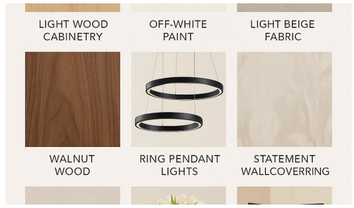
archi cons

Od ideje do ključa.

hiša Vista & stanovanje T7

dva projekta · štiri faze · en sogovornik









archi cons

UVOD · NAŠE DELO

Arhitektura, ki projekt pripelje do doma.

01

ZGODBA Z VEČ DEJANJI

Vsak projekt je zgodba z več dejanji. Začne se z idejo in pogovorom, nadaljuje z načrtom, preide skozi upravne postopke in gradbišče, konča pa se v trenutku, ko stranka odklene vrata prostora, ki je postal njen dom.

Kot arhitekturni biro vodimo celotno zgodbo – *all inclusive*: zasnovo in vizualizacije, projekt za izvedbo (PZI), interier, vodenje in nadzor izvedbe, projekt izvedenih del (PID) in pridobitev uporabnega dovoljenja.

02

SKUPNI JEZIK S STRANKO

Bistvo našega dela je skupni jezik s stranko. V njem se srečujejo prostorske omejitve in potenciali, izvedbena zahtevnost, arhitekturna zasnova in ambientalna podoba, ki sledi strankinim navdihom.

Zahtevnost projekta predstavimo odkrito že na začetku. Hkrati ponudimo arhitekturno vrhunsko zasnovo in ambient, v katerega stranka verjame – od prve skice do vizualizacije, ki postane resničnost.

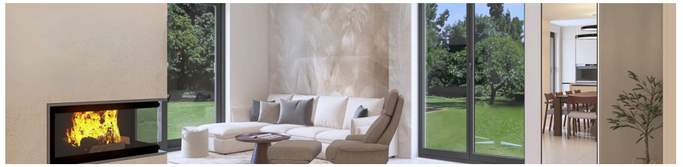
03

ODGOVORNOST DO KONCA

Vsaka faza zahteva svojo odgovornost: natančen načrt, premišljene odločitve na gradbišču in skrbno vodenje upravnih postopkov.

Ker gradnja ali prenova pomeni veliko naložbo, rešitve vedno prilagajamo finančnim možnostim stranke. Vsak vloženi evro naj postane kakovosten arhitekturni in bivalni prostor – varna naložba brez razkoraka med načrtovanim in zgrajenim.







Uporabno dovoljenje je cilj. Topel dom je smisel. Na naslednjih straneh to pokažemo na dveh projektih: realizirani hiši Vista in prenovi stanovanja T7 v Kopru.

Ne rišemo le prostorov. Vodimo jih do življenja.

Smo arhitekturni biro, ki projekt vodi *all inclusive* – od prve skice, vizualizacij in projekta za izvedbo do nadzora gradnje, PID in uporabnega dovoljenja.

> En sogovornik. Od prve skice do zadnjega ključa.



Skupni jezik s stranko

Prostorske omejitve in potenciali

Kaj ponuja lokacija ali obstoječa stavba – in kaj iz nje lahko naredimo.

Izvedbena zahtevnost

Odkrito predstavljena že na začetku, ne šele na gradbišču.

Arhitekturna zasnova

Premišljena, funkcionalna in trajna.

Ambientalna podoba

Sledi navdihom stranke in jim da konkretno obliko.

> Kjer se te štiri stvari srečajo, nastane prostor, v katerega stranka verjame.

archi cons

POT PROJEKTA

Štiri dejanja ene zgodbe.

01 IDEJA



Slišimo, preden rišemo.

Pogovor, želje in način življenja. Prostorske omejitve in potenciali. Nov tloris.

02 VIZUALIZACIJA



Vidite, preden gradimo.

Renderji, materiali, svetloba, interier. Projekt za izvedbo (PZI).

