

STAMBENI I TURISTIČKI PROJEKTI

ČLANOVI TIMA /

Ivo Skelin, i.a.,
direktor

Hrvojka Skelin, d.i.a.,
partner

Maja Vukušić, d.i.a., ovl.arh.,
projektant voditelj

Mirko Majić, d.i.a.,
projektant voditelj

Zoran Zelić, d.i.a.,
projektant suradnik

Hana Golubovac Ehrenfreund, d.i.a.,
projektant suradnik

Marko Đuran, građ.teh.,
3d vizualizator

Mirna Bobinac,
voditeljica ureda

Irena Stanko,
administrator

BIVŠI ČLANOVI /

Andre Castro Vasconcelos, d.i.a.,
projektant suradnik

Tanja Kričkić, d.i.a.,
partner

Iva Šilović Grabovac, d.i.a.,
ovl.arh., partner

Goran Obranović, d.i.a., ovl.arh.,
projektant voditelj

Petra Kelentrić, mba,
voditeljica ureda



fotografija: Mirna Horvat

Da bi se stvarala arhitektura izvanOkvira nužno je postaviti okvir i onda ga prijeći. Stvoriti protokol o postupanju, radni proces koji u potpunosti poštuje važeću zakonsku regulativu i sva pravila struke te na temeljiti i nedvosmislen način utvrđuje proceduru rada, sustav kontrole i redoslijed radnji nužnih za sigurno kretanje kroz kompleksan proces projektiranja, ishođenja dozvola i gradnje. Proceduru koja umanjuje mogućnost greške, formularizira i automatizira sve repetitivne i nužne radnje kako bi se vrijeme moglo posvetiti stvaranju. Cilj izvanOkvira je tada prijeći okvir zadanih obrazaca i zaći u nepoznato, istraživati, igrati se, okrenuti svaki kamen, ne libiti se zgužvati papir, postaviti početne teze naglavačke i krenuti ispočetka. Raditi strasno, ali smireno; raditi ludo, ali razumno. Poštovati investitora, prostor, ljude koji će u našim kućama živjeti i boraviti i prirodu u kojoj živimo i djelujemo. Istražiti i osjetiti postojeći prostor, čuti klijenta i osvijestiti što klijent mora čuti od nas. Biti hrabri. Voljeti.

izvan
okvira

STAMBENI PROJEKTI

2018.

Višeobiteljska stambena građevina, Rovinj, cca. 1.000 m², idejno rješenje u sklopu natječaja

Obiteljska kuća, Stomorska, cca. 200 m², glavni projekt

Obiteljska kuća, Zagreb, cca. 240 m², idejno rješenje rekonstrukcije

2017.

Obiteljska kuća u Stomorskoj, Šolta, cca. 200 m², idejno rješenje

Stambena zgrada, Cres, cca. 400 m², glavni projekt rekonstrukcije

2016.

Obiteljska kuća I, Zagreb, cca. 150 m², idejni i glavni projekt

2015.

Klijet M, Zaprešić, idejni i glavni projekt

Obiteljske kuća S, Šalata, Zagreb, cca. 350 m², idejni i glavni projekt rekonstrukcije

Stambena zgrada, Rovinj, cca. 600 m², idejni projekt

Kuća B, Remete, Zagreb, cca. 350 m², idejni projekt

2014.

Potkrovље obiteljske kuće, Trešnjevka, Zagreb, cca. 100 m², glavni projekt rekonstrukcije

2013.

Obiteljska kuća Res, Gradec, cca. 130 m², idejni, glavni i izvedbeni projekt

2011.

Obiteljska kuća, Maslinica, Šolta, cca. 400 m², idejni i glavni projekt

2008.

