naknadni preizkus z odpiranjem kuvert (AVTOR in NAKNADNI PREIZKUS). V času ocenjevanja je komisija izkoristila možnost individualnega fizičnega ogleda natečajnih elaboratov in spletnega ogleda elaboratov preko zaščitene računalniškega dostopa.

1. SEJA, 21.05.2018

Komisija pregleda natečajno nalogo in natečajne pogoje in razpravlja o njunih dopolnitvah. Komisija določi okvirni terminski plan poteka natečaja. Komisija si ogleda lokacijo.

OBJAVA NATEČAJA NA PORTALU JAVNIH NAROČIL, 05.06.2018

Dne 05.06.2018 je bilo javno naročilo objavljeno na Portalu javnih naročil - št. objave: JN003674/2018-I01 in 31.10.2018 njen popravek št. JN003674/2018-K01

2. DOPISNA SEJA, 05.06.2018 – 30.08.2018

Člani OK v okviru dopisne seje uskladijo osnutke odgovorov na prejeta vprašanja. Od razpisa natečaja do zadnjega roka za postavljanje vprašanj je ocenjevalna komisija skupaj z naročnikom odgovorila na 14 sklopov vprašanj (vsebinskih in formalnih) postavljenih prek portala javnih naročil. Vsi odgovori so bili objavljeni do predpisanega roka.

3. SEJA, PRVI PREDHODNI PREIZKUS 10.09.2018

Komisija od ZAPS-a prevzame zapisnik oddaje in 9 ovojev. Vseh devet (9) prispelih elaboratov je uspešno prestalo prvi predhodni preizkus.

4. SEJA, DRUGI PREDHODNI PREIZKUS - MAKETE 14.9.2018

Komisija od ZAPS-a prevzame zapisnik oddaje in 9 ovojev. Vseh devet (9) prispelih elaboratov je uspešno prestalo drugi predhodni preizkus.

5. SEJA, OCENJEVANJE 24.09.2018

Poročevalec za arhitekturo in poročevalka za krajinsko arhitekturo sta predstavila vseh 9 elaboratov v vrstnem redu zaporednih delovnih šifer. Komisija pregleda vseh 9 elaboratov in o njih razpravlja. Člani OK so v razpravi komentirali splošna izhodišča posameznih elaboratov glede na zastavljena merila za ocenjevanje.

6. SEJA, OCENJEVANJE 25.09.2018

Poročevalec za arhitekturo dodatno poroča o posameznih elaboratih, s poudarkom na tlorisnih rešitvah stanovanj in ostalih programov soseske. O pregledu elaboratov poroča tudi izvedenec za požarno varnost ki ugotovi, da vsi elaborati načeloma upoštevajo pravila požarne varnosti. Po obsežni razpravi člani OK posamezno argumentirajo svoj izbor treh najbolj perspektivnih elaboratov. Na ta način se med najbolj perspektivne uvrstijo elaborati z delovnimi številkami 2, 3, 5, 8 in 9. Komisija soglaša, da ostali elaborati niso dokončno izločeni iz izbora za nagrade.

7. SEJA, OCENJEVANJE 28.09.2018

Izvedenec za izrabo plitke geotermalne energije poroča o posameznih elaboratih. Iz njegovega poročila sledi, da so pri nekaterih elaboratih navodila natečajne naloge upoštevana manj dosledno, vendar je pri vseh zasnovah, z delnimi popravki oziroma dopolnitvami, izraba plitke geotermalne energije omogočena. Ocenjevalna komisija ponovno razpravlja o vseh elaboratih po merilih za ocenjevanje. Preverja se

možnost kombiniranja rešitev posameznih elaboratov glede na območji O1 in O2 ter etapnosti izvedbe. Ocenjevalna komisija odloči, da bo o nadaljevanju razvrščana odločala na naslednjih sejah.

8. SEJA, OCENJEVANJE 2.10.2018

Poroča izvedenec investicije GOI. Sledi podrobna razprava, na podlagi katere ocenjevalna komisija naredi preliminarni izbor elaboratov, ki so potencialni prejemniki nagrad in priznanj. To so elaborati z delovnimi številkami 2, 3, 5, 7, 8 in 9. Ostali elaborati niso dokončno izločeni, vendar ocenjeni kot manj primerni.

9. SEJA, OCENJEVANJE 3.10.2018

Ocenjevalna komisija ponovno razpravlja o elaboratih, ki so se na prejšnji sej uvrstili v ožji izbor. Ugotovi se, da noben elaborat ne zadostuje zahtevam naročnika oziroma pričakovanjem komisije do te mere, da se mu podeli 1. nagrada.

Komisija soglasno sprejme sklep, da se natečajnike, katerih elaborati imajo potencial za zmago oziroma realizacijo pozove k dopolnitvi oziroma dodelavi. To so elaborati z delovnimi številkami 2, 3, 8 in 9.

10. SEJA, OCENJEVANJE 26.10.2018

Ocenjevalna komisija sestavi seznam priporočil za dopolnitve oziroma dodelave elaboratov, splošna priporočila za vse natečajnike izbranih elaboratov in ločeno priporočila za avtorje posameznih elaboratov. Natečajna služba ZAPS dne 30.10.2018 preko osebe navedene v kuverti »KONTAKT« pozove izbrane natečajnike k dopolnitvam. Hkrati poziv objavi na javnem portalu in spletni strani ZAPS.

11. SEJA, PREDHODNI PREIZKUS 11.12.2018

Natečajna služba ZAPS je pravočasno, do 11.12.2018 do 16.00h prejela 4 elaborate, ki so bili pozvani k dopolnitvam. Ocenjevalna komisija je istega dne opravila predhodni preizkus. Ugotovljeno je, da so vsi elaborati popolni kar se tiče predpisane vsebine.

12. SEJA, OCENJEVANJE 17.12.2018

Izvedenci posameznih strok poročajo o pregledu dopolnjenih elaboratov in podajo svoja pisna poročila. Enako poročata poročevalec za arhitekturo in poročevalka za krajinsko arhitekturo. S stališča posameznih strok vsi elaborati zadostijo predpisanim pogojem. Pisna poročila izvedencev in poročevalcev so shranjena pri natečajni službi ZAPS. Ocenjevalna komisija razpravlja o dopolnjenih elaboratih po posameznih kriterijih, v skladu z merili za ocenjevanje. Po razpravi in temeljitnem preverjanju in primerjanju elaboratov ocenjevalna komisija soglasno sprejme naslednja sklepa:

- elaborat z delovno številko 2 najslabše odgovori na merila in kriterije, zato ni uvrščen med nagrajene elaborate, temveč prejme priznanje.

- za nagrade se potegujejo preostali trije elaborati z delovnimi številkami 3, 8 in 9.

Dokončna odločitev o podelitvi nagrad se prenese na naslednjo sejo.

