

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

DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA

Naročnik

Ministrstvo za solidarno prihodnost

Dunajska cesta 21

1000 Ljubljana

Številka: 4300-74/2024-2720-7

Datum: 4. 7. 2025

V skladu z 90. in 100. členom Zakona o javnem naročanju Uradni list RS, št. 91/15, 14/18, 121/21, 10/22, 74/22 – odl. US, 100/22 – ZNUZSZS, 28/23 in 88/23 – ZOPNN-F, v nadaljevanju: ZJN-3), v povezavi s 65. členom Pravilnika o javnih natečajih za izbiro strokovno najprimernejših rešitev prostorskih ureditev in objektov (Uradni list RS, št. 108/04, 114/06 – ZUE, 33/07 – ZPNačrt, 57/12 – ZGO-1D, 61/17 – GZ, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3, v nadaljevanju: Pravilnik), zgoraj navedeni naročnik objavlja naslednje

OBVESTILO O IZIDU

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

DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA

Z REZULTATI NATEČAJA:

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

1. NAGRADA

Natečajni elaborat z delovno številko 7 (šifra natečajnika IZ314)

AVTORJI:

Jožica Curk, univ. dipl. inž. arh.

Lenart Piano, mag. inž. arh

Timotej Resnik, mag. inž. arh

Kristjan Nemec, mag. inž. arh

Ponudba ponudnika CURK ARHITEKTURA d.o.o., Ukmarjeva ulica 4, 1000 Ljubljana in ponudnika Pilot projekt, d.o.o., Razgledna ulica 24, 3000 Celje, v sestavi tega natečajnika izpolnjuje vse zahteve in pogoje iz natečajnega gradiva in je v skladu z ZJN-3 dopustna.

2. NAGRADA

Natečajni elaborat z delovno številko 12 (šifra natečajnika IZ777)

AVTORJI:

Matjaž Bolčina, univ. dipl. inž. arh.

Ernest Milčinović, univ. dipl. inž. arh.

Jan Žonta, univ. dipl. inž. arh.

Urška Bertok Herman, univ. dipl. inž. arh.

DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA

Sodelavci, konzultanti, izvedenci:
Hana Vrtovec, abs. arh.

Ponudba ponudnika ARP STUDIO d.o.o., Ulica 15. maja 2, 6000 Koper v sestavi tega natečajnika izpolnjuje vse zahteve in pogoje iz natečajnega gradiva in je v skladu z ZJN-3 dopustna.

3. NAGRADA

Natečajni elaborat z delovno številko 16 (šifra natečajnika I7579)

AVTORJI:

RAVNIKAR POTOKAR ARHITEKTURNI BIRO

Robert Potokar, univ. dipl. inž. arh.

Vasja Potokar, abs. arh.

Mina Gutović, mag. inž. arh.

Ajdin Bajrović, mag. inž. arh.

Mateja Šetina, univ. dipl. inž. arh.

Tanja Košuta, univ. dipl. inž. arh.

Janez Brežnik, univ. dipl. inž. arh.

Javier Carrera Arias, univ. dipl. inž. arh.

Sodelavci, konzultanti, izvedenci:
Martin Hreščak, požarna varnost
Gregor Dojer, kuhinjska tehnologija

Ponudba ponudnika RAVNIKAR POTOKAR d.o.o., Gregorčičeva ulica 9, 1000 Ljubljana, v sestavi tega natečajnika izpolnjuje vse zahteve in pogoje iz natečajnega gradiva in je v skladu z ZJN-3 dopustna.

II. Priznanja se podelijo naslednjim natečajnim elaboratom:

PRIZNANJE

Natečajni elaborat z delovno številko 6 (šifra natečajnika 22325)

AVTORJI:

KONNTRA

Silvia Navarro Carrillo, arquitecta

Mirjana Lozanovska, mag. inž. arh.

Silvija Shaleva, mag. inž. arh.

Erik Jurišević

Andrej Gorišek

Sodelavci, konzultanti, izvedenci:
Natasha Nikolovska, abs. štud.
Ana Andova, dipl. ing. arh.
Angela Vasilevska, mag. inž. arh.
Filip Gjorgijevski, dipl. ing. arh.

DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA

PRIZNANJE

Natečajni elaborat z delovno številko 10 (šifra natečajnika DP485)

AVTORJI:

Anže Čuden, mag. inž. arh.

Nace Šinkovec, mag. inž. arh.

Sodelavci, konzultanti, izvedenci:

Eva Ivačič, abs. arh.

PRIZNANJE

Natečajni elaborat z delovno številko 15 (šifra natečajnika 1LI11)

AVTORJI:

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

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

Lea Kovič, univ. dipl. inž. arh.

Jan Žužek, abs. arh.

Martin Kruh, abs. arh.

Maja Šket, mag. inž. arh.

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

Natečajni elaborat z delovno številko 1 (šifra natečajnika CKVDH)

AVTORJI:

Vladimir Ževrnja, dipl. ing. arh.

Tvrtko Ževrnja, mag. inž. arh.

Ida Bajtek, bacc. ing. arh.

Zrinka Ževrnja, bacc. ing. arh.

s sodelavci, konzultanti in izvedenci.

Natečajni elaborat z delovno številko 2 (šifra natečajnika 08080)

AVTORJI:

Natasha Kuzmanoska, univ. dipl. ing. arh.

Nik Kojzek, dipl. inž. arh. (UN)

Iva Makaš, štud. arh. (UN)

Natečajni elaborat z delovno številko 3 (šifra natečajnika IZ365)

AVTORJI:

Sabina Selan, univ. dipl. ing. arh.

Boris Kapelj, univ. dipl. ing. arh.

DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA

s sodelavci, konzultanti in izvedenci.

Natečajni elaborat z delovno številko 4 (šifra natečajnika IZ101)

AVTORJI:

Rok Šest, univ. dipl. ing. arh.

Aleš Peternel, univ. dipl. ing. arh.

Daniela V. Atanasova, mag. inž. arh.

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

Marko Paušer, abs.arh

s sodelavci, konzultanti in izvedenci.

Natečajni elaborat z delovno številko 5 (šifra natečajnika IZ007)

AVTORJI:

Nejc Černigoj, mag. inž. arh.

doc. mag. Andrej Černigoj, univ. dipl. inž. arh.

s sodelavci, konzultanti in izvedenci.

Natečajni elaborat z delovno številko 8 (šifra natečajnika 521AA)

AVTORJI:

Primož Boršič, mag. inž. arh.

Vanja Cvijetič, mag. inž. arh.

Uroš Pirnat, mag. inž. arh.

Sara Jesihar, mag. inž. arh.

Ajda Murnik, abs. arh.

dr. Dušan Stupar, univ. dipl. inž. kraj. arh.

s sodelavci, konzultanti in izvedenci.

Natečajni elaborat z delovno številko 9 (šifra natečajnika ID666)

AVTORJI:

dr. Domen Zupančič, univ. dipl. inž. arh.

Igor Arih, mag. inž. arh.

s sodelavci, konzultanti in izvedenci.

Natečajni elaborat z delovno številko 11 (šifra natečajnika KS736)

AVTORJI:

Miha Fujs, univ. dipl. inž. arh.

Tinkara Gselman, dipl. inž. arh.

DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA

Rok Zidar, dipl. inž. arh.

Tamara Gselman, dipl. inž. arh.

s sodelavci, konzultanti in izvedenci.

Natečajni elaborat z delovno številko 13 (šifra natečajnika T678M)

AVTORJI:

Marko Franz Einspieler, univ. dipl. inž. arh.

Tim Kocjančič, mag. inž. arh.

Natečajni elaborat z delovno številko 14 (šifra natečajnika NF377)

Blaž Babnik Romaniuk, mag. inž. arh.

Urška Cvikl, mag. inž. arh.

Jurij Nemec, univ. dipl. inž. arh.

Mojca Rudman, mag. inž. arh.

Vid Bogovič, mag. inž. kraj. arh., krajinska arhitektura

s sodelavci, konzultanti in izvedenci.

IV. Nagrade, priznanja in odškodnine se podelijo v razpisanih vrednostih:

nagrada / priznanje / odškodnina	Znesek (bruto bruto)
1. nagrada	15.000 EUR
2. nagrada	12.000 EUR
3. nagrada	9.000 EUR
priznanje	4.500 EUR
priznanje	4.500 EUR
priznanje	4.500 EUR
odškodnina / elaborat	1.080 EUR

DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA

OBRAZLOŽITEV

1. Podatki o javnem natečaju

Naročnik je na podlagi sklepa o začetku postopka 4300-74/2024-2720-5 z dne 12.2.2025, pričel postopek natečaja za: Javni, projektni, enostopenjski natečaj za izbiro strokovno najprimernejše rešitve za DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA. (Zaporedna številka javnega naročila v tekočem letu: 155502-2025) v skladu s točko b) prvega odstavka 100. člena ZJN-3 kot projektni natečaj, z nagradami ali plačili udeležencem. Dne 10. 3. 2025 je bilo javno naročilo tudi objavljeno na Portalu javnih naročil - št. objave: JN001469/2025-Eue23/01.

2. Podatki o številu udeležencev natečaja in predhodnem preizkusu prispelih elaboratov

Do roka za oddajo natečajno ponudbene dokumentacije, to je do dne 22. 5. 2025, do 16:00 ure, je bilo v okviru predhodnega preizkusa, ki ga je izvedla ocenjevalna komisija, pravočasno prejetih šestnajst (16) elaboratov (Tabela 1).

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

zap.št. prejetja/ DELOVNA ŠIFRA	šifra	rok oddaje				anonimnost	zahtevana vsebina	OPRAVIL
		datum	čas	št. sestavni delov	pravočasnost			
1	CKVDH	21.5.2025	10:23	1	DA	DA	DA	DA
2	08080	22.5.2025	8:09	1	DA	DA	DA	DA
3	IZ365	22.5.2025	9:39	1	DA	DA	DA	DA
4	IZ101	22.5.2025	10:49	1	DA	DA	DA	DA
5	IZ007	22.5.2025	11:10	1	DA	DA	DA	DA
6	22325	22.5.2025	11:34	2	DA	DA	DA	DA
7	IZ314	22.5.2025	12:19	1	DA	DA	DA	DA
8	521AA	22.5.2025	12:41	1	DA	DA	DA	DA
9	ID666	22.5.2025	13:04	1	DA	DA	DA	DA
10	DP485	22.5.2025	13:07	1	DA	DA	DA	DA
11	KS736	22.5.2025	13:58	1	DA	DA	DA	DA
12	IZ777	22.5.2025	14:19	1	DA	DA	DA	DA
13	T678M	22.5.2025	14:59	1	DA	DA	DA	DA
14	NF377	22.5.2025	15:18	1	DA	DA	DA	DA
15	1LI11	22.5.2025	15:35	1	DA	DA	DA	DA

DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA

16	17579	22.5.2025	15:40	1	DA	DA	DA	DA
----	-------	-----------	-------	---	----	----	----	-----------

Pri odpiranju pravočasno prejetih natečajnih omotov in predhodnem preizkusu natečajnih elaboratov dne 22. 5. 2025, ob 16:30 uri, je bil narejen zapisnik. Vseh šestnajst (16) elaboratov prestane predhodni preizkus: prispeli so pravočasno, ne kršijo anonimnosti in imajo vse zahtevane sestavne dele, ki omogočajo izvedbo ocenjevanja. Vsi sestavni deli posameznih elaboratov so preštevilčeni z delovnimi števkami.

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 2.5 točke Natečajnih pogojev in Zaključnega poročila z dne 27. 6. 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 projektne natečaja (oz. prejemniki nagrad) upoštevajoč vrstni red, kot bo določen z zaključnim poročilom natečaja in morebitnimi aneksi.

Ker je vseh šestnajst prejetih elaboratov prestalo predhodni 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 elabore ter razporeditvijo nagradno odškodninskega sklada opisan v Zaključnem poročilu z dne 27. 6. 2025 (Priloga 1).

4. Identifikacija avtorjev in naknadni preizkus po sprejemu Zaključnega poročila

Po sprejemu Zaključnega poročila z dne 27. 6. 2025 je ocenjevalna komisija istega dne (27. 6. 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 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)

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

DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA

četrtega odstavka 46. člena ZJN-3, z zmagovalcem projektne natečaja, upoštevajoč vrstni red, kot je določen z Zaključnim poročilom z dne 27. 6. 2025 in naveden v tem Obvestilu o izidu.

Glede na ugotovitve ocenjevalne komisije je odločitev naročnika utemeljena.

Odgovorna oseba naročnika:

Simon Maljevac
Minister

Priloge:

Priloga št. 1 ZAKLJUČNO POROČILO OCENJEVALNE KOMISIJE z dne 27. 6. 2025

Pravni pouk

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

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

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

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

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

Zahtevek 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).

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

DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA

Priloga št.1.

Naročnik

Ministrstvo za solidarno prihodnost

Dunajska cesta 21

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:

DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA

V Ljubljani, junij 2025

DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA

1. NAMEN IN CILJI NATEČAJA

Obstoječi Dom starejših Izola se nahaja v štirih povezanih stavbah v mestnem središču Izole. Najstarejša med njimi je iz leta 1572. Dom v teh prostorih deluje več kot 70 let. Bivanjske razmere so zelo slabe tako z vidika bivalnega udobja stanovalcev in razmer za delo zaposlenih kot z vidika prostorske zasnove in univerzalne dostopnosti.

Zato investitor Ministrstvo za solidarno prihodnost v sodelovanju z ZAPS razpisuje javni odprti urbanistično arhitekturni natečaj za novi Dom starejših Livade Izola.

Namen natečaja je pridobiti strokovno najustreznejšo urbanistično, arhitekturno in krajinsko arhitekturno rešitev za novi Dom starejših Livade na lokaciji ob Prešernovi cesti v Izoli in izdelovalca projektne dokumentacije za izvedbo objekta.

Z izgradnjo novega doma želi naročnik pridobiti kakovostno bivalno in delovno okolje za vse uporabnike doma (stanovalce, zaposlene, zunanje obiskovalce). Obenem pa želijo stavbo, ki bo vzpostavila primeren odnos do prostora in varovanih elementov v njem (drevored pinij ob Prešernovi cesti, trasa nekdanje železnice Poreč Trst), bo sooblikovala območje Livad ter bo predstavljala nov javni prostor Izole.

2. PREDMET NATEČAJA

Predmet natečaja je Dom starejših Livade v Izoli s šestimi gospodinjstvi skupinami in tremi gospodinjstvi skupinami za stanovalce z demenco, dnevnim centrom za starejše ter nekaterimi spremljevalnimi dejavnostmi, ki bodo namenjene stanovalcem doma, uporabnikom dnevnega centra in obiskovalcem.

Na zemljišču ob Prešernovi cesti, okvirne velikosti 6.850 m², se predvideva izgradnja nove stavbe z okvirno neto površino 7.500 m² in potrebnimi zunanji prostori.

Programska zasnova Doma starejših vključuje notranje bivalne in zunanje prostore za stanovalce doma in uporabnike dnevnega centra, ki imajo zaradi starosti različne oviranosti, potrebne delovne prostore za zaposlene ter gospodarske, servisne in tehnične prostore, ki omogočajo izvajanje programov dolgotrajne oskrbe v domu. Predlagani natečajni predlogi naj upoštevajo najnovejša spoznanja povezana z bivanjem starejših in danosti prostora na robu središča Izole ter predvidijo prijetno, kakovostno in spodbudno bivalno okolje za stanovalce in delovno okolje za zaposlene.

3. OCENJEVALNA KOMISIJA

Imenovana je bila ocenjevalna komisija v sestavi:

Naročnik:

Namestnik predsednice ocenjevalne komisije (naročnik): GAŠPER SKALAR, mag. inž. arh.

Članica (naročnik): mag. LIDIJAKODRIČVUK

Članica (naročnik): TATJANA BEZOVŠEK, univ. dipl. inž. grad.

Namestnica članov (naročnik): AGNESE BABIČ, Dottore in architettura per la conservazione, Repubblica Italiana

DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA

ZAPS:

Predsednica ocenjevalne komisije (ZAPS): MOJCA GREGORSKI, univ. dipl. inž. arh.

Član (ZAPS): ALEŠ ŽNIDARŠIČ, univ. dipl. inž. arh.

Namestnik članov (ZAPS): TOMA PLEJIC, univ. dipl. inž. arh.

Poročevalka A: DAMJANA ZAVIRŠEK HUDNIK,
univ. dipl. inž. arh.

Poročevalka KA: mag. arh. MARTA VAHTAR,
univ. dipl. inž. kraj. arh.

Izvedenec za promet: dr. PETER LIPAR, univ. dipl. inž. grad.

Izvedenec za investicijo: MARKO ŽERJAL

Izvedenec za osončenje: URH VIDMAR, dipl. ing. pom.

Skrbnica natečaja: DUNJA ŠUTANOVAC, univ. dipl. inž. arh.

4. POVZETEK SEJ OCENJEVALNE KOMISIJE

Ocenjevalna komisija (OK) se je zbrala na osmih (8) 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, na treh (3) 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, 3. 3. 2025

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, 10. 3. 2025

Dne 10. 3. 2025 je bilo javno naročilo objavljeno na Portalu javnih naročil - št. objave: JN001469/2025-Eue23/01.

1.a SEJA

Naročnik je z dnem 25. 3. 2025 imenoval dodatnega sodelavca komisije in sicer izvedenec za osončenje, Urha Vidmarja, univ. dipl. pom.

2. DOPISNA SEJA, ODGOVORI NA VPRAŠANJA 19. 3. 2025 - 6. 5. 2025

Člani ocenjevalne komisije so v okviru dopisnih sej uskladili odgovore na prejeta vprašanja. Od razpisa natečaja do zadnjega roka za postavljanje vprašanj je ocenjevalna komisija, skupaj z naročnikom, odgovorila na vsa vprašanja, postavljena s stani natečajnikov. Vsi odgovori so bili na portalu JN objavljeni do predpisanega roka.

DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA

3. SEJA, PREDHODNI PREIZKUS, 22. 5. 2025

Komisija je od natečajne službe ZAPS prevzela zapisnik oddaje šestnajstih (16) elaboratov. Vsi elaborati so bili oddani pravočasno, izpolnjujejo zahtevano anonimnost in vsebujejo zahtevane sestavne dele, ki omogočajo pričetek ocenjevanja elaboratov in so zato pripuščeni v ocenjevanje.

