DOM UPOKOJENCEV CENTER, LJUBLJANA
Tabor 10,
1000 Ljubljana

v sodelovanju z

ZBORNICO ZA ARHITEKTURO IN PROSTOR SLOVENIJE (ZAPS)
Vegova 8
1000 Ljubljana

Javni, projektni, odprti, anonimni, enostopenjski natečaj za izbiro strokovno najprimernejše rešitve in izbiro izdelovalca projektne dokumentacije za:

DOM ZA BIVANJE NA REGENTOVI V LJUBLJANI

Obvestilo o izidu in zaključno poročilo

V Ljubljani, september 2017

1. Kazalo

1. Kazalo 2
2. Obvestilo o izidu natečaja 3
3. Zaključno poročilo o delu ocenjevalne komisije in natečajnih elaboratih 11
3.1. Cilj natečaja je bil pridobiti: 11
3.2. Ocenjevalna komisija 11
3.3. Povzetek sej ocenjevalne komisije 11
3.4. Merila za ocenjevanje 13
3.5. Splošno poročilo o prispelih elaboratih in delu ocenjevalne komisije 14
3.6. Poročilo o nagrajenih natečajnih elaboratih 15
3.7. Poročilo o nenagrajenih natečajnih elaboratih 23
3.8. Podpisi k zaključnemu poročilu 29
4. Priloge 30
4.1. Poročilo naročnika o funkcionalni ustreznosti nagrajenih elaboratov 30
4.2. Ločeno mnenje predstavnikov ZAPS v ocenjevalni komisiji 36

2. Obvestilo o izidu natečaja

Naročnik:



DOM UPOKOJENCEV CENTER, LJUBLJANA,
Tabor 10, 1000 Ljubljana

številka :4300-1/2017
datum: 4. september 2017

V skladu z 90. in 100. členom Zakona o javnem naročanju (Ur.l. RS, st. 91/15, 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, st. 108/04, 114/06 - ZUE , 33/07- ZPNačrt in 57/12- ZG0-1D, v nadaljevanju: Pravilnika) vam posredujemo

OBVESTILO O IZIDU

Javnega, projektnega, odprtega, anonimnega, enostopenjskega, natečaja za izbiro strokovno najprimernejše rešitve in izbiro izdelovalca projektne dokumentacije za:

DOM ZA BIVANJE NA REGENTOVI V LJUBLJANI

Ocenjevalna komisija je sprejela odločitev o dodelitvi nagrad in priznanj:

1. nagrada, šifra 63999 (11)

avtorji:
Branko Smolej, univ.dipl.inž.arh.
Matic Smolej
Doris Umberger Goličnik, univ.dipl.inž.arh.
Dejan Semič, mag.inž.stavb.
Borut Bernik, mag.inž.arh.
Brigita Lah, mag.inž.arh.
Rado Romih, univ.dipl.inž.kraj.arh.

sodelavci:
statika: dr. Urban Rodman, univ.dipl.inž.grad., Urbani biro
geomehanika: Danica Peček, univ.dipl.inž.grad., Geocenter Dp, mehanika tal
požarna varnost: izr.prof.dr. Tomaž Hozjan, univ.dipl.inž.grad., Fakulteta za gradb. in geo.
prometna ureditev: doc. dr. Peter Lipar, univ.dipl.inž.grad., Fakulteta za gradb. in geo., Prometnotehnični inštitut
strojne inštalacije: Tomi Celarc, univ.dipl.inž.str., Celarc d.o.o.
elektro inštalacije: Damjan Mršič, univ.dipl.inž.el., Elektro projektiva

2. nagrada, šifra 33733 (6)

avtorji:
Mariapia Tessarolo, univ.dipl.inž.arh.
Matteo Bandiera, architecto
Alessandro Tessari, architecto
Ana Tepina, univ.dipl.inž.kraj.arh.
sodelavci
Ajda Merslavič, abs.arh.
Giulja Fogolin, univ.dipl.inž.arh.
Mitja Žnidarič, univ.dipl.inž.grad.
Gregor Wolf, univ.dipl.inž.el.
Boštjan Mihurko, dipl.inž.str.
Gabriele Morona, abs.arh.
Jana Kozamernik, univ.dipl.inž.kraj.arh.
Peter Berglez, univ.dipl.inž.grad.

enakovredna 3. nagrada, šifra 35461 (1)

avtorji:
Matic Čerin
Rok Žurbi
Tina Božičnik, univ.dipl.inž.arh.
Damjana Pirc, univ.dipl.inž.kraj.arh.
Damjan Mežič, dipl.inž.el.
Aleksandar Jovanović, univ.dipl.inž.str.inst.
Luka Gramc, univ.dipl.inž.grad.
Stanislav Leben, dipl.inž.grad.

enakovredna 3. nagrada, šifra 55987 (3)

avtorji:
mag. Boris Bežan, univ.dipl.inž.arh.
mag. Monica Juvera Jimenez, univ.dipl.inž.arh.
dr. Jaka Bežan, univ.dipl.inž.arh.
sodelavci:
sodelavec za vizualizacije: Jaka Sedovnik, mag.inž.arh.

Priznanje, šifra 94041 (2)

avtorji:
Kosta Jurkas, univ.dipl.inž.arh.
Benjamin Koren, univ.dipl.inž.arh.
Darja Matjašec, univ.dipl.inž.kraj.arh.
Nejc Florjanc, univ. dipl.inž.kraj.arh.
Petra Pečan, dipl.inž.kraj.arh.
sodelavci:
obdelava plakatov: Pia Kante, abs.kraj.arh.
prostorske vizualizacije: Matej Mejak, univ.dipl.inž.arh.
prometne ureditve: Roman Anzeljc, Ipod d.o.o.
strojne instalacije: Samo Štrukelj, Pinss d.o.o.
požarna varnost: Simon Makovec, Požarni sektor d.o.o.

gradbene konstrukcije: Bojan Lojk, Stolp d.o.o.

Priznanje, šifra 48369 (14)

avtorji:
Matevž Zalar, univ.dipl.inž.arh.
Miha Munda, abs.arh.
Rok Staudacher, abs.arh.
Patricija Bratuž, štud.arh.
Sebastjan Piber, štud.arh.
Lev Ramovsky Šuligoj, štud.arh.
Timotej Resnik, štud.arh.
Petra Kregar, mag.inž.arh.

Priznanje, šifra 19535 (5)

avtorji:
Blaž Kandus, univ.dipl.inž.arh.
Matej Höfler, univ.dipl.inž.arh.
Alenka Korenjak, univ.dipl.inž.arh.
Ana Grk, univ.dipl.inž.arh.
Rok Hočevar, mag.inž.arh.
sodelavci:
Nina Savič, mag.inž.arh.
Aleš Pajk, mag.inž.arh.
Jelenko Ačanski, univ.dipl.inž.grad. - gradbene konstrukcije
Robert Vrečko, univ.dipl.inž.str. -strojne instalacije
Stanko Ožbolt, dipl.var.inž. - požarna varnost

Obrazložitev

Naročnik je v skladu s sklepom o začetku postopka št. 4300-1/2017/sklep z dne, 8.3. 2017 pričel postopek oddaje javnega naročila po postopku projektnega natečaja z nagradami v skladu s 100. - 104. členom ZJN-3 za:

Javni, projektni, odprti, anonimni, enostopenjski, natečaj za izbiro strokovno najprimernejše rešitve in izbiro izdelovalca projektne dokumentacije za:

DOM ZA BIVANJE NA REGENTOVI V LJUBLJANI

Dne 18. maj 2017 je bilo javno naročilo objavljeno tudi na Portalu javnih naročil št. objave: JN005135/2017-I01.

Dne 13. junij 2017 je bil objavljen popravek, št. objave: JN005135/2017-K01- Popravek.

Pravočasno, to je do dne 13. julija 2017 do 14.00 ure je natečajne elaborate s ponudbami oddalo 14 kandidatov.

Pri odpiranju prejetih natečajnih omotov in predhodnem preizkusu natečajnih elaboratov dne 13. julija 2017 je bil narejen zapisnik. Predhodni preizkus je izvedla ocenjevalna komisija in ugotovila, da:

- so vsi natečajni elaborati pravočasni, vsebujejo vse predpisane sestavne dele, da so pravilno opremljeni in da ni kršena anonimnost.

Tabela 1: Rezultati predhodnega preizkusa za vse prejete elaborate.

zap.št. prejetja/ DELOVNA ŠIFRA	šifra	rok oddaje				anonimnost	zahtevana vsebina	OPRAVIL
		datum	čas	št. sestavnih delov	pravočasnost			
1.	35461	13.7.2017	10.26	1	1	1	1	**1**
2.	94041	13.7.2017	11.02	1	1	1	1	**1**
3.	55987	13.7.2017	11.12	1	1	1	1	**1**
4.	24039	13.7.2017	11.23	1	1	1	1	**1**
5.	19535	13.7.2017	11.41	1	1	1	1	**1**
6.	33733	13.7.2017	11.42	1	1	1	1	**1**
7.	32126	13.7.2017	12.05	1	1	1	1	**1**
8.	57556	13.7.2017	12.33	1	1	1	1	**1**
9.	13717	13.7.2017	12.51	1	1	1	1	**1**
10.	29330	13.7.2017	12.59	1	1	1	1	**1**
11.	63999	13.7.2017	13.21	1	1	1	1	**1**
12.	35179	13.7.2017	13.26	1	1	1	1	**1**
13.	49794	13.7.2017	13.37	1	1	1	1	**1**
14.	48369	13.7.2017	13.57	1	1	1	1	**1**

- Legenda:
- 1 opravil
- 0 ni opravil

Ocenjevalna komisija je ugotovila, da so vsi prejeti elaborati opravili predhodni preizkus.

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

Del. šifra ponudbe	Šifra ponudnika	Nagrada / priznanje
11	63999	1. nagrada
6	33733	2. nagrada
1	35461	enakovredna 3. nagrada
3	55987	enakovredna 3. nagrada
2	94041	priznanje
14	48369	priznanje
5	19535	priznanje

Ocenjevalna komisija soglasno odloči, da se podelita 1., 2., dve 3. nagradi in tri priznanja.

Naročnik odobri zvišanje razpisanega nagradnega sklada za 1.600 EUR.

- 1. nagrada 9.000 EUR
- 2. nagrada 7.200 EUR
- Dve enakovredni 3. nagradi 3.500 EUR
- tri priznanja: 2.700 EUR

Ocenjevalna komisija je 16. avgusta 2017 odprla neodprte kuverte natečajnih elaboratov predlaganih za nagrade in priznanja. Pri odpiranju kuvert je bil narejen zapisnik. Ocenjevalna komisija 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 sledeče:

1. nagrada Natečajni elaborat z delovno št. 11,
šifra kandidata 63999

avtorji:
Branko Smolej, univ.dipl.inž.arh.
Matic Smolej
Doris Umberger Goličnik, univ.dipl.inž.arh.
Dejan Semič, mag.inž.stavb.
Borut Bernik, mag.inž.arh.
Brigita Lah, mag.inž.arh.
Rado Romih, univ.dipl.inž.kraj.arh.
sodelavci:
statika: dr. Urban Rodman, univ.dipl.inž.grad., Urbani biro
geomehanika: Danica Peček, univ.dipl.inž.grad., Geocenter Dp, mehanika tal
požarna varnost: izr.prof.dr. Tomaž Hozjan, univ.dipl.inž.grad., Fakulteta za Gradb. In Geo.
prometna ureditev: doc. dr. Peter Lipar, univ.dipl.inž.grad., Fakulteta za Gradb. In Geo., Prometnotehnični inštitut
strojne inštalacije: Tomi Celarc, univ.dipl.inž.str., Celarc d.o.o.
elektro inštalacije: Damjan Mršič, univ.dipl.inž.el., Elektro projektiva

Ponudba/natečajni elaborat ponudnika **ATELJE S d.o.o., Šmartinska cesta 152, 1000 Ljubljana**, izpolnjuje vse zahteve in pogoje iz natečajnega gradiva in je v skladu z ZJN-3 dopustna.

2. nagrada Natečajni elaborat pod zaporedno št. 6,
šifra kandidata 33733

avtorji:
Mariapia Tessarolo, univ.dipl.inž.arh.
Matteo Bandiera, architecto
Alessandro Tessari, architecto
Ana Tepina, univ.dipl.inž.kraj.arh.
sodelavci:

Ajda Merslavič, abs.arh.
Giulja Fogolin, univ.dipl.inž.arh.
Mitja Žnidarič, univ.dipl.inž.grad.
Gregor Wolf, univ.dipl.inž.el.
Boštjan Mihurko, dipl.inž.str.
Gabriele Morona, abs.arh.
Jana Kozamernik, univ.dipl.inž.kraj.arh.
Peter Berglez, univ.dipl.inž.grad.

Ponudba/natečajni elaborat ponudnika **Amaga Studio Mariapia Tessarolo s.p., Tbilisijska ul. 26, 1000 Ljubljana**, izpolnjuje vse zahteve in pogoje iz natečajnega gradiva in je v skladu z ZJN-3 dopustna.

enakovredna 3. nagrada Natečajni elaborat pod
zaporedno št. 1
šifra kandidata 35461
avtorji:
Matic Čerin
Rok Žurbi
Tina Božičnik, univ.dipl.inž.arh.
Damjana Pirc, univ.dipl.inž.kraj.arh.
Damjan Mežič, dipl.inž.el.
Aleksandar Jovanović, univ.dipl.inž.str.inst.
Luka Gramc, univ.dipl.inž.grad.
Stanislav Leben, dipl.inž.grad.

Ponudba/natečajni elaborat ponudnika **Savaprojekt d.d. Krško, Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško**, izpolnjuje vse zahteve in pogoje iz natečajnega gradiva in je v skladu z ZJN-3 dopustna.

enakovredna 3. nagrada Natečajni elaborat pod
zaporedno št. 3,
šifra kandidata 55987
avtorji:
mag. Boris Bežan, univ.dipl.inž.arh.
mag. Monica Juvera Jimenez, univ.dipl.inž.arh.
dr. Jaka Bežan, univ.dipl.inž.arh.
Sodelavec za vizualizacije: Jaka Sedovnik, mag.inž.arh.

Ponudba/natečajni elaborat ponudnika **Mexican and slovenian architects s.l.p**, Balmos 152,6,5, 08008 Barcelona, Španija, izpolnjuje vse zahteve in pogoje iz natečajnega gradiva in je v skladu z ZJN-3 dopustna.

Naročnik bo v skladu z b točko 4. odstavka 46. člena ZJN-3 in določili natečajnega gradiva izvedel še-pogajanja z najvišje uvrščenim zmagovalcem po pravnomočnosti Obvestila o izidu z zaključnim poročilom.

Javni, projektni, odprti, anonimni, enostopenjski natečaj za izbiro strokovno najprimernejše rešitve in izbiro izdelovalca projektne dokumentacije za: Dom za bivanje na Regentovi v Ljubljani

Glede na ugotovitve ocenjevalne komisije je odločitev naročnika utemeljena.

Pouk o pravnem sredstvu:

Ponudnik lahko v skladu z 25. členom Zakona o pravnem varstvu v postopkih javnega naročanja v roku 8 delovnih dni od dneva prejema obvestila o izidu javnega natečaja pri naročniku uveljavlja pravno varstvo zoper odločitvi o izbiri.

Kot datum prejema odločitve naročnika se v skladu z 10. odstavkom 90. člena ZJN-3 šteje dan, ko je odločitev objavljena na portalu javnih naročil.

Ponudnik mora zahtevku za revizijo priložiti potrdilo o plačilu takse, plačane ob vložitvi zahtevka za revizijo postopka oddaje javnega naročila v skladu z 71. členom Zakona o pravnem varstvu v postopkih javnega naročanja.

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

Ponudnik mora vplačati takso za postopek v višini 1.000 EUR na transakcijski račun pri Ministrstvu za finance, Zupančičeva 3, 1000 Ljubljana, odprtega pri Banki Slovenije, Slovenska c. 35, 1506 Ljubljana,

koda SWIFT: BS LJ SI 2X,

številka računa (IBAN): SI56 0110 0100 0358 802,

referenca: SI1116110-7111290-00513517

V Ljubljani, 4.9.2017

Jera GROBELNIK
DIREKTORICA

3. Zaključno poročilo o delu ocenjevalne komisije in natečajnih elaboratih

3.1. Cilj natečaja je bil pridobiti:

Na natečajnem območju je predvidena gradnja Doma za bivanje na Regentovi, ki predstavlja dislocirano enoto Doma upokojencev Center, Ljubljana. Dom za bivanje mora zagotoviti izvajanje treh programskih sklopov: doma starejših občanov in oskrbovanih stanovanj ter spremljajočega programa.