13. SEJA, DOLOČITEV ZMAGOVALCEV 20.11.2018

Ocenjevalna komisija ponovno podrobno razpravlja o elaboratih, ki so se na prejšnji seji uvrstili med dobitnike nagrad in soglasno sprejme naslednji sklep o podelitvi nagrad in priznanj:

OBMOČJE 1 (O1)

1. nagrado v vrednosti 19.000 € prejme elaborat z delovno številko 8 (šifra natečajnika 71837)

2. nagrado v vrednosti 15.200 € prejme elaborat z delovno številko 9 (šifra natečajnika 10007)

3. nagrado v vrednosti 11.350 € prejme elaborat z delovno številko 3 (šifra natečajnika 12121)

Zvišano priznanje v vrednosti 6.700 € prejme elaborat številka 2 (šifra natečajnika 75001)

Znižano priznanje v vrednosti 5.300 € prejme elaborat števila 5 (šifra natečajnika 96836)

Znižano priznanje v vrednosti 5.300 € prejme elaborat števila 7 (šifra natečajnika 53987)

OBMOČJE 2 (O2)

1. nagrado v vrednosti 6.500 € prejme elaborat z delovno številko 8 (šifra natečajnika 71837)

2. nagrado v vrednosti 5.200 € prejme elaborat z delovno številko 3 (šifra natečajnika 12121)

3. nagrado v vrednosti 3.900 € prejme elaborat z delovno številko 9 (šifra natečajnika 10007)

Zvišano priznanje v vrednosti 2.250 € prejme elaborat številka 2 (šifra natečajnika 75001)

Znižano priznanje v vrednosti 1.700 € prejme elaborat števila 5 (šifra natečajnika 96836)

Znižano priznanje v vrednosti 1.700 € prejme elaborat števila 7 (šifra natečajnika 53987)

Ostali elaborati prejmejo odškodnine v razpisanem znesku 1.000 €.

14. SEJA, NAKNADNI PREIZKUS, 21.12.2018

Izvede se javno odpiranje v okviru katere se izvede identifikacija vseh natečajnikov (kuverta AVTOR) ter evidentiranje dokumentov iz kuverte NAKNADNI PREIZKUS za nagrajene natečajnike. Sledilo je naknadno ugotavljanje sposobnosti, ki ga izvedeta ZAPS in naročnik.

3.5. Merila za ocenjevanje

Ocenjevalna komisija je rešitve v posameznih natečajnih elaboratih vrednotila po naslednjih merilih:

1. skladnost zasnove s prostorskimi akti,
2. kakovost urbanistične rešitve
3. kakovost funkcionalne zasnove
4. kakovost arhitekturne in krajinsko-arhitekturne rešitve
5. ekonomska merila
6. merila s področja trajnostne gradnje in energetske učinkovitosti

3.6. Splošno poročilo o prispelih elaboratih in delu ocenjevalne komisije

Natečaj je uspel. Devet prispelih predlogov je natečajni komisiji omogočilo razvoj diskusije o vseh ključnih temah, ki pomembno opredeljujejo kvaliteto in namen ustvajanja nove stanovanjske soseske na Pobrežju. Komisija se je opredeljevala glede uspešnosti urbanističnih zasnov in presojala o najboljši shemi pozidave območja, ki neobhodno določa izhodišča tipologij stanovanjskih objektov. Pomemben prispevek k kvaliteti bodočega bivanja je tudi kvalitetno urejanje zunanjega javnega prostora, katere osnove izhajajo prav tako iz dobre in jasne urbanistične sheme.

Nedvomno je pomemben del del vsake stanovanjske soseske javni program, ki generira družabno življenje in povezovanje skupnosti bodočih prebivalcev. Posebno pozornost je komisija posvetila lokaciji in možnosti integracije največjega in najbolj javnega programa, knjižnice. V sodobni družbi, ki je prežeta z mobilnimi tehnologijami nenehne izmenjave informacij prav prostor knjižnice nudi priložnost za tradicionalno obliko druženja skupnosti obenem pa se lahko razvije v širše zasnovan program, ki poleg klasične izposoje knjig ponuja tudi prostor za skupno delo in razne prireditve.

Najpomembnejši del natečaja stanovanjske soseke je zasnova stanovanj, ki predstavljajo osrednji namen Stanovanjskega sklada RS. Komisija je nenehno preverjala kvaliteto predlogov stanovanj, ki so variirala od preverjenih in večkrat preiskušanih klasičnih zasnov do ambicioznejših zasnov s svežimi idejami. Komisija je soglasno identificirala natečaj kot orodje in priložnost za ustvarjanje napredka v arhitekturi. Stanovanja

predstavljajo večino grajenega okolja, ki nas obdaja in prav zato je izjemno pomembno, da se nenehno, čeprav po malih korakih, ustvarja napredek tudi pri tipologijah stanovanjskega tlorisa.

Delo komisije je bilo zaključeno optimistično in v visokih pričakovanjih do bodoče implementacije zmagovalnih projektov v živo, kvalitetno, uspešno in lepo stanovanjsko sosesko Novo Pobrežje.

3.7. Poročilo o nagrajenih natečajnih elaboratih

ELABORAT št. 8, (šifra kandidata: 71837) – 1. NAGRADA ZA OBMOČJE O1 IN O2



avtorji:

ARHITEKTURA:

Gregor Reichenberg, dipl-ing (republika Avstrija)

Miha Fujs, univ.dipl.inž.arh.

Tomaž Krištof, univ.dipl.inž.arh.

Rok Plohl, dipl-ing (republika Avstrija)

Andraž Hrovat, abs.arh.

Špela Zore, univ.dipl.inž.arh.

KRAJINSKA ARHITEKTURA:

Darja Matjašec, univ.dipl.inž.kraj.arh.

Petra Pečan, mag.inž.kraj.arh.

sodelavci, konzultanti, izvedenci:

ARHITEKTURA:

Gašper Kogelnik, univ.dipl.inž.arh.

Lea Korošec, univ.dipl.inž.arh.

Kosta Jurkas, univ.dipl.inž.arh.

KONSTRUKCIJA:

Uroš Žvan, univ.dipl.inž.grad.

STROJNE INŠTALACIJE:

Aleš Gašparič, univ.dipl.grad.inž.

ELEKTRO INŠTALACIJE:

Marko Sevšek, univ.dipl.inž.el.

OKOLJE:

Ljubo Hansel, dipl.inž.grad.

ELABORATI:

Sebastian Toplak, univ.dipl.grad.inž.

Urbanistična zasnova elaborata je preprosta in jasna. Mreža točkovne pozidave izhaja iz geometrije Ulice Veljka Vlahoviča in se na njo priključuje v pasovni ureditvi pozidanih in prostih pasov. Predlog izkorišča velikost območja in prav s preprostim jasno izraženim konceptom pozidave ustvarja novo, lastno identiteto soseske v kontekstu Pobrežja, kar je komisija ocenila kot eno izmed kvalitete predloga. Prednost takšne sheme razporeditve pozidanih volumnov je v poenotenju podobe soseske na obeh območjih O1 in O2: kljub funkcionalni delitvi natečajnega območja in posledično možnosti popolnoma ločene fazne izvedbe, predlog ponuja poenoteno identiteto nove pozidave, kar je pomembno za identifikacijo bodočih uporabnikov in stanovalcev z njihovim bivalnim okoljem.