03 NADZOR IZVEDBE



Gradbišče brez improvizacije.

Vodenje del, rešitve na terenu, nadzor kakovosti in stroškov.

04 FINALIZACIJA



Ključ v roke.

Projekt izvedenih del (PID), uporabno dovoljenje, predaja doma.

> Vsaka faza ima svojo odgovornost. Skupaj vodijo v isto smer – k uresničitvi strankinih želja.

PROJEKT 1 · NOVOGRADNJA · REALIZIRANO

hiša Vista

Od tlorisa do vselitve.

VSE ŠTIRI FAZE ZAKLJUČENE

PZI · interier do zadnjega kosa opreme · PID · uporabno dovoljenje · vselitev

archi cons

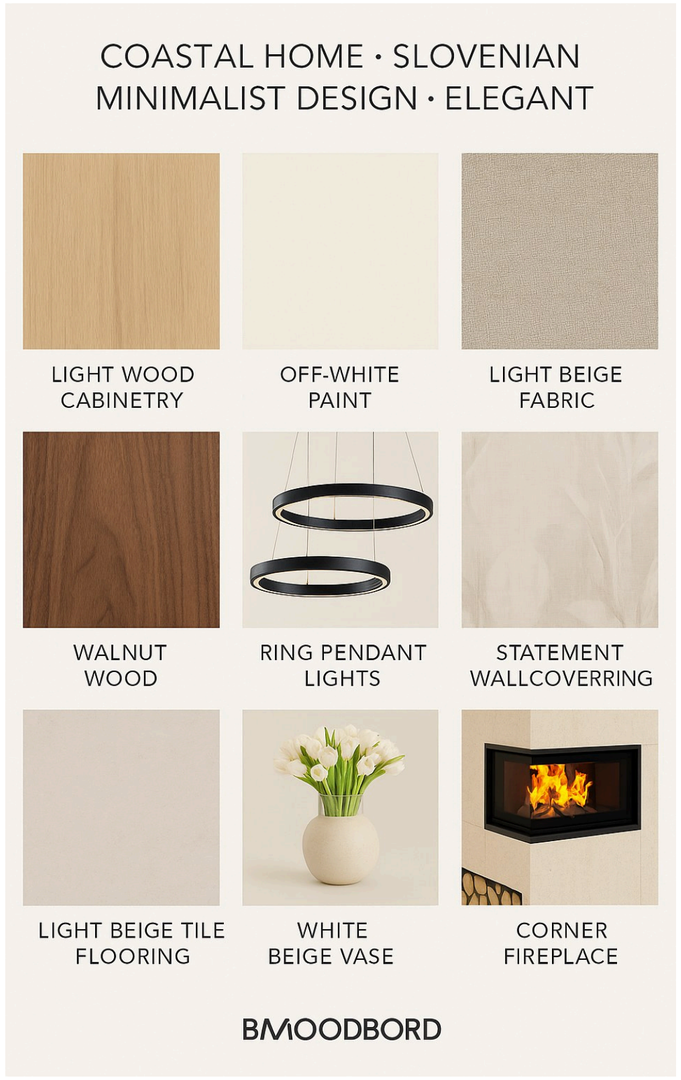
01

IDEJA · HIŠA VISTA

Vsak tloris začnemo s človekom, ne z zidom.

Zasnova po meri. Na izhodišču smo s stranko na novo uredili tlorise. Prostore smo preračunali in preoblikovali tako, da sledijo njenemu načinu življenja, navadam in željam.

Navdihe stranke smo zbrali v konceptno tablo: tople, mineralne nevtralne barve, naravni les in kamen, ambient obalne hiše – tiho elegantno in brezčasno.







Inspiracija in konceptna tabla – prvi skupni jezik s stranko.

02

VIZUALIZACIJA · PZI · INTERIER

Vizualizacija ni ideja – je obljuba, ki jo izpolnimo.