Namen natečaja je poiskati strokovno najustreznejše urbanistične in arhitekturno kakovostne rešitve za Dom za bivanje na dani lokacijo ob Regentovi cesti in s tem izdelovalca projektne dokumentacije (IDZ, IDP, PGD, PZI in PZR) za izvedbo objekta.

3.2. Ocenjevalna komisija

Predsednik ocenjevalne komisije (ZAPS):	Rok Benda, univ.dipl.inž.arh.
Namestnica predsednika ocenjevalne komisije (naročnik):	Zlata Marin, mag.
Član (naročnik):	Miloš Jeftič, univ.dipl.inž.arh.
Namestnik člana (ZAPS):	Tomaž Krištof, univ.dipl.inž.arh.
Namestnik člana (naročnik):	dr. Mitja Blaganje
Poročevalka A:	Dalija Tanšek, univ.dipl.inž.arh. Dunja Šutanovac, univ.dipl.inž.arh.
Skrbnica natečaja:	Polona Marinček, univ.dipl.inž.kraj. arh.

3.3. Povzetek sej ocenjevalne komisije

Komisija se je zbrala na 13 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 osmih (8) sejah za ocenjevanje, na eni (1) za pregled zaključnega poročila in na eni (1) seji za naknadni preizkus. Med ocenjevalnimi sejami je komisija izkoristila možnost individualnega ogleda natečajnih elaboratov.

1. SEJA, 15. maj 2017

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

OBJAVA NATEČAJA NA PORTALU JAVNIH NAROČIL

Dne 18. maj 2017je bilo javno naročilo objavljeno tudi na Portalu javnih naročil št. objave: JN005135/2017-I01.

2. DOPISNA SEJA, 30. maj 2017 - 7. julij 2017

Od razpisa natečaja do zadnjega roka za postavljanje vprašanj je ocenjevalna komisija skupaj z naročnikom odgovorila na 36 sklopov vprašanj (vsebinskih in formalnih) postavljenih prek portala javnih naročil.

3. SEJA, PREDHODNI PREIZKUS, 13. julij 2017

Na naslov naročnik Doma upokojencev Center, Tabor-Poljane je do roka oddaje prispelo 14 natečajnih elaboratov. Vseh 14 elaboratov predhodni preizkus uspešno prestane. Vsem

prispelim elaboratom so dodeljene delovne šifre (glej Tabela 1: Rezultati predhodnega preizkusa za vse prejete elaborate).

4. SEJA – 1. OCENJEVALNA SEJA, 25. julij 2017
Poročevalki predstavita poročilo o prispelih natečajnih elaboratih 1, 2, 4, 11, 6 in 3. Ocenjevalna komisije razpravlja o predstavljenih elaboratih v luči meril za ocenjevanje

5. SEJA - 2. OCENJEVALNA SEJA, 26. julij 2017
Člani ocenjevalne komisije v nadaljevanju razpravljajo o specifičnih potrebah delovanja doma za bivanje in o elaboratih pregledanih na predhodni seji, nato pa poročevalki nadaljujeta s poročanjem o prispelih elaboratih 8, 10, 9, 14, 12, 13, 5 in 7. Ocenjevalna komisije razpravlja o predstavljenih elaboratih v luči meril za ocenjevanje in vse elaborate ovrednoti in razvrsti v dve skupini. V skupino z ustreznejšimi rešitvami uvrsti elaborate 1, 2, 3, 4, 5, 6, 11 in 14. V skupino manj ustreznih rešitev pa elaborate: 7, 8, 9, 10, 12, 13. Manj ustrezne rešitve je komisija ponovno pregledala in odločila, da z ocenjevanjem nadaljuje v skupini z bolj ustreznimi rešitvami.

6. SEJA - 3. OCENJEVALNA SEJA, 27. julij 2017
Člani ocenjevalne komisije ponovno pregledajo skupino bolj ustreznih elaboratov (1, 2, 3, 4, 5, 6, 11 in 14). Poročevalki izpostavita, da naj ZAPS elaborata 11 in 4 pozove, da dostavita delujoči oz. popolni datoteki. Ocenjevalna komisija natečajno službo ZAPS pozove, da zaprosi za dopolnitev.

7. SEJA - 4. OCENJEVALNA SEJA, 31. julij 2017
Uvodoma člani povzamejo, da nobena od rešitev ne ustreza v celoti, treba bo iskati kompromise med izpolnjevanjem programskih zahtev, kakovostjo bivanja in arhitekturnim izrazom. Predstavnica naročnika izpostavi pomen funkcionalne zasnove, izpolnjevanja programskih zahtev in upoštevanja specifičnih potreb delovanja za uspešno izvedbo doma na Regentovi. Ocenjevalna komisija ponovno pregleda skupino bolj ustreznih natečajnih elaboratov in odločanje o razdelitvi nagrad prestavi na naslednjo sejo.

8. SEJA - 5. OCENJEVALNA SEJA, 1. avgust 2017
ZAPS posreduje obe pridobljeni oz. delujoči datoteki in poročevalki dopolnita poročilo o prispelih elaboratih. Natečajna komisija v polni sestavi se dogovori, da prvo nagrado izbere z glasovanjem, o razdelitvi preostalih nagrad in priznanj pa se dogovori s konsenzom. Na podlagi glasovanja (z glasovi 2:1) se prva nagrada podeli elaboratu št. 11. Ocenjevalna komisija soglasno odloči, da se podelita dve nagradi in štiri priznanja. Člani komisije sprejmejo soglasno odločitev, da se elaboratu št. 6 podeli druga nagrada in da se tretja nagrada ne podeli. Podelijo se štiri priznanja, in sicer dve zvišani priznanji (natečajni rešitvi št. 1 in 3) in dve priznanji (natečajni rešitvi št 2 in 14).

9. SEJA - 6. OCENJEVALNA SEJA, 8. avgust 2017
Predsednik ocenjevalne komisije izpostavi podobnost med natečajnima rešitvama št. 4 in 11 z idejno zasnovo »DUC ‘Roza kocka’ dom za bivanje, predloži dokument primerjave ter pozove ocenjevalno komisijo, da se opredeli do izjemne podobnosti. Člani ocenjevalne komisije primerjajo elaborata in se odločijo, da odločitev še enkrat pretehtajo in prespijo.

10. SEJA - 7. OCENJEVALNA SEJA, 9. avgust 2017
Člani ocenjevalne komisije naročnika po premisleku soglasno vztrajajo pri vrstnem redu nagrajenih elaboratov določenih na 5. ocenjevalni seji. Člana ocenjevalne komisije ZAPS napovesta, da bosta podala ločeni mnenji. Po razpravi in temeljitem premisleku člani ocenjevalne komisije soglasno sprejmejo sklep, da se tudi natečajna rešitev št. 5 uvrsti med natečajne elaborate, ki prejmejo zvišano priznanje. Predstavnica naročnika potrdi zvišanje nagradnega sklada za 900 evrov. S soglasnim sklepom potrjena končna vrednost zvišanih priznanj je tako 3.000 evrov (tri priznanja), vrednost priznanj pa 2.700 evrov (dve priznanji).

11. Dopisna SEJA - 8. OCENJEVALNA SEJA, 10. avgust 2017
Član ocenjevalne komisije imenovan s strani naročnika opozori, da bo v primeru, da eden od dveh nagrajenih elaboratov ne prestane naknadnega preverjanja, naročniku za pogajanje ostal zgolj en kandidat, zato predlaga, da se vendarle med nagrade doda še tretja nagrada.

Člani ocenjevalne komisija sprejmejo soglasen sklep, in sicer, dve enakovredni tretji nagradi prejmeta elaborata št. 1 in 3, med enakovrednimi priznanji pa ostanejo elaborati 2, 5 in 14. Deljena tretja nagrada znaša 3.500 evrov, enakovredna priznanja pa ostanejo v vrednosti 2.700 evrov. Zvišanih priznanj ne bo. Predstavnica naročnika potrdi zvišanje nagradnega sklada za nadaljnjih 700 evrov.

12. SEJA, 11. avgust 2017
Član ocenjevalne komisije pregledajo in dopolnijo zaključno poročilo.

13. SEJA -Naknadno preverjanje, 16. avgust 2017
Člani komisije usklajeno zaključno poročilo s priporočili in prilogami potrdijo s svojimi podpisi. Ocenjevalna komisija izvede identifikacijo natečajnikov, ki so prejeli nagrade in priznanja, naročnik pa naknadno izvede tudi dokazovanje usposobljenosti za vse prejemnike nagrad. Vsi prejemniki nagrad uspešno prestanejo naknadni preizkus.

3.4. Merila za ocenjevanje

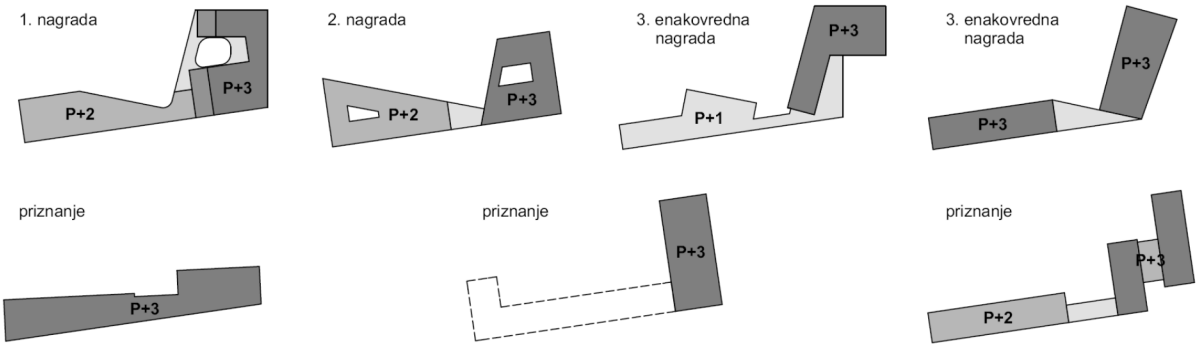
Ocenjevalna komisija je elaborate vrednotila po naslednjih merilih:

1. skladnost zasnove z veljavnimi prostorskimi akti in razpisno dokumentacijo ,
2. funkcionalna zasnova (izpolnjevanje programskih zahtev, upoštevanje specifičnih potreb delovanja doma za bivanje, funkcionalna razporeditev programskih sklopov in povezav med njimi),
3. kakovost arhitekturne zasnove,
4. ekonomičnost, vzdrževanje, trajnostna zasnova in energetska učinkovitost,
5. cena izdelave projektne dokumentacije.

3.5. Splošno poročilo o prispelih elaboratih in delu ocenjevalne komisije

Dom za bivanje na Regentovi v Ljubljani želi uresničiti novo paradigmo v sistemu institucionalnega varstva, ki bo omogočila lokalnemu prebivalstvu, da stara leta preživijo v znanem domačem okolju. Iz statističnih podatkov namreč izhaja, da je danes več kot 80% prebivalcev mesta Ljubljane, ki iščejo nastanitev v sistemu institucionalnega varstva, prisiljeno zapustiti svoje mesto in jesen življenja preživeti v ustanovah s prostimi kapacitetami v oddaljenih krajih po Sloveniji. Narava projekta je organizacijsko zahtevna, saj predvideva gradnjo doma z manjšo kapaciteto, kjer je optimizacija delovanja ključnega pomena, saj ta zagotavlja finančno vzdržnost in izvedljivost projekta.

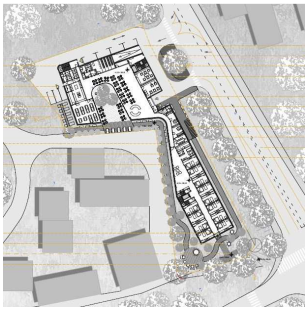
Zahtevna je tudi lokacija predvidenega doma. Majhna, na sredini stisnjena parcela ob Regentovi, tik za severno ljubljansko obvoznico, je povzročala natečajnikom precej težav, ki so se jih lotevali na različne načine ter jih po večini tudi ustrezno rešili. Kljub omejujočim robnim pogojem tako glede parcele, hrupa, osončenosti, kot določilom prostorskega akta, si nagrajene rešitve med seboj nepričakovano niso zelo podobne. Med njimi srečamo vse od linijskega bloka enotnega gabarita, terasastega bloka, dveh volumnov povezanih v parterju ter lamelnih zasnov s povezavami. Poleg topografskih in geometrijskih danosti, ki izhajajo iz same lokacije, je rešitvam skupna predvsem umestitev najvišjega dela na severni del parcele, pri ostalih rešitvah pa so natečajniki ponudili pestro paleto možnosti.



Pri izboru zmagovalne rešitve je pretehtala funkcionalnost zasnove, ki se je najbolj približala potrebam naročnika ter bo omogočala tudi realizacijo projekta v skladu z njegovimi pričakovanji. Kompleten nabor nagrajencev, kot tudi ostalih rešitev, pa kaže na to, da je arhitekturni natečaj pravi način za izbiro najustreznejših prostorskih rešitev, saj na celovit in pregleden način omogoča pregled in primerjavo različnih prostorskih možnosti.

3.6. Poročilo o nagrajenih natečajnih elaboratih

1. nagrada: natečajni elaborat 63999 (11)

Elaborat oblikuje enoten objekt, ki se terasasto dviga proti severu, na južnem delu etažnosti P+1, kjer sta umeščena oddelka demence, ter proti severu etažnosti P+3 z DSO in oskrbovanimi stanovanji. Skupni program je umeščen v pritličje in delno v 1. nadstropje.

Elaborat ves zahtevan program uspe smiselno razmestiti. Povezave med sklopi oblikuje tako, da maksimalno optimira komunikacijske poti osebja in s tem omogoča optimalno planiranje procesa in organizacije dela (kratke poti, preglednost).

Uvoz je predviden na SV vogalu zemljišča. Dvojni cestni priključek je manj primeren, glavni vhod organiziran neposredno s prometnih površin bi bilo potrebno urediti na način, da se peščeve površine ločijo od prometnih.

V pritličju natečajna rešitev ustrezno ločuje demenco od velike skupne avle, ki predstavlja najpomembnejši del celotnega objekta. Z razporeditvijo vseh ključnih prostorov v avli natečajna rešitev omogoča izvajanje gospodarske dejavnosti ter druženje vseh skupin uporabnikov. Tej ideji sledijo tudi zunanje površine, ki omogočajo mirno in intimno druženje uporabnikov ter izvajanje različnih programov za vse udeležene (stran od prometa in Regentove ceste). V prvo nadstropje sta umeščena enota demence in DSO, ki sta horizontalno med seboj povezana. Tu so nameščeni tudi prostori za negovalno osebje, zdravnike in terapije. V obeh domskih sklopih je kvadratura sob večja od minimalno zahtevanih, kar naročniku omogoča izvajanje zdravstvene nege in oskrbe pri zaprtih vratih sobe ter neovirano gibanje uporabnika v invalidskem vozičku znotraj njegove sobe (višja kvaliteta bivanja).

Glavna oblikovna značilnost objekta je centralno organiziran atrij. Uporaben in zanimiv bo v vseh letnih časih, predstavlja generator dogajanja v domu. Tu se bodo družili vsi stanovalci objekta. Prostori okrog atrija so obilno osvetljeni, imajo stalen stik z zunanjim prostorom.

Zunanja podoba objekta je lahkotna, v svetlih barvah. Gre za raščen objekt, brez oblikovanih sklopov terasasto raste od juga proti severu. Ponuja obilico zunanjih prostorov, ki se lahko uporabijo kot interne terase stanovanj ali kot skupni družabni prostori.

Zaradi atraktivnih interierjev in odlične funkcionalne zasnove se elaboratu podeli 1. nagrada.

Ocena investicije v EUR brez DDV za natečajno rešitev je: 3.932.273,39 EUR.
Ponujena cena projektne dokumentacije v EUR z DDV za natečajno rešitev je: 180.560,00 EUR.

Priporočila komisije v nadaljevanju projektiranja doma za bivanje:

- ***znotraj sklopov je potrebna lokacijska zamenjava nekaterih prostorov;***
- ***ureditev glavnega vhoda v dom je potrebno spremeniti tako, da se loči prometne površine od peščevih;***
- ***dovoz iz Regentove ceste je potrebno urediti tako, da se zagotovi dostop težko oviranim osebam (blago speljati klančino – čim bolj izenačiti nivoje);***
- ***pred glavnim vhodom zagotoviti ustrezne manevrirne površine za reševalno vozilo,***
- ***prostore v nadstropjih nekoliko prestaviti, da se bolj s miselno navežejo na osrednji atrij,***
- ***ukiniti nadstrešek pred atrijem.***

2. nagrada: natečajni elaborat 33733 (6)



Elaborat spada v skupino tistih, ki program umeščajo v dva bližnja med seboj povezana volumna s skupnim pritličnim in kletnim delom. V severni del P+3 so umeščena oskrbovana stanovanja, v južni del P+2 pa dom starejših občanov z oddelkoma demence v spodnjih etažah. Pri zasnovi stavbe avtorji izhajajo iz ideje sobivanja v domu. Z razporeditvijo programov želijo ustvariti manjšo skupnost, ki jo zaznamuje občutek povezanosti in socialnega življenja. Tej ideji sledi tudi oblikovanje notranjega ustroja stavbe z atriji. Etaže obeh volumnov vertikalno povezujeta pokrita atrija, ki poleg vizualnih povezav v notranjost spuščata tudi izobilje dnevne svetlobe in zelenja.

