

A111A



OSREDNJI JAVNI PROSTOR DOMŽAL

Kot so slamice spletene v slamnikarsko kito, so dejavnosti v osrednjem javnem prostoru Domžal povezane v urbano celoto.

URBANISTIČNO KRAJINSKA ZASNOVA

Osrednji javni prostor Domžal je zasnovan kot kompozicija glavnega trga in parka, ki ju ob severni stranici povezuje promenade in kolonada z ozkim pasom javnega programa. Kolonada pomensko, vizualno ter fizično integrira urbani in naravni del osrednjega javnega prostora v celoto. Izraža primerno reprezentančnost in s svojo minimalistično kompozicijo ustvari njegovo jasno identiteto.

V tipološkem smislu se kolonada z ozkim pasom javnega programa navezuje na antično stoo ali pa bolj konkretno na Plečnikove tržnice v Ljubljani s podobno dolžino 300 m. V povezavi z načrtovanim javnim prostorom trga in parka ter z naborom drobnejših in pomembnejših dejavnosti ob njem, bo osrednji javni prostor postal središče družbenega življenja Domžal. Poenostavljeno bi se lahko imenoval tudi FORUM, seveda v posodobljenem sonaravnem smislu, kjer se naravna in urbana komponenta enakovredno prepletata.

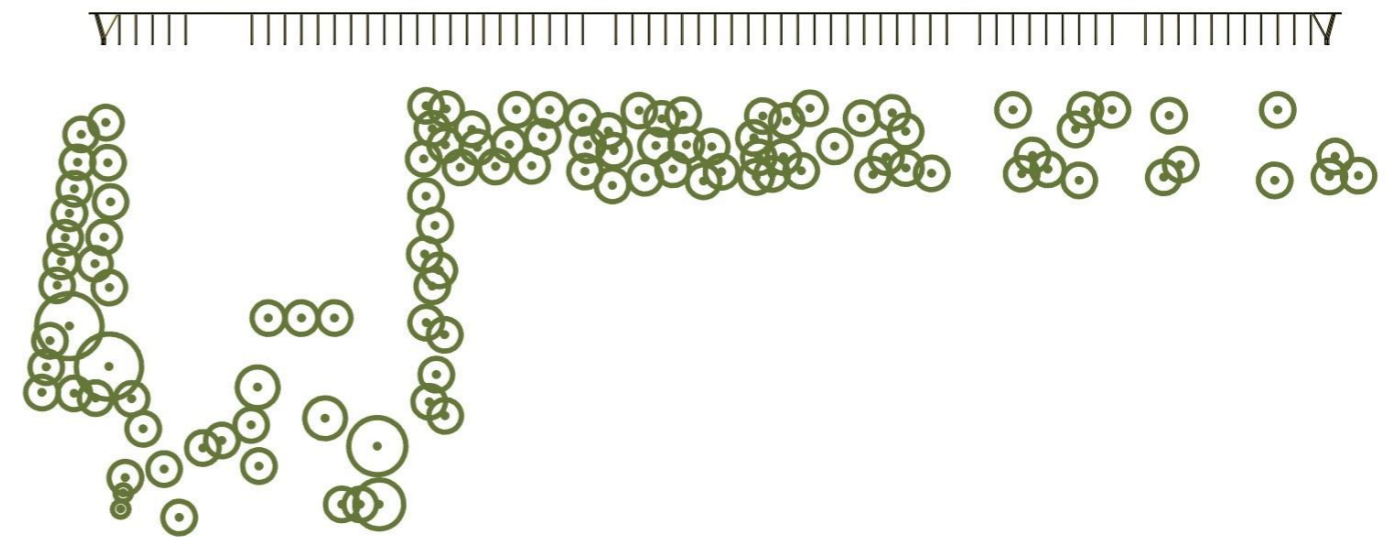
Promenada s parkovno potezo in kolonado se na zahodu ob Ljubljanski cesti izteče v manjši park s spomenikom med Janežičevo vilo in Pošto, na vzhodu pa v atrij rekonstruirane tovarne Univerzale ob Slamnikarski cesti. Na obeh zaključkih kolonade sta oblikovani manjši piazzetti, na zahodni strani pred Janežičevo vilo in na vzhodni strani pred upravno stavbo tovarne Univerzale.

Tri metre širok nadkriti del kolonade zagotavlja zaščito pešcev pred vremenskimi nepravilnostmi in obenem omogoča razlivanje programov navzven ob promenado (gostinske mizice, obvestila, razstavni predmeti ...). Južna orientacija nadstreška v poletnem času senči fasado, pozimi pa nizko sonce ogreva prostore ter ustvarja energetsko učinkovite in prijetne bivalne pogoje.

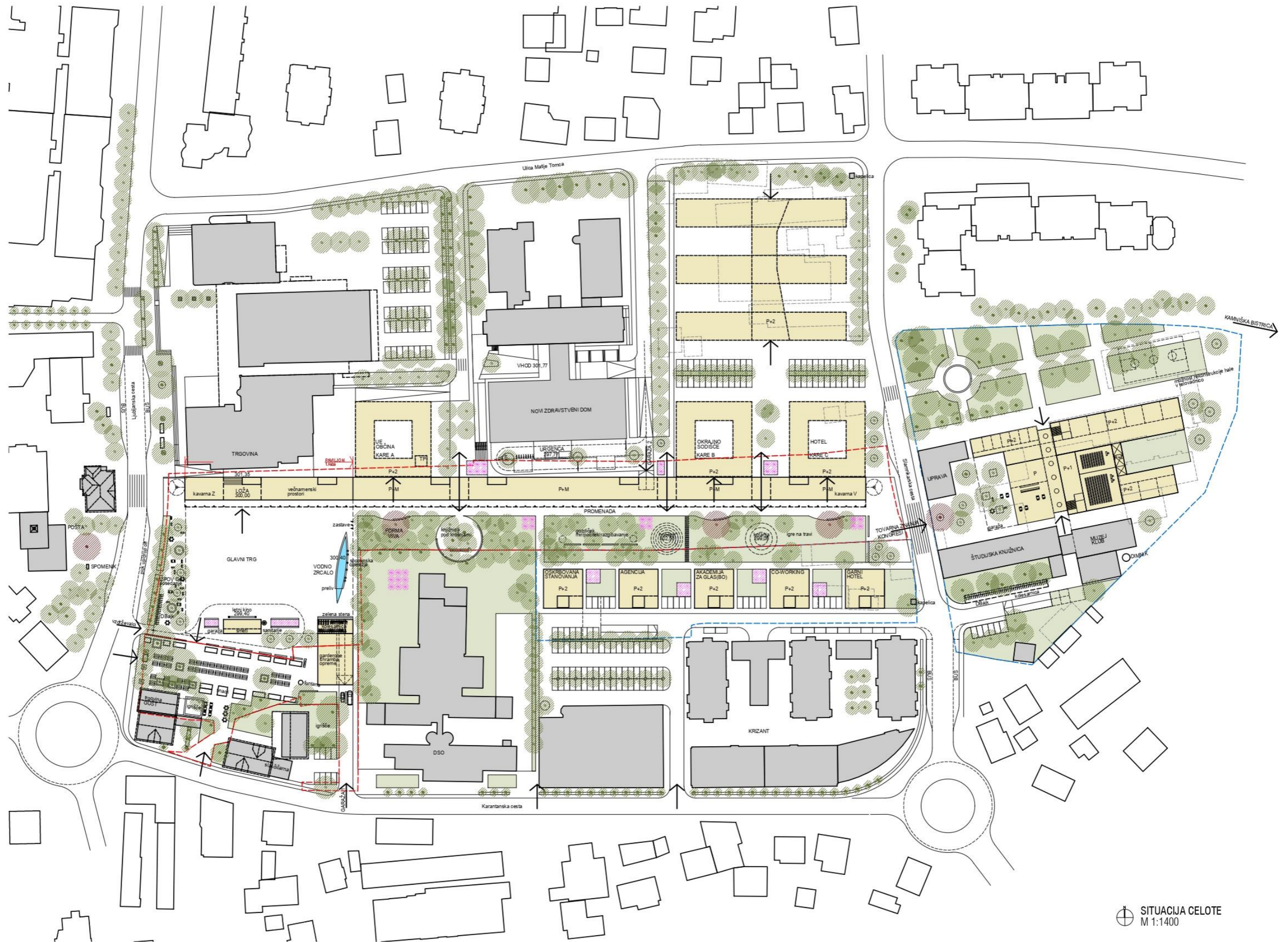
Ozki pas javnega programa ob kolonadi zagotavlja podporo dogajanju v odprtem javnem prostoru ter prispeva k njegovi še večji uporabnosti in raznolikosti. Programi kolonade se lahko poljubno razširijo v prometno varen prostor parka pred njo (branje, aerobika, sestanki, predstavitve ...). Relativno dolg osrednji javni prostor postane na ta način še bolj privlačen za pešca in bolj "hodljiv" (po definiciji knjige Jeffa Specka *Walkable City*), nenazadnje tudi bolj varen in odporen proti vandalizmu, posebno v nočnih urah.

Poleg svoje povezovalne, identifikacijske, reprezentančne in praktične funkcije ter programske dopolnitve osrednjega javnega prostora rešuje nova kolonada tudi zatečen problem pojavnosti njegovega najbolj vizualno izpostavljenega severnega obrobja. Arhitekturni zasnovi trgovine in novega zdravstvenega doma mu namreč s svojimi zadnjimi in stranskimi fasadami ter nivojsko neuskkljenimi zunanjimi ureditvami niti v funkcionalnem niti v estetskem smislu ne izoblikujejo ustreznega roba, kar je samo z zunanjo ureditvijo težko ustrezno rešiti. Tudi pri obeh še nedefiniranih območjih zahodno in vzhodno od zdravstvenega doma je negotovo ali bodo urbanistična določila sama lahko zagotovila osrednjemu javnemu prostoru Domžal primerno in s celoto usklajeno podobo.

Nekoliko obsežnejši stavbni program je torej upravičen z oblikovanjem toliko bolj privlačnega in uporabnega javnega prostora trga in parka. Zelene površine se zaradi tega količinsko ne zmanjšajo, če upoštevamo tudi zeleno streho kolonade, ki bi se v kasnejših fazah lahko celo spremenila v atraktivne poljavne strešne vrtove z razgledom in dodatno oplemenitila razpoložljivi prostor.








 SITUACIJA CELOTE
 M 1:1400

FAZNOST

Osrednji javni prostor Domžal, ki je prikazan v projektu kot končna faza, se bo izgrajeval postopoma v skladu s potrebami in investicijskimi zmožnostmi. Poleg predpisanega stavbnega programa s paviljonom in garažo je v podaljšku paviljona prikazana tudi kolonada z ozkim pasom javnega programa, ki tako kot na sosednjih anketnih območjih prikazuje končno stanje.

