

JAVNI STANOVANJSKI SKLAD MESTNE OBČINE LJUBLJANA

Zarnikova ulica 3

1000 Ljubljana

Številka: 430-28/2023

Datum: 9. 6. 2023

V skladu z 90. in 100. členom Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15, 14/18, 121/21, 10/22, 74/22 – odl. US, 100/22 – ZNUZSZS in 28/3, v nadaljevanju: ZJN-3), v povezavi s 65. členom Pravilnika o javnih natečajih za izbiro strokovno najprimernejših rešitev prostorskih ureditev in objektov (Uradni list RS, št. 108/04, 114/06 – ZUE, 33/07 – ZPNačrt, 57/12 – ZGO-1D, 61/17 – GZ, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3, v nadaljevanju: Pravilnik), vam posredujemo

OBVESTILO O IZIDU

javnega, projektnega, enostopenjskega natečaja za izbiro strokovno najprimernejše rešitve za projekt:

VEČSTANOVANJSKA STAVBA RESLJEVA

Ocenjevalna komisija je sprejela odločitev o dodelitvi nagrad in priznanj:

1. NAGRADA

Natečajni elaborat z delovno številko: 9, šifra natečajnika: A3E95

AVTORJI:

Marko Kosovel, univ. dipl. inž. arh.

Matej Perčič, univ. dipl. inž. arh.

Andrej Ukmar, univ. dipl. inž. arh.

Domen Fučka, univ. dipl. inž. arh.

mag. Boštjan Furlan, univ. dipl. inž. arh., univ. dipl. inž. grad.

Urška Mužina Rodman, univ. dipl. inž. arh.

Julia Štrancar, štud. arh.

Hana Kifle, abs. arh.

Andreja Toporiš, abs. arh.

Simona Nikolevska, abs. arh.

Sodelavci, konzultanti, izvedenci:

Gradbene konstrukcije: Elvir Muhič, dipl. inž. grad., mag. inž. geotehnol., Irgo Consulting d.o.o.

Krajinska arhitektura: Kristina Oražem, dipl. inž. kraj. arh., Irgo Consulting d.o.o.

Strojne instalacije in energetska učinkovitost: Samo Štrukelj, univ. dipl. inž. str., PINSS d.o.o.

Požarna varnost: Martin Hreščak, mag. inž. teh. var., Lozej d.o.o.

Bivanjska sociologija: Helena Lupinc, dipl. soc. kult.

2. NAGRADA

Natečajni elaborat z delovno številko: 7, šifra natečajnika: II235

AVTORJI:

Jaka Napotnik, univ. dipl. inž. arh.
mag. Peter Gabrijelčič, univ. dipl. inž. arh.
Boštjan Gabrijelčič, univ. dipl. inž. arh.
Aleš Gabrijelčič, mag. inž. arh.
Ana Tepina, univ. dipl. inž. kraj. arh.
Nik Solina, mag. inž. arh.
Aleksandar Mišković, štud. arh.

Sodelavci, konzultanti, izvedenci:

mag. Tomaž Habič, univ. dipl. inž. grad. – konzultant s področja gradbeništva

3. NAGRADA

Natečajni elaborat z delovno številko: 10, šifra natečajnika: RI012

AVTORJI:

a2o2 arhitekti
Žiga Ravnikar, univ. dipl. inž. arh.
Klara Bohinc, mag. inž. arh.
Andraž Keršič, mag. inž. arh.
Eva Senekovič, mag. inž. arh.
Uršula Novak, mag. inž. arh.
Aljoša Potočnik, abs. arh.
Neža Brankovič, mag. inž. arh.
Aljaž Banko, štud. arh.

Avtor krajinske arhitekture:

Tom Pogačar, mag. inž. kraj. arh.

Sodelavci, konzultanti, izvedenci:

Tomaž Habič, univ. dipl. inž. grad., HIŠA, gradbene konstrukcije
Marko Vrabec, univ. dipl. inž. str., EMINEO, strojne instalacije
Gregor Greiser, dipl. inž. grad., GG inženiring, ocena investicije

ZVIŠANO PRIZNANJE

Natečajni elaborat z delovno številko: 12, šifra natečajnika: 31LN3

AVTORJI:

Marko Primažič, mag. inž. arh.
Rok Primažič, mag. inž. arh.
Ana Jerman, mag. inž. arh.
Maruša Zorec, univ. dipl. inž. arh.

PRIZNANJE

Natečajni elaborat z delovno številko: 3, šifra natečajnika: AA164

AVTORJI:

Monika Fink Serša, univ. dipl. inž. arh.

Aleksander Lužnik, mag. inž. arh.

Sabina Troha, mag. inž. arh.

Boris Vranić, mag. inž. arh.

Miklavž Tacol, mag. inž. arh.

Katarina Gazvoda, mag. inž. arh.

Zala Privšek, mag. inž. arh.

Sodelavci, konzultanti, izvedenci:

Andrej Pogačnik, univ. dipl. inž. grad., ELEA.IC d.o.o.

Jože Velnar, univ. dipl. inž. str., VELING-DEOL, d.o.o.

PRIZNANJE

Natečajni elaborat z delovno številko: 14, šifra natečajnika: AA321

AVTORJI:

Ana Cesar, univ. dipl. inž. arh.

Ognen Arsov, univ. dipl. inž. arh.

Ana Kosi, univ. dipl. inž. arh.

Ajda Merslavič, mag. inž. arh.

Aleksander Vujović, mag. inž. arh.

Sodelavci, konzultanti, izvedenci:

Ajda Lukman, štud. arh.

Matjaž Horjak, abs. arh.

Nika Marn, mag. inž. kraj. arh.

Preostali nenagrajeni natečajni elaborati prejmejo odškodnino.

Obrazložitev

Naročnik je na podlagi sklepa o začetku postopka projektnega natečaja št. 430-28/2023-2, z dne 2. 2. 2023, pričel postopek natečaja za: javni, projektni, enostopenjski natečaj za izbiro strokovno najprimernejše rešitve za projekt VEČSTANOVANJSKA STAVBA RESLJEVA (Zaporedna številka javnega naročila v tekočem letu: 000896/2023) v skladu s točko b) prvega odstavka 100. člena ZJN-3, kot projektni natečaj, z nagradami ali plačili udeležencem. Dne 20. 2. 2023 je bilo javno naročilo objavljeno na Portalu javnih naročil - št. objave: JN000896/2023-I01.

Do roka za oddajo natečajno ponudbene dokumentacije, to je do dne 11. 5. 2023, do 16:00 ure, je bilo v okviru 1. predhodnega preizkusa, ki ga je izvedla ocenjevalna komisija, pravočasno prejetih petnajst (15) elaboratov (Tabela 1).

| zap.št. prejetja/ DELOVNA ŠIFRA | šifra | rok oddaje | | | | anonimnost | zahtevana vsebina | OPRAVIL |
|--|-------|------------|-------|---------------------------|--------------|------------|----------------------|---------|
| | | datum | čas | št. sestavnih delov | pravočasnost | | | |
| 1 | AT677 | 11.5.2023 | 8:58 | 1 | DA | DA | DA | DA |
| 2 | II111 | 11.5.2023 | 10:37 | 1 | DA | DA | DA | DA |
| 3 | AA164 | 11.5.2023 | 11:36 | 1 | DA | DA | DA | DA |
| 4 | RG333 | 11.5.2023 | 12:53 | 1 | DA | DA | DA | DA |
| 5 | E3A4I | 11.5.2023 | 12:54 | 2 | DA | DA | DA | DA |
| 6 | RE023 | 11.5.2023 | 14:07 | 1 | DA | DA | DA | DA |
| 7 | II235 | 11.5.2023 | 14:14 | 1 | DA | DA | DA | DA |
| 8 | AA153 | 11.5.2023 | 14:22 | 1 | DA | DA | DA | DA |
| 9 | A3E95 | 11.5.2023 | 14:30 | 1 | DA | DA | DA | DA |
| 10 | RI012 | 11.5.2023 | 14:45 | 1 | DA | DA | DA | DA |
| 11 | DU863 | 11.5.2023 | 14:58 | 1 | DA | DA | DA | DA |
| 12 | 31LN3 | 11.5.2023 | 15:00 | 1 | DA | DA | DA | DA |
| 13 | R34L8 | 11.5.2023 | 15:03 | 1 | DA | DA | DA | DA |
| 14 | AA321 | 11.5.2023 | 15:39 | 1 | DA | DA | DA | DA |
| 15 | SI415 | 11.5.2023 | 15:55 | 1 | DA | DA | DA | DA |

| NEPRAVOČASNE PONUDBE | | | | | | | | |
|----------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|
| / | / | / | / | / | / | / | / | / |

Tabela 1: Ustreznost prispelih elaboratov z vidika pravočasnosti, anonimnosti in vsebine.

Pri odpiranju pravočasno prejetih natečajnih omotov in predhodnem preizkusu natečajnih elaboratov dne 11. 5. 2023, ob 17:00 uri, je bil narejen zapisnik. Vseh petnajst (15) elaboratov prestane 1. predhodni preizkus: prispeli so pravočasno, ne kršijo anonimnosti in imajo vse zahtevane sestavne dele, ki omogočajo izvedbo ocenjevanja. Vsi sestavni deli posameznih elaboratov so preštevilčeni z delovnimi številkami.

Do roka za oddajo natečajnih maket, to je do dne 18. 5. 2023, do 16:00 ure, je bilo v okviru 2. predhodnega preizkusa, ki ga je izvedla ocenjevalna komisija, pravočasno prejetih vseh petnajst (15) omotov maket (Tabela 2).

| zap. št. prejetja | DEL. ŠT. elaborata (1. predh. preizkus) | šifra | rok oddaje | | | | anonim- nost | zahtevana vsebina | OPRAVIL |
|----------------------|--|-------|------------|-------|-------------------------|-------------------|-----------------|----------------------|---------|
| | | | datum | čas | št. sestav. delov | pravoča- snost | | | |
| 1 | 2 | II111 | 16.5.2023 | 10:17 | 1 | DA | DA | DA | DA |
| 2 | 1 | AT677 | 17.5.2023 | 10:35 | 1 | DA | DA | DA | DA |
| 3 | 5 | E3A4I | 17.5.2023 | 11:30 | 1 | DA | DA | DA | DA |
| 4 | 9 | A3E95 | 17.5.2023 | 16:00 | 1 | DA | DA | DA | DA |
| 5 | 6 | RE023 | 18.5.2023 | 8:52 | 1 | DA | DA | DA | DA |
| 6 | 4 | RG333 | 18.5.2023 | 8:53 | 1 | DA | DA | DA | DA |
| 7 | 3 | AA164 | 18.5.2023 | 9:28 | 1 | DA | DA | DA | DA |
| 8 | 15 | SI415 | 18.5.2023 | 9:37 | 1 | DA | DA | DA | DA |
| 9 | 7 | II235 | 18.5.2023 | 10:46 | 1 | DA | DA | DA | DA |
| 10 | 10 | RI012 | 18.5.2023 | 11:05 | 1 | DA | DA | DA | DA |
| 11 | 12 | 31LN3 | 18.5.2023 | 12:08 | 1 | DA | DA | DA | DA |
| 12 | 8 | AA153 | 18.5.2023 | 12:43 | 1 | DA | DA | DA | DA |
| 13 | 14 | AA321 | 18.5.2023 | 13:18 | 1 | DA | DA | DA | DA |
| 14 | 11 | DU863 | 18.5.2023 | 13:25 | 1 | DA | DA | DA | DA |
| 15 | 13 | R34L8 | 18.5.2023 | 15:22 | 1 | DA | DA | DA | DA |

| NEPRAVOČASNE PONUDBE | | | | | | | | | |
|----------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| / | / | / | / | / | / | / | / | / | / |

Tabela 2: Ustreznost prispelih elaboratov/maket z vidika pravočasnosti, anonimnosti in vsebine.

Pri odpiranju pravočasno prejetih natečajnih omotov maket in predhodnem preizkusu natečajnih maket dne 18. 5. 2023, ob 17:00 uri, je bil narejen zapisnik. Vseh petnajst (15) maket prestane 2. predhodni preizkus: prispele so pravočasno, ne kršijo anonimnosti in imajo vse zahtevane sestavne dele, ki omogočajo izvedbo ocenjevanja. Vse makete se označi z delovno številko, ki so jo natečajni elaborati prejeli na prvem predhodnem preizkusu.