Kompaktna zasnova stavbe kljub neugodni obliki zemljišča ohranja dovolj odprtih površin, ki so smiselno povezane s programi pritličja. Uvoz je lociran na skrajnem severnem robu parcele in se neposredno navezuje na gospodarsko dvorišče z dostavo za kuhinjo, 8 parkirnimi mesti ter uvozno rampo. Glavni vhod je lociran centralno ob Regentovi cesti. Oblikovan je kot trg, ki povezuje program ulice z domom za bivanje. Nasproti vhoda se vstopa na teraso, ki poteka vzdolž skupnih programov ter vodi do vrta ob zahodni meji. Oddelek demence ima svoj lasten vrt na južni strani, ki se direktno navezuje na notranji atrij oddelka. Ureditev omogoča potrebno zasebnost tudi sobam v pritličju.

Uvoz v parkirno klet s 15 parkirnimi mesti je predviden preko enosmerne klančine v SV vogalu. Klet je pregledno in racionalno zasnovana. Neposredno ob parkirišču so umeščene shrambe 18 oskrbovanih stanovanj. V kleti so ustrezno locirani tudi prostor za umrlega, garderobe, pralnica ter tehnični prostori. Ob vstopni ploščadi v pritličju zavzema središčno pozicijo vhodna avla. Na jugu se nanjo navezuje oddelek demence, v severnem delu pa se nahajajo skupni prostori: jedilnica s kuhinjo, bar, knjižnica, večnamenski prostor. Samostojen vhod za oskrbovana stanovanja je lociran ob gospodarskem dvorišču poleg komunikacijskega jedra, tekom dneva pa lahko stanovalci in obiskovalci uporabljajo skupni glavni vhod. V višjih etažah so okoli dveh osrednjih atrijev nanizane sobe v južnem ter oskrbovana stanovanja v severnem delu. Vsa oskrbovana stanovanja imajo balkone, ki obkrožajo celoten severni volumen. Umestitev prostorov zdravstvenega osebja v pritličju je neustrezna zaradi prevelike oddaljenosti od oskrbovancev ter prehajanja preko skupnih prostorov. Pomanjkljivo je rešena tudi povezava oddelka demence v 1. nadstropju z zunanjimi površinami.

Oblikovanje objekta je umirjeno in zadržano. Stavba se smiselno odziva na različne lokacijske in funkcionalne danosti. Vhodni nadstrešeni del se s transparentno fasado navezuje na ulični prostor, zasebni prostori sob in stanovanj pa so zastrti z drsnimi lesenimi paneli. Ideji bivanja v skupnosti, ki je povezana z okolico, avtorji sledijo tudi pri oblikovanju podobe objekta. Namesto monobloka, ki je najbolj pogosta urbana tipologija, oblikujejo razgibano stavbo, ki uporablja tudi prispodobe iz ljudske arhitekture.

Za odlično arhitekturno zasnovo ter spretno oblikovanje se rešitvi podeli 2. nagrada.

Ocena investicije v EUR brez DDV za natečajno rešitev je: 3.992.820,00 EUR.
Ponujena cena projektne dokumentacije v EUR z DDV za natečajno rešitev je: 723.094,00 EUR.

Priporočila komisije v nadaljevanju projektiranja doma za bivanje:

- ***Zagotovitev horizontalnih povezav med oddelki tudi v etažah nad pritličjem.***
- ***Premestitev prostorov zdravstvenega osebja iz pritličja v višjo etažo. Zaželena je centralna pozicija oz. čim krajše poti osebja***
- ***Premestitev prostorov uprave v pritličje v bližino vstopnega halla***
- ***Premestiti oddelek DSO iz 2. nadstropja južnega dela v 1. nadstropje severnega dela.***
  Volumen severnega bloka se z namenom delne nadomestitve izgubljenih oskrbovanih stanovanj lahko razširi proti jugu.
- ***Znotraj sklopa demence je potrebno zagotoviti komunikacijske (dvigalo, stopnice), ki bodo namenjene samo osebam nastanjenim v tem sklopu***
- ***Preveriti možnost prestavitve javnih programov: knjižnica, večnamenski prostor in frizer na pozicijo ob cestni fasadi ter prestavitev kuhinje in jedilnice na vrtno stran. Pri tem je možna tudi širitev parterja na račun vrta.***
- ***V oddelku z oskrbovanimi stanovanji umestiti negovalne kopalnice skladno s potrebami naročnika, po možnosti v vsaki etaži***
- ***Pred glavnim vhodom zagotoviti ustrezne manevrirne površine za reševalno vozilo***
- ***Pri sobah in stanovanjih obrnjenih proti Regentovi cesti je potrebno zagotoviti ustrezno protihrupno zaščito***

Enakovredna 3. nagrada: natečajni elaborat 35461 (1)





Elaborat oblikuje dva objekta z vmesnim povezovalnim delom v pritličju in nadstropju. V južni objekt etažnosti P+1, ki je zasnovan v opečni fasadi, sta umeščena oba oddelka demence. V severnem objektu etažnosti P+3 je umeščen DSO ter oskrbovana stanovanja. Skupni programi se nahajajo večinoma v pritličju, delno tudi v 1. nadstropju.
Elaborat je eden izmed redkih prispelih, ki so ves zahtevan program uspeli smiselno razmestiti. Z izjemo fizioterapije in delovne terapije, ki bi ju bilo potrebno premestiti v 1. nadstropje v bližino

zdravniških prostorov, je ves program umeščen funkcionalno in arhitekturno smiselno. Predvidene so vse horizontalne in vertikalne povezave, ki so pogoj za optimalno delovanje objekta (kratke poti, preglednost). Vse sobe DSO in vsa oskrbovana stanovanja imajo predvidene velike balkone vzdolž celotne fasade.

Na SV vogalu zemljišča je predvidena komunikacijska ploščad, od koder so organizirani vsi vhodi v objekt (glavni vhod, vhod za oskrbovana stanovanja, uvoz v garažo). Glavni vhod s križanjem prometnih in pešpoti je manj primeren. Kot manj primerno je komisija ocenila dostavo v kuhinjo preko kleti.

Elaborat odlikuje kvalitetno zasnovana in predvsem velika avla, na katero se smiselno navezujejo skupni programi. Zamišljena je spremenljiva in večnamenska uporaba prostorov okrog in v avli. Oddelek demence je zasnova smiselno z velikim in svetlim dnevnim prostorom. Orientacija sob zagotavlja primerno osvetljenost. Elaborat z ustrezno orientacijo in odmikom od Regentove ceste smiselno rešuje problem prekomernega hrupa s ceste.
Zanimiva je komunikacija v 1. nadstropju, ki na enakomernih presledkih vzdolž interne poti sever-jug niza prijazne in svetle dnevne prostore oziroma hodnike z razgledom.

Zunanja podoba objekta temelji na principu dveh objektov, pri čemer višji objekt “naleže” na nižjega ter tako oblikuje zanimivo kompozicijo volumnov. Spodnji objekt je zasnovan s “težjo” opečno fasado, zgornji je zasnovan lahkotno z balkoni po celotnem obodu. Gre za objekt, ki stanovalcem s svojo odprtostjo, dobro osončenostjo, velikimi balkoni in lepimi pogledi nudi visoko bivalno ugodje.

Zaradi spretno oblikovanega tlorisa ter misli na ugodje stanovalcev objekta se elaboratu dodeli enakovredna 3. nagrada.

Ocena investicije v EUR brez DDV za natečajno rešitev je: 3.780.000,00 EUR
Ponujena cena projektne dokumentacije v EUR z DDV za natečajno rešitev je: 189.000,00 EUR

Priporočila komisije v nadaljevanju projektiranja doma za bivanje:

- ***Potrebno je ločiti prometni del za dostavo in parkiranje ter peš dostop do objekta,***
- ***Dostavo do kuhinje urediti v pritličju namesto v kleti,***
- ***Fizioterapijo in delovno terapijo prestaviti v prvo nadstropje v bližino zdravniških prostorov,***
- ***Na račun velikih balkonov povečati sobe DSO in oskrbovana stanovanja,***
- ***Povečati sobe v oddelkih za demenco.***

Enakovredna 3. nagrada: natečajni elaborat 55987 (3)





Elaborat sodi med rešitve, ki programske zahteve izpolnjujejo v dveh lamelah s povezano kletjo in pritličjem. Oskrbovana stanovanja s skupnim programom v pritličju so umeščena v južno lamelo, oddelka demence in DSO pa se nahajajo v severni lameli. Rešitev odlikuje temeljit

premislek o kakovosti bivalnega okolja, ki ga zagotovijo s pravilno orientacijo prostorov stran od cestnega hrupa. Vse sobe ter oskrbovana stanovanja imajo balkone ter južno oz. zahodno orientacijo s pogledom na vrt. Rešitev sodi med tiste z največ oskrbovanimi stanovanji, ponudi jih kar 21.

Z enotnim visokim gabaritom P+3 uspe avtorjem zagotoviti razmeroma veliko odprtih površin. V SV vogal parcele, kjer se stavba klinasto odmika od severne meje, umestijo uvoz z gospodarskim dvoriščem, 8 parkirnimi mesti in uvozno rampo. Ob Regentovi je poleg uvoza urejen vhodni trg, ki predstavlja stik z mestom. Osrednji vrt doma s teraso se razteza na mirni zahodni strani vzdolž skupnih prostorov. Vrt oddelkov demence pa je umeščen v SZ vogal parcele. Nanj se direktno navezuje tudi osrednji hodnik oddelka. Zunanja ureditev omogoča zasebnost sob v pritličju.

Klet je dostopna preko enosmerne rampe. Parkirišče za 15 osebnih vozil je zasnovano racionalno in pregledno. Manj domišljeno pa so organizirane povezave med ostalimi prostori, kjer se križajo poti stanovalcev oskrbovanih stanovanj z dostavo kuhinje ter dostopi do tehničnih prostorov. V pritličju se na vhodno ploščad navezuje enoten nadstrešek, ki združuje samostojna vhoda doma za bivanje ter oskrbovanih stanovanj. Vhodna avla z bifejem povezuje skupne prostore v južni lameli z upravo ter oddelki demence in DSO na severu. Sicer pregledno zasnovan skupni program pritličja ima zaradi linijskega nizanja programov težave z nemoteno uporabo. Oddelka demence v pritličju in 1. nadstropju sta ustrezno zasnovana, oddelek DSO pa je zaradi delitve programa v dve etaži manj primeren. Streha nad vhodnim delom je urejena kot terasa 2. oddelka demence, s funkcionalnega vidika zdravstvenega osebja pa bi bila na tem mestu bolj zaželena povezava med obema lamelama, saj so prehodi preko skupnih prostorov v pritličju moteči in nefunkcionalni.

Podoba objekta je zadržana in se v izboru materialov naslanja na lokalno okolje. Javni programi v pritličju imajo celostenske fasadne zasteklitve, ki izražajo odprtost doma ter povezanost z mestom. Fasada v etažah je pretežno lesena s pomičnimi in fiksnimi lesenimi zastori.

Za dobro prostorsko zasnovo, ki izvira iz poglobljenega razmisleka o kvaliteti bivalnih prostorov doma za bivanje, se elaboratu podeljuje enakovredna 3. nagrada.

Ocena investicije v EUR brez DDV za natečajno rešitev je: 4.000.000,00 EUR.
Ponujena cena projektne dokumentacije v EUR brez DDV za natečajno rešitev je: 398.000,00 EUR.

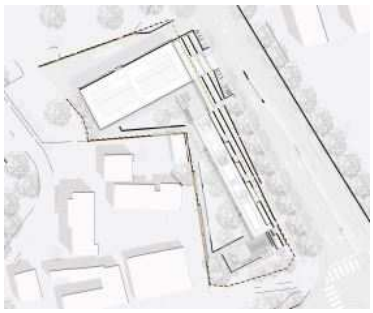
Priporočila komisije v nadaljevanju projektiranja doma za bivanje:

- ***V kleti je potrebno rešiti dostop stanovalcev do shramb in parkirišča brez križanja z dostavo kuhinje ter tehničnimi prostori doma***
- ***Preveriti možnost umestitve vseh prostorov kuhinje, vključno z dostavo v pritličje***
- ***Ločiti poti stanovalcev oskrbovanih stanovanj od poti osebja kuhinje.***
- ***Bife locirati tako, da bo izza pulta možen dober pregled nad celotnim javnim delom pritličja***
- ***Večnamenski prostor v parterju organizirati kot ločen prostor, ki se lahko oddaja tudi v najem zunanjim uporabnikom***
- ***Frizerski lokal po možnosti prestaviti na vidnejšo ter dostopnejšo pozicijo***
- ***Vse prostore oddelka DSO rešiti v eni etaži***
- ***Prostore zdravstvenega osebja premestiti v nižjo etažo tako, da bodo poti do oddelkov čim krajše.***

- ***Zagotoviti je potrebno povezavo prostorov zdravstvenega osebja do oskrbovanih stanovanj mimo skupnih prostorov pritličja (po možnosti v isti etaži z zdravstvenim osebjem)***

Priznanje: natečajni elaborat 94041 (2)





Elaborat je posebnež med vsemi prispelimi - višinske razlike med parcelo in okolico izkoristi tako, da uvede dve pritličji: spodnje pritličje, v katerem sta oba oddelka za demenco, ki oklepata veliko skupno (spodnje) dvorišče, ter zgornje pritličje, v katerem je vhod v dom v edini z ulice vidni stavbni masi, postavljeni na severnem delu parcele. V njej je ves preostali program doma: oddelek DSO, varovana stanovanja in skupni program. Teren ob Regentovi je preoblikovan tako, da zleze na streho dementnega oddelka, ki postane »zgornje« dvorišče, namenjeno stanovalcem oddelka DSO in varovanih stanovanj, s čemer rešitev izkoristi tudi dviganje Regentove ulice proti jugu.

Servisno dvorišče z uvozom na parcelo je na severnem koncu parcele, nivojsko poravnano s spodnjim pritličjem in je zaradi postavitve stavbe povsem oddvojeno od ostalih delov parcele. Dostop do kleti je preko avtomobilskega dvigala, kar je glede na program stavbe nezaželeno. Klet je pregledno in racionalno rešena. Zgornje pritličje v celoti obsega skupen program doma. Je elegantno rešeno, očitek pa gre kuhinji brez ločene dostave – ta se mora vršiti preko skupnih prostorov, kar ni ustrezno. V prvem nadstropju (elaborat nekoliko nerodno številči nadstropja tako, da spodnje pritličje imenuje etaža 1, zgornje pritličje etaža 2, prvo nadstropje etaža 3, itd) je program DSO z 8 dvoposteljnimi sobami in 4 enoposteljnimi. Veliko število dvoposteljnih sob je posledica želje po čim bolj kompaktnem volumnu, je pa to za stanovalce manj udobno in tudi s strani naročnika nezaželeno. V drugem nadstropju (v t.i. etaži 4) so varovana stanovanja, ki jih je iz prej omenjenega razloga samo 7 (ostale rešite so jih imele tudi do 21).

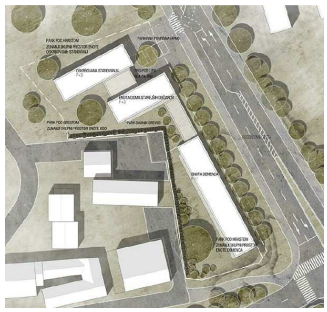
Kot mnogo podobno izvirnih rešitev je tudi ta komisijo razdelila na dva povsem nasprotna tabora: ostre nasprotnike, ki so elaboratu očitali predvsem programsko nedoslednost, pa tudi vprašljiv simbolni pomen umestitve dementnih v etažo nižje od glavnega vhoda, ter na drugi strani goreče zagovornike, ki so elaboratu namenjali veliko naklonjenosti predvsem zaradi izvirnosti zasnove, smelosti in poguma iskanja drugačnih rešitev od vnaprej pričakovanih. Zaradi programskih pomanjkljivosti elaborat brez korenitih predelav dejansko ne bi bil primeren za izgradnjo in posledično tudi ne nagrado. Doprinos elaborata pa je v tem, da natečaja ne dojema zgolj kot sledenje začrtanim smernicam programske naloge, ampak tudi kot polje arhitekturnega eksperimenta, od česar ima dolgoročno razvojno korist celotna stroka.