Predlagana rešitev postavlja čvrst, jasen in enostaven koncept prostorskega urejanja osrednjega javnega prostora Domžal, ki je obenem dovolj fleksibilen za prilagajanje vsakokratnim potrebam in ki kljub fazni gradnji ne bo razpadel samo v seštevek posameznih ureditev.

1. FAZA 6.380 m² (park 5.183 m², paviljon 1.197 m²) – rdeča obroba

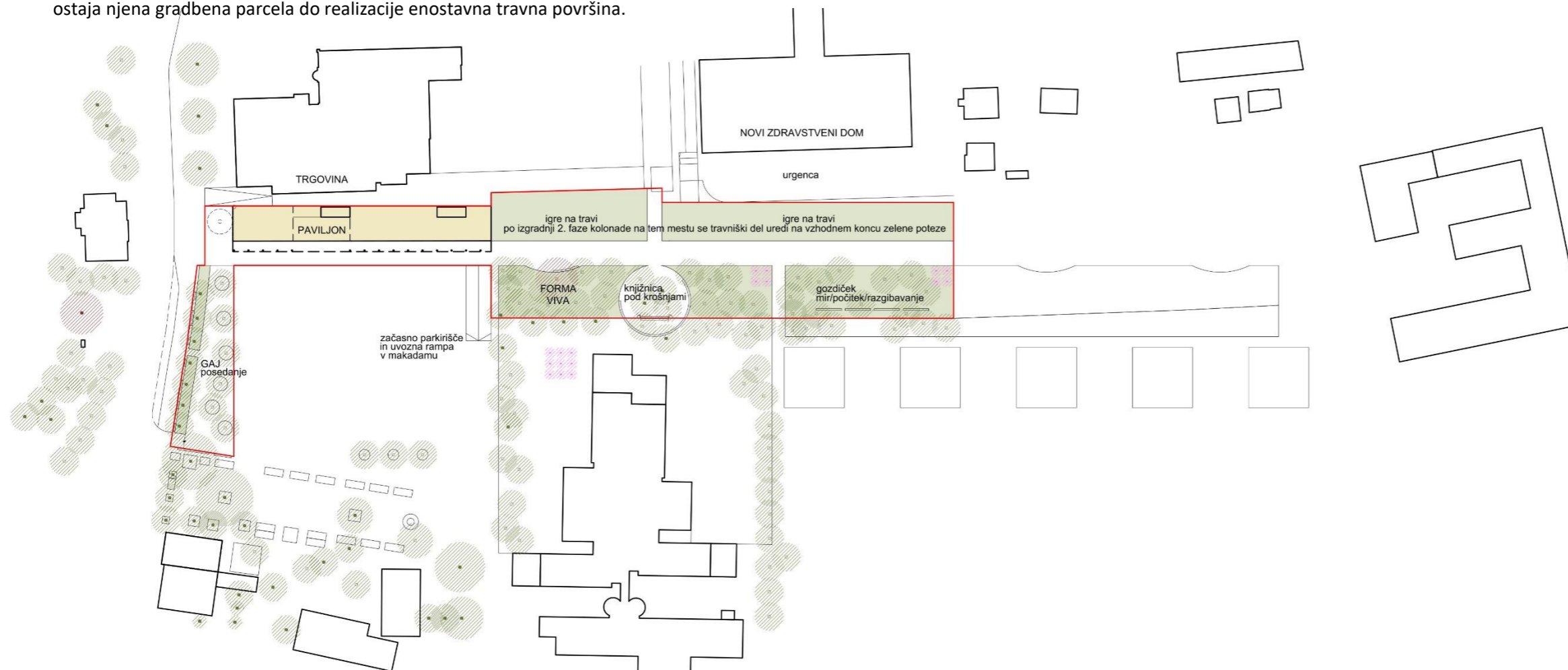
Najprej se izvede osrednji del parka od glavnega trga do vzhodnega konca novega prizidka zdravstvenega doma, paviljon pred stransko fasado trgovine in intenzivno ozelenjen gaj med glavnim trgom in Ljubljansko cesto. Vse povezano v celoto in na raščnem terenu v lasti občine. Izvede se tudi manjši del garaže pod paviljonom, dostopne po začasni klančini na makadamskem parkirišču (garaža 1A).

2. FAZA

V drugi fazi se izvede garažna hiša (garaža 1B) z glavnim trgom nad njo ter dopolnitev tržnice.

3. FAZA

V tretji fazi se po odkupu parcele 3997/1 izvede zelene površine na vzhodnem zaključku parkovne poteze do Slamnikarske ceste ter nadaljevanje kolonade v liniji paviljona z Garažo 2 pod njo. Če se odkup zemljišča izvede prej, se lahko ta faza izvede tudi pred drugo fazo. Če se nadaljevanje kolonade v tej fazi časovno zamakne, ostaja njena gradbena parcela do realizacije enostavna travna površina.



GLAVNI TRG S PAVILJONOM

Trg leži na začetku osrednjega javnega prostora Domžal ob Ljubljanski cesti. Zasnovan je kot približno 70 x 50 m velika ravna in popolnoma fleksibilna javna površina, ki omogoča postavitev najrazličnejših dogodkov.

Rumenkast betonski tlak z intarzijami betonskih tlakovcev v povečanih motivih slamnikarskih kit mu dajejo privlačen in obenem reprezentančen videz ter nezamenljivo identiteto.

Jasno izoblikovani in programsko bogati robovi ga ločijo od običajnih ploščadi. Na severni strani mu dominira večnamenski paviljon z ložo, ki predstavlja glavno veduto pri prihodu na trg iz smeri Ljubljane. Na zahodni strani lože je kavarna s piazzetto pred Janežičevo vilo, na vzhodni strani pa dvovišinski večnamenski prostor in sanitarije. V medetaži so garderobe za nastopajoče na raznih dogodkih na trgu ali v paviljonu ter galerijski del dvovišinskega prostora, nad kavarno pa so pisarne za organizatorje.

Osrednja točka paviljona je loža. V njenem ozadju so diferenčne stopnice do trgovine ter izhod iz garaže s stopniščem in dvigalom. Dvigalo je prehodno in povezuje garažo na eni strani s trgom in na drugi strani z nekoliko dvignjenim nivojem trgovine. Loža predstavlja nadkriti del javnega prostora in posebno v slabem ali vročem sončnem vremenu nudi zaščito za manjše sejme ali druge dogodke. Vanjo je možno namestiti tudi oder za publiko pred ložo ali pa jo izkoristiti za dodatno gostinsko teraso kavarne.

Od neposrednega stika z Ljubljansko cesto je trg ločen z manjšim gajem, ozelenjenim predprostorom z drevesi in stoli za posedanje ali čakanje. Tla so zaradi večje uporabnosti tlakovana, vendar izrezi za drevesa omogočajo penetracijo padavin v raščen teren pod tlakom, tako da bi lahko tudi ta del opredelili kot zeleno površino na raščem terenu. Pod krošnjami dreves je ohranjen vizualni stik trga z Ljubljansko cesto.

Na drugi strani je ob parku DSO bolj reprezentančna stranica trga z atrakcijo vodnega zrcala v potegnjeni obliki ribe. Na mehko usločeni zadnji stranici je prostor za spominska obeležja, ki se ob promenadi zaključijo s tremi jambori za zastave. Na južni strani s prelivom in odtokom v tla posnema motiv mlinščice ter nudi otrokom najrazličnejše možnosti za igro z vodo.

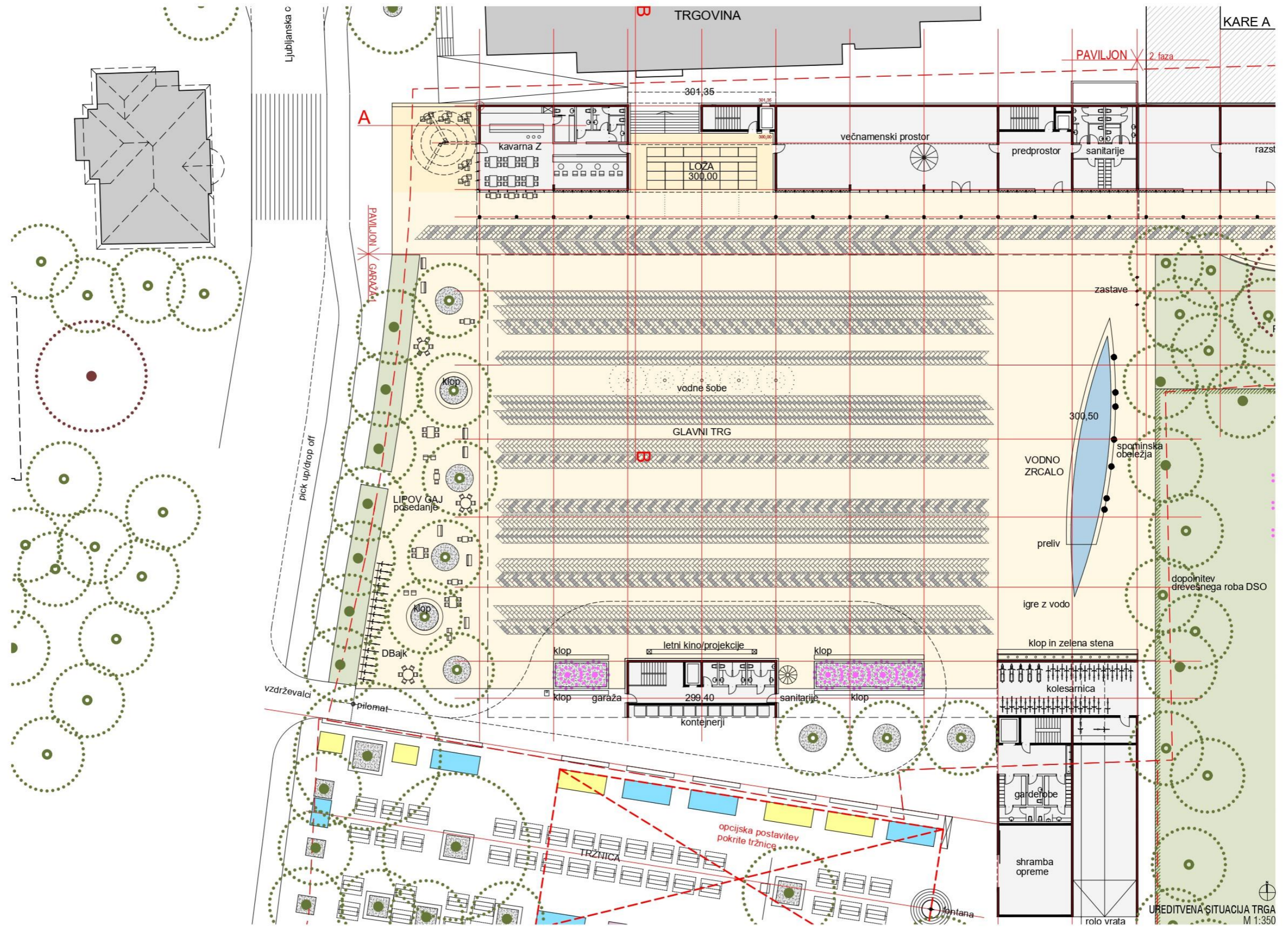
Na južni strani zamejuje trg manjši objekt z izhodom iz garaže in javnimi sanitarijami. Na zadnji strani je zakrit prostorom za smeti tržnice. Objekt ima ravno pohodno streho, ki se lahko uporabi za nastope pred publiko na trgu. Njegova severni fasada nima odprtih in se lahko uporabi za manjše projekcije ali informacijski zaslon ali pa za veliko risalno površino ob raznih dogodkih. Za večje projekcije kot je n.pr. letni kino se pred njo lahko postavi konstrukcija za večje filmsko platno, čeprav je v Češminovem parku v ta namen že urejen in aktiviran zelo lep prostor. Ob objektu je na obeh straneh prehod do tržnice.