Ocenjevalna komisija je na svojih nadaljnjih sejah pregledovala in ocenila natečajne elaborate v skladu z merili za ocenjevanje iz natečajnih pogojev in soglasno podelila naslednje nagrade in priznanja:

| delovna šifra | šifra natečajnika | nagrade / priznanja |
|---------------|-------------------|---------------------|
| 9 | A3E95 | 1. nagrada |
| 7 | II235 | 2. nagrada |
| 10 | RI012 | 3. nagrada |
| 12 | 31LN3 | zvišano priznanje |
| 3 | AA164 | priznanje |
| 14 | AA321 | priznanje |

Ocenjevalna komisija se je soglasno odločila, da se nagrade in enakovredni priznanji podelijo v razpisanih vrednostih, zvišano priznanje in odškodnine pa v prerazporejenih, zvišanih vrednostih.

| nagrada / priznanje / odškodnina | znesek |
|----------------------------------|---------------|
| 1. nagrada | 10.000,00 EUR |
| 2. nagrada | 8.000,00 EUR |
| 3. nagrada | 6.000,00 EUR |
| zvišano priznanje | 4.000,00 EUR |
| priznanje | 2.500,00 EUR |
| odškodnina | 444,00 EUR |

Vsi navedeni zneski so v bruto bruto vrednosti.

Ocenjevalna komisija je podelitev nagrad in priznanj utemeljila v Zaključnem poročilu ocenjevalne komisije (v nadaljevanju: zaključno poročilo), ki je sestavni del (Priloga 1) tega Obvestila o izidu.

Ocenjevalna komisija je dne 9. 6. 2023 odprla neodprte kuverte AVTOR in NAKNADNI PREIZKUS natečajnih elaboratov predlaganih za nagrade ter kuverte AVTOR za preostale elaborate. Pri odpiranju kuvert je bil narejen zapisnik. ZAPS je v skladu z 89. členom ZJN-3, 62. členom Pravilnika in natečajnimi pogoji pregledala, ali natečajni elaborati, predlagani za nagrade, izpolnjujejo vse zahteve in pogoje iz natečajnega gradiva in ugotovila sledeče:

1. NAGRADA

Natečajni elaborat z delovno številko: 9, šifra natečajnika: A3E95

AVTORJI:

Marko Kosovel, univ. dipl. inž. arh.

Matej Perčič, univ. dipl. inž. arh.

Andrej Ukmar, univ. dipl. inž. arh.

Domen Fučka, univ. dipl. inž. arh.

mag. Boštjan Furlan, univ. dipl. inž. arh., univ. dipl. inž. grad.

Urška Mužina Rodman, univ. dipl. inž. arh.

Julia Štrancar, štud. arh.

Hana Kifle, abs. arh.

Andreja Toporiš, abs. arh.

Simona Nikolevska, abs. arh.

Sodelavci, konzultanti, izvedenci:

Gradbene konstrukcije: Elvir Muhič, dipl. inž. grad., mag. inž. geotehnol., Irgo Consulting d.o.o.

Krajinska arhitektura: Kristina Oražem, dipl. inž. kraj. arh., Irgo Consulting d.o.o.

Strojne instalacije in energetska učinkovitost: Samo Štrukelj, univ. dipl. inž. str., PINSS d.o.o.

Požarna varnost: Martin Hreščak, mag. inž. teh. var., Lozej d.o.o.

Bivanjska sociologija: Helena Lupinc, dipl. soc. kult.

Ponudba/natečajni elaborat ponudnika ACMA d.o.o., Lokarjev drevored 1, 5270 Ajdovščina, izpolnjuje vse zahteve in pogoje iz natečajnega gradiva in je v skladu z ZJN-3 dopustna.

2. NAGRADA

Natečajni elaborat z delovno številko: 7, šifra natečajnika: I1235

AVTORJI:

Jaka Napotnik, univ. dipl. inž. arh.

mag. Peter Gabrijelčič, univ. dipl. inž. arh.

Boštjan Gabrijelčič, univ. dipl. inž. arh.

Aleš Gabrijelčič, mag. inž. arh.

Ana Tepina, univ. dipl. inž. kraj. arh.

Nik Solina, mag. inž. arh.

Aleksandar Mišković, štud. arh.

Sodelavci, konzultanti, izvedenci:

mag. Tomaž Habič, univ. dipl. inž. grad. – konzultant s področja gradbeništva

Ponudba/natečajni elaborat ponudnika skupine gospodarskih subjektov ARHITEKTURA d.o.o., Riharjeva ulica 28, 1000 Ljubljana, kot vodilni partner in BRE.AD d.o.o., Tržaška cesta 513b, 1351 Brezovica pri Ljubljani, izpolnjuje vse zahteve in pogoje iz natečajnega gradiva in je v skladu z ZJN-3 dopustna.

3. NAGRADA

Natečajni elaborat z delovno številko: 10, šifra natečajnika: RI012

AVTORJI:

a2o2 arhitekti

Žiga Ravnikar, univ. dipl. inž. arh.

Klara Bohinc, mag. inž. arh.

Andraž Keršič, mag. inž. arh.

Eva Senekovič, mag. inž. arh.

Uršula Novak, mag. inž. arh.

Aljoša Potočnik, abs. arh.

Neža Brankovič, mag. inž. arh.

Aljaž Banko, štud. arh.

Avtor krajinske arhitekture:

Tom Pogačar, mag. inž. kraj. arh.

Sodelavci, konzultanti, izvedenci:

Tomaž Habič, univ. dipl. inž. grad., HIŠA, gradbene konstrukcije

Marko Vrabec, univ. dipl. inž. str., EMINEO, strojne instalacije

Gregor Greiser, dipl. inž. grad., GG inženiring, ocena investicije

Ponudba/natečajni elaborat ponudnika a2o2 arhitekti, projektiranje d.o.o., Rimska cesta 12, 1000 Ljubljana, izpolnjuje vse zahteve in pogoje iz natečajnega gradiva in je v skladu z ZJN-3 dopustna.

ZVIŠANO PRIZNANJE

Natečajni elaborat z delovno številko: 12, šifra natečajnika: 31LN3

AVTORJI:

Marko Primažič, mag. inž. arh.

Rok Primažič, mag. inž. arh.

Ana Jerman, mag. inž. arh.

Maruša Zorec, univ. dipl. inž. arh.

PRIZNANJE

Natečajni elaborat z delovno številko: 3, šifra natečajnika: AA164

AVTORJI:

Monika Fink Serša, univ. dipl. inž. arh.

Aleksander Lužnik, mag. inž. arh.

Sabina Troha, mag. inž. arh.

Boris Vranič, mag. inž. arh.

Miklavž Tacol, mag. inž. arh.

Katarina Gazvoda, mag. inž. arh.

Zala Privšek, mag. inž. arh.

Sodelavci, konzultanti, izvedenci:

Andrej Pogačnik, univ. dipl. inž. grad., ELEA.IC d.o.o.

Jože Velnar, univ. dipl. inž. str., VELING-DEOL, d.o.o.

Tomaž Peterlin, univ. dipl. inž. el., ESPIN d.o.o.

Aleš Glavnik, univ. dipl. inž. str., PIN d.o.o.

Andrej Strgar, univ. dipl. inž. kraj. arh. PRO-HORTO, d.o.o.

PRIZNANJE

Natečajni elaborat z delovno številko: 14, šifra natečajnika: AA321

AVTORJI:

Ana Cesar, univ. dipl. inž. arh.

Ognen Arsov, univ. dipl. inž. arh.

Ana Kosi, univ. dipl. inž. arh.

Ajda Merslavič, mag. inž. arh.

Aleksander Vujović, mag. inž. arh.

Sodelavci, konzultanti, izvedenci:

Ajda Lukman, štud. arh.

Matjaž Horjak, abs. arh.

Nika Marn, mag. inž. kraj. arh.

Natečajni elaborati prejemniki priznanj in odškodnin izpolnjujejo pogoja 3. in 4. točke 4.17 natečajnih pogojev.

Naročnik bo po pravnomočnosti obvestila o izidu z zaključnim poročilom predvidoma izvedel javno naročilo izbire izdelovalca projektne dokumentacije po postopku s pogajanji brez predhodne objave v skladu s točko b) četrtega odstavka 46. člena ZJN-3, z zmagovalcem projektne natečaja, upoštevajoč vrstni red, kot je določen z zaključnim poročilom natečaja.

Glede na ugotovitve ocenjevalne komisije je odločitev naročnika utemeljena.

Odgovorna oseba naročnika:



direktor JSS MOI
Sašo Rink

Priloge:

Priloga št. 1 ZAKLJUČNO POROČILO OCENJEVALNE KOMISIJE

Pravni pouk

Vpogled in zahtevki za revizijo potekata izključno po postopku kot ga predpisuje Zakon o pravnem varstvu v postopkih javnega naročanja (v nadaljevanju ZPVPJN) in ZJN-3. Zahtevki za revizijo lahko vložijo v skladu z veljavnim ZPVPJN vsaka oseba, ki ji je priznana aktivna legitimacija iz 14. člena ZPVPJN.

Gospodarski subjekt lahko v skladu s 25. členom ZPVPJN v roku 8 delovnih dni od dneva prejema obvestila o izidu in zaključnega poročila javnega natečaja pri naročniku uveljavlja pravno varstvo zoper odločitve o izbiri.

Kot datum prejema odločitve naročnika se v skladu z desetim odstavkom 90. člena ZJN-3 šteje dan, ko je odločitev objavljena na portalu javnih naročil.

Vlagatelj zahtevka za revizijo mora v takem primeru zahtevku za revizijo, ki ga bo vložil, priložiti potrdilo o plačilu takse iz četrtega odstavka 71. člena ZPVPJN in sicer v višini 1.000 EUR.

Zahtevki za revizijo mora vsebovati vse sestavine, določene v 15. členu ZPVPJN.

Zahtevki za revizijo se vložijo preko portala eRevizija.

Plačilo takse se izvede na račun Ministrstva za finance, Zupančičeva 3, 1000 Ljubljana, odprtega pri Banki Slovenije, Slovenska 35, 1506 Ljubljana, Slovenija, koda SWIFT: BS LJ SI 2X, številka računa (IBAN): SI56 0110 0100 0358 802, Referenca: SI11 16110-7111290-XXXXXXLL (XXXXXX - številka objave javnega naročila na PJN, LL leto objave).

3. ZAKLJUČNO POROČILO O DELU OCENJEVALNE KOMISIJE IN NATEČAJNIH ELABORATIH

3.1. Namen in cilj natečaja

JSS MOL načrtuje v središču mesta v bližini križišča Resljeve in Masarykove ceste v Ljubljani izgradnjo novega večstanovanjskega objekta. Novogradnja z neprofitnimi najemnimi stanovanji bo doprinesla k zmanjševanju primanjkljaja teh stanovanj, obenem pa tudi strnjevanje mesta (dopolnitev mestnega kareja), saj se načrtuje gradnja na prazni in neizkoriščeni lokaciji med sicer zvezno obulično pozidavo.

Z izvedbo javnega, enostopenjskega, projektne natečaja želi naročnik JSS MOL:

- pridobiti rešitve za gradnjo kvalitetnega in sodobnega stanovanjskega objekta, ob upoštevanju veljavnih zakonskih določil, ki se nanašajo na graditev objektov, upoštevanju smernic in priporočil s področja večstanovanjske gradnje, spoštovanju načela trajnostnega razvoja in doprinosu okolju, ob hkratnem upoštevanju ekonomskih parametrov,
- izbrati izdelovalca projektne dokumentacije za predmetni stanovanjski objekt ob Resljevi cesti, s katerim bo v nadaljevanju sklenjena pogodba za projektiranje.

3.2. Predmet natečaja

Natečajno območje leži v ožjem središču Ljubljane, ob notranjem mestnem cestnem obroču (Masarykova cesta), v bližini glavne železniške in avtobusne postaje. Na peš razdalji je historično središče mesta ter bogata ponudba različnih javnih programov.

Za celotno obravnavano območje je potrebno predlagati urbanistično zasnovo, ki omogoča izvedbo načrtovanega programa in je skladna z normativnimi omejitvami. Zasnovati je treba celostno kvaliteten bivalni prostor, ki bo čim bolj izkoristil prednosti lokacije in novim stanovalcem ter drugim prebivalcem mesta omogočal kar se da prijetno bivalno okolje. Zasnova mora biti načrtovana enakovredno za vse, po načelih univerzalnega načrtovanja. Omogočati mora udobno in varno gibanje pešcev in kolesarjev. Dostopi v stavbo, dostopi do vseh zunanjih površin in zunanje površine same morajo biti ustrezno urejeni in označeni za potrebe gibalno in senzorno oviranih uporabnikov. Zasnova mora omogočati racionalnost gradnje in vzdrževanja ter zagotoviti primerne obratovalne stroške. Zasnova objekta, konstrukcijskih sklopov ter detajlov, izbor materialov in instalacijske opreme mora slediti tako cilju racionalne in tehnološko obvladljive gradnje ter kasnejšega enostavnega in optimalnega vzdrževanja, kot tudi cilju racionalizacije stroškov, ki nastanejo v času obratovanja stanovanjske stavbe in stanovanj in bremenijo najemnike stanovanj (obratovalni stroški).