Kot pohvalo natečajnikom za njihov pogum in v želji, da se izvirnost in igrivost ponovno vrneta med arhitekturne natečaje, je komisija elaboratu podelila priznanje.

Ocena investicije v EUR brez DDV za natečajno rešitev je: 3.540.510,00 EUR.
Ponujena cena projektne dokumentacije v EUR z DDV za natečajno rešitev je: 409.818,65 EUR.

Priznanje: natečajni elaborat 48369 (14)





Elaborat program umesti v tri programsko enotne lamele: v južni sta oba dementna oddelka, v srednji oddelek DSO in v severni varovana stanovanja. V volumnih med lamelami so skupni prostori, ki v pritličju in delno nadstropju povezujejo vse programe, v višjih nadstropjih pa lamele izstopijo kot samostojni volumni. Elaborat odlikuje izjemna čistost arhitekturne zasnove in skrb za bivalno ugodje notranjih ambientov: skupni prostori, razširjene komunikacije, vhodne niše. Tudi zunanji prostori so lepo zasnovani, deljeni na ambiente, poimenovane po drevesih: trg pod lipo, park pod orehom, park pod brestom, hrastom, park sadnih dreves.

Vhod in uvoz na parcelo sta en ob drugem na severni strani parcele. Parkirišča na terenu so samo štiri, kar ni v skladu s projektno nalogo (in OPN), dostop do ostalih parkirišč, ki so v kleti, je preko dveh avtomobilskih dvigal, kar je glede na program stavbe manj primerno. Skupni prostori doma so v pritličju (in delno nadstropju) srednje in severne lamele. V južni lameli sta zgolj oba oddelka demence (s podstandardnimi, oz. premajhnimi sobami), dostop do njiju je preko jedilnice, kar je neustrezno. Oddelek DSO je razdeljen v kar tri nadstropja srednje lamele, stanovalci tretjega nadstropja morajo tako dve etaži navzdol do skupne dnevne sobe. Komisija takšno razporeditev ocenjuje kot največja slabost zasnove, ki je elaborat tudi stala višje nagrade, saj ni rešljiva brez izgube arhitekturne čistosti oziroma korenite predelave naloge. Pet sob je dvoposteljnih, deset pa enoposteljnih, ki so premajhne. Varovanih stanovanj (severna lamela) je 15, vsa so orientirana na sever, z oddelkom DSO si delijo skupen večnamenski prostor nad avlo.

Posebna pohvala gre natečajnikom za senzibilnost pri oblikovanju podobe stavbe: čistost in čitljivost konceptualne zasnove se odražata tudi na zunanjosti stavbe. Ta hkrati izraža skupnost doma in individualnost posameznih sob (stanovalcev), je mehka, prijazna, in hkrati trdna, zanesljiva. Arhetipska in hkrati sveža. Da podoba zunanjosti stavbe ni naključje, kažejo tudi slike njenih notranjih ambientov. Natečajni renderji seveda lahko očarajo in kdaj tudi začarajo komisijo, ta elaborat je zelo dober dokaz tega, vendarle pa tudi kažejo na talent ustvarjanja lepega, ki je še prav posebej potreben pri snovanju prijetnega domačnega okolja v objektih institucionalnega varstva.

Zaradi izjemne arhitekturne jasnosti in sporočilnosti je komisija elaboratu podelila priznanje.

Ocena investicije v EUR brez DDV za natečajno rešitev je: 3.950.834,00 EUR.
Ponujena cena projektne dokumentacije v EUR brez DDV za natečajno rešitev je: 264.650,00 EUR.

Priznanje: natečajni elaborat 19535 (5)




Elaborat umešča ves program v blok P+3 postavljen paralelno z Regentovo cesto ter s tem reši večino težav, ki jih povzroča majhna parcela nepravilnih oblik. Avtorjem uspe ohraniti največ zunanjih odprtih površin ter jih ustrezno ločiti od hrupa ceste. Tipološko gre za zelo racionalno zasnovo, ki pa v nadaljnji razdelavi ne uspe izkoristiti dobre startne pozicije.
Vhodna ploščad je umeščena v SV vogal parcele, kjer se smiselno navezuje na prometni priključek. 8 parkirnih mest je locirano zahodno za objektom, v izteku parkirišča pa se nahaja zavita enosmerna uvozna rampa v klet. Zahodno od glavnega vhoda je urejen park, ki se navezuje na vstopni hall, parkovne površine ob JZ meji pa so namenjene oddelkoma demence. Ob Regentovi je predvidena zelenica z drevoredom, preko katere se do parterja spušča več povezav.

Klet je zasnovana racionalno in pregledno. V njej je zagotovljenih je 15 parkirnih mest. Shrambe oskrbovanih stanovanj se nahajajo neposredno ob komunikacijskem jedru in parkirišču. Skozi klet je predvidena dostava za kuhinjo ter odvoz smeti, kar ni optimalna rešitev. Program pritličja je linijsko zasnovan. Na vhodno ploščad se navezujeta glavni vhod in vhod za oskrbovana stanovanja, ki sta umaknjena pod previs stavbe. Za vhodom se nahaja glavna avla z bifejem ter frizerskim lokalom, ostali skupni programi pa so umeščeni v višje etaže, kar je z vidika funkcionalnosti manj ustrezno. Enoti demence se nahajata v pritličju in nadstropju južnega trakta, enota DSO je v 2. nadstropju, oskrbovana stanovanja pa so locirana v etažah severnega dela. Zdravstveni in administrativni prostori zavzemajo južni del zgornje etaže, kjer imajo zagotovljen neposreden dostop do vseh oskrbovancev, vendar bi bila centralna pozicija z vidika zdravstvenega osebja bolj primerna. Neustrezna je tudi umestitev kuhinje v prvem nadstropju.

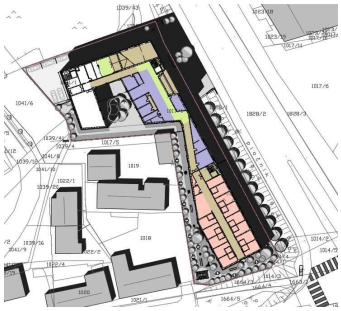
Podoba objekta je iskrena in sledi programski zasnovi. Dva značilna volumna stanovanj in sob, ki sta obložena s fasadno opeko in lesom, povezujejo transparentni skupni prostori v skladno prostorsko kompozicijo.

Za dobro zastavljen koncept ter premišljeno oblikovanje odprtega prostora se elaboratu podeljuje priznanje.

Ocena investicije v EUR brez DDV za natečajno rešitev je: 3.940.000,00 EUR.
Ponujena cena projektne dokumentacije v EUR brez DDV za natečajno rešitev je: 240.000,00 EUR.

3.7. Poročilo o nenagrajenih natečajnih elaboratih

Natečajni elaborat 24039 (4)

Elaborat je eden izmed redkih prispelih elaboratov, ki programe razvrsti smiselno, funkcionalno, skoraj brez napak. Oblikuje volumen, ki se terasasto dviga proti severu, na južnem delu etažnosti P+1, kjer sta umeščena oddelka demence, ter proti severu etažnosti P+3 z DSO in oskrbovanimi stanovanji. Skupni program je umeščen v pritličje in delno v 1. nadstropje.

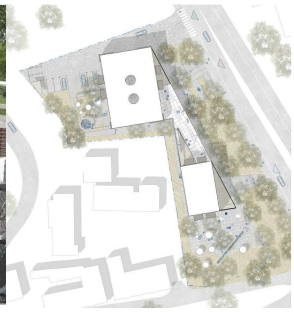
Bolj problematičen je zunanji prostor. Bočno parkiranje ob severni parcelni meji je neprimerno, obračanje vozil ni rešeno. Dostop do vhoda v oskrbovana stanovanja vodi po ozki cesti brez pločnika. Poleg tega je vhod v oskrbovana stanovanja postavljen neposredno poleg dostave za kuhinjo.

Kot omenjeno je program primerno razporejen. Manj primerne pa so nekatere tlorisne rešitve predvsem v pritličju. Avla, ki bi lahko predstavljala osrednji prostor je nerazumno zapolnjena s pisarnami, do jedilnice vodi dolg neprijazen hodnik, kuhinja je deljena na dva dela. Kolesarnica je locirana neposredno ob glavnem vhodu v dom.

Podoba objekta je sicer prezentirana nespretno, a komisija ob uporabi lastne oblikovalske domišljije v njej vidi potencial ter jo ocenjuje kot razigrano, vabljivo in prijetno. Prepričala je podoba, ki odstopa od večine, saj ne oblikuje enotnih kvadrov, ki lahko delujejo monotono, ampak se v ideji bolj približa počitniški, oblikovno bolj sproščeni arhitekturi.

Ocena investicije v EUR brez DDV za natečajno rešitev je: 4.287.800,00 EUR.
Ponujena cena projektne dokumentacije v EUR brez DDV za natečajno rešitev je: 215.427,00 EUR.

Natečajni elaborat: 32126 (7)

Elaborat rešuje program v razvejanem tipu stavbe s trakti P+2, ki v obliki črke Y sledijo geometriji zemljišča. Na videz racionalna odločitev s prileganjem, se na majhnem zemljišču pokaže kot slabost, saj razvejan stavbni volumen preveč razdrobi zunanje površine, ki so posledično obravnavane kot preostanek prostega zemljišča in ne omogočajo oblikovanja kvalitetnih odprtih prostorov.

Iz drevoreda ob Regentovi se preko zelenice do vhodov spuščajo dostopne klančine in stopnišča. Glavna vhodna ploščad je pozicionirana centralno, vhod za oskrbovana stanovanja pa se nahaja v JV vogalu. Preostanek zelenih površin obkroža stavbo in se mestoma nekoliko razširi. Ob jedilnici in bifeju sta locirani terasi, severno med krakoma Y pa je umeščen vrt demence, ki žal nima optimalnega osončenja. Z zavedanjem pomanjkanja kvalitetnih odprtih površin v parterju avtorji predvidijo na strehi objekta tematsko deljen strešni vrt. Zunanja ureditev na terenu ne predvideva parkirnih mest in manipulativnih površin.

Dvosmerna uvozno izvozna rampa je locirana v SV vogalu objekta in vodi v parkirno klet skozi katero se vrši tudi vsa dostava za potrebe objekta, kar je s funkcionalnega vidika manj ustrezna rešitev. Klet se razteza vzdolž celotnega stavbnega volumna in ni racionalno zasnovana. Prav tako neracionalne so tudi komunikacije po celotni stavbi – njihov delež predstavlja kar 50% uporabnih površin. V spodnjih etažah severnega kraka sta locirana dva oddelka demence, v tretjem nadstropju pa oddelek DSO. Nad centralno pozicionirano vstopno avlo se nahaja knjižnica in administrativni prostori. Nad njimi pa je v 2. nadstropju locirano zdravstveno osebje. Pritličje južnega trakta zavzema skupni program: bife, dva lokala, fizioterapija ter na jugu jedilnica s kuhinjo, nad njimi v etažah pa se nahajajo oskrbovana stanovanja, ki bi jih lahko bilo glede na razsežnost komunikacij tudi več.

Ocena investicije v EUR brez DDV za natečajno rešitev je: 4.200.000,00 EUR.
Ponujena cena projektne dokumentacije v EUR z DDV za natečajno rešitev je: 290.260,00 EUR.

Natečajni elaborat: 57556 (8)





Elaborat program umesti v dva volumna, povezana s pritličnim povezovalnim traktom. V manjšem južnem volumnu so varovana stanovanja, v večjem severnem pa domski del z oddelkom DSO v prvem nadstropju ter oddelkoma demence v drugem in tretjem nadstropju. Skupen program je umeščen v pritličje večjega severnega volumna in v povezovalni trakt. Z racionalno razporeditvijo programa po obeh volumnih na parceli ostaja zadosti odprtega prostora za lepo oblikovane zunanje površine doma.

Uvoz na parcelo je iz SV vogala parcele, vezan je na servisno dvorišče ter klančino v klet, nekoliko vprašljivo zaradi bočnega dostopa nanjo. Kleti sta dve, kar zmanjšuje racionalnost celotne zasnove, ne le pri izgradnji, ampak tudi uporabi - lastniki varovanih stanovanj parkirajo v kleti pod domskim delom, shrambe pa imajo v kleti pod stanovanjskim delom. Volumen varovanih stanovanj je racionalno zasnovan, nekoliko zmotijo le balkoni, obrnjeni na sever. V domski stavbi razporeditev programa ne ustreza projektni nalogi, saj bi moral biti vsaj en oddelek sob za dementne v pritličju. Centralni skupni prostor v vseh treh nadstropij s sobami nadomešča hodnike, je širok in udoben, a osvetljen le od zgoraj in brez pogledov ven. Vse sobe za DSO so dvoposteljne, kar je komisija ocenila za manj primerno, naročnik pa že v projektni nalogi za nezaželeno. Posebnost je dvostranska orientacija večine (približno 2/3) sob, vendar pa traktom sob manjka tlorisne čistosti in pragmatičnosti, kar bi se odražalo tako na manjši uporabnosti (v večini sob postelj ni možno postaviti tako, da bi se nega starostnika

lahko opravljala z obeh strani), kot tudi v manjši racionalnosti gradnje (mokri vozli se po nadstropjih ne ujemajo, glavno dvigalo se odpira z dveh sosednjih strani, itd).

Podoba objekta je prijetna, oba volumna sta oblečena v leseno oblogo, pritličje s skupnimi programi je pretežno zastekljeno, polni deli pa so obdano s prefabriciranimi ploščami iz naravnega betona. Pohvalna je skrb za zmanjševanje vpliva hrupa z Regentove v sobah stanovalcev, ki jih elaborat rešuje s fasadnimi elementi in oblikovanjem balkonov oziroma lož, ne pa tudi z umestitvijo programa proč od hrupne ceste, kot je to storjeno v nekaterih elaboratih.

Ocena investicije v EUR brez DDV za natečajno rešitev je: ni priloženo.
Ponujena cena projektne dokumentacije v EUR brez DDV za natečajno rešitev je: ni priloženo.

Natečajni elaborat: 13717 (9)





Elaborat program umesti v dva volumna povezana s skupnim pritličjem in kletjo. Oba dela imata enako etažnost P+3, v manjšem severnem dele so oskrbovana stanovanja, v južnem delu pa dom starejših občanov z oddelkoma demence v spodnjih etažah. Skupni program je umeščen v pritličje severnega dela, delno v povezovalni del pritličja ter delno v etaži DSO (2. in 3. nadstropje južnega objekta). Razpršeno razporeditev skupnega programa komisija ocenjuje kot manj primerno.

Velik del odprtega zunanjega prostora zemljišča elaborat nameni parkiranju in dostopu do uvoza v klet. Parkiranje je lepo rešeno. Uvoz je na SV vogalu zemljišča. Manj primeren je dostop do vhoda v oskrbovana stanovanja mimo dostave za kuhinjo.

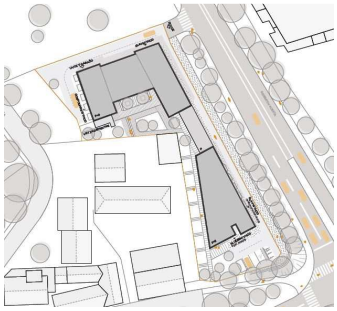
Objekt z oskrbovanimi stanovanji je racionalno zasnovan. Skupni prostor za stanovalce je umeščen v pritličje z neposredno navezavo na vrt. Neprimerna je delitev DSO na dve etaži, kar ni skladno s Pravilnikom o minimalnih tehničnih zahtevah za izvajalce socialnovarstvenih storitev. Orientacija sob glede osvetljenosti je primerna. Hodniki so kratki in dovolj široki. Vse sobe so enoposteljne. Glavni vhod v objekt je ustrezno lociran. Avla je zasnovana nekoliko nerodno, deljena je na dva dela, kar zmanjšuje uporabnost in preglednost prostora.

Podoba objekta je prijetna, pritličje, skupni programi in komunikacije so zasnovani v steklu ter tvorijo zanimiv kontrast polnejšima in težjima volumnoma oskrbovanih stanovanj ter DSO in demence.

Ocena investicije v EUR brez DDV za natečajno rešitev je: 3.900.000,00 EUR.
Ponujena cena projektne dokumentacije v EUR z DDV za natečajno rešitev je: 237.900,00 EUR.

Natečajni elaborat: 29330 10





Elaborat program umesti v dva volumna povezana s skupnim pritličjem. Ob tem klet ostaja nepovezana. V severnem večjem objektu etažnosti P+3 se nahaja DSO z demenco, v manjšem južnem delu etažnosti P+2 so oskrbovana stanovanja. Skupni program je umeščen v celotnem pritličju, severnem in južnem delu.

Elaborat, edini med vsemi, uvaja dve parkirišči in cesto internega značaja za dostop do oskrbovanih stanovanj na južnem delu. V ta namen žrtvuje veliko zunanjih površin, kar komisija ocenjuje kot neprimerno rešitev.