Interier do zadnjega kosa. Hkrati z arhitekturo smo oblikovali notranjost – od materialov in svetlobe do zadnjega kosa opreme. Hiša in interier sta nastala kot ena celota.

Projekt za izvedbo (PZI). Zasnovo smo prevedli v natančen jezik izvajalcev: detajle, konstrukcijske rešitve in usklajene inštalacije.









Vizualizacije hiše Vista – dejanski končni občutek, preden se začne gradnja.

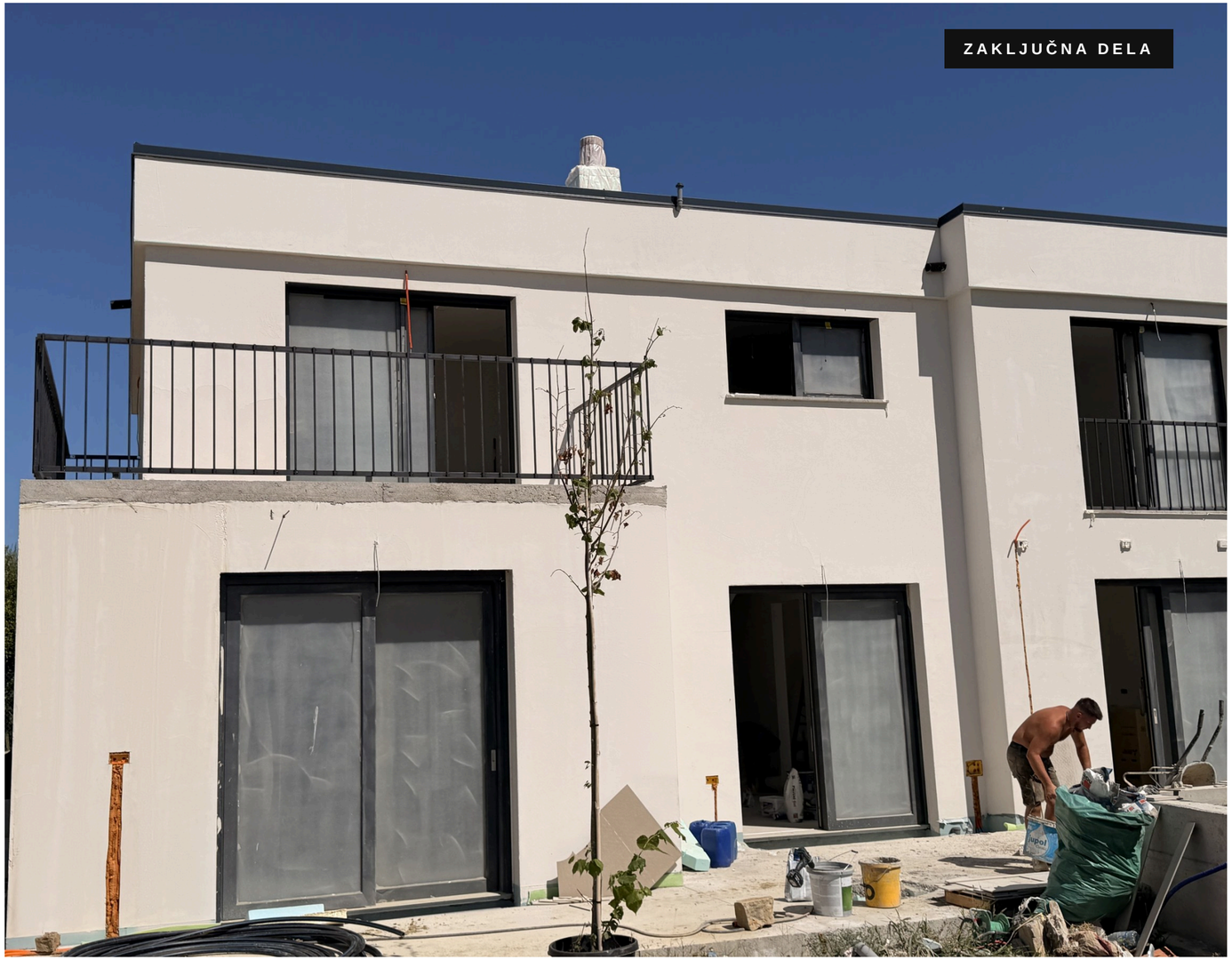
03

NADZOR IZVEDBE · HIŠA VISTA

Dober PZI pomeni gradbišče brez improvizacije.

