



Osrednji javni prostor Domžal

Cilji projektne rešitve**Umestitev v prostorski kontekst****Urbanistična zasnova nove ureditve****Prometna ureditev****Krajinska zasnova**

Trg

Park

Izbor vegetacije

Izbor urbane opreme, materialov ter principi osvetlitve prostora

Arhitekturna zasnova

Paviljon

Tržnica

Garažna hiša

Ureditve v širšem območju

Anketno območje A1

Anketno območje A2

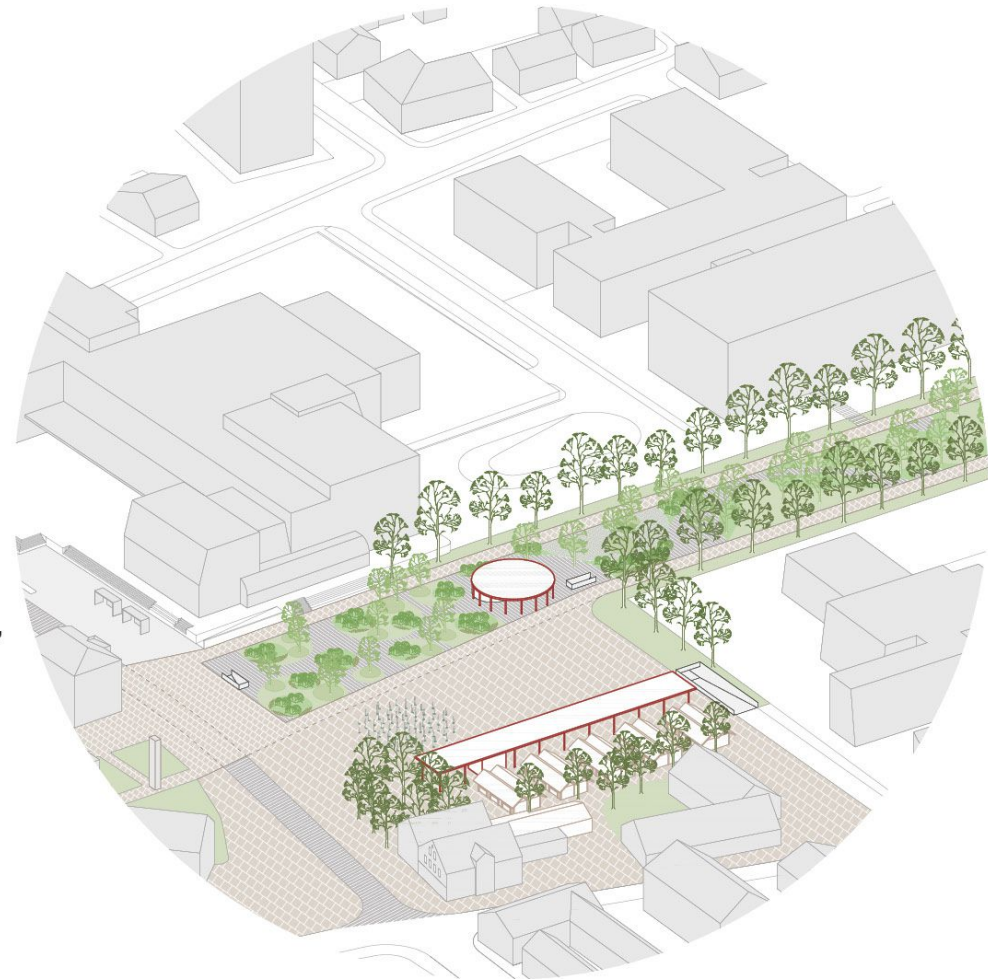
Faznost izvedbe**Trajnostni vidiki zasnove****Prikaz površin****Ocena vrednosti investicije****Ponudbena cena**

Cilji projektne rešitve

Poglavitna naloga natečaja je izoblikovanje novega osrednjega mestnega prostora v urbanem tkivu Domžal. Cilj je vzpostavitev novega urbanega središča oz. centralne točke javnega življenja v mestu, ki bo pomembno prispevala k dinamični rasti, podjetništvu, turizmu in razvoju športnih, prostočasnih aktivnosti ter k razvoju kakovostnega grajenega okolja.

Predlagana projektna rešitev je zasnovana tako, da izboljšuje urbani prostor prebivalcev Domžal ter vseh uporabnikov mesta, na način, da prostor natečajnega območja odpre in nameni vsem ter vzpostavi kakovostne urbane površine in prostore, ki omogočajo organizacijo najrazličnejših dogodkov in prireditev. Ključni del zasnove so pomožni objekti, ki zagotavljajo funkcionalnost krajinskih ureditev. Projektna rešitev zagotavlja dovolj zelenih površin s primernimi programskimi sklopi in aktivnostmi v parku, na trgu in tržnici.

Temeljni cilj projektne rešitve je, da zagotovi prostor identifikacije, ki bo širše prepoznan kot izrazito domžalski – to bo prostor, ki bo v oblikovnem in simbolnem smislu prepoznaven in bo vsem izpovedoval, da se nahajajo v novem centralnem javnem prostoru Domžal.



Umestitev v prostorski kontekst

Na natečajnem območju ali v njegovi neposredni bližini se nahaja več javnih objektov ter tudi stavb in prostorov, ki imajo potencial, da postanejo javni.

Projektna rešitev s svojo zasnovo smiselno poudarja in funkcionalno povezuje prostor med obstoječimi stavbami z javnim značajem ter nudi možnost nadaljnega razvoja širše lokacije z objekti in ureditvami, ki so namenjeni meščanom in uporabnikom mesta.

Krajinska zasnova se opira na zgodovinske karakteristike lokacije, predvsem na dejstvo, da so tukaj stali sadovnjaki tovarniških vrtov. Umestitev pretežno zelene poteze, ki povezuje dva dela mesta je smiselna v prostorskem kontekstu bodočega razvoja Domžal. Točke, ki jih poteza povezuje so identificirane kot točke bodočega urbanega razvoja.



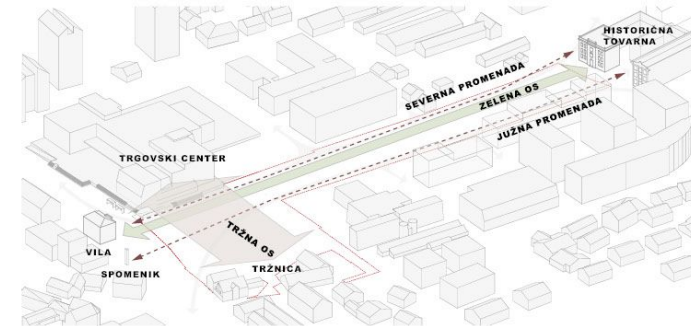
Urbanistična zasnova nove ureditve

Urbanistični predlog zasnove sledi karakteristikam prostora in jih poskuša optimizirati v največji možni meri. Severni del natečajnega območja je izrazito linearen v smeri vzhod – zahod. Zato projekt ta prostor izkoristi za vzdolžno os parka.

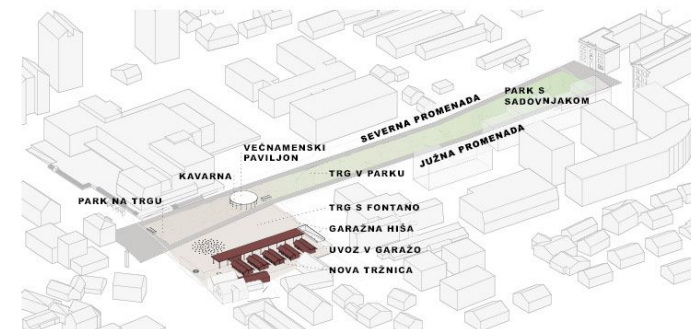
Poteza parka poveže dva v tem trenutku slabo povezana in slabo prehodna dela mesta, za katera so značilni naslednji objekti kulturne dediščine. Na vzhodu kompleks tovarne Univerzale ter na zahodu Kurzthalerjeva vila in Spomenik borbi in delu. Obe stavbi in spomenik predstavljajo fokalne točke zasnove parka. Severna in južna promenada obkrožata osrednjo zeleno potezo parka in omogočata poglede k tovarni Univerzale na eni strani in Kurzthalerjevi vili ter Spomeniku borbi in delu na drugi.

Na vzhodnem nekoliko širšem delu natečajnega območja je prostor za glavni domžalski trg, ki ga na južni strani zameji prostor tržnice. Trije ključni elementi prostorske zasnove trg, park in tržnica območje povežejo v zaključeno, vendar odprto prostorsko celoto.

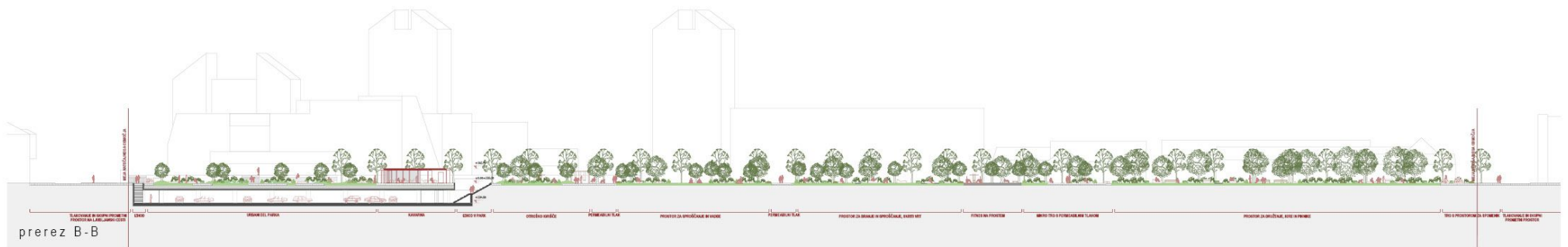
Širše jugo-zahodno območje je obravnavano kot razširjena površina trga, ki se nadaljuje čez Ljubljansko cesto in zaključi na skrajnem robu križišča s Karantansko cesto. Tako je novi trg s tržnico jasno zaznaven v prostoru ter iz križišča Ljubljanske in Karantanske ceste vleče obiskovalce proti svojemu centru.



shema koncepta zasnove



shema programskih sklopov



Poteza parka z dvema promenadama, ki obkrožata zelenje v osrčju, omogoča, da se ob spremembi robnih pogojev – v primeru izgradnje novega stavbnega tkiva na robu natečajne ureditve, le to smiselno in brez večjih posegov naveže na severno ali južno promenado in prek njih na celotno območje nove ureditve.

