



JSS25021356

Številka: 430-225/2024-4 4300

Datum: 13. 02. 2025



JAVNI
STANOVANJSKI
SKLAD
MESTNE
OBČINE
LJUBLJANA

V skladu z 90. in 100. členom Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15, s spremembami in dopolnitvami, 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, s spremembami in dopolnitvami, v nadaljevanju: Pravilnik), naročnik Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana objavlja naslednje

OBVESTILO O IZIDU

javnega, projektnega, enostopenjskega natečaja za izbiro strokovno najprimernejše rešitve za projekt:
STANOVANJSKA GRADNJA RAKOVA JELŠA III

Z REZULTATI NATEČAJA:

I. Nagrade se podelijo naslednjim natečajnim elaboratom v naslednjem vrstnem redu:

1. NAGRADA

Natečajni elaborat z delovno številko 8 (šifra natečajnika 3A75S)

AVTORJI:

Aleksander Lužnik, mag. inž. arh.
Monika Fink Serša, univ. dipl. inž. arh.
Sabina Troha, mag. inž. arh.
Miklavž Tacol, mag. inž. arh.
Boris Vranić, mag. inž. arh.
Zala Privšek, mag. inž. arh.
Lavra Lipej, mag. inž. arh.

Sodelavci, konzultanti, izvedenci:

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

Ponudbo je predložil ponudnik NAVA ARHITEKTI d.o.o., Prešernova cesta 15, 1000 Ljubljana. Ponudnik izpolnjuje vse zahteve in pogoje iz natečajnega gradiva, zato je ponudba v sestavi tega natečajnika v skladu z ZJN-3 dopustna.

2. NAGRADA

Natečajni elaborat z delovno številko 12 (šifra natečajnika AMABA)

AVTORJI:

Gašper Demšar, univ. dipl. inž. arh.
Blaž Jamšek, univ. dipl. inž. arh.
Matej Peneš, univ. dipl. inž. arh.
Andrej Zonta, univ. dipl. inž. arh.
Veronika Palčič, mag. inž. arh.



Gregor Ferenčak, mag. inž. arh.
Jerneja Jenko, mag. inž. arh.

Sodelavci, konzultanti, izvedenci:

Valerija Skok, univ. dipl. inž. grad., FENIKS 2 d.o.o. – požarna varnost
David Rozman, inž. grad., David Rozman s.p. – ocena investicije

Ponudbo je predložila skupina ponudnikov, v kateri sodelujeta vodilni partner Demšar arhitekti d.o.o., Žabjek 6, 1000 Ljubljana in partner BAAM arhitekti d.o.o., Kotnikova ulica 28, 1000 Ljubljana. Skupina ponudnikov izpolnjuje vse zahteve in pogoje iz natečajnega gradiva, zato je ponudba v sestavi tega natečajnika v skladu z ZJN-3 dopustna.

ZNIŽANA 3. NAGRADA

Natečajni elaborat z delovno številko 3 (šifra natečajnika ASDFG)

AVTORJI:

Aleksander Vujović, mag. inž. arh.
David Groleger, mag. inž. arh.
Nina Beganović, dipl. inž. arh. urb.
Tom Pogačar, mag. inž. kraj. arh.
Andrej Kotnik, univ. dipl. inž. arh.

Sodelavci, konzultanti, izvedenci:

Igor Stavrevič, univ. dipl. inž. grad. - promet

Ponudbo je predložila skupina ponudnikov, v kateri sodelujejo vodilni partner SUPA, Studio za urbano projektiranje in analizo, A. Vujović s.p., Kotnikova ulica 21, 1000 Ljubljana, partner SKUPTURA, D. Groleger s.p., C. Cirila Kosmača 53C, 1000 Ljubljana in partner KTNK, Andrej Kotnik s.p., Dobja vas 127, Ravne na Koroškem. Skupina ponudnikov izpolnjuje vse zahteve in pogoje iz natečajnega gradiva, zato je ponudba v sestavi tega natečajnika v skladu z ZJN-3 dopustna.

ZNIŽANA 3. NAGRADA

Natečajni elaborat z delovno številko 6 (šifra natečajnika I888I)

AVTORJI:

David Mišič, univ. dipl. inž. arh.
Sašo Žolek, mag. inž. arh.
Davor Fistrić, dipl. inž. arh. (UN)
Maja Žalik, dipl. inž. arh. (UN)
Goran Piršič, dipl. inž. arh. (UN)
Jakob Dugonik, dipl. inž. arh. (UN)

Sodelavci, konzultanti, izvedenci:

Petra Geršak Klaneček, univ. dipl. ing. grad., konzultant za požarno varnost
Aleš Koprivšek, univ. dipl. inž. kraj. arh., konzultant za krajinsko arhitekturo
Domen Gradišnik, univ. dipl. ing. grad., konzultant za gradbene konstrukcije
Damir Jurak, univ. dipl. ing. str., konzultant za strojne inštalacije
Matevž Stepišnik, univ. dipl. ing. el., konzultant za elektro inštalacije
Olga Vanček, dipl. ing. grad., konzultant za prometno in komunalno ureditev

Ponudbo je predložil ponudnik s podizvajalci, v kateri sodelujejo vodilni partner STYRIA ARHITEKTURA d.o.o., Cankarjeva ulica 6E, Maribor, 2000 Maribor in podizvajalci GRANT d.o.o., Partizanska cesta 36, Maribor, 2000 Maribor, KLIMADA MAKS d.o.o., Partizanska cesta 3, Maribor,

2000 Maribor, ENERKO ENERGO KONZALTING d.o.o., Partizanska cesta 3, Maribor, 2000 Maribor in PROVERDE d.o.o., Pušnikova ulica 18, Maribor, 2000 Maribor. Ponudnik s podizvajalci izpolnjuje vse zahteve in pogoje iz natečajnega gradiva, zato je ponudba v sestavi tega natečajnika v skladu z ZJN-3 dopustna.

II. Priznanja se podelijo naslednjim natečajnim elaboratom:

PRIZNANJE

Natečajni elaborat z delovno številko 7 (šifra natečajnika OO615)

AVTORJI:

izr. prof. Aljoša Dekleva, univ. dipl. inž. arh., M. Arch (Dist) AA, vodja projektiranja
prof. Tina Gregorič, univ. dipl. inž. arh., M. Arch (Dist) AA
Lea Kovič, univ. dipl. inž. arh.
Jan Žužek, abs. arh.
Maja Šket, mag. inž. arh.

PRIZNANJE

Natečajni elaborat z delovno številko 11 (šifra natečajnika LS415)

AVTORJI:

Milan Rađenović, univ. dipl. inž. arh.
Luka Rađenović, štud. arh.
Marko Zupan, štud. arh.
David Pšeničnik, štud. arh.
Sara Vrtačič, štud. arh.

Sodelavci, konzultanti, izvedenci:

Mojca Smrkolj, univ. dipl. inž. kraj. arh., Hortis d.o.o.
Damijan Zalar, dipl. inž. grad., Za Projekt d.o.o.

III. Odškodnino prejmejo preostali nenagrajeni natečajni elaborati, in sicer:

Natečajni elaborat z delovno številko 1 (šifra natečajnika RJ111)

AVTORJI:

Tim Zrimšek, mag. inž. arh.
Rok Perme, mag. inž. arh.
Igor Frelih, univ. dipl. inž. arh.

Natečajni elaborat z delovno številko 2 (šifra natečajnika BA303)

AVTORJI:

Peter Car, univ. dipl. inž. arh.
Marko Potisek, univ. dipl. inž. arh.

Natečajni elaborat z delovno številko 4 (šifra natečajnika VF719)

AVTORJI:

Robert Potokar, univ. dipl. inž. arh.
Špela Kuhar, univ. dipl. inž. arh.
Mihael Novak, arh.
Jure Jovanovič, arh.
s sodelavci, konzultanti in izvedenci.

Natečajni elaborat z delovno številko 5 (šifra natečajnika RJ025)

AVTORJI:

Studio Sadar, d.o.o.
Jure Sadar, mag. inž. arh.
Danilo Silan, mag. inž. arh.
Mervič+arhitekti, d.o.o.
Grega Mervič, univ. dipl. inž. arh.

Natečajni elaborat z delovno številko 9 (šifra natečajnika 5K1Z8)

AVTORJI:

Davorin Počivašek, univ. dipl. inž. arh.
Urban Petranovič, univ. dipl. inž. arh.
Jerica Živa Puterle, univ. dipl. inž. arh.
Ajda Lukman, mag. inž. arh.
Astrid Magajna, mag. inž. arh.
Dan Mrevlje, mag. inž. arh.
Petra Hribar Markelj, mag. inž. arh.
Nikolaj Srdić Kranjc, abs. arh.
s sodelavci, konzultanti in izvedenci.

Natečajni elaborat z delovno številko 10 (šifra natečajnika KA357)

AVTORJI:

Uroš Razpet, univ. dipl. inž. arh. MBA, Plan B d.o.o.
Matej Delak, univ. dipl. inž. arh., Plan B d.o.o.
Petar Vidanoski, univ. dipl. inž. arh., Plan B d.o.o.
s sodelavci, konzultanti in izvedenci.

IV. Prva in druga nagrada, priznanji ter odškodnine se podelijo v razpisanih vrednostih. Znižani tretji nagradi se podelita v nižani vrednosti, in sicer:

nagrada / priznanje / odškodnina	Znesek (bruto bruto)
1. nagrada	13.000 EUR
2. nagrada	10.400 EUR
znižana 3. nagrada	5.850 EUR
znižana 3. nagrada	5.850 EUR
priznanje	3.900 EUR
priznanje	3.900 EUR
6 x odškodnina po	1.200 EUR

OBRAZLOŽITEV

1. Podatki o javnem natečaju

Naročnik je na podlagi sklepa o začetku postopka 430-225/2024-1 z dne 2. 10. 2024 pričel postopek natečaja za: Javni, projektni, enostopenjski natečaj za izbiro strokovno najprimernejše rešitve za projekt STANOVANJSKA GRADNJA RAKOVA JELŠA III (Zaporedna številka javnega naročila v tekočem letu: 007396/2024) v skladu s točko b) prvega odstavka 100. člena ZJN-3 kot projektni natečaj, z nagradami ali plačili udeležencem. Dne 14. 10. 2024 je bilo javno naročilo tudi objavljeno na Portalu javnih naročil - št. objave: JN007396/2024-Eue23/01.

2. Podatki o številu udeležencev natečaja in predhodnih preizkusih prispelih elaboratov

Do roka za oddajo natečajno ponudbene dokumentacije (elaborati brez maket), to je do dne 9. 1. 2025, do 16:00 ure, je bilo v okviru prvega predhodnega preizkusa, ki ga je izvedla ocenjevalna komisija, pravočasno prejetih dvanajst (12) elaboratov (Tabela 1).

Tabela 1: Ustreznost prispelih elaboratov z vidika pravočasnosti, anonimnosti in vsebine (elaborati brez maket)

zap.št. prejetja/ DELOVNA ŠIFRA	šifra	rok oddaje				anonimnost	zahtevana vsebina	OPRAVIL
		datum	čas	št. sestavnih delov	pravočasnost			
1	RJ111	6.1.2025	11:55	1	DA	DA	DA	DA
2	BA303	8.1.2025	09:15	2	DA	DA	DA	DA
3	ASDFG	9.1.2025	12:00	1	DA	DA	DA	DA
4	VF719	9.1.2025	12:44	1	DA	DA	DA	DA
5	RJ025	9.1.2025	13:01	1	DA	DA	DA	DA
6	I888I	9.1.2025	14:19	1	DA	DA	DA	DA
7	OO615	9.1.2025	14:25	1	DA	DA	DA	DA
8	3A75S	9.1.2025	14:40	1	DA	DA	DA	DA
9	5K1Z8	9.1.2025	14:53	1	DA	DA	DA	DA
10	KA357	9.1.2025	15:13	1	DA	DA	DA	DA
11	LS415	9.1.2025	15.16	1	DA	DA	DA	DA
12	AMABA	9.1.2025	15:38	1	DA	DA	DA	DA

Pri odpiranju pravočasno prejetih natečajnih omotov in prvem predhodnem preizkusu natečajnih elaboratov dne 10. 1. 2025, ob 10:00 uri, je bil narejen zapisnik. Vseh dvanajst (12) elaboratov prestate predhodni preizkus: prispeli so pravočasno, ne kršijo anonimnosti in imajo vse zahtevane sestavne dele, ki omogočajo izvedbo ocenjevanja. Vsi sestavni deli posameznih elaboratov so bili preštevilčeni z delovnimi številkami.

Do roka za oddajo maket, to je do dne 16. 1. 2025, do 16:00 ure, je bilo v okviru drugega predhodnega preizkusa, ki ga je izvedla ocenjevalna komisija, pravočasno prejetih dvanajst (12) maket (Tabela 2).

Tabela 2: Ustreznost prispelih elaboratov z vidika pravočasnosti, anonimnosti in vsebine (makete).

DELOVNA ŠIFRA	šifra	rok oddaje				anonimnost	zahtevana vsebina	OPRAVIL
		datum	čas	št. sestavnih delov	pravočasnost			
2	BA303	8.1.2025	9:15	1	DA	DA	DA	DA
9	5K1Z8	13.1.2025	13:55	1	DA	DA	DA	DA
6	I888I	14.1.2025	11:34	1	DA	DA	DA	DA
7	OO615	14.1.2025	13:46	1	DA	DA	DA	DA
10	KA357	14.1.2025	15:46	1	DA	DA	DA	DA
5	RJ025	15.1.2025	7:54	1	DA	DA	DA	DA
1	RJ111	15.1.2025	11:16	1	DA	DA	DA	DA
8	3A75S	15.1.2025	12:19	1	DA	DA	DA	DA
3	ASDFG	16.1.2025	10:04	1	DA	DA	DA	DA
4	VF719	16.1.2025	11:03	1	DA	DA	DA	DA
11	LS415	16.1.2025	14:16	1	DA	DA	DA	DA
12	AMABA	16.1.2025	14:41	1	DA	DA	DA	DA

Pri odpiranju pravočasno prejetih maket in predhodnem preizkusu natečajnih elaboratov dne 17. 1. 2025, ob 10:00 uri, je bil narejen zapisnik. Vseh dvanajst (12) elaboratov prestane predhodni preizkus: prispeli so pravočasno, ne kršijo anonimnosti in imajo vse zahtevane sestavne dele, ki omogočajo izvedbo ocenjevanja. Makete so bile preštevilčene z delovnimi številkami.

3. Ocenjevanje elaboratov in potrditev Zaključnega poročila

Naročnik je ocenjevanje prispelih elaboratov z vidika strokovno najprimernejših rešitev poveril imenovani ocenjevalni komisiji v sestavi, razvidni iz 2.6 točke Natečajnih pogojev in Zaključnega poročila z dne 7. 2. 2025 (prim. npr. 17. točko drugega člena ZJN-3, 103. in 104. člen ZJN-3 ter 8. in 41. člen Pravilnika).

Naročnik se je v Natečajnih pogojih zavezal k spoštovanju rezultatov razvrstitve strokovno najprimernejših rešitev po oceni ocenjevalne komisije skladno z merili iz 7. točke Natečajnih pogojev. V 4.24. točki Natečajnih pogojev je zato napovedal, da bo po pravnomočnosti obvestila o izidu z zaključnim poročilom predvidoma izvedel javno naročilo izbire izdelovalca projektne dokumentacije po postopku s pogajanjem brez predhodne objave v skladu s točko b) četrtega odstavka 46. člena ZJN-3 z zmagovalcem projektnega natečaja (oz. prejemniki nagrad) upoštevajoč vrstni red, kot bo določen z zaključnim poročilom natečaja in morebitnimi aneksi.

Ker je vseh dvanajst prejetih elaboratov prestalo predhodni (prvi in drugi) preizkus (3. in 4.15 točka Natečajnih pogojev), so bili vsi pripuščeni v ocenjevanje ocenjevalni komisiji.

Potek dela in potek ocenjevanja prispelih natečajnih elaboratov s strani ocenjevalne komisije je skupaj z rezultati razvrstitve ocenjenih natečajnih elaboratov, utemeljitvijo, usmeritvami in priporočili za nagrajene natečajne elaborate ter razporeditvijo nagradno odškodninskega sklada opisan v Zaključnem poročilu z dne 7. 2. 2025 (Priloga 1).

4. Identifikacija avtorjev in naknadni preizkus po sprejemu Zaključnega poročila

Po sprejemu Zaključnega poročila z dne 7. 2. 2025 je ocenjevalna komisija istega dne (7. 2. 2025) z odpiranjem kuvert AVTOR in kuvert NAKNADNI PREIZKUS za nagrajene natečajnike izvedla identifikacijo vseh natečajnikov. Ob odpiranju kuvert je bil sestavljen zapisnik. Sledilo je naknadno ugotavljanje sposobnosti, ki sta ga izvedla ZAPS in naročnik.

ZAPS in naročnik sta 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, da ponudbe gospodarskih subjektov v sestavi prvo, drugo in tretje (znižano) nagrajenega natečajnika oziroma nagrajeni natečajni elaborati avtorjev s spremljajočo ponudbeno dokumentacijo gospodarskih subjektov v sestavi posameznega natečajnika (3. točka Natečajnih pogojev) izpolnjujejo vse zahteve in pogoje iz natečajnega gradiva in so v skladu z ZJN-3 dopustne. Prav tako sta ugotovila, da vsi ostali natečajni elaborati, ki so bili sprejeti v ocenjevanje, izpolnjujejo pogoja iz 3. in 4. točke 4.18 Natečajnih pogojev.

Naročnik bo po pravnomočnosti Obvestila o izidu z Zaključnim poročilom izvedel javno naročilo izbire izdelovalca projektne dokumentacije po postopku s pogajanjem 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 z dne 7. 2. 2025 in naveden v tem Obvestilu o izidu.

Glede na ugotovitve ocenjevalne komisije je odločitev naročnika utemeljena.

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 odločitev 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).