Objekt z oskrbovanimi stanovanji je racionalno zasnovan, orientacija stanovanj na zahod je primerna. Skupni prostori so lepo umeščeni v pritličje, na južnem delu so zdravniški programi, terapije in frizer. Na severnem delu je velik večnamenski prostor z jedilnico. Nekoliko motijo sanitarije locirane na sredino tega lepega prostora. Manj primerna je umestitev terapij in zdravniških programov v pritličje. Neprimerna je delitev DSO na dve etaži, kar ni skladno s Pravilnikom o minimalnih tehničnih zahtevah za izvajalce socialnovarstvenih storitev. Orientacija sob glede osvetljenosti je primerna. Sobe v DSO imajo balkone. Glavni vhod v objekt je ustrezno lociran.

Podoba objekta je prijetna, kot večina elaboratov temelji na dvojnosti programov zasebno-javno.

Ocena investicije v EUR brez DDV za natečajno rešitev je: 4.000.000,00 EUR.
Ponujena cena projektne dokumentacije v EUR z DDV za natečajno rešitev je: 475.800,00 EUR.

Natečajni elaborat: 35179 (12)





Elaborat je rahla posebnost med vsemi prispelimi, saj program umesti v dve povsem ločeni stavbi s povezavo zgolj v kleti. V južni stavbi so varovana stanovanja, skupaj kar 21. V severni stavbi je domski program s skupnimi prostori v pritličju, oddelkoma demence v prvem in drugem nadstropju ter oddelkom DSO v tretjem nadstropju. V delu parcele med obema stavbama je velika in primerno zasnovana vstopna ploščad. V južnem delu ostaja veliko odprtih površin, namenjenih parku, ki pa prvenstveno (glede na umestitev stavb) pripada varovanim

stanovanjem. Zunanji ograjen prostor, namenjen stanovalcem dementnih oddelkov, je premajhen in po svoji zasnovi tudi ne omogoča krožnih sprehodov stanovalcev.

Uvoz na parcelo je iz SV strani, takoj za uvozom je klančina v klet. Kleti obeh stavb sta povezani in skupaj obsegata skoraj celotno površino pod in med stavbama. V delu kleti pod varovanimi stanovanji so zgolj shrambe stanovanj. Stavba z varovanimi stanovanji je racionalno zasnovana, vsa stanovanja so orientirana proti zahodu, kjer ni čutiti vpliva hrupa z Regentove ulice. V domski stavbi razporeditev programa ne ustreza projektni nalogi, saj sta oba oddelka dementnih v nadstropjih, vsaj en oddelek bi moral biti v pritličju. Večina postelj v oddelku DSO je v dvoposteljnih sobah, ker je manj primerno.

Podobi obeh stavb sta umirjeni, medsebojno skoraj enaki. Težka volumna obeh stavb, izvedena v kombinaciji tankoslojnega ometa za zunanje dele in lesenih oblog za notranje dele lož, sta postavljena na pretežno zastekljeni pritličji s skupnimi prostori.

Ocena investicije v EUR brez DDV za natečajno rešitev je: 4.068.250,00 EUR.
Ponujena cena projektne dokumentacije v EUR z DDV za natečajno rešitev je: 366.000,00 EUR.

Natečajni elaborat: 49794 (13)




Elaborat program umesti v tri povezane krake - “prste”, vsakega s pasom sob vezanih na enostransko orientiran hodnik. V severnem kraku so v pritličju skupni programi, v vseh ostalih nadstropjih pa varovana stanovanja. V obeh južnih krakih sta v pritličju in prvem nadstropju oddelka demence, oddelek DSO pa je deljen na dve nadstropji, tretje in četrto. Edini večji enotni del odprtih površin na parceli, na njenem severnem delu, je podrejen prometni ureditvi. Ostale zunanje površine, namenjene stanovalcem, so v pasovih med stavbo in parcelnimi mejami, delno pa tudi med obema južnima prstoma stavbe in so skromnejše.

Zasnova ožjih prstov ne omogoča primernih dimenzij skupnih prostorov v pritličju, ti so posledično skromnejši kot v večini ostalih rešitev. Neprimerni so tudi vhodi v stavbo za starostnike iz prometnih površin servisnega dvorišča. Sobe in stanovanja v nadstropjih so primerna in racionalno organizirana, zunanji prostor vseh je organiziran kot loža in ne balkon. Pohvalno je, da so vse sobe oddelka DSO enoposteljne, vendar pa je natečajnik to rešil z umestitvijo oddelka v dve nadstropji, kar je komisija na splošno (tudi pri ostalih podobnih rešitvah) ocenjevala kot neustrezno, še posebej če umestitev oddelka v dve etaži ne spremlja tudi podvojitev skupnih prostorov in negovalne kopalnice, da imajo lahko starostniki dnevno sobo v isti etaži kot spalnico in da jih tudi na nego ni potrebno peljati z dvigalom.

Lahkotnost tlorisne zasnove se ne ponovi v zunanji podobe stavbe - ta predvsem iz Regentove deluje kot velika institucionalna masa in ne odraža zasuke strategije socialnega varstva za starejše v Sloveniji h gradnji manjših in prijetnejših domov za ostarele. Fasada je delno zastekljena z lesenimi okvirji, delno pa opečna s “sodobno interpretacijo opečne mreže” - fasadnimi opekami, zloženimi z vmesnimi presledki. Mestoma naključna razporejenost presledkov med opekami ustvarja prijeten grafični vzorec, ki postane tudi osrednji motiv podobe stavbe.

Ocena investicije v EUR brez DDV za natečajno rešitev je: 3.993.260,00 EUR.
Ponujena cena projektne dokumentacije v EUR z DDV za natečajno rešitev je: 340.746,00 EUR.

3.8. Podpisi k zaključnemu poročilu

Člani ocenjevalne komisije so zaključno poročilo podpisali v Ljubljani, dne 16. avgust 2017.

Predsednik (ZAPS):	Rok Benda, univ.dipl.inž.arh.
Namestnica predsednika (naročnik):	Zlata Marin, mag.
Član (naročnik):	Miloš Jeftič, univ.dipl.inž.arh.
Namestnik člana (ZAPS):	Tomaž Krištof, univ.dipl.inž.arh.
Namestnik člana (naročnik):	dr. Mitja Blaganje

4. Priloge

4.1. Poročilo naročnika o funkcionalni ustreznosti nagrajenih elaboratov

1. nagrada: Elaborat številka 63999 (11)
Elaborat sledi značilnosti lokacije in pri tem optimalno umešča programsko potrebo naročnika v natečajno rešitev. Funkcionalna rešitev temelji na povezovalni komunikaciji značilni za vse generacije domov (od prve do pete generacije). Povezave med sklopi oblikuje tako, da z razporeditvijo sklopov maksimalno optimizira komunikacijske poti osebja in s tem omogoča optimalno planiranje samega procesa in organizacije dela. V obeh domskih sklopih je kvadratura sob večja od minimalno zahtevanih, kar naročniku omogoča izvajanje zdravstvene nege in oskrbe pri zaprtih vratih sobe ter neovirano gibanje uporabnika v invalidskem vozičku znotraj njegove sobe (višja kvaliteta bivanja).

Natečajna rešitev lamelno ločuje sklope in pri tem ohranja maksimalno horizontalno povezavo znotraj prvega in drugega sklopa (enota za osebe obolele z demenco in »klasična« enota doma).

V kletni etaži natečajna rešitev zagotavlja ustrezno število parkirnih mest in skupne prostore/službe, ki servisirajo vse tri sklope.

V pritličju natečajna rešitev sledi zahtevnosti parcele in ustrezno ločuje sklop namenjen osebam obolelim z demenco in avlo, ki predstavlja ključni del celotnega objekta. Z razporeditvijo vseh ključnih prostorov v avli natečajna rešitev omogoča izvajanje gospodarske dejavnosti ter druženje vseh skupin uporabnikov (skupine umeščene v domu in skupine obiskovalcev iz okolice, ki tvorijo pomemben del za funkcioniranje doma in upravičenost izgradnje le tega). Kot dopolnitev navedenemu sledijo zunanje površine, ki omogočajo mirno in intimno druženje uporabnikov storitve ter izvajanje programskih potreb za vse udeležene (stran od prometa in Regentove ceste).

V prvi etaži natečajna rešitev umešča preostali del domskega dela (»klasičen« dom + enota za osebe obolele z demenco) v optimalno horizontalno povezavo med vsemi udeleženimi (32 uporabnikov storitve). Poleg horizontalne koncentracije namestitve uporabnikov storitve, natečajna rešitev umešča v isti etaži tudi prostore za negovalno osebje, zdravnika in fizioterapijo. Sama rešitev omogoča najkrajše komunikacijske poti med vsemi udeleženimi, pri tem omogoča tudi najkrajšo možno povezavo med prostori, ki so nameščeni v 2., in 3. etaži, pritličju in kletni etaži.

V 2. in 3. – etaži natečajna rešitev umešča oskrbovana stanovanja, ki so vertikalno ločena od domskega dela, pri čemer natečajna rešitev še vedno sledi kratki komunikaciji osebja in uporabnika v oskrbovanem stanovanju (povezava z dvigalom iz 1. etaže v 2. in 3. etažo). V obeh nadstropjih oskrbovanih stanovanj natečajna rešitev predvideva negovalno kopalnico in s tem omogoča izvajanje zahtevnejše nege v nadstropju, oz. v sklopu oskrbovanih stanovanj.

Glavna oblikovna značilnost objekta je centralno organiziran atrij. Uporaben in zanimiv bo v vseh letnih časih, predstavlja generator dogajanja v domu. Tu se bodo družili vsi stanovalci objekta. Prostori okrog atrija so obilno osvetljeni, imajo stalen stik z zunanjim prostorom. Zunanja podoba objekta je lahkotna, v svetlih barvah. Gre za raščen objekt, brez oblikovanih sklopov, ki terasasto raste od juga proti severu. Ponuja obilico zunanjih prostorov, ki se lahko uporabijo kot interne terase stanovanj ali kot skupni družabni prostori.

Zaradi atraktivnih interierjev in odlične funkcionalne zasnove se elaboratu podeli 1. nagrada.
Priporočila komisije v nadaljevanju projektiranja doma za bivanje:

- ***znotraj sklopov je potrebna lokacijska zamenjava že umeščenih prostorov (po navodilu naročnika);***
- ***ureditev glavnega vhoda v dom je potrebno spremeniti (po navodilu naročnika);***
- ***dovoz iz Regentove ceste je potrebno urediti tako, da se zagotovi dostop težko oviranim osebam (blago speljati klančino – čim bolj izenačiti nivoje);***
- ***pred glavnim vhodom zagotoviti ustrezne manevrirne površine za reševalno vozilo,***
- ***prostore v nadstropjih nekoliko prestaviti, da se bolj smiselno navežejo na osrednji atrij,***
- ***ukiniti nadstrešek pred atrijem.***

2. nagrada: elaborat številka 33733 (6)
Elaborat sledi značilnosti lokacije vendar programskih potreb naročnika (institucionalno varstvo starejših) ne umešča v skladu s strokovnimi smernicami stroke. Funkcionalna rešitev temelji na povezovalni komunikaciji med stavbami zgolj v pritličju.

Povezave med sklopi oblikuje tako, da sklop/enoto za osebe obolele z demenco in sklop/ »klasična« enota doma, umešča v eno stavbo, pri tem pa komunikacijskih poti ne ločuje med sklopi (prosti izhodi/vhodi za vse stanovalce in zunanje obiskovalce). Oskrbovana stanovanja umešča v drugo stavbo v treh etažah, pri tem pa komunikacijsko pot med domskim delom in oskrbovanimi stanovanji umešča v pritličje/avlo. Dostop negovalnega osebja z negovalnimi vozički do oskrbovanih stanovanj je možen edino skozi poslovne prostore ((knjižnica, frizerski salon ...) pri tem je potrebno negovalni voz peljati skozi avlo, v kateri so nameščeni obrati kuhinje in domske kavarne (strežba pijač in hrane). Na podlagi ugotovljenega je naročnik mnenja, da natečajnik ne pozna osnovnih vsesplošnih informacij (znanih večini javnosti), ki izhajajo iz programskih usmeritev institucionalnega varstva starejših, posebej pa strokovnih usmeritev, ki veljajo za osebe obolele z demenco.

V kletni etaži natečajna rešitev zagotavlja ustrezno število parkirnih mest in skupne prostore/službe, ki servisirajo vse tri sklope. Kvadratura kleti je večja od večine drugih natečajnih rešitev (programsko ustreznih elaboratov).

V sklop/enoto za osebe obolele z demenco natečajnik umešča medicinsko osebje in zdravnika takoj pri glavnem vhodu, fizioterapijo pa umešča v 1. etažo znotraj istega sklopa. Tak način razporeditve prostorov ne omogoča naročniku nemotenega procesa dela. Umestitev medicinskega osebja v pritličje je povsem nefunkcionalno, ker se medicinsko osebja umešča (skoraj vedno) v pozicijo, ki omogoča najkrajše možne komunikacijske poti do vseh uporabnikov. Transport in priprava uporabnika za pregled pri zdravniku se po navadi izvaja tako, da se uporabnika pomanjkljivo obleče, zaradi lažjega pregleda. Zaradi natečajnikove umestitve ambulante pri glavnem vhodu, bi bili pregledi v zimskem času zelo ovirani ali skoraj neizvedljivi.

Oskrbovana stanovanja natečajna rešitev umešča v treh nadstropjih (vertikalna povezava). Dostop negovalnega osebja z negovalnim vozom je zelo oviran, zaradi dolžine vertikalne poti (npr. iz 2. etaže domskega dela skozi pritličje v 3. etažo oskrbovanih stanovanj). Natečajnik ni predvidel nobene negovalne kopalnice v sklopu oskrbovanih stanovanj, kar pomeni, da bi osebje ležečega uporabnika, potrebnega nege in kopanja, ki je nastanjen v oskrbovanem stanovanju moral peljati s kopalnim vozom v domski del v negovalno kopalnico v 3. etažo (nege in kopanja ne more izvajati v sklopu oseb obolelih z demenco).

Natečajna rešitev ponuja skoraj neobvladljivo funkcijo izvajanja gospodarske dejavnosti. Oseba receptor/natakar ne obvladuje delovnega prostora v avli in parku, ki je umeščen na koncu stavbe. Oseba v avli namreč opravlja naloge informiranja in usmerjanja zunanjih obiskovalcev in notranjih uporabnikov, pri tem streže pijačo (hrano po potrebi) v domskem bifeju/kavarni in vrtu, ki je namenjen druženju vseh skupin (notranji uporabniki, stanovalci v oskrbovanem stanovanju, zunanji obiskovalci). Izvajanje fizioterapije za zunanje uporabnike je neizvedljiva brez nadzora osebja, ker je prostorsko nameščena v sklopu demence.

Ekonomičnost in vzdrževanje – trajnostna zasnova in energetska učinkovitost (Uredba o zelenem javnem naročanju): glede ekonomičnosti naročnik ugotavlja, da je fasadna površina večja od povprečja drugih elaboratov (vsaj programsko sprejemljivih), kar verjetno ima za posledico večjo porabo energije (zima/ogrevanje; poletje/hlajenje)… Stavba z lesom ob Regentovi cesti in obvoznici je nesprejemljiva glede trajnostne zasnove (menjava lesa na 7-10 let).

CENA izdelave projektne dokumentacije: 723.094,00 EUR. Naročnik ocenjuje, da je cena projektne dokumentacije absolutno previsoka in nesprejemljiva. Tudi, če bi naročnik uporabil postopek pogajanja v tej postavki, je pričakovati, da do sprejemljive cene ne bi prišlo. Namreč iz prakse je splošno znano, da naročnik ne more pričakovati znižanja cene za več kot 20% (cca. 578.000), razen če bi natečajnik znižal ceno za 3-kratnik, kar bi vsekakor diskreditiralo resnost ponudbe in natečajnikovo sposobnost ocenjevanja stroškov investicije pri projektiranju. Naročnik ima OV max. 200.000 EUR.
Glede na vse zgoraj navedeno, naročnik meni, da natečajna rešitev ne ponuja sprejemljive rešitve.

Enakovredna 3. nagrada: natečajni elaborat 55987 (3)
Elaborat sledi značilnosti lokacije vendar programskih potreb naročnika (institucionalno varstvo starejših) ne umešča v skladu s strokovnimi smernicami stroke. Funkcionalna rešitev temelji na povezovalni komunikaciji zgolj v pritličju med stavbami.

V kletni etaži natečajna rešitev zagotavlja ustrezno število parkirnih mest in skupne prostore/služb, ki servisirajo vse tri sklope. Velikost kletnega prostora pa je po mnenju naročnika prevelika.