Obiteljska kuća Mikolić, Pula, cca. 200 m², glavni projekt, suradnja za Magnitudu

Obiteljska kuća Aliti, Zagreb, cca. 240 m², idejno rješenje

Urbana vila G2 Gračani, Zagreb, cca. 360 m², glavni projekt, suradnja za Ured ovlaštenog arhitekta Igor Galović

6 vila u Kringi, Istra, cca. 6 x 230 m², glavni projekti

Obiteljska kuća Bilić, Samobor, cca. 350 m², idejni projekt

Stambeno-poslovna građevina Nikolić, cca. 930 m², idejni projekt, suradnja za Ured ovlaštenog arhitekta Igor Galović

Urbana vila Vučko, Šestine, Zagreb, cca. 400 m², idejno rješenje

Stambena građevina Breškić, Sesvete, cca. 420 m², glavni projekt, suradnja za Ured ovlaštenog arhitekta Igor Galović

15 vila u Jurasima, Istra, cca. 15 x 400 m² na cca. 3 ha, idejno rješenje

2007.

Stambeno naselje TOZ, Zagreb, cca. 60.000 m² na 6,6 ha, urbanističko idejno rješenje, koautorstvo s Miodragom Dragojevićem

Stambeno-poslovna građevina

Optika, Podolje, Zagreb, 837 m², idejni projekt

6 vila u Kringi, Istra, cca. 6 x 230m², idejni projekti

Naselje od 35 vila, Kršan, Istra, obuhvat cca. 4,3 ha, urbanističko idejno rješenje

2 urbane vile na Bukovcu, Zagreb, cca. 2 x 400 m², idejni projekt, suradnja za Ured ovlaštenog arhitekta Igor Galović

Stambena građevina Breškić, Sesvete, cca. 420 m², idejni projekt, suradnja za Ured ovlaštenog arhitekta Igor Galović

3 urbane vile Focus nekretnine, Novoselec, 3 x 390 m², idejni i glavni projekt, suradnja za Ured ovlaštenog arhitekta Igor Galović

Urbane vile, Perjavica, Zagreb, cca. 2 x 500 m², glavni i izvedbeni projekt

Urbane vile G2 Gračani, cca. 360 m², idejni projekt, suradnja za Ured ovlaštenog arhitekta Igor Galović

2006.

Urbane vile Perjavica, Zagreb, cca. 2 x 500 m², idejni projekt

Stambeno-poslovna građevina Gilić, Rudeš, Zagreb, cca. 365 m², glavni i izvedbeni projekt

Kuća za odmor, Moslavina, cca. 400 m², idejno rješenje, suradnja za Studio Milinović

Urbana vila Hrastovac, cca. 600 m², idejno rješenje, suradnja

2005.