Natečajne rešitve naj poskusijo doseči optimalno konceptualno in funkcionalno zasnovo stanovanj:

- z ustrezno funkcionalno zasnovo stanovanjskih stavb,
- z ustrezno strukturo in številom stanovanj,
- z ustrezno organizacijo funkcijskih sklopov (bivalni – spalni) v stanovanjih,
- z ustrezno velikostjo posameznih prostorov v stanovanjih,
- z ustreznim razmerjem med bivalnimi, tehničnimi in komunikacijskimi površinami,
- z zagotovitvijo interne fleksibilnosti znotraj stanovanjske enote,
- s povezavo bivalnih funkcionalnih prostorov z odprtim delom stanovanja (balkon, loža),
- z ekonomičnostjo izrabe površin v stavbah (razmerje med bruto etažno površino stanovanjskih stavb in uporabno neto površino stanovanj),
- z upoštevanjem površinskih normativov za neprofitna stanovanja, kot je opredeljeno v točki 1, 14. člena Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem,
- z zagotovitvijo univerzalne graditve in uporabe.

3.3. Ocenjevalna komisija

Imenovana je bila ocenjevalna komisija v sestavi:

| | |
|--|--|
| Predsednik ocenjevalne komisije (naročnik): | prof. Janez KOŽELJ, univ. dipl. inž. arh. |
| Namestnik predsednika ocenjevalne komisije (ZAPS): | Alessio COLONI, Dottore in Architettura |
| Članica (naročnik): | Vojka MOČNIK, univ. dipl. inž. arh. |
| Članica (naročnik): | Tanja GAŠPERŠIČ, univ. dipl. inž. arh. |
| Namestnik članov (naročnik): | Sašo RINK, univ. dipl. prav. |
| Članica (ZAPS): | Nina MAJORANC PERŠIN, univ. dipl. inž. arh. |
| Namestnik članov (ZAPS): | Primož ŽITNIK, univ. dipl. inž. arh. |
| Poročevalec A: | Damijan GAŠPARIČ, univ. dipl. inž. arh., March. |
| Izvedenec za OPN ID MOL: | Jošt BERČIČ, univ. dipl. inž. kraj. arh. |
| Izvedenka za področje varstva kulturne dediščine: | Tatjana ADAMIČ, univ. dipl. umet. zgod., konz. svetnica |
| Izvedenec za osončenje: | Urh VIDMAR, dipl. inž. pom. |
| Skrbnica natečaja: | Veronika ŠČETININ, univ. dipl. inž. arh. |

3.4. Povzetek sej ocenjevalne komisije

Ocenjevalna komisija se je zbrala na osmih (8) sejah. Od tega na eni (1) seji pred razpisom natečaja, na eni (1) seji za ogled lokacije, na eni (1) dopisni seji za vprašanja in odgovore, na dveh (2) sejah za predhodni preizkus, na dveh (2) sejah za ocenjevanje ter na eni (1) seji za naknadni preizkus z odpiranjem kuvert (AVTOR in NAKNADNI PREIZKUS). V času ocenjevanja je komisija izkoristila možnost individualnega ogleda natečajnih elaboratov.

1. SEJA, 2. 2. 2023

Komisija pregleda natečajno nalogo in natečajne pogoje ter razpravlja o njunih dopolnitvah. Komisija določi dopolnitve natečajne naloge, meril za ocenjevanje in okvirni terminski plan poteka natečaja.

OBJAVA NATEČAJA NA PORTALU JAVNIH NAROČIL, 20. 2. 2023

Dne 20. 2. 2023 je javno naročilo objavljeno na Portalu javnih naročil - št. objave: JN000896/2023-I01.

2. SEJA, 2. 3. 2023

Dne 2. 3. 2023 je organiziran ogled lokacije. Vodnega ogleda se udeležijo trije potencialni natečajniki. Med in po koncu ogleda natečajniki postavijo nekaj vprašanj, na katere predstavniki naročnika odgovorita. Vsa zastavljena vprašanja in odgovori se nato objavijo na portalu javnih naročil.

3. DOPISNA SEJA, 20. 2. 2023 - 5. 5. 2023

Člani ocenjevalne komisije v okviru dopisne seje uskladijo odgovore na prejeta vprašanja. Od razpisa natečaja do zadnjega roka za postavljanje vprašanj ocenjevalna komisija skupaj z naročnikom odgovori v 16. sklopih na 42 vprašanj (vsebinskih in formalnih), postavljenih preko portala javnih naročil. Odgovori so na portalu objavljeni do predpisanega roka.

4.1 SEJA, 1. PREDHODNI PREIZKUS, 11. 5. 2023

Komisija od natečajne službe ZAPS prevzame zapisnik oddaje petnajstih (15) elaboratov. Vsi elaborati so bili oddani pravočasno, izpolnjujejo zahtevano anonimnost in vsebujejo zahtevane sestavne dele, ki omogočajo pričetek ocenjevanja elaboratov in so zato pripuščeni v ocenjevanje.

4.2 SEJA, 2. PREDHODNI PREIZKUS, 18. 5. 2023

Komisija od natečajne službe ZAPS prevzame zapisnik oddaje petnajstih (15) maket. Vse makete so bile oddane pravočasno, izpolnjujejo zahtevano anonimnost in vsebujejo zahtevane sestavne dele, ki omogočajo ocenjevanja elaboratov in so zato pripuščeni v ocenjevanje.

5. SEJA, POROČANJE, OCENJEVANJE IN OCENJEVANJE, 23. 5. 2023

Poročevalec za arhitekturo in izvedenec za OPN ID MOL poročata o podrobnejšem pregledu prispelih elaboratov, ki so prestali oba predhodna preizkusa.

Člani ocenjevalne komisije razpravljajo o posameznih rešitvah v skladu z merili za ocenjevanje ter elabore razvrstijo v tri oz. 4 skupine, glede na tipologijo. Po pregledu in razpravi jih razvrstijo med bolj in manj uspešne in sicer:

- elaborati z delovnimi številkami 1, 2, 4, 5, 6, 8, 11, 13 in 15 manj uspešno rešujejo zahteve natečajne naloge in so po merilih za ocenjevanje slabše ocenjeni,
- elaborati z delovnimi številkami 3, 7, 9, 10, 12 in 14 uspešneje rešujejo zahteve natečajne naloge in so po merilih za ocenjevanje boljše ocenjeni.

Izvedenka za področje varstva kulturne dediščine in izvedenec za osončenje do naslednje seje pripravita poročila za elabore, ki so bolje ocenjeni.

6. SEJA, OCENJEVANJE IN DOLOČITEV ZMAGOVALCEV, 25. 5. 2023

Izvedenka za področje varstva kulturne dediščine in izvedenec za osončenje poročata o pregledu elaboratov, ki so bili na prejšnji ocenjevalni seji bolje ocenjeni (el. z del. št. 3, 7, 9, 10, 12 in 14).

Člani ocenjevalne komisije nadaljujejo z razpravo s prejšnje seje o vseh prispelih elaboratih, v skladu z merili za ocenjevanje.

Elaborati z del. št. 7, 9 in 10 so po merilih za ocenjevanje najboljše ocenjeni in jih člani določijo za kandidate za nagrade. Nadaljujejo z izborom kandidatov za priznanja in za kandidate določijo elabore z del. št. 3, 12 in 14.

Po izboru kandidatov za nagrade in priznanja razpravljajo o določitvi vrstnega reda nagrad in priznanj, o prerezporeditvi nagradnega in odškodninskega sklada ter na koncu razprave soglasno sprejmejo sklep:

- 1. nagrado prejme elaborat z delovno številko 9 (šifra natečajnika A3E95). Nagrada se podeli v razpisani vrednosti 10.000 EUR.
- 2. nagrado prejme elaborat z delovno številko 7 (šifra natečajnika I1235). Nagrada se podeli v razpisani vrednosti 8.000 EUR.
- 3. nagrado prejme elaborat z delovno številko 10 (šifra natečajnika RI012). Nagrada se podeli v razpisani vrednosti 6.000 EUR.
- zvišano priznanje prejme elaborat z delovno številko 12 (šifra natečajnika 31LN3). Priznanje se podeli v zvišani vrednosti 4.000 EUR.

- priznanje prejme elaborat z delovno številko 3 (šifra natečajnika AA164). Priznanje se podeli v znižani vrednosti 2.500 EUR.
- priznanje prejme elaborat z delovno številko 14 (šifra natečajnika AA321). Priznanje se podeli v znižani vrednosti 2.500 EUR.
- elaborati z delovno številko 1 (šifra natečajnika AT677), 2 (šifra natečajnika II111), 4 (šifra natečajnika RG333), 5 (šifra natečajnika E3A4I), 6 (šifra natečajnika RE023), 8 (šifra natečajnika AA153), 11 (šifra natečajnika DU863), 13 (šifra natečajnika R34L8) in 15 (šifra natečajnika SI415) prejmejo odškodnino.
Odškodninski sklad se, glede na večje število prispelih elaboratov, prerazporedi med 9 nenagrajenih elaboratov. Odškodnina se podeli v vrednosti 444 EUR.

7. SEJA, NAKNADNI PREIZKUS, 9. 6. 2023

V okviru naknadnega preizkusa se izvede identifikacija vseh natečajnikov (kuverta AVTOR) ter evidentiranje dokumentov (kuverta NAKNADNI PREIZKUS) za nagrajene natečajnike. Sledi naknadno ugotavljanje sposobnosti, ki ga izvede ZAPS.

3.5. Merila za ocenjevanje

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

1. SKLADNOST ZASNOVE S PROSTORSKIMI AKTI TER DRUGIMI VARSTVENIMI REŽIMI IN ZNAČILNOSTMI LOKACIJE
upoštevanje OPN MOL ID ter pogojev, usmeritev in mnenj nosilcev urejanja prostora
2. CELOVITA URBANISTIČNA, KRAJINSKA IN PROMETNA ZASNOVA
celovitost urbanističnega koncepta, umeščanje in členitev objektov, odnos do obstoječih objektov, promet in dostopi, zasnova odprtega prostora v smislu zagotavljanja visoke kakovosti bivanja
3. INOVATIVNA IN FUNKCIONALNA ARHITEKTURNA ZASNOVA
izvirnost zasnove z visoko funkcionalnostjo in racionalnostjo tlorisnih zasnov, doseganje pričakovanega števila, strukture in bivalne kakovosti stanovanj
4. ENAKOVREDNOST BIVALNIH POGOJEV
5. TRAJNOSTNA ZASNOVA
energetski koncepti z vidika gospodarnosti ravnanja z viri energije in vodami, kompaktnost oblike stavb in lastnosti ovoja, poraba energije, uporaba ekološko sprejemljivih in trajnostnih gradbenih materialov in zmanjševanje obremenitev okolja
6. GOSPODARNA ZASNOVA
gospodarna izvedba gradnje, gospodarno vzdrževanje in obratovanje objektov in ureditev v celotnem življenjskem ciklu, gospodarna izvedba investicije kot celote

3.6. Splošno poročilo o prispelih elaboratih in delu ocenjevalne komisije

Natečaja se je udeležilo 15 avtorskih skupin, iz česar lahko sklepamo, da je bila samo na videz nezahtevna natečajna naloga dejansko nekaj posebnega. Redko se zgodi, da se natečaj razpiše za vzidavo manjše stanovanjske stavbe s 30 stanovanji in skupnostnimi prostori v pritličju v zgodovinski ulici ožjega mestnega središča. Tudi stavbno zemljišče za novo vzidavo ni kot običajno vpeto med ulico in dvorišče v uličnem nizu, ampak je parcela obzidana s treh strani. Poleg tega pa naj bi bila nova hiša prizidana tako, da bi se po smernicah službe spomeniškega varstva na ulično stran poravnala z vencem in streho obstoječe vogalne hiše ter oblikovala nov vogal proti obstoječi notranji ulici.

Zemljišče vzidave je gradbena jama, ki je bila opuščena zaradi sodnega pravdanja za odmero funkcionalnega zemljišča, ki naj bi pripadalo stavbi, kamor bo nova stavba prizidana, čeprav je bila obstoječa stavba zgrajena z dvoriščem proti parku na eno in s slepimi fasadami ter svetlobnikom na drugo stran tako, da bi se nanjo naslonila nova hiša v nadaljevanju niza robne zazidave.

Zadnjih deset let so gradbeno jamo uporabljali stanovalci sosednjih blokov za svoje vrtilčke in skupnostni prostor za razne prireditve. Novi stanovanjski park naj bi bil umeščen in urejen tako, da bi primerno nadomestil izgubljeni skupnostni prostor, kjer se bodo lahko novi povezali s starimi stanovalci v novo skupnost. Zahteven problem natečajne naloge je bil tudi, kako zagotoviti čim več raščenege zemljišča za zasaditev dreves, ki naj bi izboljšala klimo v gosto zazidanem območju z malo zelenja, ki postane poleti vročinski otok. Razmišljanje o prizidavi nove stavbe na slepo fasado obstoječe vogalne hiše, ki bi izkoristila že izkopano gradbeno jamo in to na začetku ene od zgodovinskih ulic mestnega središča je dejansko omogočila šele določba iz izvedbenega dela novo sprejetega prostorskega načrta, ki predpisuje najmanjše pogoje naravne osončenosti bivalnih prostorov stanovanj. Ta določba varuje brez izjeme kakovost bivanja stanovalcem v stanovanjih obstoječih stavb, da jih morebitne nove gradnje v okolici ne bi poslabšale. V primerih, ko se z umestitvijo nove stavbe iz različnih razlogov ne more zagotoviti izvedbe predpisanega osončenja in to v največ petini stanovanj v novo zgrajenih večstanovanjskih stavbah, pa je bilo dopuščeno, da ta določba ne velja. Šele s takšno, sorazmerno majhno izjemo, je dejansko možno vgrajevati tudi stanovanjske stavbe v vrzeli ulične zazidave stavbnega bloka. Ključni problem natečaja, s katerim so se natečajniki pri razvoju svojih zamisli največ ukvarjali, je torej bil, kako s primernim oblikovanjem nove zazidave v čim manjši meri poslabšati bivalne pogoje stanovalcem v sosednjih obstoječih blokkih na eni strani, na drugi strani pa zagotoviti čim bolj osončena in zaradi hrupa s ceste ter vis-a-vis pogledom čim manj motena stanovanja.