Izvedbo smo spremljali z istim jezikom, s katerim smo jo načrtovali: odločitve na terenu so sledile zasnovi, ne naključju.

Finančni okvir kot del zasnove. Novogradnja ni majhen finančni zalogaj in tega stranki ne zamolčimo. S pametnimi rešitvami vedno iščemo pot do realizacije, ki ustreza njenim finančnim možnostim.



Hiša Vista v zaključni fazi gradnje.

04

FINALIZACIJA · HIŠA VISTA

Uporabno dovoljenje ni papir. Je potrdilo, da je dom pripravljen.

- Nova zasnova tlorisov
- Projekt za izvedbo (PZI) in interier
- Izvedba gradnje
- Projekt izvedenih del (PID)
- **Uporabno dovoljenje**
- **Vselitev – te dni**



> Rezultat je hiša, v katero stranka verjame že od prve vizualizacije – in ki je danes zakonito, varno in udobno pripravljena za življenje.



PROJEKT 2 · PRENOVA · MESTNO JEDRO KOPRA

T7 Koper

Prostor, ki čaka, da se odpre.

V IZVEDBI · FAZA 03

nov tloris · prenova etažnih konstrukcij · nove stene · predaja na funkcionalni ključ

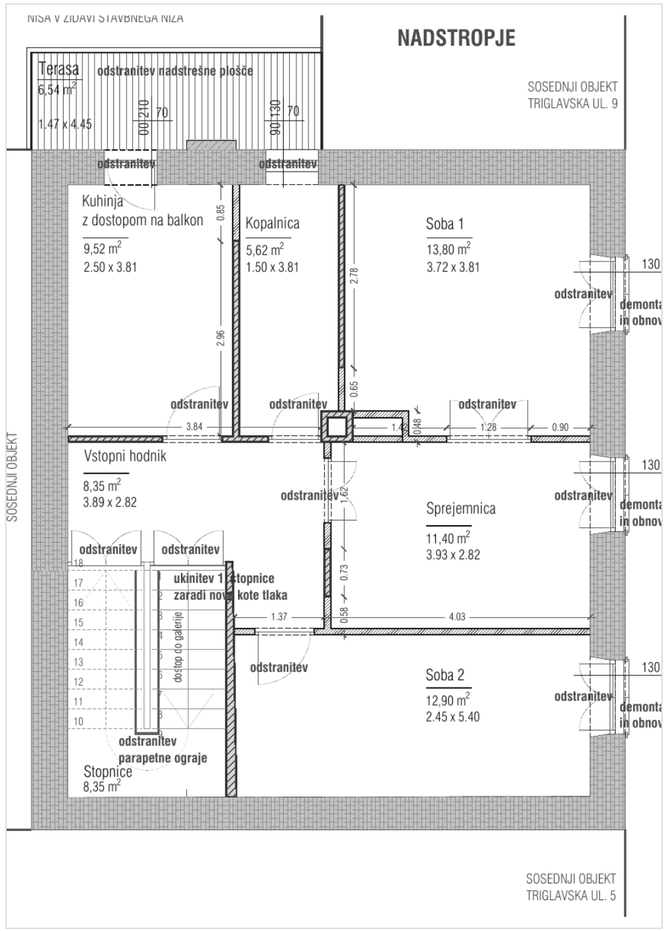
01

IDEJA · T7

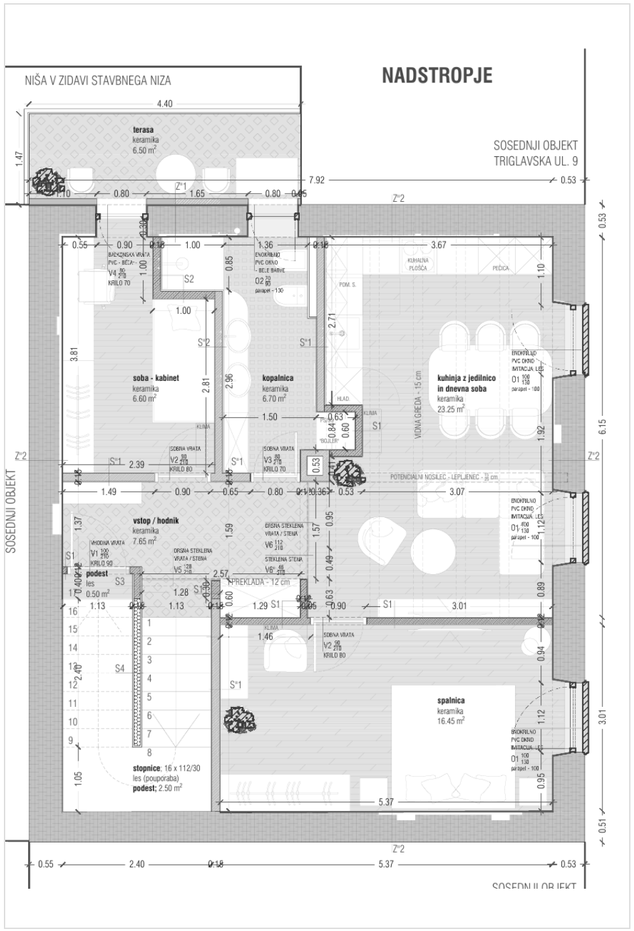
Najprej pokažemo, kaj prostor že je.

Pri T7 smo stranki pokazali, kaj v njenem stanovanju v resnici že je – prostor, ki čaka, da se odpre.

Tloris, ki je prepričal. Pripravili smo sodobnejšo zasnovo tlorisa, s katero smo stranko prepričali. Stene so postavljene tako, da prostore oblikujejo čim bolj odprto, z več svetlobe in boljšo povezavo med bivalnimi deli.



PREJ – RAZDROBLJENI PROSTORI



POTEM – ODPRT BIVALNI PROSTOR

Iz PZI: načrt rušitev in nova ureditev nadstropja.

02

VIZUALIZACIJA · T7

Stranka svoj dom vidi, še preden se odpre prva stena.

Vizualizacije prevedejo tloris v občutek: svetlobo, materiale, razmerja in povezavo med kuhinjo, jedilnico in dnevnim prostorom.

Tako so odločitve sprejete pred gradbiščem – in gradbišče lahko dela po jasnem scenariju.









Vizualizacije nove ureditve stanovanja T7.