Urbane vile u Serdarovoj, Šestine, Zagreb, cca. 350 m², idejni projekt

Četiri vile, Dubrovnik, cca. 2.400 m ² , idejno rješenje	1998.	Obiteljska kuća, Eurach, Njemačka, cca. 500 m ² , suradnja za Arhitekti Budanko i Witt-Doering
Obiteljska kuća Kovačević, Vinogradnska, Zagreb, cca. 120 m ² , idejni projekt		
2004.		1993.
Stambeno-poslovna zgrada Gilić, Rudeš, Zagreb, cca. 365 m ² , idejni projekt	Stambeno poslovna zgrada, Stara Knežija, Zagreb, cca. 1.200 m ² , idejni, glavni i izvedbeni projekt	Zgrada, T. Brezovačkog 3, Zagreb, arhitektonski snimak zgrade, suradnja za Arhitektonski fakultet
Urbana vila u Gramaciči, Šestine, Zagreb, cca. 600 m ² , glavni i izvedbeni projekt	Urbane vile B i C, Dobri dol, Zagreb, cca. 900 m ² , revizije projekata stambenih jedinica i izvedbeni projekt	1992.
2003.	1997.	Obiteljska kuća, Bukovac, Zagreb, idejni projekt, koautorstvo s Alenom Dragunom
Obiteljska kuća s kafićem, Pelješac, idejni projekt	Stambeno-poslovna zgrada Rossler, Beč, Austria, natječaj, suradnja za Arhitekti Budanko i Witt-Doering	
Stan Radeljak, Cvjetni trg, Zagreb, 50 m ² , glavni projekt adaptacije i dogradnje, projektant u projektnom timu UPI-2M	Obiteljska kuća i liječnička ordinacija Hoppl, Beč, Austria, suradnja za Arhitekti Budanko i Witt-Doering	
2001.	1996.	
Stan Šećković, Ksaver, Zagreb, 176 m ² , idejni i izvedbeni projekt dogradnje i adaptacije	Stambena zgrade Annagasse, Beč, Austria, nadogradnja, suradnja za Arhitekti Budanko i Witt-Doering	
2000.	Nadzor u Obnovi obiteljskih kuća u Škabrnji, nadzor, suradnja za biro Arhitekt iz Splita	
Stambena zgrada, Konjička, Zagreb, cca. 760 m ² , idejni, glavni i izvedbeni projekt	Obiteljska kuća Omejec, cca. 280 m ² , suradnja za Arhitekti Budanko i Witt-Doering	
Obiteljska kuća Miklečić, Buzetska, Zagreb, cca. 230 m ² , idejni projekt dogradnje i adaptacije	Zgrada u Hoyossgasse, Beč, Austria, cca. 900 m ² , nadogradnja, suradnja za Arhitekti Budanko i Witt-Doering	
Urbane vile D i E, Dobri dol, Zagreb, cca. 2 x 800 m ² , izvedbeni projekt	Zgrada Gentzgasse, Beč, Austria, cca. 800 m ² , nadogradnja, suradnja za Arhitekti Budanko i Witt-Doering	
1999.	1995.	
Urbane vile D i E, Dobri dol, Zagreb, cca. 2 x 800 m ² , idejni i glavni projekt	Stambena zgrada, Supilova 6-8, Rijeka, cca. 800 m ² , projektna dokumentacija, suradnja za Biro Randić i Turato	
Vila Klara, Kraljevec, Zagreb, cca. 500 m ² , organizacija gradnje i nadzor nad završnim radovima, suradnja za Studio 3LHD		

TURISTIČKI PROJEKTI

2018.

Hotel Boškinac, aneks,
depandanse i vinarija,
Novalja, cca. 3.700 m²,
idejni, glavni i izvedbeni projekt

OPG – boutique hotel Kuća Smilja,
uvala Vira na Hvaru, cca. 1.400 m²,
idejno rješenje

Smještajna jedinica Biouvac,
Hvar, cca. 20m²,
idejno rješenje

2017.

Luksuzna vila u Ičićima,
Opatija, cca. 400 m²,
idejni i glavni projekt

Luksuzna vila u Blacama, Ploče,
cca. 400 m², idejni projekt,

3 luksuzne stambene vile u
Veprincu, Opatija, 3 x cca. 400 m²,
idejna rješenja

Multikulturalni centar za djecu i
mlade, Tkon, cca. 1.200 m²,
glavni projekt

Hotela Thermia,
Bizovac, cca. 50.000 m², izvedbeni
projekt rekonstrukcije

Smještajna jedinica Bivouac,
Hvar, cca. 4 x 20 m²,
idejno rješenje

2016.

Multikulturalni centar za djecu i
mlade, Tkon, cca. 1.200 m²,
idejno rješenje

2010.

Poljoprivredna zona Babina
Greda, cca. 48,7 ha, urbanističko
idejno rješenje

2009.

Naselje Stare Staze, Kršan,
cca. 4,3 ha, urbanističko idejno
rješenje naselja

2008.

Sportsko-rekreacijska zona jezero
Orešje, Sveta Nedelja,
cca. 70.000 m² na 143,43 ha,
urbanističko idejno rješenje

Marina Tisno, cca. 2.285 m²,
idejno rješenje

Hotela Lacroma (Valamar),
Dubrovnik, projektantski nadzor
adaptacije i nadogradnje

Turistički kompleks Zir,
Lovinac, cca. 180 ha, master plan

Privezište i sportska luka Sv.
Martin, Podstrana, idejni koncept

Naselje s 15 vila, Jurasi,
Istra, 15 x 400 m² na cca. 3 ha,
urbanističko idejno rješenje

2007.

