

## Konkurs za idejno urbanističko rješenja hotelskog rizorta "Miločer"

### Obrazloženje nenagrađenih - obeštećenih radova

Šifra: **RCS 1000**

Naglašena analitičnost u obrazloženju konteksta i osnovnog koncepta rješenja jasno se prepoznaje u ovom radu. Ozbiljnost uvodnih analiza završila se konceptom i fizičkom rezultantom koja je se po mišljenju žirija neočekivano udaljila od ambijentalnih i lokacijskih pretpostavki konkursnog obuhvata. Ovo se posebno odnosi na kompoziciju i organizaciju hotela proizašlu iz "regeneracijskog veza". Volumetrijska rješenja, proporcionalni odnosi i primjenjena materijalizacija ostali su neosjetljivi na naglašeno prisutne elemente zelenila i parkovskog ambijenta.

Slične okolnosti prepoznaju se i u opstavci i organizaciji vila koje su naglašeno modularne iz čega bi trebala da proistekne i fleksibilnost koja raspisom i nije bila kandidovana kao važan kriterijum.

Žiri pohvaljuje osnovni koncept generisanja struktura na platou ispred poluostrva Sveti Stefan, a posebno dezintegraciju ukupnog volumena na manje sklopove - jedinice koje stvaraju novu urbanu topografiju na prvom nivou ove zone. Zajedno sa predloženom arhitektonikom i materijalizacijom ovaj sklop emituje savremenost i promišljenost u interpretaciji naslijeđenih urbanističkih i arhitektonskih situacija svojstvenih širem kontekstu. Istovremeno, žiri prepoznaje nedovoljnu posvećenost provjeri funkcionalnih rješenja smještajnih jedinica na prvoj etaži, kao i ambijentalnog karaktera pješačkih ulica u prizemlju, posebno u smislu osvijetljenosti, orijentacije, pravaca kretanja i funkcionalne dispozicije sadržaja.

urbanistički koncept, valorizacija ukupnih potencijala parcele i njenih kontaktnih zona	5 bodova
arhitektonsko-oblikovno rješenje objekta	3 boda
ostvareni prostorni i funkcionalni kvaliteti objekta	10 bodova
ekonomska opravdanost ponuđenog rješenja u cjelini	5 bodova
ostvareni stepen ekoloških standarda u okviru ponuđenog rješenja i stepen primjene alternativnih izvora energije	5 bodova
ostvareni stepen kvaliteta turističkog standarda	10 bodova
ambijentalna i pejzažna usklađenost	5 bodova

**Ukupno : 43 boda**

Šifra: **140415**

Predmetni rad ilustruje ozbiljan i sveobuhvatan pristup svim lokacijama i programskim sadržajima, sa zavidnim nivom grafičke obrade, jasne ilustrativnosti rješenja i visokog nivoa funkcionalne razrade sadržaja.

Pored navedenih prednosti, Žiri konstatuje da je rad u velikoj mjeri zanemario ambijentalne i lokacijske karakteristike obuhvata konkursa. Ova konstatacija se može potvrditi na dvije značajne zone intervencije, lokaciji hotela i zoni platoa ispred poluostrva. Na lokaciji hotela autori razvijaju prostorno i volumetrijski bogat sklop koji po svojoj dimenziji i unutrašnjoj organizaciji neracionalno troši površinu lokacije ostvarujući unutrašnje atrijume i podužnu komunikacionu osovinu sklopa. Prostorni moduli koji se generišu uz ovu osovinu u nesaglasju su, svojom organizacijom i primjenjenom arhitektonikom, sa ambijentalim svojstvima lokacije a prije svega sa arkadijskim predispozicijama ove zone. Međuprostori koji se definišu postavkom ovih modula ostaju neartikulisani, sa nelogičnom dispozicijom funkcija i orijentacija. Ovo se posebno odnosi na pjacetu u sjeverozapadnom djelu lokacije. Hotelske vile su prostorno i arhitektonski slojeviti sklopovi sa raznovrsnim ambijentima i materijalizacijom, ali Žiri konstatuje nedostatak odmjerivosti u primjeni kompozicionih rješenja i primjenjene arhitektonike, a u funkciji optimalnijeg odnosa prema važnim elementima konteksta u kojima se interveniše.

U zoni ispred poluostrva Sveti Stefan autori se opredjeljuju za načelno prihvatljiv urbanistički koncept. Organizacija sadržaja u manjim sklopovima, međusobno povezanim postamentima ima opravdanje u kontekstualnim okolnostima i urbanom naslijeđu, ali je koncept devalviran primjenom arhitektonike i materijalizacije koja je na granici mimikrijskog uklapanja u širi kontekst. Ovime se upravo umanjuje posebnost i vrijednost arhitektonskog i kulturnog naslijeđa Svetog Stefana i čitave predmetne zone.

urbanistički koncept, valorizacija ukupnih potencijala parcele i njenih kontaktnih zona	5 bodova
arhitektonsko-oblikovno rješenje objekta	5 bodova
ostvoreni prostorni i funkcionalni kvaliteti objekta	5 bodova
ekonomska opravdanost ponuđenog rješenja u cjelini	5 bodova
ostvoreni stepen ekoloških standarda u okviru ponuđenog rješenja i stepen primjene alternativnih izvora energije	5 bodova
ostvoreni stepen kvaliteta turističkog standarda	15 bodova
ambijentalna i pejzažna usklađenost	5 bodova