Prednost ortogonalne mrežne pozidave, v pasovni ureditvi pozicioniranja »točkovnih« stanovanjskih stavb, se zelo dobro odraža v zelo racionalni organizaciji podzemne etaže in logistike prometa s parkiranjem. Območje O2 je tako mogoče izvajati v štirih gradbenih pod-fazah in obenem so podzemne etaže posameznih pod-faz kompaktno in izvedbeno preproste, kar pripomore k obvladovanju investicije. Predvsem pa je komisija prepoznala kvaliteto vmesnega raščenega terena, med posameznimi pod-fazami kletnih etaž, ki omogoča parkovne zasaditve visokoraslih dreves v vmesnih pasovnih prostorih pozidave. Drevesa, ki bodo imela možnost trajnega razvoja v bujno in veliko zeleno maso so ena izmed večjih, nenehno razvijajočih se kvalitete, ki jih lahko arhitekti podarijo bodočim stanovalcem.

Komisija pa je pogrešala kvalitetne zunanje prostore za druženje, ki bi bili namenjeni posameznim stanovanjskim blokom in bi tako sosesko strukturirali v potencialne manjše skupnosti.

Funkcionalna zasnova stavbnih blokov je osnovana na tipologiji »vila bloka«. Tlorisna zasnova etaže, tako v večjem kot v manjšem stavbnem tipu, je urejena racionalna. Centralne komunikacije so naravno osvetljene z mini ali malo večjimi več višinskimi atriji, kar stanovalcem in obiskovalcem ponuja prostorsko doživetje in notranje medsebojno vizualno povezavo – to ugodno vpliva na oblikovanje dobro družbeno povezane skupnosti stanovalcev. Komisija ceni tipizacijo stanovanjskih tlorisov z racionalnimi zasnovami stanovanj. Cenjena je tudi tipizacija in pogosta ponovljivost kopalnic.

Največja kvaliteta stanovanjskega tlorisa so »globoke lože«, ki prinašajo v stanovanja odličen koncept osvetlitve. Lože, ki pogosto delijo spalni in bivalni del stanovanja segajo v globino tlorisa po celotni dimenziji sob in s tem ponujajo osvetlitev tudi servisnih delov stanovanja, kot so notranji hodnik in predprostor, torej prostor, ki jih redko vidimo osvetljene v standardnih stanovanjskih tlorisih. S tem se percepcija velikosti stanovanja izjemno poveča, saj se pogledi znotraj stanovanja raztezajo po več, sicer funkcionalno ločenih, prostorih. Komisija upa, da se bo ta koncept obdržal in dobro izrazil tudi pri nadaljnjem razvoju projekta in njegovi tehnični razdelavi.

Arhitekturni izraz projekta je predvsem poenoten. Z vzpostavljanjem teras in različnih višin posameznih pozidav ustvarja dinamiko soseske, kar je zelo dobrodošlo v splošni uniformiranosti arhitekturnega izraza. Komisija je pogrešala elemente identitete posameznih blokov. Oblikovanje fasad v različne plasti »rastrov« je dober nastavek, da se bodo fasade razvile v estetsko in obenem ekonomsko racionalno rešitev arhitekturne podobe.

Ponovljivost tako racionalnega števila tipov stavb kot stanovanjskih tlorisov ter garaž obeta ekonomsko ugodno rešitev, ki bo tudi preprosta za izvedbo.

Komisija je pogrešala kvalitetno urejen predprostor pred knjižnico, saj uvozna klančina in parkirišče ne izkoriščata potenciala tega prostora. Pozicija glavnega javnega programa knjižnice pa ima velik in kvaliteten potencial, da soseska v svojem jugo-zahodnem vogalu gradi identiteto in stično točko s sosednjimi programi in soseskami.

Natečajna komisija v skladu z razpisno dokumentacijo podeljuje elaboratu št. 8 (ŠIFRA 71837) prvo nagrado za območje O1 in prvo nagrado za območje O2.

Ocena investicije po navedbi natečajnika je 48.533.300,00 € brez DDV. Ponujena cena projektne dokumentacije za natečajno rešitev je 2.558.666,39 € brez DDV.

Priporočila komisije elaboratu št. 8:

1. Natečajniku predlagamo, da v nadaljevanju razdelave projekta posveti večjo pozornost strukturiranju soseske z oblikovanjem različnih prostorov za druženje v zunanji ureditvi. Preveri naj

se možnost urejanja posameznih skupnih zunanjih prostorov, ki bi pripadali manjšim skupinam stanovanjskih stavb za ustvarjanje sub-identitet bodoče soseske.

2. Preveri naj se možnost oblikovanja reprezentančnega trga, predprostora pred knjižnico proti Puhovi ulici, kjer se zdi dovolj prostora za urbani trg, javni odprti prostor, z navezavo na javne programe preko Puhove ulice. Preveri naj se možnost vhoda v knjižnico tudi s severne strani.
3. Preveri naj se možnost razlikovanja mini-identitet posameznih stavb – mogoče s preprostimi prijemi oblikovanja fasadnih površin ali vhodov.
4. Ocenjena vrednost investicije natečajne rešitve presega predvideno oceno investicije. Zato je potrebno natečajno rešitev izboljšati in optimizirati z izborom konstrukcijskih sistemov, materialov in tehnologij tako, da bo zagotavljala bolj gospodarno in trajnostno gradnjo, nizke stroške vzdrževanja in obratovanja.

ELABORAT št. 9 (šifra 10007) – 2. NAGRADA ZA OBMOČJE O1 IN 3. NAGRADA ZA OBMOČJE O2



avtorji:

Miloš Jeftič, univ.dipl.inž.arh.
Sinan Mihelčič, univ.dipl.inž.arh.
mag. Polona Filipič, univ.dipl.inž.arh.
Maruša Debevec, univ.dipl.inž.arh.
Domen Stražar, univ.dipl.inž.arh.
Lea Ograjšek, abs.arh.
Mladen Mavrovič, štud.arh.
Daniele Daneluzzi
Luca Pellegrini
Fabian Narin M.Sc. (CIV.ENG.)

sodelavci, konzultanti, izvedenci:

Nace Mohorič, štud.arh.
Milan Sorč, univ.dipl.inž.grad.- PROJECT PA d.o.o.
Tomaž Kalan, dipl.inž.str. – KALKETI d.o.o.
Tomaž Peterlin, el. tehnik – ESPIN d.o.o.
Stanko Ožbolt, dipl.var.inž. – LOZEJ d.o.o.
Borut Dovžak, dipl.inž.grad. – BIRO ČRTA d.o.o.