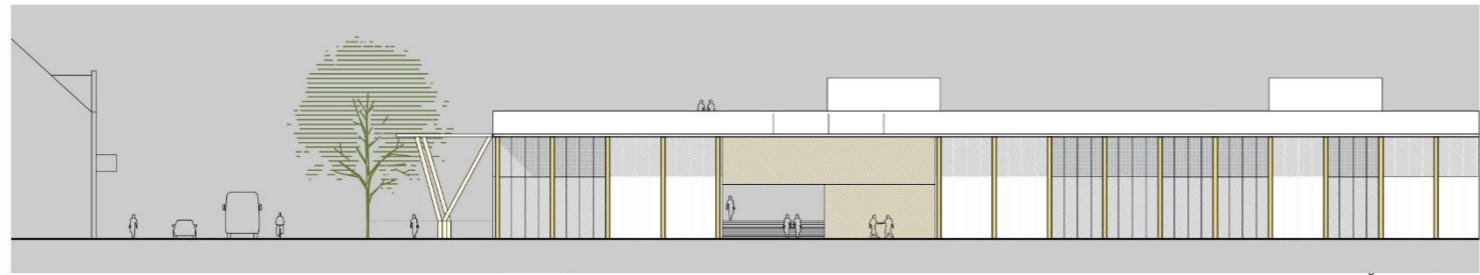
Zaradi orientacije trga je pri dnevnih prireditvah avditorij zaradi sonca primerneje obrniti proti paviljonu z ložo na severni strani trga, pri nočnih dogodkih lahko tudi proti projekcijskem platnu na južni strani. Bolj formalne proslave se bodo verjetno orientirale proti reprezentančnemu vodnemu zrcalu in zastavam.

V veselje otrok in za hlajenje razgretga prostora se v tlak trga pred ložo namesti vodne šobe za škropljenje v največji vročini.

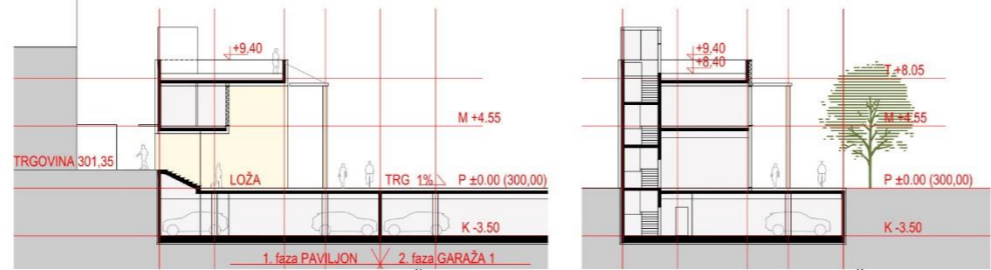
Trg ima zaradi uskladitve z nivojem okoliškega terena 1% padec proti jugu, kar je poenostavlja njegovo odvodnjavanje, drugače pa je neopazno. Padavinska voda se s precej velike površine trga na spodnjem robu zbere z linearno kanaletto in vodi v zalogovnik v kleti. Pri tem se ustrezno očisti za kasnejše zalivanje zelenih površin, posebno v sušnih obdobjih. Uporabi se lahko tudi za vodo v vodnem zrcalu, pitniki pa morajo biti priključeni na pitno vodo iz vodovoda. Vodne šobe bodo morale biti priključene na gasilsko hidrantno mrežo, ki zagotavlja večje pritiske in pretoke.