4. SEJA, POROČANJE, OCENJEVANJE 5. 6. 2025

Poročevalka za arhitekturo in poročevalka za krajinsko arhitekturo sta poročali o podrobnem pregledu elaboratov. Po končanem poročanju so člani ocenjevalne komisije pristopili k ocenjevanju elaboratov in razpravljali o posameznih rešitvah, vse v skladu z merili za ocenjevanje, s poudarkom na prvem merilu. Po razpravi so naredili preliminarno razporeditev, glede na kvaliteto odgovora posamezne rešitve na navodila natečajne naloge in jih razporedila v tri skupine:

- med elaborate, ki manj primerno odgovarjajo na navodila natečajne naloge so uvrščeni elaborati z delovnimi številkami 1, 2, 3, 9 in 13.
- med elaborate, ki primerno odgovarjajo na navodila natečajne naloge oziroma ponujajo specifične rešitve so uvrščeni elaborati z delovnimi številkami 4, 5, 6, 8, 11, 14 in 15.
- med elaborate, ki najbolj primerno odgovarjajo na navodila natečajne naloge so uvrščeni elaborati z delovnimi številkami 7, 10, 12, in 16.

Člani ocenjevalne komisije so si pridržali pravico, da elaborate razvrstijo tudi drugače, ko bodo na naslednjih sejah še bolj podrobno pregledani.

Člani ocenjevalne komisije so se strinjali, da izvedenci pregledajo elaborate z delovnimi številkami 7, 10, 12 in 16.

5. SEJA, OCENJEVANJE, 6. 6. 2025

Člani ocenjevalne komisije so pristopili k ponovnemu ocenjevanju elaboratov in razpravljali o posameznih rešitvah, vse v skladu z merili za ocenjevanje. Po razpravi so se strinjali, da preliminarna razporeditev elaboratov ostaja enaka kot na prejšnji seji.

Člani ocenjevalne komisije so k nadaljnjemu razporejanju elaboratov pristopili na naslednji seji.

6. SEJA, OCENJEVANJE / DOLOČITEV NAGRAJENCEV, 10. 6. 2025

O pregledu so poročali izvedenec za promet, izvedenec za investicijo in izvedenec za osončenje. Dodatno jim je bil naložen pregled elaboratov z delovnimi številkami 11 in 15, za katera poročila prejmejo člani ocenjevalne komisije v popoldanskem času.

Po končanem poročanju izvedencev so člani ocenjevalne komisije nadaljevali z ocenjevanjem elaboratov in pregledom skladnosti z navodili natečajne naloge, skladno z merili za ocenjevanje. Po razpravi soglasno sprejmejo naslednje sklepe:

- 1. nagrado v razpisani vrednosti 15.000 eur prejme elaborat z delovno številko 7.
- 2. nagrado v razpisani vrednosti 12.000 eur prejme elaborat z delovno številko 12.
- 3. nagrado v razpisani vrednosti 9.000 eur prejme elaborat z delovno številko 16.
- podeli se tri priznanja v razpisani vrednosti 4.500 eur. Priznanje prejme elaborat z delovno številko 6, elaborat z delovno številko 10 in elaborat z delovno številko 15.
- ostali elaborati prejmejo odškodnino

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

7. SEJA, USKLAJEVANJE ZAKLJUČNEGA POROČILA, 19. 6. - 26. 6. 2025

DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA

Člani ocenjevalne komisije so se dne 19. 6. 2025 sestali na dodatni seji za usklajevanje zaključnega poročila. Dodatno usklajevanje in potrjevanje se je odvijalo preko dopisnih sej.

8. SEJA, NAKNADNI PREIZKUS, 27. 6. 2025

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

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

5. MERILA ZA OCENJEVANJE

1. CELOVITOST NATEČAJNE REŠITVE in prepričljiv odgovor na urbanistični, arhitekturni, kulturni, naravni in programski kontekst lokacije ter specifične zahteve natečajne naloge

2. KAKOVOST URBANISTIČNE, PROGRAMSKO – FUNKCIONALNE IN ARHITEKTURNE ZASNOVE
odličnost predlagane rešitve v smislu programa, ciljev, namena, usmeritev in določil naročnika in uporabnika (kot so opredeljeni v natečajni nalogi),
kakovost in jasnost urbanistične zasnove, arhitekturnih rešitev, rešitev odprtega prostora, prometnih ureditev in dolgoročne prilagodljivosti.

3. MERILA GOSPODARNOSTI, TRAJNOSTNOSTI IN ENERGETSKE UČINKOVITOSTI
gospodarna izvedba gradnje in investicije kot celote, gospodarno vzdrževanje in obratovanje objektov in ureditev v celotnem življenjskem ciklu, skladnost s trajnostnimi načeli oblikovanja javnih prostorov.

6. SPLOŠNO POROČILO O PRISPelih ELABORATIH IN DELU OCENJEVALNE KOMISIJE

Javni, projektni, enostopenjski natečaj za Dom starejših Livade je bil namenjen izbiri najboljše urbanistično, arhitekturno in krajinsko arhitekturno rešitve za izgradnjo novega doma starejših v Izoli. Gre za pomembno nalogo, ki naj poleg zasnove kakovostnega bivalnega in delovnega okolja za vse uporabnike doma (stanovalci, zaposleni, zunanji obiskovalci) predlaga tudi rešitve za vključitev programa, stavbe in zunanjih površin v povezano mrežo širših javnih prostorov Izole. S tovrstnim pristopom naj novo zasnovani objekt skozi program, zasnovo in oblikovanje izkazuje celostno integracijo starejših v lokalno skupnost in družbo kot celoto.

Natečaj je imel več ciljev in izzivov med katerimi lahko izpostavimo sledeče:

- zagotoviti ustrezne prostorske pogoje (notranje in zunanje) za kakovostno bivalno in delovno okolje za vse uporabnike doma starejših, s kapaciteto devetih gospodinjstev, od tega tri za stanovalce z demenco, dnevnim centrom za starejše, spremljevalnimi dejavnostmi (za stanovalce doma, uporabnike dnevnega centra in njihove obiskovalce)
- zasnovati potrebne delovne prostore za zaposlene ter servisne in tehnične prostore, ki omogočajo izvajanje programov dolgotrajne oskrbe v domu
- predlagati rešitev, ki naj upošteva najnovejša spoznanja povezana z bivanjem starejših
- zasnovati stavbo s pripadajočo zunanjo ureditvijo, ki bo vzpostavila primeren odnos do obstoječega prostora, še posebej varovanega drevoreda pinij ob Prešernovi cesti in trase nekdanje železnice Poreč Trst
- zasnovati rešitev, ki bo program doma starejših vključila v širšo mrežo javnih prostorov kraja ter območje Livad prostorsko povezala s središčem Izole
- z rešitvijo ustrezno odgovoriti na prostorske in prometne omejitve dovoza, peš dostopa, višinskih nivojev
- predvideti gospodarno in tehnološko napredno ter energetske učinkovito zasnovo stavb in ureditev

DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA

V roku je bilo oddanih šestnajst natečajnih elaboratov, ki so vsi prestali predhodni preizkus. Ocenjevalna komisija je natečajne elaborate ocenjevala na več sejah in opravila vrednotenje natečajnih elaboratov na osnovi meril, ki so bila navedena v natečajnih pogoji, ter pri tem upoštevala njihovo hierarhijo.

Natečajniki so prispevali kakovostne predloge znotraj preverjenih urbanističnih morfologij, v zelo inovativne rešitve se niso podajali. To gre verjetno pripisati omejitvam dostopa, višine in obsežnosti programa na relativno omejujoči parceli. Nekaj redkih elaboratov, ki so odstopali od preverjenih in relativno togih geometrij, v nadaljevanju ni zadostilo organizacijskim, funkcionalnim in drugim zahtevam natečajne naloge in zato niso uspeli konkurirati ostalim celovitim in bolj premišljenim predlogom. Natečajniki v večini primerov tudi niso odpirali pomembnega vprašanja sporočilnosti objekta navzven, predvsem z namenom poudarjene de-institucionalizacije domov za starejše. Z vidika celostne zasnove in pristopa integracije se namreč odpira pomembno vprašanje volumenske in oblikovne podobe objekta: zaseben in introvertiran »dom« in »stanovanje« ali navzven odprta stavba, kjer starejši ostajajo povezani s skupnostjo in skupnost z življenjem v domu?

Kljub temu je prispelo nekaj kakovostnih rešitev, ki na vprašanje zasnove sodobnega doma starejših 21.stoletja odgovarjajo kar se da celovito.

Pri vprašanju odnosa do prostorskega konteksta so se natečajniki zelo različno odzvali na interpretacijo lokacije. Posamezni elaborati se sklicujejo na referenčne arhitekture bližnje lokacije, ideje primorskih vrstnih hiš ali zasnove stanovanjskih in apartmajskih objektov arhitekta Mihevc. Zanimivi predlogi so bili v večini primerov preveč dobesedni, komisija je prepoznala večjo vrednost v rešitvah, ki izkazujejo svojstveno identiteto, s posredno interpretiranimi historičnimi, tipološkimi ali kontekstualnimi vzori.

Posebej izstopajoč problemski sklop je predstavljal premislek o razporeditvi javnih, skupnih in servisnih prostorov, ki jih ni bilo mogoče umestiti zgolj v pritličje. Ključna je bila tudi odločitev o načinu razporeditve programov v nadstropju in iskanje ravnotežja med prostorsko povezanostjo vseh sklopov, ki je v močni soodvisnosti z volumensko in urbanistično zasnovo objekta.

V urbanističnem smislu so se rešitve odzvale na specifične zahteve programske organizacije, robne pogoje Prešernove ceste na severu in Parenzane na jugu ter omejitve dovoza zgolj iz JZ strani. Natečajne rešitve predlagajo raznolike koncepte glede na volumensko zasnovo (kompaktni, lamelni, členjeni, skupine manjših volumnov,...), glede na odnos do konteksta (odpiranje proti mestu, introvertiranost, odpiranje proti Parenzani) in glede na hierarhijo dostopov (dostop iz ceste, dostop iz parka, dostop iz strani).

Glede na urbanistično umestitev objekta v prostor in sorazmerno majhnost parcele ni bilo veliko različnih možnosti za umestitev glavnih parkovnih površin in z njimi povezanih programov. Večinoma so rešitve glavno parkovno ureditev z javnim programom umestile v SV vogal parcele, na JV rob ob Parenzano pa je večina umeščala poljavni program. Umestitev zelenih površin za osebe z demenco je v večini rešitev urejena z vzpostavitvijo teras. Med njimi je kar nekaj rešitev, ki so oblikovale večje skupne terase z intenzivno ozelenitvijo. Samo en projekt pa je zelene površine namenjene osebam z demenco umestil v sam park. Glede na sam program zelenih površin in druge krajinsko arhitekturne vidike je manj elaboratov podalo ustrezne programe in premišljene rešitve.

Naročnik je, glede na omenjene izzive, prejel več različnih odgovorov, ki jih lahko z vidika zasnove stavbnega volumna razdelimo v medsebojno sorodne morfološko- funkcionalne skupine:

- oblikovanje in zasnova volumnov v odnosu do organizacije programa in dostopov
 - o zasnova večjega volumna z notranjim atrijem
 - o zasnova dveh volumnov, povezanih v nižjih etažah
 - o zasnova lamel: L oblike
 - o zasnova lamel: več pol odprtih atrijev - organizacija »glavnika«
 - o kombinirane zasnove

DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA

- zasnova vhodov / dostopov
 - o dvostranska, enakovredna zasnova vhoda
 - o poudarjen severni ali južni vhod

Natečajna komisija je v procesu ocenjevanja primerjala posamezne projektne rešitve ter se na osnovi ocenjevalnih meril ter zahtev natečajne naloge opredelila do nekaterih pomembnih elementov zasnove, ki so v nadaljevanju vplivali na uspešnost natečajnih elaboratov. V nadaljevanju so predstavljeni združeni v vsebinske sklope, vrstni red ne prejudicira hierarhije po pomembnosti.

V okviru drugega merila (Kakovost urbanistične, programske – funkcionalne, arhitekturne in krajinsko arhitekturne zasnove) so bile rešitve vrednotene glede na:

1. Zasnova volumnov v odnosu do odprtega prostora

Bolj uspešne so bile natečajne rešitve, ki so:

- zasnovala manjši volumen ali sklop volumnov,
- proti Prešernovi cesti in drevoredu ne izvedejo »zidu«, objekt členijo,
- izkazujejo javni značaj pritličja proti Prešernovi cesti,
- oblikujejo dovolj velike odprte zelene površine v pritličju,
- oblikujejo dovolj velike skupne zazelenjene terase za osebe z demenco.

2. Organizacija vhodov in dostopov, odnos do Prešernove ceste in Parenzane

Bolj uspešne so bile natečajne rešitve, ki:

- umestijo enega izmed vhodov proti Prešernovi cesti – navezava na javni prostor,
- primerno umestijo izhod za odvoz umrlega, primerno zadržano dimenzionirajo dostop za reševalno vozilo in »drop off«,
- jasno ločijo prometne in pešpoti / površine,
- ob Prešernovi cesti (so)oblikujejo javni prostor.

3. Prostorsko programska zasnova

Bolj uspešne so bile natečajne rešitve, ki so:

- javne programe/ prostore zasnovala v stiku s Prešernovo cesto,
- oblikovale jasne programske sklope z enostavno orientacijo,
- oblikovale smiselne programske sklope pritličja,
- navezale programe pritličja na zunanji prostor: bolj javni ob cesti in zasebni proti Parenzani,
- zasnovala jasno ločitev skupin za osebe z demenco v navezavi na večji zunanji skupni prostor,
- zasnovala gospodinjske skupnosti z razmislekom o prostorih odmika, manjših skupin, kakovosti ambienta, s čim manj dvostransko zasnovanimi »institucionalnimi« hodniki.

4. Funkcionalna ustreznost zasnove

Bolj uspešne so bile natečajne rešitve, ki so:

- ustrezno dimenzionirale prostore (tlorisno, višine),
- vzpostavile ustrezne funkcionalne povezave med prostori,
- zasnovala krajše, pregledne, dobro osvetljene horizontalne komunikacije,
- hierarhično jasno zasnovane komunikacije,
- na čim bolj enostaven način zagotovile dostopnost in povezave do vseh prostorov (gibalno ovirani, kratke in zmožljive poti, vhodna območja, možnost ločenih dostopov za javne vsebine),
- pri zasnovi upoštevale zahteve ločitev gospodinjskih skupnosti,
- v največji možni meri zagotavljale poglede iz sob v odprt zunanji prostor,
- zagotovile enakovredno osončenost vseh sob.

DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA

5. Zasnova stavbnega ovoja

Bolj uspešne so bile natečajne rešitve, ki so:

- fasado zasnovali z jasnim sporočilom delitve javnih in zasebnih vsebin,
- fasado zasnovali racionalno,
- fasado zasnovali z jasnim sporočilom glede vsebine objekta in njegove integracije v okolje, »dom« in »ne institucionalna« vsebina,
- pri izboru materialov in zasnovi stavbnih elementov sledili načelom gospodarnosti ter preprostega vzdrževanja,
- za zagotavljanje bivalnega ugodja predvidele uporabo enostavnih tehnoloških rešitev (naravna osvetlitev, senčenje (zunanja senčila, nadstreški), naravno prečno oz. vzgonsko prezračevanje ipd.).

6. Krajinska zasnova

Bolj uspešne so bile natečajne rešitve, ki so:

- uspele oblikovati večje zvezne zunanje zelene površine pred rešitvami z več manjšimi razdrobljenimi prostori,
- oblikovale dovolj veliko intenzivno ozelenjeno skupno teraso za osebe z demenco, ki omogoča prostor za hojo in druge programe, dovolj sončnih in senčnih površin ter rabo v vseh vremenskih pogojih, široke in dolge poglede v okolico,
- ustrezno zasnovali parkovne programe za potrebe starejših ljudi in ljudi z demenco,
- zagotovile ustrezne rastne pogoje za rast visoke vegetacije tako na raščenem terenu kot tudi na intenzivno ozelenjenih terasah.

V okviru tretjega merila (Merila gospodarnosti, trajnostnosti in energetske učinkovitosti) so bile bolj uspešne rešitve, ki so:

- oblikovale racionalno zasnovan volumen in ne prevelik stik z zemljiščem, ki določa tudi velikost kleti,
- oblikovale stavbni ovoj, ki je v odnosu do tlorisnih uporabnih površin še racionalen,
- rešitve trajnostnosti implementirale v arhitekturno prostorske rešitve,
- poleg zakonsko zahtevanih mehanskih oblik prezračevanja, ogrevanja in pohlajevanja ponudile tudi druge »low tech« rešitve naravnega prezračevanja, orientacije in zasaditve v odnosu do pregrevanja.

ZAKLJUČEK

Natečajni elaborat z delovno številko 7 najboljše izpolnjuje ocenjevalna merila in zahteve natečajne naloge rešuje najbolj celostno, zato mu je ocenjevalna komisija soglasno podelila 1. nagrado. Natečajnemu elaboratu z delovno številko 12 je ocenjevalna komisija soglasno podelila 2. nagrado, natečajnemu elaboratu z delovno številko 16. pa je bila prav tako soglasno podeljena 3. nagrada.

Komisija je za vse tri nagrajene projekte, ki so primerni za izvedbo, oblikovala priporočila za izboljšavo projektne rešitve, ki naj se upoštevajo pri nadaljnjem razvoju projekta.

Po mnenju ocenjevalne komisije so drugi elaborati natečajno rešitev zasnovali manj celovito, z več pomanjkljivostmi in v delih manj primerno. Po mnenju ocenjevalne komisije med njimi zaradi posebne kakovosti v delu projektne rešitve izstopajo elaborati z delovno številko 6, 10 in 15, zato jima je dodelila priznanje.

Vsi ostali natečajni elaborati so upravičeni do odškodnine.

DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA

7. POROČILO O NATEČAJNIH ELABORATIH PREJEMNIKIH NAGRAD IN PRIZNANJ

1. NAGRADA

Natečajni elaborat z delovno številko 7 (šifra natečajnika IZ314)



AVTORJI:

Jožica Curk, univ. dipl. inž. arh.

Lenart Piano, mag. inž. arh.

Timotej Resnik, mag. inž. arh.

Kristjan Nemec, mag. inž. arh.

Zasnova objekta, ki temelji na delitvi programa v dva zamaknjena stolpiča, povezana s skupnim podstavkom, vnaša na območje linijske poteze zavarovanega drevoreda pinij prepotrebno dinamiko in smiselno prilagoditev stavbnih mas merilu prostora. Oblikovanje vstopnega trga, odprto, delno prehodno pritličje in zastekljeni skupni prostori proti ulici poudarjajo idejo skupnosti in integrirajo objekt v širši javni prostor Izole. Jasna in enostavna organizacija sob sledi dobri osončenosti in povezavi z novo predvideno parkovno ureditvijo ob Parenzani, namenjeno predvsem uporabnikom doma. Kompaktno in navzven enostavno zasnovan objekt omogoča učinkovito funkcionalno organizacijo in z odmikom od klasične institucionalne podobe domov za starejše ponuja novo priložnosti za pravičnejšo obravnavo in inkluzijo starejših.