Urbanistična zasnova gradi na strukturiranju soseske v »pod-soseske«, ki razmeroma veliko območje obdelave razdeli na manjša območja s svojo lastno identiteto in kakovostnimi notranjimi ambienty. Koncept razporeditve grajene mase temelji na skoraj organski razporeditvi pozidav, ki ne favorizira prevladujočih prostorskih smeri v okolici temveč vzpostavlja dinamične medprostore v »objemu« stavbne tipologije. Dobro je ocenjen koncept tranzicije stavbne tipologije tradicionalne »lamele« v »prepognjeno lamelo«, ki ohranja racionalnost te stavbne tipologije in obenem vizualno skrajša njene stranice ter s tem približa pozidave merilu človeka.

Kvaliteta urbanistične zasnove je razporeditev javnega programa. Arkade, ki ponujajo kontinuirano urbano izkušnjo mimoidočemu so dober element urbanizacije Pobrežja in obenem predstavljajo javni rob soseske, vendar se je komisiji vzpostavil dvom pri količini predlaganega programa, predvsem v kontekstu okoliških obstoječih prostorov javnega programa, ki so danes neizkoriščeni. Predvsem pa komisija izpostavlja kvaliteto pozicioniranja glavnega javnega programa – knjižnice v srce soseske. Sodobna knjižnica ni več

le skladišče knjig, temveč je javni prostor za druženje in delo in lahko preraste v prostor družbenega centra soseske in s tem generira socialno povezanost in identiteto stanovalcev v taki soseski.

Vertikalni poudarki mini stolpnih povezav kvalitetno poudarjajo vogale območja, ki tako označujejo višinski in tlorsni gabarit nove soseske. Struktura zunanjih odprtih prostorov za druženje, ki jih razporeditev stanovanjskih blokov vzpostavlja v območju O1 je bila razpoznana kot kvaliteta, na območju O2 pa je ta isti prijem ostal nekoliko nedokončan.

V prevladujočem tipu pozidave, širokem lomljenem bloku, je komisija prepoznala tradicionalno kvaliteto tipičnega stanovanjskega tlorsa lamele s centralnim hodnikom, kar nedvomno pripomore k dobrem izkoristku tlorsnih površin. Kljub zelo dolgim in ozkim hodnikom so komunikacije naravno osvetljene tako na izteku hodnikov kot na podestu stopnišč. Stanovanja so izjemno racionalna in tehnično urejena, vendar se je komisija spraševala o primernosti dolgih in ozkih dnevnih sob z jedilnicami in kuhinjo.

Ozki lomljeni bloki z enostransko odprto komunikacijo dostopov so dobra tipologija stavbne zazidave, ki ponuja tudi kvalitetne in prostorne tlorse varovanih stanovanj. Pozicija pol-zasebnih zunanjih prostorov balkonov oz. lož na drugi strani javnega hodnika etaže je prepoznana kot inovativna rešitev, ki nedvomno odlično gradi družabne odnose stanovalcev, ki se izrazi tudi kot dobra priložnost za arhitekturno kvaliteto oblikovanja podobe tega tipa bloka. Kompozicija je pa izrazila dvom v možnosti implementiranja take inovacije v toge sheme plasiranja varovanih stanovanj.

Glede na tradicionalno racionalno zasnovo lamele s sredinskim hodnikom se zdi ekonomski vidik zelo ugoden, vendar je kot posledica zalamljanja blokov garaža, ki je sicer tehnično dobro naslovljena, nekoliko slabše izkoriščena v primerjavi s preprostimi ortogonalnimi shemami.

Zunanji odprti prostori so, kot posledica razgibane urbanistične sheme kvalitetno zasnovani in ponujajo veliko priložnosti za potencialno družabno življenje stanovanjskih stavb, ki objemajo, oz. gravitirajo na te zunanje prostore. Organskost ureditve poti in tlakovanih površin dodatno poudarja razgibano zasnovo soseske in tako zagotavlja mehek prehod obstoječe stanovanjske gradnje Pobrežja v odprte zelene površine na vzhodu.

Natečajna komisija v skladu z razpisno dokumentacijo podeljuje elaboratu št. 9 (ŠIFRA 10007) drugo nagrado za območje O1 in tretjo nagrado za območje O2.

Ocena investicije po navedbi natečajnika je 40.000.000,00 € brez DDV. Ponujena cena projektne dokumentacije za natečajno rešitev je 1.200.000,00 € brez DDV.

1. Optimizirati število parkirnih mest in površino površino podzemnih delov objekta. Rešitve podzemne garaže morajo predvidevati racionalne, ekonomsko optimalne in enostavne rešitve.
2. Prilagoditi razmerje med tlakovanimi in zelenimi površinami v zunanji ureditvi. Uskladiti zasaditev visokoraslih dreves in podzemnih delov objektov v smislu racionalne gradnje.
3. Pri oskrbovanih stanovanjih zagotoviti več zunanjih površin na južni strani objektov.
4. Ocenjena vrednost investicije natečajne rešitve presega predvideno oceno investicije. Zato je potrebno natečajno rešitev izboljšati in optimizirati z izborom konstrukcijskih sistemov, materialov in tehnologij tako, da bo zagotavljala bolj gospodarno in trajnostno gradnjo, nizke stroške vzdrževanja in obratovanja.

ELABORAT št. 3 (šifra 12121) – 3. NAGRADA ZA OBMOČJE O1 IN 2. NAGRADA ZA OBMOČJE O2



avtorji:

Gužič Trplan Mojca, univ. dipl. inž. arh.

Gregor Trplan, univ. dipl. inž. arh.

Andrej Strgar, dipl. inž. kraj. arh.

sodelavci, konzultanti, izvedenci:

Projektna skupina:

Lara Pišl Ptičak, abs. arh.

Rok Preskar, univ. dipl. inž. arh.

Boštjan Kopinšek, abs. arh.

Hana Videmšek, štud. arh.

Sodelavci:

Gradbene konstrukcije: Miran Lozej, univ. dipl. inž. grad.

Strojne inštalacije: Medard Hafner, univ. dipl. inž. str.

Elektro inštalacije: Boštjan Vindšnurer, univ. dipl. inž. el.

Urbanistično in krajinsko oblikovanje celotne soseske je kvalitetno. Predlagana rešitev je zasnovana kot kompozicija večjih in manjših stavbnih volumnov – stolpičev in lamel na nepravilni ortogonalni mreži in poskuša odgovoriti na raznolikost obstoječega stavbnega fonda preko Vlahovičeve ceste, ki ga sestavljajo večji stavbni volumni vzdolž Vlahovičeve in manjše enodružinske hiše v zaledju.