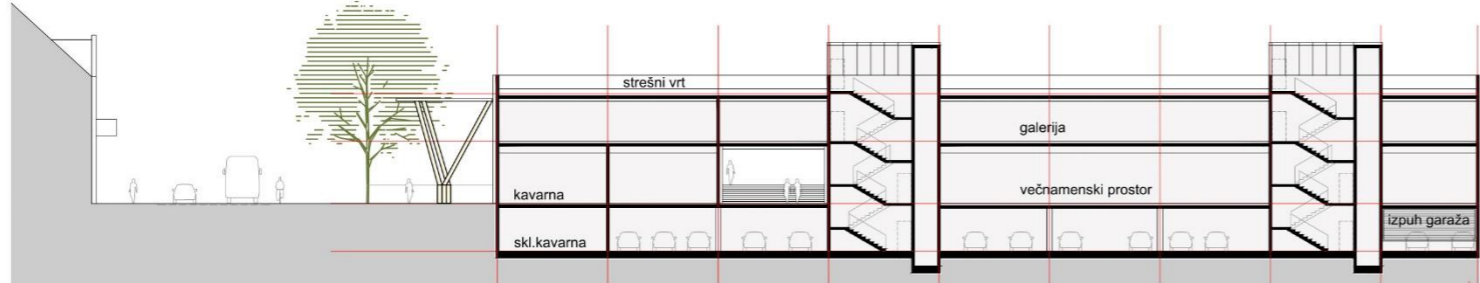


JUŽNA FASADA

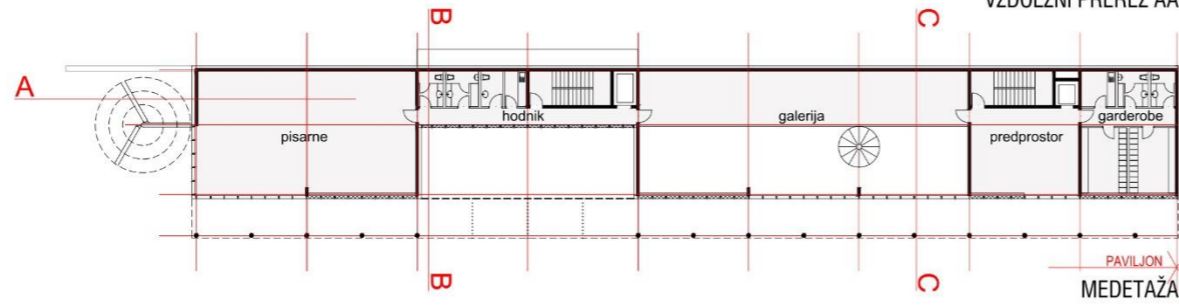


mestna loža - PREČNI PREREZ BB

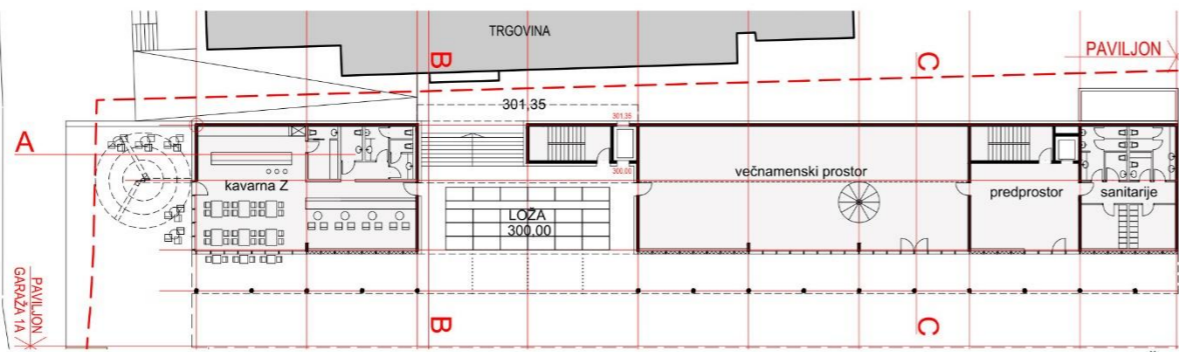
PREČNI PREREZ CC



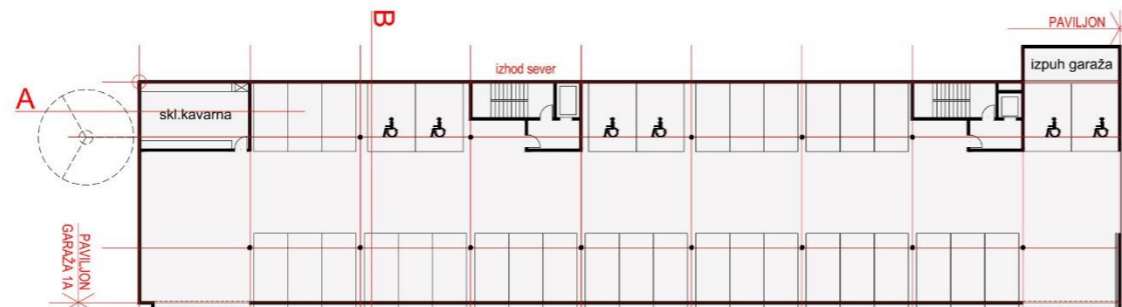
VZDOLŽNI PREREZ AA



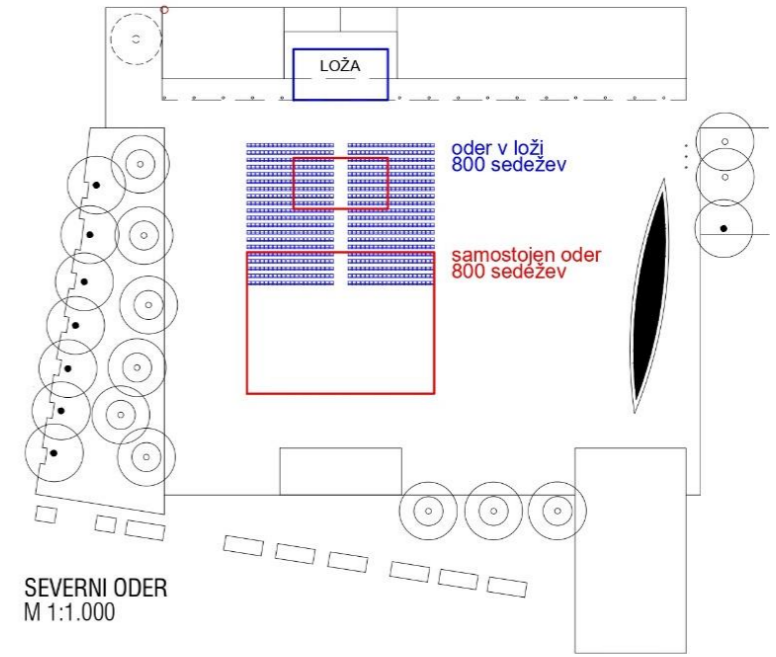
MEDETAŽA



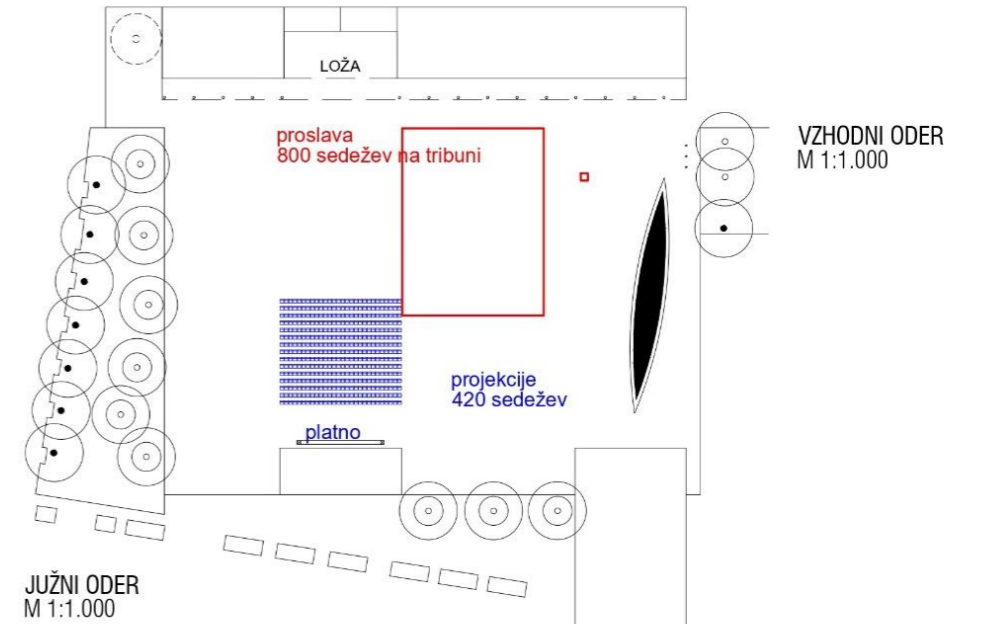
PAVILJON PRITLIČJE



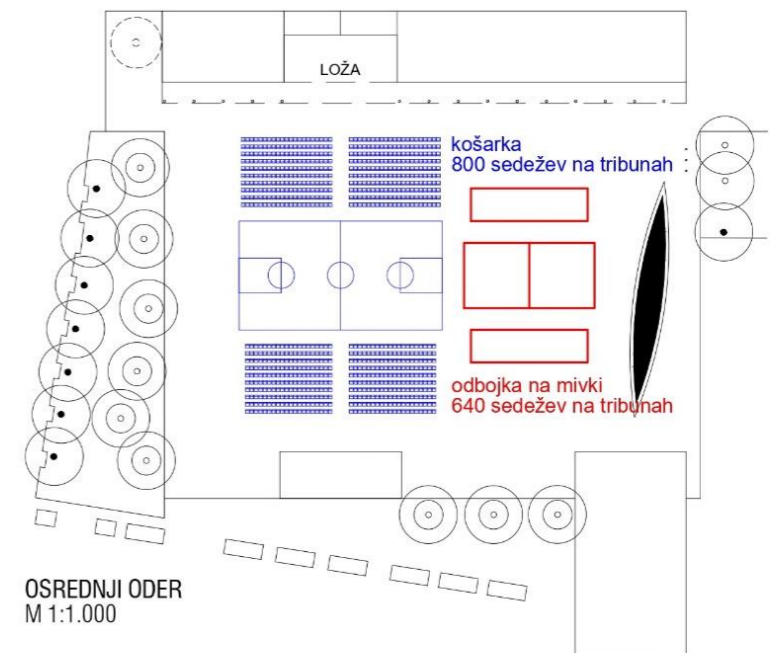
GARAŽA A1



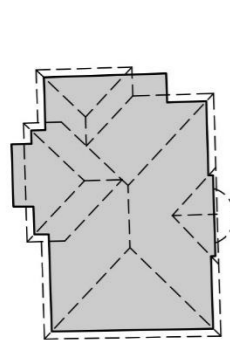
SEVERNI ODER
M 1:1.000



JUŽNI ODER
M 1:1.000



OSREDNJI ODER
M 1:1.000



Ljubljana

OSREDNJI PARK – PARKOVNA POTEZA

Park zavzema prostor v nadaljevanju glavnega trga z gajem lip ob Ljubljanski cesti in je zaradi prostorskih danosti oblikovan kot parkovna poteza. V celoti leži na raščnem terenu. Nadaljuje se v parkovne površine tovarne Univerzale in nato skozi območje stanovanjskih stolpičev v zelenju do Kamniške Bistrice ter tako ustvari **povezan zeleni sistem** med urbanim središčem ob Ljubljanski cesti ter Kamniško Bistrico z nadaljevanjem preko mostu na hrib Šumberk.

Razmestitev vegetacije podpira programsko in strukturno raznolikost novega parka ob ustreznem deležu zasenčenih površin (30%). Gosta zasaditev gozdička na zahodnem koncu parkovne poteze obda vrt DSO, zagotavlja senčen prostor mirnih dejavnosti (forma viva, knjižnica pod krošnjami, razgibavanje) in določa vzhodni rob novega trga. Proti vzhodu se gostota dreves v parku postopno redči in ponuja tudi bolj osončene in odprte površine, ki so namenjene neformalni rekreacijski rabi in igri. K doživljajski pestrosti in neformalni rabi prispevata še hribček in kotanja v parku. Na vzhodnem koncu parka določajo gruče dreves »piazetto« ob Slamnikarski cesti in skozi atrij prenovljene tovarne Univerzale ali preko parka ob njej usmerjajo proti Kamniški Bistrici.

Obstoječa drevesa se ohranja v največji možni meri. Javorje na obstoječem peščnem parkirišču se presadi. Razen izjemoma ob tržnici, so drevesa umeščena na raščnem teren. Razporejena so v dveh plasteh. Velika drevesa (uporabljeno je več vrst večjih listavcev kot so lipe, javorji, bukve in jeseni) so razporejena prosto, točkovno oziroma v gručah in mehčajo ortogonalno urbanistično zasnovo. Manjša cvetoča drevesa ustvarjajo sekvenco intimnih ambientov. Kot reminiscenca nekdanjih sadovnjakov so cvetoče skupine razporejene v raster, označujejo prehode in delujejo kot sezonski poudarki. Vhode v pomembnejše objekte označujejo mogočne rdečelistne bukve. Tovrstna drevesa že rastejo v parku Univerzale, nova ureditev ta motiv nadgrajuje kot del sekvence proti Kamniški Bistrici.

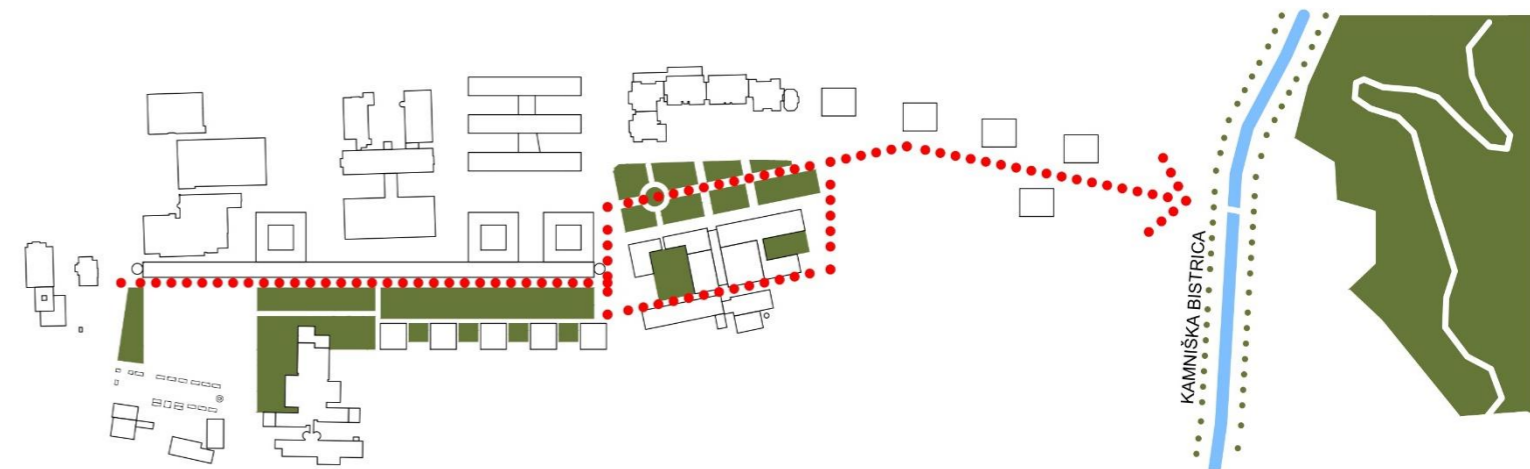
Zelenico v parku se glede na intenziteto rabe različno vzdržuje. Pohodna trata z intenzivno košnjo omogoča intenzivno rabo in igro, v mirnejših conah se zelenico vzdržuje ekstenzivno, cvetoči travnik pa prispeva k ekološki in doživljajski pestrosti.

Forma viva oplemeniti prostor pred potencialnim vhodom v pomembno družbeno stavbo in ob občasnem ustvarjanju na licu mesta nudi obiskovalcem zanimivo izkušnjo. Knjižnica pod krošnjami, v osi glavnega peš dostopa do parka s severne strani, nudi poleg branja prostor za druge manjše dogodke v mirnem zavetju parka. Preko nadzorovanega prehoda omogoča oskrbovancem DSO lažji dostop do parka in vzajemno sodelovanje pri dogodkih drugih skupin, npr. šolarjev.

Park prehaja na južni strani v območje petih novih stolpičev, ki je glede na njihov nestanovanjski program v celoti odprto in javno ter omogoča dostop stanovalcem sosednjih blokov. Odprtost parka proti severu in jugu je dosežena tudi s postopnim nižanjem gabaritov obrobne zazidave; na severu s P+2 na P+M in na jugu s P+5 na P+2.