Natečajna rešitev pravilno umešča sklop/enoto za osebe obolele z demenco v pritličje in prvo nadstropje. Enoto klasičnega« doma (20 uporabnikov) pa umešča v dveh nadstropij. Pri drobljenju skupine uporabnikov pa ne predvideva z zakonom predpisanih prostorov za obe skupini (večnamenski prostor s čajno kuhinjo, negovalno kopalnico, shrambo za čisto perilo in prostor za čistila in umazano perilo).
Negovalno osebje in zdravnika / ambulanto umešča v 3. etažo, kar je neustrezno in nefunkcionalno. Taka postavitev predstavlja najdaljšo možno komunikacijsko pot med uporabnikom in osebjem, pri tem pa močno ovira tekoč proces dela.

Oskrbovana stanovanja natečajna rešitev umešča v tri nadstropja (vertikalna povezava). Natečajnik ni predvidel nobene negovalne kopalnice v sklopu oskrbovanih stanovanj, (da bi skrajšal komunikacijske poti), kar pomeni, da bi osebje ležečega uporabnika, potrebnega nege in kopanja, ki je nastanjen v oskrbovanem stanovanju, moral peljati s kopalnim vozom v domski del skozi pritličje, kjer se skupine družijo in zabavajo.

Druga merila:
Po mnenju naročnika je lesena fasada neustrezna.
CENA izdelave projektne dokumentacije: 485.560,00 EUR. Naročnik ocenjuje, da je cena projektne dokumentacije visoka in nesprejemljiva. Tudi, če bi naročnik uporabil postopek pogajanja v tej postavki, je pričakovati, da do sprejemljive cene ne bi prišlo. Namreč iz prakse je splošno znano, da naročnik ne more pričakovati znižanja cene za več kot 20% (cca

388.448,00 EUR), razen če bi natečajnik znižal ceno za cca 1,5 -kratnik, kar bi vsekakor diskreditiralo resnost ponudbe in natečajnikovo sposobnosti ocenjevanja stroškov investicije. Naročnik ima OV max. 200.000 EUR.

Enakovredna 3. nagrada: natečajni elaborat 35461 (1)

Elaborat sledi značilnosti lokacije in pri tem optimalno umešča programsko potrebo naročnika v natečajno rešitev. Povezave med sklopi oblikuje tako, da z razporeditvijo sklopov maksimalno optimizira komunikacijske poti osebja in s tem omogoča optimalno planiranje samega procesa in organizacije dela.

Natečajna rešitev lamelno ločuje sklope in pri tem ohranja maksimalno horizontalno povezavo znotraj prvega in drugega sklopa (enota za osebe obolele z demenco in »klasična« enota doma).

V kletni etaži natečajna rešitev zagotavlja ustrezno število parkirnih mest in skupne prostore/službe, ki servisirajo vse tri sklope.

V pritličju natečajna rešitev sledi zahtevnosti parcele in ustrezno ločuje sklop namenjen osebam obolelim z demenco in avlo, ki predstavlja ključni del celotnega objekta. Natečajnik pravilno umešča kuhinjo z jedilnico v pritličje/avlo, pri tem pa slabše rešuje dostavo za kuhinjo (umeščena v kletne prostore). Natečajna rešitev umešča fizioterapijo in delovno terapijo v pritličje/avlo in s tem zapira funkcionalnost avle. Umestitev omenjenih prostorov v bližini lokacije zdravstvenega osebja bi bilo bolj ustrezno, ker bi omogočalo boljšo komunikacijo vseh udeleženih uporabnikov storitve.

Natečajna rešitev zunanjih površin ni ustrezna v predelu centralnega parka za druženje, Park predstavlja pomemben del doma, zato bi ga bilo potrebno umestiti v notranjost parcele (stran od prometa in Regentove ceste). Park bi se moral navezovati direktno na prostore avle in s tem omogočati druženje večjega števila uporabnikov (v letnem in zimskem času).

Oskrbovana stanovanja natečajna rešitev umešča v tri nadstropja (vertikalna povezava). Natečajna rešitev ponuja samo stanovanja za eno osebo, kar je nesprejemljivo. Naročnik želi v stanovanja naseljevati tudi zakonske pare (po možnosti v razmerju cca 50:50).

Priznanje: natečajni elaborat 94041 (2)

Elaborat je natečajno rešitev gradil na sosednji meji, kar je že pri sami izvedbi in pridobivanju gradbenega dovoljenja neizvedljivo (naročnik nima nobenega soglasja lastnika zemljišča – MOL (gre za varovan del parcele) za poseg v njegovo parcelo.

Ne glede na neizvedljivost projekta (projekt namenjen sam sebi) natečajna rešitev, tudi iz razlogov spodaj, ni ustrezna za naročnika.

Natečajnik umešča sklop demence v pol – kletno etažo in pri tem poglablja samo parcelo za cca. 1,5 m (nivo vhoda iz Regentove ceste je 308,62, parcela 307,89; razlika je 0,73). Če je natečajnik poglobil stavbo za cca 1,5 m potem je vhod v dom moral dvigniti za cca 1 m. Tak dvig klančine za dostop v pritličje je za naročnika nesprejemljiv iz samega razloga populacije uporabnikov storitve.

Dostop do kletnih prostorov (po mnenju naročnika - klet 2) natečajna rešitev ponuja s pomočjo dvižne ploščadi, kar po mnenju naročnika, glede na populacijo uporabnikov storitve (starost, oslabelost, nemoč, invalidnost, slaba orientacija, slabovidnost ...), predstavlja zelo problematičen oz. neuporaben dostop brez nadzora zaposlenih.

Park, ki je nameščen na pol-kletni etaži (sklop demence) je nezavarovan in ne preprečuje dostopa zunanjim neželenim osebam, prav tako ni zaščiten proti padcu v spodnjo etažo (nekontrolirano je npr. tudi metanje predmetov s strehe na uporabnika). Umestitev parka za družabno življenje tik ob Regentovi cesti ne omogoča druženja v zavetju (stran od prometa), kar je po mnenju naročnika tudi neustrezno.

Umestitev zdravstvenega osebja in zdravnika v sklop demence je za naročnika nesprejemljivo, ker ovira vstop uporabnikom storitve, ki niso nastanjeni v sklopu demence (možen vstop samo pod nadzorom osebja).

Natečajna rešitev ponuja samo 7 oskrbovanih stanovanj, kar pomeni max. 14 oseb (če naročnik naseli samo zakonske pare; samskim osebam vselitev torej ni omogočena), kar je najmanj od vseh natečajnih rešitev.

CENA izdelave projektne dokumentacije: 409.818,65 EUR. Naročnik ocenjuje, da je cena projektne dokumentacije previsoka in nesprejemljiva. Tudi, če bi naročnik uporabil postopek pogajanja v tej postavki, je pričakovati, da do sprejemljive cene ne bi prišlo. Namreč iz prakse je splošno znano, da naročnik ne more pričakovati znižanja cene za več kot 20% (cca. 327.854,92), razen če bi natečajnik znižal ceno za 1-kratnik, kar bi vsekakor diskreditiralo resnost ponudbe in natečajnikovo sposobnost ocenjevanja stroškov. Naročnik ima OV max. 200.000 EUR.

Priznanje: natečajni elaborat 48369 (14)

Elaborat sledi značilnosti lokacije, vendar programskih potreb naročnika (institucionalno varstvo starejših) ne umešča v skladu s strokovnimi smernicami stroke in predpisano zakonodajo. Funkcionalna rešitev temelji na povezovalni komunikaciji zgolj v pritličju med stavbami (3 stavbe).

Natečajna rešitev pravilno umešča sklop/enoto za osebe obolele z demenco v pritličje in prvo nadstropje, pri tem oblikuje podstandardne sobe v nasprotju z zakonodajo (velikost enoposteljne sobe je pod standardom 13,4 m2 – zakonsko min. velikost je 14 m2).

Istočasno v pritličje postavlja kuhinjo in jedilnico na komunikacijsko pot med sklopom demence in drugim delom avle. V avlo natečajnik umešča tudi medicinsko osebje in zdravnika – ambulanto, kar lahko prestavlja nelagodje za uporabnika storitve, ker se ga k zdravniku transportira v spalni srajci ali pomanjkljivo oblečenega.

Še večjo pomanjkljivost natečajne rešitve predstavlja umestitev »klasične« enota doma. Natečajnik enoto (20 uporabnikov) umešča v tri nadstropne etaže, tako da v 2. in 3. etažo naseli po 5 uporabnikov v enoposteljne podstandardne sobe, saj so prav tako manjše od zakonsko zahtevanih, 10 uporabnikov pa naseli v dvoposteljne sobe v 1. etažo (delitev nima ustreznih spremljajočih prostorov). Vertikalna komunikacija (3. etaže) znotraj ene zakonsko predpisane enote je za naročnika ne samo nesprejemljiva temveč tudi procesualno neizvedljiva.

Oskrbovana stanovanja natečajna rešitev umešča v tri nadstropja (ponovno vertikalna povezava). Natečajnik ni predvidel nobene negovalne kopalnice v sklopu oskrbovanih stanovanj, kar pomeni, da bi osebje ležečega uporabnika, potrebnega nege in kopanja, in je nastanjen v oskrbovanem stanovanju, moral peljati s kopalnim v drugo stavbo.

Natečajna rešitev ureja dostop do garažnih prostorov s pomočjo dvižne ploščadi, kar po mnenju naročnika, glede na populacijo uporabnikov storitve (starost, oslabelost, nemoč, invalidnost, slaba orientacija, slabovidnost ...) predstavlja zelo problematičen oz. neuporaben dostop brez nadzora zaposlenih.

CENA izdelave projektne dokumentacije: 322.873,00 EUR. Naročnik ocenjuje, da je cena projektne dokumentacije visoka in nesprejemljiva. Tudi, če bi naročnik uporabil postopek pogajanja v tej postavki, je pričakovati, da do sprejemljive cene ne bi prišlo. Namreč iz prakse je splošno znano, da naročnik ne more pričakovati znižanja cene za več kot 20% (cca. 258.298,40), razen če bi natečajnik znižal ceno za cca 30% do 40%. Naročnik ima OV max. 200.000 EUR.

Priznanje: natečajni elaborat 19535 (5)

Elaborat sledi značilnosti lokacije in horizontalno povezuje prostore v obeh stavbah (volumnih). Natečajna rešitev lamelno ločuje sklope domskega dela od sklopa oskrbovanih stanovanj.

V kletni etaži natečajna rešitev zagotavlja ustrezno število parkirnih mest in skupne prostore/službe, ki servisirajo vse tri sklope. Prostore pralnice bi bilo potrebno povečati, ker v prostor velikosti 20 m2 (za nemoteno obratovanje) ni možno umestit potrebne strojne opreme ter ločiti čisti del od umazanega dela pralnice.

Natečajna rešitev pravilno umešča sklop/enoto za osebe obolele z demenco v pritličje in prvo nadstropje, ločeno od drugih sklopov. Drug del pritličja natečajnik uporabi zgolj za domski bife/kavarno, sanitarije in frizerja (nameščen na notranji del dvorišča, kar je nezaželeno).

Za naročnika je problematična postavitev kuhinje z jedilnico, izpeljava komunikacijske poti izvajanja nege in dostave, umestitev knjižnice, frizerja/pedikerja, poslovnih prostorov/pisarne in večnamenskega prostora izven pritličja, ker vse skupaj tvori gospodarsko delovanje doma.

Omenjene prostore natečajnik umešča v višje etaže, in sicer jedilnico s kuhinjo umešča v 1-etažo, tik ob oskrbovanih stanovanjih, v 3- etažo umešča medicinsko osebje, zdravnika, poslovne prostore uprave in fizioterapijo. Za zagotavljanje optimalnega in ustreznega procesa dela bi bilo potrebno umestiti zdravstveno osebje, zdravnika in fizioterapijo v središče komunikacijskih poti do uporabnika, v pritličje pa umestiti kuhinjo z jedilnico (zaradi dostopnosti, odmaknjenosti ropota od osebnih prostorov uporabnika, umik iz komunikacijskih poti izvajanja nege in omogočanje ustrezne dostave), kavarno, knjižnico, frizerja/pedikerja, poslovne prostore/pisarne in večnamenski prostor, za optimalno izvajanje gospodarske dejavnosti doma.



4.2. Ločeno mnenje predstavnikov ZAPS v ocenjevalni komisiji

Javni, projektni, odprti, anonimni, enostopenjski natečaj za izbiro strokovno najprimernejše rešitve in izbiro izdelovalca projektne dokumentacije za:
DOM ZA BIVANJE NA REGENTOVI V LJUBLJANI

LOČENO MNENJE
Rok Benda, predsednik žirije, in Tomaž Krištof, namestnik predsednika

Podpisana arhitekta Rok Benda, predsednik ocenjevalne komisije in Tomaž Krištof, namestni član, dajeva ločeno mnenje na izglasovano odločitev žirije, ker meniva, da prvonagrajeni elaborat ni izvorno avtorsko delo in ne bi smel prejeti nagrade ali priznanja oziroma bi moral biti iz ocenjevanja izločen.

Obrazložitev:

Zmagovalni natečajni elaborat tlorisno delno posnema, delno pa celo kopira idejno preveritev z imenom »Roza kocka«, ki jo je naročnik dal izdelati še pred pričetkom natečaja.

Oddaja takšne rešitve je moralno, etično in strokovno izjemno sporna, poleg tega pa po najinem mnenju pomeni tudi neposredno kršitev natečajne pogodbe o avtorskem delu v vsaj dveh točkah. Že s prvim členom natečajnik namreč potrdi, da natečajno delo predstavlja avtorsko delo navedenih avtorjev. S tretjim členom pa natečajnik jamči, da natečajno delo ne bo obremenjeno z avtorskimi pravicami tretjih oseb. Obstaja sicer možnost, da je avtor idejne preveritve »Roza kocka« prenesel avtorske pravice na natečajnika, vendar je s tem po najinem mnenju postal tudi soavtor elaborata, ki bi se ga zaradi tega moralo izločiti iz ocenjevanja (avtor predhodne idejne preveritve ne sme sodelovati na natečaju).

Po najini analizi meniva, da zmagovalna rešitev ne le posnema, ampak v traktu sob celo kopira idejno preveritev: zidovi se ujemajo z zidovi, kopalnice s kopalnicami, vrata z vrati. Delno različna je le oprema in pa linija fasade. Takšno podobnost je izjemno težko doseči brez posedovanja originalnih datotek projekta, ki pa natečajnikom niso bile na voljo.

Grafične primerjave podobnosti zmagovalne rešitve s predhodno narejeno idejno preveritvijo so predstavljene v prilogah.

Izjemne podobnosti s predhodno izdelano idejno rešitvijo pa nima samo ena natečajna rešitev, ampak kar dve: poleg zmagovalnega elaborata št. 11 še elaborat št. 4. Oba predhodno izdelano idejno rešitev posnemata v razporeditvi sob, nekoliko po svoje pa naredita skupne prostore. Elaborat št. 4 je po nekaj dneh žiriranja izpadel iz drugih razlogov, zato ga na tem mestu ne obravnavava. Kakšen je razlog, da smo v ocenjevanje prejeli kar dva elaborata, ki več kot očitno kopirata predhodno narejeno idejno zasnovo, nama ni znano – med odgovori na vprašanja natečajnikov je bila celo zapisana želja, da ta projekt ne bi vplival nanje.

Elaborat 11 je bil za prvo nagrado sprejet s preglasovanjem (ostale nagrade so bile podeljene s konsenzom). Spodaj podpisana sva elaboratu nasprotovala tudi zaradi nespornih arhitekturnih in funkcionalnih pomanjkljivosti (sobe s pogledom zgolj na notranji atrij, nekatere celo na skupno teraso, temni hodniki, vhod v sklop varovanih stanovanj preko cestnih manipulacijskih površin, dvojen priključek na Regentovo, itd.). Elaborat sicer zelo dobro reši za investitorja bistvene interne funkcionalne povezave, vendar po najinem mnenju zgolj zato, ker jih preriše od projekta Roza kocka.

V projektni nalogi natančnih navodil zanje ni bilo, zato jih natečajniki, ki projekta Roza kocka niso posnemali, večinoma niso zadostno rešili.

Komisija se je seznanila z najinim mnenjem glede spornega avtorstva in razpravljala o njem, vendar ni bila soglasna glede lastne pristojnosti pri teh vprašanjih. Predstavniki naročnika so z izjavo sprejeli odgovornost za izglasovano odločitev, predstavnika ZAPS pa sva napovedala ločeno mnenje.

Meniva, da je izglasovanje prve nagrade za elaborat s tako močnim madežem izjemno slaba popotnica za projekt, ki se ga loteva naročnik, in medvedja usluga tako za stroko, kot tudi za inštitut natečaja, ki je z novim Zakonom o javnih naročilih (ZJN-3) končno spet dobil nekaj veljave.