Sašo Rink
Direktor

Priloga: Zaključno poročilo ocenjevalne komisije z dne 7. 2. 2025

Javni, projektni, enostopenjski natečaj za izbiro strokovno najprimernejše rešitve za projekt:

STANOVANJSKA GRADNJA RAKOVA JELŠA III

Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana

Zarnikova 3

1000 Ljubljana

v sodelovanju z

ZBORNICO ZA ARHITEKTURO IN PROSTOR SLOVENIJE (v nadaljevanju ZAPS)

Vegova 8

1000 Ljubljana

ZAKLJUČNO POROČILO OCENJEVALNE KOMISIJE

za javni, projektni, enostopenjski natečaj za izbiro strokovno najprimernejše rešitve za projekt:

STANOVANJSKA GRADNJA RAKOVA JELŠA III

V Ljubljani, februar 2025

STANOVANJSKA GRADNJA RAKOVA JELŠA III

1. NAMEN IN CILJI NATEČAJA

Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju: JSS MOL) načrtuje na območju Rakove jelše v Ljubljani novo stanovanjsko gradnjo. Gradnja mestnih najemnih stanovanj bo doprinesla k zmanjševanju primanjkljaja teh stanovanj, obenem pa tudi k strnjevanju mesta, saj se načrtuje gradnja na nezazidanem predelu sicer pozidanega prostora.

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

- pridobiti strokovno najprimernejšo urbanistično, arhitekturno in krajinskoarhitekturno rešitev za gradnjo kakovostne in sodobne stanovanjske gradnje, 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 predmetno stanovanjsko gradnjo Rakova jelša III, s katerim bo v nadaljevanju sklenjena pogodba za projektiranje.

2. PREDMET NATEČAJA

Predmet natečaja je pridobiti urbanistične, arhitekturne in krajinskoarhitekturne rešitve za gradnjo okvirno 55 novih mestnih najemnih stanovanj in prostorov Društva paraplegikov ljubljanske pokrajine, vključno z rešitvami za ureditev prometne in komunalne infrastrukture.

Natečajna naloga opredeljuje izhodišča in usmeritve za izdelavo natečajne rešitve ter za projektiranje predmetne stanovanjske gradnje.

3. OCENJEVALNA KOMISIJA

Naročnik:

Namestnik predsednika ocenjevalne komisije:

ŽIGA RAVNIKAR, univ. dipl. inž. arh.

Članica:

JOŽICA KUNTARIČ KOBAL, univ. dipl. inž. arh.

Članica:

ALENKA JAGER, mag. inž. arh.

Namestnica članov:

TANJA GAŠPERŠIČ, univ. dipl. inž. arh.

ZAPS:

Predsednica ocenjevalne komisije:

JADRANKA GRMEK, univ. dipl. inž. arh.

Član:

VID DE GLERIA, univ. dipl. inž. arh.

Namestnica članov:

KATJA MALI, mag. inž. kraj. arh.

Poročevalec A:

DAMIJAN GAŠPARIČ, univ. dipl. inž. arh., March

Poročevalec KA

ALEŠ JANŽOVNIK, univ. dipl. inž. kraj. arh.

Izvedenec za osončenje:

URH VIDMAR, dipl. ing. pom.

Izvedenec za urbanizem (OPN):

JOŠT BERČIČ, univ. dipl. inž. kraj. arh.

Izvedenec za dostopnost za gibalno ovirane osebe:

MARKO TUL, univ. dipl. inž. arh.

Javni, projektni, enostopenjski natečaj za izbiro strokovno najprimernejše rešitve za projekt:

STANOVANJSKA GRADNJA RAKOVA JELŠA III

Izvedenec za investicijo:	ROBERT PANGRŠIČ
Izvedenka za promet (od 27.1.2025):	URŠULA LONGAR, univ. dipl. inž. grad.
Skrbnica natečaja:	DUNJA ŠUTANOVAC, univ. dipl. inž. arh.

4. POVZETEK SEJ OCENJEVALNE KOMISIJE

Ocenjevalna komisija (OK) se je zbrala na desetih (10) sejah. Od tega na eni (1) seji pred razpisom natečaja, na eni (1) dopisni seji za vprašanja in odgovore, na eni (1) seji za predhodni preizkus (elaborati brez maket), na eni (1) seji za predhodni preizkus (makete), na štitih (4) sejah za poročanje/ocenjevanje, na eni (1) seji za usklajevanje zaključnega poročila in 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, 9. 10. 2024

Ocenjevalna 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, 14. 10. 2024

Dne 14. 10. 2024 je bilo javno naročilo objavljeno na Portalu javnih naročil - št. objave: JN007396/2024-EUe23/01.

2. DOPISNA SEJA, ODGOVORI NA VPRAŠANJA 7. 11. 2025 - 20. 12. 2024

Od razpisa natečaja do zadnjega roka za postavljanje vprašanj je ocenjevalna komisija, skupaj z naročnikom, odgovorila na vsa vprašanja, postavljena s stani natečajnikov. Odgovori so bili na portal JN objavljeni do predpisanega roka.

3.a. SEJA, 1. PREDHODNI PREIZKUS - elaborati brez maket, 10. 1. 2025

Natečajna služba ZAPS je pravočasno, do 9. 1. 2025 do 16:00 prejela 12 (dvanajst) elaboratov.

Ocenjevalna komisija je dne 10. 1. 2025, s pričetkom seje ob 10:00, opravila prvi predhodni preizkus (natečajni elaborati brez maket). Vsi prispeli elaborati so bili preštevilčeni z delovnimi šiframi. Ugotovljeno je bilo, da je vseh 12 (dvanajst) prispelih elaboratov, kar se tiče bistvene predpisane vsebine, anonimnosti in pravočasnosti popolnih in da prestanejo prvi predhodni preizkus ter so pripuščeni v nadaljnje ocenjevanje.

3.b. SEJA, 2. PREDHODNI PREIZKUS – makete, 17. 1. 2025

Natečajna služba ZAPS je pravočasno, do 16. 1. 2025 do 16:00 prejela 12 (dvanajst) maket.

Ocenjevalna komisija je dne 17. 1. 2025, s pričetkom seje ob 10:00, opravila drugi predhodni preizkus za prispele makete. Vse prispele makete so bile preštevilčene z delovnimi šiframi. Ugotovljeno je bilo, da so vse makete prispele pravočasno ter so tako vsi elaborati, kar se tiče bistvene predpisane vsebine, anonimnosti in pravočasnosti popolnih in da prestanejo prvi in drugi predhodni preizkus ter so pripuščeni v nadaljnje ocenjevanje.

4. SEJA, POROČANJE, 23. 1. 2025

Poročevalca in izvedenci so poročali o podrobnem pregledu elaboratov. Izvedenec za osončenje je predhodno posredoval podrobno poročilo o pregledu elaboratov, s katerim se je ocenjevalna komisija seznanila.

STANOVANJSKA GRADNJA RAKOVA JELŠA III

Po končanem poročanju so člani ocenjevalne komisije pristopili k pregledu elaboratov. Razvrščanje elaboratov so prestavili na naslednjo sejo.

5. SEJA, OCENJEVANJE, 24. 1. 2025

Člani ocenjevalne komisije so pristopili k ocenjevanju elaboratov in razpravljali o posameznih rešitvah, vse v skladu z merili za ocenjevanje. Po razpravi so naredili preliminarno razporeditev, glede na kvaliteto odgovora posamezne rešitve na navodila natečajne naloge in jih razporedila v dve skupini:

- med elaborate, ki manj primerno odgovarjajo na navodila natečajne naloge so bili uvrščeni elaborati z delovnimi številkami 1, 2, 4, 5, 9 in 10.
- med elaborate, ki bolj primerno odgovarjajo na navodila natečajne naloge oziroma ponujajo specifične rešitve so bili uvrščeni elaborati z delovnimi številkami 3, 6, 7, 8, 11 in 12.

Člani ocenjevalne komisije so si pridržali pravico, da elaborate razvrstijo tudi drugače, ko bodo na naslednjih sejah še bolj podrobno pregledani in bodo podana poročila o podrobnem pregledu s strani ostalih izvedencev.

Člani ocenjevalne komisije so se strinjali, da izvedenec za investicijo podrobno pregleda elaborate z delovnimi številkami 3, 6, 7, 8, 11 in 12.

Člani ocenjevalne komisije so se, skupaj z naročnikom, odločili za dodatno imenovanje izvedenke za promet. Strinjali so se, da izvedenka za promet podrobno pregleda elaborate z delovnimi številkami 6, 8 in 12, katerih rešitve podajajo odgovore na ustreznost prometnih rešitev tudi pri ostalih elaboratih s podobnimi prometnimi zasnovami.

Poročevalec za urbanizem (OPN) je poročal o dodatnem podrobnem pregledu elaboratov in seznanil ocenjevalno komisijo z dodatnimi ugotovitvami.

6. SEJA, OCENJEVANJE, 28. 1. 2025

O pregledu elaboratov v ožjem izboru za nagrade ali priznanja je poročal izvedenec za investicijo. Po seji je ocenjevalni komisiji posredoval dopolnjeno poročilo. O pregledu elaboratov s specifičnimi prometnimi zasnovami je poročala izvedenka za promet. O dodatnih ugotovitvah, glede na prvotno poročilo, je poročal tudi izvedenec za osončenje. Predhodno sta svoji podrobni in dopolnjeni poročili posredovala tudi izvedenec za arhitekturo in izvedenec za krajinsko arhitekturo.

Po poročanju izvedencev so člani ocenjevalne komisije pristopili k ocenjevanju elaboratov in razpravljali o posameznih rešitvah, vse v skladu z merili za ocenjevanje. Po razpravi so se odločili, da dokončno odločitev o podelitvi nagrad in priznanj preloži na naslednjo sejo.

7. SEJA, DOLOČITEV NAGRAJENCEV, 29. 1. 2025

Člani ocenjevalne komisije so nadaljevali z ocenjevanjem elaboratov in pregledom skladnosti z navodili natečajne naloge, skladno z merili za ocenjevanje. Po razpravi so soglasno sprejeli naslednje sklepe:

- 1. nagrado v razpisani vrednosti 13.000 eur prejme elaborat z delovno številko 8.
- 2. nagrado v razpisani vrednosti 10.400 eur prejme elaborat z delovno številko 12.
- podeli se dve nižji 3. nagradi v nižji vrednosti 5.850 eur. Nižja 3. nagrado prejme elaborat z delovno številko 3 in elaborat z delovno številko 6.
- podeli se dve priznanji v razpisani vrednosti 3.900 eur. Priznanje prejme elaborat z delovno številko 7 in elaborat z delovno številko 11.

Člani ocenjevalne komisije so si razdelili delo za pisanje delnih poročil in priporočil za nadaljnje projektiranje avtorjem nagrajenih elaboratov.

STANOVANJSKA GRADNJA RAKOVA JELŠA III

8. SEJA, USKLAJEVANJE ZAKLJUČNEGA POROČILA, 6. 2. 2025

Člani ocenjevalne komisije so se sestali na dodatni seji in uskladili zaključno poročilo.

9. SEJA, NAKNADNI PREIZKUS, 7. 2. 2026

Člani ocenjevalne komisije so pred izvedbo naknadnega preizkusa potrdili zaključno poročilo.

Izvedel se je naknadni preizkus z identifikacijo vseh natečajnikov iz kuverte AVTOR, ter evidentiranjem dokumentov iz kuverte NAKNADNI PREIZKUS za nagrajene natečajnike. Po identifikaciji bo sledilo naknadno ugotavljanje sposobnosti, ki ga izvedeta ZAPS in naročnik.

5. MERILA ZA OCENJEVANJE

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

1. CELOVITOST NATEČAJNE REŠITVE in prepričljiv odgovor na urbanistični, arhitekturni, kulturni, naravni in programski kontekst lokacije, trajnostnost ter specifične zahteve natečajne naloge.
2. KAKOVOST URBANISTIČNE, PROGRAMSKO – FUNKCIONALNE, ARHITEKTURNE IN KRAJINSKOARHITEKTURNE ZASNOVE
 - odličnost predlagane rešitve v smislu programa, ciljev, namena, usmeritev in določil naročnika in uporabnika (kot so opredeljeni v natečajni nalogi)
 - celovitost urbanistične zasnove (umeščanje in členitev objektov, promet in dostopi), kakovost in jasnost arhitekturnih rešitev (izvirnost zasnove z visoko funkcionalnostjo in racionalnostjo tlorisnih zasnov, doseganje pričakovanega števila, strukture in bivalne kakovosti stanovanj, enakovrednost bivalnih pogojev in dolgoročna prilagodljivost) ter kakovost zasnove odprtega prostora (v smislu zagotavljanja visoke kakovosti bivanja).
3. MERILA GOSPODARNOSTI, TRAJNOSTNOSTI IN ENERGETSKE UČINKOVITOSTI
 - energetski koncepti z vidika gospodarnosti ravnanja z viri energije in vodami, kompaktnost oblike stavb in lastnosti ovoja, poraba energije, uporaba ekološko sprejemljivih trajnostnih gradbenih materialov in zmanjševanje obremenitve okolja,
 - gospodarna izvedba gradnje, gospodarno vzdrževanje in obratovanje objektov in ureditev v celotnem življenjskem ciklu in gospodarna izvedba investicije kot celote.
4. SKLADNOST ZASNOVE
 - s prostorskimi akti ter drugimi varstvenimi režimi in značilnostmi lokacije, upoštevajoč tudi dodatne usmeritve iz natečajne naloge.

6. SPLOŠNO POROČILO O PRISPELJIH ELABORATIH IN DELU OCENJEVALNE KOMISIJE

Razpisovalec natečaja Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, v sodelovanju z ZAPS, je z natečajem želel pridobiti celovito arhitekturno urbanistično zasnovo novega sosedstva Rakova jelša III ter v kontekstu javnega razpisa in v nadaljevanju postopka tudi izdelovalca projektne dokumentacije.

Natečaj, preprost po svoji vsebini, saj gre le za dokaj nizko zazidavo z večstanovanjskimi objekti v znanem, prostorsko karakterističnem območju na južnem delu Ljubljane, je odprl večne dileme o načinu bivanja v skupnostih in s tem povezanim snovanjem urbanistične umestitve nove gradnje ter o pogojih bivanja, ki jih bodo imeli najemniki stanovanj. Vsaka zasnova ima, poleg kulturne in socialne note, ki jo nosi s svojo obliko in funkcionalnostjo, tudi zmeraj bolj pomemben vidik energetske varčne, trajnostne gradnje, primerne za vzdrževanje na dolgi rok ter posledično racionalnega cenovnega okvira.

Izhodišča

Prostorski omejitveni faktorji, ki so lahko vplivali na zasnovo rešitev na odprtem cca 140 m x 68 m velikem ravnem prostoru, so bili le določila Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (v nadaljevanju: OPN MOL) za višino gradnje, regulacijska linija in gradbena meja na zahodni strani območja ter odmiki od sosednjih objektov. Specifični pogoji za načrtovanje na dani lokaciji so še slabša nosilnost tal in neprimernost za izvedbo gradnje kleti, hrup z juga, kjer je avtocesta ter prometni priključek na obstoječo cesto na severni strani.

Značilnosti širšega urbanega konteksta, ki so lahko vplivale na rešitve, so razdrobljena struktura enodružinskih stavb razporejenih točkovno v prostoru z manjšimi ali večjimi medsebojnimi odmiki, vendar po parcelah v nizih, ki so nastali na nekdanjih travnikih, členjenih s plitvimi kanali za odvodnjavanje, na lokaciji v smeri S-J. V tej progasti zasnovi nizov stavb je vodilna os prostora že dokaj močno urbanizirana. Pot na Rakovo jelšo, ki se nahaja na severni strani in se z načrtovano gradnjo Rakova jelša III zaključuje oziroma se preko nje načrtovano sosedstvo mentalno navezuje na mesto. Pri načrtovanju so upoštevanja vredni tudi kontinuirani pogledi s Poti na Rakovo jelšo na jug, proti Krimu.

Še ne prisotna, vendar pa pomembna, je tudi načrtovana ureditev javnega parka med novogranjo in avtocesto na JZ strani ter zazidava zasebnih parcel na JV strani območja.

Zasnova odprtega prostora, krajinsko arhitekturna zasnova, odnos med stavbo in odprtim prostorom

Pri umeščanju nove zazidave na natečajno območje so bile kot kvaliteta prepoznane zasnove z naslednjimi značilnostmi:

- spoštovanje linijskega urbanističnega vzorca parcelacije in členjenja odprti prostorov v smeri S-J, in to tako objektov kot odprtega prostora,
- izbor merila zazidave, ki se vključuje v morfologijo območja na način, da se kontekstualno spoji z njim in ne vnaša novih izstopajočih stavbnih kombinacij, predvsem ne velikih stavbnih mas,
- oblikovanje zunanjega prostora z ustrezno hierarhijo od javnega, prometnega, do poljavnega, varnega, vse skupaj še posebej, ker gre za večstanovanjsko skupnost, kjer naj se zagotavlja ustrezne zunanje odprte prostore za druženje, igro, neformalno interakcijo....
- umeščanje motornega prometa tako, da je čim manj moteč in da je zagotovljena maksimalna varnost,
- izvedljivost zasnove glede na podane urbanistične omejitve (določila OPN MOL z dovoljenimi odstopanji).

Z naštetih vidikov je prejete natečajne projekte mogoče razvrstiti v dve skupini.

Prva, večja, oblikuje različno dolge stavbne lamele z odprtimi hodniki in stopnišči v različnih medsebojnih povezavah in razmikih (elaborati 1, 2, 3, 4, 6, 10, 11, 12). Temu sledijo bolj ali manj kontinuirani in programsko opredeljeni zunanji prostori. Zaradi dolžin lamel se v prostoru oblikuje dolga prostorska zapora, ki omejuje dožemanje zunanjega prostora na spredaj - zadaj, javno - zasebno, predvsem pa je prostor spredaj

Javni, projektni, enostopenjski natečaj za izbiro strokovno najprimernejše rešitve za projekt:

STANOVANJSKA GRADNJA RAKOVA JELŠA III

ali zadaj dolg in relativno ozek, četudi programsko razčlenjen. Ta členitev se potem pri orientaciji stanovanj ne izkazuje kot enakovredna, saj so v veliki večini bivalni prostori stanovanj na eni strani dolge lamele obrnjeni na prometnico in parkirišča, pogosto pa so tudi odmiki od sosednjih stavb majhni. Le dva od projektov zavestno ustvarjata osrednji velik park, vsi drugi odprti prostor s pomočjo odmkov in zamikov členijo, da je izrazita longitudinalnost bolj zanimiva.