Elaborat št. 7 odlikuje celovita, prostorsko jasna, programska ustrezna in za uporabnike ter zaposlene učinkovita zasnova doma starejših, ki z vzpostavitvijo javnih prostorov in programov obogati tudi območje Livad in Izole kot celote. V racionalni in prostorsko uravnoteženi urbanistično arhitekturni zasnovi oblikuje ambientalno bogat notranji in zunanji prostor, stanovalcem in obiskovalcem pa ponudi prostor za vzpostavitev socialnih stikov in krepitev medsebojne komunikacije. Na osnovi navedenih ugotovitev je ocenjevalna komisija predlogu soglasno podelila prvo nagrado.

1. CELOVITOST NATEČAJNE REŠITVE in prepričljiv odgovor na urbanistični, arhitekturni, kulturni, naravni in programski kontekst lokacije ter specifične zahteve natečajne naloge.	Elaborat ponuja celovito urbanistično arhitekturno rešitev, ki med vsemi prispelimi elaborati najboljšo organizira kompleksen program in prostorske zahteve iz projektne naloge v enostaven, kompakten in prostorsko ambientalno bogat objekt. Odlikuje ga premišljena volumenska zasnova, učinkovita organizacija programov, kakovost zasnove zunanjih površin pritličja ter enot oseb z demenco, (so)oblikovanje javnih programov in prostorov ter integracija objekta v javni prostor območja Livad.
--	---

DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA

	Volumensko razčlenjena postavitev dveh zamaknjenih stolpičev oblikuje vstopni trg in izrazito linearni obcestni prostor Prešernove ceste smiselno členi in razpre proti zelenemu zaledju Parenzane. Prav vzpostavitev povezave med severom in jugom, ki se izkazuje tudi skozi organizacijo vhodov, programsko delitvijo pritličja, organizacijo sob in skupnih prostorov v prostorski cezuri, je z vidika integracije objekta najbolj celostna rešitev.
2. KAKOVOST URBANISTIČNE, PROGRAMSKO – FUNKCIONALNE IN ARHITEKTURNE ZASNOVE • odličnost predlagane rešitve v smislu programa, ciljev, namena, usmeritev in določil naročnika in uporabnika (kot so opredeljeni v natečajni nalogi), • kakovost in jasnost urbanistične zasnove, arhitekturnih rešitev, rešitev odprtega prostora, prometnih ureditev in dolgoročne prilagodljivosti.	Natečajni elaborat problematiko obsežnega programa, dostopov in robnih pogojev rešuje s celostno zasnovo dveh kompaktnih, v pritličju povezanih volumnov, ki z jasno organizacijo programa različnih vsebin med vsemi elaborati najboljšo odgovarja usmeritvam natečajne naloge. Z zamikom enega izmed volumnov oblikuje razširitev Prešernove ceste in vstopni trg z glavnim peš vhodom v objekt. Zastekljena vstopna avla preko dveh nasproti postavljenih vhodov zelo jasno povezuje javni prostor ob Prešernovi cesti tudi z novo zasnovano parkovno ureditvijo doma na jugu. Prostori jedilnice, večnamenskega prostora, terapije in dnevnega centra v pritličju svoj program in uporabo odpirajo in razširjajo na južni park. Javne vsebine kavarne, pedikure, frizerja in storitvenih dejavnosti so dostopne tudi iz vstopnega trga oz. Prešernove ceste. V tem vidiku je prvonagrajena rešitev najboljša izmed vseh prispelih rešitev, saj s transparentnim pritličjem najbolj jasno odpira in povezuje programe doma starejših z javnim prostorom Izole. Hkrati bolj intimne vsebine (terapije, večnamenski prostor,...) umakne na parkovno stran, kjer jim dodatno ponudi možnost razširitve z uporabo zunanjih (senčenih) površin, kar je v mediteranskem okolju izjemnega pomena. Prvonagrajena rešitev je v tem vidiku tudi boljša od drugo nagrajene, ki poleg podobne členjenosti volumnov oblikuje tudi vstopni trg, a z arhitekturnim oblikovanjem ne izkazuje navezave na Prešernovo cesto in javni prostor Izole. Umestitev kuhinje in drugih servisnih prostorov v klet omogočita razbremenitev pritličja in oblikovanje javnega trga in teras ter odprtih zelenih površin proti Parenzani, potrebnih za prav vse uporabnike doma. Objekt je zato v pritličju osvobojen zaprtih servisnih in tehničnih prostorov, kar omogoča jasno organizacijo in dobro orientacijo ostalih skupnih programov: uprava in ambulate so jasno ločene v zahodnem delu, javni programi v vzhodnem. Umestitev upravnih, zdravstvenih in javnih vsebin v pritličje razbremeni etaže, ki so zato tlorisno racionalne

DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA

	in omogočajo oblikovanje relativno majhnih volumenskih mas obeh «stolpičev». Rešitev z dvema razmaknjenima volumnoma in s povezanim pritličjem se uvršča v širšo skupino elaboratov, ki so prostor organizirali po principu racionalizacije stavbnih mas in izvedbe v merilu, prilagojenega okolici, kar je ocenjevalna komisija prepoznala kot bolj uspešno. Za razliko od drugo in tretje nagrajenega elaborata je z vidika artikulacije volumenskih razmerij, zasnove fasadnega ovoja in zasnove odprtega prostora proti jugu bolj dosledna in v celoti boljša. Z vidika funkcionalne organizacije je v elaboratu pomanjkljivo obdelana osvetlitev kuhinje in pralnice v kleti, ki jo bo potrebno dodelati v nadaljnjih fazah projekta. Zaradi ozke lamele pritličja in obsežnih dodatnih vsebin na terasah, izvedba svetlobnih atrijev ni vprašljiva. Prvo nagrajeni elaborat sicer ne rešuje naravne osvetlitev kletnih prostorov in je v tem segmentu slabši od tretje uvrščenega in primerljiv z drugo uvrščenim. Specifika zasnove po presoji komisije omogoča odpravo pomanjkljivosti brez večjih posegov v celotno zasnovo projekta. Zasnova prometa (dostopov) odgovarja funkcionalnim zahtevam, rešitve so racionalne, navezava vhoda na javni prostor mesta ter povezanost z zaledjem parkovne ureditve ob Parenzani je z vidika vpetosti v urbani prostor Izole in javne dostopnosti objekta/programov med vsemi elaborati najboljše izražena. Dovoz za obiskovalce, servisni dostop in gospodarsko dvorišče so skladni s prostorskimi zahtevami, poti prometa in pešcev so ločene. Servisni in urgentni promet je ločen in umeščen na zahodni rob, stran od glavnih uporabnikov. Ob zahodnem robu so predvidena parkirišča za obiskovalce, v JZ delu objekta se nahaja gospodarsko dvorišče. »Drop off« in dovoz reševalnega vozila ste preko vstopne ploščadi. Omogočen je ločeni dostop za pogrebno vozilo. Vhodna ploščad je oblikovana z elementi umirjanja prometa (klopi, zasaditve), kar je po mnenju izvedenca za promet rešeno boljše kot pri drugo in tretje nagrajenem elaboratu. Prostor za intervencijo pred severnim in južnim delom je primeren in bi ga bilo smiselno v nadaljevanju prostorsko celo optimizirati. Z umikom prometa na zahodni del parcele se sprostijo obsežne površine odprtih zunanjih površin in varnih peš dostopov, kar rešitev postavlja vsaj v enakovreden ali boljši položaj v primerjavi z ostalimi nagrajenimi
--	---

DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA

	predlogi. Z vidika širše prometne organizacije ni izkazana jasna funkcionalna navezava na Parenzano, podobno kot pri tretje nagrajenem elaboratu. S tega vidika je rešitev slabša kot pri drugo nagrajenem elaboratu, ki izvede omenjeno povezavo Program v nadstropjih je namenjen organizaciji sob in spremljajočih prostorov, deljen v dva ločena stolpiča, povezana zgolj v 1. nadstropju. V tej etaži so umeščene sobe za osebe z demenco, organizirane v tri gospodinske skupine. Rešitev se uvršča v skupino elaboratov, ki za osebe z demenco organizirajo večje skupne terase, pretežno ozelenjenih površin ter v neposredni navezavi na gospodinske skupnosti, kar je komisija prepoznala kot ustreznejšo rešitev, skladno z izhodišči natečajne naloge. Prvo in drugo nagrajeni elaborat izvedbo skupnih teras rešujete boljše kot tretje nagrajeni. Elaborat sobe orientira z odprtim pogledom na okoliške zelene površine proti severu, jugu in zahodu, kar je komisija, v primerjavi z nasproti si ležečimi postavitevami z notranjimi atriji, ki slabše izpolnjujejo priporočila osončenosti sob, ocenila kot bolj primerno rešitev. Organizacija sob v gospodinski skupnosti pri prvo nagrajenem elaboratu dosledno sledi zahtevi po optimalnem osončenju, pri drugo nagrajenem so v zahodni lameli pogoji slabši. Skupni prostori so v vseh etažah organizirani ob severni fasadi, z razširitvijo v odprte vogale stavbe, obrnjeni proti prostoru urbanega značaja in proti morju. V etaži za osebe z demenco so skupni prostori manjši in prilagojeni delitvi skupin, v ostalih etažah so večji ter se prostorsko povezujejo s površinami komunikacij v krožno pot. Vsak stolpič ima v vsaki etaži po en večji skupni prostor, obrnjen proti cezuri volumnov in z odprtimi pogledi proti morju, ter dodaten manjši in bolj intimen prostor. Nasproti postavljeni večji skupni prostori iz obeh stolpičev medsebojno komunicirajo, kljub fizični delitvi. Na tak način stanovalci (p)ostajajo povezani, kljub delitvi v dva stolpiča, kar je ena izmed odlik prvo nagrajenega elaborata. Podobno rešitev skupnih prostorov v vsaki izmed etaž stolpiča izkazuje tudi drugi in tretje nagrajeni elaborat, vendar z manj izkazano medsebojno komunikacijo in z bolj omejenimi pogledi. Rešitve, ki se na problematiko podolgovate parcele in dolgih hodnikov »institucije« odzovejo z zasnovami, ki hodnike skrajšajo, razširijo, povežejo ali vključijo v dodatne uporabne površine, je komisija prepoznala kot bolj uspešne. Vsi trije nagrajeni elaborati imajo pri vprašanju zasnove hodnikov podoben pristop. Vendar
--	--

DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA

	prvo nagrajeni elaborat najbolj prepričljivo preoblikuje hodnik v skupni prostor gospodinjstev skupin, z razširitvami skupnih prostorov in zunanjih teras, s prečiščenimi postavljenimi prečnimi cezurami, ki osvetljujejo in odpirajo poglede dvostransko, z vpeljavo dvojne komunikacije in krožne poti okoli jeder. Sobe prvo nagrajene rešitve so orientirane na okoliške zelene površine proti severu, jugu in zahodu, kar sodi v skupino bolj primernih rešitev. Zasnovane so v jasnem in enostavnem konstrukcijskem rastru, z možnostjo prilagoditve števila (na račun povečane površine skupnih prostorov). Skupno je v objektu predvidenih 152 stanovalcev, možna je razširitev na 156. Členjenost stavbe na dva volumna, v vsakem sta dve dvigali, omogoča enostavno organizacijo rdečo/sive/bele cone, za primere izrednih zdravstvenih situacij. Omogočena je prilagoditev poti zaposlenih v različnih conah, z možnostjo prilagoditve urnikov. Za razliko od druge in tretje nagrajenega, prvo nagrajeni elaborat kvalitetno rešuje vprašanje delitve na cone, skladno z usmeritvami natečajne naloge. Zaradi vseh zgoraj navedenih vidikov je prvo nagrajena rešitev v smislu urbanistične zasnove, programske odličnosti, programskega in prostorskega odnosa do konteksta in kakovosti celote boljša od ostalih prejemnikov nagrad in priznanj ter nenagrajenih rešitev.
3. MERILA GOSPODARNOSTI, TRAJNOSTNOSTI IN ENERGETSKE UČINKOVITOSTI gospodarna izvedba gradnje in investicije kot celote, gospodarno vzdrževanje in obratovanje objektov in ureditev v celotnem življenjskem ciklu, skladnost s trajnostnimi načeli oblikovanja javnih prostorov.	Elaborat izkazuje urbanistično in programsko najboljše rešitve, zasnovane racionalno in z dobro implementiranimi rešitvami s področja trajnostnosti. Izkazuje visoko stopnjo racionalnosti pri zasnovi nadzemnih volumnov in v pravokotni mreži organiziranega konstrukcijskega sistema. Rešitev je kompaktna z gospodarno oblikovno zasnovo oz. Primernim razmerjem med volumenom in fasadnim ovojem. Prostori kleti so prav tako racionalno zasnovani, umeščeni pod objekt, z možnostjo povečave. Konstrukcija objekta je armiranobetonska in racionalna, kar omogoča večjo prilagodljivost tlorisa. Z enostavno konstrukcijo in prilagodljivo rabo se elaborat uvršča v skupino najbolj kakovostnih rešitev, ki trajnost obravnavajo tudi skozi prizmo prilagodljive rabe prostora. Natečajna rešitev je z vidika trajnostnih načel oblikovanja javnih prostorov ter zagotavljanja bivalnega udobja in ugodja boljša od ostalih nagrajenih elaboratov. Poleg zakonsko zahtevanih mehanskih oblik senčenja, zračenja in ogrevanja predvideva tudi enostavne »pasivne« predloge, vkomponirane v

DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA

	arhitekturno zasnovano objekta: pasivno senčenje s fasadnimi elementi, dvostransko prezračevanje, naravno prezračevanje vsake sobe skozi lopute, ki so del arhitekturnega izraza stavbe. Izvedba zazelenjene strehe nad pritličjem vzhodne lamele (vrt oseb z demenco) deluje kot dobra bariera pred pregrevanjem prostorov pritličja. Izvedba predlagane fasadne obloge je v primerjavi z uporabo ometa ekonomsko manj upravičena, vendar kompakten volumen generira manjšo površino fasadnega ovoja. Predlagana rešitev zagotavlja optimalno vrednost investicije ter ekonomično vzdrževanje skozi celoten življenjski cikel stavbe.
--	---

Ocena investicije po poročilu izvedenca za investicijo:

- GOI dela objekt: 16.753.104,00 EUR brez DDV
- notranja oprema: 1.602.760,00 EUR brez DDV
- zunanja ureditev 481.094,00 EUR brez DDV

Ocena investicije po navedbi natečajnika je:

- GOI dela objekt: 17.709.030,00 EUR brez DDV
- notranja oprema: / EUR brez DDV
- zunanja ureditev: 481.094,00 EUR brez DDV

Ponudbena cena projektne dokumentacije je 1.455.210,00 EUR brez DDV.

Ocenjevalna komisija ob nagradi elaboratu z delovno št. 7 podaja tudi sledeče usmeritve in priporočila za nadaljnje projektiranje:

- urediti ustrezno osvetlitev vseh stalnih delovnih mest v kleti,
- reorganizirati rabo prostorov v vzhodni lameli proti Prešernovi cesti,
- optimizirati razmerje med zastekljenimi in polnimi površinami,
- prilagoditi izvedbo fasadnega ovoja z vidika stroškovne učinkovitosti in vzdrževanja,
- zagotoviti enostavnejšo manipulacijo postelj v dvoposteljnih sobah.

DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA

2. NAGRADA

Natečajni elaborat z delovno številko 12 (šifra natečajnika IZ777)



AVTORJI:

Matjaž Bolčina, univ. dipl. inž. arh.

Ernest Milčinović, univ. dipl. inž. arh.

Jan Žonta, univ. dipl. inž. arh.

Urška Bertok Herman, univ. dipl. inž. arh.

Sodelavci, konzultanti, izvedenci:

Hana Vrtovec, abs. arh.

Program doma starejših je v elaboratu 12 umeščen v dva ločena stolpiča s povezanim pritličjem in nadstropjem, ki z zamikom geometrij sooblikujeta pomembno prostorsko razširitev Prešernove ulice v skupni javni trg. Dinamični zamik volumnov, artikulacija programa v navidezno manjše stavbne mase, zadržana in stanovanjski gradnji podobna zasnova fasade, vzpostavljajo dobro integracijo objekta v lokalno okolje in širši javni prostor Izole. Geometrijsko pravilna organizacija programa je v pritličju dopolnjena z motivom okroglega atrija, ki s senzibilnim pristopom poveže objekt s krajinskim zaledjem ob Parenzani. Ambientalno bogat prostor atrija se v nadstropju vključi v krožno pot obsežne zazelenjene terase oseb z demenco, ki sooblikuje v skupnost povezan dom starejših.

Elaborat odlikuje kakovostna urbanistična umestitev, ki občutljivo odgovarja na dani kontekst in ga interpretira na sodoben način. Arhitekturna artikulacija je zadržana, program jasno in funkcionalno organiziran, s premišljeno delitvijo na javne, poljavne in zasebne sklope. Kakovostno oblikovane in prostorsko bogate zunanje površine za osebe z demenco se navezujejo na odprti prostor ob Parenzani. Na osnovi navedenih ugotovitev je ocenjevalna komisija predlogu soglasno podelila drugo nagrado.