V predvideno gradnjo prizidka zdravstvenega doma s pripadajočo zunanjo ureditvijo predmetni projekt ne posega, ampak se nanjo smiselno navezuje.



Prometna ureditev

Prometna ureditev znotraj ožjega natečajnega območja je omejena na intervencijske poti, dostavo in dostop do podzemne garažne hiše. Motorni promet po območju je za dvosledna vozila onemogočen. Dostop do podzemne garaže se uredi iz Karantanske ceste. Pred klančino v garažno hišo je tudi prostor za dostavo oz. razlagalno mesto za potrebe tržnice. Parkirna mesta za dostavljale in prodajalce in uporabnike so zagotovljena v podzemni garaži.

Intervencijske poti potekajo po novih promenadah (širine 4,1 m). Ohranjena je tudi možnost intervencije preko ceste Mestni trg na zahodni strani zdravstvenega doma do doma starejših občanov. Intervencija na trgu in tržnici je mogoča iz Ljubljanske ceste, na tržnico tudi po dovozni poti do garaže.

V kasnejših fazah projekta je predvidena omejitev prometa na Ljubljanski cesti in delno tudi na Slamnikarski cesti. Ljubljanska cesta se zapre za motorni promet do križišča s Karantansko cesto na jugu in križišča s Kolodvorsko cesto na severu. Omogoči se prehajanje zgolj vozilom mestnega potniškega prometa. Ljubljanska cesta se tako nameni mešani rabi za potrebe javnega transporta in pešcev.



NI PREDSTAVLJENO NA PLAKATU

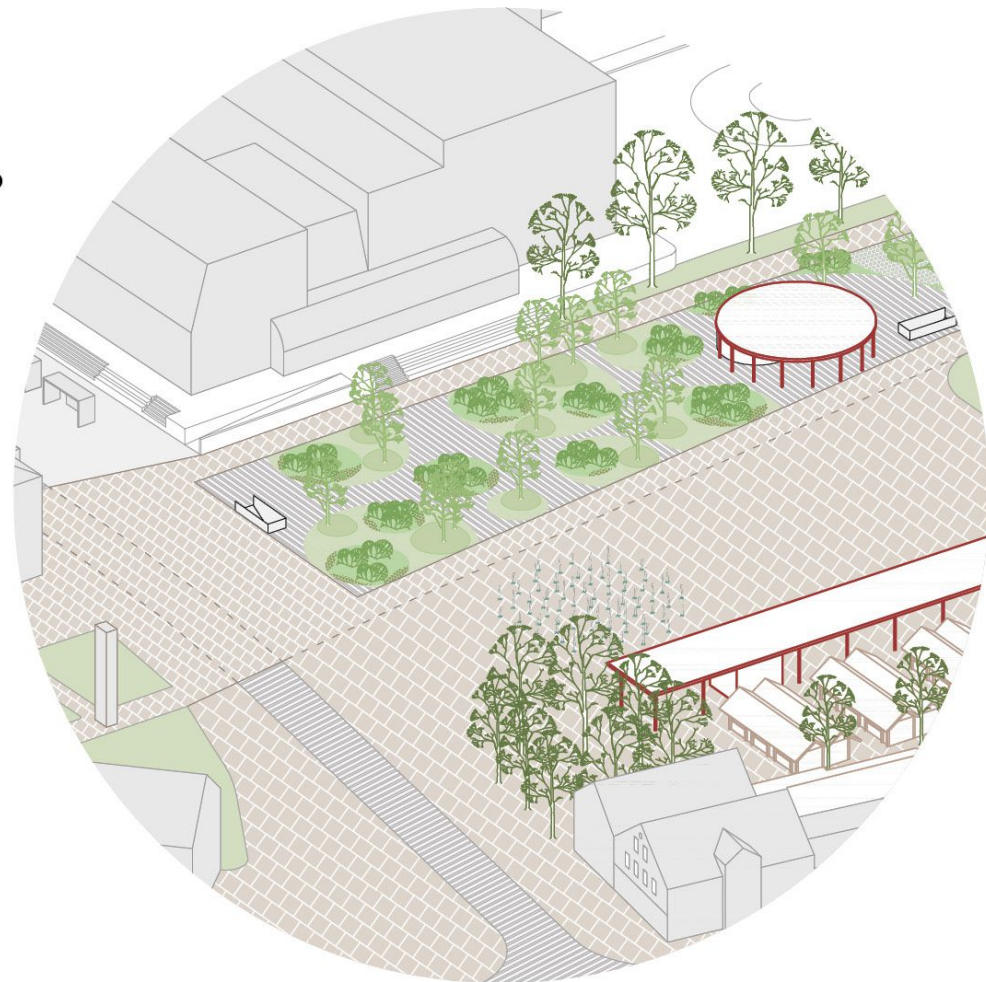
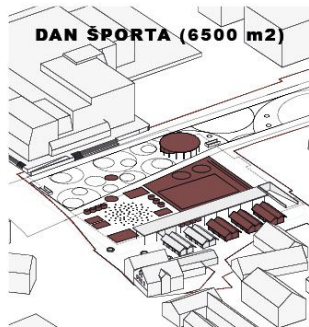


NI PREDSTAVLJENO NA PLAKATU

Krajinska zasnova – Trg

Trg je zasnovan kot osrednji element urbanega prostora Domžal. Lociran je med parkom na severu in tržnico na jugu, na simbolično in funkcionalno najustreznejšem delu natečajnega območja ob Ljubljanski cesti.

Tlakovan je v enotnem tlaku iz velikoformatnih plošč porfirja (mogoča je tudi alternativna izvedba v betonskih tlakovcih podobnega videza), ki prostor oblikovno poenotijo in označujejo njegovo centralno vlogo. Velika fontana na trgu predstavlja osrednjo vodno potezo, ki poleg atraktivnosti pripomore k boljšim klimatskim pogojem v toplejših mesecih. Fontana je zasnovana z brizgali skritimi na nivoju tlaka in brez pomembni višinskih razlik, kar omogoča, da se prostor fontane nameni prireditvenemu prostoru. Prireditvam se lahko nameni tudi urbani del parka, ki neposredno meji na trg in Ljubljanska cesta, ki se lahko v primeru večjega dogodka zapre za promet in tako dodatno poveča prireditveni prostor novega trga. Na južnem in vzhodnem delu je trg zamejen z visokoraslim listopadnim drevjem, ki pripomore k senčenju v poletnih mesecih.

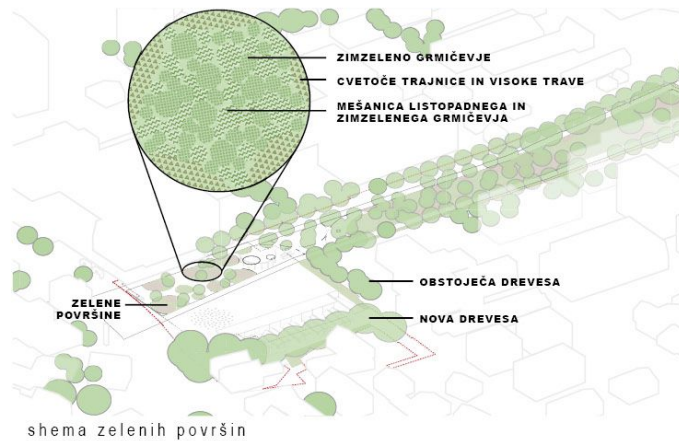


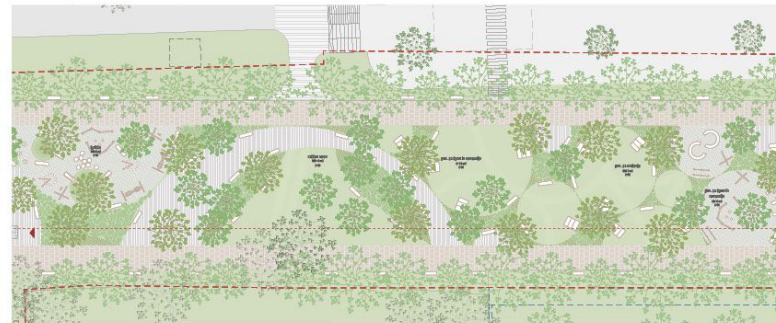
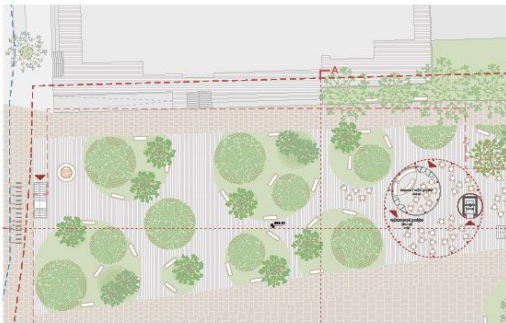
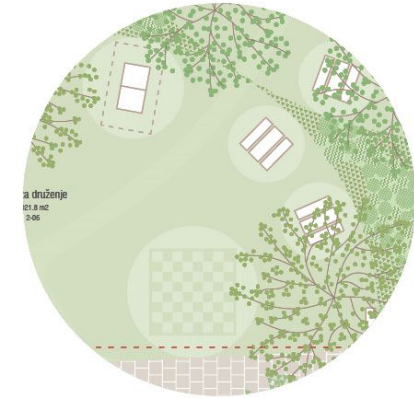
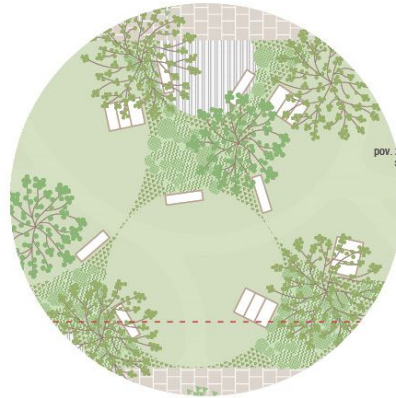
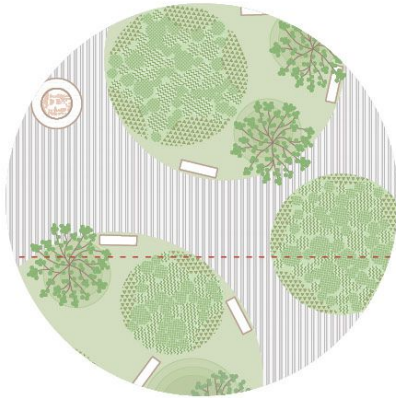
Krajinska zasnova – Park