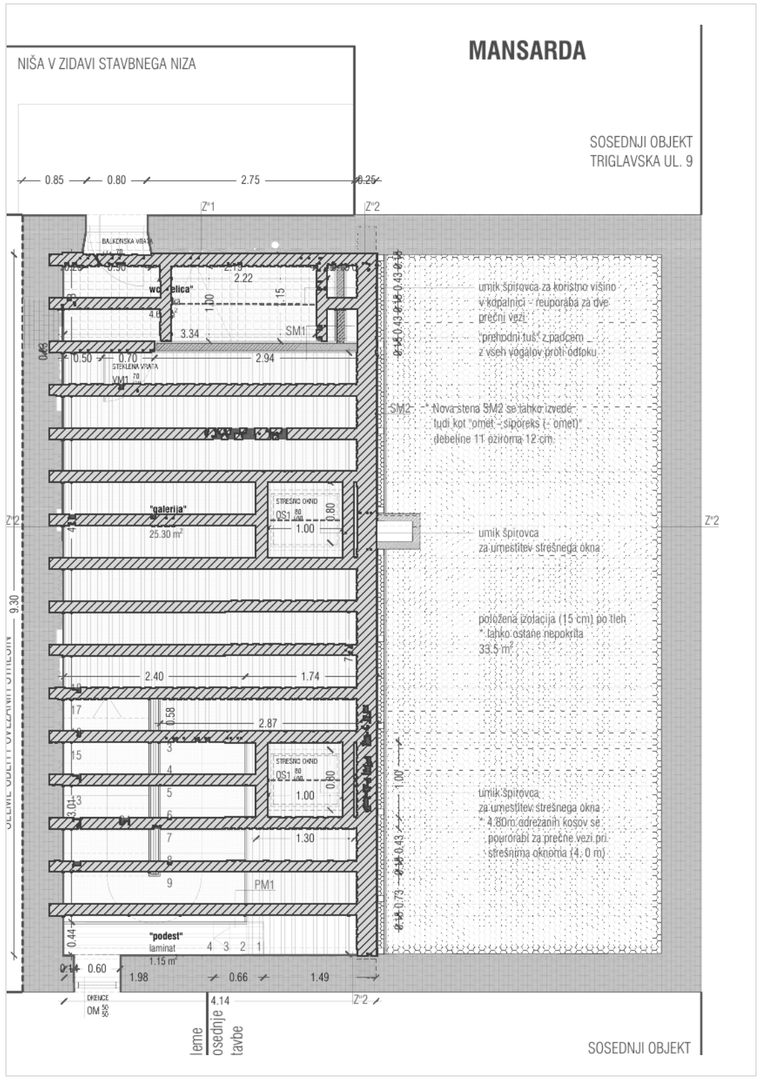
03

NADZOR IZVEDBE · T7 · V TEKU

Stara hiša ne pove vsega. Mi smo pripravljeni na vse.

Kaj skriva stara hiša. Stare stavbe svojih izzivov ne pokažejo, dokler konstrukcij ne odpremo. Takrat je treba hitro, strokovno in odgovorno najti rešitev, ki ohrani zasnovo in varnost.

Delo v zgodovinskem jedru. Ozke ulice, omejen dostop in dostava, bližina sosedov in stavbna dediščina – vse to je del načrta že od začetka.



Prenova etažnih konstrukcij in novih sten · stavba v mestnem jedru Kopra.





04

FINALIZACIJA · T7 · SLEDI

Predamo prostor, ki čaka samo še na življenje.

- [x] Nova zasnova tlorisa
- [x] Vizualizacije in PZI
- [ ] **Prenova konstrukcij in sten – v teku**
- [ ] Prevzem na funkcionalni ključ



Funkcionalni ključ

Prenovo vodimo do prevzema stanovanja. Stranka si opremo izbira sama – mi ji predamo prostor, pripravljen, da ga napolni po svoje.

VARNA NALOŽBA

Vsak vloženi evro mora postati prostor.

Gradnja ali prenova je za večino ljudi največja naložba v življenju. Zato zasnovo že od začetka usklajujemo s finančnimi možnostmi stranke.

Iščemo rešitve, pri katerih se vložek v največji možni meri pretvori v kakovosten arhitekturni in bivalni prostor – brez razkoraka med načrtovanim in zgrajenim.



Od ideje do toplega doma.

Uporabno dovoljenje je pomemben cilj. Še pomembneje pa je, da ga pridobimo za objekt ali stanovanje, ki stranki postane topel dom.

> **En sogovornik. Od prve skice do zadnjega ključa.**



01 IDEJA



02 VIZUALIZACIJA



03 NADZOR IZVEDBE



04 FINALIZACIJA