Pozidavo območja O1 sestavljajo stanovanjski stolpiči postavljeni v zelenje na nepravilni ortogonalni mreži. Na zahodnem robu območja mrežno pozidavo zaključita dva večja lamelno oblikovana objekta, ki celotno naselje z ustrezno tipologijo manjših stanovanjskih stolpičev ščitita pred prometno Vlahovičovo cesto.

Manjše območje O2 na severnem delu, kot nadaljevanje mrežne kompozicije stolpičev, sestavljajo štiri stanovanjske lamele, ki predstavljajo oblikovno in morfološko zaključeno celoto.

Premišljena razporeditev stavbnih mas v obliki šahovnice omogoča dobro osončenost ter poglede skozi prostor. Zasnova odprtega prostora soseske je celovita v oblikovanju, jasno in smiselno členjena ter dobro izkorišča razpoložljiv raščen teren za visoko vegetacijo. Z enostavnim in jasnim oblikovalskim jezikom formira programsko različne prostore, hierarhijo trgov in poti ter dobro orientacijo v prostoru. Javni program je umeščen vzdolž ulice Veljka Vlahoviča v območju O2, dvoetažna knjižnica je domišljeno postavljena ob križišče Vlahovičeve in Nove ulice, pred knjižnico se formira osrednji trg, ki vzpostavlja funkcionalni dialog in povezavo stanovalcev obstoječih sosesk in nove soseske. Etažnosti objektov so različne od P+2 do P+5, razgibajo višinski gabarit znotraj novega naselja ter poudarijo raznolikost med stavbnimi tipi.

Zasnova odprtega prostora je jasna, pregledna in enostavna. Pešpoti tvorijo ortogonalno mrežo, na križanjih glavnih in stranskih pot so tlakovane ploščadi, ki skupaj z zelenimi površinami tvorijo poljavni prostor med objekti. V navezavi na širši prostor ustrezno prepozna pomen in značaj povezave območja z obstoječo sosesko, ter v tem pogledu predlaga ustrezne načine izpeljave poti in ureditev. Nekoliko manj je zasnova prepričljiva v pogledu programske raznolikosti zunanega prostora, še posebno v smislu zagotavljanja programov za starejše in mladostnike. Zasnova podzemnega dela sledi rastru razporeditve objektov in odprtega prostora kar omogoča rabo večjih dreves ob glavnih poteh in ploščadih.

Območji O1 in O2 deli Nova ulica z zunanjimi parkirnimi mesti namenjenim obiskovalcem in dostopu do uvozov v podzemne garaže obeh območij. Notranjost posameznih območij soseske je smiselno namenjena samo pešcem in kolesarjem ob sočasnemu zagotavljanju zahtev intervencije.

Objekti imajo racionalno gabaritno zasnovo. Konstrukcija objektov v O1.1 in O1.2 je simetrična z ustreznimi rastrami. Širina objektov je konstrukcijsko ugodna. Izbira večjega števila enakih blokov s stranicami blizu kvadrata omogoča veliko različnih orientacij stanovanj in dobre bivalne pogoje. Vsa stanovanja imajo zunanje prostore (lože, balkoni) ustreznih dimenzij. V O2 so objekti konstrukcijsko ustrezno zasnovani.

Za morfološko enoto O1 je predvidena samostojna garaža za morfološko enoto O2 sta predvideni dve samostojni garaži z raščnim terenom v sredini. Etapnost izgradnje po območjih in etapah območja O1 (1. in 2.) je mogoča. Doseženo je zelo ugodno razmerje NTP površine za 1 PM. Prav tako je ugoden konstrukcijski raster kletne etaže, kljub temu je zasnova podzemnih garaž z delnimi zamiki kletnih delov objektov nekoliko manj racionalna.

Zasnova fasad v O2 je zadržana in racionalna ter ekonomična tudi glede vzdrževanja. Zasnova fasad v raznih barvnih tonih in materialih (fasadna opeka ali klinker ploščice) v območju O1 je investicijsko manj ugodna in se po izkušnji naročnika v dolgoročni rabi objekta težko povrne.

Predlagani tlorisi nekaterih tipov stanovanj so manj ustrezni; zelo problematični so dolgi hodniki in prehodne dnevne sobe, kar je še posebej izrazito pri stanovanjih v območju O.2. Struktura stanovanj je ustrezna.

Natečajna komisija v skladu z razpisno dokumentacijo podeljuje elaboratu drugo nagrado za območje O2 in tretjo nagrado za območje O1.

Ocena investicije po navedbi natečajnika je 32.669.970,00 € brez DDV. Ponujena cena projektne dokumentacije za natečajno rešitev je 1.612.000,00 € brez DDV.

Priporočila:

- nad uvozom v garažo v območju O.2 naj se preveri možnost umestitve drugih (skupnih) prostorov namesto stanovanj.
- posamezne tlorise stanovanj, z dolgimi hodniki, v lamelnih objektih optimizirati.
- ocenjena vrednost investicije natečajne rešitve presega predvideno oceno investicije. Zato je potrebno natečajno rešitev izboljšati in optimizirati z izborom konstrukcijskih sistemov, materialov in tehnologij tako, da bo zagotavljala bolj gospodarno in trajnostno gradnjo, nizke stroške vzdrževanja in obratovanja.

ELABORAT št. 2 (šifra 75001) – ZVIŠANO PRIZNANJE ZA OBMOČJE O1 IN O2



avtorji:

Arh. Božidar Marinič, univ.dipl.inž.arh.

Arch. Dipl-ing. Max Utech

Mgr. Art. Peter Szyilagy

Dipl-ing. Urban Žunko

V urbanistični zasnovi razpršenega vzorca točkovnih objektov sta za pozidavo pri stanovanjskih objektih izbrani dve obliki in velikosti vila blokov, prav tako so v enakem stavbnem tipu zasnovana oskrbovana stanovanja. Vila bloki so zasnovani kot manjši kompaktni objekti s centralno pozicijo javnih komunikacij. V vsaki etaži je predvidenih od štiri do pet stanovanj. Večinoma je v stanovanjih dvostranska orientacija prostorov. Najmanjša stanovanja so z južno osvetljenostjo. Vila bloki so etažnosti od P+3 do P+5. V vseh stanovanjih so predvideni zunanji prostori balkoni/lože in skupni prostori za vse stanovalce v objektu na strehi/terasi. Po vzhodnem robu obeh območji je prvi niz objektov načrtovan vzporedno s Cesto Veljka Vlahovića. V teh objektih je na vogalih umeščen tudi del javnega programa. V notranjost O1 in O2 se vila bloki širijo na vse strani proti zahodnemu robu. Na severu je na med O1 in O2 predviden osrednji trg nove soseske. Ob trgu je v O2 postavljen poseben višji objekt z javno-stanovanjskim programom, ki je zasnovan drugače od ostalih objektov. Stavba ob trgu je spoznana kot stavbni tip "ikona", ki z obliko in višino izstopa od relativno konvencionalne zasnove sosednjih vila blokov. Ikona in osrednji trg sta namenjena stičišču različnih družabnih dogajanj in omogočata orientacijo v novi soseski. Ostali prazni prostori med volumni stavb so prepleteni z ortogonalno mrežo peš poti. Med potmi so načrtovana polja z zunanjimi ureditvami za prosto-časovne aktivnosti stanovalcev. Na celotno zunanjo in krajinsko ureditev O1 in O2 je med objekte položena "urbana zanka", ki je glavna žila ne motornega prometa in omogoča pestro razvijanje zunanjih aktivnosti v novem naselju. Krožna poteza urbane poti preko obeh območji med sabo poveže sekundarne poti med objekti, krajinske motive, vhode v objekte ter dogajanje v naselju.