Zasnova parka se opira na zgodovinsko karakteristiko lokacije predvsem na dejstvo, da so na delu natečajnega območja stale tovarne s sadovnjaki v atrijih in vrtovih; zato je park zasnovan kot linearna zelena poteza, ki je delno posejana s sadnim drevjem in »okrasnim sadnim drevjem«. Zelena poteza je zasnovana z različnimi krožno organiziranimi ambienti.

Promenadi na južni in severni strani parka sta zamejeni z drevoredom, ki celotno parkovno potezo uokvirja.

Za prehod pešcev po promenadi je predvidena pot širine 2,5 m in kolesarska pot širine 1,6 m – vsaka od promenad je skupne širine 4,1 m.





V bolj urbanem zahodnem delu parka, ki neposredno meji na trg, zasnova temelji na krožnih zelenih otokih, ki so sestavljeni iz mešanice listopadnega in zimzelenega grmičevja obkroženega s cvetočimi trajnicami in visokimi travami. Med otoki zelenja so polja z zelenicami, ki jih povezuje pohodni tlak, kar omogoča večjo prehodnost iz smeri trgovine Vele in športne dvorane proti novemu trgu in tržnici. Ker je ta del parka pretežno lociran na strehi podzemne garažne hiše so manjša drevesa posajena na hribčkih, ki zagotavljajo zadosten rasten volumen in večjo razgibanost krajinske ureditve. Prav tako se lahko segment bolj urbanega dela parka nameni prireditvenemu prostoru oz. spremljevalnim dogodkom. Na severno-zahodnem robu je predviden prostor za maketo Domžal, ki označuje vhodno točko na območje ob prihodu s severa po Ljubljanski cesti. Na vzhodnem robu tega bolj urbanega dela parka se nahaja paviljon s kavarno, ki lahko postane tudi večnamenski prostor. Nadkriti prostor paviljona je namenjen terasi kavarne, ter raznovrstnim dogodkom. Tukaj je tudi dvigalo za dostop iz garaže. Skupaj z bližnjim stopniščem predstavljata dostop do podzemnega dela garaže kjer so locirane tudi sanitarije in dodatni prostori za potrebe kavarne.

Vzhodno od paviljona se karakter parka spremeni v močnejše ozelenjene manjše krožne ureditve z otroškim igriščem, fitnessom na prostem in prostori za preživljanje prostega časa, branje, jogo itn. V tem delu parka so okoli manjših zelenic zasnovani ozelenjeni robovi z grmičevjem in trajnicami, ki zelenice zamejujejo in tako tvorijo rob posameznega ambienta. Urbana oprema poleg posedanja omogoča tudi poležavanje in branje na velikih zunanjih ležalnikih. Posamezni ambientni so orientirani na eno od obeh promenad, spet drugi pa so nekoliko bolj introvertirani in omogočajo bolj intimno sprehajalno izkušnjo in posedanje. Tlakovana krožna poteza v središču osrednjega dela parka omogoča dostop oz. pomembno povezavo z zdravstvenim domom. Ta osrednji del parka je predviden za izvedbo v 1. fazi v izmeri 5.000 m².

Skrajni vzhodni del parka, vse do tovarne Univerzale, je zasnovan kot serija večjih zelenic, ki so pretežno namenjene piknikom in športnim aktivnostim. Vzhodni del parka se začne s potezo mikro trga, ki je na tem mestu zato, da vzpostavi povezavo z novim stanovanjskim kompleksom v območju A1. Predvidene so klopi in mize za piknike, pink-punk mize ter velika igralna plošča namenjena igranju šaha. Na zelenicah so predvidene ožje peščne poti, ki povezujejo posamezne ambiente. Tukaj je še prostor za manjši ribnik, ki nudi vodno potezo in dodatno biotsko raznovrstnost. Vzhodni del parka je zamišljen kot okrasni sadovnjak. Poteza parka se na vzhodu zaključi z manjšim predprostorom kompleksa Univerzale, kjer je predviden prostor za spomenik, ki potezo smiselno zaključuje. Kljub temu se tlakovanje promenad nadaljuje čez Slamnikarsko cesto v prostor nekdanje tovarne, kar nakazuje željo po večji dostopnosti prostora tovarne meščanom.

Krajinska zasnova – Izbor vegetacije

Vegetacija v projektni nalogi se deli na drevesa v drevoredu, ki uokvirjajo večji del lokacije ter tako imenovani »zeleni tepih«, ki je osrednja longitudinalna parkovna poteza. V tepihu so posamezna parkovna drevesa, ki se na delih združujejo v gručo.

DREVORED OB PROMENADAH: *Acer saccharinum*

PRETEŽNO ZAHODNI URBANI DEL PARKA: *Acer griseum*, *Cornus controversa* 'Variegata'

PRETEŽNO OSREDNJI DEL PARKA: *Catalpa bignonioides* (pri otroškem igrišču), *Liquidambar styraciflua*, *Carpinus betulus* 'Columnaris'

PRETEŽNO VZHODNI DEL PARKA - SADOVNJAK: *Amelanchier lamarckii*, *serrulata* 'Kanzan', *Crataegus x lavalleei* 'Carreri',

Zelenice so zasnovane z mešanico listopadnega in cvetočega grmičevja, ki ga na delih obkrožajo cvetoče trajnice in visoke trave. V bližini otroškega igrišča je prepovedano saditi rastline, ki so strupene ali imajo strupene plodove.

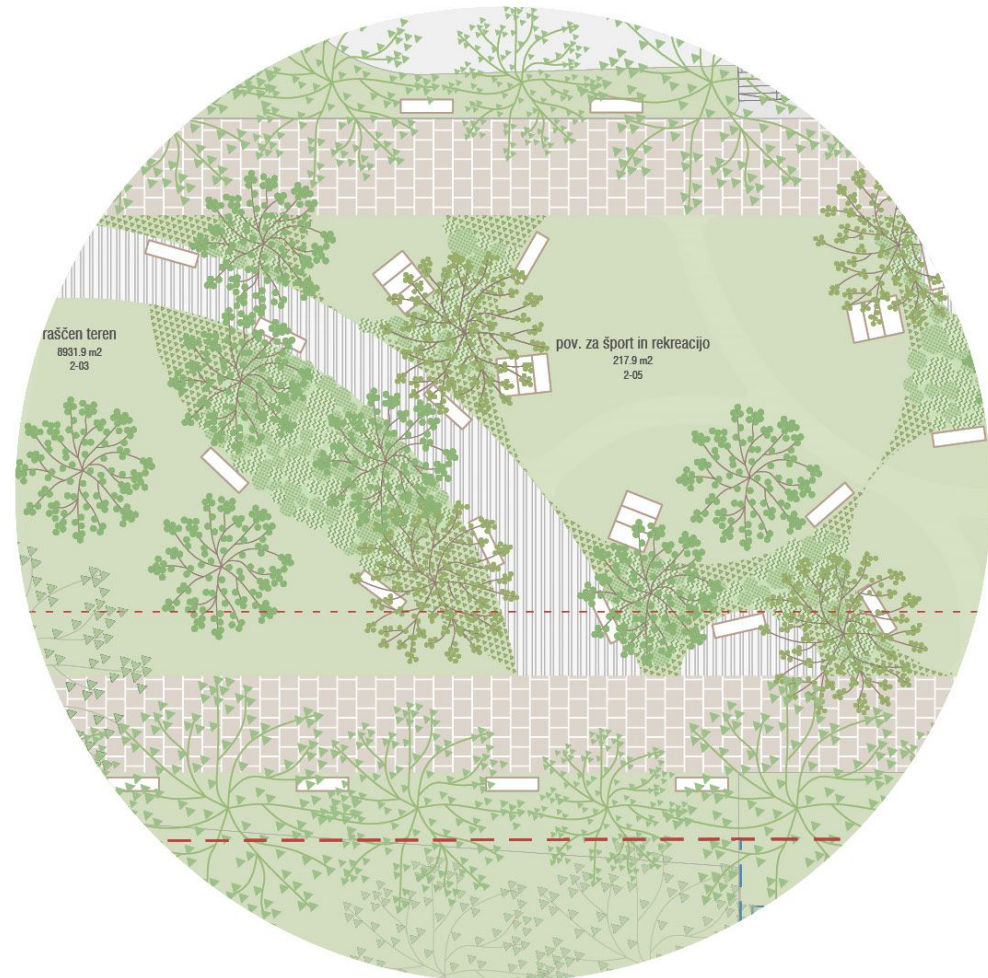
PREKROVNICE: *Cotoneaster dammeri* 'Major', *Euonymus fortunei* 'Emerald Gaiety', *Vinca minor*