1. CELOVITOST NATEČAJNE REŠITVE in prepričljiv odgovor na urbanistični, arhitekturni, kulturni, naravni in programski kontekst lokacije ter specifične zahteve natečajne naloge.	Natečajna rešitev izkazuje visoko stopnjo celovitosti. Zasnova je artikulirana, z jasno in preprosto prostorsko logiko, ki izhaja iz razumevanja razmerja med objektom in urbanim ter krajinskim kontekstom. Programska razdelitev na javne, poljavne in zasebne sklope je premišljena in prostorsko smiselno umeščena, kar pripomore k preglednosti in funkcionalnosti objekta. Urbanistična zasnova temelji na členitvi objekta v dva nekoliko zamaknjena volumna. Takšna razdelitev učinkovito zmanjšuje zaznavno stavbne mase in ustvarja bolj prilagojeno merilo v odnosu do obstoječega urbanizma. Krajinska ureditev logično
--	--

DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA

	dopolnjuje arhitekturno zasnovo – z oblikovanjem atrija in ozelenjene etaže proti Parenzani ter urbanim poudarkom na Prešernovi cesti se ustvarjata dva ambienta, ki ustrezata dvojni funkciji doma kot javnega in bivalnega prostora. Način rešitve artikulacije stavbnih mas, značajske različni zunanji prostori, oblikovanja javnega in zasebnega elaborat rešuje boljše od ostalih natečajnih nalog, vendar v odnosu javnega pritličja do prostora ob Prešernovi cesti manj dosledno kot prvonagrajeni.
2. KAKOVOST URBANISTIČNE, PROGRAMSKO – FUNKCIONALNE IN ARHITEKTURNE ZASNOVE • odličnost predlagane rešitve v smislu programa, ciljev, namena, usmeritev in določil naročnika in uporabnika (kot so opredeljeni v natečajni nalogi), • kakovost in jasnost urbanistične zasnove, arhitekturnih rešitev, rešitev odprtega prostora, prometnih ureditev in dolgoročne prilagodljivosti.	Zasnova v celoti temelji na enostavni, a jasni prostorski logiki z izrazitim poudarkom na oblikovanju novega javnega trga ob Prešernovi cesti. Arhitekturni jezik objekta je zadržan, z umirjeno oblikovno artikulacijo in ritmično členjenimi fasadami, primernimi merilu okolice in uporabnikom, brez institucionalnega vtisa. Zadržana arhitekturna pojavnost ter kompaktnost zasnove je med vsemi prispelimi elaborati najboljša, v primerjavi s prvo nagrajenim pa slabša glede sporočilnosti povezovanja javnega pritličja z okolico. Organizacija prostora je zasnovana racionalno in pregledno, kar omogoča dobro orientacijo uporabnikov in jasno ločitev različnih funkcionalnih sklopov. Programska zasnova je premišljena razporejena po etažah in zagotavlja jasno ločevanje med javnimi, poljavnimi in zasebnimi prostori, ob hkratnem ohranjanju ustrezne mere intimnosti za stanovalce. Osrednji prostor pritličja, ki ga zavzema vstopna avla z recepcijo, se preko kavarne podaljšuje v smeri vstopne ploščadi ob Prešernovi cesti kot tudi v smeri proti Parenzani. Problematiko velike globine pritličja avtorji izkoristijo za vpeljavo motiva okroglega zastekljenega atrija v navezavi na zeleni pas ob Parenzani, s čimer omogočijo dobro osvetlitev skupnih prostorov pritličja (jedilnica, avla, stop v dnevni center, vstopi v javne programe,...) in povezavo programa pritličja s krajinskim kontekstom Parenzane. Jedilnica, umeščena med atrij in vstopno avlo in recepcijo, se navezuje na kuhinjo v pritličju, kar je prepoznano kot kakovostno tudi z vidika socialnih interakcij med zaposlenimi v kuhinji in uporabniki doma. Dnevni center, dostopen preko vstopne avle, je dobro umeščen – ima svojo identiteto in neposreden stik z zunanjimi površinami, obenem pa je povezan tudi z notranjim javnim prostorom. Javni program (pedikura, frizer,...) je smiselno umeščen ob ulični liniji in v navezavi na vstopno avlo in trg, enako pozicijo ob Prešernovi cesti imajo tudi prostori zdravstvene

DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA

	oskrbe. Sklop uprave je v skrajno vzhodnem delu pritličja. Oba sklopa dodatno osvetljuje motiv manjšega okroglega atrija. Vsi odprti prostori vzpostavljajo različne prostorske značaje – od urbanega do terapijskega – in smiselno nadgrajujejo idejo o dvojnosti med mestnim in zelenim robom, kar je ena izmed odlik elaborata v primerjavi z nižje uvrščenimi. Način organizacije prostorov bi v nadaljevanju omogočal tudi večjo odprtost/povezanost javnih vsebin proti Prešernovi cesti. Stanovanjske skupine v nadstropjih so razporejene urejenih sklopih, dostopnost je dobra, orientacija uporabnikov pa enostavna. Stanovanjske sobe so usmerjene proti odprtemu prostoru in omogočajo kakovostne poglede, kar prispeva k občutku zasebnosti in ugodja. Tudi skupni prostori v gospodinjskih enotah so orientirani v smeri skupnega atrija, kar omogoča večjo medsebojno povezanost. Elaborat glede na prvo nagrajenemu slabše rešuje enakovredno osončenost vseh sob. V primerjavi s tretje nagrajenim ne izkoristi potenciala umestitve kuhinje v pritličje, ki ostane neosvetljena. Funkcionalna organizacija sob in hodnika je primerljiva prvo nagrajenemu elaboratu, vendar z manj kakovostno izvedenimi hodniki v odnosu do skupnih prostorov in načina uporabe. Z vidika promet elaborat zasnuje uravnotežene in jasne funkcije, intervencijske površine so dobro izvedene in brez križanj. Obračališče in parkiranje na vstopni ploščadi bi bilo smiselno prilagoditi in podrediti značaju trga, namenjenega predvsem pešcem. Izhod za pokojnika bi bilo smiselno premestiti na stransko fasado. V merilu kakovosti zasnove odprtih površin elaborat v primerjavi z ostalimi elaborati izstopa predvsem z vidika oblikovanja vhodnega trga ob Prešernovi cesti, notranjega zelenega atrija ter obširne zelene strehe pritličja, namenjene osebam z demenco. Kljub temu, da vhodni trg ustvarja reprezentativen mestni ambient in jasno označuje vstop v objekt, pa v primerjavi s pro nagrajenim ne izkoristi potenciala odprtega prostora v odnosu do programa v pritličju, velik del trga namenjen tudi prometu. Zaradi vseh navedenih vidikov je drugo nagrajena rešitev v smislu urbanistične zasnove, programske odličnosti, programskega in prostorskega odnosa do konteksta in kakovosti celote boljša od 3. nagrajene rešitve ter priznanj in nenagrajenih rešitev in slabša od prvo nagrajene.
--	---

DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA

3. MERILA GOSPODARNOSTI, TRAJNOSTNOSTI IN ENERGETSKE UČINKOVITOSTI gospodarna izvedba gradnje in investicije kot celote, gospodarno vzdrževanje in obratovanje objektov in ureditev v celotnem življenjskem ciklu, skladnost s trajnostnimi načeli oblikovanja javnih prostorov.	Zasnova dveh kompaktnih volumnov zagotavlja racionalno izrabo prostora, kjer se večina rešitev kaže kot učinkovita. Predvidena je armiranobetonska konstrukcija, ki je zasnovana sistematično in omogoča racionalno gradnjo. Trajnostni vidiki so upoštevani z vključenimi zelenimi strehami, ki prispevajo h kakovosti bivalnega okolja in so izvedbeno ustrezno načrtovane. Zasnova deluje racionalno in upravičeno z vidika investicije. Dražji elementi, kot sta zastekljen javni prostor in intenzivno ozelenjena ravna streha, so smiselno vključeni in prispevajo h kakovosti bivalnega okolja. Projektna sistematičnost omogoča zmernost višine investicije, kar ga uvršča med skupino elaboratov z ustrežnejšimi rešitvami trajnostnosti.
--	--

Ocena investicije po poročilu izvedenca za investicijo:

- GOI dela objekt: 16.444.580,00 EUR brez DDV
- notranja oprema: 1.602.760,00 EUR brez DDV
- zunanja ureditev 408.126,30 EUR brez DDV

Ocena investicije po navedbi natečajnika je:

- GOI dela objekt: 17.433.262,00 EUR brez DDV
- notranja oprema: /
- zunanja ureditev: 408.126,30 EUR brez DDV

Ponudbena cena projektne dokumentacije je 1.340.000,00 EUR brez DDV.

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

- zagotoviti boljšo povezanost javnega programa pritličja z zunanjim prostorom, še posebej na vstopni fasadi,
- zagotoviti ustrezno osončenost vseh sob,
- zagotoviti naravno osvetlitev vseh stalnih delovnih mest, tudi v kuhinji v pritličju,
- prilagoditi hodnike, z namenom boljše rabe skupnega prostora,
- preveriti možnost povečanja zunanjih prostorov, v povezavi na skupne prostore gospodinjskih enot.

DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA

3. NAGRADA

Natečajni elaborat z delovno številko 16 (šifra natečajnika I7579)



AVTORJI:

RAVNIKAR POTOKAR ARHITEKTURNI BIRO

Robert Potokar, univ. dipl. inž. arh.

Vasja Potokar, abs. arh.

Mina Gutović, mag. inž. arh.

Ajdin Bajrović, mag. inž. arh.

Mateja Šetina, univ. dipl. inž. arh.

Tanja Košuta, univ. dipl. inž. arh.

Janez Brežnik, univ. dipl. inž. arh.

Javier Carrera Arias, univ. dipl. inž. arh.

Sodelavci, konzultanti, izvedenci:

Martin Hreščak, požarna varnost

Gregor Dojer, kuhinjska tehnologija

Rešitev temelji na programsko razširjenem podstavku, na katerega sta umeščena dva volumna, ki se v prvem nadstropju povežeta. Med njima se v pritličju oblikujeta dva atrija, ki omogočata naravno osvetlitev in naravno prezračevanje. V zgornjih treh nadstropjih sta gabaritno ločena, vsak z lastnim vertikalnim komunikacijskim jedrom. Volumna s svojim oblikovanjem navidezno zmanjšata prostorsko merilo in se tem prilagajata obstoječim objektom v okolici. Zunanje površine se programsko in oblikovno navezujejo na Parenzano in obstoječi drevored.

Elaborat izstopa po jasni in berljivi urbanistični ter arhitekturni zasnovi ter kakovostni programski organizaciji. Javni pritlični del in etažne gospodinske enote poveže v sodobno zasnovo prepleta notranjega in zunanjega prostora. Elaborat je med vsemi prispelimi rešitvami edini, ki oblikuje urbanistično in arhitekturno bolj dinamičen objekt, kot kakovosten odziv na raznolikost konteksta.

Dinamičnost urbanistične zasnove nadgrajujejo povezane in raznoliko oblikovane odprte površine, kar dodatno prispeva k celovitosti rešitve. Na podlagi vseh omenjenih kakovosti je ocenjevalna komisija predlogu dodelila tretjo nagrado.

1. CELOVITOST NATEČAJNE REŠITVE in prepričljiv odgovor na urbanistični, arhitekturni, kulturni, naravni in programski kontekst lokacije ter specifične zahteve natečajne naloge.	Elaborat izstopa kot tipološko jasno artikulirana rešitev, ki združuje funkcionalnost, skrbno umeščenost v prostor in visoko raven prostorske kulture. Z vpeljavo diagonalno orientiranih stranic in oblikovanjem volumnov v obliki črke V in U, se v merilu prilagajajo značilnostim okoliškega urbanizma. Dinamična zasnova zamaknjenih volumnov, ki se
--	---

DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA

	odziva na robne pogoje lokacije, omogoča dobro prostorsko povezavo Prešernove ceste z zaledjem Parenzane. V primerjavi z višje nagrajenima elaboratoma slabše rešuje razmerje med tlorisnimi površinami in površinami fasadnega ovoja ter določene funkcionalne rešitve znotraj posameznih področij.
2. KAKOVOST URBANISTIČNE, PROGRAMSKO – FUNKCIONALNE IN ARHITEKTURNE ZASNOVE • odličnost predlagane rešitve v smislu programa, ciljev, namena, usmeritev in določil naročnika in uporabnika (kot so opredeljeni v natečajni nalogi), • kakovost in jasnost urbanistične zasnove, arhitekturnih rešitev, rešitev odprtega prostora, prometnih ureditev in dolgoročne prilagodljivosti.	Zasnova predvideva dva razprta volumna – lameli v tlorisni obliki črk U in V – postavljena na razširjen podstavek. Objekt ob robu sledi pravokotni urbanistični liniji sosednjih stavb, na sredini pa se z diagonalnim odpiranjem razpira proti zelenemu zaledju Parenzane. S postavitvijo ločenih, dobro oblikovanih volumnov ob Prešernovi cesti se vzpostavi dialog z obstoječo zazidavo in barvnim izrazom, kar komisija ocenjuje kot kakovostno. Z vidika oblikovanja stavbnih mas in odnosa do konteksta je tretje nagrajena rešitev boljša od druge, primerjavi s prvo pa je z vidika percepcije stavbnih mas kot celote (dojemanje velikosti stavbe) slabša. Volumna sta v pritličju in 1. nadstropju povezana, v višjih etažah pa ločena, vsak z lastnim vertikalnim jedrom. Glavni vhod in dovoz sta predvidena z južne strani, ob nekdanji trasi Parenzane . Servisni del in parkirišča so ob zahodnem robu, gospodarsko dvorišče in dodatna parkirišča so v poglobljenem delu parkirišča. Intervencijski in servisni dostop so zelo dobro ločena, dobro je zasnovano ločen odvoz odpadkov iz poglobljenega dela dvorišča. Vzhodni trikotni del zemljišča je namenjen zelenim površinam. Primerjavi z višje uvrščenimi elaborati je slabše zasnovana vhodna ploščad, saj z velikostjo in načinom umeščenosti deluje preveč monumentalno. Pritličje je namenjeno skupnim prostorom: dnevnemu centru, upravi in kuhinji. Programski skopi so jasno ločeni in omogočajo dobro orientacijo, vstopna avla, primarno dostopna iz juga je prostorna in prehodna (vhod tudi iz Prešernove ceste). Z zamaknjenostjo volumnov se pritličju izoblikujeta dva manjša atrija, ki prostorsko in ambientalno in svetlobno obogatita javni prostor pritličja – v vmesnem prostoru so umešeni prostori kapele z naravno osvetlitvijo, suhi vrt. Atrija simbolno povezujeta zelenje med Prešernovo cesto in Parenzano ter hkrati smiselno ločujeta programske sklope pritličja. Prostori terapij so v severnem delu, orientirani proti pinijam, uprava je na SZ strani. . Prostori dnevnega centra v JV delu objekta se preko teras podaljšuje proti odprtemu prostoru Parenzane in prostoru vrta na vzhodu.

DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA

	Funkcionalno učinkovita in visoko kakovostna zasnova pritličja z ambientalno raznolikimi rešitvami in dobro prostorsko, svetlobno in socialno povezanostjo navzven je med vsemi prispelimi elaborati najbolj kakovostna. Streha pritličnega podstavka je ravna in delno uporabljena kot strešni vrt. Gospodinjske enote v nadstropjih z diagonalnimi zamiki sledijo optimalni osvetljenosti, široko odprtim pogledom. Umestitev sob ob stranice diagonalnih fasad oblikuje kakovosten vmesni skupni prostor, s čimer optično zmanjša hodnike in stanovalce poveže v skupnosti. Elaborat je z vidika organizacije skupnosti med najboljšimi, žal pa potenciala ne izkoristi v segmentu prehajanja (kroženja) znotraj prostorskih sklopov. Enote za osebe z demenco so v 1. nadstropju, skupni prostori se navezujejo na komunikacije in jedra v obliki prostorskih razširitev in ambientov raznolikih pogledov. Manj optimalna je zasnova relativno majhnih zelenih površin, brez neposredne povezave s skupnimi prostori gospodinjstev. V zgornjem vidiku je tretje nagrajena rešitev slabša od prvo in drugo nagrajene. Stanovanjske skupine v nadstropjih so razporejene v ločenih prostorskih sklopih, dostopnost je dobra, orientacija uporabnikov pa enostavna. Diagonalne goemetrije volumnov vzpostavljajo dinamično komponento zasnove in orientacije sob v linearnih nizih vzdolž fasad. Vse stanovanjske sobe so usmerjene proti odprtemu prostoru, njihovi zamiki ustvarjajo kakovostne in prostorsko raznolike poglede ter veliko mero zasebnosti. Vse sobe so orientirane na jug, vzhod in zahod, naravna osvetlitev je ustrezna in kakovostna. Elaborat se z vidika razporeditve in orientacije sob uvršča med najkakovostnejše, z vidika funkcionalne organizacije ostalih prostorov nadstropij, vključno s povezavami komunikacij in razporeditvijo skupnih prostorov v odnosu do drugih odprtih površin, pa je slabši od prvo in drugo nagrajenega. Fasada je enostavna in preiščljena, zasnovana v grobem ometu pastelno rdeče barve, kar se navezuje na Mihevčevo primorsko arhitekturo in značilnosti lokalnega kolorita.
3. MERILA GOSPODARNOSTI, TRAJNOSTNOSTI IN ENERGETSKE UČINKOVITOSTI gospodarna izvedba gradnje in	Zasnova razmaknjenih lamel, prilagojenih osončenosti, dobro izkorišča naravne danosti lokacije. S smiselno umestitvijo zunanjih površin na sever, skupaj z dodatnimi previsi etaž, omogoča boljše senčenje in hlajenje.

DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA

investicije kot celote, gospodarno vzdrževanje in obratovanje objektov in ureditev v celotnem življenjskem ciklu, skladnost s trajnostnimi načeli oblikovanja javnih prostorov.	Zasnova je z vidika investicije v segmentu racionalnosti in odstopanj površin (tudi fasadnih) manj primerna kot prvo nagrajena. Trajnostni vidiki so upoštevani z delno vključenimi zelenimi strehami, ki prispevajo h kakovosti bivalnega okolja in so izvedbeno ustrezno načrtovane. Zasnova je načeloma ustrezna, a zaradi razgibanega ovoja in večje površine fasade ekonomsko manj upravičena in zato ocenjena kot slabša kot prvo in drugo nagrajena elaborata.
---	--

Ocena investicije po poročilu izvedenca za investicijo:

- GOI dela objekt: 19.985.340,00 EUR brez DDV
- notranja oprema: 1.602.760,00 EUR brez DDV
- zunanja ureditev 1.127.088,00 EUR brez DDV

Ocena investicije po navedbi natečajnika je:

- GOI dela objekt: 19.743.185,00 EUR brez DDV
- notranja oprema: /
- zunanja ureditev 1.127.088,00 EUR brez DDV

Ponudbena cena projektne dokumentacije je 1.500.000,00 EUR brez DDV.

Ocenjevalna komisija ob nagradi elaboratu z delovno št. 16 podaja tudi sledeče usmeritve in priporočila za nadaljnje projektiranje:

- preoblikovanje glavnega dostopa,
- prometna preureditev vhodne ploščadi za večjo varnost,
- notranja organizacija nadstropij naj boljša izkorišča potencial volumenske zasnove,
- boljša izkoriščenost zelenih streh.

DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA

PRIZNANJE

Natečajni elaborat z delovno številko 6 (šifra natečajnika 22325)



AVTORJI:

KONNTRA

Silvia Navarro Carrillo, arquitecta

Mirjana Lozanovska, mag. inž. arh.

Silvija Shaleva, mag. inž. arh.

Erik Jurišević

Andrej Gorišek

Sodelavci, konzultanti, izvedenci:

Natasha Nikolovska, abs. štud.

Ana Andova, dipl. ing. arh.

Angela Vasilevska, mag. inž. arh.

Filip Gjorgijevski, dipl. ing. arh.

Urbanistična postavitev volumnov temelji na kombinaciji tipologije glavnika z atrijsko: dolga obcestna lamela s štirimi pravokotnimi kraki v kombinaciji z dodatnimi povezovalni balkoni. Lesena konstrukcija in ozelenitev balkonov dematerializirajo sicer oglate robove volumnov in vzpostavljajo mehak rob objekta, ki se zrašča z zunanjim mediteranskim parkom. Motiv prislonjenih teras v kombinaciji z notranjo mrežo komunikacij vzpostavi krožne komunikacijske poti in bivalne prostore sob razširi na obsežne zunanje terase.