Rok Benda in Tomaž Krištof



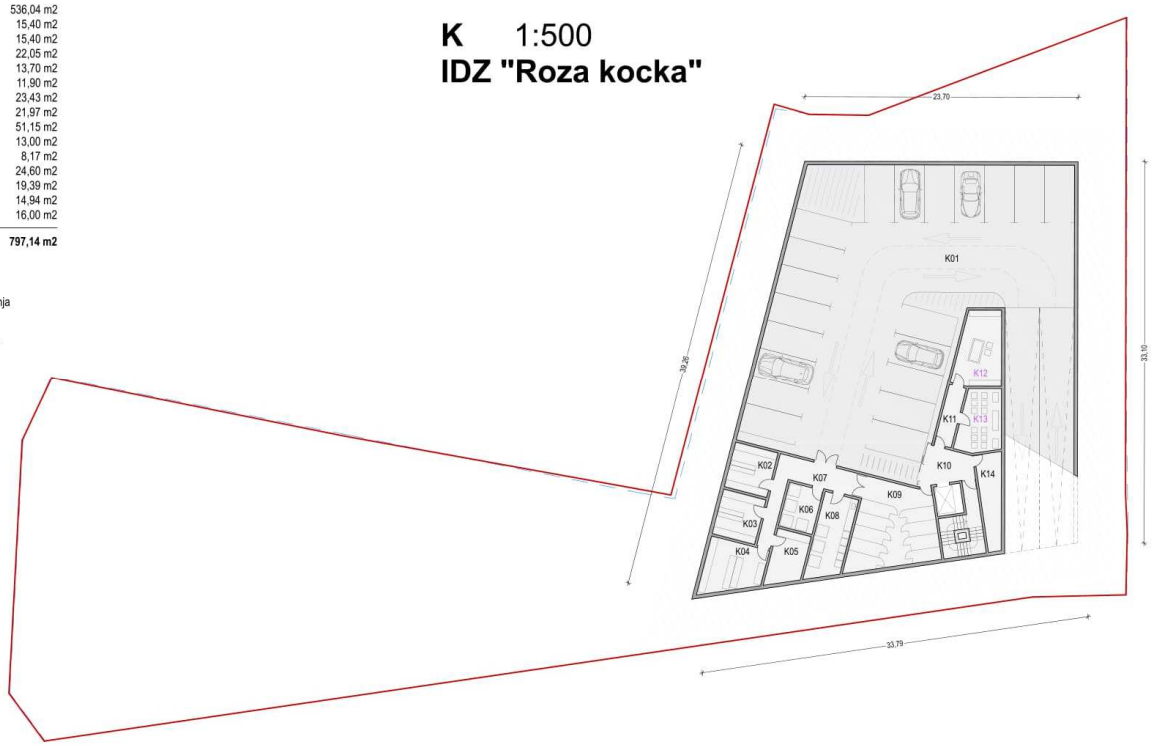
PRILOGI:

- Grafična primerjava po etažah projekta Roza kocka s prvo nagrajenim elaboratom
- Grafična primerjava trakta s sobami projekta Roza kocka s prvo nagrajenim elaboratom

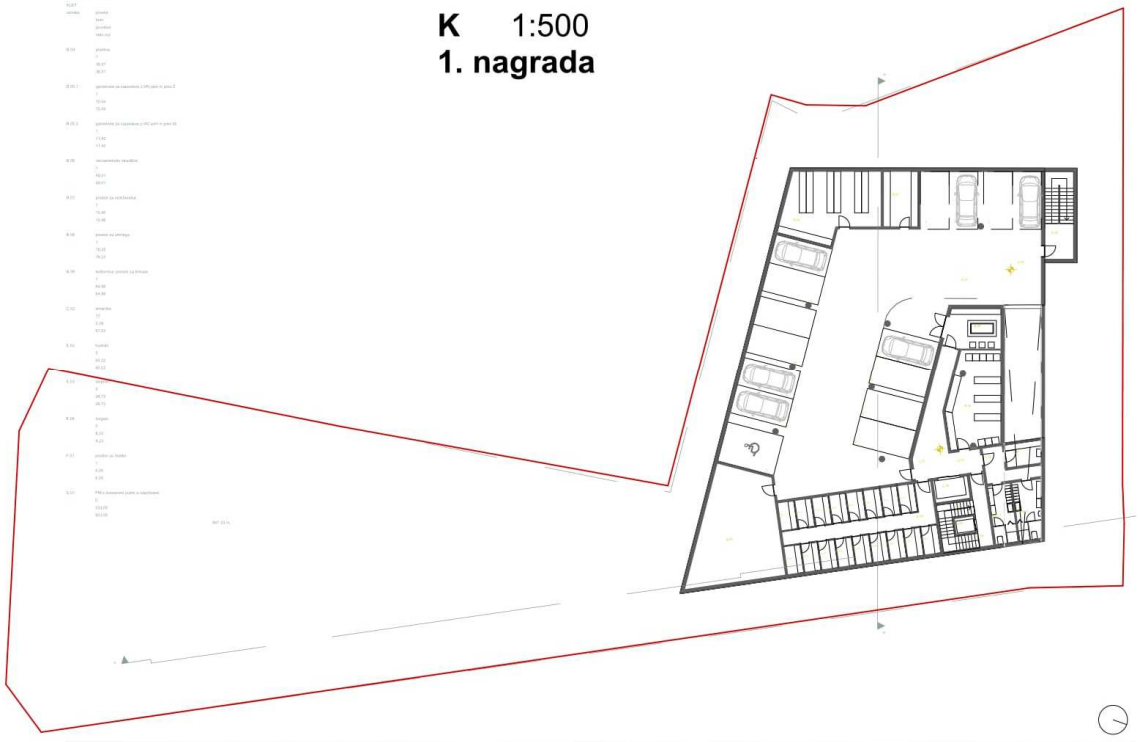
orov	
rostor	536,04 m2
	15,40 m2
	15,40 m2
	22,05 m2
rostor	13,70 m2
	11,90 m2
	23,43 m2
	21,97 m2
	51,15 m2
	13,00 m2
or	8,17 m2
soba	24,60 m2
rostor	19,39 m2
ostor	14,94 m2
	16,00 m2
ovršina	**797,14 m2**

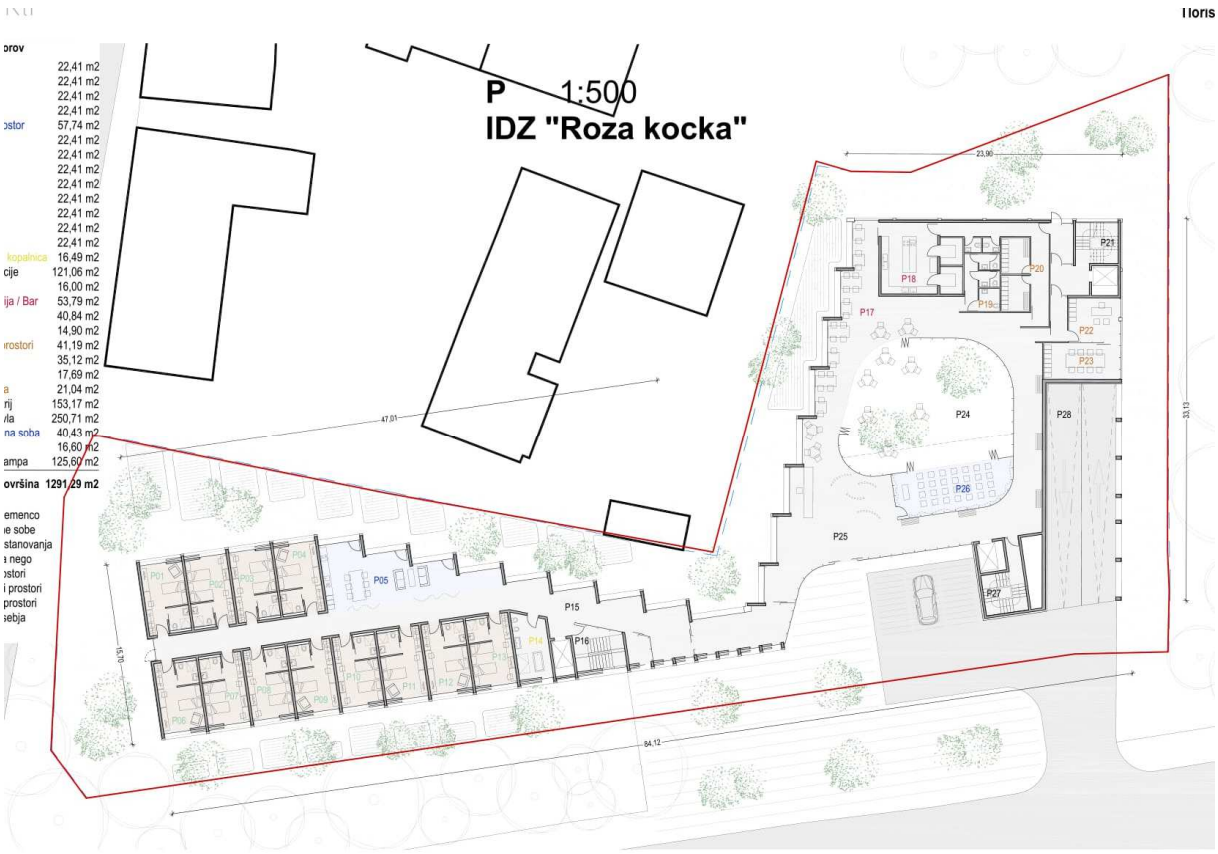
emenco
e sobe
stanovanja
nego
stori
prostori
prostori
ebja

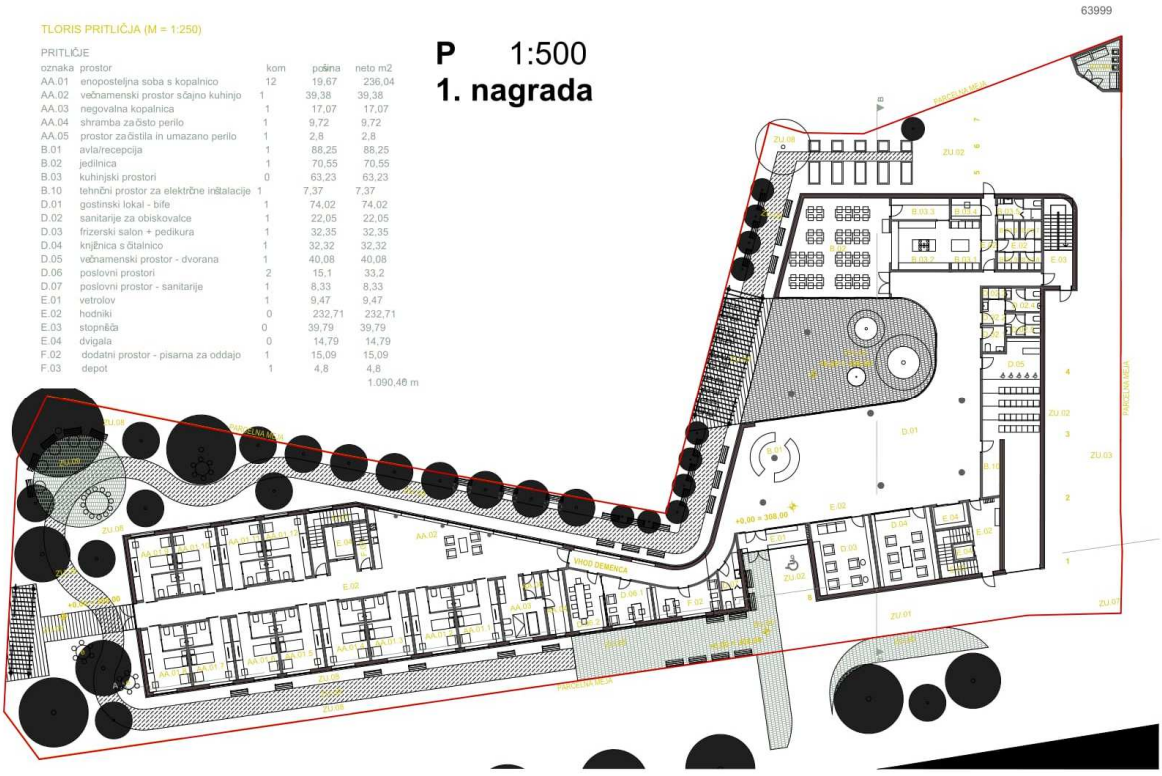
K 1:500
IDZ "Roza kocka"