GRMOVNICE: *Cornus stolonifera* 'Flaviramea', *Cornus alba* 'Elegantissima', *Cornus sanguinea* 'Midwinter fire', *Taxus baccata*, *Ilex aquifolium*, *Prunus laurocerasus* 'Zabeliana'

CVETOČE TRAJNICE: *Echinacea pupurea* 'Rubinstein', *Gaura* 'Whirling Butterflies', *Rudbeckia fulgida* 'Goldsturm', *Knautia macedonica*, *Persicaria amplexicaulis* 'Blackfield', *Anemone hybrida* 'Serenade', *Anemone hybrida* 'Honorine Jobert', *Aquilegia* 'Crimson Star'

TRAVE: *Briza media*, *Carex* 'Ornithopoda Variegata', *Carex dipsacea*, *Molinia arundinacea* 'Transparent', *Eragrostis spectabilis*, *Pennisetum alopecuroides* 'Hameln', *Pennisetum alopecuroides* 'Japonicum', *Calamagrostis x acutiflora* 'Karl Foerster'

Zagotavljanje ravnega prostora dreves in grmovnic nad garažo je zagotovljeno z izbiro manjših vrst in zadostno višino substrata. Pri čemer je ključna poglobitev stropne plošče garaže ter oblikovanje zasaditev na malih vzpetinah – oboje zagotavlja zadostno višino za rast koreninskih sistemov. Vzhodnejši del parka je izveden na raščnem terenu z zadostnimi razmiki med posameznimi drevesi, kar pomembno prispeva k ustreznim pogojem za rast drevja.



Krajinska zasnova – Izbor urbane opreme, materialov ter principi osvetlitve prostora

Urbana oprema je zasnovana z mislijo na uporabnost in trajnost. Poleg parkovnih klopi ter miz za piknike predlog vključuje tudi velike parkovne ležalnike za poležavanje in branje knjig.

Koši za odpadke so locirani ob stičišču poti ter kjer je pričakovano zadrževanje večjega števila ljudi. Mesta za pitnike so predvidena pri tržnici, otroškem igrišču in fitnesu na prostem.

Tlak trga se izvede v velikoformatnih ploščah iz porfirja (mogoča je tudi alternativna izvedba v betonskih tlakovcih podobnega videza). Promenadi se izvedeta v tlaku iz porfirja vendar s ploščami manjših dimenzij – tako je ločnica med trgov in promenadami jasno nakazana v tlaku. Odvodnjavanje se izvaja s skritimi linijskimi kanaletami. Območja tlakovanja v parku med severno in južno promenado je izvedeno z vzdolžnimi betonskimi tlakovci na peščeni podlagi, kar omogoča prehajanje vode do raščenege terena. Tlakovci so svetlejšje barve in postavljeni v smeri sever – jug saj tako nakazujejo prehodnost prostora med severno in južno promenado.

Osvetlitev je predvidena z vertikalnimi drogovi (kandelabri) minimalističnega oblikovanja. Postavljeni so na zgornji rob severne promenade ter na spodnji rob južne ter na vzhodni rob trga na linijo, ki meji na zelenico. Dodatna osvetlitev je zagotovljena skrito v tlaku, na poteh ter v objektih tržnice in paviljona. Ambientalno osvetljena je tudi fontana.



STOJEČA SVETILKA

OPIS :

Zunanja svetilka s svetlobnim tokom 100% usmerjen navzdol. Varni led osvetlitev. Možnost daljinskega nadzora in optični sistem za poljubno usmeritev svetlobnega snopa. Odpornost na vandalizem in vremenske razmere.

DIMENZIJE:
višina 3-5m

STOJALO ZA KOLESA

OPIS :

Stojalo za kolov je izdelan iz jekla. Odpornost na vandalizem in vremenske razmere.

DIMENZIJE:
100 x 70 cm

BARVA :

Prašno barvana, fina struktura temno rjave barve

KOŠ ZA SMETI

OPIS :

Trojni koš za smeti je izdelan iz jekla. Odpornost na vandalizem in vremenske razmere.

DIMENZIJE:
85 x 85 x 24 cm

BARVA :

Prašno barvana, fina struktura temno rjave barve

PITNIK

OPIS :

Pitnik za vodo je izdelan iz jekla. Odpornost na vandalizem in vremenske razmere.

DIMENZIJE:
85 x 22 x 24 cm

BARVA :

Prašno barvana, fina struktura temno rjave barve

KLOP

OPIS :

Betonska prefabricirana klop z lesenim lamelnim sedalnim delom, ki je oljen in krtačen. Odpornost na vandalizem in vremenske razmere.

DIMENZIJE:
40 x 40 x 185 cm

KVALITETA BETONA:
C12/15, XC1 D16 S4 VB3 (P3/T3/C3)

PIKNIK KLOPI

OPIS :

Betonska prefabricirana klop in miza. Odpornost na vandalizem in vremenske razmere.

DIMENZIJE:
40 x 40 x 300 cm

KVALITETA BETONA:
C12/15, XC1 D16 S4 VB3 (P3/T3/C3)

LEŽALNIK

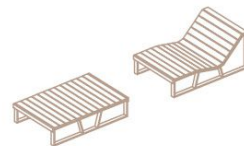
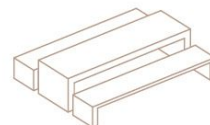
OPIS :

Modularni ležalniki, ki se lahko sestavljajo iz več različnih elementov imajo lesene ležalne površine ter jekleno konstrukcijo.

DIMENZIJE:
70 x 140 x 90 cm

BARVA :

Les oljen in krtačen, kovina prašno barva v temno rjavi barvi.



PORFIR

OPIS :

Tlakovanje iz porfirja se izvede na trgu, kjer bodo nameščene velikoformatne plošče ter na promenadah, kjer bodo plošče manjšega formata. Tlakovanje se nadajuje do Ljubljanske in Slaničarske ceste in Čežen. Pri bivši tovarni Univerzite je tlakovano tudi notranje dvorišče. Plošče porfirja morajo biti rezane ter morajo ohranjati naravno površino. Odvodnjavanje se izvaja s skritimi linijskimi kanaletami.

DIMENZIJE:
trg - velikoformatne plošče, debeline 3-4 cm
promenada - plošče manjših dimenzij, debeline 3-4 cm



BETONSKE PLOŠČE V PESKU

OPIS :

Betonske prefabricirane plošče, dimenzije po projektu, oz. po izbiri projektanta, terrazzo izgleda, sivo bel agregat 4-16mm, bel cement, produktivnost R10, vili na moker tlak v debelini 4 cm. Tlaki so vodoprepustni in se nahajajo v parku.

DIMENZIJE:
podolgovate plošče
granulacija peska 4-8 mm

OBDELAVA BETONA:
grob brušenje betona, fino štokanje, od brus 7-10 mm



PEŠČENE POVRŠINE

OPIS :

Savski prodec, svetle barve in fine granulacije. Tlaki so vodoprepustni in se nahajajo v parku na območju otroškega igrišča in fitnesa na prostem.

AGREGAT:
16 - 32 mm



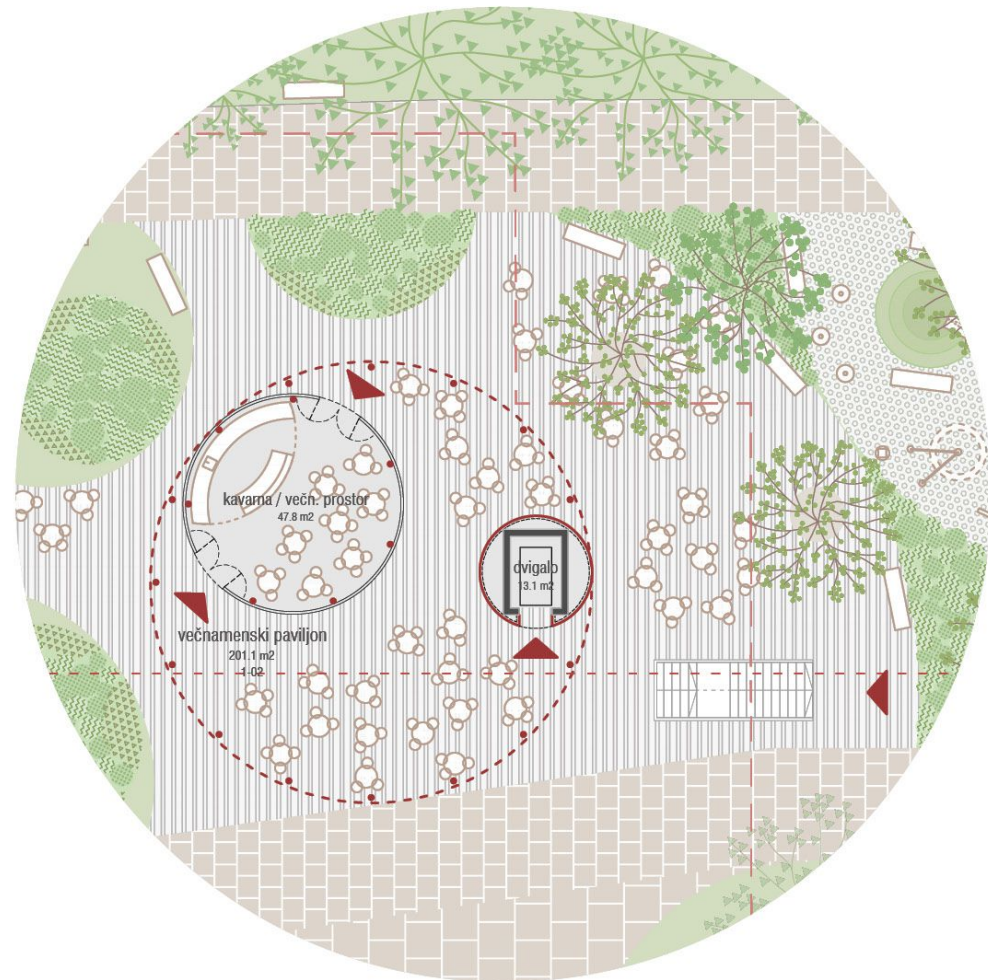


Arhitekturna zasnova – Paviljon

Paviljon s kavarno / večnamenskim prostorom predstavlja potrebno programsko obogatitev lokacije. Obenem za uporabnike garažne hiše označuje eno od vstopnih točk na območje. Paviljon je lociran na prehodu med urbanim delom parka in bolj ozelenjenim delom vzhodno. Na južni strani meji na trg.