Premišljena in pretočna zasnova krožnih komunikacij ter podaljšanje bivalnih površin v zunanost najbolj jasno izražajo idejo skupnostnega in kakovostnega bivanja v mediteranskem okolju.

Z navdihujočo in ekspresivno podobo ozelenjene stavbe rešitev poudarja vidike povezovanja s krajinskim kontekstom ter spodbuja aktivno sodelovanje uporabnikov z naravo, kar lahko pozitivno vpliva na njihovo duševno in fizično zdravje. Zaradi navedenih kvalitete je komisija elaboratu podelila priznanje.

1. CELOVITOST NATEČAJNE REŠITVE in prepričljiv odgovor na urbanistični, arhitekturni, kulturni, naravni in programski kontekst lokacije ter specifične zahteve natečajne naloge.	Urbanistična postavitev volumnov temelji na kombinaciji tipologije glavnika z atrijsko: dolga obcestna lamela s štirimi pravokotnimi kraki ter dodatni povezovalni balkoni, ki polodprt atriem dodelijo značaj zaprtih. Čeprav umestitev objekta ob severnem robu parcele omogoča dobro integracijo z obstoječo mestno strukturo, kontinuirana dolga fasada nezadostno korelira z manjšim obstoječim merilom in ritmom gradnje, ki sta značilna za to območje, kar je bilo ocenjeno slabše od nagrajenih rešitev.
--	---

DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA

	Zasnova kaže pomemben potencial v smislu organizacije prostora, komunikacije in kakovosti bivanja. Komunikacijska pestrost, ozelenitev teras in skupen krajinski značaj objekta so inovativne in spodbujajo razmislek o ne-institucionalni tipologiji tovrstnih objektov, še posebej v mediteranskem okolju. V tem vidiku je elaborat bolj temeljit in izkazuje večjo kakovost kot ostali nenagrajeni elaborati. Elementi hodnikov bivalnih enot in proporci notranjih dvorišč niso dovolj premišljeni, da bi zagotovili prijetnejše in spodbudnejše okolje za uporabnike doma v celoti, zato je z vidika celovitosti rešitev (prostorska razmerja, osvetlitev, odprti pogledi,..) ocenjen slabše od nagrajenih.
2. KAKOVOST URBANISTIČNE, PROGRAMSKO – FUNKCIONALNE IN ARHITEKTURNE ZASNOVE • odličnost predlagane rešitve v smislu programa, ciljev, namena, usmeritev in določil naročnika in uporabnika (kot so opredeljeni v natečajni nalogi), • kakovost in jasnost urbanistične zasnove, arhitekturnih rešitev, rešitev odprtega prostora, prometnih ureditev in dolgoročne prilagodljivosti.	Jasna organizacija notranjega prostora nadstropij sledi logiki volumenske členitve na štiri manjše enote, kar omogoča funkcionalno ločevanje različnih programskih sklopov. Odprto, programsko raznoliko pritličje tvori “bazo” objekta, ki vključuje skupne, terapijske, servisne in upravne prostore, vključno s kuhinjo in dnevnim centrom ter se navezuje na javni zunanji prostor. Pritličje je prehodno v smeri sever jug: glavni vhod na jugu se preko večnamenskega prostora in jedilnice navezuje na vhod iz Prešernove ceste, kar je ocenjeno kot dobra rešitev. Elaborat javne programe pedikure, frizerja..., umesti v navezavi na južni park, ob severno fasado postavi prostore za zaposlene, jedra in servisne dostope, kar je komisija prepoznala kot manj kakovostno rešitev v primerjavi z višje uvrščenimi elaborati, saj ne izkazuje programske in prostorske navezanosti na območje Livad in Izole kot celote. Terapija je v vzhodnem delu pritličja je zasnovan kakovostno in v navezavi na park, medtem ko dnevni center je jugovzhodnem delu izkazuje slabšo osvetlitev (kljub dodanemu manjšemu atriju). V splošnem je zasnova pritličja manj jasno in kakovostno organizirana kot nadstropja in slabša od nagrajenih elaboratov. Rešitev ima tudi ozko in dolgo klet, s tehničnimi in servisnimi prostori. Organizacija nadstropij je bolj jasna in pregledna, s skupnostmi za osebe z demenco v 1.nadstropju. Njihove relativno velike zunanje površine so med lamelami, a v večjem delu pred okni sob in v senci visokih fasad objekta ter balkonov na jugu, kar je z vidika ambientalne kakovosti in primerne osvetlitve ocenjeno kot manj primerna rešitev, še posebej z višje uvrščenimi elaborati, ki obračajo sobe proti odprtim pogledom.

DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA

	Nad pritličjem se vzpenjajo trije glavni bivalni volumni, ki so med seboj povezani z dvema vzdolžnima komunikacijskima hodnikoma: z zaprtim severnim in odprtim južnim v sklopu teras. Severni povezovalni sklop ob Prešernovi cesti, je zasnovan kot aktiven prostor skupni prostorov in vertikalnih komunikacij. Južna terasa, ki se razteza vzdolž celotnega objekta, predstavlja dobrodošlo razširitev in privlačen prostor za bivanje na prostem. Projekt uspešno integrira zimsko (severno, zaprto) komunikacijo kot hrbtenico stavbe ter poletno (južno, odprto) komunikacijska promenada. Ti elementi znatno obogatijo kakovost bivanja in spodbujajo socializacijo med stanovalci, kar je komisija ocenilo kot izstopajočo kakovost projekta, boljšo od nenagrajenih elaboratov in primerljivo z nagrajenimi. Žirija ob tem izpostavlja tudi nekatere pomanjkljivosti v predlagani rešitvi. Notranja dvorišča/vrtovi - glavni elementi središča kompleksa - niso dovolj prostorni in so preveč introvertirani, ne nudijo dovolj svetlobe in odprtosti. Večina bivalnih kapacitet, usmerjena nanje, posledično nima dovolj zasebnosti. Dolgi in monotoni hodniki, čeprav zasnovani kot aktivni prostori, niso dovolj razdeljeni, kar lahko ustvari občutek izolacije in monotonosti. V zgornjem vidiku je priznanje slabše od nagrajenih rešitev.
3. MERILA GOSPODARNOSTI, TRAJNOSTNOSTI IN ENERGETSKE UČINKOVITOSTI gospodarna izvedba gradnje in investicije kot celote, gospodarno vzdrževanje in obratovanje objektov in ureditev v celotnem življenjskem ciklu, skladnost s trajnostnimi načeli oblikovanja javnih prostorov.	Predlog kombinacije lesenih CLT konstrukcij in betonske konstrukcije s kamnito oblogo pritličja je z vidika kakovosti ambientov, počutja stanovalcev in hitrosti gradnje ocenjen kot bolj primeren, z vidika velikosti objekta in klasifikacije v odnosu do požarne varnosti pa predstavlja ekonomsko zahtevnejšo izbiro kot nagrajeni elaborati. Delo kaže dober potencial v organizaciji funkcionalnih sklopov in uporabi lesa kot materiala za ugodne bivalne pogoje in upoštevanje okoljskih zavez. Delna podkletitev je prepoznana kot manj primerna z vidika neenakomernega posedanja. V segmentu gospodarne izvedbe gradnje in investicije kot celote ter gospodarnega vzdrževanja je predlagana rešitev bolj zahtevna in kompleksnejša (ter posledično ekonomsko višja) od nagrajenih rešitev, zato je v tem vidiku ocenjena kot manj primerna.

Ocena investicije po navedbi natečajnika je:

- GOI dela objekt: 15.519.460,00 EUR brez DDV
- notranja oprema: 1.600.000,00 EUR brez DDV
- zunanja ureditev 967.993,00 EUR brez DDV

Ponudbena cena projektne dokumentacije je 1.115.000,00 EUR brez DDV.

DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA

PRIZNANJE

Natečajni elaborat z delovno številko 10 (šifra natečajnika DP485)



AVTORJI:

Anže Čuden, mag. inž. arh.

Nace Šinkovec, mag. inž. arh.

Sodelavci, konzultanti, izvedenci:

Eva Ivačič, abs. arh.

Projekt temelji na ideji oblikovanja stavbnih mas v obliki treh lamel, orientiranih v smeri sever jug, medsebojno povezanih z ozkim volumnom skupnih prostorov in teras. Med lamelami so oblikovani zeleni vrtovi – odprti in javni prostori, ki z izravnavo višinske razlike proti Parenzani območje doma optično povečajo in dobesedno povežejo z nekdanjo traso Paranzane. Programska razporeditev sledi tipologiji objekta, z diferenciacijo programov v po lamelah in s skupnimi prostori v povezavah.

Vsi skupni prostori (pritličja in gospodinjskih skupnosti) so umeščeni med lamele, z direktno povezavo na zunanje prostore vrtov ali skupnostnih teras. S primerno velikostjo in dvostransko zasteklitvijo omogočajo odprte poglede proti Izoli in krajinskemu zaledju ter so hkrati pokazatelj življenja v domu tudi navzven. Ambientalno in prostorsko obogatijo tipologijo doma. Zaradi navedenih kvalitete je komisija elaboratu soglasno podelila priznanje.

1. CELOVITOST NATEČAJNE REŠITVE in prepričljiv odgovor na urbanistični, arhitekturni, kulturni, naravni in programski kontekst lokacije ter specifične zahteve natečajne naloge.	Natečajna rešitev prikazuje urbanistični koncept, ki temelji na razdelitvi gradbenih mas v tri krila, s prostornimi odprtimi vrtovi med lamelami, s čimer spodbuja medsebojno interakcijo med uporabniki. Privlačni stekleni povezovalni trakti dodatno obogatijo prostor, saj omogočajo kvalitetne poglede na mesto in naravo, s čimer se spodbuja občutek povezanosti z okolico. Prav ustvarjanje odprtih skupnih prostorov ter privlačnih vizur iz skupnih con predstavljajo pomembne pozitivne vidike, ki prispevajo k kakovosti življenja uporabnikov doma, zato mu je komisija soglasno podelila priznanje. Artikulacijo stavbnih mas, funkcionalno organizacijo pritličja, ambientalno zasnovo gospodinjskih enot, inovativnost tipologije kot celote elaborat rešuje manj uspešno in je z vidika celovitosti natečajne rešitve slabši od nagrajenih.
2. KAKOVOST URBANISTIČNE, PROGRAMSKO – FUNKCIONALNE IN	Ocenjevalna komisija izpostavlja uspešno sektoriranje programa v jasno funkcionalno shemo, ki ločuje javne, poljavne in zasebne prostore. Glede na ostale prispele

DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA

ARHITEKTURNE ZASNOVE • odličnost predlagane rešitve v smislu programa, ciljev, namena, usmeritev in določil naročnika in uporabnika (kot so opredeljeni v natečajni nalogi), • kakovost in jasnost urbanistične zasnove, arhitekturnih rešitev, rešitev odprtega prostora, prometnih ureditev in dolgoročne prilagodljivosti.	elaborate boljše predlaga zasnovo privlačnih in transparentnih povezovalnih traktov, ki povezujejo različne dele objekta in omogočajo socialno interakcijo in skupne programe, ustvarjajoč prostorske in socialne mostove med uporabniki. Orientacija lamel in primerni razmaki med njimi zagotavljajo optimalno naravno osvetlitev ter uravnotežene bivalne pogoje. Vendar pa je, kljub pozitivnim vidikom oblikovanja, potrebno opozoriti na določene pomanjkljivosti, zlasti na južnih delih volumnov. Ti ostajajo slepi in brez odprtih, kar pomeni zamujeno priložnost za vzpostavitev stika z južnimi vizurami. Ta pretirana doslednost v oblikovanju stanovanjskih traktov zmanjšuje potencial za interakcijo z zunanjim prostorom in naravo, kar bi dodatno obogatilo izkušnjo uporabnikov. Z vidika organizacije sob in hodnikov (znotraj bivalnih skupnosti) v odnosu do obstoječega prostorskega konteksta je elaborat slabši od nagrajenih. Pritličje je primerno organizirano, z jasno postavljenimi skupnimi prostori med lamelami, z dnevnim centrom in različnimi servisnimi programi. Osrednji skupni prostor, ki se nahaja ob glavnem vhodu, povezuje javni mestni prostor z zelenimi atriji na južni strani. Velika dvorišča, ki se nahajajo med lamelami, dodatno obogatijo prostor. , medtem ko cezure v stanovanjskih hodnikih omogočajo naravno osvetlitev in vizualno povezanost. Klet, v katero so umeščeni kuhinja, pralnica in drugi tehnični in servisni prostori, je zasnovana okoli atrija z raščenim terenom, z dvema manjšima svetlobnikoma v terenu, ki v ureditvi višjih nadstropjih nista prikazana, a sta izvedljiva. Gospodinjske skupnosti so v nadstropjih razporejene v tri lamele, prostori za osebe z demenco so v 4.nadstropju, kjer se najnižjih delih lamel izoblikujejo dodatne strešne terase različnih velikosti, ki se ambientalno in prostorsko navezujejo na prostor ob Parenzani. V ostalih etažah tega potenciala ne uspejo izkoristiti enako dobro kot nagrajeni in elaborati in kot elaborat št.15: južne fasade, ki bi lahko ponujale odprte poglede in stik z odprto krajino ostanejo polne, sobe so orientirane pretežno proti atriju in z omejenimi pogledi drug proti drugemu. Postavitev sob, hodnikov in vmesnih svetlobnih cezur v nadstropjih je primerna, a ne izkazuje enake stopnje ambicioznosti kot zasnova skupnih prostorov in terase med lamelami ter je slabša kot pri nagrajenih elaboratih. Prometne poti in dostopi za uporabnike, zaposlene in obiskovalce so primerno dimenzionirani in ločeni. Zunanja ureditev se v južnem delu višinsko navezuje na Parenzano in je v precejšnjem delu že naklonih, kar je
--	---

DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA

	lahko pri starejših problematično. Zahodni in južni del zunanje ureditve nista prehodna, kar je komisija ocenila kot manj primerno in slabše kot pri nagrajenih elaboratih.
3. MERILA GOSPODARNOSTI, TRAJNOSTNOSTI IN ENERGETSKE UČINKOVITOSTI gospodarna izvedba gradnje in investicije kot celote, gospodarno vzdrževanje in obratovanje objektov in ureditev v celotnem življenjskem ciklu, skladnost s trajnostnimi načeli oblikovanja javnih prostorov.	Uporaba lesenih križno lepljenih plošč (CLT) v nadzemnih etažah ki zmanjšuje ogljični odtis in prispeva k oblikovanju prijetnega okolja, je pozitivna, vendar z vidika velikosti objekta in klasifikacije v odnosu do požarne varnosti pa predstavlja ekonomsko zahtevnejšo izbiro. Zagotovljena je energetska učinkovitost sistemov. Z vidika razmerja med površino in fasadnim ovojem se elaborat uvršča skupino rešitev s slabšim izkoristkom oblikovnega faktorja, tudi v primerjavi z nagrajenimi. Delna podkletitev je prepoznana kot manj primerna z vidika neenakomernega posedanja. Elaborat je z vidika gospodarne izvedbe gradnje, investicije kot celote, gospodarnega vzdrževanja in obratovanja prepoznan kot manj primeren od nagrajenih.

Ocena investicije po poročilu izvedenca za investicijo:

- GOI dela objekt: 18.777.240,00 EUR brez DDV
- notranja oprema: 1.602.760,00 EUR brez DDV
- zunanja ureditev 389.138,00 EUR brez DDV

Ocena investicije po navedbi natečajnika je:

- GOI dela objekt: 17.379.000,00 EUR brez DDV
- notranja oprema: /
- zunanja ureditev 389.138,00 EUR brez DDV
-

Ponudbena cena projektne dokumentacije je 1.610.000,00 EUR brez DDV.

DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA

PRIZNANJE

Natečajni elaborat z delovno številko 15 (šifra natečajnika 1LI11)



AVTORJI:

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

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

Lea Kovič, univ. dipl. inž. arh.

Jan Žužek, abs. arh.

Martin Kruh, abs. arh.

Maja Šket, mag. inž. arh.

Urbanistična umestitev in oblikovanje objekta izhajata iz morfološkega vzorca okolice. Severni linearno razvit volumen sledi potezi Prešernove ceste, južna podoba objekta je strukturirana v štiri lamele z vmesnimi zelenimi atriji. Javno pritličje se z organizacijo programa navezuje na prečno zasnovane pasove zunanje ureditve proti Parenzani, nadstropja so razporejena v lamelah in medsebojno povezana v sklopu obcestnega volumna. Rešitev poudarja idejo oblikovanja kakovostnih, ambientalno in prostorsko bogatih zunanjih bivalnih prostorov, integriranih v posamezne gospodinske skupnosti, z enakovredno razporeditvijo po celotnem objektu.

Zaradi jasne funkcionalne organizacije ter premišljene in inovativne zasnove gospodinskih skupnosti v povezavi z zunanjimi bivalnimi prostori ter poglobljenega razmisleka o oblikovanju atmosfer za boljše počutje uporabnikov, je komisija elaboratu soglasno podelila priznanje.