Turističko naselje Makarac,
Hvar, cca. 20.000 m² na 6,5 ha,
urbanističko idejno rješenje

2006.

Turističko naselje Vela Zečja,
Hvar, cca. 12 ha, idejno rješenje

Turističko naselje Plaža,
Hvar, cca. 17 ha, urbanističko
idejno rješenje

2003.

SRC Bjelolasica, javni natječaj,
u projektnom timu UPI-2M / 3LHD

1998.

Ekskluzivno ljetovalište, otok
Velika Smokvica kod Rogoznice,
172.805 m², urbanistički idejni
projekt s idejnim rješenjima za
38 objekata ukupne bruto
površine 6.100 m²

ROVINJ 1

LOKACIJA

Rovinj, Istra

FAZA

idejno rješenje

NAMJENA

stambena;

građevina s tri stana

VELIČINA

cca 500 m²

AUTORI

Mirko Majić i Ivo Skelin

FOTOGRAFIJA

Teodor Boch

GODINA

2016.

Tri stana, po jedan na katu. Stražnja strana intimna sa spavanjem i prednja ulična strana zajednička s boravkom, blagovanjem i kuhinjom. Obzirom na lokaciju, boravak s kuhinjom je ravnopravno dupliran i podijeljen na jednake dijelove, unutarnji i natkriveni vanjski. Kružna veza otvara komunikacijske mogućnosti. Po vertikali izmicanjem terasa kuća meandrira nastojeći smanjiti vizualni dojam svoje veličine. Investitorova beskompromisna briga oko detalja i kvalitete izvedbe inspirira.



FORTUNA

LOKACIJA
Šalata, Zagreb

FAZA
idejno rješenje,
izvedbeni projekt

NAMJENA
stambena;
obiteljska kuća

VELIČINA
cca 450 m²

AUTOR
Ivo Skelin

FOTOGRAFIJA
Robert Leš

GODINA
2014.

Na mjestu ove kuće stajala je gostionica Fortuna, kvartovski kafić koji je obilježio živote mnogih mladih sa Šalate. U izdvojenoj garaži uvijek su bila dva tri flipera, Scramble, Žabice... u gostionici je bio džuboks, a terasa prepuna zelenila bila je ograćena prekrasnim kamenim zidom. Stolnjaci su, naravno, bili karirani. Puno smo džeparaca tamo ostavili...

Dvije stvari smo znali odmah na početku: breza mora preživjeti gradnju i kameni zid na uglu mora ostati..
i ugao kuće je mekan zbog toga...
i memorija mjesta je tu...



KRŠAN

LOKACIJA
Kršan, Istra

FAZA
idejno rješenje

NAMJENA
stambena;
obiteljska kuća

VELIČINA
cca 300 m²

AUTOR
Ivo Skelin

INVESTITOR
Istra ekskluziv d.o.o.

GODINA
2009.

Kuća za prodaju je kuća s nepoznatim korisnikom koja u kombinaciji sa senzibilnim investitorom otvara projektantu veliki prostor slobode. Ravan teren, za razliku od prostora kompleksne konfiguracije dodatno povećava mogućnosti. Rezultat je skulpturalna kompozicija u kojoj kuća ima dva lica, zatvoreno javno i otvoreno privatno. Beton i drvo na kući, žive stijene i vegetacija oko nje. Drvene pergole primaju zeleni pokrov zamčujući granice kuće i okoliša.



JURASI 1

LOKACIJA
Jurasi, Istra

FAZA
idejno rješenje

NAMJENA
stambena;
obiteljska kuća

VELIČINA
cca 400 m²

AUTOR
Ivo Skelin

INVESTITOR
Jurasi Exclusive
Villas d.o.o.

GODINA
2010.

Ljetnikovac na iznimno strmoj parceli iznad mora pokušao je iskoristiti izazovne okolnosti u svoju korist... prostor se terasasto s izmacima razvija po vertikali omogućujući svakoj sobi kontakt s terenom i spektakularni pogled istovremeno smanjujući vizualni otisak u prostoru...