S svojo pozicijo v ureditvi in krožno obliko se odpira v različne smeri in doživljajsko bogati novo ureditev.

V bližino kavarne je umeščeno otroško igrišče. Izvedba je jeklena, montažna z betonskim jedrom in zastekljenim volumnom kavarne. Sanitarije in pomožni prostori so v kleti in so dostopni z dvigalom ter bližnjim stopniščem.

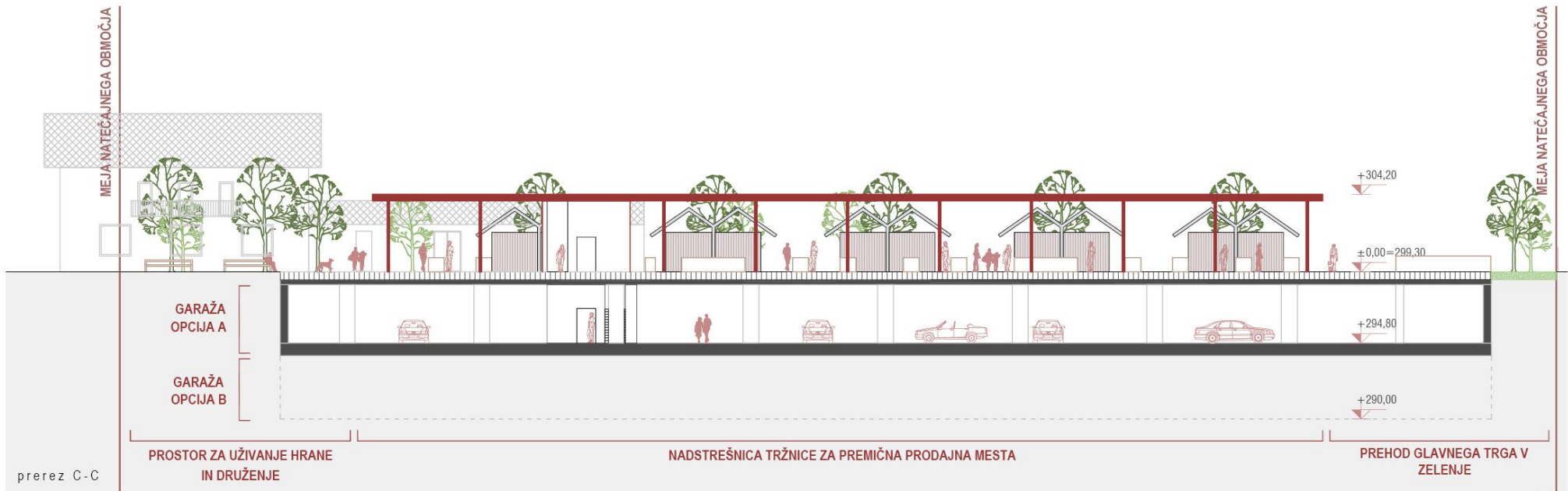


Arhitekturna zasnova – Tržnica

Tržnica je dopolnjena z dodatnimi kapacitetami, skladno z zahtevami natečajne naloge. Je smiselno ter relativno kompaktno organizirana tako, da se njeni programi jasno povezujejo z novim trgom.

Dolga lamela tržnice z dostopom iz podzemne garaže postane vodilni grajeni element, ki zamejuje novi trg na južni strani. Zagotavlja nadkrit prostor za prodajo dobrin ter lahko v času prireditev gosti najrazličnejše dogodke.

V konstrukcijskem smislu je lamela montažna na jeklenih stebrih z betonskim jedrom.



Prodajne hiške z dvokapno streho, so zasnovane tako, da je prostor pod strešino prost, tako delujejo lahko in odprto. Konstrukcijsko so zasnovane v montažni jekleni izvedbi z lesenimi elementi in oblogami. Gostijo tudi prostor za prodajne avtomate.

Obstoječi objekt, ki je že danes namenjen potrebam tržnice na južnem delu natečajnega območja se rekonstruira. V njem se predvidi sanitarije, ter servisne prostore.



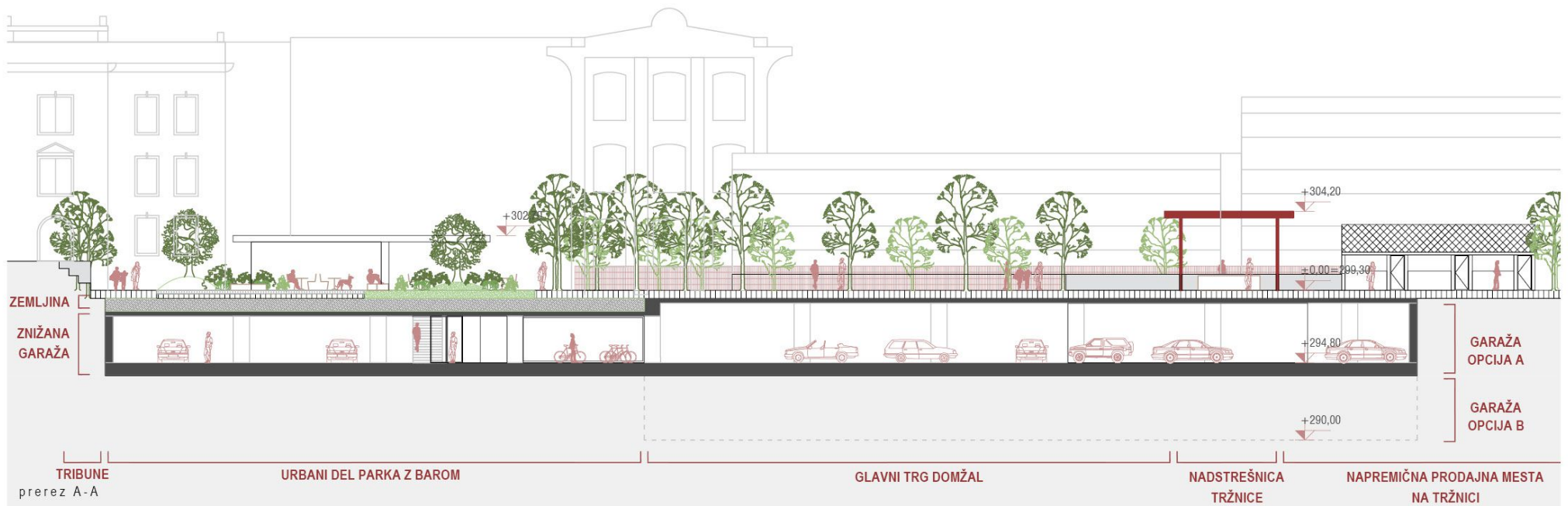
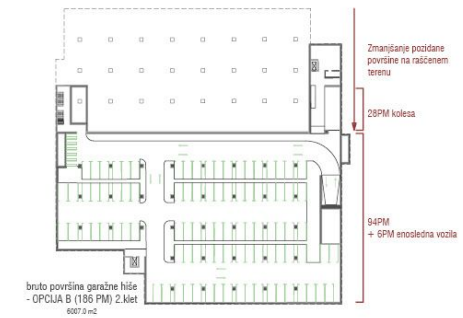
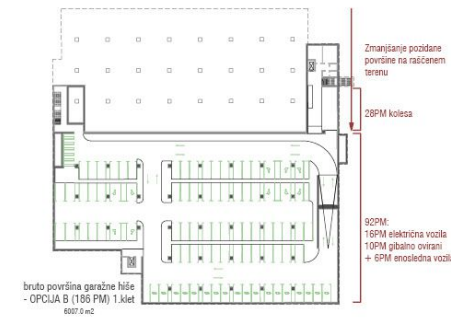
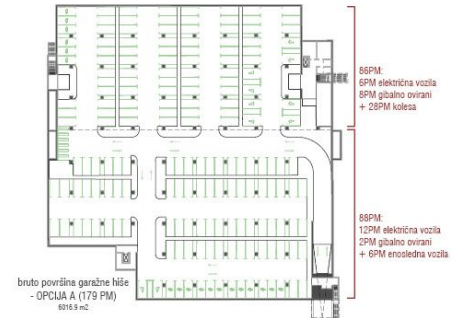
Arhitekturna zasnova – Garažna hiša

Projektna rešitev predvidiva enoetažno podzemno garažno hišo (Opcija A), ki zagotavlja zadostno število parkirnih mest za uporabnike, prodajalce na tržnici, za enosledna vozila in kolesa.

Garažna hiša v eni etaži omogoča veliko smotrnost izvedbe in bistveno manjšo globino izkopa pri gradnji. Ker je zahodni del parka delno na strehi garažne hiše, se v tem delu stropna plošča spusti nižje, kar omogoča izvedbo parkovne površine na strehi z večjo višino substrata in možnost zasaditve z nižjim drevjem.