1. CELOVITOST NATEČAJNE REŠITVE in prepričljiv odgovor na urbanistični, arhitekturni, kulturni, naravni in programski kontekst lokacije ter specifične zahteve natečajne naloge.	Urbanistična zasnova temelji na ideji integracije objekta v urbani kontekst, predvsem z vidika oblikovanja stavbnih mas in dostopnosti/prehodnosti prostora. Zgradba je oblikovana kot tipološki hibrid. Severni rob objekta sledi ulici, s čimer se poudari linearna struktura Prešernove ceste, ki naj se preoblikuje iz prometnice v mestno ulico. Južna podoba objekta je strukturirana v štiri lamele. Z vidika urbanistične umestitve je pojavnost severnega linearne volumna z manjšimi prekinitvami balkonov/teras z vidika merila in členjenosti boljša od nenagrajenih elaboratov, a manj prilagojena okoliškemu kontekstu kot prvi trije nagrajeni elaborati. Objekt dobro ločuje javno od zasebnega ter program doma poveže z okolico, a v arhitekturni pojavnosti, zasnovi odprtega prostora proti mestu, artikulaciji
---	--

DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA

	dostopov in prehodnosti pritličja neizražena, zato je rešitev kot celota slabša od prejemnikov nagrad.
2. KAKOVOST URBANISTIČNE, PROGRAMSKO – FUNKCIONALNE IN ARHITEKTURNE ZASNOVE • odličnost predlagane rešitve v smislu programa, ciljev, namena, usmeritev in določil naročnika in uporabnika (kot so opredeljeni v natečajni nalogi), • kakovost in jasnost urbanistične zasnove, arhitekturnih rešitev, rešitev odprtega prostora, prometnih ureditev in dolgoročne prilagodljivosti.	Struktura volumov je zasnovana tako, da posamezne arhitekturne mase delujejo kot koherentni objekti, hkrati pa ustvarjajo vtis mikro celic. Ta strategija omogoča jasno distribucijo vsebin in funkcionalno povezovanje notranjih in zunanjih prostorov, s čimer se razvije mikro soseska območja znotraj samega objekta. Dostopi so jasno opredeljeni, s komunikacijskimi potmi, ki optimizirajo delovne procese zaposlenih in omogočajo lahko orientacijo stanovalcem in obiskovalcem. V kleti pod delom objekta so tehnični prostori, pralnica, garderobe in drugi servisni prostori. Pritličje z glavnim vhodom iz jugozahodne strani, se odpira proti parkovni ureditvi. Obsega upravo, jedilnico, kuhinjo in kavarno na jugu, dnevni center na vzhodu, ambulate na severu, servise na zahodu. Čeprav ideja projekta gradi na konceptu povezovanja s Prešernovo ulico, se z umestitvijo stopnišč, zaprtih programov (terapija, ambulate) in dveh ozkih prehodov (prehodov) na severni fasadi, ne izkazuje enako kakovostno kot pri nagrajenih projektih. Organizacija notranjih in zunanjih prostorov omogoča individualne in skupne aktivnosti. Terasa na južni fasadi, namenjene osebam z demenco, imajo značaj prostorskega središča, okoli katerega so nanizane enote skupnosti. Preko steklenih površin se podaljšujejo v notranje skupne prostore, s čimer prostorsko povečajo in obogatijo celotno etažo. Gospodinjske skupnosti so umeščene zelo pregledno in jasno, po ena v vsaki lameli, z dobro postavijo sob in brez dolgih hodnikov. Posebna kakovost projekta so pogledi iz hodnikov proti zunanosti, zasnovani povsod v tri različni smeri, s čimer je prostor osvobojen utesnjenosti, optično večji in prostorsko bolj bogat. S takšnim pristopom uspejo preseči institucionalni značaj objekta, kar rešujejo boljše od nenagrajenih elaboratov. Večji polkrožnimi balkoni na severni fasadi prostorsko ločujejo in hkrati povezujejo skupne prostore – s tem uspešno integrirajo potrebo po odmiku, intimi in zasebnosti z željo po pripadnosti skupnosti. Projekt glede na ostale elaborate izstopa po visoki kakovosti organizacije sob in odprtih prostorov, a je z vidika zagotavljanja osvetlitve in odprtih pogledov, še posebej v atrijih med lamelami, slabši od nagrajenih elaboratov. Zunanji prostor pritličja je s tlakovanimi in zelenimi površinami strukturiran v raznolike programske pasove, zasnovane prečno na cesto. Z oblikovno zasnovo, ki se naslanja na motive urejanja krajine v

DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA

	slovenski Istri, želijo avtorji poudariti prehodnost in povezovanje med urbanim in krajinskim kontekstom. Zasnova zunanjih površin pritličja je z vidika velikosti, prehodnosti in navezanosti na objekt boljša od nenagrajenih elaboratov in slabša od nagrajenih.
MERILA GOSPODARNOSTI, TRAJNOSTNOSTI IN ENERGETSKE UČINKOVITOSTI gospodarna izvedba gradnje in investicije kot celote, gospodarno vzdrževanje in obratovanje objektov in ureditev v celotnem življenjskem ciklu, skladnost s trajnostnimi načeli oblikovanja javnih prostorov.	Z vidika načel trajnosti projekt sledi zahtevam po učinkoviti rabi energije, hkrati uvaja naravne in pasivne elemente senčenja in hlajenja: polkna, senco listnatih dreves, severne terase za prečno naravno prezračevanje. Z vidika gradnje in investicije se objekt uvršča med elaborate z večjo površino stavbnega ovoja. Delna podkletitev je prepoznana kot manj primerna z vidika neenakomernega posedanja. Elaborat je z vidika trajnostnosti primerljiv z nagrajenimu elaborati, z vidika gospodarne izvedbe gradnje in investicije kot celote pa slabši od prvo in drugo nagrajenega ter primerljiv s tretje nagrajenim.

Ocena investicije po poročilu izvedenca za investicijo:

- GOI dela objekt: 17.897.240,00 EUR brez DDV
- notranja oprema: 1.602.760,00 EUR brez DDV
- zunanja ureditev 481.094,00 EUR brez DDV

Ocena investicije po navedbi natečajnika je:

- GOI dela objekt: 15.875.000,00 EUR brez DDV
- notranja oprema: /
- zunanja ureditev: 418.000,00
-

Ponudbena cena projektne dokumentacije je 1.800.000,00 EUR brez DDV.

DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA

8. POROČILO O NENAGRAJENIH NATEČAJNIH ELABORATIH

Natečajni elaborat z delovno številko 1 (šifra natečajnika CKVDH)



AVTORJI:

Vladimir Ževrnja, dipl. ing. arh.

Tvrtko Ževrnja, mag. inž. arh.

Ida Bajtek, bacc. ing. arh.

Zrinka Ževrnja, bacc. ing. arh.

1. CELOVITOST NATEČAJNE REŠITVE in prepričljiv odgovor na urbanistični, arhitekturni, kulturni, naravni in programski kontekst lokacije ter specifične zahteve natečajne naloge.	Stavba je zasnovana kot monoliten in kompakten volumen z dvema globokima notranjima atrijema, postavljen vzdolž Prešernove ceste. Masivna in nerazčlenjena urbanistično arhitekturna podoba deluje kot homogen zid, kar omejuje možnosti za vzpostavitev prijetnejšega prostorskega doživetja in vizualne dinamike. Zunanji odprti prostori so zasnovani na vzhodni strani stavbe, zelene površine južno od objekta pa so zaradi umestitve obsežnih prometnih površin, strmega naklona in pomanjkanja programskih vsebin ozke in slabo izkoriščene za aktivno uporabo stanovalcev. Zaradi zgoraj navedenih značilnosti je rešitev kot celota slabša od prejemnikov nagrad in priznanj.
2. KAKOVOST URBANISTIČNE, PROGRAMSKO – FUNKCIONALNE IN ARHITEKTURNE ZASNOVE • odličnost predlagane rešitve v smislu programa, ciljev, namena, usmeritev in določil naročnika in uporabnika (kot so opredeljeni v natečajni nalogi), • kakovost in jasnost urbanistične zasnove, arhitekturnih rešitev, rešitev odprtega prostora, prometnih ureditev in dolgoročne prilagodljivosti.	V pritličju stavbe so predvideni prostori za servise, storitvene in upravne dejavnosti, medtem ko so zgornje etaže namenjene stanovanjskim enotam. Prometna ureditev ne omogoča jasnega ločevanja med pešci in motornim prometom, kar zmanjšuje funkcionalnost in varnost dostopnih poti ter slabša uporabniško izkušnjo. Programska zasnova pritličja temelji na linearni razporeditvi funkcionalnih enot vzdolž oboda objekta, z dvema linijama dolgih hodnikov. Glavni vhod v objekt je zasnovan na južni strani, prostorska in funkcionalna povezava stavbe z zunanjimi odprtimi površinami ni izkazana. Severni del pritličja zasedajo servisni programi (pralnica, kuhinja), kar povsem izključuje možnost interakcije z urbanim okoljem. Posamezni programski sklopi pritličja so oblikovani kot zaključene celote z malo ali nič medsebojne

DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA

	interakcije. Objekt ima v manjši kleti servisne prostore in prostore za vadbo in sproščanje, ki so neprimerno umeščeni. Stanovanjske sobe v nadstropjih so postavljene ob severni in južni fasadi, vzdolž hodnika po celotni dolžini objekta, kar je z vidika oblikovanja skupnosti in želje po ne institucionalni zasnovi objekta, manj primerna rešitev. Terase na oddelku za osebe z demenco, ki je v 4.nadstropju, so primerne velikosti, z vidika pogledov, svetlobe in oblikovanja pa ne izpolnjujejo pogojev za kakovostno in stimulatívno bivanje. Zaradi zgoraj navedenih vidikov je rešitev v smislu programske odličnosti in kakovosti zasnove rešitev slabša od prejemnikov nagrad in priznanj.
3. MERILA GOSPODARNOSTI, TRAJNOSTNOSTI IN ENERGETSKE UČINKOVITOSTI gospodarna izvedba gradnje in investicije kot celote, gospodarno vzdrževanje in obratovanje objektov in ureditev v celotnem življenjskem ciklu, skladnost s trajnostnimi načeli oblikovanja javnih prostorov.	Zasnove z vidika gospodarne izvedbe in trajnostnosti v kot celote ni mogoče ovrednotiti, saj opisov strojnih in elektro inštalacij ter principov trajnostne gradnje elaborat ne vsebuje. Predlagana je le uporaba lesenih križno lepljenih plošč (CLT) kot trajnostnega materiala, prispeva k oblikovanju prijetnega okolja, vendar je z vidika velikosti objekta in klasifikacije v odnosu do požarne varnosti ekonomsko zahtevnejša izbira in zato manj primerna rešitev od nagrajenih.

Ocena investicije po navedbi natečajnika je:

- GOI dela objekt: 14.253.945,00 EUR brez DDV
- notranja oprema: /
- zunanja ureditev 300.600,00 EUR brez DDV.

Ponudbena cena projektne dokumentacije je 1.573.334,00 EUR brez DDV.

DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA

Natečajni elaborat z delovno številko 2 (šifra natečajnika 08080)



AVTORJI:

Natasha Kuzmanoska, univ. dipl. ing. arh.

Nik Kojzek, dipl. inž. arh. (UN)

Iva Makaus, štud. arh. (UN)

1. CELOVITOST NATEČAJNE REŠITVE in prepričljiv odgovor na urbanistični, arhitekturni, kulturni, naravni in programski kontekst lokacije ter specifične zahteve natečajne naloge.	Objekt je zasnovan v obliki kroga, ki se prilagaja geometriji parcele ter sledi liniji Prešernove ceste. Središčno je oblikovan velik osrednji atrij, ki zagotavlja notranjo osvetlitev. Kljub premišljeni formi pa je volumen objekta prekomerno izrazit v primerjavi z obstoječo sosednjo pozidavo. Arhitekturni izraz je v določenih pogledih zanimiv in avtorsko pogumen, vendar masivnost in volumen objekta odvrata pozornost od kvalitetnih elementov. Zelena površina je predvidena na vzhodni strani objekta in znotraj osrednjega atrija. Kljub temu, da so zelene površine znotraj atrija programskega razvite, pa umeščanje večjega dela zelene površine v notranji atrij omejuje njeno dostopnost in uporabno vrednost za širšo skupnost. Celoten zahodni in jugozahodni del parcele je namenjen izključno parkirnim in manipulativnim površinam, kar močno zmanjšuje možnost kakovostne rabe prostora. Prometna ureditev daje prednost motornemu prometu pred peš dostopom. Zato je rešitev kot celota slabša od prejemnikov nagrad in priznanj.
2. KAKOVOST URBANISTIČNE, PROGRAMSKO – FUNKCIONALNE IN ARHITEKTURNE ZASNOVE • odličnost predlagane rešitve v smislu programa, ciljev, namena, usmeritev in določil naročnika in uporabnika (kot so opredeljeni v natečajni nalogi), • kakovost in jasnost urbanistične zasnove, arhitekturnih rešitev,	Objekt je zasnovan kot petetažna stavba s pritličjem in štirimi nadstropji ter je v celoti podkleten. Glavni vhod je umeščen na jugozahodno stran objekta, pri čemer recepcija ni integrirana z vhodno avlo. Slednja je programskega osiromašena, brez dodatnih funkcionalnosti, ki bi dvignile kakovost vstopnega prostora. Na severni strani, ob promenadi Prešernove ceste, je načrtovan zgolj požarni izhod, kar izkazuje odsotnost programskega in prostorskega navezovanja objekta na to pomembno javno površino.

DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA

rešitev odprtega prostora, prometnih ureditev in dolgoročne prilagodljivosti.	Programsko je objekt zasnovan z linearno razporeditvijo funkcionalnih sklopov vzdolž oboda. Posebno problematična je umestitev izhoda za pokojnika, ki je predviden v neposredni bližini zbiralnice odpadkov ter na istem izhodu, kar ustvarja neustrezne pogoje tako funkcionalno kot simbolno. Dnevni center je umeščen v prvo nadstropje z izjemno velikim skupnim prostorom in pokrito teraso, ki nudita visoko kakovost za uporabnika. Preostali del prvega nadstropja ter drugo in tretje nadstropje so namenjeni bivalnim prostorom, pri čemer so vse sobe opremljene z balkoni ali ložami. Gospodinske skupine za osebe z demenco so umeščene po ena v drugo, tretje in četrto nadstropje, vendar so zunanje terase v drugem in tretjem nadstropju prostorsko poddimenzionirane in nefunkcionalne in imajo majhno uporabno vrednost. Krožna zasnova objekta povzroča znatno povečanje tlorisnih površin v primerjavi z drugimi elaborati, kar se odraža v nadstandardnih dimenzijah prostorov. Vendar pa so ponekod ti programsko podhranjeni in bi jih bilo potrebno vsebinsko nadgraditi. Zaradi zgoraj navedenih vidikov je v smislu programske odličnosti in kakovosti zasnove rešitev slabša od prejemnikov nagrad in priznanj.
3. MERILA GOSPODARNOSTI, TRAJNOSTNOSTI IN ENERGETSKE UČINKOVITOSTI gospodarna izvedba gradnje in investicije kot celote, gospodarno vzdrževanje in obratovanje objektov in ureditev v celotnem življenjskem ciklu, skladnost s trajnostnimi načeli oblikovanja javnih prostorov.	Zasnova je ustrezna z vidika gospodarne izvedbe in trajnostnosti. Objekt je glede bruto tlorisne površine večji od večine prejetih elaboratov. Zasnova konstrukcije in fasadnega ovoja sledi zahtevi po nizki porabi energije / skoraj nič energijski stavbi. Predvidena je uporaba obnovljivih virov energije in trajnostna gradnja, kar uvršča elaborat med enakovredne z ostalimi rešitvami v tem segmentu.

Ocena investicije po navedbi natečajnika je:

- GOI dela objekt: 14.252.250,00 EUR brez DDV
- notranja oprema: /
- zunanja ureditev 29.315,00 EUR brez DDV (navedena samo ocena za parkirne površine).

Ponudbena cena projektne dokumentacije je 1.024.000,00 EUR brez DDV.

DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA

Natečajni elaborat z delovno številko 3 (šifra natečajnika IZ365)



AVTORJI:

Sabina Selan, univ. dipl. ing. arh.

Boris Kapelj, univ. dipl. ing. arh.

Sodelavci, konzultanti, izvedenci:

Ema Kapelj, mag. obl. vizual. kom. - konzultantka za vizualne komunikacije

1. CELOVITOST NATEČAJNE REŠITVE in prepričljiv odgovor na urbanistični, arhitekturni, kulturni, naravni in programski kontekst lokacije ter specifične zahteve natečajne naloge.	Natečajna rešitev formalno ustreza podanim zahtevam in vključuje osnovne funkcionalne sklope, vendar deluje kot manj usklajena in premalo artikulirana celota. Kljub jasni tipološki zasnovi objekta v obliki glavnika, elaborat ne razvije močnejše prostorske ideje, ki bi smiselno odzvanjala v urbanem in krajinskem kontekstu lokacije. Umeščenost objekta v prostor ne izkoristi možnosti, ki jih ponujata obstoječi rob Parenzane in potencialni javni vhodni prostor ob Prešernovi cesti. Zasnova ne gradi prepoznavnega odnosa do kulturnega ali naravnega konteksta in ne razvija izrazite arhitekturne identitete doma kot specifične bivalne in javne institucije. Kljub tehnični pravilnosti v izrisih in členitvah elaboratu primanjkuje prostorske jasnosti in celostne prepričljivosti. Zato je rešitev kot celota slabša od prejemnikov nagrad in priznanj.
2. KAKOVOST URBANISTIČNE, PROGRAMSKO – FUNKCIONALNE IN ARHITEKTURNE ZASNOVE • odličnost predlagane rešitve v smislu programa, ciljev, namena, usmeritev in določil naročnika in uporabnika (kot so opredeljeni v natečajni nalogi), • kakovost in jasnost urbanistične zasnove, arhitekturnih rešitev, rešitev odprtega prostora,	Urbanistična umestitev objekta je funkcionalno izvedljiva, a prostorsko in konceptualno manj prepričljiva. Glavni dostop in mirujoči promet zavzemata vzhodni del parcele, kar onemogoča vzpostavitev kakovostnega javnega prostora in stika z zelenim robom Parenzane. Zelene površine so premajhne in razpršene. Programsko je pritličje razporejeno nepregledno, brez jasnega ločevanja javnega, servisnega in stanovanjskega programa. Zunanje površine so podrejene motornemu prometu in ne podpirajo kakovostnega bivanjskega okolja. V zgornjih etažah je organizacija bolj razvidna, vendar prostori niso dovolj funkcionalno ali prostorsko artikulirani. Gospodinjске

DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA

prometnih ureditev in dolgoročne prilagodljivosti.	skupine nimajo ustreznega skupnega prostora, kar omejuje domačnost in fleksibilnost rabe. Arhitekturni izraz objekta je strog, zaprt in bolj institucionalen kot stanovanjski. Fasade so enakomerno ritmizirane, brez razgibanosti ali poudarkov, ki bi vzpostavljali odnos do uporabnika ali konteksta. Materialnost stavbe ni jasno določena. Objekt tako ne vzpostavi jasne arhitekturne identitete in ne doseže merila, primerne stanovanjske tipologije za starejše. Zaradi zgoraj navedenih vidikov je rešitev v smislu programske odličnosti in kakovosti zasnove rešitev slabša od prejemnikov nagrad in priznanj.
3. MERILA GOSPODARNOSTI, TRAJNOSTNOSTI IN ENERGETSKE UČINKOVITOSTI gospodarna izvedba gradnje in investicije kot celote, gospodarno vzdrževanje in obratovanje objektov in ureditev v celotnem življenjskem ciklu, skladnost s trajnostnimi načeli oblikovanja javnih prostorov.	Zasnova ne izkazuje posebnih ambicij na področju trajnostnega oblikovanja ali energetske učinkovitosti, vendar tudi ne vključuje nesmiselno dragih ali neprimernih rešitev. Stavba je organizirana tehnično racionalno, vendar prostorsko neučinkovito. Razmerje med grajenimi in odprtimi površinami ni optimalno, zunanje površine so zmanjšane v korist dovoza in parkirišč. Predlagana zasnova bi lahko vodila v večje stroške ob izboljšavah kakovosti bivanja v nadaljnjih fazah razvoja projekta. Uporaba konvencionalnih materialov in armiranobetonske konstrukcije omogoča tehnično izvedljivost in osnovno gospodarnost gradnje, vendar dolgoročna prostorska prilagodljivost in bivanjska kakovost ostajata vprašljivi.