Vsi trije dostopi v osrednji park s severne strani so v osi programskih poudarkov parka (knjižnice pod krošnjami, hribčka in kotanje) ter se zaključijo v treh prebojih kolonade v obliki odprte nadkrite lože, kjer je tudi prostor za kolesa. Vhodi v tri potencialne kareje širšega anketnega območja A, B in C so na promenadi označeni z razširitvami, kjer je daljša klop s pitnikom ter visokorasla rdeča bukev.

Meteorna voda s tlaka promenade in s strehe kolonade se ponika v raščnem teren pod zelenimi površinami.



PARKOVNA OPREMA

Za posadanje je poskrbljeno v različnih oblikah na več mestih. V gaju z lipami je prosto razporejenih več robustnih kovinskih stolov Piatto ter skupinic s stoli in mizami v rumeni in modri barvi. Na dveh mestih je drevo obkroženo s krožno klopjo z nogami iz umetnega kamna in sedalom iz lesenih letvic. Enaka klop se nato pojavi še na več mestih v parku ter z večjim radijem ob robu knjižnice pod krošnjami in ob robu treh zalivov ob promenadi, v linijski konzolni izvedbi pa ob južnem robu trga. Linijske klopi v gozdičku in na vzhodnem koncu parka so izvotleni kvadri umetnega kamna, podobna krožna klop je vgrajena še v hribček. V gozdičku sredi parka je v zelenju razporejenih nekaj udobnejših rdečih foteljev moderniziranega tipa Adirondack. Na ključnih mestih ob klopeh je več pitnikov Herkul v obliki RF cevi fi 20 cm, ki se pozimi enostavno odstranijo.

Ob tržnici je predvideno običajno otroško igrišče na pesku, sicer pa je za igro urejenih več programskih točk. Ob vodnem zrcalu s prelivom v tla na koncu se odvija igranje z vodo. Vodne šobe v sredini trga so atrakcija v vročih dneh. Tudi nekatere skulpture v območju forma vive bodo neuradno zanimive za zviranje in plezanje. Hribček in kotanja sta primerna za vzpenjanje, valjanje, skrivanje... Lesene živali Richter so kot trop enakih živali skrite v gozdičku in kot skupek različnih živali izpostavljene ob promenadi. Vzhodni konec parka je namenjen sproščenim igram in tekanju po trati.



KOLONADA

Večnamenski paviljon predstavlja prvo fazo kolonade, ki v končni fazi poveže celotno območje osrednjega javnega prostora Domžal v celoto. Kolonada je zasnovana kot enostavna gradbena struktura z vzdolžnim rastrom 8,1 m, primernim tako za parkirišča v kleti kot za poslovne dejavnosti v pritličju in medetaži. Tekom načrtovanja in tekom uporabe ostaja fleksibilna za prilagajanje trenutnim potrebam, kar je pomemben vidik njene trajnosti.

Kolonada se prilagaja posameznim situacijam ob njej. Poleg glavne lože, ki daje poudarek glavnemu trgu in odpira dostop do trgovine, so z odprtimi nadkritimi preboji označeni vsi trije dostopi s severne strani. Program pod kolonado se navezuje na spreminjanje odprtega prostora ob njej ter poživlja pot, prisotnost značilnih rumenkastih stebrov in tlaka z vzorcem slamnikarske kite pa obiskovalcem v podzavesti sporoča, da so še vedno v osrednjem javnem prostoru.

Predvideno je, da se bodo raznovrstne dejavnosti, sedaj raztresene po širšem prostoru, kot so slaščičarna, cvetličarna, pekarna, kreativna delavnica, društva in organizacije, frizer, lekarna, fizioterapija, fotokopirnica..., sčasoma koncentrirale v pritličju in medetaži kolonade. Določeni novi programi, kot so reprezentančne avle in razstavni ali večnamenski prostori..., se bodo lahko preko medetaže razvili v dinamičen, delno dvovišinski prostor.

Za preraščanje v resnično osrednji prostor Domžal bo poleg tega treba vanj prenesti tudi nekaj pomembnejših občinskih inštitucij, njihove sedanje lokacije pa preusmeriti v hotelsko dejavnost, stanovanja in podobno... V širšem anketnem območju je nakazanih kar nekaj možnosti, ki kažejo, kako se lahko v ta namen uporabi trenutno slabo izkoriščene in neurejene površine za bolj reprezentančne stavbe, navezane neposredno na novi osrednji javni prostor.

Poleg vertikalnega jedra v paviljonu ima kolonada še pet vertikalnih jeder s stopniščem in dvigalom. Njihovo število in oprema z dvigali se lahko tekom projektiranja ob bolj razdelanem programu še racionalizira. V projektu so na primer vsa stopnišča z dvigali vred speljana na streho, kar najbrž ne bo potrebno, tudi če se v tem delu sprostijo urbanistična določila in dovoli izrabo teras za atraktivne strešne vrtove

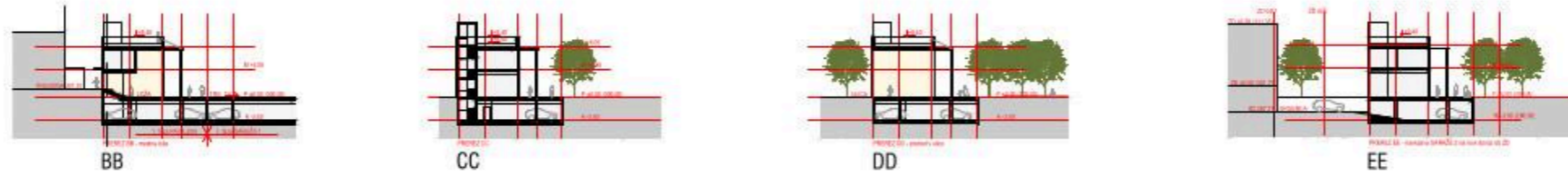
Zaključka kolonade na obeh straneh arhitekturno poudarja jeklena konstrukcija s krožno stekleno streho, ki izhaja iz motiva prepletanja slamic v slamnikarske kite in njihovega šivanja v krožne oblike slamnikov.

Prednja južna fasada je v rastru 100 cm sestavljena iz steklenih polj-oken in polnih polj-sten iz Alu sendviča in notranje mavčnokartonske obloge, katerih pozicije se lahko poljubno menjajo. Pred njo so 3 m široke arkade iz hladne jeklene konstrukcije izven toplotnega ovoja stavbe, nadkrite s potiskanim varnostnim steklom. Zadnje severne in stranske fasade so AB nosilne stene s toplotno izolacijo in ometom. Zaprta severna fasada in odprta južna fasada z velikim nadstreškom je idealna zasnova stavbe za učinkovito rabo energije. Izgube na severni strani so minimalne, južna stran pa je poleti zaščitena pred soncem z napuščem, pozimi pa stavba prejema energijo nizkih sončnih žarkov.

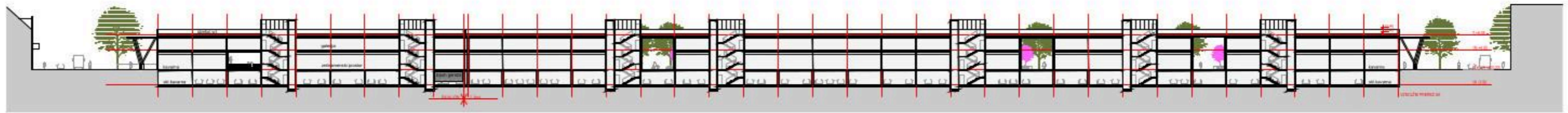
Kolonada s svojim enakomernim ritmom visokih stebrov izraža demokratičnost javnega prostora, odprtega za vsakogar ter podzavestno sugerira njegovo samozavestno in pokončno držo. V tem splošnem okviru pa nudi vsem široko paleto možnosti za občasne ali trajnejše kreativne poudarke v obliki programov in dogodkov, oblikovnih dopolnitev, glasbenih kulis, osvetljevanja ... Prostor bo tako vedno ostal v osnovi enak, obenem pa vedno drugačen in zanimiv.