Druga skupina projektov so tisti, ki oblikujejo prostostoječe stavbe v zelenju, praviloma v vzorcu šahovnice oziroma v povezanih večjih stavbnih sklopih (elaborati 5, 7, 8 in 9). Pri zasnovah teh projektov, kjer se prostostoječe stavbe nizajo z zamiki v smeri S-J, se zunanji prostor preliva med objekti, in ga je praviloma mogoče dojemati celovito, od vzhodnega do zahodnega roba parcele. Urbanistični problem teh prostostoječih objektov je v dveh elaboratih merilo objektov, ker se z večjimi stavbnimi masami ne vključujejo v širši urbani kontekst in velike mase stavb omejujejo preglednost odprtega prostora. Ta razpade v zalive in, podobno kot lamele, ustvarja neprijetno ozke prostore med prometnico in sosedskimi ograjami.

Mikrourbanizem sosedstva je v parterju igra vhodov v stavbe, dostopnih poti, medsebojnih povezav in predvsem preglednosti, ki daje tudi občutek varnosti. Elaborati se po tem razlikujejo. Rešitve z lamelami in ganki vhode in stopnišča umeščajo v funkcionalne sredine, pri bolj uspešnih med zamaknjeni lameli in s tem ustvarjajo osrednjo parterno komunikacijo, podobno kot hodniki v zgornjih etažah. Ta povezovalna stopnišča so po drugi strani omejitve v prostoru gibanja na prostem, zaradi njih so poti daljše ali pa se zmanjšuje zasebnost in preglednost poljavnih poti med njimi.

Ne glede na urbanistični vzorec predvidene pozidave večina projektov umešča dovozno cesto s parkirišči na zahodno stran območja.

Prostorsko programska in funkcionalna zasnova odprtega prostora

Poleg pomembnih karakteristik in kriterijev za opredeljevanje primernejših rešitev, ki se navezujejo na umeščanje zazidav v prostor in s tem na oblikovanje odprtega prostora, so v kontekstu snovanja zunanje ureditve in programske opredelitve odprtih prostorov kot bolj primerne ocenjene rešitve, ki ponujajo doživljajsko raznolikost in specifično zasnovo krajinskih in hortikulturnih ureditev. Izkazujejo se s premišljenimi zasaditvami obrobja dovozne ceste z drevoredi, ureditvami skupnih predprostorov pred vhodi v stavbe, parkovno zasnovanimi zelenicami prilagojenimi osončenju, zagotavljanju intimnosti pritličnih stanovanj in izbiri med zasebnostjo in druženjem v odprtem prostoru sosedstva.

Prostorsko programska zasnova stanovanjskih stavb

Programska zasnova večstanovanjske stavbe obsega tri osnovne sklope: stanovanja, komunikacije in skupni prostori. Bolj uspešne so bile natečajne rešitve, ki so te sklope kar se da funkcionalno dobro povezale, zagotovile kratke in pregledne poti, nemoteče dostopanje do stanovanj in bile pri tem racionalne.

Večina rešitev organizira na en vhod od 12 - 15 stanovanj, kar je ustrezno. Kvaliteta stanovanj je različna. V najboljših rešitvah se pri načrtovanju stanovanj dosledno spoštuje razpisne pogoje (velikost, struktura, prikaz namestitve zahtevane opreme), ustrezna osvetljenost in osončenje, pri čemer se preferira dvostranska osvetlitev vendar na način, da je zagotovljena zasebnost, smiselno povezovanje dnevnega in nočnega dela prostorov oziroma kombinacij s čim manj hodniki. Kot dobra so ocenjena stanovanja, ki niso globoka, imajo znotraj ene enote nenosilne predelne stene, ki na dolgi rok omogočajo fleksibilnost, združujejo instalacije in imajo lože ali balkone orientirane v mirno ozelenjeno območje in jih je mogoče preurediti za gibalno ovirane osebe. Nekateri projekti predstavljajo tudi drugačne, manj klasične zasnove z direktnim vstopom v osrednji bivalni del s kuhinjo in jedilnico in nizanem vseh ostalih prostorov levo in desno, vendar rešitve niso speljane do konca in imajo veliko funkcionalnih zadreg.

Vertikalne komunikacije s stopnišči se po rešitvah razlikujejo glede na tip stavbe. Kot bolj primerne so bile ocenjene rešitve, ki nudijo pred vremenskimi vplivi dovolj zaščitena stopnišča, ki so v lamelah, enako kot ganki, večinoma odprta. V stavbah, kjer so stopnišča notranja, so boljše tiste rešitve, ki osrednje komunikacije osvetljujejo z naravno svetlobo in omogočajo prezračevanje. Pomembno je tudi, da so predprostori dvigal dovolj veliki in pregledni.

STANOVANJSKA GRADNJA RAKOVA JELŠA III

Hodniki po posameznih etažah se glede na tip stavbe razlikujejo. V stavbah, kjer so lamele in odprti ganki, so bile kot boljše ovrednotene rešitve, kjer so ganki samo dovolj široki in ne ustvarjajo dodatnih predprostorov pred stanovanji. Ti so sicer skupaj s shrambami dopadljiva rešitev, so pa za namen večje socialne interakcije neuporabni, saj morajo biti ganki požarno varni brez vsake dodatne opreme. Enako velja za namerno večje odprte skupne površine ob stopniščih v nekaterih rešitvah, kjer bi bilo možno druženje na suhem, pa so take, za gradnjo mestnih najemnih stanovanj drage rešitve vprašljive še iz varnostnega vidika. V stavbah z notranjimi hodniki so kot boljše ocenjene rešitve s kratkimi, preglednimi, pred posameznim stanovanjskim vhodom razširjenimi predprostori.

Skupne stanovanjske površine kot so kolesarnice, shrambe, prostori za instalacije, čistilke niso prikazani v vseh elaboratih. Zato so rešitve, ki prikazujejo te prostore racionalno vključene v zasnovo v bližini osrednjih komunikacij v stavbi, bolje ocenjene. Več projektov ima zunanje pokrite kolesarnice. Glede na število stanovanj so te dokaj velike. Njihova umestitev je zato dokaj opazna in v nekaterih rešitvah moteče sooblikuje odprti prostor.

Prostori Društva paraplegikov ljubljanske pokrajine (v nadaljevanju: DPLJ) so s svojim specifičnim programom natečajna zahteva, pri kateri se je dosledno kot bolj uspešno ocenjevalo rešitve, ki so sledile funkcionalnim zahtevam od preprostega pokritega predprostora do skupnih notranjih prostorov in pisarn, ki morajo zagotavljati nemoteno uporabo.

Konstruktivska zasnova

Kot boljše so ocenjene rešitve, ki nudijo enostavno kompaktno AB konstrukcijsko zasnovo objektov brez dodatnih, tudi termično ločenih stavbnih delov. Kot pomemben del skupne ocene je bila upoštevana tudi ocena potrebnega obsega pilotiranja, tako podgradnje objektov kot tudi zunanje ureditve. Rešitve z manjšo pozidanostjo in več zelenicami na raščnem terenu so bile boljše ocenjene. Večina projektov ima ravne strehe ozelenjene. Nekaj projektov predlaga dvokapnico ali razgibane enokapnice. Rešitve niso prepričljive, še posebej veliki nadstreški nad ganki, ki zapirajo prostor med lamelami.

Zasnova stavbnega ovoja

Arhitekturni jezik oziroma oblikovanje stavbnega ovoja je pri večini projektov primernih, kvalitetnih. Zasnovani fasadni plašči so tehnično sodobni, likovno so členjeni po stanovanjskih sklopih, ali preprosto horizontalno. Okna so velika, dostikrat znižana za več svetlobe in možnost nameščanja okrasnega cvetja na njih. Finalni sloji so pri nekaterih dražji z dolgoročno bolj vzdržnimi materiali, drugi kombinirajo materiale kot so omet, klinker ali les. Kot bolj primerne so bile ocenjene rešitve, ki imajo racionalno malo fasadnih površin z enostavnimi detajli, v parterju robustno oblogo iz kvalitetnega, vzdržnejšega materiala primerne za enostavno vzdrževanje, v zgornjih etažah večinoma omet. Gre za to, da se pri skoraj enakem številu stanovanj površina fasad med rešitvami razlikuje do skoraj 1000 m². Kot manj primerne s finančnega vidika so bile ocenjene rešitve, ki zaradi požarne varnosti terjajo ob gankih izvedbo s požarnovarnimi okni in vrati.

Izpolnjevanje zahtev natečajne naloge glede kapacitet in urbanističnih določil

Bolj uspešne so bile naloge, ki so v celoti spoštovale zahteve opredeljene v natečajni nalogi, katere sklop so tudi urbanistične omejitve.

Natečajni elaborat z delovno številko 8 je najbolj celovito in kvalitetno odgovoril na zahteve natečajne naloge in je bil po merilih za ocenjevanje najbolj ocenjen, zato mu je ocenjevalna komisija podelila 1. nagrado. Po uspešnosti mu sledi natečajni elaborat z delovno številko 12, saj med vsemi elaborati, ki so zasnovali lamele z odprtimi ganki, najbolj jasno povezuje izbrani arhitekturni koncept z urbanističnimi karakteristikami širše okolice, ima pa več zadreg pri funkcionalnih rešitvah stanovanj. Podeljeni sta bili še dve nižji 3. nagradi in sicer elaboratoma z delovno številko 3 in 6, zaradi kvalitetnih arhitekturnih oziroma krajinsko arhitekturnih ureditev zunanjega prostora.

Dve priznanji je ocenjevalna komisija podelila elaboratoma z delovnima številka 7 in 11, ker v delu projektne rešitve dosegata višjo kakovost od nenagrajenih elaboratov.

Javni, projektni, enostopenjski natečaj za izbiro strokovno najprimernejše rešitve za projekt:

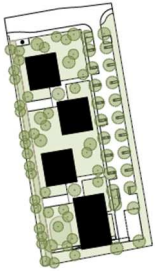
STANOVANJSKA GRADNJA RAKOVA JELŠA III

Vsi ostali natečajni elaborati so upravičeni do odškodnine. Finančno vrednost obeh nižanih 3. nagrad je ocenjevalna komisija opredelila s prerazporeditvijo v okviru nagradno – odškodninskega sklada. Ocenjevalna komisija je končno odločitev sprejela soglasno.

7. POROČILO O NATEČAJNIH ELABORATIH PREJEMNIKIH NAGRAD IN PRIZNANJ

1. NAGRADA

Natečajni elaborat z delovno številko 8 (šifra natečajnika 3A75S)



AVTORJI:

Aleksander Lužnik, mag. inž. arh.
Monika Fink Serša, univ. dipl. inž. arh.
Sabina Troha, mag. inž. arh.
Miklavž Tacol, mag. inž. arh.
Boris Vranić, mag. inž. arh.
Zala Privšek, mag. inž. arh.
Lavra Lipej, mag. inž. arh.

Sodelavci, konzultanti, izvedenci:

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

Elaborat daje najbolj celovito rešitev, saj najbolj dosledno in kompleksno sledi namenu natečaja, to je zagotavljanju kulturnega in oblikovno ustreznega vključevanja novega sosredstva v širši urbani prostor ter gradnji kvalitetnih stanovanj v dobrem bivalnem okolju, v racionalnih cenovnih okvirih. Urbanistično se kvalitetno vključuje v širšo okolico, saj nadgrajuje dano okolje s premišljeno razporeditvijo prostostojećih objektov v zelenju, ki oblikujejo jasno funkcionalno zasnovo s programskimi sklopi, ki omogočajo raznolike skupne prostore ter prometno varno okolje. Na neizstopajoč, pa vendar funkcionalno ustrezen način povezuje potrebe DPLJ v stanovanjskem sosredstvu.

Elaborat odlikuje rešitev, ki je zasnovana tako, da med vsemi izstopa po svoji preprosti kompleksnosti dobrega urbanizma z umeščanjem novih stavbnih mas v prostor in funkcionalnimi povezavami, kakor tudi za večstanovanjsko gradnjo kvalitetne in elegantne arhitekture, osmisljenih rešitvah odprtega prostora ter principom racionalne in sodobne gradnje, zato je ocenjevalna komisija na osnovi navedenih ugotovitev predlogu prisodila prvo nagrado.

1. CELOVITOST NATEČAJNE REŠITVE in prepričljiv odgovor na urbanistični, arhitekturni, kulturni, naravni in programski kontekst lokacije, trajnostnost	Prvo nagrajeni natečajni elaborat med vsemi daje najbolj celovito rešitev, saj najbolj dosledno in kompleksno sledi namenu natečaja, to je zagotavljanju kulturnega in oblikovno ustreznega vključevanja
---	--

STANOVANJSKA GRADNJA RAKOVA JELŠA III

<p>ter specifične zahteve natečajne naloge.</p>	<p>novega sosedstva v širši urbani prostor ter gradnji kvalitetnih stanovanj v dobrem bivalnem okolju v racionalnih cenovnih okvirih. Urbanistično se kvalitetno vključuje v širšo okolico, saj nadgrajuje dano okolje s premišljeno razporeditvijo prostostojećih objektov v zelenju, ki oblikujejo jasno funkcionalno zasnovo s programskimi sklopi, ki omogočajo raznolike skupne prostore ter prometno varno okolje.</p> <p>Zaradi zgoraj navedenih vidikov je rešitev kot celota najboljša med prejetimi rešitvami.</p>
<p>2. KAKOVOST URBANISTIČNE, PROGRAMSKO – FUNKCIONALNE, ARHITEKTURNE IN KRAJINSKOARHITEKTURNE ZASNOVE</p> <ul style="list-style-type: none"> • odličnost predlagane rešitve v smislu programa, ciljev, namena, usmeritev in določil naročnika in uporabnika (kot so opredeljeni v natečajni nalogi) • celovitost urbanistične zasnove (umeščanje in členitev objektov, promet in dostopi), kakovost in jasnost arhitekturnih rešitev (izvirnost zasnove z visoko funkcionalnostjo in racionalnostjo tlorisnih zasnov, doseganje pričakovanega števila, strukture in bivalne kakovosti stanovanj, enakovrednost bivalnih pogojev in dolgoročna prilagodljivost) ter kakovost zasnove odprtega prostora (v smislu zagotavljanja visoke kakovosti bivanja). 	<p>Prvo nagrajena rešitev je boljša od drugo nagrajene, ker jo odlikuje urbanistična zasnova, pri kateri sledi tipologiji linearnosti značilne krajinske slike širše okolice, hkrati pa s prostostojećimi morfološko ustrezno dimenzioniranimi objekti definira merilo pozidanega in odprtega prostora na način, da je omogočeno jasno členjenje javnih skupnih funkcionalnih površin, zelenic in poljavnih medprostorov s kratkimi dostopnimi potmi. Vila bloki – nove stavbe manjšega merila, kvadratne oblike, povezujejo sicer stihjsko pozidavo v soseščini.</p> <p>Urbanistični vzorec in koncept umestitve stavb na razpoložljivo zemljišče omogoča primerne odmike od sosedov ter ohranjanje njihove zasebnosti.</p> <p>Odrprt javni prostor sosedstva se logično in berljivo navezuje na Pot na Rakovo jelšo na severni strani ter hkrati odpira poglede na jug, proti Krimu. Z umestitvijo te hojnice – osi pogledov v širši kontekst na glavno javno dostopno pot do objektov ob dovozni cesti to rešuje bolje od drugo nagrajenega, ki to pešpot umešča med stanovanjske objekte, v poljaven prostor. V tem pogledu je boljši tudi od vseh ostalih rešitev.</p> <p>Z zamikom objektov v smeri sever - jug je oblikovan pretočen odprti medprostor, ki na eni strani prehaja v javno, dostopom in mirujočemu prometu namenjeno območje, na drugi pa se navezuje na načrtovano javno parkovno urejeno pot, ki vodi do širšega parkovnega območja na jugu. Med obema se nizajo prehodi in programski sklopi začeni z obeležjem na začetku poti v park na jugu, dvema manjšima trgovama med objekti kot prostoroma za druženje pred glavnim vhodom v stavbe ter na najbolj varnem območju na jugu igrišče za vse starostne skupine in tudi dostopno za osebe z gibalno oviranostjo.</p> <p>Enako zamik stavbnih mas v vzorcu šahovnice omogoča dobro osvetljenje in osončenje ter intimnost vsem stanovanjem.</p> <p>Objekti so kompaktni, z osrednjim notranjim udobnim stopniščem ob katerem so svetlobni jašek, hodniki do stanovanj, shrambe, skupni hišni prostori, vključno s</p>

STANOVANJSKA GRADNJA RAKOVA JELŠA III

	<p>pokritim vhodom. Takšna zasnova omogoča organizacijo tlorisa tako, da ima večina stanovanj dvostransko orientacijo in manjšo globino z racionalno razporeditvijo prostorov, kar oboje zagotavlja dobre bivalne pogoje za vse vrste družin. Omogočena je fleksibilnost, stanovanja je mogoče prilagoditi osebam z gibalno oviranostjo. Stanovanja imajo lože.</p> <p>Struktura stanovanj in površine so v celoti ustrezne, vključno s predvideno razporeditvijo opreme kar je boljše od posameznih zadreg pri stanovanjskih tlorisih v drugonagrajeni in vrsti nižje uvrščenih elaboratov.</p> <p>Arhitekturno eleganco imajo objekti zaradi proporcev fasad in njihove enostavne horizontalne členitve, ki sledi funkcionalnosti in trajnostni rabi. V parterju je fasadna obloga vzdržnejši klinker, v obeh etažah tankoslojni omet preprosto členjen s teksturo površin in okenske odprtine dosledno enako oblikovane s koriti. Strehe so ravne, ozelenjene.</p> <p>Smiselno je rešeno zadrževanje padavinske vode in sicer v zadrževalniku pod malima trgovoma ter v kontekstu zunanje ureditve.</p> <p>Prostori DPLJ so ustrezno umeščeni, dimenzionirani in funkcionalno povezani tudi s pokritim parkirščem neposredno pred vhodom, kar je boljša rešitev kot v nižje uvrščenih elaboratih.</p> <p>Prvo nagrajeni elaborat umešča glavni priključek za motorni promet na vzhodno stran območja, ker predstavlja manjšo motnjo v prometu. Javni koridor ohranja na zahodni strani in ga s prečnimi povezavami spretno povezuje z interno zunanjo ureditvijo. Tudi glede zagotavljanja števila PM za obiskovalce ter kolesarje je prvonagrajeni elaborat bolj primeren kot drugi.</p> <p>Zaradi zgoraj navedenih vidikov je prvo nagrajena rešitev v smislu programske odličnosti in kakovosti zasnove boljša od ostalih prejemnikov nagrad in priznanj.</p>
<p>3. MERILA GOSPODARNOSTI, TRAJNOSTNOSTI IN ENERGETSKE UČINKOVITOSTI</p> <ul style="list-style-type: none"> • energetski koncepti z vidika gospodarnosti ravnanja z viri energije in vodami, kompaktnost oblike stavb in lastnosti ovoja, poraba energije, uporaba ekološko sprejemljivih trajnostnih gradbenih materialov in zmanjševanje obremenitve okolja, • gospodarna izvedba gradnje, gospodarno vzdrževanje in obratovanje objektov in ureditev v celotnem življenjskem ciklu in 	<p>Zasnova je bolj gospodarna od nižje uvrščenih elaboratov že z samim izborom tipologije objektov, saj ima v primerjavi z drugouvrščenim projektom ca. 800 m² manj zunanjih fasadnih površin, bistveno manj hodnikov in skupnih površin ob skoraj enakem številu stanovanj. Ob manjši zazidanosti ima več neto tlorisnih površin stanovanj.</p> <p>Gradbenotehnična zasnova, vključno s fasadnim plaščem, je racionalna in v povezavi s kompaktno obliko stavbe omogoča tudi cenovno ugodno gradnjo. Konstruktivni raster je enostaven in logičen, znotraj stanovanjskih enot ni nosilnih sten. Sistem organizacije</p>

STANOVANJSKA GRADNJA RAKOVA JELŠA III

gospodarna izvedba investicije kot celote.	instalacij in predviden izbor je sodoben, izvedljiv in zaradi dobre zasnove stavbe cenovno boljši od nižje uvrščenih elaboratov. Z energetskega vidika ter gospodarne izvedbe, vzdrževanja in obratovanja objektov je prvonagrajeni elaborat boljši od vseh, ki imajo zunanje odprte hodnike za dostop do stanovanj.
4. SKLADNOST ZASNOVE • s prostorskimi akti ter drugimi varstvenimi režimi in značilnostmi lokacije, upoštevajoč tudi dodatne usmeritve iz natečajne naloge	Zasnova je povsem usklajena s prostorskimi akti in dopustnimi odstopanji.