S strani natečajne žirije je bilo pozitivno sprejeto iskanje drugačne rešitve, ki je uspešno prikazana v natečajnem predlogu. Natečajni elaborat je bil povabljen k dodelavi osnovne rešitve. Pripombe natečajne komisije so bile v nadaljevanju delno realizirane. Javni program je predstavljen ob Cesti Veljka Vlahovića, vendar so v pritličju v večji meri predvidena tudi stanovanja z orientacijo na ulico. Delno je bila izvedena izboljšava konstrukcije podzemnih garaž, kljub temu pa so nekateri deli objektov ponovno temeljeni izven rastrov konstrukcij podzemnih etaž. Nekateri objekti niso podkleteni, zato dostopi stanovalcev do parkirnih mest v garaži potekajo od zunaj. Za naročnika je ostala slabše ocenjena tehnična rešitev garaž v O1, kjer bi bili zaradi zasnove podzemnega objekta potrebni dodatni tehnični ukrepi za prisilni odvod dima, toplote in pri gašenju požara, kar je neekonomično z vidika stroškov pri vzdrževanju. Večstanovanjski objekt v severozahodnem delu O2 je spremenjen in predstavljen tik ob obstoječo trafo postajo.

Natečajna komisija je soglasno sprejela odločitev, da se elaboratu zaradi inovativnega pristopa in svojevrstnega koncepta podeli zvišano priznanje.

Ocena investicije po navedbi natečajnika je 36.306.350.00 € brez DDV. Ponujena cena projektne dokumentacije za natečajno rešitev je 1.259.370.00 € brez DDV.

ELABORAT št. 5 (šifra 96836) – ZNIŽANO PRIZNANJE ZA OBMOČJE O1 IN O2



avtorji:

ARHITEKTURA:

Jana Kocbek, univ.dipl.inž.arh.

Davor Katušić, d.i.a. MA BIA

KRAJINSKA ARHITEKTURA:

Matej Kučina, univ.dipl.inž.kraj.arh.

Tanja Košuta, univ.dipl.inž.arh.

Nika Čufer, univ.dipl.inž.kraj.arh.

sodelavci konzultanti, izvedenci:

KATUŠIĆ KOCBEK ARHITEKTI

PROJEKTNI TIM:

Jana Kocbek, univ.dipl.inž.arh.

Davor Katušić, d.i.a. MA BIA

Hana Golubovac Ehrenfreund, m.i.a.

Aleksandra Klarić, d.i.a.

Antonija Anđelić, m.i.a.

BRUTO KRAJINSKI ARHITEKTI

PROJEKTNI TIM:

Matej Kučina, univ.dipl.inž.kraj.arh.

Katarina Iskra, univ.dipl.inž.kraj.arh.

Pia Kante, mag.inž.kraj.arh.

Nika Čufer, univ.dipl.inž.kraj.arh.

Tanja Košuta, univ.dipl.inž.arh.

KONZULTANTI:

Statika: Ivan Dolovčak, univ.dipl.inž.grad.

Strojne inštalacije: Marko Vrabec, univ.dipl.inž.str.

Elektro inštalacije: Boštjan Vindšnurer, univ.dipl.inž.el.

Požar: Jože Oblak, univ.dipl.inž.str.

3D: Domagoj Maraković, mag.inž.arh.

Avtorji so svoj natečajni elaborat poimenovali Nova mariborska dvorišča. Pri tem se opirajo na prostorski fenomen mestnih dvorišč, kje le-ta v nalogi vzpostavlja gradbene linije območja in ustvarja mikro soseske različnega števila stanovanjskih zgradb. Nato ga prevajajo v sociološkega. Zgodovinski spomin še seže do dvorišč, kot fenomena družjenja, otrok, stanovalcev in posledično, v smislu dandanašnje večkrat izpostavljene, medgeneracijske interakcije.

Tako stkana preproga torej tvori morfološki vzorec novih mestnih dvorišč, ki pa jih le predvidena pasarela, povezovalni prostorski element gibanja in drugih funkcij, združuje in označuje. Je zanimiva rešitev, ki pa v prostorski strukturiranosti izpolni osnovno idejo le oz. bolj, samo v tlorisni zasnovi celotne soseske. In tudi tam je ideja drobnega vzorca le ideja, saj nastajajo opazne zadrege že pri parkiriščih in nanje vezanih uvozov v podzemne garaže. Drobne gradbene strukture se zrcalijo tudi v rešitvi podzemne garaže, ki je posledično izrazito neekonomična. Pojavlja se tudi problem interventnih dostopov.

Javni programi so z vida naslovne ideje porazdeljeni po vsem naselju, materializacija fasad s keramiko, sicer raznobarvno navznoter in s tem označevalno definirano, kar je pozitivno, je pa izvedbeno vprašljivo. Ortogonalni rastre soseske ne izkazuje ambientalnih, krajinsko arhitekturnih vrednost, saj podredi vso vsebino in obliko naselja notranjim dvoriščem.

Kombinacija treh različnih tipologij: stolpič, lamela, vila blok, tvorijo urbanistično zasnovo, ki jo avtorji prevedejo v različne tlorisne zasnove stanovanj. Pri tem dokaj neuspešno, zaradi podrejenosti funkcije napram formi in sami ideji, rešujejo sama stanovanja. Le-ta imajo veliko število nelogičnosti, poudarjeno podrejene bivalne prostore napram ostalim, zapletenosti komuniciranja itd., v celoti prav gotovo ne ustrezajo pravilniku o stanovanjski gradnji ter kot takšni ne izkazujejo nobene kvalitete, ki bi od elaborata, ki nagovarja »novo stanovanjsko sosesko«, pričakovali.

Razen same ideje ustvarjanja notranjih, »novih mariborskih dvorišč«, kjer po natančnejši analizi elaborata, predvsem iz vida celovitosti funkcioniranja, ugotovimo, da odgovarja le sama sebi, natečajna komisija v elaboratu ni zaznala nobenih takšnih kvalit, ki bi ga uvrščala med tiste, ki so bili pozvani k dodelavi in bili deležni nagrad.

Zaradi navedenih kvalit pa mu komisija soglasno podeljuje znižano priznanje.