Ocena investicije po navedbi natečajnika je:

- GOI dela objekt: 16.454.880,00 EUR brez DDV
- notranja oprema: 1.600.000,00 EUR brez DDV
- zunanja ureditev: 595.834,00 EUR brez DDV

Ponudbena cena projektne dokumentacije je 874.000,00 EUR brez DDV.

DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA

Natečajni elaborat z delovno številko 4 (šifra natečajnika IZ101)



AVTORJI:

Rok Šest, univ. dipl. ing. arh.

Aleš Peternel, univ. dipl. ing. arh.

Daniela V. Atanasova, mag. inž. arh.

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

Marko Paušer, abs.arh

Sodelavci, konzultanti, izvedenci:

Boštjan Jošt, univ. dipl. ing. grad.

Gregor Težak, dipl. ing. v.

Davor Stanivuković, univ. dipl. ing. el.

Boris Pogačar, univ. dipl. ing. grad.

Matej Rački, projektant kuhinjske tehnologije

1. CELOVITOST NATEČAJNE REŠITVE in prepričljiv odgovor na urbanistični, arhitekturni, kulturni, naravni in programski kontekst lokacije ter specifične zahteve natečajne naloge.	Elaborat predvideva umestitev programa v kompaktno tipologijo objekta v obliki črke L. Glavni vhod v stavbo se nahaja na južni strani in se odpira na manjši vstopni trg ter proti Parenzani. Ta vstopni prostor se povezuje z motornim dostopom in zelenimi površinami, medtem ko se proti Prešernovi cesti oblikuje enotna fasadna poteza, ki jo le mestoma členijo balkoni ali terase. Dostop je omogočen tudi neposredno s Prešernove ulice. Program je v stavbo umeščen sistematično, z razpoznavno hierarhijo prostorov in jasnim ločevanjem javnih in zasebnih sklopov. Vendar velikost in orientacija stavbe v urbanističnem smislu nekoliko zapira prostor, saj vzdolž drevoreda tvori sklenjeno in neprekinjeno linijo. Rešitev učinkovito sledi funkcionalnim zahtevam, a ne preseže osnovnih standardov, saj ne ustvarja dodane prostorske kakovosti ali intenzivnejše interakcije z javnim prostorom. Zato je rešitev kot celota slabša od prejemnikov nagrad in priznanj.
2. KAKOVOST URBANISTIČNE, PROGRAMSKO – FUNKCIONALNE IN ARHITEKTURNE ZASNOVE	Urbanistična umestitev stavbe se manj primerno odziva na robne pogoje in ustvarja zaznavno veliko, homogeno stavbno maso, ki prostor zapira.

DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA

• odličnost predlagane rešitve v smislu programa, ciljev, namena, usmeritev in določil naročnika in uporabnika (kot so opredeljeni v natečajni nalogi), • kakovost in jasnost urbanistične zasnove, arhitekturnih rešitev, rešitev odprtega prostora, prometnih ureditev in dolgoročne prilagodljivosti.	Program stavbe je sistematično organiziran vendar brez jasne artikulacije v prostoru. Pritličje je dostopno z dveh strani – preko glavnega vhoda z juga in dodatnega vhoda s Prešernove ceste. Programska organizacija je jasno razdeljena, z razločljivimi javnimi in servisnimi prostori. Ena izmed kvalitet rešitve je orientacija dnevnega centra proti vzhodu, kjer se ta povezuje s parkovnimi površinami doma. Tudi stanovanjski program je sistematično organiziran. Gospodinske skupine v nadstropjih so jasno ločene, z ustrezno umeščenimi skupnimi prostori in večjimi terasami, kar izboljšuje povezavo z zunanjim prostorom. Kljub temu zasnova z dolgimi, neprekinjenimi hodniki ustvarja vtis institucionalnosti in zmanjšuje občutek domačnosti. Arhitekturni izraz objekta je zadržan in korekten, vendar brez dodatne prostorske ali materialne artikulacije, ki bi ustvarila večjo identiteto doma. Zaradi zgoraj navedenih vidikov je rešitev v smislu programske odličnosti in kakovosti zasnove rešitev slabša od prejemnikov nagrad in priznanj.
3. MERILA GOSPODARNOSTI, TRAJNOSTNOSTI IN ENERGETSKE UČINKOVITOSTI gospodarna izvedba gradnje in investicije kot celote, gospodarno vzdrževanje in obratovanje objektov in ureditev v celotnem življenjskem ciklu, skladnost s trajnostnimi načeli oblikovanja javnih prostorov.	Predlagana rešitev ne vključuje zahtevnejših ali dragih gradbenih sistemov, zato se kaže kot izvedbeno in investicijsko obvladljiva. Stavba je zasnovana kompaktno, brez večjih prostorskih odstopanj, kar prispeva k osnovni gospodarnosti. Kljub temu pa prostorska preprostost ne pomeni nujno kakovosti. Pomanjkanje odprtih površin, manj fleksibilnosti v tlorisih in šibka arhitekturna artikulacija bi lahko dolgoročno vplivali na kakovost bivanja in uporabniško izkušnjo. Trajnostni vidiki zasnove (raba materialov, orientacija, senčenje, pasivne rešitve) niso jasno izpostavljeni.

Ocena investicije po navedbi natečajnika je:

- GOI dela objekt: 18.750.383,00 EUR brez DDV
- notranja oprema: /
- zunanja ureditev 673.883,30 EUR brez DDV

Ponudbena cena projektne dokumentacije je 1.848.300,00 EUR brez DDV.

DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA

Natečajni elaborat z delovno številko 5 (šifra natečajnika IZ007)



AVTORJI:

Nejc Černigoj, mag. inž. arh.

doc. mag. Andrej Černigoj, univ. dipl. inž. arh.

Sodelavci, konzultanti, izvedenci:

Matej Košmerl, abs. arh.

3D prikazi: VISARD, Matej Štefanac

konzultant za strojne instalacije: GE Projekt d.o.o., Branko Medvešek, dipl. inž. str.

konzultant za konstrukcije: ELEA IC d.o.o., Andrej Pogačnik, dipl. inž. grad.

konzultant za požarno varnost: Ekosystem d.o.o., mag. Aleš Drnovšek, univ.dipl.inž.el.

1. CELOVITOST NATEČAJNE REŠITVE in prepričljiv odgovor na urbanistični, arhitekturni, kulturni, naravni in programski kontekst lokacije ter specifične zahteve natečajne naloge.	Urbanistično je objekt zasnovan kot ozka lamela s tremi pravokotnimi volumni in dvema večjima vmesnima atrijema. Z umestitvijo dvostranega vhoda ob Prešenovo cesto in na južni park dobro povezuje urbani del s parkovnim zaledjem. Razporeditev programov, ki sicer sledi povezavam proti parku, je proti cesti manj povezovalna. Kljub ideji o volumenski in barvni členjenosti ulične fasade v inspiraciji arhitekture starega jedra Izole, daje objekt vtis kompaktne in obsežne pozidave. Rešitev kot celota je na podlagi zgoraj navedenega slabša od prejemnikov nagrad in priznanj.
2. KAKOVOST URBANISTIČNE, PROGRAMSKO – FUNKCIONALNE IN ARHITEKTURNE ZASNOVE • odličnost predlagane rešitve v smislu programa, ciljev, namena, usmeritev in določil naročnika in uporabnika (kot so opredeljeni v natečajni nalogi), • kakovost in jasnost urbanistične zasnove, arhitekturnih rešitev, rešitev odprtega prostora, prometnih ureditev in dolgoročne	Funkcionalna organizacija pritličja ima jasno razporejene sklope: uprava v zahodnem delu, kuhinja, jedilnica in vstopna prehodna avla v sredinskem delu ter dnevni center na vzhodu. Slednji izkazuje dobro povezanost s parkom na vzhodu, medtem ko so javni programi (frizer, pedikura) neosvetljeni, jedilnica in večnamenska avla pas odpirajo zgolj proti razkošnemu tlakovanemu dovozu. Zunanje površine so v južnem delu parcele podrejene motornemu prometu in ne podpirajo kakovostnega bivanjskega okolja. Severnem delu pritličja so umeščeni introvertirani prostori (kapela, umrli, garderobe), s čimer ni izkoriščen potencial povezovanja z urbanim. Objekt ima v delni podkletitvi tehnične prostore.

DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA

prilagodljivosti.	V prečnih lamelah zgornjih etaž so sobe, nizane dvostransko. Skupno in drugi prostori so v lameli ob cesti. Organizacija dvostransko nanizanih sob lamelah nadstropja je precej institucionalna, z dolgimi hodniki in odmaknjenimi skupnimi prostori v lameli ob cesti. Kljub logični razporeditve skupnih vsebin med cesto in atrij, z arhitekturno zasnovo in oblikovanjem rešite ne izkoristi potenciala (odprtih pogledov, povezovanja, skupnosti, ambientalne kakovosti) Požarna stopnišča na južnih fasadah ne vzpostavljajo kakovostnega odnosa do krajinskega konteksta na jugu. Gospodinjske skupnosti oseb z demenco nadstropju so zasnovane okoli dveh večjih strešnih vrtov nad pritličjem, kar je prepoznano kot kakovostno rešitev. Rešitev je slabša od prejemnikov nagrad in priznanj z vidika: umestitve programa, funkcionalnih povezav, arhitekturnih rešitev, prometnih ureditev. . Komisija je slabše kot pri višje uvrščenih elaboratih ocenila celovitost notranje ter zunanje organizacije prostorov. Zaradi vseh zgoraj navedenih vidikov je rešitev v smislu programske odličnosti in kakovosti zasnove slabša od prejemnikov nagrad in priznanj.
3. MERILA GOSPODARNOSTI, TRAJNOSTNOSTI IN ENERGETSKE UČINKOVITOSTI gospodarna izvedba gradnje in investicije kot celote, gospodarno vzdrževanje in obratovanje objektov in ureditev v celotnem življenjskem ciklu, skladnost s trajnostnimi načeli oblikovanja javnih prostorov.	Zasnova je ustrezna z vidika gospodarne izvedbe in trajnostnosti. Predvidena je kontaktna fasada, dvokapne strehe ter preprosta senčila – polkna, ki zagotavlja energetska učinkovito stavbo.

Ocena investicije po navedbi natečajnika je:

- GOI dela objekt: 16.151.249,00 EUR brez DDV
- notranja oprema: /
- zunanja ureditev 576.352,52 EUR brez DDV

Ponudbena cena projektne dokumentacije je 1.129.304,00 EUR brez DDV.

DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA

Natečajni elaborat z delovno številko 8 (šifra natečajnika 521AA)



AVTORJI:

Primož Boršič, mag. inž. arh.

Vanja Cvijetič, mag. inž. arh.

Uroš Pirnat, mag. inž. arh.

Sara Jesihar, mag. inž. arh.

Ajda Murnik, abs. arh.

dr. Dušan Stupar, univ. dipl. inž. kraj. arh.

Sodelavci, konzultanti, izvedenci:

dr. Luka Pavlovčič, univ. dipl. inž. grad. (gradbene konstrukcije)

Dejan Semič, mag. inž. stavb. (požar, gradbena fizika)

Jernej Kobe, univ. dipl. inž. grad. (prometna ureditev)

Gregor Dojer, univ. dipl. inž. arh. (tehnologija kuhinje)

Gregor Blaj, mag. inž. arh. (vizualizacije)

1. CELOVITOST NATEČAJNE REŠITVE in prepričljiv odgovor na urbanistični, arhitekturni, kulturni, naravni in programski kontekst lokacije ter specifične zahteve natečajne naloge.	Predlagana rešitev temelji na ideji kompaktnega, enovitega volumna, ki se s svojo pojavnostjo in oblikovanjem skuša navezati na lokalni kontekst in morfologijo okolice. Rešitev je ocenjena kot manj ustrezna, saj je volumen objekta prevelik in v prostoru deluje preveč masivno. Objekt skoraj v celoti zaseda parcelo, odprti zunanji prostor pa je predviden le na vzhodnem, trikotnem delu zemljišča, kjer je urejena parkovna površina. Zaradi vseh zgoraj navedenih vidikov je rešitev kot celota slabša od prejemnikov nagrad in priznanj.
2. KAKOVOST URBANISTIČNE, PROGRAMSKO – FUNKCIONALNE IN ARHITEKTURNE ZASNOVE • odličnost predlagane rešitve v smislu programa, ciljev, namena, usmeritev in določil naročnika in uporabnika (kot so opredeljeni v natečajni nalogi),	Objekt sledi ulični liniji ob Prešernovi cesti in s kompaktnim volumnom poskuša vzpostaviti povezavo s sosednjimi stanovanjskimi objekti, vendar ideja enotnega volumna ni primerna za tako subtilno lokacijo. Zaradi obsega pozidave ni omogočeno kakovostno oblikovanje zunanjega prostora, ki je za tovrstni program pomemben, kar je komisija ocenila kot manj uspešno. Tudi vizualno objekt deluje prevelik. Funkcionalna organizacija pritličja je orientacijsko in prostorsko manj primerna ter z vidika dimenzij, pogledov in povezovan slabo strukturirana. Glavni vhod

DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA

• kakovost in jasnost urbanistične zasnove, arhitekturnih rešitev, rešitev odprtega prostora, prometnih ureditev in dolgoročne prilagodljivosti.	z južne strani dopolnjuje tudi severni vhod, vendar je povezana v obliki dolgega hodnika neprimerna. Prostorski sklopi so v splošnem slabše pozicionirani, jedilnica nima navezae na zunanji prostor, ni primerno osvetljena, odvoz umrlega je preko glavnega vhoda,... V objekt sta umeščena dva notranja atrija, kot tipično značilnost mediteranskih arhitekturnih zasnov, kar predstavlja kakovostno prostorsko rešitev, vendar ideja ni dosledno razvita. Zahodnega atrija avtorji ne vpeljejo v prostor pritličja, kar je ocenjeno kot pomanjkljivost. Gospodinske enote so organizirane ob obodu in okoli notranjih atrijev ter ustrezno orientirane. Vzhodni atrij je relativno majhen, kar vpliva na kakovost prostora – tako zaradi bližine hodnika in sob kot zaradi nesorazmerja velikosti (dimenzij) atrija z višino objekta. Delitev na gospodinske skupine je jasna in funkcionalna; skupni prostori se neposredno navezujejo na zunanje terase, kar je pozitivno. Hodniki so predolgi in ne izkoriščajo potenciala prstorv za druženje. Objekt ima zahodnem delu manjšo klet s tehničnimi prostori, dostopno preko klančine na parkirišču ob zahodnem robu parcele. Dovož z drop o cono je na JZ delu objekta in zavzema relativno veliko zunanjih površin, s čimer je onemogočena izraba parcele za parkovne površine. Zaradi zgoraj navedenih vidikov je rešitev v smislu programske odličnosti in kakovosti zasnove rešitev slabša od prejemnikov nagrad in priznanj.
3. MERILA GOSPODARNOSTI, TRAJNOSTNOSTI IN ENERGETSKE UČINKOVITOSTI gospodarna izvedba gradnje in investicije kot celote, gospodarno vzdrževanje in obratovanje objektov in ureditev v celotnem življenjskem ciklu, skladnost s trajnostnimi načeli oblikovanja javnih prostorov.	Zasnova je zaradi prevelikega volumna z vidika gospodarnosti manj racionalna. Predvidena je sicer gradnja z uporabo kakovostnih, sodobnih materialov ter skladna s trajnostnimi načeli. Uporabljeni naj bi bili obnovljivi viri ter materiali z dobro toplotno zaščito, energetsko učinkovitostjo in enostavnim vzdrževanjem. Ta vidik elaborat uvršča med enakovredne rešitve na področju trajnostne gradnje.

Ocena investicije po navedbi natečajnika je:

- GOI dela objekt: 18.526.252,00 EUR brez DDV
- notranja oprema: /
- zunanja ureditev 397.800,00 EUR brez DDV

Ponudbena cena projektne dokumentacije je 1.356.000,00 EUR brez DDV.

DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA

Natečajni elaborat z delovno številko 9 (šifra natečajnika ID666)



AVTORJI:

dr. Domen Zupančič, univ. dipl. inž. arh.

Igor Arih, mag. inž. arh.

Sodelavci, konzultanti, izvedenci:

Matjaž Ferenc, abs. arh.

Erich Müller, abs.arh.

Viktor Viki Oštarjaš, el. inž., ELITPLAN d.o.o.

Uroš Dimnik, univ. dipl. inž. grad., DIMING d.o.o.

Marko Vrabec, univ. dipl. inž. str., EMINEO d.o.o.

Gregor Dojer, univ. dipl. inž. arh., IXA d.o.o.

Milena Uzar, univ. dipl. inž. arh., MOLAND+ d.o.o.