Ocena investicije po poročilu izvedenca za investicijo je 9.245.834,50 EUR brez DDV.

Ocena investicije po navedbi natečajnika je 7.825.877,90 EUR brez DDV.

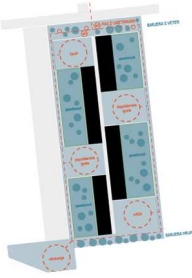
Ponudbena cena projektne dokumentacije je 484.406,56 EUR brez DDV.

Ocenjevalna komisija ob nagradi elaboratu z delovno številko 8 podaja tudi sledeče usmeritve in priporočila za nadaljnje projektiranje:

- pri nadaljnjem projektiranju naj projektanti izboljšajo skupne komunikacije s shrambami v nadstropjih objekta B in osvetlitev komunikacij,
- v nadaljnjih fazah se preuči potrebnost intervencijske poti z zahodne strani,
- preveri naj se vpliv hrupa na otroško igrišče in po potrebi predlaga omilitvene ukrepe.

2. NAGRADA

Natečajni elaborat z delovno številko 12 (šifra natečajnika AMABA)



AVTORJI:

Gašper Demšar, univ. dipl. inž. arh.

Blaž Jamšek, univ. dipl. inž. arh.

Matej Peneš, univ. dipl. inž. arh.

Andrej Zonta, univ. dipl. inž. arh.

Veronika Palčič, mag. inž. arh.

Gregor Ferenčak, mag. inž. arh.

Jerneja Jenko, mag. inž. arh.

Sodelavci, konzultanti, izvedenci:

Valerija Skok, univ. dipl. inž. grad., FENIKS 2 d.o.o. – požarna varnost

David Rozman, inž. grad., David Rozman s.p. – ocena investicije

Natečajna rešitev predlaga urbanistično longitudinalno zasnovo z jasno ločenimi pasovi odprtega in grajenega prostora. Z zamiki strukturiran vzdolžen objekt, ki se navezuje na iztek osi Poti na Rakovo jelšo, prostor deli na vzhodno in zahodno stran, kjer se nizajo večje zelene površine in programske razširitve. S strukturiranjem stavbnih lamel, ki so povezane z odprtimi hodniki in stopnišči v osrednjem pol - javnem pasu, se oblikujejo dodatne možnosti povezovanja in socialne interakcije. Zasnova stanovanj zagotavlja kvalitetne bivanjske pogoje in zadostno mero zasebnosti. DPLJ se funkcionalno povezuje s skupnimi deli sosedstva, kar omogoča večjo integritetnost društva v skupnosti.

Elaborat odlikuje celovita kakovostna urbanistično, programsko - funkcionalna, arhitekturno in krajinsko - arhitekturna zasnova ter prepričljiv odgovor na zahteve natečajne naloge. Natečajna komisija je kot posebej uspešno prepoznala uravnoteženo urbanistično umestitev in členitev objektov s kvalitetnim in jasno definiranim odprtim prostorom. Predlagana arhitekturna zasnova je v primerjavi s podobnimi racionalna, dvostransko orientirana stanovanja imajo enakovredne pogoje v odnosu do večjih zelenih razširitev zunanjega prostora. Na podlagi navedenih ugotovitev je ocenjevalna komisija predlogu podelila drugo nagrado.

1. CELOVITOST NATEČAJNE REŠITVE in prepričljiv odgovor na urbanistični, arhitekturni, kulturni, naravni in programski kontekst lokacije, trajnostnost ter specifične zahteve natečajne naloge.	Elaborat odlikuje konceptualno jasen in prepričljiv urbanistično - arhitekturni izraz. Natečajna komisija je kot posebej kakovostno prepoznala premišljeno urbanistično umestitev in členitev objektov, ki zagotavlja programsko kakovostne in jasno opredeljene zunanje površine. V primerjavi s tretje nagrajenima elaboratoma in priznanji arhitekturna zasnova (s
--	---

STANOVANJSKA GRADNJA RAKOVA JELŠA III

	<p>stavbnimi lamelami) uspešneje povezuje arhitekturno in krajinsko ureditev ter ustvarja celovito rešitev z manj pomanjkljivostmi v skladu z zahtevami natečajne naloge. Kot ključno kakovost zasnove natečajna komisija izpostavlja večje sklope povezanih zelenih površin, v katere se odpirajo bivalni in nočni deli sicer dvostransko orientiranih stanovanj. V primerjavi s prvo nagrajenim elaboratom ima natečajna rešitev več pomanjkljivosti. Z umestitvijo izteka osrednje osi Poti na Rakovo jelšo v poljavni prostor med stavbnimi lamelami, se rešitev slabše vpenja v širši kontekst lokacije. Arhitekturna zasnova ima primerjalno več programsko - funkcionalnih pomanjkljivosti. Predlagane rešitve različnih tipov stanovanj so manj uspešne. Z vidika gospodarnosti je koncept s stavbnimi lamelami in ganki manj racionalen od prvonagrajene rešitve s premišljeno dimenzioniranimi in umeščenimi bloki v zelenju.</p>
<p>2. KAKOVOST URBANISTIČNE, PROGRAMSKO – FUNKCIONALNE, ARHITEKTURNE IN KRAJINSKOARHITEKTURNE ZASNOVE</p> <ul style="list-style-type: none"> • odličnost predlagane rešitve v smislu programa, ciljev, namena, usmeritev in določil naročnika in uporabnika (kot so opredeljeni v natečajni nalogi) • celovitost urbanistične zasnove (umeščanje in členitev objektov, promet in dostopi), kakovost in jasnost arhitekturnih rešitev (izvirnost zasnove z visoko funkcionalnostjo in racionalnostjo tlorisnih zasnov, doseganje pričakovanega števila, strukture in bivalne kakovosti stanovanj, enakovrednost bivalnih pogojev in dolgoročna prilagodljivost) ter kakovost zasnove odprtega prostora (v smislu zagotavljanja visoke kakovosti bivanja). 	<p>Natečajni elaborat predlaga urbanistično zasnovo s stavbnimi lamelami, v kateri sta odprti in grajeni prostor premišljeno ločena. Vzdolžni objekt, strukturiran z zamiki, se z osrednjo pol - javno potjo med volumni, navezuje na iztek osi Poti na Rakovo jelšo in deli zunanji prostor na različne, konceptualno jasne površine. Na teh delih se oblikujejo večji zeleni pasovi in širše programske razširitve, kar je ocenjeno kot pozitivno in boljše kot pri ostalih elaboratih s konceptom stavbnih lamel z odprtimi hodniki. Prehodi so večinoma dobro definirani v smeri sever - jug, medtem ko so prečne povezave težje prepoznane. Dostop s severne strani je opredeljen, tu bi lahko poleg promenade vzpostavili tudi zaključeno vstopno površino. Pešpoti so ločene od prometa, stojala za kolesa so logično postavljena poleg vstopnih ploščadi. V tem vidiku je rešitev slabša od prvo nagrajene, a boljše od nižje uvrščenih.</p> <p>Na zahodni strani območja, ob javni poti, ki vodi do predvidnega območja za šport, rekreacijo in prosti čas, je dvostransko parkirišče z osrednjo dvosmerno ulico. Parkirišče ima dobro načrtovane večje sklope zelenih površin. Tri nadstrešnice, ki služijo kot ločnice med programskimi sklopi, so smiselno umeščene na stiku zelenega dela in parkirnih mest, ena za potrebe parkirnih mest DPLJ in dve za pokriti kolesarnici z eko otoki. V sklopu severne nadstrešnice je umeščena tudi trafo postaja. Pozidavo obkroža pešpot, ki je v večjem delu ozelenjena.</p> <p>Zasnova odprtega prostora je racionalna, s prečnim nizanem prostorov vzhod-zahod tudi igriva. Dobro so ločene odprte sklenjene zelene površine ter skupnostni</p>

STANOVANJSKA GRADNJA RAKOVA JELŠA III

	<p>prostori. Prostor ponuja še veliko nastavkov za nadaljnje oblikovanje. Z vidika zasnove odprtega prostora v odnosu do grajenega je rešitev boljša od tistih, ki sta prejeli tretjo nagrado in priznanji.</p> <p>Z zamikom dvonadstropnih volumnov in premišljeno širino je omogočena dvostranska orientacija stanovanj in enakovreden, kvaliteten zunanji prostor s programskimi zalivi in zelenimi razširitvami.</p> <p>Na osrednjo komunikacijsko os z izmaknjenimi zunanjimi stopnišči se pripenjajo štiri lamele. Dostop do 54 stanovanj v ozkih lamelah je preko zunanjih gankov z razširitvami pred bivalnimi prostori stanovanj. Shrambe so združene ob jedrih po etažah. Subtilen preplet dveh tipov fasad, in sicer ometane z urbano identiteto in »zasebne« lesene z lahkotnimi ganki, ustvarja prijetne mirne ambiente. Vhodi v objekte so jasni. Zasnova ima slabše povezave do odprtega prostora za gibalno ovirane na osrednji komunikacijski osi. Glede na navedeno ima zasnova v primerjavi s prvonagrajeno rešitvijo več pomanjkljivosti.</p> <p>Arhitekturna zasnova dosega pričakovano število, strukturo in bivalno kakovost ter dolgoročno prilagodljivost stanovanj. Stanovanja imajo dvostransko orientacijo in optimalno osvetlitev. Dnevni prostori s kuhinjo in jedilnico, ki se odpirajo proti ganku, imajo zamike, ki zagotavljajo večjo mero zasebnosti ob sicer izpostavljeni orientaciji prostorov na skupni hodnik. Kopalnice so na vhodnem delu stanovanja. Ustrezno bi bilo potrebno prilagoditi odmike pri zasnovi invalidskih kopalnic. Vsa stanovanja imajo dnevno sobo, spalne prostore in lože orientirane v mirnejši, zeleni del sosedstva, kar je natečajna komisija ocenila kot pozitivno. Stanovanja so po kvadraturi projektirana na minimalno površino, kar se kaže kot težava pri doseganju zahtev pravilnika glede minimalne opreme prostorov, predvsem večjih stanovanj.</p> <p>Zasnova različnih tipov stanovanj ima več pomanjkljivosti od zmagovalne rešitve.</p> <p>Vseh 54 stanovanj je primerno osončenih. Zasnova s slepimi fasadami na jugu preprečuje širjenje hrupa z avtoceste.</p> <p>Prostori DPLJ so umeščeni v pritličje južne lamele. Omogočena je dobra povezanost do bodočih parkovnih površin na jugu in hkrati navezava na jugovzhodno razširitev zunanjih površin območja. Poudarjena je večja integriranost društva v skupnost. Manj primerna je zasnova vstopnega dela v prostore društva ter umestitev dolgega in ozkega notranjega hodnika v prostorih DPLJ. Dostop poteka mimo pisarn in tako</p>
--	--

STANOVANJSKA GRADNJA RAKOVA JELŠA III

	<p>preprečuje optimalne pogoje za delo. V tem vidiku je rešitev slabša od prvonagrajene.</p> <p>V primerjavi s prvo nagrajenim elaboratom ima natečajna rešitev več programske - funkcionalnih pomanjkljivosti. Morfologija narekuje slabšo povezanost območja v prečni smeri. Elaborat ne glede na izpostavljene kvalitete predlaga slabšo zasnovo različnih tipov stanovanj z manj kvalitetnimi bivalnimi pogoji. Konstrukcijska zasnova stavb z nosilno steno med bivalnim in nočnim delom omogoča manjšo mero prilagodljivosti. Rešitev dostopov preko zunanjih gankov je z vidika učinkovite rabe energije v stavbah in zahtev požarne varnosti manj racionalna in hkrati zagotavlja manjšo mero zasebnosti stanovalcev.</p> <p>V primerjavi s tretje nagrajenima elaboratama in priznanji je predlagana rešitev kvalitetnejša z vidika urbanistične umestitve, arhitekturne zasnove in formiranja odprtega prostora. Z zelenimi razširitvami so zagotovljeni enakovredni in kvalitetnejši bivalni pogoji v stanovanjih. Odmiki dnevnih in nočnih delov stanovanj so od prometnih površin bistveno večji.</p>
<p>3. MERILA GOSPODARNOSTI, TRAJNOSTNOSTI IN ENERGETSKE UČINKOVITOSTI</p> <ul style="list-style-type: none"> • energetski koncepti z vidika gospodarnosti ravnanja z viri energije in vodami, kompaktnost oblike stavb in lastnosti ovoja, poraba energije, uporaba ekološko sprejemljivih trajnostnih gradbenih materialov in zmanjševanje obremenitve okolja, • gospodarna izvedba gradnje, gospodarno vzdrževanje in obratovanje objektov in ureditev v celotnem življenjskem ciklu in gospodarna izvedba investicije kot celote. 	<p>Konstrukcijsko je stavba zasnovana kot oblikovna celota, sestavljena iz dveh objektov, pri čemer vsak obsega dve lameli. Nosilna konstrukcija stavbe je armiranobetonska. Konstrukcija zunanjih gankov in stopnišč je jeklena z lesenimi pohodnimi površinami.</p> <p>Objekt združuje dve fasadi, ki izražata tako mestni značaj kot zasebnost stanovanj.</p> <p>Streha objekta je ekstenzivno ozelenjena, z možnostjo namestitve sončnih panelov. Stanovanja so dvosmerno prezračevana, kar omogoča naravno hlajenje v toplejših mesecih. Okenske površine so primerno senčene z ganki in ložami.</p> <p>Natečajna rešitev je z vidika trajnosti in gospodarnosti bolj racionalna od drugih elaboratov, ki so za urbanistično rešitev predlagali stavbne lamele z zunanjimi komunikacijami.</p> <p>Predlog zaradi racionalne zasnove z vidika trajnostnosti in gospodarnosti spada med najboljše elaborate z lamelno zasnovo in je v tem pogledu boljši od nenagrajenih elaboratov ter elaboratov s priznanji, hkrati pa je primerljiv z nagrajenimi elaborati. Zaradi organizacije komunikacij in dostopov preko zunanjih gankov je rešitev z vidika gospodarnosti in trajnostnosti manj racionalna od prvo nagrajene.</p>
<p>4. SKLADNOST ZASNOVE</p> <ul style="list-style-type: none"> • s prostorskimi akti ter drugimi varstvenimi režimi in značilnostmi lokacije, upoštevajoč tudi dodatne 	<p>Umestitev parkirnih mest, ki na zahodni strani območja segajo čez regulacijsko linijo, ne predstavlja bistvenega elementa zasnove in naj se v nadaljnjih fazah projekta smiselno prilagodi.</p>

Javni, projektni, enostopenjski natečaj za izbiro strokovno najprimernejše rešitve za projekt:

STANOVANJSKA GRADNJA RAKOVA JELŠA III

usmeritve iz natečajne naloge.	
--------------------------------	--

Ocena investicije po poročilu izvedenca za investicijo je 8.327.642,00 EUR brez DDV.

Ocena investicije po navedbi natečajnika je 7.023.209,50 EUR brez DDV.

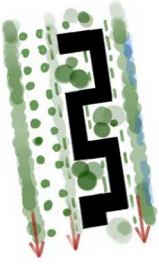
Ponudbena cena projektne dokumentacije je 351.160,50 EUR brez DDV.

Ocenjevalna komisija ob nagradi elaboratu z delovno številko 12 podaja tudi sledeče usmeritve in priporočila za nadaljnje projektiranje:

- zagotoviti je potrebno ustrezen odmik parkirnih mest, ki segajo preko regulacijske linije na zahodnem delu območja,
- zasnovati boljšo prehodnost osrednje osi ob stopniščnih jedrih in razmisliti o boljših prečnih povezavah zahodnega in vzhodnega dela sosedstva,
- zagotoviti boljše povezave do odprtega prostora za gibalno ovirane na osrednji komunikacijski osi in razmisliti o umestitvi klančin ob stopniščnih jedrih,
- predvsem večja stanovanja prilagoditi zahtevam pravilnika glede minimalne opreme prostorov,
- prilagoditi premajhne odmike pri zasnovi kopalnic tipologij S1-i in S3-i,
- predlagati ustreznjšo zasnovo vstopnega dela ter umestitev dolgega in ozkega notranjega hodnika v prostorih DPLJ.