Sivi goli beton nestat će u gustoj vegetaciji i kuća će se stopiti s prirodom...



JURASI 2

LOKACIJA
Jurasi, Istra

FAZA
idejno rješenje

NAMJENA
stambena;
obiteljska kuća

VELIČINA
cca 400 m²

AUTORICA
Tanja Kričkić

INVESTITOR
Jurasi Exclusive
Villas d.o.o.

GODINA
2010.

Parcela se nalazi na strmom terenu s kojeg se vidi samo more... i nebo.

Potpuno otvoreno prizemlje, gotovo usađeno u strminu i tri kubusa za spavanje na katu svaki pod drugim kutem. Svaki kubus ima svoj pogled, svoj dio mora i neba. Dok onaj u prvom svjedoči izlasku Sunca ovaj u zadnjem gleda tek odsjaj svjetlosti na morskoj površini, i obrnuto... dok je jednome zalazak drugi je već skoro u mraku.

Isto, a sasvim različito.



GRADEC

LOKACIJA
Gradec

FAZA
idejno rješenje i glavni i
izvedbeni projekt

NAMJENA
stambena; obiteljska kuća

VELIČINA
cca. 110 m²

AUTOR
Ivo Skelin

FOTOGRAFIJA
Robert Leš

GODINA
2013.

Kada investitori znaju što hoće, i kada je to što oni hoće blisko projektantu, velik je prostor susreta, mogući presjek skupova. Kuću Gradec mlada obitelj sama gradi, polako i u skladu s mogućnostima, poštujući splet vlastitih vrijednosti i streljenja, stvarajući ljubavlju na najiskreniji način ono što se zove Dom, Mjesto gdje dijete raste kako raste kuća i gdje od roditelja primjerom uči u novom svijetu već pomalo zaboravljene životne lekcije o poštovanju, ljubavi, skromnosti i marljivosti. Radost je svjedočiti tome.



ŠTRIGE

LOKACIJA

Stara Drenčina

FAZA

idejno rješenje, glavni
i izvedbeni projekt

NAMJENA

proizvodna;
spremište voća

VELIČINA

cca. 80 m²

AUTOR

Ivo Skelin

FOTOGRAFIJA

Nives Sertić

GODINA

2017.

Kuća je zamišljena kao praiskonsko sklonište, koje kao puževa kućica u Fibonaccievoj spirali gradira prostore od intimnih malih, kupaonice i spavačih soba, do veće i javne kuhinje s blagovanjem koja se otvara prema vanjskom prostoru velikom staklenom stijenom.

Drugi sloj prostora je natkriveni trijem koji se obavlja oko kuće, prema van omeđen polu transparentnom stijenkom od tanjih stabala graba tvoreći prostor koji u ovisnosti o poziciji na tlocrtu i potrebi za suncem i pogledom ima više ili manje nejasnu, maglovitu granicu između unutarnjeg i vanjskog prostora punu treperave igre svjetla i sjene. Srce kuće je otvoreno, puštajući svjetlo kroz procjepe između stupova u unutrašnjost.



HOTEL BOŠKINAC

LOKACIJA

Novalja, otok Pag

FAZA

idejno rješenje,
glavni i izvedbeni
projekt aneksa hotela,
depandansi i vinarije

NAMJENA

turistička

VELIČINA

cca. 3.700 m²

AUTORICE

Ana Penavić i
Marijana Zlatec

GLAVNA PROJEKTANTICA

Maja Vukušić

INVESTITOR

Cissa d.o.o.

GODINA

2018.

Kada je investitor tako iskreno gonjen strašcu i izvrsnošću, projektant želi potegnuti preko uobičajenog. Brusiti, promišljati, mijenjati, istraživati, vraćati se, preispitivati, mijenjati vlastite predodžbe i ustaljene načine. Projektiranje hotela i vinarije Boškinac je bilo putovanje kojim smo se vraćali korijenima, onoj požudi koja nas je gonila na počecima studiranja, neiskvarenoj tržištem i ograničenjima i zakonitostima uobičajenog i očekivanog načina ponašanja. Rezultat je sklop koji želi biti suvremen, ali i pristojan prema okolišu, kontekstu i slojevima prošlosti.