1. CELOVITOST NATEČAJNE REŠITVE in prepričljiv odgovor na urbanistični, arhitekturni, kulturni, naravni in programski kontekst lokacije ter specifične zahteve natečajne naloge.	Urbanistična zasnova temelji na oblikovanju treh višinsko različnih volumnov, tlorisno postavljenih v tipologiji glavnika, členjenih v več manjših volumnov z dvokapnimi strehami. Ideja organsko grajene ulice istrskih hiš, s katero želijo avtorji dematerializirati velik volumen, ni izpeljana celostno. Zaradi velike pozidanosti parcele in načina arhitekturnega oblikovanja deluje stavbna masa introvertirana in relativno velika ter brez navezav na odprte zunanje površine (razen parka na vzhodu). Komisija je idejo o členjenosti stavne mase in referiranju na lokalno arhitekturo prepoznala kot primerno, a nedosledno izpeljano rešitev. Zaradi vseh zgoraj navedenih vidikov je rešitev kot celota slabša od prejemnikov nagrad in priznanj.
2. KAKOVOST URBANISTIČNE, PROGRAMSKO – FUNKCIONALNE IN ARHITEKTURNE ZASNOVE	V pritličje objekta so umeščeni raznoliki programi, z ne najbolj jasno artikuliranimi vhodi in dostopi. Objekt ima sicer dva vhoda, južnega glavnega in severnega proti mestu, a v zasnovi interierja nista medsebojno povezana, glavni vhod se vrši iz vogala ceste. Podobno nepovezana je funkcionalna organizacija ostalih sklopov programov pritličja, vključno z oddelkom oseb z demenco, ki zavzema vzhodni del pritličja. Navezujejo se na dva primerno zasnovana sklopa zunanjih površin, v atriju in vzhodno od objekta, delno tudi ob Prešernovi

DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA

• kakovost in jasnost urbanistične zasnove, arhitekturnih rešitev, rešitev odprtega prostora, prometnih ureditev in dolgoročne prilagodljivosti.	cesti, kar z vidika dimenzije, prometa, orientacije in kakovosti bivanja prepoznano kot manj primerna rešitev. Objekt je približno polovično podkleten, v kleti so servisni prostori in pralnica. Zasnova nadstropij nima jasne organizacije, sobe se nizajo ob hodnikih vzdolž lamel, brez jasne orientacije. Organizacija ne izkazuje prostorskih in ambientalnih kvalitet in ne vzpostavlja povezave s krajinskim kontekstom na jugu. Najvišje, 4.nadstropje, je izvedeno le sredinki lameli, ostali deli objekta so nižji in jih avtorji namenijo izvedbi senčenih strešnih teras, ki so prepoznane kot kakovostna rešitev. Mestotvornost programa ter gospodarsko dvorišče nista najbolje rešena. Izpostavljena je slaba prometna ureditev kot dejstvo, da se poti vozil ter pešcev križajo. Intervencijska cesta na južnem robu parcele prekinja se podaljšuje preko parka na vzhodu in zavzema pretežni del površin parcele, ki bi sicer lahko bile namenjene kot parkovne. Zaradi vseh zgoraj navedenih vidikov je rešitev v smislu programske odličnosti in kakovosti zasnove slabša od prejemnikov nagrad in priznanj.
3. MERILA GOSPODARNOSTI, TRAJNOSTNOSTI IN ENERGETSKE UČINKOVITOSTI gospodarna izvedba gradnje in investicije kot celote, gospodarno vzdrževanje in obratovanje objektov in ureditev v celotnem življenjskem ciklu, skladnost s trajnostnimi načeli oblikovanja javnih prostorov.	Arhitektura temelji na principih krožnega gospodarstva, z uporabo trajnostnih in zdravju prijaznih materialov. Zasnova je ustrezna z vidika gospodarne izvedbe in trajnostnosti . Z vidika razmerja med uporabnimi površinami, pozidanostjo in količino stavbnega ovoja ima slabši izkoristek kot prejemniki nagrad in priznanj.

Ocena investicije po navedbi natečajnika je:

- GOI dela objekt: 18.547.408,90 EUR brez DDV
- notranja oprema: /
- zunanja ureditev: /

Ponudbena cena projektne dokumentacije je 853.009,32 EUR brez DDV.

DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA

Natečajni elaborat z delovno številko 11 (šifra natečajnika KS736)



AVTORJI:

Miha Fujs, univ. dipl. inž. arh.

Tinkara Gselman, dipl. inž. arh.

Rok Zidar, dipl. inž. arh.

Tamara Gselman, dipl. inž. arh.

Sodelavci, konzultanti, izvedenci:

Jeta Ajdari, mag. inž. arh., MF arhitektura d.o.o.

Niko Kristanič, univ. dipl. inž. grad., LINE d.o.o.

Andrej Petrovčič, dipl. inž. str., SIMEP INŽENIRING d.o.o.

Sebastijan Toplak, univ. dipl. gosp. inž., IVD Maribor

1. CELOVITOST NATEČAJNE REŠITVE in prepričljiv odgovor na urbanistični, arhitekturni, kulturni, naravni in programski kontekst lokacije ter specifične zahteve natečajne naloge.	Rešitev je tipološko drugačna od ostalih natečajnih rešitev. Objekt sledi krivulji nekdanje železniške proge in z zamikanjem lamel v smeri vzhod–zahod ustvarja členjeno prostorsko strukturo, ki omogoča odprtost, zasebnost ter naravno svetlobo po celotnem tlorisu. Oblikuje se raznolik zunanji prostor na vseh nivojih (park, vrtovi, terase), kar komisija ocenjuje kot kvaliteto. Pojavnost objekta kot celote, odnos do zunanjih površin in oblikovanje objekta so prepoznani kot slabši, stavbna masa kot celota v prostoru deluje monumentalno, še posebej proti mestu oziroma Prešernovi cesti. Zaradi vseh zgoraj navedenih vidikov je rešitev kot celota slabša od prejemnikov nagrad in priznanj.
2. KAKOVOST URBANISTIČNE, PROGRAMSKO – FUNKCIONALNE IN ARHITEKTURNE ZASNOVE • odličnost predlagane rešitve v smislu programa, ciljev, namena, usmeritev in določil naročnika in uporabnika (kot so opredeljeni v natečajni nalogi), • kakovost in jasnost urbanistične zasnove, arhitekturnih rešitev,	Umestitev objekta ob daljšo stranico parcele omogoča dolge poglede in dobro osvetlitev vseh sob in skupnih prostorov. Objekt oblikuje zaščiten zunanji prostor, ki se prek parka, vrtov in teras povezuje s širšim kontekstom – kar je ocenjena kvaliteta. Predvidena sta dva vhoda: prvi s severne strani, s Prešernove ceste, skozi manjši atrij, ki deluje bolj niša kot atrij – kar komisija ocenjuje kot pomanjkljivost. Drugi, glavni vhod je z vzhoda, dostopen preko parka in t. i. "glavnega trga". Servisni vhodi so ustrezno umeščeni ob dovozno pot.

DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA

rešitev odprtega prostora, prometnih ureditev in dolgoročne prilagodljivosti.	Objekt je delno podkleten in naravno osvetljen preko atrijev. Tlorisna organizacija je jasna tako vertikalno kot horizontalno. Dnevni center, jedilnica, kuhinja in uprava so smiselno umeščeni v pritličje, ki je v celoti namenjeno javnim in skupnostnim programom. Sobe so orientirane ustrezno, dnevni prostori pa umeščeni v osrednji zaliv, kar komisija ocenjuje kot kakovostno rešitev. Delitev na gospodinske enote je jasna, tlorisna organizacija pa omogoča srečevanja uporabnikov na vseh nivojih, obenem pa zagotavlja tudi zasebnost. Zunanje površine enot za osebe z demenco so v primerjavi z ostalimi elaborati največje in funkcionalno dobro zasnovane. Vprašljiva je izrazito severna orientacija proti cesti, ki popoldan in v zimskih mesecih ne omogoča primerne osvetlitve oz. je ambientalna kakovost prostora slabša. Elaborat izkazuje visok nivo konceptualnega razmisleka ter jasno arhitekturno idejo. Kljub temu je zaradi longitudinalne zasnove objekt mestoma preveč monumentalen in oblikovno introvertiran in, predvsem na južni strani ob Parenzani. Zaradi zgoraj navedenih vidikov je rešitev v smislu programske odličnosti in kakovosti zasnove rešitev slabša od prejemnikov nagrad in priznanj.
3. MERILA GOSPODARNOSTI, TRAJNOSTNOSTI IN ENERGETSKE UČINKOVITOSTI gospodarna izvedba gradnje in investicije kot celote, gospodarno vzdrževanje in obratovanje objektov in ureditev v celotnem življenjskem ciklu, skladnost s trajnostnimi načeli oblikovanja javnih prostorov.	Z vidika gospodarnosti je členjena zasnova manj racionalna. Kljub temu je predvidena gradnja z uporabo kakovostnih in trajnostnih materialov. Razmerje med zastekljenimi in polnimi površinami je uravnoteženo, kar omogoča energetska učinkovitost in enostavno vzdrževanje.

Ocena investicije po navedbi natečajnika je:

- GOI dela objekt: 15.833.475,50 EUR brez DDV
- notranja oprema: /
- zunanja ureditev 392.161,90 EUR brez DDV

Ponudbena cena projektne dokumentacije je 1.300.000,00 EUR brez DDV.

DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA

Natečajni elaborat z delovno številko 13 (šifra natečajnika T678M)



AVTORJI:

Marko Franz Einspieler, univ. dipl. inž. arh.

Tim Kocjančič, mag. inž. arh.

1. CELOVITOST NATEČAJNE REŠITVE in prepričljiv odgovor na urbanistični, arhitekturni, kulturni, naravni in programski kontekst lokacije ter specifične zahteve natečajne naloge.	Objekt je zasnovan v kompoziciji črke L, ki jo tvorita dve lameli. Daljša nižja lamela se umešča ob linijo Prešernove ceste, medtem ko krajša višja lamela pravokotno zaključuje prostorsko zasnovo v zahodnem delu parcele. Glavni vhod v objekt je lociran na zahodni strani. Masivnost daljše lamele ob Prešernovi cesti poskuša arhitekt ublažiti z vpeljavo zelenih elementov na fasadi. Kljub tem prizadevanjem objekt vizualno ohranja izrazito masivno pojavnost v urbanem prostoru. Poseben poudarek je v elaboratu namenjen zasnovi zelenih površin, ki so premišljeno razporejene. Vzhodni del parcele je oblikovan kot odprta zelena površina, medtem ko južni del vključuje ločen vrt, namenjen uporabnikom z demenco in sorodnimi stanji. Zelenim površinam dodano vrednost prispevajo vodni elementi, ki jih predvideva kot eden redkih elaboratov. Vendar pa je zasnova na južnem delu parcele vprašljiva glede usklajenosti z varstvenim režimom trase nekdanje Parenzane. Zato je rešitev kot celota slabša od prejemnikov nagrad in priznanj.
2. KAKOVOST URBANISTIČNE, PROGRAMSKO – FUNKCIONALNE IN ARHITEKTURNE ZASNOVE • odličnost predlagane rešitve v smislu programa, ciljev, namena, usmeritev in določil naročnika in uporabnika (kot so opredeljeni v natečajni nalogi), • kakovost in jasnost urbanistične zasnove, arhitekturnih rešitev,	Objekt je v večjem delu podkleten, v klet se umeščajo servisni programi. Dostava v kletne prostore se z vidika logistike izkazuje manj optimalna. Glavni vhod v objekt je umeščen na zahodno stran objekta. Na severni strani objekta je predviden le izhod, namenjen odvozu pokojnikov, drugih servisnih ali pomožnih vhodov projekt ne vključuje. Tudi iz tega elaborata izhaja odsotnost programskega in prostorskega navezovanja objekta na javno površino ob Prešernovi cesti. V pritličje se poleg večnamenskega prostora umeščata dve gospodinjjski skupini za osebe z demenco.

DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA

rešitev odprtega prostora, prometnih ureditev in dolgoročne prilagodljivosti.	Zasnovani sta s poudarkom na neposredni povezanosti z zunanjimi zelenimi površinami, saj imata lastni terasi z zunanjimi izhodi. Kljub temu prostorsko ločevanje skupin s steno na sredini hodnika ustvarja dolge in neprekinjene hodnike, kar povečuje občutek institucionalnosti in zmanjšuje ambient domačnosti. V prvo nadstropje je umeščena dodatna gospodinjstva skupina za osebe z demenco, ki vključuje posebno arhitekturno rešitev – klančino, ki s terase omogoča direkten dostop do zunanjih zelenih površin. V prvo nadstropje se poleg bivanja umeščajo še zdravstveni programi ter prostori, namenjeni tudi zunanjim uporabnikom. Preostale etaže so pretežno namenjene bivanju. Skupni prostori gospodinjstev skupin se neposredno navezujejo na zunanje terase, kar krepi občutek odprtosti in povezanosti z okolico. Zasnova razpršeno po objektu umešča upravne prostore, kar otežuje njihovo funkcionalno enotnost in v višje etaže locira programe za zunanje uporabnike. Zaradi zgoraj navedenih vidikov je rešitev v smislu programske odličnosti in kakovosti zasnove rešitev slabša od prejemnikov nagrad in priznanj.
3. MERILA GOSPODARNOSTI, TRAJNOSTNOSTI IN ENERGETSKE UČINKOVITOSTI gospodarna izvedba gradnje in investicije kot celote, gospodarno vzdrževanje in obratovanje objektov in ureditev v celotnem življenjskem ciklu, skladnost s trajnostnimi načeli oblikovanja javnih prostorov.	Zasnova je ustrezna z vidika gospodarne izvedbe in trajnostnosti, kar uvršča elaborat med enakovredne z ostalimi rešitvami v tem segmentu.

Ocena investicije po navedbi natečajnika je:

- GOI dela objekt: 15.769.830,00 EUR brez DDV
- notranja oprema: /
- zunanja ureditev 378.382,00 EUR brez DDV

Ponudbena cena projektne dokumentacije je 1.143.500,00 EUR brez DDV.

DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA

Natečajni elaborat z delovno številko 14 (šifra natečajnika NF377)



AVTORJI:

Blaž Babnik Romaniuk, mag. inž. arh.

Urška Cvikl, mag. inž. arh.

Jurij Nemec, univ. dipl. inž. arh.

Mojca Rudman, mag. inž. arh.

Vid Bogovič, mag. inž. kraj. arh., krajinska arhitektura

Sodelavci, konzultanti, izvedenci:

Mark Gregori, štud. arh.

1. CELOVITOST NATEČAJNE REŠITVE in prepričljiv odgovor na urbanistični, arhitekturni, kulturni, naravni in programski kontekst lokacije ter specifične zahteve natečajne naloge.	Urbanistična zasnova predvideva oblikovanje dveh ločenih volumnov povezanih s skupnim pritličjem in manjšim atrijem. Artikulacija dvostransko postavljenih vhodov in prehodne avle dobro povezuje urbani severni del s krajinskim južnim kontekstom. Zunanja ureditev je jasna, deljena pa parkirišča zahodno, dovoz in dostopi južno ter na parkovne površine vzhodno in JV. Prav slednje so me bolj kakovostnimi rešitvami v navezavi na dnevni center in večnamenske skupne prostore pritličja. Projekt v drugih delih (še posebej na oddelku oseb z demenco) izkazuje pomanjkljive rešitve zasnove zunanjih površin v povezavi s skupnimi prostori. Navezovanje oblikovne podobe objekta na lokalni kontekst je primerno, skupaj z notranjo organizacijo objekta pa je v primerjavi z nagrajenimi elaborati in priznanji manj ambiciozna in ne izkoristi vseh prostorskih možnosti. Rešitev kot celota je na podlagi zgoraj navedenega slabša od prejemnikov nagrad in priznanj.
2. KAKOVOST URBANISTIČNE, PROGRAMSKO – FUNKCIONALNE IN ARHITEKTURNE ZASNOVE • odličnost predlagane rešitve v smislu programa, ciljev, namena, usmeritev in določil naročnika in uporabnika (kot so opredeljeni v	Funkcionalna organizacija programskih sklopov pritličja je zasnovana jasno, pregledno in kakovostno, predvsem z vidika odnosa med javnim in zasebnim . Na dvostransko dostopno centralno avlo se navezujejo javni programi na severu (pediker, frizer), zdravstvene dejavnosti na SZ, dnevni center na vzhodu, jedilnica in večnamenski prostor na jugu. Ambientalno prostor dopolnjuje centralno umeščen atrij s kapelo. Kuhinja in

DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA

natečajni nalogi), • kakovost in jasnost urbanistične zasnove, arhitekturnih rešitev, rešitev odprtega prostora, prometnih ureditev in dolgoročne prilagodljivosti.	uprava sta v skrajno zahodni lameli, s primerno zasnovanimi dostopi. Odnos pritličja do Prešernove ceste je z umestitvijo razširjenega vstopa, javnih vsebin, dnevnega centra in vadbenega prostora v centralnem in vzhodnem delu zasnovan dobro, medtem ko zahodni del s kuhinjo ne izkoristi možnosti interakcij med domom in lokalnim okoljem. V kleti objekta so gospodarski in tehnični prostori ter pralnica, os tam se vrši tudi odvoz smeti ter dostava za kuhinjo, s čimer je pritličje osvobodeno servisnih dovozov. Dovoz kleti je preko parkirišča na zahodu. Prometno manj primerna je zasnova obsežnega tlakovanega dovoza in drop off cone neposredno pred območjem jedilnice – le ta posledično nima navezave na zunanje parkovne površine. Sobe v nadstropjih so organizirane znotraj dveh stolpičev, v 1.nadstropju (kjer so gospodinjske skupnosti za osebe z demenco) ima dodatno medsebojno povezavo. Program za osebe z demenco je razdrobljen, z manjšimi terasami, ki ne ustrezajo pogoju po zeni površini vsaj 60m2 terase. Avtorji enojne institucionalne hodnike nadomestijo z bolj pretočno in krožno zasnovanimi komunikacijami in razširjenimi hodniki, kar je spodbudno in prepoznano kot kakovostno. Manj uspešno rešujejo zasnovo skupnih prostorov, ki so predvsem višjih nadstropjih prehodni in ne ponujajo dovolj zasebnosti in ambientalnih kakovosti. Slabša je celostna umestitev sob, nekatere so usmerjene v notranji atrij, obrnjene druga proti drugi in brez odprtih pogledov. Zaradi vseh zgoraj navedenih vidikov je rešitev v smislu programske odličnosti in kakovosti zasnove slabša od prejemnikov nagrad in priznanj.
3. MERILA GOSPODARNOSTI, TRAJNOSTNOSTI IN ENERGETSKE UČINKOVITOSTI gospodarna izvedba gradnje in investicije kot celote, gospodarno vzdrževanje in obratovanje objektov in ureditev v celotnem življenjskem ciklu, skladnost s trajnostnimi načeli oblikovanja javnih prostorov.	Konstruktivsko je objekt zasnovan na način, da je izvedba možna tako v leseni kot v armiranobetonski oz. opečni izvedbi, s čimer se zasnova lahko prilagodi naročnikovim ciljem glede trajnostnosti in načinov financiranja (zeleno javno naročanje). Zasnova je ustrezna z vidika gospodarne izvedbe in trajnostnosti

Ocena investicije po navedbi natečajnika je:

- GOI dela objekt: 22.832.480,00 EUR brez DDV
- notranja oprema: /

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

DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA

- zunanja ureditev 543.256,00 EUR brez DDV

Ponudbena cena projektne dokumentacije je 2.241.840,65 EUR brez DDV.

DOM STAREJŠIH LIVADE IZOLA

9. PODPISI K ZAKLJUČNEMU POROČILU

Naročnik:

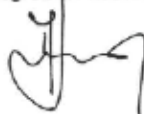
Namestnik predsednice ocenjevalne komisije:

GAŠPER SKALAR, mag. inž. arh.



Članica:

mag. LIDUA KODRIČ VUK



Članica:

TATJANA BEZOVŠEK, univ. dipl. inž. grad.



Namestnica članov:

AGNESE BABIČ, Dottore in architettura per
la conservazione Repubblica Italiana



ZAPS:

Predsednica ocenjevalne komisije:

MOJCA GREGORSKI, univ. dipl. inž. arh.



Član:

ALEŠ ŽN/DARŠIČ, univ. dipl. inž. arh.



Namestnik članov :

TOMA PREJČ, univ. dipl. inž. arh.



Zaključno poročilo je bilo podpisano v Ljubljani, dne 27. 6. 2025