ZNIŽANA 3. NAGRADA

Natečajni elaborat z delovno številko 3 (šifra natečajnika ASDFG)



AVTORJI:

Aleksander Vujović, mag. inž. arh.

David Groleger, mag. inž. arh.

Nina Beganović, dipl. inž. arh. urb.

Tom Pogačar, mag. inž. kraj. arh.

Andrej Kotnik, univ. dipl. inž. arh.

Sodelavci, konzultanti, izvedenci:

Igor Stavrevič, univ. dipl. inž. grad. - promet

Elaborat se z jasnim in čitljivim konceptom uspešno prilagodi specifičnim pogojem lokacije in ponudi že preizkušen način ozkega in nizkega stavbnega volumna zazidave mestnih najemnih stanovanj. Rešitev je spretno zasnovana z dvema krajšima in s tremi daljšimi stanovanjskimi nizi z ganki na eni in kontinuiranimi balkoni na drugi strani. Komunikacijska jedra medsebojno povezujejo nize tako, da ustvarijo meander in tvorijo tri odprte in prehodne zelene atrije z različnimi značaji, ki stanovalcem ponudijo tesen stik z zelenimi površinami.

Ocenjevalna komisija je natečajni predlog z zasnovo objekta v obliki meandra, z jasnim in čitljivim konceptom in arhitekturnim jezikom ter različnimi tematskimi zunanji bivalnimi površinami – atriji ocenila kot kakovosten, zato mu podeljuje znižano tretjo nagrado.

<p>1. CELOVITOST NATEČAJNE REŠITVE in prepričljiv odgovor na urbanistični, arhitekturni, kulturni, naravni in programski kontekst lokacije, trajnostnost ter specifične zahteve natečajne naloge.</p>	<p>Elaborat s stavbnimi volumni kreativno členi prostor in se navezuje na okolico z manjšim trgom na severu ter z nakazanim potencialom navezave na jug. Promet in parkirišče sta umeščena na zahodni strani, ob parkirišču pa je predvidena peš povezava v smeri sever - jug, ki se odpira na posamezne, med seboj povezane atrije. Ureditev jasno razmejuje javne prostore ob straneh od bolj internih prostorov atrijev med stavbami, kar omogoča hierarhijo odprtega prostora, zato se uvršča med nagrajene elaborate.</p> <p>S prostorskega in funkcionalnega vidika je ureditev odprtega prostora ocenjena kot dobra ureditev, ki omogoča nadaljnje izboljšave.</p> <p>Stavbe so dobro zasnovane, vendar se pri sledenju ideji ustvari presežek skupnih komunikacijskih in stanovanjskih površin.</p>
---	---

STANOVANJSKA GRADNJA RAKOVA JELŠA III

	<p>Zaradi zgoraj navedenih vidikov je tretje nagrajena rešitev kot celota slabša od prve in druge nagrade vendar kot celota boljša od prejemnikov priznanj.</p>
<p>2. KAKOVOST URBANISTIČNE, PROGRAMSKO – FUNKCIONALNE, ARHITEKTURNE IN KRAJINSKOARHITEKTURNE ZASNOVE</p> <ul style="list-style-type: none"> • odličnost predlagane rešitve v smislu programa, ciljev, namena, usmeritev in določil naročnika in uporabnika (kot so opredeljeni v natečajni nalogi) • celovitost urbanistične zasnove (umeščanje in členitev objektov, promet in dostopi), kakovost in jasnost arhitekturnih rešitev (izvirnost zasnove z visoko funkcionalnostjo in racionalnostjo tlorisnih zasnov, doseganje pričakovanega števila, strukture in bivalne kakovosti stanovanj, enakovrednost bivalnih pogojev in dolgoročna prilagodljivost) ter kakovost zasnove odprtega prostora (v smislu zagotavljanja visoke kakovosti bivanja). 	<p>Meandrasta postavitve stavb ustvarja raznolike prostore in omogoča igrivo prehajanje med stavbo, polodprtimi in odprtimi prostori, kar je ocenjeno kot pozitivno. Atriji so programsko opredeljeni, vendar bi njihova oblikovna zasnova lahko bolj jasno odražala vsebinsko namembnost. Vegetacijska shema vključuje drevesa različnih velikosti in postavitve, medtem ko linearna zasaditev grmovnic dodaja več slojevitosti. Sklenjena zelena površina na vzhodni strani je ocenjena kot pozitivna, vendar so zelene površine v atrijih ponekod premajhne in razdrobljene, kar je ocenjeno kot slabše v primerjavi z boljše uvrščenimi elaborati.</p> <p>Stanovanja so nanizana ob ganku in so prečno orientirana na dve strani. Zasnova stanovanj je kakovostna in zagotavlja enakovredne pogoje za bivanje.</p> <p>Linearen tloris je fleksibilen in omogoča poljubno razporeditev različno velikih stanovanj. Natečajni elaborat spada med rešitve, ki ponujajo višje število stanovanj in sicer skupaj 59. Stanovanja so dosledno organizirana vzdolžno v vzporednih pasovih servisnih prostorov, bivalnih prostorov in balkonov. Dostopi so urejeni z zunanjega ganka, vendar pa so skupne komunikacijske površine zelo velike. Stanovanja niso orientirana eno proti drugemu, ob zunanjih hodnikih je niz servisnih prostorov, kar vsem stanovalcem omogoča ustrezno zasebnost. Tlorisna zasnova stanovanj je rešena dosledno in kvalitetno. Rešitev je slabša od prvo nagrajene z vidika ustreznosti površin stanovanj, ki jih pri skoraj vseh tipih stanovanj presega, zaradi česar stanovanja niso primerna za oddajo tipu gospodinjstva kateremu naj bi bila namenjena. Stanovanjem pripadajoči balkoni oz. lože prav tako presegajo s projektno nalogo priporočene površine. Rešitev je slabša od prvo nagrajene tudi z vidika prilagodljivosti stanovanj za gibalno ovirane osebe, ki nimajo ustrezno prilagojenih kopalnic. Stanovanja za gibalno ovirane osebe so sicer predvidena v pritličju objekta, vendar pa so balkoni v nadstropjih objekta preozki za univerzalno dostopnost.</p> <p>Prostori DPLJ so zasnovani kakovostno in omogočajo dobre pogoje za delo in bivanje. Manj uspešna je rešitev samostojnega objekta skladišča, ki se nahaja na zahodni strani območja. Parkirne površine DPLJ so premajhne, možno jih je sicer povečati na račun zelenice. V tem vidiku je rešitev slabša od prvo in drugo nagrajene rešitve.</p>

STANOVANJSKA GRADNJA RAKOVA JELŠA III

	Fasada kaže dve značilni podobi: fasado z gankom vzdolž niza servisnih prostorov in fasado z balkonom po celi dolžini niza bivalnih prostorov. Zasnovani sta iz kvalitetnih in odpornih materialov. S strogim ritmom umirjata podobo bližnje okolice. Zaradi zgoraj navedenih vidikov je tretje nagrajena rešitev v smislu programske odličnosti in kakovosti zasnove slabša od prve in druge nagrade, vendar pa bistveno boljša od prejemnikov priznanj.
<p>3. MERILA GOSPODARNOSTI, TRAJNOSTNOSTI IN ENERGETSKE UČINKOVITOSTI</p> <ul style="list-style-type: none"> energetski koncepti z vidika gospodarnosti ravnanja z viri energije in vodami, kompaktnost oblike stavb in lastnosti ovoja, poraba energije, uporaba ekološko sprejemljivih trajnostnih gradbenih materialov in zmanjševanje obremenitve okolja, gospodarna izvedba gradnje, gospodarno vzdrževanje in obratovanje objektov in ureditev v celotnem življenjskem ciklu in gospodarna izvedba investicije kot celote. 	<p>Predlagan je armirano betonski skeletni sistem v enakomernem konstrukcijskem rastru. Objekt nudi naravno prezračevanje in osvetlitev tako stanovanj kot tudi komunikacijskih površin. Predlaga zbiranje deževnice, razlivne površine in zadrževalnike, solarne panele ter raznoliko in bogato zasaditev.</p> <p>Zaradi zelo velikih komunikacijskih površin in stanovanjem pripadajočih zunanjih površin - balkonov, elaborat dosega slabše razmerje med BTP in ogrevano površino stanovanj kot ostali nagrajeni elaborati.</p> <p>Zaradi velikih površin fasadnega ovoja je elaborat z vidika kompaktnosti oblike stavbe slabši od prvo in drugo nagrajene rešitve.</p>
<p>4. SKLADNOST ZASNOVE</p> <ul style="list-style-type: none"> s prostorskimi akti ter drugimi varstvenimi režimi in značilnostmi lokacije, upoštevajoč tudi dodatne usmeritve iz natečajne naloge. 	<p>Umestitev parkirnih mest, ki na zahodni strani območja segajo čez regulacijsko linijo odstopa od omejitev, vendar ne predstavlja bistvenega elementa zasnove. Samostojno skladišče DPLJ, ekološki otoki in prestavljena transformatorska postaja so umeščeni izven gradbene meje na zahodni strani območja, kjer preseganje gradbene meje ni dopustno. Vsa odstopanja je možno prilagoditi na način, da se ohranja osnovna ideja natečajnika.</p>

Ocena investicije po poročilu izvedenca za investicijo je 9.992.245,00 EUR brez DDV.

Ocena investicije po navedbi natečajnika je 9.293.326,20 EUR brez DDV.

Ponudbena cena projektne dokumentacije je 729.245,00 EUR brez DDV.

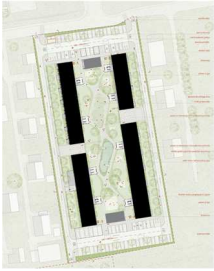
Ocenjevalna komisija ob nagradi elaboratu z delovno številko 3 podaja tudi sledeče usmeritve in priporočila za nadaljnje projektiranje:

- racionalizirati komunikacijske površine objekta,
- uskladiti površine posameznih tipov stanovanj tako, da bodo skladni s projektno nalogo naročnika in površinskimi normativi za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem,
- prestaviti samostojen objekt skladišča DPLJ, trafo postajo in ekološke otoke znotraj dopustnih odstopanj gradbene meje.

STANOVANJSKA GRADNJA RAKOVA JELŠA III

ZNIŽANA 3. NAGRADA

Natečajni elaborat z delovno številko 6 (šifra natečajnika I888I)



AVTORJI:

David Mišič, univ. dipl. inž. arh.

Sašo Žolek, mag. inž. arh.

Davor Fistrić, dipl. inž. arh. (UN)

Maja Žalik, dipl. inž. arh. (UN)

Goran Piršič, dipl. inž. arh. (UN)

Jakob Dugonik, dipl. inž. arh. (UN)

Sodelavci, konzultanti, izvedenci:

Petra Geršak Klaneček, univ. dipl. ing. grad., konzultant za požarno varnost

Aleš Koprivšek, univ. dipl. inž. kraj. arh., konzultant za krajinsko arhitekturo

Domen Gradišnik, univ. dipl. ing. grad., konzultant za gradbene konstrukcije

Damir Jurak, univ. dipl. ing. str., konzultant za strojne inštalacije

Matevž Stepišnik, univ. dipl. ing. el., konzultant za elektro inštalacije

Olga Vanček, dipl. ing. grad., konzultant za prometno in komunlno ureditev

Tretjenagrajena rešitev se uvršča v skupino elaboratov morfološkega vzorca paralelne lamele in vzpostavlja nov urbanistični kontekst na območju Rakove jelše. Komisija je to odločitev prepoznala kot ustrezno. Ključna kvaliteta elaborata je zasnova osrednjega zunanega zelenega atrija z vhodnimi komunikacijami. Na ta način ustvarja intimen ambient, ki zagotavlja sinergijo med krajinsko zasnovo in arhitekturo brez jasno definirane meje med njima.

Rešitev ponuja kakovostne prostorske in arhitekturne rešitve, zlasti pri integraciji krajinskih in arhitekturnih elementov ter ustvarjanju prijetne bivalne atmosfere. Na podlagi teh ugotovitev je ocenjevalna komisija elaboratu dodelila znižano tretjo nagrado.

<p>1. CELOVITOST NATEČAJNE REŠITVE in prepričljiv odgovor na urbanistični, arhitekturni, kulturni, naravni in programski kontekst lokacije, trajnostnost ter specifične zahteve natečajne naloge.</p>	<p>Elaborat odlikuje celostna urbanistično - arhitekturna in krajinska zasnova, ki smiselno zaključuje ulični iztek Poti na Rakovo jelšo v jasno definirani osi. Med vsemi prispelimi elaborati ima programsko najbolj pestro zasnovo zunanega prostora atrija in ponuja enovito rešitev z vidika integracije stavbe in odprtega prostora. Osrednji zeleni atrij deluje kot prehodni prostor med javnim in zasebnim programom, ki se prek vhodov in gankov povezuje na stanovanjske enote.</p>
---	--

STANOVANJSKA GRADNJA RAKOVA JELŠA III

	<p>Prometna ureditev je zasnovana kot krožna enosmerna pot, kar je problematično z vidika trajnostne mobilnosti. Obodna cesta je pomaknjena neposredno k meji s soslednjimi zemljišči, kar vpliva na kakovost bivanja v soslednjih objektih.</p> <p>Dostopi s parkirišča do vhodov so odmaknjeni, kar zmanjšuje funkcionalnost in uporabniško izkušnjo. V tem vidiku je rešitev slabša od prvo in drugo nagrajene.</p> <p>Prometna ureditev sicer dolgoročno omogoča dostop z južne strani v prihodnosti, zaradi česar umešča parkirne površine tako na severno kot na južno stran. Taka ureditev bi omogočila ukinitvev prometa po internih cestah, kar bi predstavljalo pozitivno nadgradnjo.</p> <p>Elaborat je morfološko zasnovan kot dve vzporedni lameli, ki znotraj ponujata razkošen poljavni prostor. Znotraj pol - atrija se ustvarja dinamičen preplet stavb in odprtega prostora, kjer med stopnišči vijuga pot. Med pešpotmi se odpirajo zelenice z bogatim programom, ki vključuje park, vrt, sadovnjak in igrišče. Elaborat izkazuje premišljen pristop k uporabnikom prostora in prilagajanju klimatskim spremembam z zadrževalnikom padavinske vode. V tem vidiku rešitev spada med boljše elaborate. Vegetacijsko gradivo je razdelano, prav tako je ponujen premislek o slojevitosti zasaditev z grmovnicami. Potencialna racionalizacija poti v osrednjem delu bi omogočila še bolj kompaktne zelene površine. Z vidika odprtega prostora elaborat prispeva bogato krajinsko ureditev. V tem vidiku rešitev spada med boljše elaborate in je zato tudi nagrajena s tretjo nagrado.</p>
<p>2. KAKOVOST URBANISTIČNE, PROGRAMSKO – FUNKCIONALNE, ARHITEKTURNE IN KRAJINSKOARHITEKTURNE ZASNOVE</p> <ul style="list-style-type: none"> • odličnost predlagane rešitve v smislu programa, ciljev, namena, usmeritev in določil naročnika in uporabnika (kot so opredeljeni v natečajni nalogi) • celovitost urbanistične zasnove (umeščanje in členitev objektov, promet in dostopi), kakovost in jasnost arhitekturnih rešitev (izvirnost zasnove z visoko funkcionalnostjo in racionalnostjo tlorisnih zasnov, doseganje pričakovanega števila, strukture in bivalne kakovosti stanovanj, enakovrednost bivalnih pogojev in dolgoročna prilagodljivost) ter kakovost zasnove odprtega prostora (v smislu zagotavljanja visoke kakovosti bivanja). 	<p>Elaborat odlikuje arhitekturna zasnova, ki je skladno oblikovana, glavni vhodi so smiselno umeščeni ob osrednji zeleni prostor, kar zagotavlja dobro povezavo med skupnimi in zasebnimi površinami. Zunanji ganki so na določenih delih ozki, na delih z razširitvami pa predvideva podaljšek bivalnih prostorov, kar je z vidika požarne varnosti neustrezno. V tem vidiku je rešitev slabša od prvo in drugo nagrajenih elaboratov.</p> <p>Dostopnost s parkirišča za DPLJ je pomankljivo rešena, saj je glavni vhod v društvo preveč oddaljen od parkirišča in ni nadstrešen, dostop do stopniščnih vertikal pa ni usklajen s terenom, kar zahteva prilagoditve, poslabšuje dostopnost in povečuje stroške izvedbe. V tem vidiku je rešitev slabša od prvo in drugo uvrščenega elaborata.</p> <p>Stanovanja so prostorna, dvostranska orientacija omogoča dobro prezračevanje in osvetlitev. Dnevni prostori so orientirani proti ganku, kar zmanjšuje intimo. Veliko število komunikacijskih jeder in dvigal povečuje dostopnost, a zmanjšuje ekonomičnost in</p>

STANOVANJSKA GRADNJA RAKOVA JELŠA III

	<p>povečuje stroške vzdrževanja. Dostopi in vhodi niso oblikovani ustrezno, saj vključujejo stopnice in obvezno uporabo dvigala za dostop do pritličja, vhodni prostori pa so poddimenzionirani, kar vpliva na funkcionalnost in udobje uporabe. V tem vidiku je rešitev slabša od prvo in drugo nagrajenega elaborata.</p> <p>Tretjenagrajena rešitev ponuja kakovostne prostorske in arhitekturne rešitve, zlasti pri integraciji krajinskih in arhitekturnih elementov ter ustvarjanju prijetne bivalne atmosfere. S tem se uvršča višje od priznanj in nenagrajenih elaboratov. Kljub tem pozitivnim lastnostim pa ima urbanistične in funkcionalne pomanjkljivosti ter vprašanja trajnostne mobilnosti in dostopnosti, ki predstavljajo ključne razloge, zaradi katerih elaborat ne dosega ravni prvo in drugo nagrajenega projekta.</p>
<p>3. MERILA GOSPODARNOSTI, TRAJNOSTNOSTI IN ENERGETSKE UČINKOVITOSTI</p> <ul style="list-style-type: none"> • energetski koncepti z vidika gospodarnosti ravnanja z viri energije in vodami, kompaktnost oblike stavb in lastnosti ovoja, poraba energije, uporaba ekološko sprejemljivih trajnostnih gradbenih materialov in zmanjševanje obremenitve okolja, • gospodarna izvedba gradnje, gospodarno vzdrževanje in obratovanje objektov in ureditev v celotnem življenjskem ciklu in gospodarna izvedba investicije kot celote. 	<p>Nosilni sistem temelji na AB-skeletu s stopniščnimi jedri v armiranem betonu. Notranji prostori imajo svetlo višino 2.6 m, etažna višina znaša 3.0 m, kar omogoča racionalne instalacijske rešitve in zadostno bivalno kakovost. Med vsemi elaborati spada glede na površino fasadnega ovoja (4100 m²) med bolj bogate kar vpliva na ekonomičnost projekta. Zaradi tega je bil slabše ocenjen kot višje nagrajena elaborata.</p> <p>Ponikanje meteornih voda je predvideno preko osrednje vodne površine, vendar njena funkcionalnost in dolgoročno delovanje nista zadostno definirana, kar odpira vprašanja glede hidrološke učinkovitosti in vzdrževalnih zahtev.</p> <p>Elaborat temelji na modularni gradnji in racionalizaciji procesov, pri čemer ključni elementi vključujejo prefabricirane plošče, kopalniške module in vertikalne instalacijske jaške. Predlog zagovarja minimalistično uporabo materialov, pri čemer se čim več površin pušča v neobdelanem betonu ali lesu, kar prispeva k zmanjšanju stroškov končne obdelave. Delno nadometna izvedba instalacij dodatno vpliva na investicijsko racionalnost, vendar zaradi velikih bruto površin objekta, tako notranjih kot zunanjih, pristop nima bistvenega vpliva na končne stroške gradnje. Žirija je elaborat ocenila kot manj racionalen v primerjavi s prvima dvema nagrajenima rešitvama vendar bolj premišljen od nižje uvrščenih.</p>
<p>4. SKLADNOST ZASNOVE</p> <ul style="list-style-type: none"> • s prostorskimi akti ter drugimi varstvenimi režimi in značilnostmi lokacije, upoštevajoč tudi dodatne usmeritve iz natečajne naloge. 	<p>Rešitev na severnem in južnem delu s parkirnimi površinami ne upošteva minimalnih odklikov. Na zahodni strani nadstrešnica presega gradbeno mejo. Rešitev je možno prilagoditi na način, da se ohranja osnovna ideja natečajnika.</p>

Javni, projektni, enostopenjski natečaj za izbiro strokovno najprimernejše rešitve za projekt:

STANOVANJSKA GRADNJA RAKOVA JELŠA III

Ocena investicije po poročilu izvedenca za investicijo je 9.530.650,00 EUR brez DDV.