Konstrukcija je armirano-betonska.

Diagramsko projektna rešitev prikaže še opcijo izvedbe garažne hiše v dveh podzemnih etažah (Opcija B), kar pušča več prostora na vzhodu za park na raščnem terenu.





ⓘ
tloris garažne hiše - OPCIJA A

Anketno območje A1

V anketnem območju A1 je se predvideva rušitev obstoječih objektov ter izgradnja dveh stanovanjskih objektov s podzemno garažno hišo in zunanjo ureditvijo, ki se neposredno navezuje na park v natečajnem območju. Novi stanovanjski stavbi se v urbanističnem smislu navezuje na stanovanjske stavbe južno od anketnega območja A1.

Anketno območje A2

Območje tovarne Univerzale se ureja po principu čim manjšega poseganja v stavbe kulturne dediščine. Neprimerni prizidki in stavbe, ki nimajo večje zgodovinske ali funkcionalne vrednosti se odstranijo, tako se prostor odpre in postane bolj javen.

Programski koncept območja temelji na združevanju javnih programov z obrtništvom in podjetništvom. Projekt ohranja uspešne modele podjetniške prakse na lokaciji, vendar jim dodaja gostinsko ponudbo – food court, ki je namenjen zaposlenim na območju in drugim obiskovalcem. Vzpostavi se tudi prostor za coworking in prostor, ki je namenjen mladim obrtniškim pobudam – obrtniški inkubator.

Prostor tovarne Univerzale lahko postane katalizator bodočega javnega prostora Domžal, ki obenem spodbuja inovativno obrtniško dejavnost in podjetništvo, ki ima na domžalskem bogato tradicijo.

Na območje parka tovarne je umeščen še pasji park. Zelene površine se povečujejo, parkiranje in dostava pa uredi in zameji.





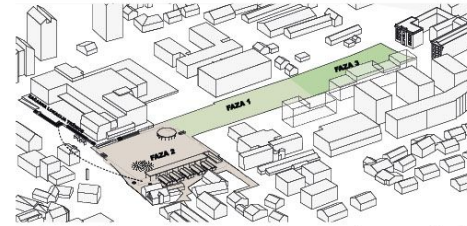
Faznost izvedbe

V prvi fazi je predvidena izvedba 5.000 m² velike parkovne površine v osrednjem delu predvidene parkovne poteze, na zemljišču, ki je v občinski lasti in na raščinem terenu. (V primeru, da se izbere opcija B izgradnje garažne hiše v dveh etažah je mogoče poleg osrednjega dela parka, v prvi fazi izvesti še zahodni del.)

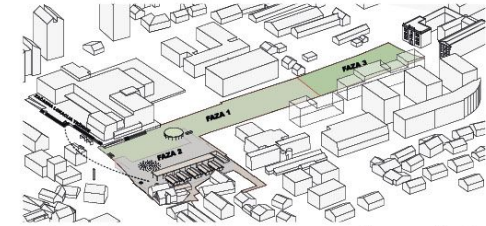
V drugi fazi se izvede podzemna garažna hiša, tržnica se začasno prestavi na tlakovani del nove parkovne površine, ki se je izvedla v prvi fazi. V drugi fazi, po izgradnji garažne hiše, je mogoča izvedba tržnice, paviljona, in zahodnega dela parka na strehi podzemne garaže. Seveda je izvedba tržnice, paviljona in parka na zahodu mogoča tudi v več nadaljnjih fazah po zaključku gradnje garažne hiše.

Vzhodni del parka se izvaja v tretji fazi.

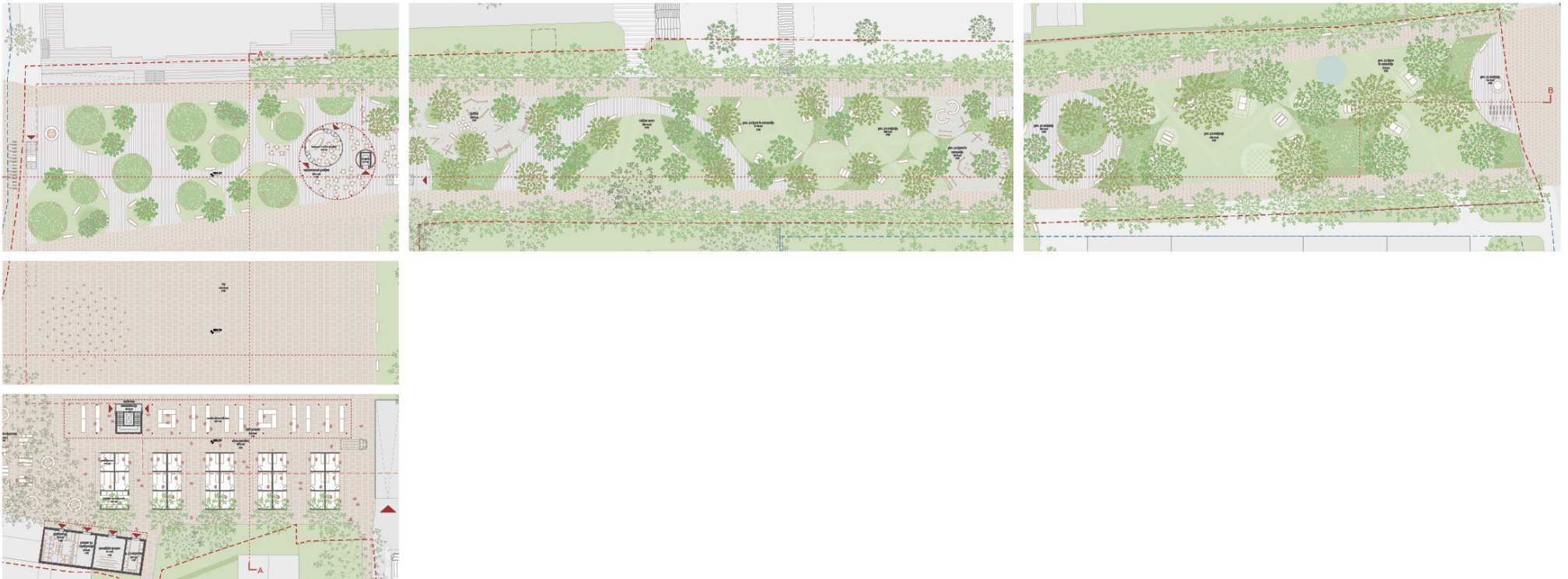
V četrti fazi se Ljubljanska cesta lahko zapre za motorni promet in omeji promet na Slamnikarski cesti. Omogoči se prehajanje zgolj vozilom mestnega potniškega prometa. Ljubljanska cesta se tako nameni mešani rabi za potrebe javnega transporta in pešcev. V tej fazi se urejajo tudi tlakovanja izven natečajnega območja, ki celostno uredijo in v celoti priključijo nov javni prostor Domžal na preostale mestne ureditve.



shema faznosti - enoetažna garaža, opcija A



shema faznosti - dvoetažna garaža, opcija B



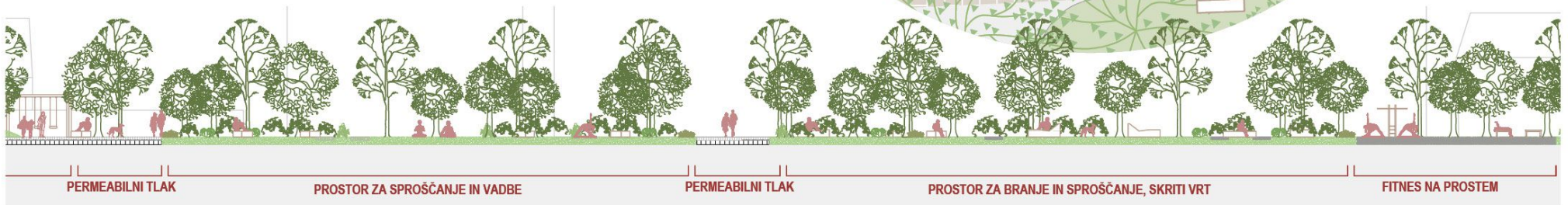
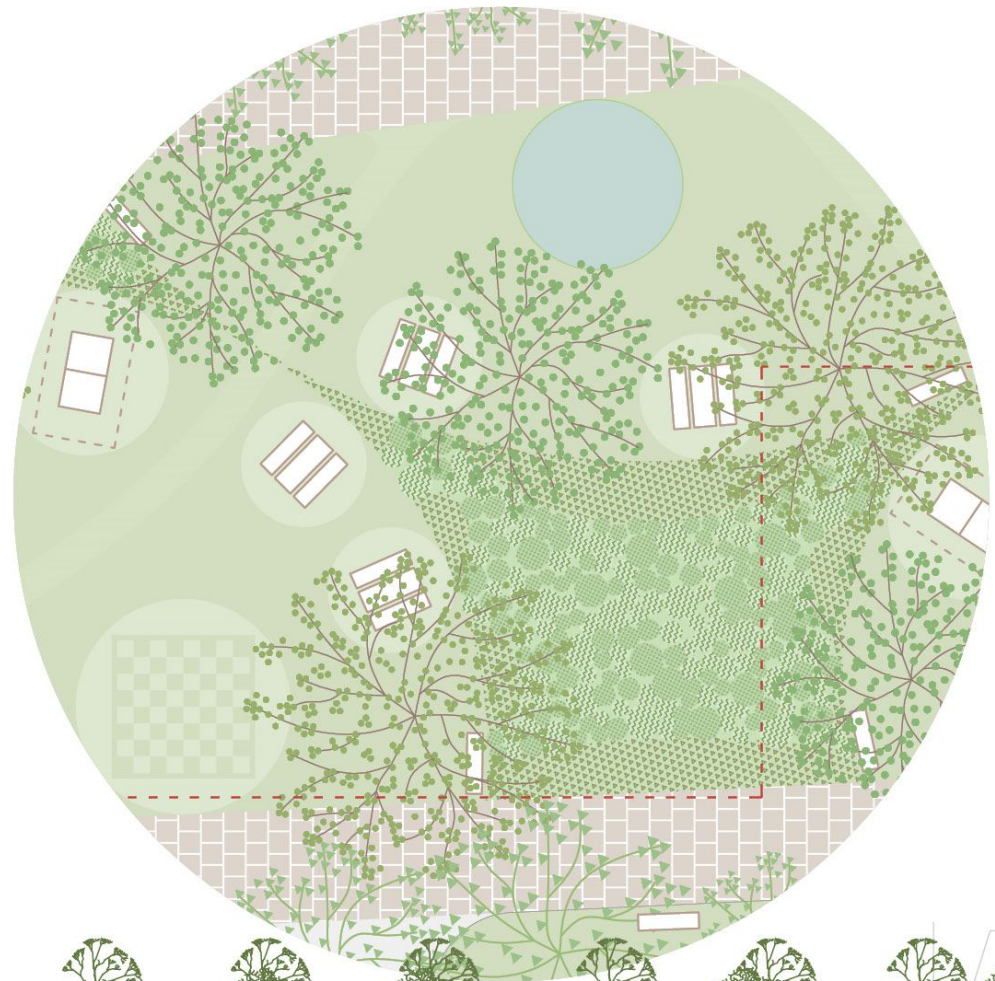
Trajnostni vidiki zasnove