Ocena investicije po navedbi natečajnika je 27.600.000,00 € brez DDV. Ponujena cena projektne dokumentacije za natečajno rešitev je 1.697.400,00 € brez DDV.

ELABORAT št. 7 (šifra 53987) – ZNIŽANO PRIZNANJE ZA OBMOČJE O1 IN O2



avtorji:

David Mišič, univ.dipl.inž.arh.
Sašo Žolek, mag.inž.arh.
Goran Piršič, dipl.ing.arh. (UN)
Davor Fištrić, dipl.ing.arh. (UN)
Aleš Koprivšek, univ.dipl.inž.kraj.arh.
Maja Žalik, dipl.ing.arh. (UN)

Elaborat ponuja urbanistični koncept s koncentrirano pozidavo ob Ulici Veljka Vlahoviča in na jugu natečajnega območja in velikim zelenim območjem v notranjosti. Utemeljuje ga s predlogom zazidave na vzhodu izven natečajnega območja, kar izhaja iz hvalevredne širine pristopa.

Zasnovo avtorji označujejo kot zmeščano karejsko pozidavo, predstavljena rešitev pa je svojevrsten hibrid (po avtorjih imenovane) »predmestne megastrukture« in karejske zazidave.

V izhodiščih so poudarjene kvaliteta bivanja in okoljski vidiki, pa tudi posebnosti širšega območja v duhu »kaj narediti s Pobrežja«, ki je danes območje ujet med (nedokončano) prometno mrežo, ostanke industrije in gramoznic ter pokopališč.

Linearno zasnovana pozidava na zahodu jasno definira ulico in ob njo umešča ves javni program z izjemo malega dela pri varovanih stanovanjih, v velikem delu pa so ob ulici Veljka Vlahoviča in na jugu v pritličju stanovanja. Stanovanjski vhodi so z notranjščine kareja z eno izjemo, kjer je prikazan tudi sekundarni vhod z ulice.

Avtorji poudarjajo socialni vidik, ki da je ustvarjen z manjšim številom stanovanj na etažo (šest do osem), ob predvideni etažnosti pa je to vseeno štirideset ali več, kar po naši oceni ne odpravlja »negativnih lastnosti postsocialistične kolektivne gradnje« kot to navajajo avtorji.

Izbrana tipologija vzdolžnega bloka je dopolnjena s štirimi nižjimi samostojnimi objekti v notranjščini območja. Ti po svoji pojavnosti nakazujejo tip vile-bloka, glede na formiranje komunikacij in postavitev vhoda pa prav tako izhajajo iz zasnove klasičnega vzdolžnega bloka.

Umeščenost programov je nasploh ustrezna in skladna z natečajnim programom. Enako velja za strukturo stanovanj, ki je dokaj skladna z natečajno nalogo, odstopanja pa v še sprejemljivih merah, še največ pri velikih varovanih stanovanjih (-7,65%).

Velik poudarek rešitve je parkovna ureditev z vodnim zadrževalnikom/zbiralnikom. Posvečanje okoljskim vidikom je bilo izpostavljeno že v natečajni nalogi, s predstavljenimi rešitvijo je poudarjeni del rešitve, ki bi v celoti zaživela s pozidavami na vzhodu, kjer so danes vrtovi in njive ter propadla industrija.

Zasnova stanovanj je standardna, v »današnji maniri«, in ne prinaša kake posebne novosti, raznolikost pa je večja kot to kaže shematičnost arhitektonske zasnove.

Ta kljub prikazanim številnim variacijam polnil znotraj stroge mreže vzpostavlja svojevrstno monumentalnost, ki jo je težko povezati s po avtorjih deklariranim ugodjem bivanja. Tega pa vsekakor dela kvaliteta velike in bogato oblikovane zelene površine.

Elaborat je v celoti obilno in skrbno obdelan, zahtevani tehnični elementi primerno upoštevani (osončenost, promet, ogrevanje, požarna varnost), faznost je dobra in jasno prikazana, ekonomika gradnje, ki v veliki meri izhaja iz koncepta pa sprejemljiva.

Zaradi širine pristopa in odločne urbanistične in arhitekturne zasnove ter zaradi izpostavljene krajinsko arhitekturne zasnove, se je ocenjevalna komisija soglasno odločila elaboratu podeliti znižano priznanje.

Ocena investicije po navedbi natečajnika je 37.797.075.79 € brez DDV. Ponujena cena projektne dokumentacije za natečajno rešitev je 2.325.776.01 € brez DDV.

3.9. Poročilo o preostalih natečajnih elaboratih

ELABORAT št. 1 (šifra 10380)



avtorji:

Benjamin Koren, univ.dipl.inž.arh.

Sanja Sulič, univ.dipl.inž.arh.

Aleš Šuligoj, univ.dipl.inž.arh.

Sodelavci, konzultanti, izvedenci:

gradbene konstrukcije: Bojan Lojk, iniv.dipl.inž.gr.

prometna zasnova: Roman Anzeljc, univ.dipl.inž.gr.

strojne inštalacije: Blaž Krašček, univ.dipl.inž.str.

vizualizacije: Andrej Turk

V urbanistični zasnovi so za pozidavo predlagani lamelni stanovanjski bloki. Proti severnemu ali južnemu delu obeh območji so volumni stavb razporejeni zamaknjeni. Etažnost stanovanjskih objektov je: stolpiči P+12, nižje lamele P+5 in oskrbovana stanovanja P+3. Vse z natečajno nalogo predpisane vsebine javnega programa in tudi zunanje aktivnosti so skoncentrirane na precej velikem delu površine v O1. Javnemu programu je s celotno vsebino namenjen nižji objekt (P+2) ob Cesti Velja Vlahovića, ki je obkrožen s številnimi urbanimi elementi (stopnišče/sedišče, tlakovan trg s fontano, paviljon, veliko otroško igrišče, bajer ter brv). Podzemne garaže so tri. Njihova lokacija omogoča faznost izvedbe. Za zasaditev dreves nad garažo v O1 bi bila potrebna višja nasutja zemljine, kar ni ugodna rešitev za konstrukcijsko zasnovo podzemnega objekta. Stanovanja in oskrbovana stanovanja so orientirana v večjem delu na vzhod ali zahod, razen končnih stanovanj v objektih, ki imajo tudi dvostransko osvetlitev. V vseh stanovanjih so zunanje pokrite površine balkoni/lože. V stolpičih P+12 in objektih z oskrbovanimi stanovanji je predvidenih vseh pet predpisanih tipov stanovanj. V stanovanjskih blokih P+5 so trije tipi stanovanj, manjkajo pa manjša stanovanja z do dvema ležiščema in prav tako niso predvidena večja stanovanja z do petimi ležišči. Površine nekaterih stanovanj odstopajo navzgor od površin, ki jih je v natečajni nalogi pričakoval naročnik. Tudi zahteve glede minimalne opreme prostorov niso izpolnjene v vseh stanovanjih. Kjer so v stanovanjih tri ležišča, stranišče ni v posebnem prostoru. Natečajna žirija je bila enotnega mnenja, da je število etaž P+12 pri visokih stanovanjskih blokih (stolpičih) preveč ambiciozno zastavljeno. Zaradi centralne postavitve vseh javnih vsebin v območje O1 pusti predlagana rešitev vse ostale odprte poljavne

prostore med novimi stanovanjskimi objekti z okrnjeno vsebino, ki ne nudi povezovalne identitete novim stanovalcem soseske.