Ocena investicije po navedbi natečajnika je 9.899.570,45 EUR brez DDV.

Ponudbena cena projektne dokumentacije je 395.982,82 EUR brez DDV.

Ocenjevalna komisija ob nagradi elaboratu z delovno številko 6 podaja tudi sledeče usmeritve in priporočila za nadaljnje projektiranje:

- premisliti celovitejšo in trajnostno prometno zasnovo, ki bi vključila ukrepe za zmanjšanje hitrosti motornih vozil,
- izboljšati dostopnost do objektov, vključno z racionalnejšimi in krajšimi potmi od parkirišč do vhodov, da se olajša dostop gibalno oviranim uporabnikom,
- racionalizirati zasnovo odprtega prostora s ciljem zmanjšanja zahtevnosti pilotiranja.

STANOVANJSKA GRADNJA RAKOVA JELŠA III

PRIZNANJE

Natečajni elaborat z delovno številko 7 (šifra natečajnika OO615)



AVTORJI:

izr. prof. Aljoša Dekleva, univ. dipl. inž. arh., M. Arch (Dist) AA, vodja projektiranja

prof. Tina Gregorič, univ. dipl. inž. arh., M. Arch (Dist) AA

Lea Kovič, univ. dipl. inž. arh.

Jan Žužek, abs. arh.

Maja Šket, mag. inž. arh.

Rešitev je zasnovana v preverjeni obliki šahovnice, sestavljene iz treh vila blokov in paviljona za DPLJ, ki so vstavljeni med različno oblikovane male stanovanjske krajine, povezane z interno peš potjo. Na okoliško krajino se navezuje prek vstopne ploščadi na severu in manjše zasaditve na južni strani. Z vidika odprtega prostora elaborat prinaša dobre ideje in osnovne nastavke, vendar bi bila potrebna nadaljnja členitev in oblikovna izpopolnitev. V primerjavi s prvo nagrajenim elaboratom, z enako tipologijo pozidave, je rešitev manj uspešno prilagodila stavbne mase kontekstu lokacije.

Ocenjevalna komisija je elaboratu podelila priznanje zaradi enostavne in učinkovite urbanistične zasnove v obliki šahovnice, z enakomerno razporejenimi odprtimi prostori in enakovredno kakovostjo bivanja stanovalcev, ki pa se je v primerjavi z nagrajenimi natečajnimi elaborati izkazala za manj prepričljivo z vidika številnih drugih kriterijev.

<p>1. CELOVITOST NATEČAJNE REŠITVE in prepričljiv odgovor na urbanistični, arhitekturni, kulturni, naravni in programski kontekst lokacije, trajnostnost ter specifične zahteve natečajne naloge.</p>	<p>Natečajna rešitev s 60 stanovanjskimi enotami v treh večstanovanjskih stavbah in prostori DPLJ v ločeni stavbi ob izteku glavne peš povezave v podaljšku ceste Pot na Rakovo jelšo je urbanistično dovolj prepričljiva, da ji je ocenjevalna komisija podelila priznanje.</p> <p>Z vidika konteksta lokacije je bila rešitev ocenjena kot manj ustrezna od nagrajenih rešitev zaradi predlaganih stavbnih mas, ki preglasijo obstoječo morfologijo prostora. Slabše ocenjena, tako z urbanističnega kot s programskega vidika, je bila tudi umestitev prostorov društva v ločen objekt ob izteku osrednje interne peš povezave, kar ustvari nejasno hierarhijo poti in zastira vedute z merila pešca, obenem pa ne zagotavlja željene stopnje intimnosti društva pri uporabi zunanjih površin.</p> <p>Glede na navedeno je rešitev kot celota slabša od prejemnikov nagrad in boljša od nenagrajenih elaboratov.</p>
---	---

STANOVANJSKA GRADNJA RAKOVA JELŠA III

<p>2. KAKOVOST URBANISTIČNE, PROGRAMSKO – FUNKCIONALNE, ARHITEKTURNE IN KRAJINSKOARHITEKTURNE ZASNOVE</p> <ul style="list-style-type: none"> • odličnost predlagane rešitve v smislu programa, ciljev, namena, usmeritev in določil naročnika in uporabnika (kot so opredeljeni v natečajni nalogi) • celovitost urbanistične zasnove (umeščanje in členitev objektov, promet in dostopi), kakovost in jasnost arhitekturnih rešitev (izvirnost zasnove z visoko funkcionalnostjo in racionalnostjo tlorisnih zasnov, doseganje pričakovanega števila, strukture in bivalne kakovosti stanovanj, enakovrednost bivalnih pogojev in dolgoročna prilagodljivost) ter kakovost zasnove odprtega prostora (v smislu zagotavljanja visoke kakovosti bivanja). 	<p>Ocenjevalna komisija je v rešitvi prepoznala izvirnost stanovanjskih tlorisov s centralno zasnovo bivanja, kjer središče stanovanja predstavlja loža, okrog katere so nanizani drugi programi. Zaradi potreb naročnika po več različnih tipih stanovanj in v želji po doslednosti in modularnosti tlorisov pa se je taka zasnova izkazala kot manj primerna, kljub doseženemu večjemu številu stanovanj.</p> <p>Z vidika dostopnosti so bile nekatere rešitve te zasnove ocenjene kot pogojno ustrezne, vendar rešljive.</p> <p>Stanovanja sicer ustrezajo pogojem osončenja z vidika dopustnega deleža slabše osončenosti, imajo pa na sever orientirane otroške sobe, kar je ocenjevalna komisija ocenila kot manj uspešno v primerjavi z nagrajenimi rešitvami.</p> <p>Zaradi zgoraj navedenih vidikov je rešitev v smislu programske odličnosti in kakovosti zasnove slabša od prejemnikov nagrad.</p>
<p>3. MERILA GOSPODARNOSTI, TRAJNOSTNOSTI IN ENERGETSKE UČINKOVITOSTI</p> <ul style="list-style-type: none"> • energetski koncepti z vidika gospodarnosti ravnanja z viri energije in vodami, kompaktnost oblike stavb in lastnosti ovoja, poraba energije, uporaba ekološko sprejemljivih trajnostnih gradbenih materialov in zmanjševanje obremenitve okolja, • gospodarna izvedba gradnje, gospodarno vzdrževanje in obratovanje objektov in ureditev v celotnem življenjskem ciklu in gospodarna izvedba investicije kot celote. 	<p>Z ekonomskega vidika je bila ohranitev transformatorske postaje na obstoječi lokaciji ocenjena kot poskus prispevka h gospodarni izvedbi projekta, za razliko od umestitve DPLJ v samostojen objekt.</p> <p>Natečajniki so razmišljali o alternativnem načinu ravnanja s padavinskimi vodami, vendar niso opredelili konkretnih rešitev in kako bi se to odražalo v zasnovi.</p> <p>Z vidika gospodarnega ravnanja z viri energije, gospodarne izvedbe gradnje in vzdrževanja objektov v življenjskem ciklu je rešitev racionalna.</p>
<p>4. SKLADNOST ZASNOVE</p> <ul style="list-style-type: none"> • s prostorskimi akti ter drugimi varstvenimi režimi in značilnostmi lokacije, upoštevajoč tudi dodatne usmeritve iz natečajne naloge. 	<p>Nadstrešnica in komunalni otoki so umeščeni izven gradbene meje na zahodni strani območja, kjer preseganje gradbene meje ni dopustno.</p> <p>Tipologija paviljona za DPLJ ni skladna z dopustno tipologijo v tej enoti urejanja prostora.</p> <p>Prilagoditve za potrebe realizacije projekta presegajo manjše popravke. V tem je rešitev slabša od nagrajenih.</p>

Ocena investicije po poročilu izvedenca za investicijo je 9.339.679,00 EUR brez DDV.

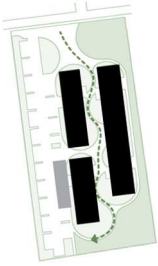
Ocena investicije po navedbi natečajnika je 8.702.807,95 EUR brez DDV.

Ponudbena cena projektne dokumentacije je 435.140,40 EUR brez DDV.

STANOVANJSKA GRADNJA RAKOVA JELŠA III

PRIZNANJE

Natečajni elaborat z delovno številko 11 (šifra natečajnika LS415)



AVTORJI:

Milan Rađenović, univ. dipl. inž. arh.

Luka Rađenović, štud. arh.

Marko Zupan, štud. arh.

David Pšeničnik, štud. arh.

Sara Vrtačič, štud. arh.

Sodelavci, konzultanti, izvedenci:

Mojca Smrkolj, univ. dipl. inž. kraj. arh., Hortis d.o.o.

Damijan Zalar, dipl. inž. grad., Za Projekt d.o.o.

Rešitev se na prostor navezuje z večjim vstopnim trgom na severni strani in manjšim parkom s programskimi sklopi na južni strani. Predlagana lamelna zasnova z zunanji ganki je tako morfološko kot programsko ustrezna, vendar rešitve ne zadostijo v celoti ciljem naročnika. Pozitivno je ocenjeno odpiranje in umeščanje odprtega prostora tako na južni kot na severni strani. Programi so umeščeni v zelenje, kar ustvarja boljšo mikroklimo. Med stavbami valovi pot krožnih oblik, ki se odpira proti vodom in s tem ustvarja zelene sklenjene površine. Odprt prostor je racionalno organiziran, premišljen tako oblikovno kot funkcionalno.

Elaborat s svojo zasnovo vključuje odprte prostore in ustvarja možnosti socialnih povezav med uporabniki in okolico, zato je ocenjevalna komisija predlogu prisodila priznanje.

1. CELOVITOST NATEČAJNE REŠITVE in prepričljiv odgovor na urbanistični, arhitekturni, kulturni, naravni in programski kontekst lokacije, trajnostnost ter specifične zahteve natečajne naloge.	Predlagana umestitev treh ozkih dolgih blokov z ganki omogoča dvostransko orientiranost stanovanj, jasno navezovanje na obstoječo morfologijo prostora in povezovanje krajine. S svojo zasnovo se rešitev trudi vključiti odprte prostore in ustvarjati socialne interakcije med uporabniki in okolico, vendar medsebojni odmiki stavbnih lamel in odmiki od parkirnih površin niso ustrezni, zaradi česar je rešitev slabša od nagrajenih elaboratov.
2. KAKOVOST URBANISTIČNE, PROGRAMSKO – FUNKCIONALNE, ARHITEKTURNE IN KRAJINSKOARHITEKTURNE ZASNOVE • odličnost predlagane rešitve v smislu	Predlagana lamelna zasnova z zunanji ganki je načeloma morfološko in programsko ustrezna, vendar rešitve ne zadostijo v celoti ciljem naročnika.

STANOVANJSKA GRADNJA RAKOVA JELŠA III

<p>programa, ciljev, namena, usmeritev in določil naročnika in uporabnika (kot so opredeljeni v natečajni nalogi)</p> <ul style="list-style-type: none"> • celovitost urbanistične zasnove (umeščanje in členitev objektov, promet in dostopi), kakovost in jasnost arhitekturnih rešitev (izvirnost zasnove z visoko funkcionalnostjo in racionalnostjo tlorisnih zasnov, doseganje pričakovanega števila, strukture in bivalne kakovosti stanovanj, enakovrednost bivalnih pogojev in dolgoročna prilagodljivost) ter kakovost zasnove odprtega prostora (v smislu zagotavljanja visoke kakovosti bivanja). 	<p>Pomanjkljivosti so predvsem v zasnovi stanovanj in prostorov DPLJ.</p> <p>Stanovanja so na spodnji meji površinskih normativov in so brez ustreznega vetrolova ter hodnikov. Vsi prostori (razen kopalnic) so prehodni. V dvostransko orientiranih stanovanjih so spalnice orientirane na glavno skupno komunikacijsko površino (gank), kar je natečajna komisija ocenila kot neprimerno z vidika zasebnosti uporabnikov. Orientacija bivalnih prostorov zahodnih dveh lamel proti parkirnim površinam ustvarja izrazito neenakovrednost bivalnih pogojev uporabnikov različnih lamel.</p> <p>Nagrajene rešitve so bolje naslovile te potrebe, ki so ključne za zadovoljstvo uporabnikov.</p> <p>Umestitev treh lamel na lokacijo ni zadosti premišljena, saj ima zasnova zaradi neustreznega razmaka težave s prekomernim senčenjem lastnih stanovanj.</p> <p>Koncept zasnove odprtega prostora temelji na ustvarjanju skupnega večnamenskega trga na severu, kar narekuje tudi umestitev lamel bolj v južni del lokacije. Jasna je povezovalna os S-J, v manjši meri pa so omogočene tudi prečne povezave. Prostor med lamelama omogoča prehajanje uporabnikov in obiskovalcev. Natečajnik je razmišljal tudi o alternativnih, trajnostnih oblikah mobilnosti. Predlagana rešitev ima kvalitete, ki omogočajo učinkovito izrabo prostora, kar spodbuja socialno interakcijo med uporabniki.</p> <p>V teh vidikih je rešitev boljša od nenagrajenih.</p>
<p>3. MERILA GOSPODARNOSTI, TRAJNOSTNOSTI IN ENERGETSKE UČINKOVITOSTI</p> <ul style="list-style-type: none"> • energetski koncepti z vidika gospodarnosti ravnanja z viri energije in vodami, kompaktnost oblike stavb in lastnosti ovoja, poraba energije, uporaba ekološko sprejemljivih trajnostnih gradbenih materialov in zmanjševanje obremenitve okolja, • gospodarna izvedba gradnje, gospodarno vzdrževanje in obratovanje objektov in ureditev v celotnem življenjskem ciklu in gospodarna izvedba investicije kot celote. 	<p>Rešitev predlaga ekstenzivno zazelenitev ravnih streh, ozelenitev fasade s plezalkami na pocinkani mreži, kar pripomore k uravnavanju mikroklima. Predvideva izvedbo klasične AB konstrukcije kot večina ostalih rešitev, vendar raster omogoča tudi izvedbo lesene konstrukcije, kar je oboje ocenjeno kot pozitivno.</p> <p>Fasadni sistem s prezračevano fasado predstavlja enega dražjih sistemov.</p>
<p>4. SKLADNOST ZASNOVE</p> <ul style="list-style-type: none"> • s prostorskimi akti ter drugimi varstvenimi režimi in značilnostmi 	<p>Rešitev ne zagotavlja zadostne minimalne osončenosti lastnih stanovanj in ne izpolnjuje vseh zahtev OPN MOL. Umestitev parkirnih mest, ki na zahodni strani</p>

Javni, projektni, enostopenjski natečaj za izbiro strokovno najprimernejše rešitve za projekt:

STANOVANJSKA GRADNJA RAKOVA JELŠA III

lokacije, upoštevajoč tudi dodatne usmeritve iz natečajne naloge.	območja segajo čez regulacijsko linijo, odstopa od omejitev, vendar ne predstavlja bistvenega elementa zasnove.
---	---

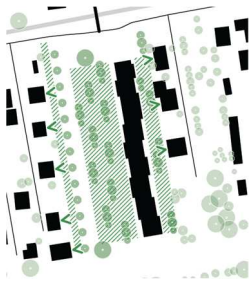
Ocena investicije po poročilu izvedenca za investicijo je 9.038.933,00 EUR brez DDV.

Ocena investicije po navedbi natečajnika je 8.448.853,70 EUR brez DDV.

Ponudbena cena projektne dokumentacije je 723.674,00 EUR brez DDV.

8. POROČILO O NENAGRAJENIH NATEČAJNIH ELABORATIH

Natečajni elaborat z delovno številko 1 (šifra natečajnika RJ111)



AVTORJI:

Tim Zrimšek, mag. inž. arh.

Rok Perme, mag. inž. arh.

Igor Frelj, univ. dipl. inž. arh.