Lokacija je omogočila tri osnovne variante vzidave: prizidavo atrijskega bloka na slepo fasado vogalne hiše, vzidavo (O) hiše okoli širšega dvorišča, razširjeno vzidavo dveh pravokotnih kril (L), ki bi s sosednjimi blokovi oblikovala manjši stavbni blok.

Tako se je ena skupina natečajnikov odločila, da volumen nove stavbe čim bolj zgostijo ob zunanem uličnem robu, medtem ko si je druga skupina prizadevala čim bolj zrahljati stavbni volumen in podaljšati zazidavo v globino razpoložljivega zemljišča. Ocenjevalna komisija je torej lahko presojala o različnih rešitvah bolj ali manj stisnjenege atrijskega bloka z zunanjim stanovanjskim parkom, vogalne zazidave v dveh in vogalne zazidave v treh krilih, ki oklepajo notranje dvorišče - stanovanjski park v spomin na uspešen skupnostni vrt. Natečajniki so si prizadevali stanovanja razporediti in zasnovati na osnovi premislekov o bolj zgoščeni ali bolj raztegnjeni zazidavi. Večina se je odločila vzdolžno zasnovana stanovanja razporediti vzdolž zunanjih hodnikov, drugi so uspeli tudi znotraj zgoščene stavbe v obliki atrijskega bloka zasnovati prečna stanovanja. Natečajni predlogi so se razlikovali tudi v tem, kako so se prilagodili strukturi in členitvi zaščitene Tomanove hiše, kako na osnovi tega razčleniti

stavbo po višini, kako primerno oblikovati fasade, kako skupnostno pritličje povezati z ulico, kako zasnovati primeren vhod v novo stavbo, kako izkoristiti razlike v nivojih terena. Ocenjevalna komisija je iz primerljivih rešitev izbrala za nagrade predloge, ki so uspeli po vseh merilih najbolj celovito razrešiti obliko vzdave, ki bi bila tudi najbolj sprejemljiva tako za okoliške kot nove stanovalce. Od teh je najbolj kakovostna prvo nagrajena rešitev v obliki dveh, razmaknjenih stanovanjskih blokov, povezanih s krožnim hodnikom okoli osvetljenega in zračnega medprostora, ki pušča prosto večjo sklenjeno zeleno površino skupnostnega prostora. Izbrana rešitev je rezultat postopnega iskanja optimalne zasnove, ki izhaja iz prilagoditev osnovnega stavbnega tipa posebnim in zelo omejenim pogojem lokacije, česar rezultat je običajno inovativna rešitev. V tem smislu imajo izbrani avtorji priložnost, da po priporočilih ocenjevalne komisije svojo zamisel še izboljšajo. Med priznanji je bila posebej zanimiva zasnova odprte zazidave v obliki prizidanega krila po uličnem obodu in prostostoječega stolpiča v globini parcele, ki je puščala dovolj naravne svetlobe, prostih pogledov in odprtega prostora, je pa žal avtorji niso uspeli temu primerno celovito rešiti.

Delo ocenjevalne komisije se je opiralo na izredno kakovostno in podrobno obdelano poročilo poročevalca kot tudi na strokovni mnenji izvedenke za področje varstva kulturne dediščine ter izvedenca za analizo osončenja, ki sta v veliki meri pomagali komisiji pri izbiranju in soglasno sprejeti končni odločitvi.

3.7. Poročilo o nagrajenih natečajnih elaboratih

ELABORAT del. št. 9 (šifra natečajnika: A3E95) – 1. NAGRADA



AVTORJI:

Marko Kosovel, univ. dipl. inž. arh.

Matej Perčič, univ. dipl. inž. arh.

Andrej Ukmar, univ. dipl. inž. arh.

Domen Fučka, univ. dipl. inž. arh.

mag. Boštjan Furlan, univ. dipl. inž. arh., univ. dipl. inž. grad.

Urška Mužina Rodman, univ. dipl. inž. arh.

Julia Štrancar, štud. arh.

Hana Kifle, abs. arh.

Andreja Toporiš, abs. arh.

Simona Nikolevska, abs. arh.

Sodelavci, konzultanti, izvedenci:

Gradbene konstrukcije: Elvir Muhič, dipl. inž. grad., mag. inž. geotehno., Irgo Consulting d.o.o.

Krajinska arhitektura: Kristina Oražem, dipl. inž. kraj. arh., Irgo Consulting d.o.o.

Strojne instalacije in energetska učinkovitost: Samo Štrukelj, univ. dipl. inž. str., PINSS d.o.o.

Požarna varnost: Martin Hreščak, mag. inž. teh. var., Lozej d.o.o.

Bivanjska sociologija: Helena Lupinc, dipl. soc. kult.

Predlog ponuja najbolj celovito prostorsko rešitev z odlično zasnovanim stanovanjskim programom, ki v zasnovi in povezavi z okoliškim tkivom zagotavlja kvalitetne zunanje in bivalne prostore. Z upoštevanjem priporočil ocenjevalne komisije za nadaljnje faze projektiranja lahko projekt zagotovi zelo kakovostno izvedbo. Ocenjevalna komisija je zato predlogu soglasno dodelila 1. nagrado.

Kompaktno zasnovan objekt se volumsko navezuje na znamenito Tomanovo hišo na Resljevi 48, nadaljuje ulični niz, obenem pa ustvari kvalitetne bivalne, tako notranje kot zunanje, pol javne prostore ter sooblikuje parkovni prostor med Resljevo in Kotnikovo ulico. Mesto potrebuje prebivalce tudi v centru, ne samo na periferiji ali v nedostopnih, luksuznih "penthouses". Zato je glavna tema, ki jo avtorji natečajne rešitve izpostavljajo, sodoben koncept bivanja v mestu, kjer so medsosedske stiki in sobivanje mogoči na višji ravni. Pri tem javni, poljavni in zasebni, intimni prostori med seboj součinkujejo. Tudi zasnova stavbe je v tem primeru zelo prepričljiva tako v svojem prostorskem kot v programskem funkcionalnem sklopu. V sosledju prostorov mestna ulica, notranje dvorišče, ki je kvaliteten zelen prostor, široko razprt atrijski blok zaključuje kompozicijo poravnanih hiš v vrsti na dvorišče vzdolž Resljeve ulice kot tudi višjo zazidavo stavb ob Kotnikovi. Predlagana zasnova stavbe tako soustvarja mestno tkivo kot notranji javni prostor. Vzpostavljen je uravnotežen odnos do zgodovinske zazidave mestne ulice in širšega predela Tabora, ki je bogat z značilnimi kvalitetnimi urbanimi in arhitekturnimi prvini iz različnih obdobj.

Avtorji razumejo in uporabljajo arhitekturo kot orodje, ki ustvarja prostorski okvir, da se napolni z vsebino. Takšna stanovanjska arhitektura omogoča nove oblike prepletanja družbenih rab, stikov in izkušenj, kakršno poznamo pri uspešnih projektih v tujini. Raznoliki prostori, medprostori in njihovi sklopi, ki so razvejani na prostorsko zanimiv način stopnjevanja, so podkrepljeni s prilagodljivostjo tlorisov tako stanovanj kot skupnih prostorov.

Po tipologiji je predlog atrijski blok, ki je sestavljen iz dveh vzporednih kril. Prednje krilo vzdolž Resljeve ceste upošteva gradbeno linijo in se prilagaja vencu prizidane stavbe, medtem ko notranje krilo oklepa dvorišče in uvaja dodatno nadstropje. Dve stopnišči v sklopu z dvigali in servisnimi prostori uokvirjata in povezujeta stavbo. Podana je tudi možnost zasteklitve atrija.

Odnos do spomeniške stavbe najde v tlorisu kvalitetno gradacijo tako glede izbora stavbnega tipa, cezur, komunikacij in drugih elementov, ki objekta združujejo v heterogeno celoto. Višinski gabarit sicer brez dvokapne strehe sledi višinskemu gabaritu obstoječega objekta.

Funkcije so na klasičen, pa vseeno sodoben način nanizane po prerezu stavbe od kleti s tehničnimi prostori ter shrambami v pritličje z vhodi ter skupnimi in dopolnilnimi funkcijami, prostori za druženje ter namestitvev koles. V nadstropjih so stanovanja z ložami, ki so zasnovane kot poljavne in zasebne odprte bivalne površine, obrnjene v notranjost objekta. Na ta način so tudi ti zaslonjeni podaljški stanovanj v mirnem okolju polno funkcionalni in uporabni. V zadnji etaži sta krili različnih višin, tako da se proti Resljevi cesti izoblikuje velika skupna terasa.

Racionalni, dimenzijsko primerni ter fleksibilni tlorisi so ena največjih kvalitet natečajnega predloga. Večina tlorisov ponuja dvostransko osvetlitev dnevnih bivalnih prostorov in zunanje bivalne površine terase/lože, ki so orientirane v atrij. Poleg funkcionalne in fleksibilne zasnove stanovanj so z domiselno rešitvijo hodnikov rešeni vhodi v stanovanja, da ustvarjajo vtis zasebnosti doma. Od sorodnih rešitev se predlog razlikuje po osvetljenosti in zračnosti stanovanjskega atrija. Poleg tega odprto pročelje vzdane stavbe v najmanjši meri zmoti zasebnost in zastira poglede iz stanovanj v obstoječi, nasproti stoječi stavbi.

Arhitekturni izraz pri oblikovanju fasad je sodoben, mreža oken je sicer urejena, da bi jih razgibala spremenljiva mreža različno zaslonjenih senčil.

Predlagana konstrukcija stavbe je armiranobetonska z nosilnimi stebri ter nosilnimi stenami. Poleg predelnih sten in drugih elementov je omogočena prilagodljivost tlorisov za različne preureditve stanovanj.

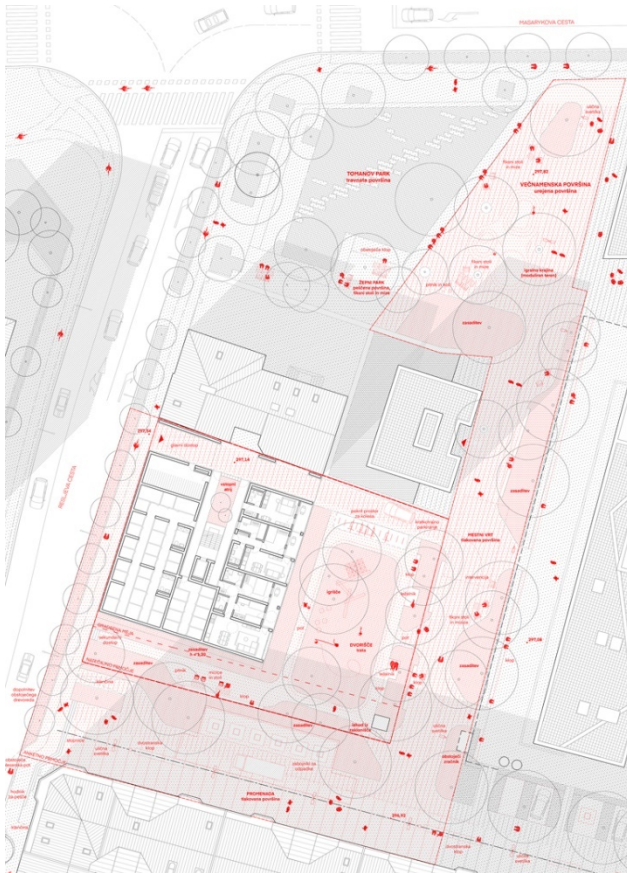
Ocenjevalna komisija podaja naslednje usmeritve in obvezna priporočila avtorjem za nadaljnji razvoj projekta:

- prilagoditi oblikovanje stavbe varstvenemu režimu z nadaljevanjem naklonske strehe in oblikovanjem notranjega uličnega vogala,
- razmisliti je o razširitvi pritličja do ravnine uličnega niza ter o poudarku cezure in razširitvi stanovanja na stiku s stavbo Resljeva 48 na račun tehničnih prostorov,
- razmisliti o drugačnem načinu senčenja namesto drsnih senčil,
- z namenom racionalizacije izvedbe preveriti možnost, da se namesto zahodnega (prednjega) krila, podkleti vzhodno (notranje) krilo.