Ocena investicije po navedbi natečajnika je 29.219.817,00 € brez DDV. Ponujena cena projektne dokumentacije za natečajno rešitev je 1.928.820,00 € brez DDV.

ELABORAT št. 4 (šifra 86291)



avtorji:

Petar Vekić, univ.dipl.inž.arh.

Ana Stopar, univ.dipl.inž.arh.

Mateja Žnidarič, mag.inž.obl.izd., univ.dipl.inž.arh.

Tea Šulek, štud.arh.

Maja Lešnik, štud.arh.

Tina Belec, univ.dipl.inž.arh.

Elaborat preko organsko oblikovane mreže zunanjih parkovnih površin postavlja ortogonalno mrežo razpršenih stanovanjskih objektov.

V izhodiščih je izpostavljen »sproščen način bivanja«, ki bi ga naj zagotavljala kvalitetno zasnovana stanovanja in bogato oblikovan in opremljen zunanji parkovni prostor kot nadomestilo narave.

Morfološko točkovno tkivo z nekoliko podaljšanimi stavbami v smeri sever-jug ob prekrivanju z organsko mrežo zunanje ureditve vnaša v prostor nekaj dinamike, v ulično podobo pa ne vpeljuje reda in mestnosti temveč večja kaotičnost obstoječega stanja.

Kombinacija stolpičev in globokih blokov kljub navidezni redkosti pozidave daje ustrezno realizacijo z natečajnim programom zastavljenih vsebin. Javni program je, z izjemo prostora za druženje v objektu varovanih stanovanj, v južni del natečajnega območja. Knjižnica je ustrezno umeščena v osrednji del, a ob njej ni izoblikovan zunanji ambient, ki bi nadgradil kvaliteto osnovnega programa in ustvaril osrednji prostor območja.

V elaboratu so upoštevane z natečajnim programom podane urbanistične usmeritve. Osončenost je prikazana le delno, a sodimo da je glede na razmestitev in višinski gabarit objektov ustrezna, geotermija je upoštevana, požarna varnost je sprejemljiva. Prometna ureditev znotraj območja je glede na organsko mrežo poti vsaj kar se tiče urgence nejasna, dovoz na neprimerno v globino zarinjeno parkirišče južno od knjižnice z Ulice Veljka Vlahovića pa prometno tehnično problematičen. Etapnost je prikazana in izvedljiva. Zasnova stanovanj ne prinaša novosti, je pa raznolikost velika.

V arhitekturni zasnovi se tako stolpiči kot globoki bloki kažejo kot segmenti nekoliko preoblikovane podobe iz osemdesetih let na drugi strani Ulice Veljka Vlahovića.

Ocena investicije po navedbi natečajnika je 31.746.094,30 € brez DDV. Ponujena cena projektne dokumentacije za natečajno rešitev je 1.270.000,00 € brez DDV.

ELABORAT št. 6 (šifra 15951)



avtorji:

Iztok Rajšter, univ.dipl.inž.arh.

Oskar Virag, univ.dipl.inž.arh.

Matjaž Čepič, mag.inž.arh.

Marko Klemenčič, univ.dipl.inž.kraj.arh.

Sodelavci, konzultanti, izvedenci:

Gorazd Debeljak, univ.dipl.inž.grad., TECTUM d.o.o.

Damir Jurak, univ.dipl.inž.stroj., KLIMADAMAKS d.o.o.

Ervin Kreitner, univ.dipl.inž.el., ENERKO d.o.o.

Avtorji elaborata opredelijo idejo sonaravnega oblikovanja, enakomernega prepletanja grajenega in odprtega prostora, kot obravnavano celoto. V prostor umeščajo grajene struktur stanovanjskega bloka, longitudinalno v smeri S-J. Sami tudi povedo, da gre za tipološko enostavne lamele, v katere umeščajo, z razpisno nalogo predvideno, strukturo stanovanj.

Ker pa izbrana tipologija stanovanjskega bloka obojestranske orientiranosti prinaša s seboj zadrege, zaradi orientiranosti, globine in nizanja prostorov ob notranjih hodnikih, reševanje tega zahteva mnogo razmišljanja in znanja. Natečajna komisija v tem elaboratu tega ne prepozna. Kot tudi ni prepoznala prav nobene kvalitete oblikovanja objektov samih, ugotavlja pomanjkanje urbanistične zasnove, ki bi odgovarjala pričakovanjem in rešitvam sodobnega časa, skratka prav ničesar, kar bi lahko elaborat kvalificiral za primerjalno obravnavo z drugimi prispelimi elaborati.

Ocena investicije po navedbi natečajnika je 33.643.550,00 € brez DDV. Ponujena cena projektne dokumentacije za natečajno rešitev je 2.530.000,00 € brez DDV.

Podpisi članov ocenjevalne komisije ter namestnikov k zaključnemu poročilu

Zaključno poročilo je bilo podpisano v Ljubljani, dne:

21. 12. 2018

Predsednik ocenjevalne komisije imenovan s strani ZAPS:

Aljoša Dekleva, univ.dipl.inž.arh., M. Arch. (Dist) AA



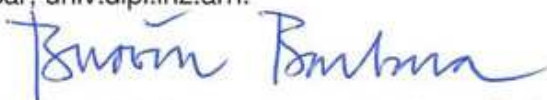
Namestnik predsednika ocenjevalne komisije imenovan s strani naročnika:

mag. Črtomir Remec, univ.dipl.inž.gradb.



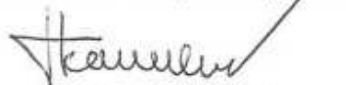
Članica ocenjevalne komisije imenovana s strani naročnika:

Barbara Brinovčar, univ.dipl.inž.arh.



Član ocenjevalne komisije imenovana s strani naročnika:

mag. Tomaž Kancler (MOMB), univ.dipl.inž.arh.



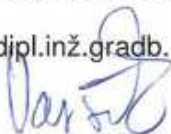
Član ocenjevalne komisije imenovan s strani ZAPS:

doc. Janko J. Zadavec, univ.dipl.inž.arh.



Namestnica članov ocenjevalne komisije s strani naročnika:

Damjana Varšek, univ.dipl.inž.gradb.



Namestnik članov ocenjevalne komisije s strani ZAPS:

Radovan Romih, univ.dipl.inž.kraj.arh.