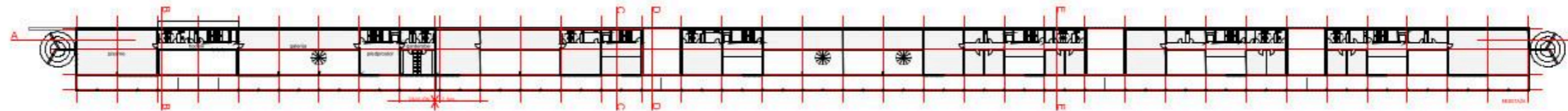
JUŽNA FASADA



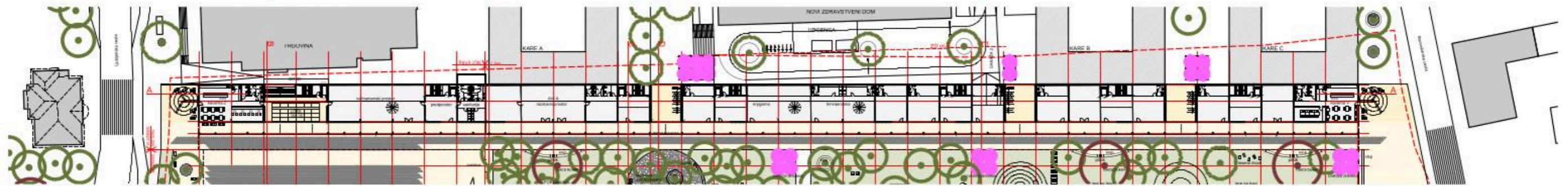
PREČNI PREREZI



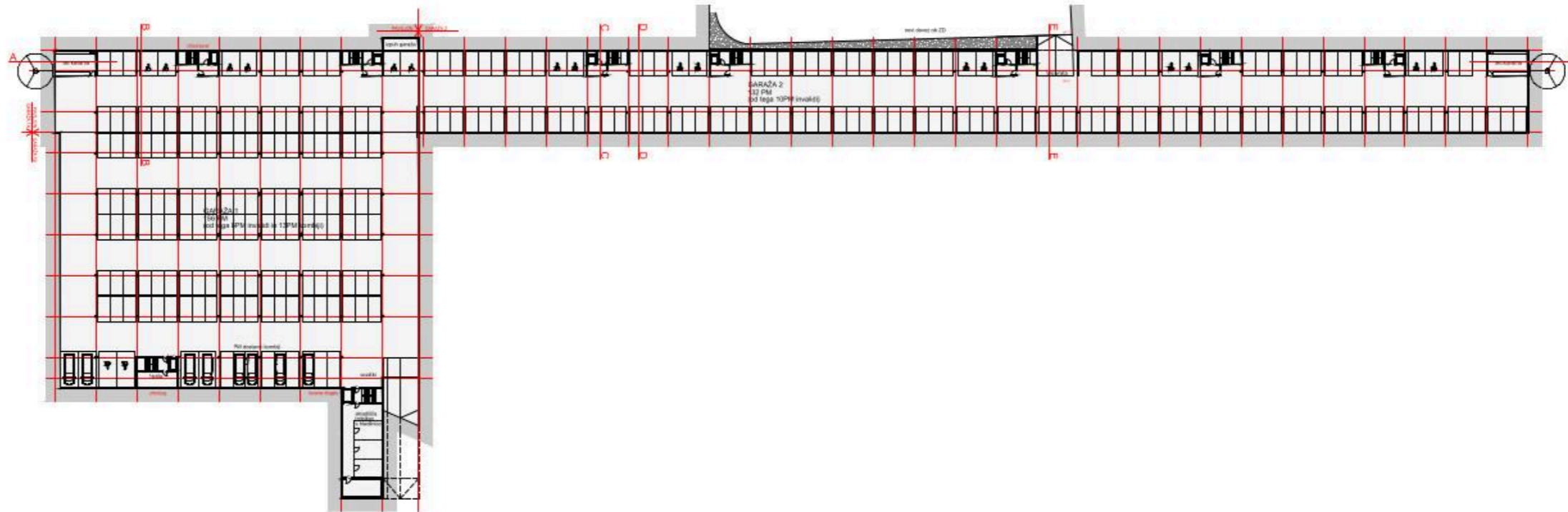
VZDOLŽNI PREREZ



MEDETAŽA



PRITLIČJE



KLET

TRŽNICA

Tržnica skupaj z ostalimi obstoječimi hišami v tem delu ohranja bolj razgibano in sproščeno geometrijo **gručaste vasi**, ki je primerna značaju prodaje kmetijskih pridelkov. Je kontrapunkt ortogonalni zasnovi osrednjega prostora in celotnega kareja ter tako kot spomeniško zaščitena hiša na vogalu ohranja spomin na nekdanjo zazidavo. Za obiskovalce je dostopna z Ljubljanske in Karantanske ceste ter z glavnega trga, kjer je tudi izhod iz garaže.

Tržni prostor je že sedaj dokaj pregledno in funkcionalno urejen z nizom prodajnih hišic po obodu in stojnicami v sredini, zato se njegova zasnova le dopolni. Dopolnitve je smiselno izvesti ob izgradnji garaže, saj so z njo tesno funkcionalno povezane.

Ker se ukine diagonalna cesta proti sosеду in ker se bo lahko sedanji prireditveni del na vzhodni strani tržnice preselil na glavni trg, se tržnica v enaki širini razširi vse do uvoza v garažo, kjer se zaključi z bolj uporabno krožno fontano-pitnikom in klopjo ob njej.

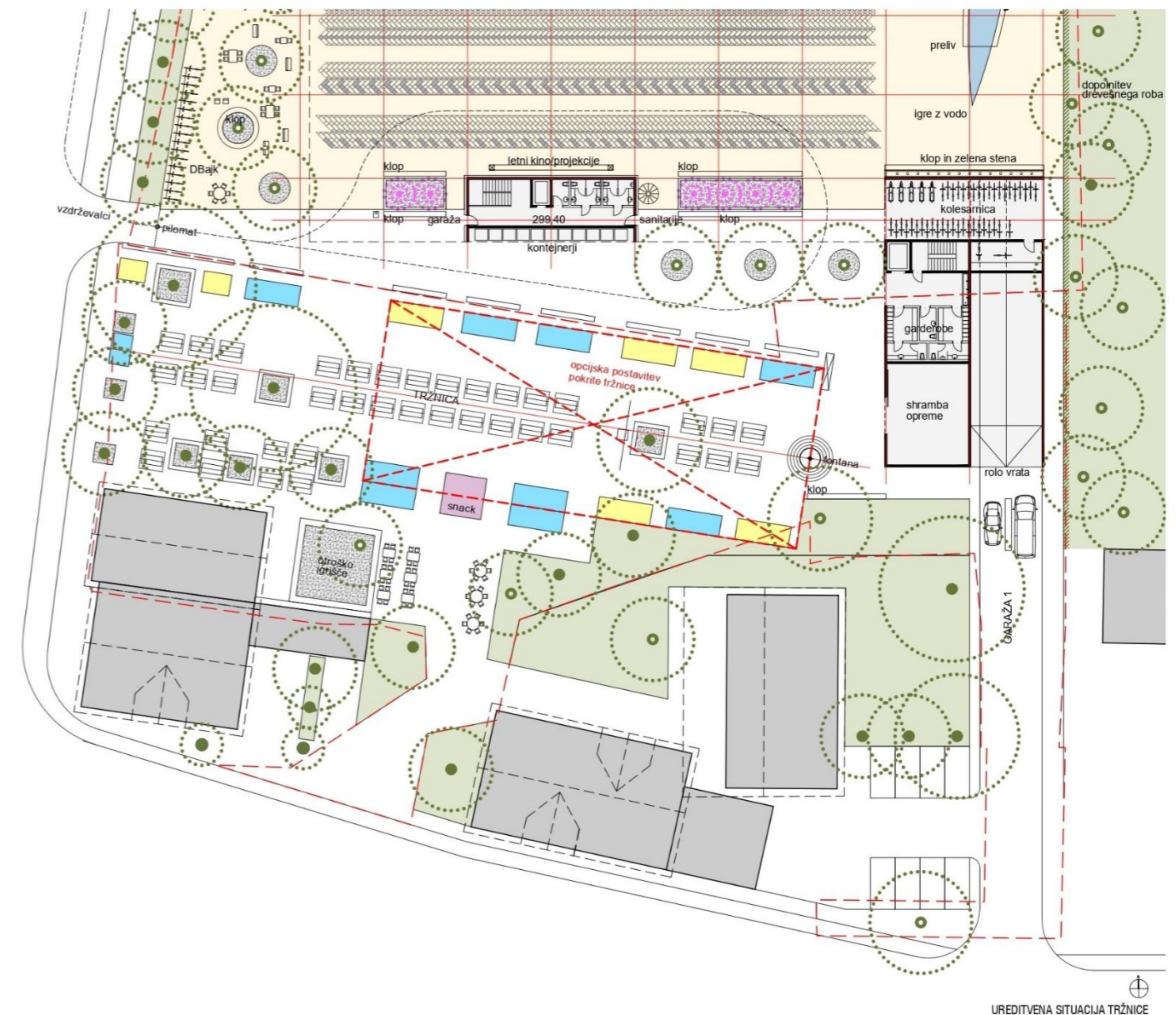
Ob dostopu s Karantanske ceste se uredi gostinski prostor za prodajo prigrizkov iz prikolic. Ko se sedanje sanitarije iz prizidka hiše ob Ljubljanski cesti nadomestijo z javnimi sanitarijami ob izhodu iz nove garaže in z garderobami za zaposlene ob uvozu v garažo, se lahko na njegovem mestu uredi otroško igrišče.

Tudi vsi ostali servisni prostori tržnice se navežejo na novo garažo. V sklopu večjega objekta s pokritim uvozom v garažo se poleg garderob uredi shramba za stojnice in senčnike ter tovorno dvigalo s stopniščem v garažo, kjer so podaljšani parkirni prostori za dostavne kombije. Ob uvozni klančini se v kleti lahko uredi skladišča za prodajne artikle, morda tudi hladilnico. Ob severni strani istega objekta je pokrita kolesarnica s servisom koles.

V sklopu manjšega objekta ob južnem izhodu iz garaže je, poleg osebnega dvigala s stopniščem in javnih sanitarij, ob njegovi zadnji stranici prostor za kontejnerje za smeti, zakrit s strani trga in tržnega prostora. Dostopen je preko uvoza za vzdrževalce celotnega območja z Ljubljanske ceste. Občasno se lahko uporabi tudi za dostavo pridelkov. Med trgom in tržnim prostorom je manjša trikotna manipulacijska površina.

Če bi se kasneje kljub vsemu odločili za pokrito tržnico, bi se ta izvedla nad vzhodnim delom tržne površine, kjer ni velikih obstoječih dreves.

Na tržnem prostoru je 14 dvojnih prodajnih hišic in dve enojni, skupaj 30, ter 38 stojnic. Za bolj igrivo podobo tržnice tudi v času mirovanja se hišice prebarva s paleto živahnih, morda »domžalskih« barv. Pravo tržno vzdušje bi prinesli tudi veliki beli kvadratni senčniki.



ŠIRŠE ANKETNO OBMOČJE – CENTRALNI KARE

Celoten centralni kare Domžal bo s predvidenimi posegi počasi postal lepo izoblikovan predel, še vedno pa bo ponujal veliko možnosti za ustreznejšo izrabo slabo izkoriščenih in neurejenih parcel v smislu trajnostnega urbanizma. Pri razvoju teh površin je treba usmerjati program nove zazidave s ciljem, da se, poleg oplemenitenja osrednega javnega prostora s pomembnimi stavbami, v kareju ohrani mešanica različnih dejavnosti. Glede na bližino dveh velikih stanovanjskih območij na vzhodu, so bolj dobrodošle centralne dejavnosti s področij trgovine, sociale, zdravstva in rekreacije, ki že sedaj zagotavljajo programsko pestrost, dodati pa bi kazalo še upravo, šolstvo in kulturo. Za znanost in šolstvo, delno tudi za kulturo, bo poskrbljeno v rekonstruiranem kompleksu tovarne Univerzale. Za upravo pa so nakazani trije kareji primerne velikosti 2.500-3.500 m² BTP, navezani na kolonado, kamor bi se sčasoma lahko preselile inštitucije kot je občinska uprava z upravno enoto, okrajno sodišče z zemljiško knjigo ter še kaj. Alternativa so pomembnejše poslovne stavbe podjetij, zavarovalnic, bank, morda hotel ...