**Ukupno : 45 boda**

Šifra: **23772**

Žiri prepoznaje ozbiljnost u pristupu prethodnim analizama, prije svega arhitektonskog naslijeđa Paštrovića. Saglasan je sa polaznim uzorima u smislu definicije koncepta, prije svega vila, ali je dalaja razrada tog koncepta izostala u smislu primjene njegovih rezultata na ostalima lokacijama. Istovremeno koncept vila koji autori predlažu pokazuje disperznost u zauzimanju lokacija, i ostavlja upitnim građenje utiska ruralnog ambijenta u okviru sadržaja jedne vile i jedne stambene cjeline. Prikazani renderi vila ne odgovaraju stvarnim ambijentalnim situacijama lokacija, visini i vrsti stabala. Ovo se odnosi i na prikazane prostorne modele hotela. Hotel je svojom urbanističkom postavkom u značajnoj mjeri podužno organizovan uz prilaznu saobraćajnicu, odmičući se djelimično od vila na zapadnom djelu lokacije. Dvostrano orijentisane sobe i jedinice (neprijatno dugi koridori) čine predmetni trakt značajno širokim i time ukupni volumen neprimjereno velikim i vizuelno previše prisutnim u svim tačkama lokacije, i pored nastojanja autora da dio volumena na gornjim etažama odvoje u posebnu cjelinu. Artikulacija fasada i primjenjena materijalizacija pokazuju izvjesnu mjeru i uspostavljeni red i ritmu i proporcijama, ali je ista ocjenjena kao neodgovarajuća kontekstu i ekskluzivnosti sadržaja. Koncept poslovnog centra je volumetrijski i organizaciono zanimljiv, ali su evidentirane manjkavosti u funkcionalnoj razradi i odnosu među sadržajima.

urbanistički koncept, valorizacija ukupnih potencijala parcele i njenih kontaktnih zona	5 bodova
arhitektonsko-oblikovno rješenje objekta	3 boda
ostvareni prostorni i funkcionalni kvaliteti objekta	5 bodova
ekonomska opravdanost ponuđenog rješenja u cjelini	5 bodova
ostvareni stepen ekoloških standarda u okviru ponuđenog rješenja i stepen primjene alternativnih izvora energije	5 bodova
ostvareni stepen kvaliteta turističkog standarda	15 bodova
ambijentalna i pejzažna usklađenost	5 bodova

**Ukupno : 43 boda**

Šifra: **27142010**

Kod urbanističko-arhitektonskog rješenja ovaj rad nije na najbolji način iskoristio potencijal lokacije i postavljeni koncept nema kvalitetan odnos prema kontekstu. Ova konstatacija se posebno ogleda u rješenju hotela koji nije dispozicijom valorizovao samu mikrolokaciju, odnosno veličinu, položaj i topografiju ove parcele i odnos prema okolnim strukturama. Osim toga hotel je podužno organizovan što rezultira predugim komunikacijama u enterijeru i dugačkim i predominantnim fasadama u izgledu objekta.

Ovaj rad nije uspio u nastojanju da jasno predstavi koncept i ideju kroz grafičke priloge i vizuelizaciju. Kod većine objekata artikulacija materijalizacije fasada nije na zadovoljavajućem nivou.

Kada su u pitanju vile, autor ovog rada je uspio da na kvalitetan način primijeni materijalizaciju i arhitektonske elemente.

urbanistički koncept, valorizacija ukupnih potencijala parcele i njenih kontaktnih zona	4 boda
arhitektonsko-oblikovno rješenje objekta	3 boda
ostvareni prostorni i funkcionalni kvaliteti objekta	7 bodova
ekonomska opravdanost ponuđenog rješenja u cjelini	5 bodova
ostvareni stepen ekoloških standarda u okviru ponuđenog rješenja i stepen primjene alternativnih izvora energije	5 bodova
ostvareni stepen kvaliteta turističkog standarda	7 bodova
ambijentalna i pejzažna usklađenost	5 bodova

**Ukupno : 36 bodova**

## ISOHYPSO

Kvalitet ovog rada ogleda se u jako dobroj dispoziciji hotela u odnosu na topografiju terena i odnos prema postojećim strukturama u sjevero-zapadnoj zoni zahvata i kontaktnoj zoni na istoj strani. Denivelacijom sa nulte kote prema suterenskim nivoima u ovoj zoni kreira se kvalitetan prostor koji se može valorizovati kroz polu-javni programski sadržaj.

S druge strane, ovaj rad nije pokazao senzibilitet i razumijevanje konteksta kad je u pitanju gabarit objekata i raspored masa i programa. Ovo se ogleda kako u razradi arhitektonike hotela, tako i kod drugih objekata, posebno kod objekata u neposrednoj blizini hotela ostrva Sv. Stefan.

Rad ima značajne nedostatke u vizuelnoj i grafičkoj prezentaciji.

urbanistički koncept, valorizacija ukupnih potencijala parcele i njenih kontaktnih zona	4 bodova
arhitektonsko-oblikovno rješenje objekta	3 bodova
ostvareni prostorni i funkcionalni kvaliteti objekta	6 bodova
ekonomska opravdanost ponuđenog rješenja u cjelini	5 bodova
ostvareni stepen ekoloških standarda u okviru ponuđenog rješenja i stepen primjene alternativnih izvora energije	5 bodova
ostvareni stepen kvaliteta turističkog standarda	7 bodova
ambijentalna i pejzažna usklađenost	5 bodova

**Ukupno : 35 bodova**