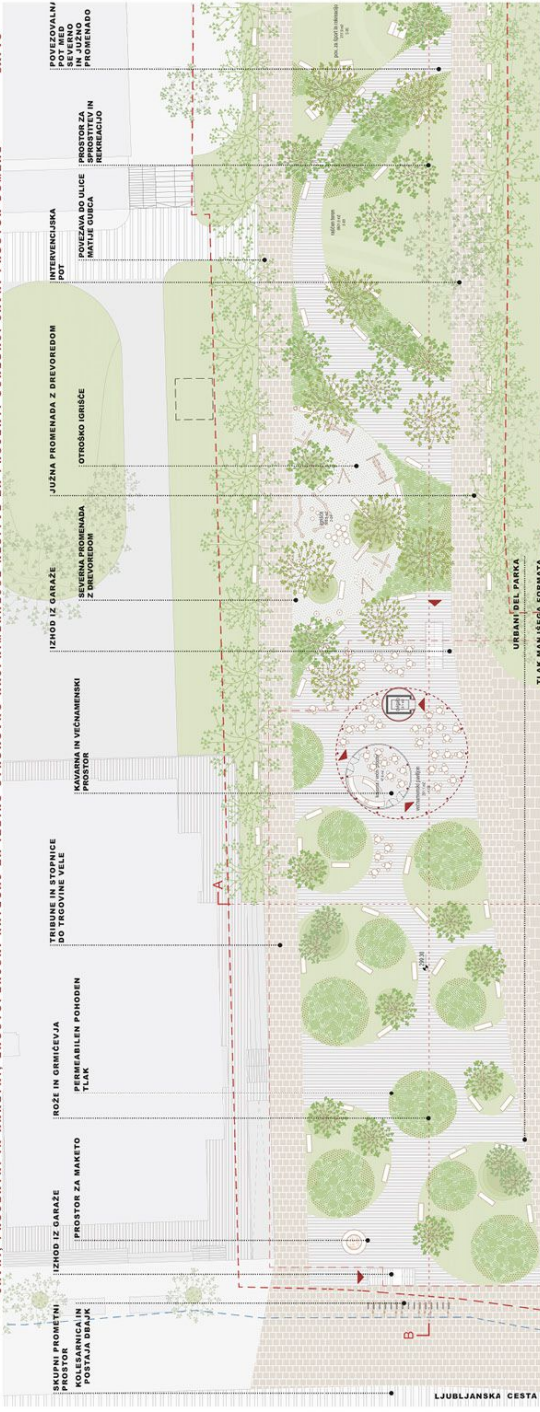
Dodatna ozelenitev tega dela mesta, ki je predvidena v projektni rešitvi, bo doprinesla k boljši mikroklimi ter uravnavanju temperature širšega območja. Vodni elementi zasnove bodo prispevali k hlajenju območja v toplejših mesecih. Pokritost s krošnjami listopadnih dreves bo na večjem delu ureditve ponujala primerno senčenje.

Poti in tlakovanja v parku so vodoprepustna ter ozelenjene površine so zasnovane po principu »bioswale«, kar je ključno pri varovanju zoper poplave. Na trgu se motorna voda zbira v zbiralniku, ki zagotavlja vodo za fontano.

Projekt povečuje prehodnost območja in zagotavlja zadostno širino peš in kolesarskih poti, kar pripomore k omejevanju motoriziranega prometa v centru mesta.

Zasnova sledi načelom univerzalne dostopnosti, brez ovir v tlaku in zaznavnih višinskih razlik. Zagotovljeno je zadostno število primernih poveza iz podzemne garažne hiše, kjer so tudi parkirna mesta za gibalno ovirane.

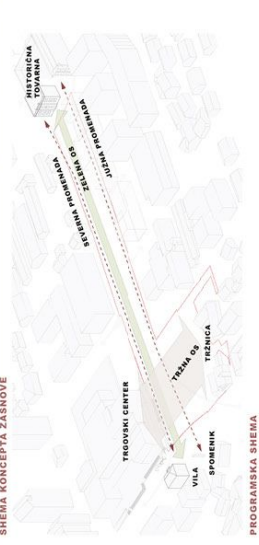




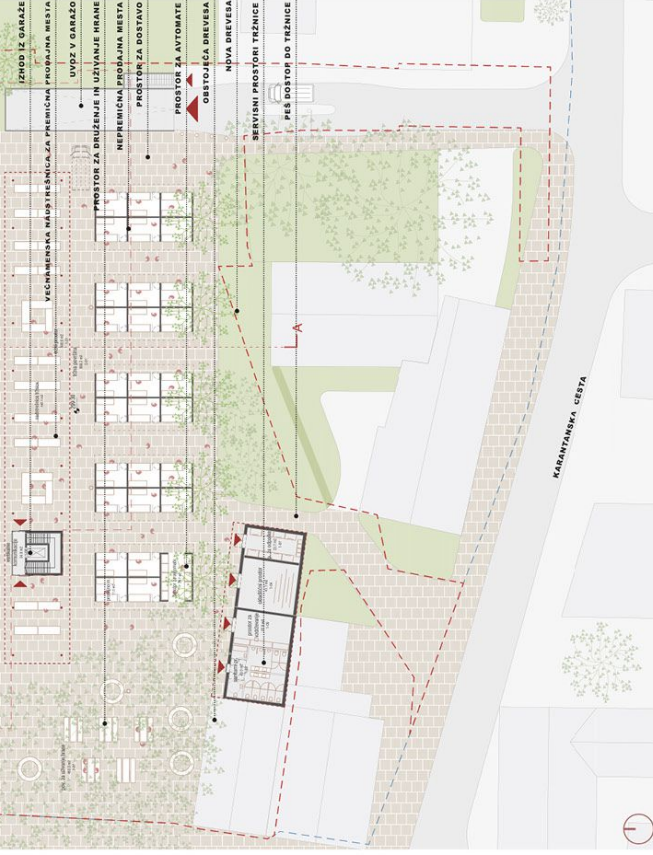
SHEMA KONCEPTA ZASNOVE

URBANI DEL PARIŠA

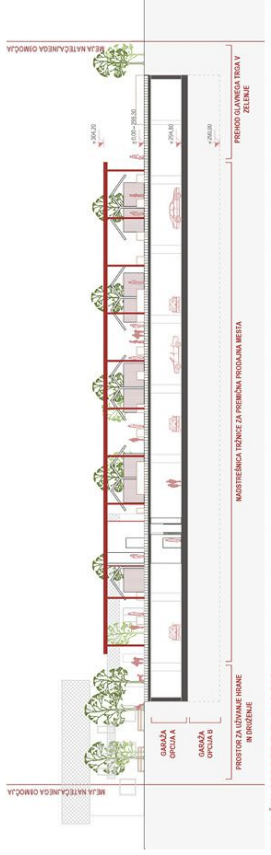
TLAK MANJŠEGA FOMATA
 TLAK VEČJEGA FOMATA
 PROSTOR ZA MOŽNOST ŠIRITVE PROGRAMA
 VEČNAMENSKI PROSTOR ZA IZVAJANJE HRANE
 VEČNAMENSKI PROSTOR ZA IZVAJANJE HRANE
 GLAVNI TRG DOMŽAL
 FONTANA V RAVNI TLAKA



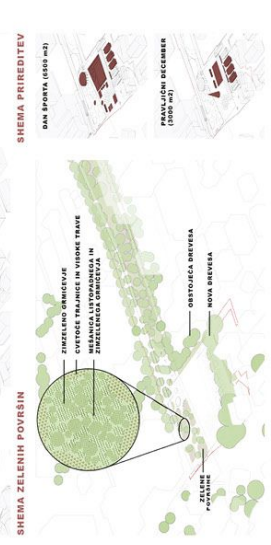
PROGRAMSKA SHEMA



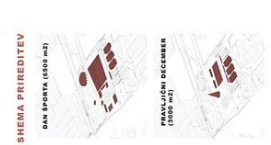
SITUACIJA, M 1:250
NOVA ZELENA OS POVEZUJE KLJUČNE TOČKE BODOČEGA URBANEGA RAZVOJA TER TAKO POSTANE NOVO SREDIŠČE MESTA
PREČNI PREZEC C-C, M 1:250