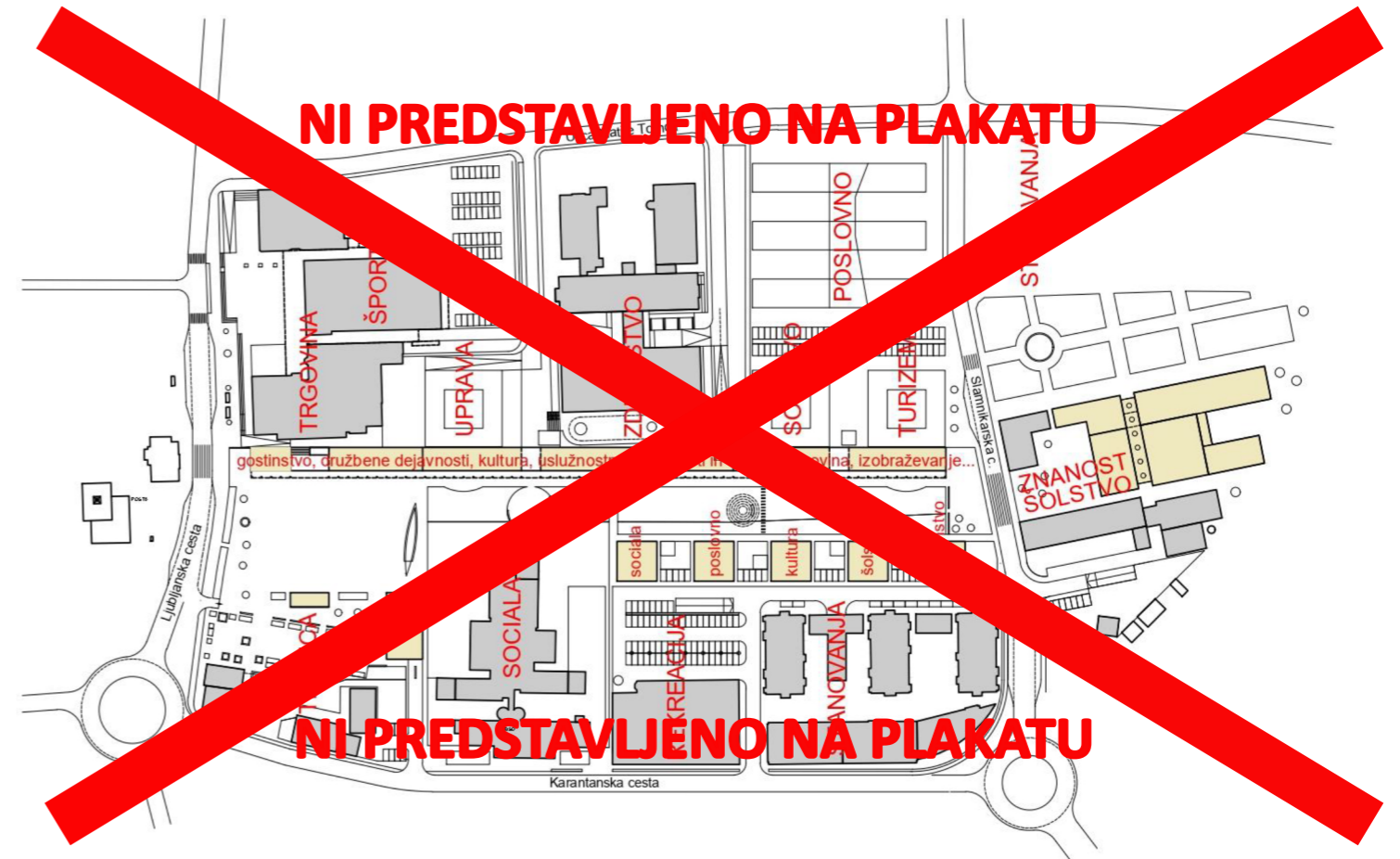
V urbanističnem smislu bo centralni kare definiran z novim osrednjim javnim prostorom glavnega trga in parka, povezanima s kolonado na katerega bodo orientirani vsi programi.

Zasnova odprtih površin v širšem območju stremi k vzpostavitvi dobro povezane mreže javnih poti in povezav. Nova parkovna poteza vzdolž kolonade v smeri V-Z se tako razliva v javne žepe in prostorne prečne prehode. Na ulični mreži se ohranja in dopolnjuje linijske drevesne poteze. Ljubljanska cesta se preobrazi v mestni bulvar z obojestranskim drevoredom. Dopolni se drevesne poteze vzdolž Ulice Matije Tomca in zarobi ter zasenci parkirišča. Prenovi se park ob tovarni Univerzale, preko katerega se vzpostavi javno peš povezavo proti Kamniški Bistrici.

V prometnem smislu bo centralni kare prostor v domeni pešca brez tranzitnega motornega prometa. Motorni promet ostaja na obodnih cestah, kjer se predlaga preureditev dveh križišč Karantanske ceste v rondoja, ki bosta umirila promet in opozorila na pomemben centralni del Domžal. Rondoji bodo omogočili avtomobilom tudi enostavno obračanje oziroma prehajanje z ene strani ceste na drugo. Parkirišča ostajajo na obodu in se v čim večji meri preselijo v podzemne garaže, preko katerih se lahko izvaja tudi dostava.

Avtobusna postaja ob Ljubljanski cesti je na obeh straneh že izvedena. Odstavni pas na strani nove ureditve se pred Janežičevo vilo prekine in doda nov širok prehod za pešce, vse v smislu ureditve privlačne piazzette na zahodnem koncu kolonade. Preostali del odstavnega pasu ob vstopnem gaju na glavni trg se uporabi za kratkotrajna ustavljanja avtomobilov.

Avtobusna postaja na vzhodnem koncu novega osrednjega prostora Domžal se premakne iz njegove osi proti jugu, da se park s širokim prehodom za pešce nemoteno naveže na vstopni atrij Tovarne znanja in da ostaja piazzetta na vzhodnem zaključku kolonade v vizualnem stiku z upravno stavbo nekdanje slamnikarske tovarne. Avtobusni postaji se uredita na obeh straneh Slamnikarske ceste in glede na manj frekventirane linije dopuščata tudi kratkotrajno ustavljanje avtomobilov. Manjši prostor za ustavljanje je še severno od piazzette.



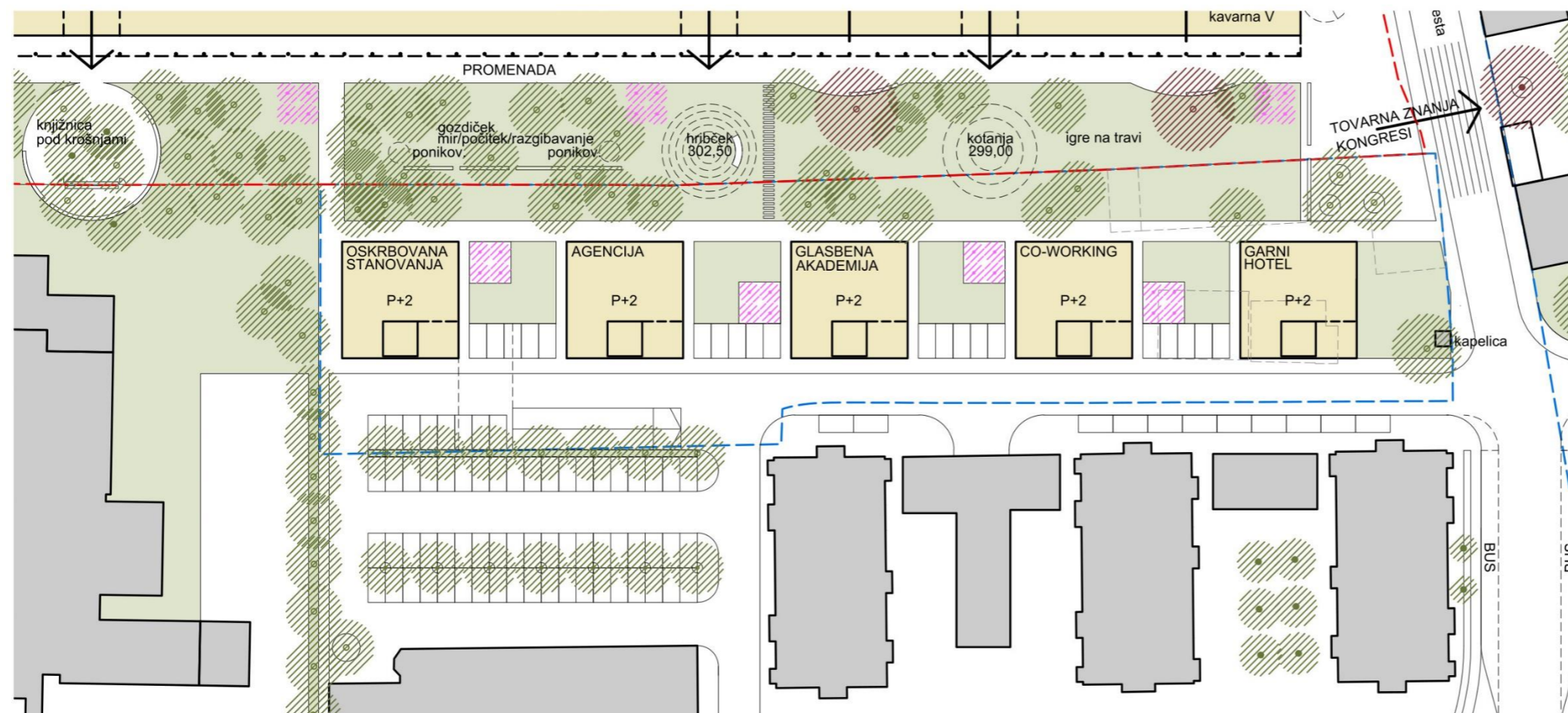
ANKETNO OBMOČJE A1 - PET STOLPIČEV

Predlagana je izgradnja petih stolpičev P+2 z vmesnimi zelenicami, oboje na strehi podzemne garaže, dostopne preko klančine v sklopu manjšega nivojskega parkirišča. Izbrana volumenska struktura ustvari lep prehod visoke stanovanjske zazidave v park in omogoča, da se parkovne površine razlijejo med stolpiče. Skozi te zelene cezure je park enostavno dostopen stanovalcem sosednjega stanovanjskega kareja Krizant.

V stolpičih so predvidene predvsem centralne dejavnosti. Njihova namembnost je podana samo ilustrativno. Zahodni stolpič se nameni oskrbovanim stanovanjem z medgeneracijskim prostorom v pritličju in v organizacijski povezavi s sosednjim DSO. Vzhodni stolpič se nameni manjšemu hotelu za potrebe strokovnjakov, ki bodo prihajali v Tovarno znanja. Za ostale tri stolpiče bi bila zelo primerna kakšna kulturna inštitucija, kot na primer akademija za glas(bo). Inštitucije z lastno stavbo na tej ekskluzivni lokaciji bodo med občani pridobile na pomenu.

Vsak stolpič ima nad terenom 815 m² BEP: v pritličju 251 m² BEP in v nadstropjih dvakrat po 282 m² BEP. Pet stolpičev skupaj obsega torej 4.075 m² BEP.

Garaža je pregledno in racionalno zasnovana z dovozno potjo v sredini in parkirnimi prostori na obeh straneh, na jugu prekinjenimi z vertikalnimi jedri. Predvidenih je 108 PM. Na terenu je ob uvozni klančini še 8 PM in vzdolž ulice 20 PM za kratkotrajno parkiranje oziroma obiskovalce, skupno 136 PM, kar je skladno s programom nad terenom.



ANKETNO OBMOČJE A2 - TOVARNA ZNANJA

Nekdanja tovarna Univerzale se v skladu z družbenim razvojem rekonstruira v kompleks izobraževalnih in znanstvenoraziskovalnih dejavnosti s simboličnim imenom Tovarna znanja. Ohrani in prenovi se zaščitene objekte uprave in proizvodne hale ter z mostovžem povezan pogonski sklop z dimnikom. Na preostalem delu se zgradi nove stavbe in vse skupaj poveže v sodobno izobraževalno središče. Nabor prostorov v novem kompleksu omogoča, da se v njem odvijajo tudi kongresna dejavnost in kulturne prireditve.