MARINA TISNO

LOKACIJA
Tisno, Murter

FAZA
idejno rješenje

NAMJENA
turistička

VELIČINA
cca 2.285 m²

AUTOR
Ivo Skelin

SURADNIK
Andre Castro Vasconcelos

INVESTITOR
Prima Marina d.o.o.

GODINA
2010.

Zaobljena forma kuće prati zakriviljenost uvale, obuhvaća i prigljuje fokalni centar prostora. Širokim potezima horizontala lakoćom pokušava prizvati junačke primjere modernističkog, suvremenog i beskompromisnog interveniranja u prostor neopterećenog tradicijskim slojevima koje karakteriziraju mase, težina i zatvorenost. Trijemovi i terase štite od sunca i uvlače otvoreni prostor unutra.



IČIĆI 1

LOKACIJA
Ičići, Opatija

FAZA
idejno rješenje, glavni i
izvedbeni projekt

NAMJENA
turistička; vila za najam

VELIČINA
cca 385 m²

AUTOR
Ivo Skelin

INVESTITOR
Relax Class
Villas d.o.o.

GODINA
2017.

Parcela, blago nagnuta prema pogledu na Cres na jugu i Rijeku na istoku, je obrasla i srećom od ceste odvojena visokim stablima. Zadatak, luksuzna suvremena vila za prodaju otvara veliku slobodu projektiranja. Prvi dojam je bio da se treba učiniti sve da se sačuva što više drveća. Drugi je dojam bio da se trebaju maksimalizirati druge dvije velike prednosti parcele divna struktura živih stijena na parceli i prekrasan pogled. Rezultat je zaobljena forma kuće koja se uvija oko stabala, prizemlje koje se razlijeva niz stijene i glavna spavaća soba na najvišem katu s terasom i malim bazenom koja se potpuno otvara spektakularnom pogledu.



KUĆA SMILJA

LOKACIJA

Vira, otok Hvar

FAZA

idejno rješenje

NAMJENA

OPG / boutique hotel

VELIČINA

cca 1.400 m²

AUTOR

Ivo Skelin

INVESTITOR

Class Villas Hvar d.o.o.

GODINA

2018.

Na parceli od 30.000 m² u netaknutoj prirodi gradi se prizemnica s podrumom. Dozvoljena površina od 400 m² prizemlja i 1.000 m² podruma nas je prisilila da rješenje izvedemo na način da se u istoj kući može odigrati više scenarija. Tako ona može biti luksuzna vila, boutique hotel ili OPG s više različitih načina korištenja. Otvorenost vizure prema kući nas je navela da vidljivo prizemlje razbijemo na više manjih volumena, smanjujući dojam veličine. Svetlo i zrak u podrum ulazi preko 3 potpuno ukopana atrija. Na parceli se sade masline, smilje i lavanda u nepravilnom, prirodnom obrascu i kroz njih se provlače sadržaji na otvorenom, omogućujući korisniku da se u potpunosti prožme s prirodnim okolišem.



OLIVE GARDEN

LOKACIJA
Stari Grad, Hvar

FAZA
idejno rješenje

NAMJENA
turistička;
OPG sa smještajem

VELIČINA
cca 700 m²

AUTOR
Ivo Skelin

INVESTITOR
Olive Garden d.o.o.

GODINA
2019.

30.000 m² postojećeg maslinika koji pada prema Starom Gradu, s pogledom na Starigradsko polje i grad, je prošarano suhozidnim strukturama koje svojim nepravilnim oblicima stvaraju arhetipsku scenografiju. Rješenje nastoji nastaviti taj obrazac, tvoreći kuću koja je ukopana u teren i čiji se zakošeni kameni zidovi stapaju s okolnim gromačama. Život se, u ovisnosti o jačini sunca i vjetra odvija na natkrivenoj terasi u prizemlju ili na otvorenoj terasi s bazenom na krovu kuće, potpuno se otvarajući prema Polju i Gradu.