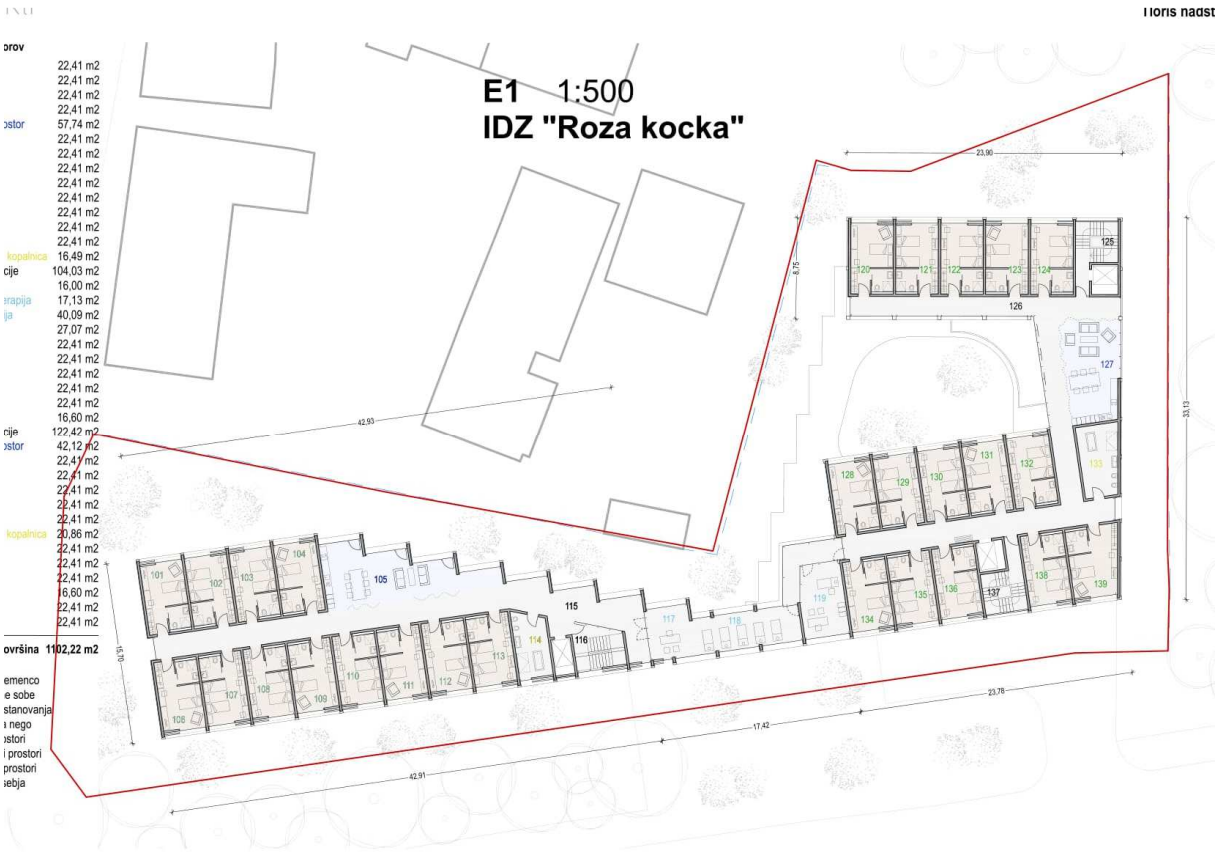


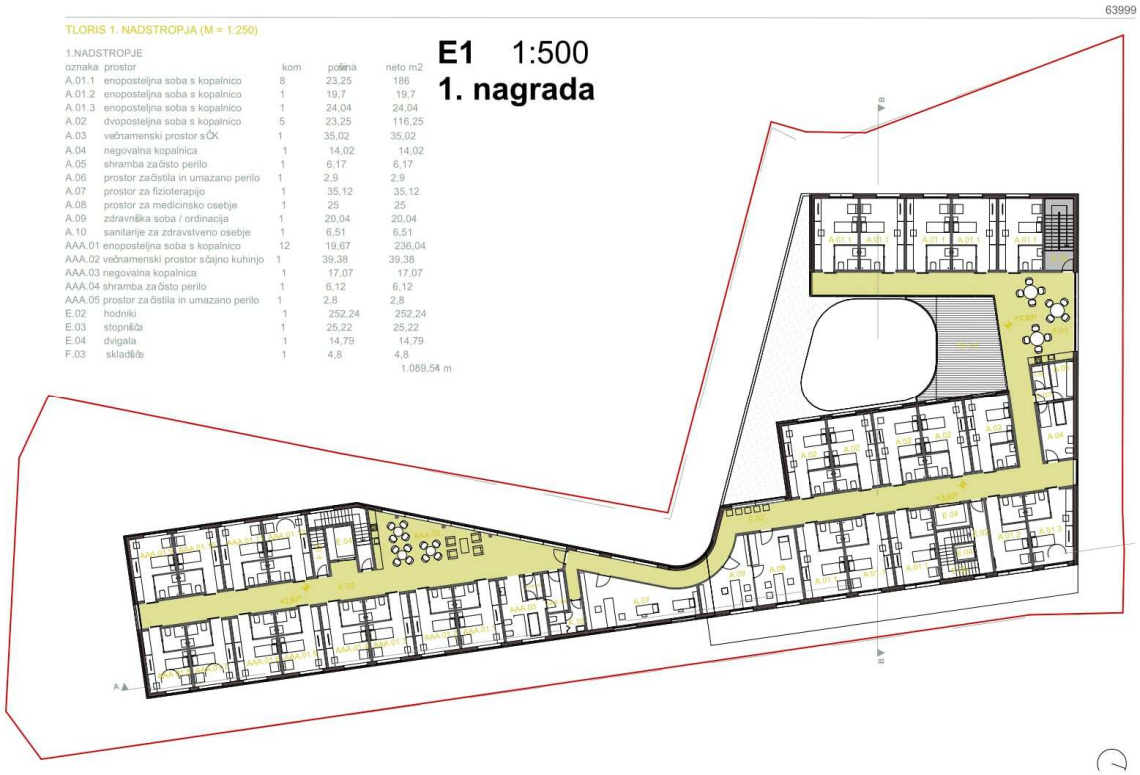
K 1:500
1. nagrada

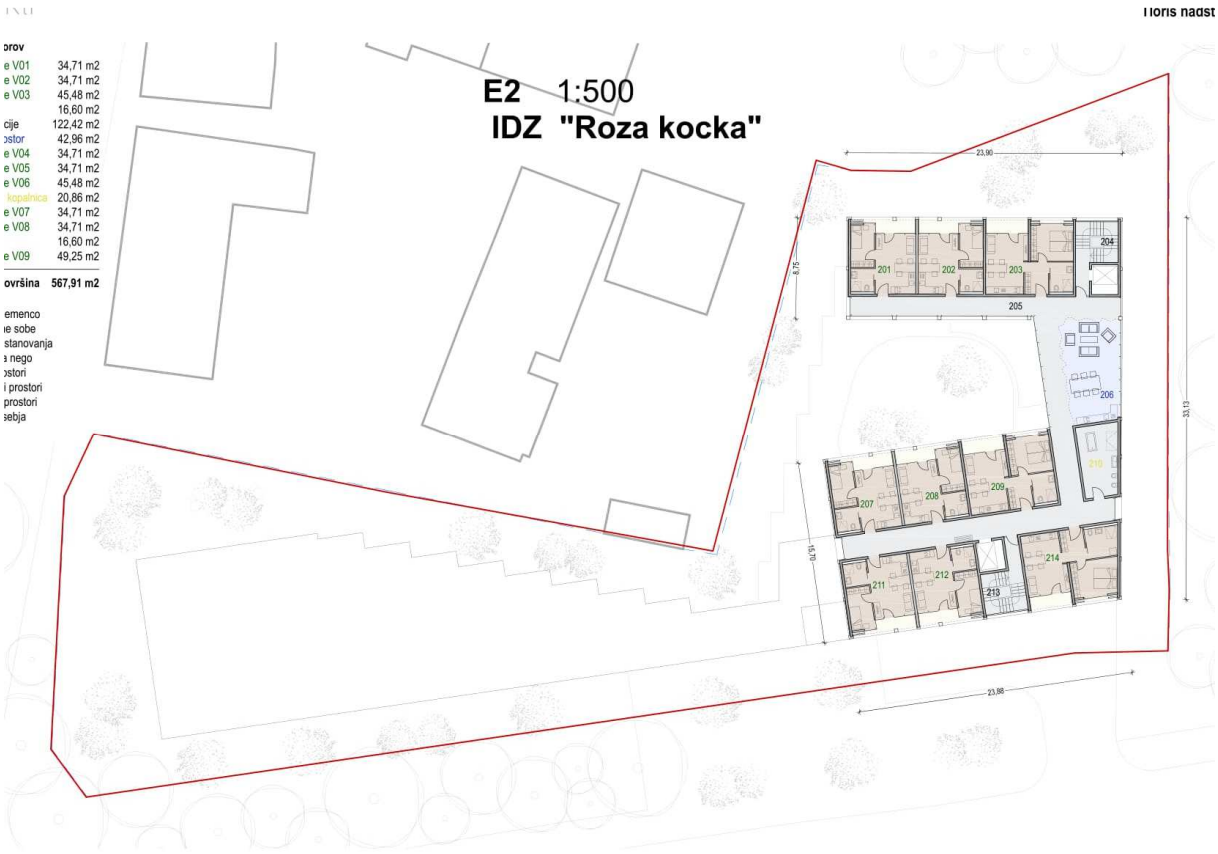


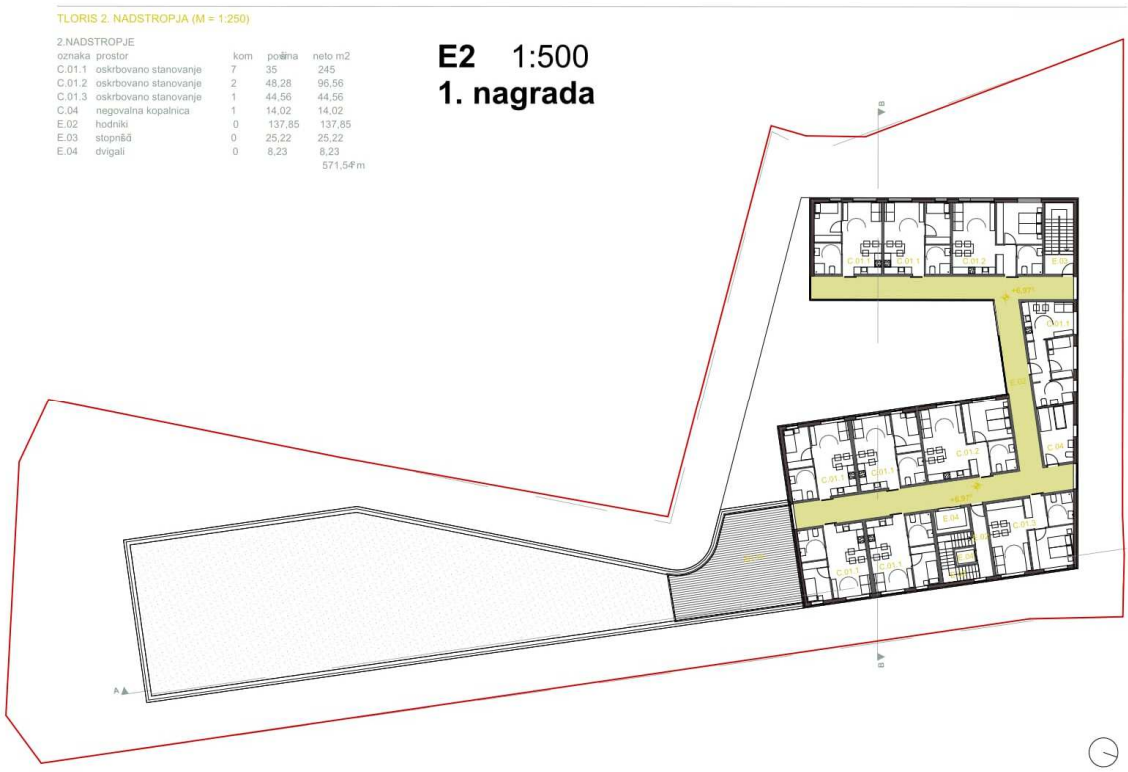

P 1:500
IDZ "Roza kocka"

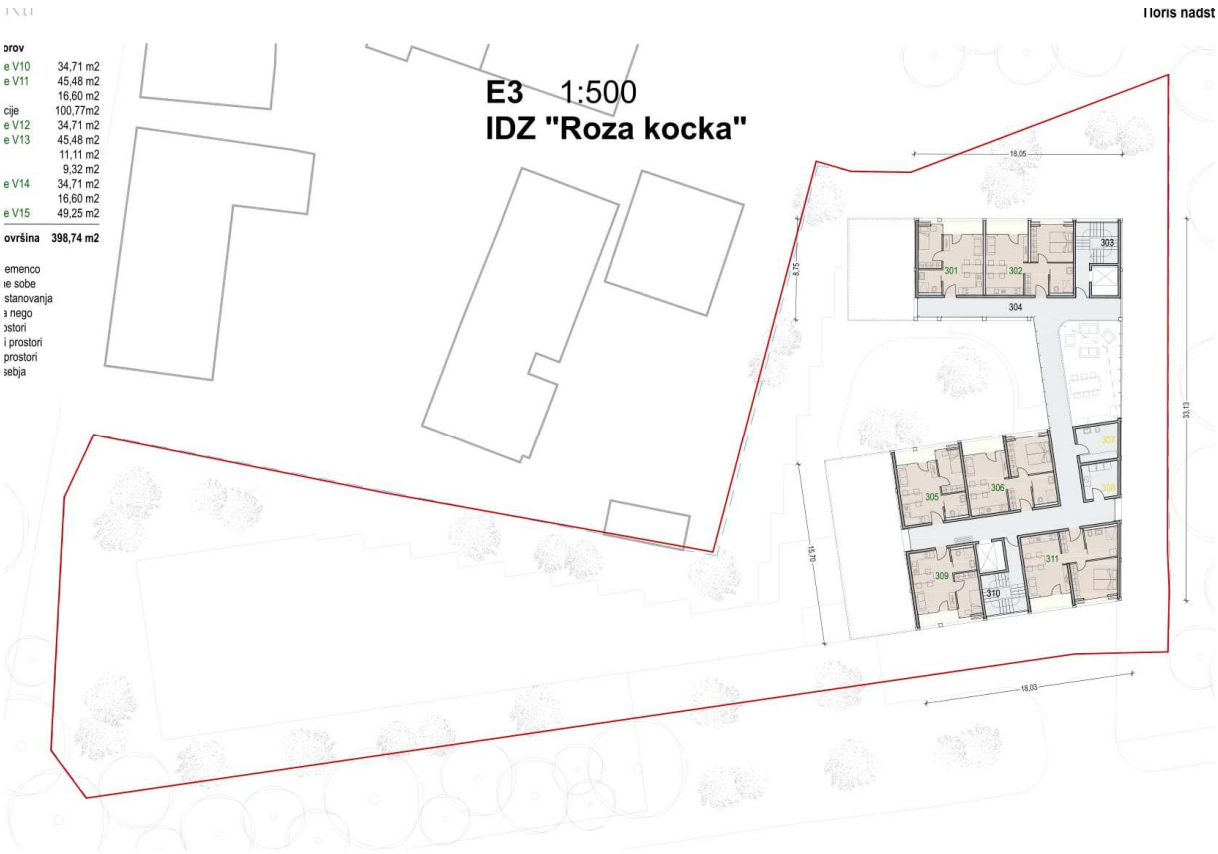

TLORIS PRITLIČJA (M = 1:250)
PRITLIČJE
oznaka prostor kom površina neto m2
AA.01 enoposteljna soba s kopalnico 12 19,67 236,04
AA.02 večnamenski prostor s kajno kuhinjo 1 39,38 39,38
AA.03 negovalna kopalnica 1 17,07 17,07
AA.04 shramba za čisto perilo 1 9,72 9,72
AA.05 prostor za čistila in umazano perilo 1 2,8 2,8
B.01 avla/recepcija 1 88,25 88,25
B.02 jedilnica 1 70,55 70,55
B.03 kuhinjski prostori 0 63,23 63,23
B.10 tehnični prostor za električne inštalacije 1 7,37 7,37
D.01 gostinski lokal - bife 1 74,02 74,02
D.02 sanitarije za obiskovalce 1 22,05 22,05
D.03 frizerski salon + pedikura 1 32,35 32,35
D.04 knjižnica s čitalnico 1 32,32 32,32
D.05 večnamenski prostor - dvorana 1 40,08 40,08
D.06 poslovni prostori 2 15,1 33,2
D.07 poslovni prostor - sanitarije 1 8,33 8,33
E.01 vetrolov 1 9,47 9,47
E.02 hodniki 0 232,71 232,71
E.03 stopnišča 0 39,79 39,79
E.04 dvigala 0 14,79 14,79
F.02 dodatni prostor - pisarna za oddajo 1 15,09 15,09
F.03 depot 1 4,8 4,8
1.090,46 m
P 1:500
1. nagrada

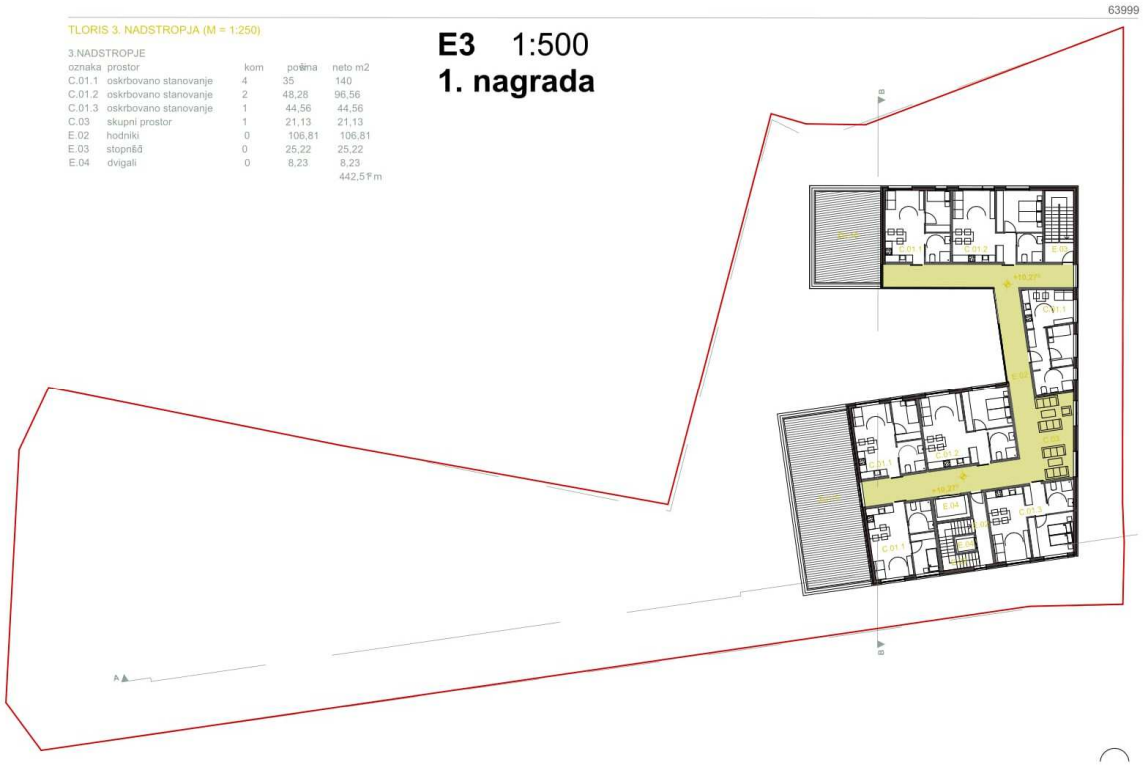

E1 1:500
IDZ "Roza kocka"
Floris nadst


63999
TLORIS 1. NADSTROPJA (M = 1:250)
E1 1:500
1. nagrada


E2 1:500
IDZ "Roza kocka"
23,90
23,88
23,13
8,75
10,15
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214


E2 1:500
1. nagrada


E3 1:500
IDZ "Roza kocka"
18,05
18,03
33,13
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311


63999
TLORIS 3. NADSTROPJA (M = 1:250)
3.NADSTROPJE
oznaka prostor kom površina neto m2
C.01.1 oskrbovano stanovanje 4 35 140
C.01.2 oskrbovano stanovanje 2 48,28 96,56
C.01.3 oskrbovano stanovanje 1 44,56 44,56
C.03 skupni prostor 1 21,13 21,13
E.02 hodniki 0 106,81 106,81
E.03 stopnišč 0 25,22 25,22
E.04 dvigali 0 8,23 8,23
442,5 ² m
E3 1:500
1. nagrada



Primerjava obeh tlorisov
ČRNO: elaborat št.11
MAGENTA: idejna preveritev Roza kocka (Mervič arhitekti)