Ocena investicije po navedbi natečajnika je 2.642.547,00 EUR brez DDV.

Ponudbena cena projektne dokumentacije je 236.726,25 EUR brez DDV.

ELABORAT del. št. 7 (šifra natečajnika: II235) – 2. NAGRADA



AVTORJI:

Jaka Napotnik, univ. dipl. inž. arh.
mag. Peter Gabrijelčič, univ. dipl. inž. arh.
Boštjan Gabrijelčič, univ. dipl. inž. arh.
Aleš Gabrijelčič, mag. inž. arh.
Ana Tepina, univ. dipl. inž. kraj. arh.
Nik Solina, mag. inž. arh.
Aleksandar Mišković, štud. arh.

Sodelavci, konzultanti, izvedenci:

mag. Tomaž Habič, univ. dipl. inž. grad. – konzultant s področja gradbeništva

Predlagana zasnova okoli svetlobnega atrija s komunikacijami strnjene stavbe dopolni obstoječ volumen hiše Resljeva 48 tako, da morfološko zaključí karejsko zazidavo, vzhodni del parcele pa nameni skupnostnemu vrtu, ki predstavlja medgeneracijski, skupnostni prostor soseske. Sodobni arhitekturni izraz oblikovanja fasade dosledno sledi varstvenemu režimu v historičnem stavbnem nizu. V prizadevanju, da bi se nova stavba v dozidavi čim bolj dosledno prilagodila obrisu sosednje stavbe, povzroči zgoščen stavbni volumen nekaj funkcionalnih težav predvsem iz vidika enakovrednih bivalnih pogojev. V primerjavi s predlogi, ki so izhajali iz sorodnih izhodišč, je komisija predlagani rešitvi še posebej za kakovostno oblikovanje vogalne stavbe soglasno prisodila 2. nagrado.

Mnogi med nami najbolj igrive otroške spomine povezujemo z igriščem za blokom, mularijo z ulice in starejšimi sosedi, ki so se vedno jezili na nas, hkrati pa so pazili, da nismo počeli prevelikih neumnosti. Stanovanjske soseske povezujejo različne generacije in profile ljudi. Da pa soseska lahko nastane, potrebuje primerno odmerjen odnos med javnim, poljavnim in zasebnim prostorom.

Novi stanovanjski objekt je prizidan slepi fasadi hiše Tomanove hiše tako, da oblikuje proti ulici zaključeno vogalno stavbo v stavbnem nizu, vzhodni del parcele pa namenja krajinski ureditvi z večjim, zračnim in osončenim parkom. Na ta način predlog nadgrajuje idejo skupnostnega prostora iz projekta Onkraj gradbišča z ureditvijo mestnega vrta. To naj bi bil prostor brez ograj namenjen druženju, izobraževanju in kulturi, ki naj povezuje nove stanovalce z ožjo in širšo okolico. Med obstoječo in prizidano stavbo je zamišljena poljavna pasaža, ki uspešno reši nivojsko razliko med ulico in vzhodnim delom parcele ter omogoča dostop iz dveh smeri. Stavba ima dve na čelu spojeni krili, zahodno ob ulici in vzhodno ob stanovanjskem vrtu. Med kriloma se ustvarja ozek pas odprtega atrija z ganki in komunikacijskim jedrom.

Sodoben način bivanja v sosedski skupnosti je zagotovljen v stanovanjskem vrtu medtem, ko je povezava pritličja stavbe z ulico v tem pogledu slabše definirana. Stanovanja so na cestno stran namreč dvignjena v visoko pritličje, pod njimi so v polkleti tehnični prostori, kolesarnica in shrambe.

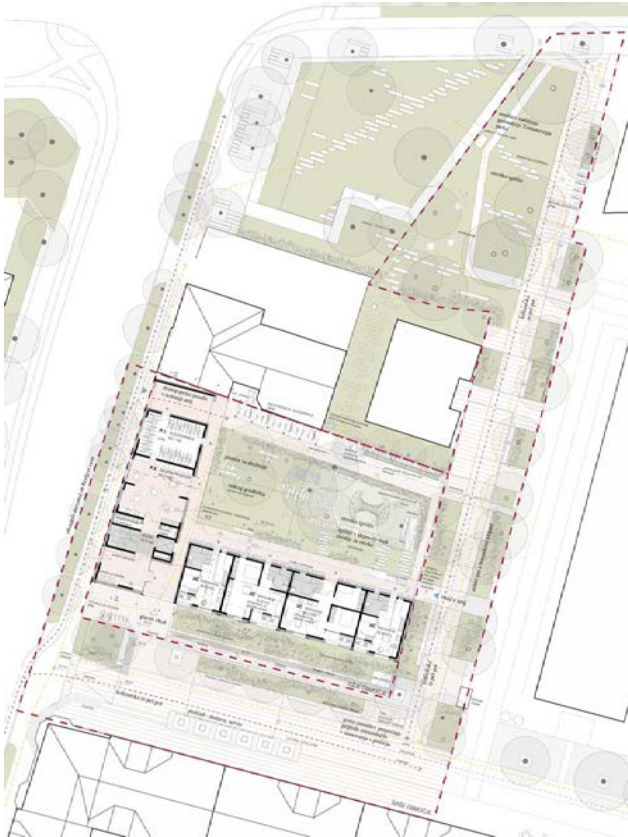
Ulične fasada povzema elemente in členitev fasade sosednje hiše z rešitvijo visokega pritličja na sorazmerno zaprtem pasu polkleti. Baza objekta je sestavljena iz poudarjenih slopov med katerimi je reliefno opečno polnilo. Opečno fasado tako členijo venci iz belega betona, višina venca in slemena se ujemata z zgodovinsko stavbo, ki jo prizidava dosledno dopolnjuje v sekvenci zakroženega stavbnega niza. Arhitektura prizidane stavbe, ki tako izpolnjuje spomeniške smernice, pa v prizadevanju za čim bolj spoštljiv odnos do obstoječega povzroči več funkcionalnih težav, ki vplivajo na bivalne pogoje. Poleg tega so stanovanja dostopna preko ganka v preozkem atriju, ki ne nudi dovolj zasebnosti in svetlobe. Zaradi tega predlagajo avtorji običajna dvostransko orientirana stanovanja s servisnimi prostori v temnejšem delu stanovanja in dnevnimi ter nočnimi prostori ob zunanjem obodu stavbe, med tem ko povzročajo slabše bivalne pogoje dvostransko orientirana stanovanja s spalnicami proti atriju. Komisija je menila, da so se avtorji predloga sicer uspeli z občutkom prilagoditi historični zazidavi in z zgostitvijo stavbnega telesa sprostiti čim več odprtega skupnostnega prostora na notranjo, dvoriščno stran zazida. Uspeli so tudi lepo oblikovati notranji vogal prizidane hiše.

Ocenjevalna komisija podaja naslednje usmeritve in obvezna priporočila avtorjem za nadaljnji razvoj projekta:

- razmislijo naj o umestitvi kleti pod vzhodno krilo in vanjo umestiti shrambe in kolesarnice, v pritličje pa umestiti skupni program, ki komunicira z ulico,
- nujno je razmisliti o razširitvi notranjega atrija za izboljšanje osončenosti stopnišča in otroških sob,
- povečati je treba površino kabinetov na priporočene velikosti,
- razmislijo naj o drobnejši in plitvejši strukturiranosti fasade.

Ocena investicije po navedbi natečajnika je 2.569.840,00 EUR brez DDV.
Ponudbena cena projektne dokumentacije je 219.400,00 EUR brez DDV.

ELABORAT del. št. 10 (šifra natečajnika: RI012) –3. NAGRADA



AVTORJI:

a2o2 arhitekti

Žiga Ravnikar, univ. dipl. inž. arh.

Klara Bohinc, mag. inž. arh.

Andraž Keršič, mag. inž. arh.

Eva Senekovič, mag. inž. arh.

Uršula Novak, mag. inž. arh.

Aljoša Potočnik, abs. arh.

Neža Brankovič, mag. inž. arh.

Aljaž Banko, štud. arh.

Avtor krajinske arhitekture:

Tom Pogačar, mag. inž. kraj. arh.

Sodelavci, konzultanti, izvedenci:

Tomaž Habič, univ. dipl. inž. grad., HIŠA, gradbene konstrukcije

Marko Vrabec, univ. dipl. inž. str., EMINEO, strojne instalacije

Gregor Greiser, dipl. inž. grad., GG inženiring, ocena investicije

Predlog pod šifro RI012 odlikuje premišljena parterna ureditev z jasno vzpostavljeno povezavo z Resljevo cesto, kjer avtorji umestijo aktivni skupni program s prehodi na dvorišče. Prav tako je lepo rešena navezava uličnega krila na spomeniško stavbo s poševno streho, horizontalno členitvijo in

plitvo cezuro ob Tomanovo hiši. Poleg prilagojene vogalne zazidave v obliki pol-kareja so zasnovana tudi kakovostna stanovanja, zato je ocenjevalna komisija predlogu soglasno dodelila 3. nagrado.

Avtorji predloga izkazujejo poglobljeno razumevanje konteksta in izbrane tipologije stanovanjskega bloka. Odločili so se za zasnovo zazidave v obliki pol-kareja z odprtim dvoriščem. Z dozidavo v obliki črke »L« oblikujejo z raztegnjeno vzdavo stavbni blok, ki se odpira proti vzhodu do obstoječe zazidave. Programska zasnova parterja in formirani prehodi se ustrezno odzovejo na robne pogoje. Z vidika vplivov na okoliško zazidavo je tipologija sicer odprte obodne zazidave manj primerna, predvsem iz vidika osončenosti dvorišča, katerega uporabnost je zaradi senčne lege lahko vprašljiva. Celotna zasnova je kvalitetno rešena in predstavljena, rešitve so dosledne in prepričljivo utemeljene.

Navezava uličnega krila na Tomanovo hišo je ustrezna, prilagaja se tako strešina kot stavbno telo, neposreden stik je rešen s plitvo cezuro. Sorazmerno visoka vzdava ima K+P+4N+M oblikuje vogal in notranjo ulico. Konstrukcijska zasnova je iz armiranobetonskih sten na mreži od 4 do 6 metrov. Sicer racionalno zastavljena zasnova omogoča hitro in enostavno izvedbo.

Pritličje je proti Resljevi cesti zasnovano izrazito povezovalno z nizanjem skupnostnih prostorov, vhodov in prehodov, manj uspešno je rešeno pritličje južnega krila, vprašljiva je zasebnost v novih in obstoječih stanovanjih, orientiranih proti notranji ulici. Nad tipičnimi nadstropji ponuja mansardna etaža skupnostne vsebine z opcijsko stanovanjsko rabo. Klet je zasnovana skrajno utilitarno in nudi potrebne prostore za tehnične in shranjevalne prostore. Predvidenih je 29 primerno rešenih stanovanj, ki so zasnovana dvostransko z možnostjo prečnega prezračevanja in ohlajanja. Dostopi do stanovanj so zagotovljeni prek gankov. Razporeditev vertikalnih komunikacij povzroča relativno dolge poti do določenih enot, ki vodijo neposredno ob spalnih prostorih, kar je lahko problematično z vidika hrupa in zasebnosti. Univerzalno dostopnost je možnost zagotoviti brez večjih gradbenih posegov in omogočiti prilagoditev za bivanje funkcionalno oviranih stanovalcev. Tri stanovanja so prilagojena za bivanje gibalno oviranih oseb. Dve stanovanji sta umeščeni v neposredno bližino vhoda v pritličju, eno pa v prvo nadstropje, v bližino dvigala. Manj primerne so rešitve kabinetov in pregradni elementi iz zaves. Kopalniški bloki so prilagojeni in omogočajo vgradnjo kopalne kadi ali prhe.

Tudi zunanje površine so ustrezno rešene, z vsemi pomembnimi navezavami na sosednje ulice. Otroško igrišče in ostala urbana oprema sta obdelana na primernem nivoju.

Natečajna rešitev je arhitekturno in gradbeno varčna in izpolnjuje zahteve o racionalni rabi energije. Ogrevanje je predvideno preko daljinskega sistema ogrevanja. Prezračevanje po posameznih stanovanjih je predvideno z mehanskim lokalnim prezračevanjem s sistemom za vračanje toplote.

Ocenjevalna komisija podaja naslednje usmeritve in obvezna priporočila avtorjem za nadaljnji razvoj projekta:

- razmisliti je o nadgradnji izzidka na vzhodu za tri etaže, v kolikor bo naročnik zagotovil prestavitev izhoda iz zaklonišča,
- zagotoviti je potrebno boljšo osvetljenost stanovanj preko vzhodne fasade,
- razmisliti je o prestavitvi požarnih stopnic v vzhodni vogal stavbe zaradi zagotovitve intimnosti spalnic,
- razmisliti tudi o uporabi fasadne opeke le v območju polnil.