<p>1. CELOVITOST NATEČAJNE REŠITVE in prepričljiv odgovor na urbanistični, arhitekturni, kulturni, naravni in programski kontekst lokacije, trajnostnost ter specifične zahteve natečajne naloge.</p>	<p>Elaborat je edini, ki morfološko oblikuje enoten in podolgovat volumen. Zaradi svoje dolžine in pomanjkljive členjenosti v prostoru ustvarja nesorazmerno merilo, ki ne vzpostavlja primerne navezave na širši urbani kontekst. Kljub temu zasnova z enotnim volumnom omogoča največjo neprekinjeno zeleno površino, ki s krajinsko - arhitekturnega vidika predstavlja potencial, ampak zaradi ne artikuliranosti ostaja odprta različnim interpretacijam. Komisija ocenjuje, da je rešitev kot celota manj ustrezna v primerjavi s prejemniki nagrad in priznanj, saj v območju vzpostavlja preveč dominantno merilo, ki ni v sozvočju z urbanističnim, arhitekturnim in krajinsko arhitekturnim kontekstom lokacije.</p>
<p>2. KAKOVOST URBANISTIČNE, PROGRAMSKO – FUNKCIONALNE, ARHITEKTURNE IN KRAJINSKOARHITEKTURNE ZASNOVE</p> <ul style="list-style-type: none">• odličnost predlagane rešitve v smislu programa, ciljev, namena, usmeritev in določil naročnika in uporabnika (kot so opredeljeni v natečajni nalogi)• celovitost urbanistične zasnove (umeščanje in členitev objektov, promet in dostopi), kakovost in jasnost arhitekturnih rešitev (izvirnost zasnove z visoko funkcionalnostjo in racionalnostjo tlorisnih zasnov, doseganje pričakovanega števila, strukture in bivalne kakovosti stanovanj, enakovrednost bivalnih pogojev in dolgoročna prilagodljivost) ter kakovost zasnove odprtega prostora (v smislu	<p>Predlagana rešitev je izhodiščno konceptualno dobro zastavljena, saj izhaja iz modularne arhitekturne zasnove, vendar v nadaljnjem razvoju tlorisnih rešitev ne izkoristi vseh prednosti takšnega pristopa. Urbanistična odločitev, da se objekt oblikuje kot enotna podolgovata lamela, neposredno vpliva tudi na konstrukcijsko zasnovo. Konstrukcija temelji na tesnem rastru in globoki prečni širini objekta (15 m), kar v notranjosti ustvarja podolgovate in temne prostore vagonskega tipa, ki pa so neustrezni in zaradi pomankanja naravne osvetlitve zato rešitev sodi med slabše ocenjene. Izbira konstrukcijskega rastra onemogoča tlorisno prilagodljivost, ki je z vidika dolgoročnega upravljanja in prilagajanja različnim uporabniškim potrebam ter vidika univerzalne dostopnosti manj ustrezna. Vhodi so organizirani direktno iz gankov neposredno v bivalni prostor. Velikost nekaterih stanovanj presega normative</p>

STANOVANJSKA GRADNJA RAKOVA JELŠA III

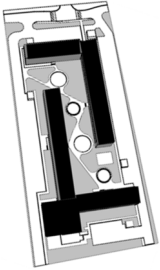
<p>zagotavljanja visoke kakovosti bivanja).</p>	<p>naročnika. Stanovanjske enote so funkcionalno poddimenzionirano zasnovane. Elaborat pri zasnovi stanovanj ne upošteva zahtev pravilnika, saj so prehodi in razporedi pohištva ponekod neustrezni oziroma poddimenzionirani. Zaradi teh ključnih pomanjkljivosti je komisija elaborat ocenila kot manj ustrezen, zato ni prejel nagrade ali priznanja.</p>
<p>3. MERILA GOSPODARNOSTI, TRAJNOSTNOSTI IN ENERGETSKE UČINKOVITOSTI</p> <ul style="list-style-type: none"> • energetski koncepti z vidika gospodarnosti ravnanja z viri energije in vodami, kompaktnost oblike stavb in lastnosti ovoja, poraba energije, uporaba ekološko sprejemljivih trajnostnih gradbenih materialov in zmanjševanje obremenitve okolja, • gospodarna izvedba gradnje, gospodarno vzdrževanje in obratovanje objektov in ureditev v celotnem življenjskem ciklu in gospodarna izvedba investicije kot celote. 	<p>Predlagana rešitev ima najnižji faktor zazidanih površin med vsemi elaborati, vendar to ne odtehta dejstva, da zagotavlja najmanjše število stanovanj, kar s trajnostne obravnave prostora in ekonomske učinkovitosti ni optimalno. Želja po racionalizaciji gradnje z uvedbo modularnih principov je bila s strani komisije prepoznana kot pozitivna in konceptualno dobro izhodišče, vendar se elaborat, zaradi obsežnih fasadnih površin in izvedbeno zahtevnih detajlov, ki nastanejo zaradi členjenja lamele, lož in gankov, z vidika ekonomičnosti uvršča nižje od nagrajenih rešitev in elaboratov s priznanji.</p>
<p>4. SKLADNOST ZASNOVE</p> <ul style="list-style-type: none"> • s prostorskimi akti ter drugimi varstvenimi režimi in značilnostmi lokacije, upoštevajoč tudi dodatne usmeritve iz natečajne naloge. 	<p>Umestitev parkirnih mest, ki na zahodni strani območja segajo čez regulacijsko linijo odstopa od omejitev, vendar ne predstavlja bistvenega elementa zasnove.</p>

Ocena investicije po navedbi natečajnika je 8.233.611,50 EUR brez DDV.

Ponudbena cena projektne dokumentacije je 329.513,42 EUR brez DDV.

STANOVANJSKA GRADNJA RAKOVA JELŠA III

Natečajni elaborat z delovno številko 2 (šifra natečajnika BA303)



AVTORJI:

Peter Car, univ. dipl. inž. arh.

Marko Potisek, univ. dipl. inž. arh.

<p>1. CELOVITOST NATEČAJNE REŠITVE in prepričljiv odgovor na urbanistični, arhitekturni, kulturni, naravni in programski kontekst lokacije, trajnostnost ter specifične zahteve natečajne naloge.</p>	<p>Urbanistična tipologija predlagane zasnove temelji na karejski pozidavi, ki je sicer prepoznana kot zelo kvalitetna za stanovanjsko gradnjo, vendar pa morfološko ne odgovori na specifiko obravnavanega območja.</p> <p>Rešitev je kot celota slabša od prejemnikov nagrad in priznanj.</p>
<p>2. KAKOVOST URBANISTIČNE, PROGRAMSKO – FUNKCIONALNE, ARHITEKTURNE IN KRAJINSKOARHITEKTURNE ZASNOVE</p> <ul style="list-style-type: none">• odličnost predlagane rešitve v smislu programa, ciljev, namena, usmeritev in določil naročnika in uporabnika (kot so opredeljeni v natečajni nalogi)• celovitost urbanistične zasnove (umeščanje in členitev objektov, promet in dostopi), kakovost in jasnost arhitekturnih rešitev (izvirnost zasnove z visoko funkcionalnostjo in racionalnostjo tlorisnih zasnov, doseganje pričakovanega števila, strukture in bivalne kakovosti stanovanj, enakovrednost bivalnih pogojev in dolgoročna prilagodljivost) ter kakovost zasnove odprtega prostora (v smislu zagotavljanja visoke kakovosti bivanja).	<p>Elaborat z umestitvijo stavbnih mas oblikuje poljavni prostor, ki se osredotoča na notranjost območja, medtem ko so zunanje stranice namenjene dostopni cesti in parkiriščem, ki so urejeni po obodu območja. Notranji prostor pol javnega atrija predstavlja potencial in omogoča prečno povezavo ter vključevanje različnih programov, kot so športna in otroška igrišča, vendar tako vsebinsko kot oblikovno elaborat deluje manj prepričljivo. Pešpoti so ločene od prometnih poti, vendar njihova orientacija in povezovalna funkcija nista optimalni.</p> <p>S prostorskega in funkcionalnega vidika je ureditev odprtega prostora ocenjena kot manj primerna.</p> <p>Arhitekturna zasnova objekta ni prepričljivo jasna in berljiva, hkrati ne izkoristi potenciala karejske zazidave.</p> <p>Z orientacijo stanovanj proti parkiriščem ni izkoriščen potencial navezave na osrednji poljavni atrij, stanovanja so tako slabše orientirana.</p> <p>Nekateri hodniki in komunikacije so preozki, ob odprtih gankah pa so vertikalne komunikacije umeščene v zaprtih prostorih brez naravne svetlobe.</p> <p>Struktura in velikosti stanovanj so ustrezni. Površine, globine in položaj k stanovanjem pripadajočih zunanjih površin niso poenoteni in sistematični. Stanovanja so brez vetrolovov.</p>

STANOVANJSKA GRADNJA RAKOVA JELŠA III

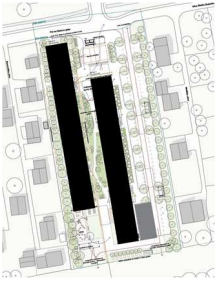
	<p>Prostori DPLJ so zasnovani manj uspešno, saj so kot pritlični volumen v vogalu dodani k osnovnemu gabaritu objekta in s tem rušijo celovitost zasnove.</p> <p>Nekateri hodniki in komunikacije DPLJ so preozki.</p> <p>Dnevno bivalni prostor je zaradi vetrolova nepravilne oblike, težja bo deljivost prostora. Prostori za ohranjanje zdravja so zasnovani brez naravne svetlobe, dostop samo prek dnevno bivalnega prostora je neustrezen. Skladišče ima manj primeren položaj, saj je umeščeno na drugi strani objekta kot je parkirišče DPLJ.</p> <p>Fasade objektov izražajo razporeditev prostorov in se z zadržanim ritmom okenskih odprtih odzivajo na okolico.</p> <p>Rešitev je v smislu programske odličnosti in kakovosti zasnove slabša od prejemnikov nagrad in priznanj.</p>
<p>3. MERILA GOSPODARNOSTI, TRAJNOSTNOSTI IN ENERGETSKE UČINKOVITOSTI</p> <ul style="list-style-type: none"> • energetski koncepti z vidika gospodarnosti ravnanja z viri energije in vodami, kompaktnost oblike stavb in lastnosti ovoja, poraba energije, uporaba ekološko sprejemljivih trajnostnih gradbenih materialov in zmanjševanje obremenitve okolja, • gospodarna izvedba gradnje, gospodarno vzdrževanje in obratovanje objektov in ureditev v celotnem življenjskem ciklu in gospodarna izvedba investicije kot celote. 	<p>Etaže nadzemnega dela so predvidene iz lesenega gradiva, kar je z vidika trajnostnosti pozitivno.</p> <p>Fasade v pritličju so predvidene iz odpornejših materialov in sicer kot kontaktne fasade, s finalnim slojem z opečnimi fasadnimi marmetami.</p> <p>Predvidena je ozelenjena streha objektov. Navedena je možnost ponovne uporabe padavinske vode za uporabo v sanitarijah in za zalivanje, z opozorilom, da tega naročnik z zastavljeno ceno ne bo mogel doseči.</p> <p>Ureditev možnih razlivnih površin meteorne vode na terenu ni navedena.</p>
<p>4. SKLADNOST ZASNOVE</p> <ul style="list-style-type: none"> • s prostorskimi akti ter drugimi varstvenimi režimi in značilnostmi lokacije, upoštevajoč tudi dodatne usmeritve iz natečajne naloge. 	<p>Umestitev parkirnih mest, ki na zahodni strani območja segajo čez regulacijsko linijo, odstopa od omejitev, vendar ne predstavlja bistvenega elementa zasnove.</p> <p>Deli osnovnega objekta na zahodni strani presegajo gradbeno mejo, kjer to ni dopustno.</p>

Ocena investicije po navedbi natečajnika je 8.392.259,55 EUR brez DDV.

Ponudbena cena projektne dokumentacije je 335.690,38 EUR brez DDV.

STANOVANJSKA GRADNJA RAKOVA JELŠA III

Natečajni elaborat z delovno številko 4 (šifra natečajnika VF719)



AVTORJI:

Robert Potokar, univ. dipl. inž. arh.

Špela Kuhar, univ. dipl. inž. arh.

Mihael Novak, arh.

Jure Jovanovič, arh.

Sodelavci, konzultanti, izvedenci:

Dušan Levičnik, ing. vrt. in kraj.; konzultant za krajinsko ureditev

<p>1. CELOVITOST NATEČAJNE REŠITVE in prepričljiv odgovor na urbanistični, arhitekturni, kulturni, naravni in programski kontekst lokacije, trajnostnost ter specifične zahteve natečajne naloge.</p>	<p>Predlagana rešitev z dvema zamaknjenima vzporednima lamelama v smeri S - J je morfološko ustrezna, vendar sama umestitev objektov na lokacijo ne dosega pričakovane urbanistične kakovosti in ne zadosti kriterijem natečajne naloge.</p> <p>Poleg neupoštevanja prostorskih omejitev lokacije, zasnova ne ponuja dovolj funkcionalnih javnih prostorov, kar zmanjšuje njeno sposobnost za spodbujanje socialne interakcije in skupnostnega življenja.</p> <p>Zato je rešitev kot celota slabša od prejemnikov nagrad in priznanj.</p>
<p>1. KAKOVOST URBANISTIČNE, PROGRAMSKO – FUNKCIONALNE, ARHITEKTURNE IN KRAJINSKOARHITEKTURNE ZASNOVE</p> <ul style="list-style-type: none">• odličnost predlagane rešitve v smislu programa, ciljev, namena, usmeritev in določil naročnika in uporabnika (kot so opredeljeni v natečajni nalogi)• celovitost urbanistične zasnove (umeščanje in členitev objektov, promet in dostopi), kakovost in jasnost arhitekturnih rešitev (izvirnost zasnove z visoko funkcionalnostjo in racionalnostjo tlorisnih zasnov, doseganje pričakovanega števila, strukture in bivalne kakovosti stanovanj, enakovrednost bivalnih pogojev in dolgoročna prilagodljivost) ter kakovost	<p>Z doseženim visokim številom (62) novih mestnih stanovanj rešitev presega pričakovanja naročnika.</p> <p>Postavitev stavbne mase na zahodni rob lokacije je natečajna komisija ocenila kot manj uspešen odgovor na specifiko obstoječega prostora, saj na ta način z vidika osončenosti prekomerno vpliva na obstoječe objekte, hkrati pa ne zagotovi minimalne zahtevane osončenosti lastnih stanovanj.</p> <p>Viden je razmislek glede zagotavljanja zasebnosti bivalnih prostorov ob komunikacijah na način, da so povezovalni deli ganka odmaknjeni od fasade, na mestih vhodov v stanovanje pa se zgodijo razširitve, kamor so umeščene tudi shrambe za posamezno stanovanje. Ganki so preozki za zagotavljanje univerzalne dostopnosti.</p>

STANOVANJSKA GRADNJA RAKOVA JELŠA III

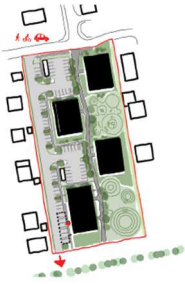
<p>zasnove odprtega prostora (v smislu zagotavljanja visoke kakovosti bivanja).</p>	<p>Pri zasnovi DPLJ je zaradi višinskih razlik otežen dostop do skladišča, prav tako je zasnovana zelo dolga pot za gibalno ovirane, ki ni ustrezno nadkrita.</p> <p>Zasnova zunanjega prostora temelji na treh vzdolžnih pasovih, ki jih povezujeta dve vstopni ploščadi na S in J območja. Jasno je nakazana vzdolžna prehodnost, medtem ko je prečna prehodnost dokaj omejena.</p> <p>V elaboratu avtorji veliko pozornost posvetijo hortikulturi, kar je iz vidika zagotavljanja pestrosti in doživljanja prostora dobrodošlo, vendar manj gospodarno.</p> <p>Zaradi zgoraj navedenih vidikov je rešitev programsko in funkcionalno slabša od prejemnikov nagrad in priznanj.</p>
<p>2. MERILA GOSPODARNOSTI, TRAJNOSTNOSTI IN ENERGETSKE UČINKOVITOSTI</p> <ul style="list-style-type: none"> • energetski koncepti z vidika gospodarnosti ravnanja z viri energije in vodami, kompaktnost oblike stavb in lastnosti ovoja, poraba energije, uporaba ekološko sprejemljivih trajnostnih gradbenih materialov in zmanjševanje obremenitve okolja, • gospodarna izvedba gradnje, gospodarno vzdrževanje in obratovanje objektov in ureditev v celotnem življenjskem ciklu in gospodarna izvedba investicije kot celote. 	<p>Lamelna zasnova objektov je z vidika toplotnih izgub manj ustrezna.</p> <p>Elaborat podrobneje ne opisuje strategij za učinkovito ravnanje z viri energije in vodami. Prav tako ne predvideva zelenih strešnih sistemov ali sončnih panelov.</p>
<p>4. SKLADNOST ZASNOVE</p> <ul style="list-style-type: none"> • s prostorskimi akti ter drugimi varstvenimi režimi in značilnostmi lokacije, upoštevajoč tudi dodatne usmeritve iz natečajne naloge. 	<p>Rešitev ne izpolnjuje vseh zahtev prostorskih aktov, predvsem z vidika preseganja gradbene in regulacijske linije in zagotavljanja minimalno zahtevane osončenosti lastnih stanovanj.</p>

Ocena investicije po navedbi natečajnika je 10.286.995,00 EUR brez DDV.

Ponudbena cena projektne dokumentacije je 480.000,00 EUR brez DDV.

STANOVANJSKA GRADNJA RAKOVA JELŠA III

Natečajni elaborat z delovno številko 5 (šifra natečajnika RJ025)



AVTORJI:

Studio Sadar, d.o.o.

Jure Sadar, mag. inž. arh.

Danilo Silan, mag. inž. arh.

Mervič+arhitekti, d.o.o.

Grega Mervič, univ. dipl. inž. arh.