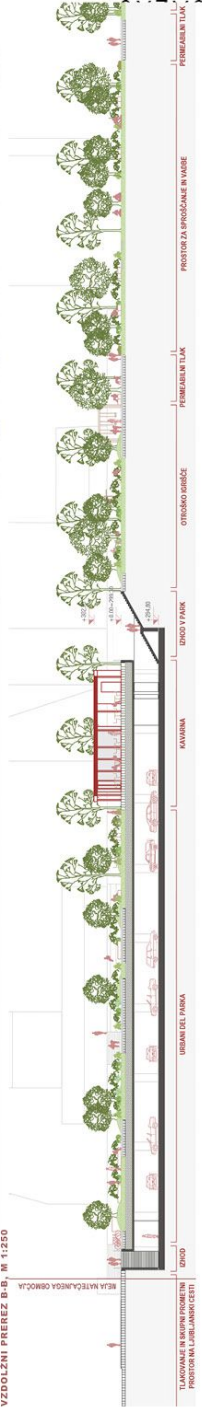
VZDOLŽNI PREZEC B-B, M 1:250



SHEMA ZELENIH POVRŠIN



SHEMA PRIREDITEV



PROSTOR ZA IZVAJANJE HRANE



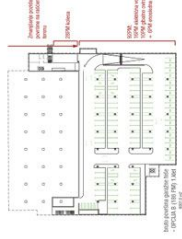
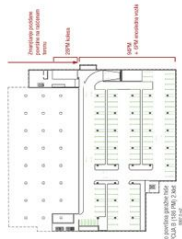
NACRT GARAZE, M 1:250

SCHEMA URSBANE OPREME



NACRT GARAZE OPCIJA A IN OPCIJE

TLAKI



PREČNI PREZEC A-A, M 1:250



PROSTOR ZA IGRE IN SPOSCANJE, ANKETI VST

FITNES NA PROSTEM

MEMO TROJSTVO PERMEABILNIH TLANOV

PROSTOR ZA DRUŽENJE, IGRE IN PINKI

TROJSTVO PERMEABILNIH TLANOV

PROSTOR ZA POSTANEK IN SEDIŠNE



Prikaz površin

TABELA POVRŠIN

Natačaja: OSREDNJI JAVNI PROSTOR DOMŽAL

Šifra natečajnega elaborata

8X7Y6

POVZETEK POVRŠIN za anketni natečajni podobmočji A1 in A2

NATEČAJNA NALOGA		ELABORAT	
Programski sklop	m ²	m ²	m ²
Ocenjena bruto tlorisna površina		30.773,0	
Anketno podobmočje A1		12.173,0	
Anketno podobmočje A2		18.600,0	

NATEČAJNA NALOGA		ELABORAT	
Programski sklop	m ²	m ²	m ²
Raščene površine		5.295,0	
Anketno podobmočje A1		1.120,0	
Anketno podobmočje A2		4.175,0	
Tlakovane površine		9.531,8	
Anketno podobmočje A1		2.627,8	
Anketno podobmočje A2		6.904,0	
(dodati po potrebi)		0,0	
Anketno podobmočje A1			
Anketno podobmočje A2			

NATEČAJNA NALOGA		ELABORAT	
Anketno podobmočje A1			
Faktor zazidanosti	0,8	0,3	
Zazidana površina za FZ	2.935,0 m ²	2.031 m ²	
Faktor izrabe		2,1	
Bruto tlorisna površina za FI		12.173,0 m ²	
Faktor zelenih površin		0,2	
Zelene površine za FZP		1.120,0 m ²	
Površina območja	5.870,0 m ²		

NATEČAJNA NALOGA		ELABORAT	
Anketno podobmočje A2			
Faktor zazidanosti	0,35	0,35	
Zazidana površina za FZ*	4.466,7 m ²	4.650 m ²	
Faktor izrabe		1,12	
Bruto tlorisna površina za FI		18.600,0 m ²	
Faktor zelenih površin		0,25	
Zelene površine za FZP		4.175,0 m ²	
Površina območja	18.022,0 m ²		
*Površina območja za gradnjo	12.762,0 m ²		

TABELA POVRŠIN

Natačaja: OSREDNJI JAVNI PROSTOR DOMŽAL

Šifra natečajnega elaborata

8X7Y6

POVZETEK POVRŠIN za projektno natečajno območje (podobmočji P1 in P2)

NATEČAJNA NALOGA		ELABORAT	
Programski sklop	m ²	m ²	m ²
Neto tlorisna površina		6074,8	
od tega garažna hiša (1-06)		5438,5	
Ocenjena bruto tlorisna površina		6.008,1	

NATEČAJNA NALOGA		ELABORAT	
Programski sklop	m ²	m ²	m ²
Zunanje površine		16.890,2	
Parkirna mesta motorni promet	št. PM	170	174
Parkirna mesta kolesa in enosledna vozila	št. PM	34	36
Parkirna mesta gibalno ovirani	št. PM	9	10

NATEČAJNA NALOGA		ELABORAT	
Programski sklop			
Faktor zazidanosti FZ*	0,5	0,4	
Zazidana površina za FZ		1.271,0 m ²	
Faktor zelenih površin**	%	37,6%	
Zelene površine za FZP		6.930,0 m ²	
Površina projektnega območja natečaja	19.342,0 m ²		
Natečajno podobmočje P2	2.031,0 m ²		

*Faktor zazidanosti se računa le za podobmočje
**FZP ni določen v OPN, izračun je informativen

1 STAVBE IN OBJEKTI Posebnosti:

NATEČAJNA NALOGA				NATEČAJNI ELABORAT				
Šifra	Ime prostora	št.	m ²	Σ m ²	št.	m ²	Σ m ²	Opombe
1-01	Tržni prostor Zaključena celota tržnega prostora. Ni vsebuje prostorne, staneipremišne				1	840,0	840,0	
1-02	Večnamenski paviljion Večnamenski zaprt prostor	1			1	201,1	201,1	
1-03	Sanitarni prostori Sklop motoklanske/univerzalnno dostopnih sanitarij	2			2	49,4	98,8	
1-04	Skladiščni prostor Prostor za shranjevanje opreme	1			1	41,1	41,1	
1-05	Pokritla kolesarnica Prostor za kolesa in diš za popravila	1			1	49,5	49,5	
1-06	Garažna hiša Prostor za parkiranje motornih vozil; število parkirnih mest se upiše na list "Povzetak projektno območje"	1			1	5.438,5	5.438,5	
1-07	Prostor za zbiranje odpadkov Umeščen na vidno in dostopno mesto in dostopen za komunalna vozila; umesti je potrebo 6-8 zabojnikov prostornine 1100l	1			1	23,7	23,7	
1-08	Vertikalne komunikacije garažne hiše Prestavljajo vertikalna komunikacijska jadra garažne hiše				4	38,6	154,2	
1-09	Prostor za vzdrževanje Prostor; namenjen osebni osobi odgovorne za vzdrževanje območja	1			1	27,9	27,9	
1-10							0,0	
1-11							0,0	
1-12							0,0	
1-13							0,0	
1-14							0,0	
1-15							0,0	
1-16							0,0	
1-17							0,0	
1-18							0,0	
1-17							0,0	

2 ZUNANJE POVRŠINE Odpire javne grajene in zelene površine (glej poglavje Usmeritve za zasnovno)

NATEČAJNA NALOGA				NATEČAJNI ELABORAT				
Šifra	Ime prostora	št.	m ²	Σ m ²	št.	m ²	Σ m ²	Opombe
2-01	Tržni prostor Prostor namenjen tržnemu programu in ne vključuje objektov in stave.				1	850,0	850,0	
2-02	Trg Reprezentativni prostor na katerem se lahko odvijajo dogodki.	1			1	4.912,9	4.912,9	
2-03	Raščen teren Površine, ki omogočajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zaščevanja in poniranja vode.	1			1	8.005,4	8.005,4	
2-04	Igrišče Prostor za igr.				1	303,5	303,5	
2-05	Površine za šport in rekreacijo Površine so umesčene na raščen teren, ter predstavljajo uporabno zeleno površino	3			3	156,6	470,3	
2-06	Površine za druženje Površine so umesčene na raščen teren, ter predstavljajo uporabno zeleno površino	4			4	468,2	1.874,8	
2-07	Površine za uživanje hrane Površine, so del tržne površine tržnice in so namenjene posedařju in uživanju izdelkov kupljenih na tržnici	1			1	462,3	462,3	
2-08							0,0	
2-09							0,0	
2-10							0,0	
2-11							0,0	
2-12							0,0	
2-13							0,0	
2-14							0,0	

Ocena vrednosti investicije

Šifra natečajnega elaborata

8X7Y6

OCENA INVESTICIJE (projektno natečajno območje)

STAVBA

Oceno investicije se vpiše po sklopih glede na ceno/m², npr. klet, nadzemna etaža, garaža ipd. Površino vnesejo natečajniki. Skupna površina mora ustrezati vnešenim NTP površinam v razdelku 1 - Stavbe in objekti.

<i>kategorija</i>	<i>BTP m²</i>	<i>€/m²</i>	<i>Σ €</i>	<i>opombe</i>
Kletna garažna hiša (opcija A)	6.016,0	920,0	5.534.720,0	
Jeklena nadstrešnica	480,0	600,0	288.000,0	
Večnamenski paviljon	201,1	630,0	126.693,0	
Nepremični tržni paviljon	288,0	1.000,0	288.000,0	
Servisni objekt	160,0	750,0	120.000,0	
			0,0	
			0,0	
			0,0	
			0,0	
Skupaj:	7.145,1		6.357.413,0 €	

Ponudbena cena

Skupaj TABELA 1 _ cena brez DDV	177.000,00 EUR
Skupaj TABELA 2 _ cena brez DDV	378.000,00 EUR
Skupaj TABELA 1 in TABELA 2 cena brez DDV	555.000,00 EUR