Ocena investicije po navedbi natečajnika je 2.694.110,00 EUR brez DDV.
Ponudbena cena projektne dokumentacije je 352.330,00 EUR brez DDV.

ELABORAT del. št. 12 (šifra kandidata: 31LN3) – ZVIŠANO PRIZNANJE



AVTORJI:

Marko Primažič, mag. inž. arh.

Rok Primažič, mag. inž. arh.

Ana Jerman, mag. inž. arh.

Maruša Zorec, univ. dipl. inž. arh.

V primerjavi s sorodnimi rešitvami ponuja predlog pod šifro 31LN3 v določenih prvinah zelo domišljene rešitve. V zasnovi zazidave so uspeli avtorji razviti kakovostno rešitev v oblikovanju stavbnih teles v dialogu nove arhitekture z obstoječo, še posebej pri oblikovanju fasad in drugih arhitekturnih elementov. Ocenjevalna komisija je zaradi izrazito mestotvorne zazidave predlogu dodelila zvišano priznanje.

Obodno zasnovana zazidava v obliki črke »C« se navezuje na spomeniško stavbo, nadaljuje ulični niz, obenem pa ustvari kvalitetne bivalne tako notranje kot zunanje pol-javne prostore. Glavna tema, ki jo avtorji te natečajne rešitve izpostavljajo, je govornica mestne arhitekture. Javni, poljavni ter zasebni oz. intimni prostori ter arhitekturni elementi so kvalitetno povezani v zaokroženo in prepoznavno celoto, ki na celovit način dopolnjuje obstoječe mestno tkivo.

Odnos do zaščitene Tomanove hiše v oblikovanju volumna, fasade in vogala je primerno izkazan. Prav tako pozitivno je ocenjena gradacija funkcij skupnih prostorov v parterju ter vhodov in prehodov v objekt ter v njegove javne in poljavne dele. Arhitekturni izraz ob oblikovanja gabarita, etažnosti K+P+3N+M z višjimi etažnimi višinami doprinese h kvalitetnemu vključevanju objekta v ulični niz, predvsem pa ponuja arhitekturno najbolj korekten dvogovor z zaščiteno stavbo. Fasadni pas na

občutljiv način prepričljivo uprizarja mestno arhitekturo ob vseh arhitekturnih elementih prilagoditve: cezura, vogal, venec itn.

Stavbo sestavljajo trije med seboj povezani objekti nanizani v obliki črke »C«. Vertikalne ter horizontalne komunikacije odprtih gankov ter samo eno jedro in dislocirano dvigalo na zelo razvejan način povezujejo dostope do posameznih stanovanj. V kletni etaži so tehnični prostori in shrambe, skupne funkcije v pritličju, kolesarnica pa je v predelu objekta napram Kotnikovi. V nadstropjih so stanovanja dostopna preko zunanjih hodnikov.

Čisti tlorisi ponujajo dvostransko osvetlitev bivalnih prostorov, zunanje bivalne površine v obliki lož so na stavbnem obodu, medtem ko zunanji hodniki motijo večino spalnic v notranjosti, kar je lahko problematično pri zagotavljanju intimnosti, kot tudi izvajanja evakuacije v primeru požara. Tlorisi stanovanj so uravnoteženi in fleksibilni, imajo primerno velike prostore, le ponekod so potrebni dodatni predprostori v sanitarije.

Z veliko občutka nanizani stavbni volumni soustvarjajo oblikovan mestni prostor v obliki manjšega stavbnega bloka na dvorišče, vstavljenega v sorazmerno gosto pozidan prostor. Razčlenjena zasnova sicer oklepa notranje ozelenjeno dvorišče, pri tem pa proti obstoječim sosednjim stavbam zmanjšuje odprti prostor. Poleg tega je postavitve volumna na severovzhodnem delu lahko problematična glede osončenja novo predvidene vzdave in sosednjega bloka.

Ocena investicije po navedbi natečajnika je 3.040.917,00 EUR brez DDV.

Ponudbena cena projektne dokumentacije je 297.175,00 EUR brez DDV.

ELABORAT del. št. 3 (šifra kandidata: AA164) – PRIZNANJE



AVTORJI:

Monika Fink Serša, univ. dipl. inž. arh.

Aleksander Lužnik, mag. inž. arh.

Sabina Troha, mag. inž. arh.

Boris Vranić, mag. inž. arh.

Miklavž Tacol, mag. inž. arh.

Katarina Gazvoda, mag. inž. arh.

Zala Privšek, mag. inž. arh.

Sodelavci, konzultanti, izvedenci:

Andrej Pogačnik, univ. dipl. inž. grad., ELEA.IC d.o.o.

Jože Velnar, univ. dipl. inž. str., VELING-DEOL, d.o.o.

Predlog kompaktne zasnove prizidave pod šifro AA164 povzema morfološki vzorec, ki ga s slepo fasado določa zaščiten Tomanova stavba. Vogal med Resljevo in notranjo ulico rešujejo avtorji z odvzemanjem volumna in umeščanjem balkonov, med tem ko se z ravno strešino in ulično fasado ne prilagodijo historični robni zazidavi. S strnjeno stavbno gmoto pridobijo avtorji več odprtega prostora na vzhodnem delu parcele, ki nudi novim in okoliškim prebivalcem skupnostni prostor za različne dejavnosti. Kvalitetno rešena stanovanja in zunanji demokratičen prostor zagotavljata visoko bivalno ugodje v mestu, zato je ocenjevalna komisija predlogu dodelila priznanje.

Strnjena zasnova stavbe nadaljuje ulični niz Resljeve ceste in sledi morfologiji mestnih karejev na območju med železniško postajo in mestnim središčem. Oblika vzdave povzema stavbno tkivo okoliške pozidave, hkrati pa ustvarja kvalitetne zunanje površine, ki predstavljajo nadaljevanje zelene poteze začete v Tomanovem parku. Ureditev ustvarja družbeni prostor, ki omogoča skupnostno interakcijo stanovalcev in varno okolje tik ob domu.

Tipologija širokega bloka z manjšim atrijem se morfološko navezuje na Tomanovo hišo, na katero se naslanja. Mestotvorna zunanja ureditev se ne poveže s programsko zasnovo pritličja, kamor so umeščene shrambe, kolesarnica in tehnični prostori, med tem ko je vhod v hišo s parkovne strani v polkleti.

Monoliten volumen z dvignjenim pritličjem je manj uspešno členjen z odvetim volumnom na vogalu Resljeve in Masarykove ceste, s čimer povzroči učinek slepe fasade višjega dela objekta, hkrati pa je vogalu odvzeta ulična prezenca. Prizidava je rešena brez cezure. Ulična fasada je iz klinker ploščic, dvoriščna fasada pa iz grobega ometa. Zasnova upošteva višino strešnega venca, medtem ko je višina slemena zgolj nakazana s pergolo. Elaborat z oblikovanjem fasade in strešin manj uspešno sledi varstvenemu režimu v historičnem stavbnem nizu.

Funkcionalna zasnova objekta je klasična. V polkleti so tehnični prostori, shrambe in kolesarnica. Osrednji prostor večstanovanjskega objekta predstavlja skozi svetlobnik osvetljeno centralno stopnišče, preko katerega se dostopa do enostransko osvetljenih stanovanj. V gornjih nadstropjih so stanovanja samo v vzhodni lameli, na zahodni lameli je urejena skupna terasa, ki je namenjena druženju, gojenju zelenjave, čebelarstvu in sprostitvi.

Stanovanja so racionalna, rešena enostransko v dveh pasovih servisnih, temnih prostorov ob notranji hodnik ter bivalnih prostorov na zunanjem obodu stavbe. Vsa stanovanja imajo primerno velike lože in zadostno količino dnevne osvetlitve.

Ocena investicije po navedbi natečajnika je 2.762.940,00 EUR brez DDV.
Ponudbena cena projektne dokumentacije je 227.268,00 EUR brez DDV.

ELABORAT del. št. 14 (šifra kandidata: AA321) – PRIZNANJE



AVTORJI:

Ana Cesar, univ. dipl. inž. arh.

Ognen Arsov, univ. dipl. inž. arh.

Ana Kosi, univ. dipl. inž. arh.

Ajda Merslavič, mag. inž. arh.

Aleksander Vujović, mag. inž. arh.

Sodelavci, konzultanti, izvedenci:

Ajda Lukman, štud. arh.

Matjaž Horjak, abs. arh.

Nika Marn, mag. inž. kraj. arh.

Ocenjevalna komisija je natečajni predlog pod šifro AA321 razumela kot preveritev alternativne rešitve kombinirane vzdave, ki koristi prednosti odprte, točkovne zazidave. Izbor lamele prizidanega bloka in stolpiča, zasukanega izven mestne mreže, vzpostavlja novo dinamiko do okoliških stavb in ustvarja ambiente odprtega, tekočega prostora. Natečajna rešitev ponuja mnogo kakovostnih nastavkov umeščanja in oblikovanja obeh stavb, a tudi slabših rešitev stanovanj. Na osnovi navedenih ugotovitev in smiselnega izbora tipologije je ocenjevalna komisija elaboratu dodelila priznanje.

Predlog najbolj zaznamuje izhodiščna volumetrična zasnova projekta. Avtorji se odločijo za kombinacijo dveh tipologij. Vzdolž Resljeve nadaljujejo stavbni volumen Tomanove hiše z lamelno strukturo, medtem ko v notranjosti proti vzhodu zasnujejo stolpič. Lamela dosledno upošteva smernice

Zavoda za varstvo kulturne dediščine in nadaljuje značilni vzorec pozidave Resljeve ceste. Stolpič pa s svojo rotacijo izven značilne mestne mreže na novo definira dinamiko z okoliškimi objekti in vzpostavlja ambiente in poglede, ki so lastni le dotičnemu elaboratu. Manj uspešno je rešena južna fasada lamele, ki formira novo slepo fasado, kar je z vidika mestotvornih procesov manj kvalitetno. Gledano celostno, elaborat ponuja alternativni pristop in spodbuja k razmisleku pri obravnavi vzdav v strnjenem mestnem tkivu, hkrati pa pušča še kar nekaj prostora za nadgradnje in dodelave.

Prizidana stavba ima etažnost K+P+4N, podstrešni del ni izkoriščen, stolpič pa ima poleg kleti še pritličje in 6 nadstropij. Konstrukcija nadzemnih delov prizidka ob Resljevi in stolpiča je iz križno lepljenih lesenih plošč. Podzemni deli in temeljna plošča so armiranobetonski. Finalni sloj fasade je pretežno kot kontaktni omet, na delih lož in vhodov so vlakno-cementne plošče.

Zasnova predvideva 32 stanovanj v zahtevanih velikostih, hodniki so kratki, zato pa so potrebna tri vertikalna jedra z dvigalom, da zagotavljajo univerzalno dostopnost. Programska povezava z uličnim parterjem je delno rešena, neposredno proti Resljevi cesti je bilo moč pričakovati več javnih vsebin. V nadstropjih objektov so stanovanja, ki so zasnovana glede na izbrane tipologije volumnov. Lamelna stanovanja sicer funkcionirajo, a na račun potratnih vertikalnih komunikacij, medtem ko stanovanja v stolpiču niso primerno rešena. Oba volumna sta podkletena, program pa omejen na servis in shranjevanje. Zunanje površine so ustrezno dimenzionirane, samo oblikovanje pa deluje preveč razčlenjeno in strukturirano glede na skupno odprto površino.

Ocena investicije po navedbi natečajnika je 2.743.734,00 EUR brez DDV.
Ponudbena cena projektne dokumentacije je 288.705,00 EUR brez DDV.

3.8. Poročilo o preostalih natečajnih elaboratih

ELABORAT del. št. 1 (šifra kandidata: AT677)



AVTORJI:

Zsolt Felix DLA, univ. dipl. inž. arch.
Richárd Hönich DLA, univ. dipl. inž. arch.
Luca Mudry, univ. dipl. inž. arch.
Tamás Ábrahám, univ. dipl. inž. arch.
Dániel Takács, univ. dipl. kraj. arch.

Sodelavci, konzultanti, izvedenci:

model: Bertalan Iván

Avtorji predlagajo zasnovo dveh vogalnih kril različnih višin, ki skušata vsako na svoj način odgovoriti na geometrijo in pogoje lokacije. Projektna rešitev tako nakazuje heterogen značaj območja - na eni strani potezo mestne ulice, na drugi strani pa zaledje zazidave med Metelkovo, Kotnikovo in Masarykovo ulico. Ločeni stavbni telesi sta med seboj povezani z zunanjim stopniščem ter hodniki. Krilo v notranjosti se bolj prilagaja tkivu okoliške zazidave, medtem ko je zunanje prizidano krilo ob Resljevi slabše prilagajeno pogojem umestitve. Domiselna je rešitev pretočnega odprtega prostora pod stavbo. V dve coni razdeljeni tlorisi stanovanj ponujajo na eni strani preglednost, na drugi pa ne dovoljujejo enakovredne bivalne kvalitete, saj so nekateri prostori bolj ločeni kot povezani, obenem pa se stanovanja z velikimi ložami odpirajo v obremenjeno okolje Resljeve ceste. Predlog v primerjavi s sorodnimi rešitvami ni uspel zagotoviti niti primernih funkcionalnih niti oblikovalskih pogojev, ki določajo raznolik kontekst lokacije natečaja in se jim prilagoditi.