<p>1. CELOVITOST NATEČAJNE REŠITVE in prepričljiv odgovor na urbanistični, arhitekturni, kulturni, naravni in programski kontekst lokacije, trajnostnost ter specifične zahteve natečajne naloge.</p>	<p>Natečajna rešitev s štirimi stavbami, umeščenimi na parcelo kot šahovnica, je bila kljub prepoznani racionalnosti zasnove objektov, ocenjena kot manj prepričljiva z urbanističnega vidika. Umeščanje parkirnih površin med stavbne mase je z vidika natečajne komisije ocenjena kot manj ustrezana v primerjavi s podobnimi tipi zazidave.</p> <p>Z vzdolžno zasnovo ohranja obstoječe značilnosti prostora, ki jih nadgrajuje z umeščanjem posameznih programskih sklopov in zasaditvijo, pri čemer se vzpostavijo izrazito neenakopravni pogoji bivanja v posameznih stavbah.</p> <p>Zato je rešitev kot celota slabša od prejemnikov nagrad in priznanj.</p>
<p>2. KAKOVOST URBANISTIČNE, PROGRAMSKO – FUNKCIONALNE, ARHITEKTURNE IN KRAJINSKOARHITEKTURNE ZASNOVE</p> <ul style="list-style-type: none">• odličnost predlagane rešitve v smislu programa, ciljev, namena, usmeritev in določil naročnika in uporabnika (kot so opredeljeni v natečajni nalogi)• celovitost urbanistične zasnove (umeščanje in členitev objektov, promet in dostopi), kakovost in jasnost arhitekturnih rešitev (izvirnost zasnove z visoko funkcionalnostjo in racionalnostjo tlorisnih zasnov, doseganje pričakovanega števila, strukture in bivalne kakovosti stanovanj, enakovrednost bivalnih pogojev in	<p>Z doseženim visokim številom (61) novih mestnih stanovanj rešitev presega pričakovanja naročnika.</p> <p>Predlagana rešitev se na okoliški prostor navezuje prek več prostorskih elementov: vstopne ceste na zahodni strani, zelenega prostora na vzhodu, vstopne ploščadi na severu ter manjše programske opredelitve na jugu.</p> <p>Osrednja pot območje razdeli na zahodni, bivalno manj primeren del s prometnimi površinami ter zeleni vzhodni del s programom.</p> <p>Rešitev predvideva modularnost gradnje, z vertikalnim nalaganjem posameznih modulov iz prefabriciranih elementov. Posledica predvidene modularnosti so slabši tlorisi predvsem večjih stanovanj in neustrezno zasnovane kopalnice v stanovanjskih enotah za osebe z gibalno oviranostjo.</p>

STANOVANJSKA GRADNJA RAKOVA JELŠA III

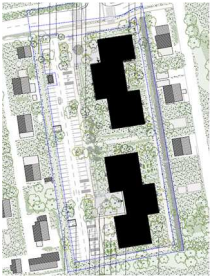
<p>dolgoročna prilagodljivost) ter kakovost zasnove odprtega prostora (v smislu zagotavljanja visoke kakovosti bivanja).</p>	<p>Zaradi zgoraj navedenih vidikov je rešitev v smislu programske odličnosti in kakovosti zasnove slabša od prejemnikov nagrad in priznanj.</p> <p>Umestitev prostorov DPLJ v pritličju južnega objekta natečajna komisija ocenjuje kot dobro, saj je društvu zagotovljena željena neodvisna, od stanovalcev ločena, uporaba odprtega prostora in povezanost s pripadajočimi parkirnimi kapacitetami.</p>
<p>3. MERILA GOSPODARNOSTI, TRAJNOSTNOSTI IN ENERGETSKE UČINKOVITOSTI</p> <ul style="list-style-type: none"> • energetski koncepti z vidika gospodarnosti ravnanja z viri energije in vodami, kompaktnost oblike stavb in lastnosti ovoja, poraba energije, uporaba ekološko sprejemljivih trajnostnih gradbenih materialov in zmanjševanje obremenitve okolja, • gospodarna izvedba gradnje, gospodarno vzdrževanje in obratovanje objektov in ureditev v celotnem življenjskem ciklu in gospodarna izvedba investicije kot celote. 	<p>Modularnost gradnje in kompaktna zasnova objektov je tako z vidika gospodarnosti gradnje in vzdrževanja, kot tudi z vidika gospodarnega ravnanja z viri energije ocenjena kot bolj primerna.</p>
<p>4. SKLADNOST ZASNOVE</p> <ul style="list-style-type: none"> • s prostorskimi akti ter drugimi varstvenimi režimi in značilnostmi lokacije, upoštevajoč tudi dodatne usmeritve iz natečajne naloge. 	<p>Rešitev ne izpolnjuje vseh zahtev prostorskih aktov, predvsem z vidika umeščanja nadstrešnice in komunalnih otokov, ki presegajo gradbeno mejo.</p>

Ocena investicije po navedbi natečajnika je 8.717.531,80 EUR brez DDV.

Ponudbena cena projektne dokumentacije je 358.640,00 EUR brez DDV.

STANOVANJSKA GRADNJA RAKOVA JELŠA III

Natečajni elaborat z delovno številko 9 (šifra natečajnika 5K1Z8)



AVTORJI:

Davorin Počivašek, univ. dipl. inž. arh.
Urban Petranovič, univ. dipl. inž. arh.
Jerica Živa Puterle, univ. dipl. inž. arh.
Ajda Lukman, mag. inž. arh.
Astrid Magajna, mag. inž. arh.
Dan Mrevlje, mag. inž. arh.
Petra Hribar Markelj, mag. inž. arh.
Nikolaj Srdić Kranjc, abs. arh.

Sodelavci, konzultanti, izvedenci:

Peter Berglez, univ. dipl. inž. gr., konz. prom. - zunanja ureditev
mag. Mitja Kovačec, univ. dipl. inž. grad. – gradbene konstrukcije
Martin Hreščak, dipl. var. inž. – požarna varnost

<p>2. CELOVITOST NATEČAJNE REŠITVE in prepričljiv odgovor na urbanistični, arhitekturni, kulturni, naravni in programski kontekst lokacije, trajnostnost ter specifične zahteve natečajne naloge.</p>	<p>Natečajna komisija je predlagano urbanistično arhitekturno umestitev v prostor ocenila kot tipološko manj ustrezno, ker pojavnost obsežnih stavbnih mas, kljub delni členitvi, odstopa od širšega konteksta. Rešitev je slabša od prejemnikov nagrad in priznanj tudi z vidika zasnove odprtega prostora in predvsem organizacije komunikacij znotraj objektov.</p>
<p>1. KAKOVOST URBANISTIČNE, PROGRAMSKO – FUNKCIONALNE, ARHITEKTURNE IN KRAJINSKOARHITEKTURNE ZASNOVE</p> <ul style="list-style-type: none">• odličnost predlagane rešitve v smislu programa, ciljev, namena, usmeritev in določil naročnika in uporabnika (kot so opredeljeni v natečajni nalogi)• celovitost urbanistične zasnove (umeščanje in členitev objektov, promet in dostopi), kakovost in jasnost arhitekturnih rešitev (izvirnost zasnove z visoko funkcionalnostjo in racionalnostjo tlorisnih zasnov, doseganje pričakovanega števila, strukture in	<p>Natečajno rešitev zaznamuje racionalna, kompaktna zasnova z velikim številom stanovanj.</p> <p>Elaborat predlaga umestitev dveh novih objektov, ki sta členjena v tri volumne. Z zamikanjem volumnov se na vhodnih delih stanovanjskih blokov formirata dve dvorišči, namenjeni druženju in povezovanju stanovalcev.</p> <p>Velike površine parkirnih mest niso ozelenjene, kar je vprašljivo z vidika pojava vročih točk v prostoru. Na širši prostor se sosedstvo navezuje z manjšim vstopnim trgom na severni strani. Prečna pot dodatno deli prostor na dva enakovredna dela, kar ustvarja razdrobljeno zasnovo in ne podpira ideje povezanega sosedstva. Umestitev programa odprtega prostora ne</p>

STANOVANJSKA GRADNJA RAKOVA JELŠA III

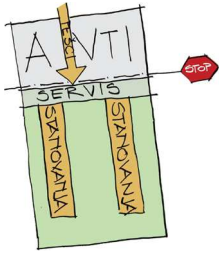
<p>bivalne kakovosti stanovanj, enakovrednost bivalnih pogojev in dolgoročna prilagodljivost) ter kakovost zasnove odprtega prostora (v smislu zagotavljanja visoke kakovosti bivanja).</p>	<p>sledi jasni prostorski hierarhiji, programski sklopi niso oblikovno opredeljeni ali povezani med seboj. Kljub temu so kompaktne zelene površine in ideja za odvodnjavanje prepoznane kot pozitivni elementi predloga zasnove. Krajinska ureditev bi zahtevala nadaljnjo oblikovno in funkcionalno dodelavo. Stanovanja so orientirana v okoliško zelenje. Linijski balkon, ki se razširi v ložo deluje kot filter med notranjim in zunanjim prostorom. Pojavnost objekta z dodanim lesenim ovojem je z merila pešca premišljeno oblikovana. Zasnova stanovanj je kvalitetna, z izjemo kopalnic za osebe z gibalno oviranostjo.</p> <p>Kot slabšo je komisija prepoznala organizacijo komunikacij objekta z dolgimi vzdolžnimi zaprtimi hodniki in predvsem slabšo naravno osvetlitvijo osrednjega volumna obeh objektov. Zasnova komunikacij je nepregledna, z neustrezno pozicijo dvigal in širino hodnikov pred dvigali.</p> <p>Prostori DPLJ so zasnovani primerno. Vprašljiva je velika kvadratura komunikacij in dostop do skladišč. Zaradi zgoraj navedenih vidikov zasnove je rešitev celostno slabša od prejemnikov nagrad in priznanj.</p>
<p>2. MERILA GOSPODARNOSTI, TRAJNOSTNOSTI IN ENERGETSKE UČINKOVITOSTI</p> <ul style="list-style-type: none"> • energetski koncepti z vidika gospodarnosti ravnanja z viri energije in vodami, kompaktnost oblike stavb in lastnosti ovoja, poraba energije, uporaba ekološko sprejemljivih trajnostnih gradbenih materialov in zmanjševanje obremenitve okolja, • gospodarna izvedba gradnje, gospodarno vzdrževanje in obratovanje objektov in ureditev v celotnem življenjskem ciklu in gospodarna izvedba investicije kot celote. 	<p>Zasnova objekta je kompaktna in racionalna ter je z vidika trajnostnosti in gospodarnosti ustrezna. Dodan lesen ovoj omogoča dodatno senčenje bivalnih in spalnih prostorov.</p>
<p>4. SKLADNOST ZASNOVE</p> <ul style="list-style-type: none"> • s prostorskimi akti ter drugimi varstvenimi režimi in značilnostmi lokacije, upoštevajoč tudi dodatne usmeritve iz natečajne naloge. 	<p>Umestitev parkirnih mest, ki na zahodni strani območja segajo čez regulacijsko linijo, odstopa od omejitev, vendar ne predstavlja bistvenega elementa zasnove. Komunalni otoki presegajo gradbeno mejo.</p>

Ocena investicije po navedbi natečajnika je 9.833.484,80 EUR brez DDV.

Ponudbena cena projektne dokumentacije je 442.506,82 EUR brez DDV.

STANOVANJSKA GRADNJA RAKOVA JELŠA III

Natečajni elaborat z delovno številko 10 (šifra natečajnika KA357)



AVTORJI:

Uroš Razpet, univ. dipl. inž. arh. MBA, Plan B d.o.o.

Matej Delak, univ. dipl. inž. arh., Plan B d.o.o.

Petar Vidanoski, univ. dipl. inž. arh., Plan B d.o.o.

Sodelavci, konzultanti, izvedenci:

Irid Sevšek, mag. inž. arh., Plan B d.o.o.

Maja Vodnik, univ. dipl. inž. arh.

Gorazd Črnko, univ. dipl. inž. grad., Tim Maltar udig, Gravititas d.o.o.

Andrej Fojkar, FOJKARFIRE, požarni inženiring d.o.o.

Rudi Grahek, univ. dipl. inž. str., Biro 360 d.o.o.

Matevž Stepišnik, univ. dipl. inž. el., Enerko Energo Konzalting d.o.o.

<p>3. CELOVITOST NATEČAJNE REŠITVE in prepričljiv odgovor na urbanistični, arhitekturni, kulturni, naravni in programski kontekst lokacije, trajnostnost ter specifične zahteve natečajne naloge.</p>	<p>Predlagana rešitev dveh vzporednih blokov, ki sta na severu in jugu povezana s pritličnima paviljonoma ne odgovori na specifični kontekst lokacije. Izrazito je pomanjkanje interakcije z naravo in urbanistično okolico. Zasnova objekta je izrazito introvertirana in odmaknjena od preostalega območja. Zato je rešitev kot celota slabša od prejemnikov nagrad in priznanj.</p>
<p>4. KAKOVOST URBANISTIČNE, PROGRAMSKO – FUNKCIONALNE, ARHITEKTURNE IN KRAJINSKOARHITEKTURNE ZASNOVE</p> <ul style="list-style-type: none"> • odličnost predlagane rešitve v smislu programa, ciljev, namena, usmeritev in določil naročnika in uporabnika (kot so opredeljeni v natečajni nalogi) <p>5. celovitost urbanistične zasnove (umeščanje in členitev objektov, promet in dostopi), kakovost in jasnost arhitekturnih rešitev (izvirnost zasnove z visoko funkcionalnostjo in racionalnostjo tlorisnih zasnov, doseganje pričakovanega števila, strukture in</p>	<p>Objekt je umaknjen proti jugu, da je omogočena zasnova večjega parkirišča na severu. Takšna zasnova je problematična z vidika dostopnosti do stanovanj in prostorov DPLJ, ki so umeščeni na jug zahodne lamele. Zaradi gabaritov lamele so pri zasnovi prostorov DPLJ opazne tudi druge pomanjkljivosti, kot so preozki hodniki, vhod brez vetrolova neposredno v večnamenski prostor. Dvostransko orientirana stanovanja so, razen nekaj manjših pomanjkljivosti, primerno zasnovana. Zunanja ureditev območja je izrazito introvertirana. Notranji atrij dodatno uokvirjata pritlična paviljona na severu in jugu, ki načeloma poljavni prostor spreminja v privatni atrij, ki komunicira zgolj z uporabniki stavbe. V nasprotju z nagrajenimi rešitvami, ki bolje integrirajo prometne tokove in zagotavljajo boljši dostop do javnih</p>

STANOVANJSKA GRADNJA RAKOVA JELŠA III

<p>bivalne kakovosti stanovanj, enakovrednost bivalnih pogojev in dolgoročna prilagodljivost) ter kakovost zasnove odprtega prostora (v smislu zagotavljanja visoke kakovosti bivanja).</p>	<p>prostorov, predlagana introvertirana rešitev ne spodbuja socialne interakcije in ne zagotavlja zadostne kakovosti bivanja. Zaradi zgoraj navedenih vidikov zasnove je rešitev celostno slabša od prejemnikov nagrad in priznanj.</p>
<p>6. MERILA GOSPODARNOSTI, TRAJNOSTNOSTI IN ENERGETSKE UČINKOVITOSTI</p> <ul style="list-style-type: none"> • energetski koncepti z vidika gospodarnosti ravnanja z viri energije in vodami, kompaktnost oblike stavb in lastnosti ovoja, poraba energije, uporaba ekološko sprejemljivih trajnostnih gradbenih materialov in zmanjševanje obremenitve okolja, • gospodarna izvedba gradnje, gospodarno vzdrževanje in obratovanje objektov in ureditev v celotnem življenjskem ciklu in gospodarna izvedba investicije kot celote. 	<p>Avtorji predstavijo drugačen koncept uravnavanja mikroklima z uvedbo prezračevane dvokapnice, ki se kot opna vije nad osnovnim lamelnim kubusom, kamor so umeščena stanovanja. Kljub razmisleku o energetsko učinkoviti zasnovi objektov, pomanjkanje ekološko sprejemljivih materialov in sistemov za ravnanje z vodo zmanjšuje skupno učinkovitost zasnove. Vprašljiva je ekonomska upravičenost opne z vidika povečanja območja pilotiranja za podporne stebre. Drugače je ovoj zasnovan zelo racionalno. Predlagana intervencijska pot okoli objekta je prav tako neracionalna tako z ekonomskega vidika, dodatnih pilotiranih površin kot z vidika trajnostnosti. Pomanjkljivosti se nadaljujejo z nezadostno osončenostjo nekaterih stanovanjskih enot, vendar še vedno znotraj dopustnih 20 %. Poleg tega rešitev ne izpolnjuje vseh zahtev glede univerzalne dostopnosti, kar otežuje uporabo objektov za vse uporabnike, kljub temu da so prostori zasnovani z mislijo na osebe z gibalno oviranostjo. Da bi dosegla standarde, ki jih postavljajo nagrajene in priznane rešitve, bi bila potrebna pomembna izboljšanja.</p>
<p>4. SKLADNOST ZASNOVE</p> <ul style="list-style-type: none"> • s prostorskimi akti ter drugimi varstvenimi režimi in značilnostmi lokacije, upoštevajoč tudi dodatne usmeritve iz natečajne naloge. 	<p>Rešitev je edina zasnovana znotraj trenutnih omejitev prostorskega akta, kar bi lahko pomenilo pozitivno plat z vidika hitre izvedljivosti. Zasnova pa je zaradi prevelike introvertiranosti manj skladna z lokalnim kontekstom, zato rešitvi ni bila podeljena nagrada ali priznanje.</p>

Ocena investicije po navedbi natečajnika je 8.356.454,00 EUR brez DDV.

Ponudbena cena projektne dokumentacije je 584.951,78 EUR brez DDV.

9. PODPISI K ZAKLJUČNEMU POROČILU

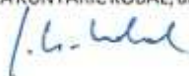
Naročnik:

Namestnik predsednice ocenjevalne komisije: ŽIGA RAVNIKAR, univ. dipl. inž. arh.



Članica:

JOŽICA KUNTARIČ KOBAL, univ. dipl. inž. arh.



Članica:

ALENKA JAGER, mag. inž. arh.



Namestnica članov:

TANJA GAŠPERŠIČ, univ. dipl. inž. arh.



ZAPS:

Predsednica ocenjevalne komisije:

JADRANKA GRMEK, univ. dipl. inž. arh.



Član:

VID DE GLERIA, univ. dipl. inž. arh.



Namestnica članov:

KATJA MALI, mag. inž. kraj. arh.



Zaključno poročilo je bilo podpisano v Ljubljani, dne 7. 2. 2025.