Ocenjevalna komisija v primerjavi z boljše rešenimi sorodnimi predlogi natečajnemu predlogu ni podelila nagrade ali priznanja.

Ocena investicije po navedbi natečajnika je 2.655.748,00 EUR brez DDV.

Ponudbena cena projektne dokumentacije je 277.092,00 EUR brez DDV.

ELABORAT del. št. 2 (šifra kandidata: II111)



AVTORJI:

Igor Frelj, univ. dipl. inž. arh.

ATEKT:

Tim Zrimšek, mag. inž. arh.

Rok Perme, mag. inž. arh.

Sodelavci, konzultanti, izvedenci:

Lana Oblak, mag. inž. arh.

Predlagana zasnova veliko pozornost namenja zeleni potezi, ki naj bi potekala od Tomanovega parka proti mestnemu središču. Predlagajo zazidavo manjšega kareja, stavbnega bloka na dvorišče s tremi stavbnimi gnotami, ki imajo odvzete vogalne dele, da ustvarjajo zelene zalive in povezave s poglobljenim stanovanjskim atrijem.

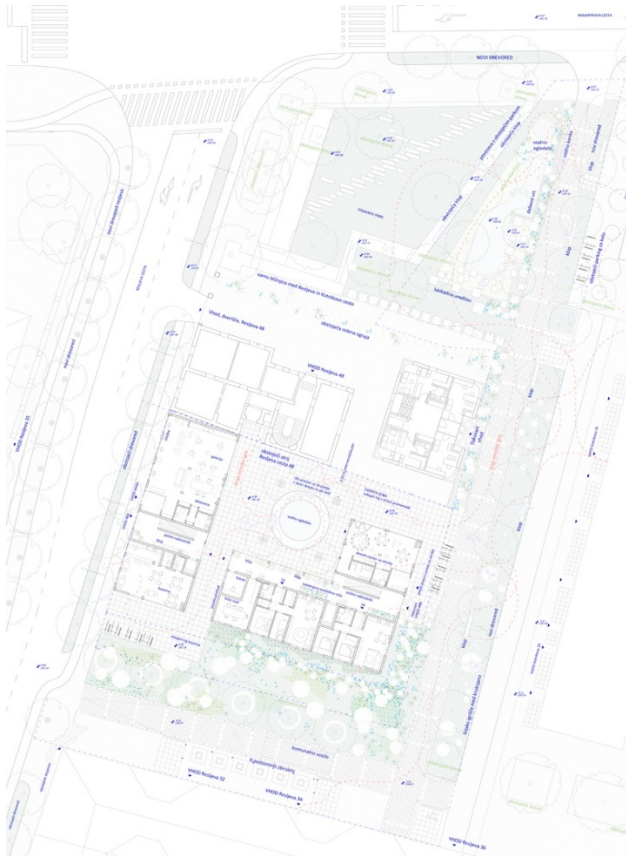
Umestitev objektov sledi geometriji prostora in varstvenim režimom, vendar se osredotoča zgolj na oblikovni kontekst fasade, zanemarija pa programsko navezavo na Resljevo in notranjo Masarykovo cesto ter njun mestotvorni značaj. Avtorji v pritličje umeščajo tehnične prostore in shrambe, vhodi v objekte so urejeni preko depresije v atriju. Sorazmerno zaprt atrij naj bi zagotavljal prostor srečevanja in druženja ter stik z zelenjem.

Zasnova treh stavbnih teles narekuje neracionalno število komunikacijskih jeder. Stanovanja imajo dvostransko orientacijo, kar omogoča naravno prezračevanje. Dnevni prostori so povezani po diagonali, prehodne sobe so z vidika uporabe manj primerne.

Komisija je po tehtni presoji dala prednost bolj strnjenim rešitvam zazidave, ki zagotavljajo več sklenjenega skupnostnega odprtega prostora in boljšo osončenost sosednjih stavb. Zato predlogu ni podelile nagrade ali priznanja.

Ocena investicije po navedbi natečajnika je 2.858.285,00 EUR brez DDV.
Ponudbena cena projektne dokumentacije je 255.000,00 EUR brez DDV.

ELABORAT del. št. 4 (šifra kandidata: RG333)



AVTORJI:

Robert Potokar, univ. dipl. inž. arh.
Viktorija Bogdanova, dr. arh.
Marija Dimitrievska, mag. inž. arh.
Danica Spasevska, mag. inž. arh.
Ravnikar Potokar arhitekturni biro

Sodelavci, konzultanti, izvedenci:

Milka Gochevska
Maja Petrevska

Predlagana je atrijska tipologija zazidave v obliki manjšega stavbnega bloka-kareja. Navezava na obstoječi objekt Tomanove hiše in oblikovanje strešin je z vseh vidikov korektno rešeno. Kakovostno je rešen tudi parterni del z navezavami na Resljevo cesto tako v smislu prehodov kot izbira skupnostnih vsebin. Kot manj uspešna je prepoznana izbira osnovne tipologije, saj ne omogoča predpisane osončenosti obstoječih objektov oziroma predvidenega objekta za katerega je že izdano gradbeno dovoljenje.

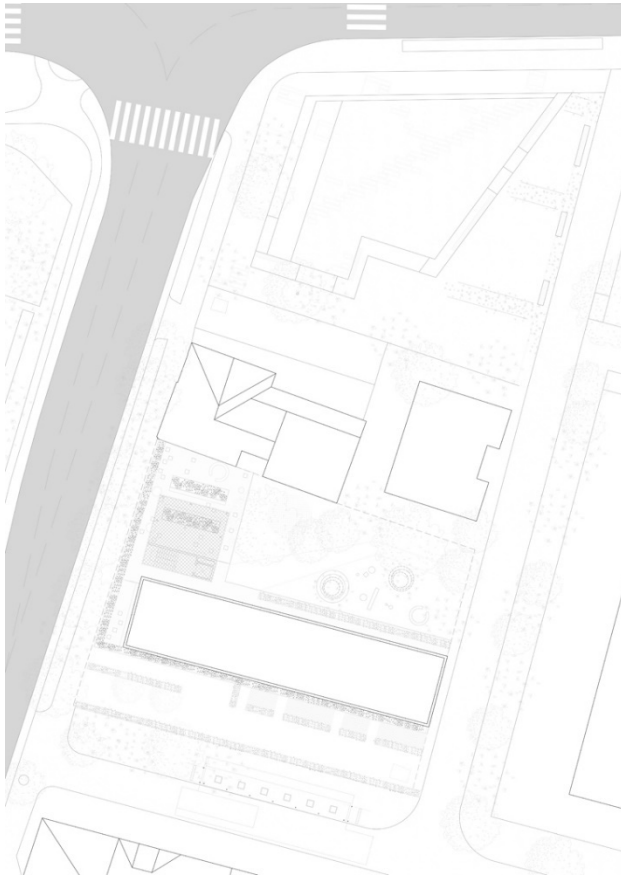
Pritličje je namenjeno skupnostnim vsebinam z izjemo dveh stanovanj na jugu, nadzemna nadstropja pa so namenjena stanovanjskemu programu, z možnostjo širitve v podstrešni del. V kleti je kolesarnica. V stavbah višine K+P+4N+M (opcijsko) je 30 stanovanj z dvostransko osvetlitvijo. Stanovanja so zasnovana kvalitetno, skladno z izbrano tipologijo. Dostopnost je predvidena preko gankov in hodnikov ter je ustrezno rešena z izmikom komunikacij na lateralno stran proti ulici in odmiki od oken stanovanj

v nizu, manj primeren je le formalni zaključek ganka v vzhodnem kraku. Univerzalna dostopnost je zagotovljena, prav tako so bila pri snovanju upoštevana načela trajnostnega načrtovanja.

Komisija je dala prednost bolj strnjenim rešitvam zazidave, ki zagotavljajo več sklenjenega skupnostnega odprtega prostora in boljšo osončenost sosednjih stavb. Zato predlogu ni podelila nagrade ali priznanja.

Ocena investicije po navedbi natečajnika je 2.784.572,00 EUR brez DDV.
Ponudbena cena projektne dokumentacije je 400.000,00 EUR brez DDV.

ELABORAT del. št. 5 (šifra kandidata: E3A4I)



AVTORJI:

Rajko Bajc, univ. dipl. inž. arh.

Erik Jurišević, abs. arh.

Silvija Shaleva, mag. inž. arh.

Mirjana Lozanovska, mag. inž. arh.

Silvia Navarro Carrillo, arquitecta

Andrej Gorišek

Tamara Djerkov, abs. arh.

Dimitar Milev, abs. arh.

Sodelavci, konzultanti, izvedenci:

Tamara Radan, dipl. inž. arh.

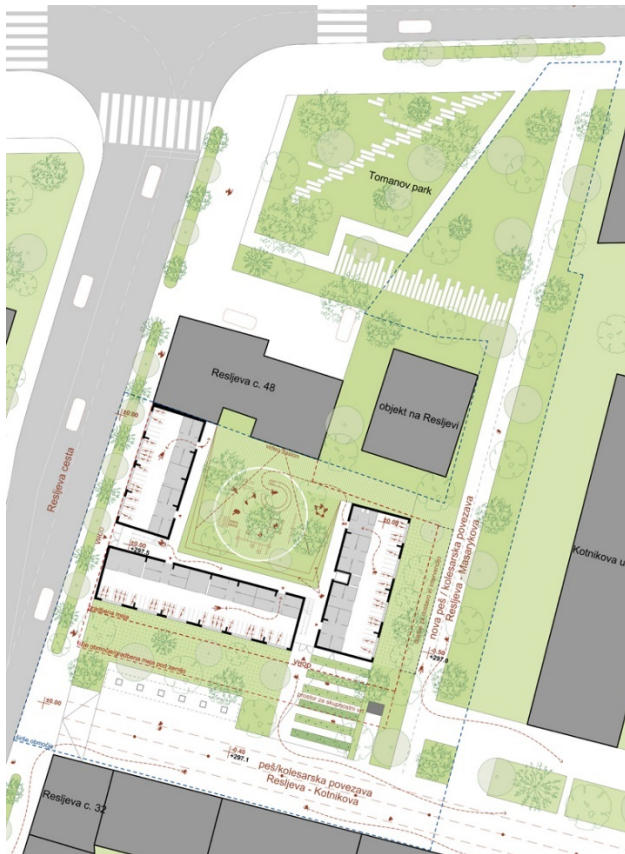
Glavno vodilo avtorjev je bilo z vzdavo izoblikovati stavbni blok in hkrati zagotoviti čim več odprtega prostora z ohranjanjem povezave z njegovo notranjostjo. Dve stavbni krili različne višine oklepata polkare z odprtim notranjim dvoriščem. Umestitev javnega vogala na Resljevo cesto v pritličju je primerno rešena, vendar preostali del fasade likovno in arhitekturno elaborat manj ustrezno obravnava kot monolitno fasado, ki je v celoti ovita v kovinsko mrežo. Z nižjim krilom proti Resljevi ne vzpostavlja primerne stika z zgodovinsko Tomanovo hišo. Stavbni krili se v obliki črke »L« v nadstropjih prepleteta. Na Resljevo cesto so v pritličju komunikacije, kolesarnica in javni program, večina stanovanj je v nadstropjih, v južnem krilu tudi v pritličju. Dostop do vseh stanovanj je iz zunanjih hodnikov preko enega komunikacijskega jedra, kar se v primeru požara lahko izkaže za problematično.

Tehnični prostori in shrambe so v kleti. Stanovanja so dvostransko orientirana, dostop do dnevnih prostorov je mimo nočnega dela, pri vseh manjkajo vetrolovi s predsobami, tako da je zasnova stanovanj na splošno manj uspešna, še posebej, če jo primerjamo s sorodnimi predlogi.

Ocenjevalna komisija v primerjavi z boljše rešenimi sorodnimi predlogi natečajnemu predlogu ni podelila nagrade ali priznanja.

Ocena investicije po navedbi natečajnika je 3.027.360,00 EUR brez DDV.
Ponudbena cena projektne dokumentacije je 210.000,00 EUR brez DDV.

ELABORAT del. št. 6 (šifra kandidata: RE023)



AVTORJI:

Biro 81000 d.o.o., Podgorica in ARHIVISION d.o.o., Rogaška Slatina

Vito Virant, M. Arch.

Ivan Jovičević, M. Arch.

Dušan Đurović, M. Arch.

Sodelavci, konzultanti, izvedenci:

Teodora Bjelić, M. Arch.

Dušan Vlahović, študent

Vladimir Lutovac, M. Arch.

Predlog stavbnega volumna vzdave ima troje kril, razpostavljenih po robovih zazidave v obliki črke »C«, ki so povezana z vzdolžnim zunanjim hodnikom, dvema stopniščema in dvigalom. Zahodno krilo, prizidano na slepo fasado Resljeve 48, in južno krilo se z dvokapno streho prilagodi višini obstoječe sosednje stavbe, vzhodno pa na račun ravne strehe pridobi dodatno nadstropje. Krila oklepajo stanovanjsko dvorišče. Z odklikom od gradbene meje proti severu, se ob južnem kraku Resljeve ceste ustvari manjši javni park, kot pomnik na zapuščeno gradbeno jamo v središču mesta, ki so jo zadnja leta oživili samoorganizirani vrtničkarji. Zaradi poskusa vzpostavitve odnosa novogradnje do obstoječih stanovanjskih objektov in do mesta, je odprt prostor, namenjen druženju stanovalcev, slabo osončeno notranje dvorišče. Poskus oblikovanja odnosa do obstoječega stavbnega tkiva z uporabo opečnih fasad je v izrazu skromen, tako kot rešitev vogala s slepo fasado proti Resljevi ulici.

Tri samostojna stavbna krila povezujejo zunanji hodniki z enim dvigalom in dvema stopniščema. Stavbe niso podkletene, zato je ves program, potreben za oskrbovanje stavbe organiziran v pritličju. V nadstropjih je 30 stanovanjskih enot, ki so večstransko orientirana. Tlorisi stanovanj so rešeni funkcionalno. V krilu ob Resljevi cesti so neugodnim vplivom prometne ulice izpostavljeni spalni prostori.

Komisija je dala prednost bolj strnjenim rešitvam zazidave, ki zagotavljajo več sklenjenega skupnostnega odprtega prostora in boljšo osončenost sosednjih stavb. Zato predlogu ni podelila nagrade ali priznanja.

Ocena investicije po navedbi natečajnika je 2.749.776,00 EUR brez DDV.

Ponudbena cena projektne dokumentacije je 210.000,00 EUR brez DDV.

ELABORAT del. št. 8 (šifra kandidata: AA153)



AVTORJI:

Janez Kuzman, univ. dipl. inž. arh.

Nejc Černigoj, mag. inž. arh.

Matej Košmerl, abs. arh.

Strnjen stavbni volumen zapolni vrzel v stavbnem nizu ob Resljevi v obliki atrijskega bloka, ki daje možnost za ureditev dobro prehodne in osončene zunanje ureditve na raščnem terenu. S poglobitvijo atrija na dvoriščni strani stavbe je pridobljen odprti prostor uporabljen za slabo osvetljene interne atrije polkletnih stanovanj in stopničasto preoblikovan teren, ki se na skrajnem robu območja višinsko navezuje na javno pot, od katere pa je ločen z ograjo in podzemnimi zbiralnicami odpadkov.

Prilagoditev obstoječi arhitekturi s kombiniranjem materialov in členitvijo fasad ter poudarjenimi pasovi zastekljenih lož je ocenjevalna komisija ocenila za manj primerno, saj z dinamiko ulične fasade nadvlada izraz historične fasade sosednje stavbe. Dvoriščna stavba ne izkoristi prednosti tega tipa stanovanjske hiše, saj je pokrito notranji atrij osvetljeno le preko strešnih kupol in zato pretežno v funkciji komunikacije. Ulično pritličje, kjer so glavni vhod v stavbo in kolesarnice je introvertirano in

neprivlačno. S podkletitvijo kompaktnega bloka ima rešitev dovolj površin za pomožne prostore in programe, namenjene delovanju objekta, ponuja pa tudi dodatna stanovanja, ki so v poglobljenem atriju sicer slabše osončena. Stanovanjske enote so pretežno enostransko orientirane, zato je v nekaterih stanovanjih vprašljiva zadostna osvetljenost kuhinje. Tlorisi stanovanj so sicer primerno rešeni, struktura stanovanj je skladna z natečajno nalogo.

Komisija je dala prednost bolj strnjenim rešitvam zazidave, ki zagotavljajo več sklenjenega skupnostnega odprtega prostora in boljšo osončenost sosednjih stavb. Zato predlogu ni podelila nagrade ali priznanja.

Ocena investicije po navedbi natečajnika je 2.043.002,00 EUR brez DDV.

Ponudbena cena projektne dokumentacije je 419.600,00 EUR brez DDV.

ELABORAT del. št. 11 (šifra kandidata: DU863)



AVTORJI:

Arhitekti Počivašek Petranovič d.o.o.
Davorin Počivašek, univ. dipl. inž. arh.
Urban Petranovič, univ. dipl. inž. arh.
Urša Gantar, mag. inž. arh.
Hana Mihelčič, abs. arh.
Petra Hribar Markelj, mag. inž. arh.
Eva Petruna, štud. arh.
Astrid Magajna, mag. inž. arh.
Dan David Mrevlje Natlačen, mag. inž. arh.
Jernej Borko, mag. inž. arh.

Sodelavci, konzultanti, izvedenci:

mag. Mitja Kovačec, univ. dipl. inž. grad. - gradbene konstrukcije
Stanko Ožbot, dipl. var. inž. - požarna varnost

Zasnova robne pozidave ob Resljevi in sledenje sosednji zazidavi vzporednih blokov se z obstoječo stavbo in načrtovanim stolpičem poveže v odprt mestni kare. Enostavna urbanistična zasnova omogoča več kot rešitve v nadaljnji razdelavi projekta. Uspešno je rešen odnos vzdave do zaledja hiše na Resljevi

48, ki z zamikom volumnov zagotavlja dostopnost in ohranja odprte poglede. Oblikovanje ulične fasade sledi višinskim razmerjem obstoječe stavbe, ob tem pa z zelo formalistično razmestitvijo odprtih v nadstropjih in zaprtim pritličjem ne vzpostavlja primernega odnosa z ulico.

Pritličje ob Resljevi, ki je namenjeno kolesarnicam, komunicira z ulico samo preko vhodne pasaže z nabiralniki. Notranji atrij, ki je oblikovan kot skupno dvorišče z igrali, drevesom in vodnjakom, ne more biti nadomestilo za bolj odprt skupnostni prostor, zahtevan v natečajni nalogi. Podkletitev vzhodne lamele, kjer so tehnični in servisni prostori ter shrambe je konstrukcijsko in izvedbeno racionalna odločitev.

V objektu je 33 dvostransko orientiranih stanovanj. Tlorisi so uniformirani in mestoma preveč formalistično sledijo principu delitve na dnevni in nočni del. Struktura in površine stanovanj so skladne z zahtevami natečajne naloge. Povezovalni ganki so dovolj široki, da zagotavljajo zasebnost stanovanj, hkrati pa omogočajo socialne interakcije stanovalcev.

Ocenjevalna komisija na osnovi navedenih ugotovitev sicer korektno rešenemu natečajnemu predlogu ni podelila nagrade ali priznanja.

Ocena investicije po navedbi natečajnika je 2.984.343,00 EUR brez DDV.
Ponudbena cena projektne dokumentacije je 252.522,00 EUR brez DDV.

ELABORAT del. št. 13 (šifra kandidata: R34L8)



AVTORJI:

Vid Ratajc, univ. dipl. inž. arh.
Anže Čuden, mag. inž. arh.
Nace Šinkovec, mag. inž. arh.
Lea Ograjšek, mag. inž. arh.
Eva Ivačič, abs. arh.

Natečajna rešitev predvideva trodelno kompozicijo razčlenjenega objekta, ki oklepa z obstoječo Tomanovo hišo in predvidenim novim stolpičem sestavljen stavbni blok z notranjim dvoriščem.

S svojo členjenostjo ustvarja zazidava dobro razmerje med prosto prehodnim javnim in poljavnim prostorom, vendar se s karejsko zazidavo zmanjšuje odprti prostor in z vzhodnim volumnom zmanjšuje osončenost sosednjih stavb. Prizidano krilo upošteva višino strešnega venca zaščitene hiše in ne preseže višine njenega slemena, ne ujema pa se z visokim pritličjem niti s preostalimi nadstropji. Tudi vogal prizidka manj uspešno rešuje s štirikapnico, ki se na južni in vzhodni strani nadaljuje z ravno streho. Stavbo sestavljajo trije volumni, povezani z zunanjim hodnikom okoli notranjega dvorišča, dostopnim iz enega komunikacijskega jedra. Umestitev shramb in kolesarnic v pritličje prizidanega krila

ne komunicira z ulico. Prav tako ni primerna umestitev stanovanja v pritličje vzhodnega krila. Konci zunanjih hodnikov bi lahko bili vključeni v krajna stanovanja, premajhni so tudi vhodi v stanovanja. Predlagana, sicer zračna in smiselno razčlenjena zasnova dvoriščne stavbe ima sicer manjše število stanovanj, ki bi se lahko povečalo z izkoriščeno podstreho. Vsa stanovanja imajo dvostransko orientacijo, servisni prostori stanovanj so orientirani proti atriju. Slabše je rešeno le stanovanje za dvočlansko gospodinjstvo z vhodom v spalnico iz bivalnega prostora.

Ocenjevalna komisija na osnovi navedenih ugotovitev natečajnemu predlogu ni podelila nagrade ali priznanja.

Ocena investicije po navedbi natečajnika je 2.445.660,00 EUR brez DDV.
Ponudbena cena projektne dokumentacije je 210.000,00 EUR brez DDV.

ELABORAT del. št. 15 (šifra kandidata: SI415)



AVTORJI:

Jernej Bevk, univ. dipl. inž. arh., MaS ETH in Housing

Martina Marčan, mag. inž. arh.

Katja Ševerkar, univ. dipl. inž. arh.

Vid Zabel, mag. inž. arh.

avtor trajnostne zasnove: presledek.

Sodelavci, konzultanti, izvedenci:

AchtB d.o.o., konzultant strojnih inštalacij

FOJKARFIRE d.o.o., konzultant požarne varnosti

Avtorji sestavijo tri stavbne volumne v stavbni blok-kare v obliki »C« z vmesnimi cezurami. V tej obliki podobno kot pri sorodnih natečajnih rešitvah razširijo zazidavo preveč v globino parcele proti

sosednjim blokom. S takšno obliko zazidave poslabšajo pogoje bivanja sosednjim stanovalcem in lahko s tem ogrozijo sanitarno-tehnično in družbeno sprejemljivost vzdave.

Volumni stopničasto rastejo proti vzhodu, kar se tudi izkaže za problematično glede osončenja tako obstoječih kot novo predvidenih stavb. S karejsko pozidavo se zmanjšuje zunanji odprti prostor, medtem kot je notranji stanovanjski park preveč osenčen.

Stavbni volumen ob Resljevi z lomom lovi venec sosednje zaščitene hiše in se nadaljuje z ravnimi strehami proti vzhodu. Z željo po imitaciji zgodovinske fasade Tomanove hiše je predvidena celotna obloga sicer prezračevane fasade iz opeke, kar naj bi preglasilo izraz spomenika.

Zazidava je členjena na tri volumne, ki so povezani z zunanjimi odprtimi hodniki in enim komunikacijskim jedrom. Pritličje je namenjeno javnemu in poljavnemu programu. Glede na uporabno površino stanovanj preseneča neracionalna umestitev shramb v prvo nadstropje. Vsa stanovanja so dvostransko orientirana, vendar vhodi v bivalni del potekajo preko spalnega dela, kar ocenjevalna komisija ocenjuje kot manj uspešno.

Komisija je dala prednost bolj strnjenim rešitvam zazidave, ki zagotavljajo več sklenjenega skupnostnega odprtega prostora in boljšo osončenost sosednjih stavb. Zato predlogu ni podelila nagrade ali priznanja.

Ocena investicije po navedbi natečajnika je 3.007.176,00 EUR brez DDV.
Ponudbena cena projektne dokumentacije je 355.722,80 EUR brez DDV.

3.9. Podpisi ocenjevalne komisije k zaključnemu poročilu

Člani ocenjevalne komisije in namestniki so zaključno poročilo potrdili in podpisali

v Ljubljani, dne: 9. 6. 2023

Predsednik ocenjevalne komisije, imenovan s strani naročnika:

prof. Janez KOŽELJ, univ. dipl. inž. arh.

Namestnik predsednika ocenjevalne komisije, imenovan s strani ZAPS:

Alessio COLONI, Dottore in Architettura

Članica, imenovana s strani naročnika:

Vojka MOČNIK, univ. dipl. inž. arh.

Članica, imenovana s strani naročnika:

Tanja GAŠPERŠIČ, univ. dipl. inž. arh.

Članica, imenovana s strani ZAPS:

Nina MAJORANC PERŠIN, univ. dipl. inž. arh.

Namestnik članov, imenovan s strani naročnika:

Sašo RINK, univ. dipl. prav.

Namestnik članov, imenovan s strani ZAPS:

Primož ŽITNIK, univ. dipl. inž. arh.