Osrednji in vstopni prostor Tovarne znanja je atrij ob Slamnikarski cesti, ki se uredi in ozeleni z drevesi. V novem delu je nato vstopna avla z bifejem in gostinskim vrtom. Avla ima na obeh straneh še dodatna vhoda iz parka in s parkirišča ter je v sredini osvetljena s strešnimi kupolami.

V zadnjem delu avle je po severnem in južnem jedru s stopnicami in dvigalom dostop do predprostora dveh dvoran na zgornjem nivoju s 100 in 200 sedeži ter nagnjenim avditorijem pod katerim so tehnični prostori. Predprostor se na eni strani odpira na velik strešni vrt nad avlo s pogledom proti osrednjemu parku in promenadi, na drugi strani pa so vhodi v obe dvorani. Oba avditorija se spustita vse do pritličja, kjer je vstop za predavatelje in druge nastopajoče, preko zastekljenega hodnika pa se lahko avditorija odpreta v interni park.

Stavbni kare Tovarne znanja je proti parku in na nasprotni strani zaključen s traktoma učilnic in laboratorijev, na delu do obstoječe upravne stavbe pa s traktom pisarniških prostorov, vse v višini ohranjenih objektov P+2. Oba trakta učilnic in laboratorijev sta ob dvoranama na vseh treh nivojih povezana z zastekljenim hodnikom iz katerega je v pritličju dostop do ozelenjenega atrija med njima in na drugi strani do spodnjega nivoja dvoran. V drugem nadstropju je vstop na strešni vrt nad dvoranama s pogledom proti promenadi osrednjega parka, podobno kot eno etažo nižje s strešnega vrta nad avlo.

V celotnem kompleksu je prenovljenih 4.275 m² BTP obstoječih površin in sicer 975 m² v upravni stavbi, ki se izrabi za pisarne, 2.091 m² v proizvodnem objektu, ki se izrabi za strokovno knjižnico s študijskimi prostori in 1.179 m² v servisnem delu, kjer se uredi muzej z unikatnim klubskim prostorom. Možno je ohraniti tudi gradbeno solidnejšo halo na nem koncu kompleksa in jo preurediti v telovadnico s košarkarskim igriščem, seveda na škodo parka.

Predvidenih je 5.835 m² BEP novih površin in sicer 987 m² pisarn v nadaljevanju upravne stavbe, 3.384 m² v obeh traktih z učilnicami in laboratoriji ter 1.464 m² v osrednjem delu z avlo, razstavnim prostorom in gostinskim lokalom ter z obema avditorijema s predprostorom na zgornjem nivoju in sanitarijami pod njim.

Pod novim delom Tovarne znanja in delno pod vstopnim atrijem je garaža s 140 PM v velikosti 4.373 m² BEP. Dovoz s klančino je na južni strani iz parkovno urejenega dela, kjer je še nadkrita kolesarnica ter nekaj PM za kratkotrajno parkiranje in invalide. Če glede na konkreten program to ne bo zadostovalo se lahko razširi še v drugo klet.

Obe pešpoti skozi Tovarno znanja in skozi park ob njej se na vzhodnem koncu kompleksa združita. Od tu do mostu čez Kamniško Bistrico pod Šumberkom je po zelenih površinah s stanovanjskimi stolpci samo še dobrih dvesto metrov.



TABELA POVRŠIN, URBANISTIČNI POKAZATELJI IN OCENA VREDNOSTI GOI DEL

A111A
OSREDNJI PROSTOR DOMŽAL
POVRŠINE IN OCENA INVESTICIJE

SKUPAJ STAVBE	13.926	m2 NTP
SKUPAJ STAVBE brez kolonade	6.643	m2 NTP
VEČNAMENSKI PAVILJON		
KLET	1.126	
SZ stopnišče	23	s predprostorom
SV stopnišče	23	s predprostorom
skladišče kavarne Z	38	servisno dvigalo do kavarne, evt. do strešnega vrta
garaža 1A	1.042	36 PM (od tega 6PM invalidi)
PRITLIČJE	873	
SZ stopnišče	15	
SV stopnišče	15	
predprostor	49	
večnamenski prostor	216	brez galerije
kavarna Z	143	
sanitarije	62	tudi za zunanje, nekaj garderob
loža	100	nadkrit zunanji prostor
diferenčno stopnišče	25	nadkrit zunanji prostor
kolonada arkade	210	nadkrit zunanji prostor
goba Z	38	
MEDETAŽA	422	48 % pritličja
SZ stopnišče	15	
SV stopnišče	15	
predprostor	49	
garderobe s sanitarijami	62	udeleženci dogodkov
galerija	98	nad večnamenskim prostorom
hodnik	20	nad ložo
pisarne	143	
sanitarije s ČK	20	
GARAŽA 1B		
KLET	3.714	
JZ stopnišče	15	
čistila	25	
JV stopnišče	15	ob tovornem dvigalu
skladišča živil s hladilnico	146	opcija
garaža 1B	3.513	120 PM (od tega 2 PM invalidi in 13 PM kombiji)
PRITLIČJE	508	
JZ stopnišče	30	s predprostorom
javne sanitarije	36	
kontejnerji za smeti	22	11 kontejnerjev v niši
JV stopnišče	15	ob tovornem dvigalu
garderobe s sanitarijami	66	za zaposlene na tržnici
shramba opreme tržnice	77	
pokrita klančina	152	
pokrita kolesarnica	90	42 PM kolesa in 5 PM enosledna vozila
servis koles	20	
KOLONADA		
KLET	3.442	
5 stopnišč s predprostori	115	
skladišče kavarne V	18	
garaža 2	3.309	132 PM (od tega 10 PM invalidi)
PRITLIČJE	2.598	
5 stopnišč	75	
kolonada pred karejem A	347	potencialno novi Magistrat
kolonada pred zdravstvenim domom	678	tudi programska dopolnila ZD
kolonada pred karejem B	266	potencialna nova zazidava
kolonada pred karejem C s kavarno V	338	potencialna nova zazidava
3 prečni prehodi v ulice	219	nadkrit zunanji prostor
kolonada arkade	637	nadkrit zunanji prostor
goba V	38	
MEDETAŽA	1.243	48 % pritličja
5 stopnišč	75	
kolonada pred karejem A	238	potencialno novi Magistrat
kolonada pred zdravstvenim domom	461	tudi programska dopolnila ZD
kolonada pred karejem B	198	potencialna nova zazidava
kolonada pred karejem C s kavarno V	271	potencialna nova zazidava

ZUNANJE POVRŠINE	14.085	RAŠČENO	7.596
			54 %
TRŽNICA	2.648	19 % zunanjih površin	
prodajne površine	1.540		1.540
ostale površine	1.010		1.010
otroško igrišče v pesku	98		98
			-
TLAKOVANO	6.644	47 % zunanjih površin	
glavni trg	3.765	na strehi garaže, vključuje ta del promenade	
promenada	924	na strehi garaže (brez arkad kolonade)	
gaj ob Ljubljanski cesti	906		906
piazza V ob Slamnikarski cesti	640	samo del znotraj P1	640
dovoz do garaže 1	409		409
ZELENICE	4.793	34 % zunanjih površin	
forma viva	493		493
knjižnica pod krošnjami v pesku	249	brez dela v DSO	249
linijski park	2.251	samo del znotraj P1	2.251
ureditve za S robom kolonade	1.800	delno parcela ZD	1.800

URBANISTIČNI POKAZATELJI

PROJEKTNO NATEČAJNO OBMOČJE	18.352		
natečajno območje P1	15.208		
natečajno območje P2	3.144		
OBRAVNAVANO OBMOČJE	18.463		
BTP	14.897	FI=	0,34 nad terenom
prtičje paviljona z ložo in arkadami	915		
medetaža paviljona	494		
servisni objekt ob JZ izhodu iz garaže	108		
servisni objekt ob JV uvozu v garažo	433		
obstoječa hiša	142		
kolonada s prehodi in arkadami	2.780		
medetaža kolonade	1.463		
klet z garažo 1 pod trgov in paviljonom	4.961		
klet z garažo 2 pod kolonado	3.601		
BTP brez kolonade	2.308	FI=	0,11 nad terenom
ZAIDANO	4.378	FZ=	24 %
večnamenski paviljon	915		
kolonada v nadaljevanju paviljona	2.780		
servisni objekt ob JZ izhodu iz garaže	108		
servisni objekt ob JV uvozu v garažo	433		
obstoječa hiša	142		
ZAIDANO brez kolonade	1.598	FZ=	9 %
ZUNANJE POVRŠINE	14.085		76 %
ZUNANJE POVRŠINE brez kolonade	16.865		91 %

OCENA INVESTICIJE

INVESTICIJA			8.927.835	EUR
paviljon in izhodi iz garaže 1 nad terenom	1.803	1.600 EUR/m2	2.884.800	EUR
klet z garažo 1 pod trgov in paviljonom	4.840	800 EUR/m2	3.872.000	EUR
zunanja ureditev tlakovano	9.292	180 EUR/m2	1.672.560	EUR
zelenice na raščenem terenu	4.793	75 EUR/m2	359.475	EUR
začasna zelenica pod kolonado	2.780	50 EUR/m2	139.000	EUR
KOLONADA v nadaljevanju paviljona			8.899.200	EUR
kolonada nad terenom	3.841	1.600 EUR/m2	6.145.600	EUR
klet z garažo 2 pod kolonado	3.442	800 EUR/m2	2.753.600	EUR

INFORMATIVNA PONUDBA ZA IZDELAVO PROJEKTNE DOKUMENTACIJE A111A

TABELA 1 Zunanja ureditev	126.000,00 EUR+DDV
TABELA 2 Paviljon z garažo in trgov nad njo	<u>589.600,00 EUR+DDV</u>
Skupaj	715.600.00 EUR+DDV
<u>DDV</u>	<u>157.432,00 EUR</u>
SKUPAJ	873.032,00 EUR

TABELE - FORMULARJI ZA ANKETNI OBMOČJI A1 IN A2

TABELA POVRŠIN

Natečaj: OSREDNJI JAVNI PROSTOR DOMŽAL

Šifra natečajnega elaborata

A111A

POVZETEK POVRŠIN
za anketni natečajni podobmočji A1 in A2

STAVBA

NATEČAJNA NALOGA	ELABORAT
Programski sklop	m ²
Ocenjena bruto tlorisna površina	20.988,0
Anketno podobmočje A1	6.535,0
Anketno podobmočje A2	14.453,0

ZUNANJE POVRŠINE

NATEČAJNA NALOGA	ELABORAT
Programski sklop	m ²
Raščene površine	8.372,0
Anketno podobmočje A1	1.938,0
Anketno podobmočje A2	6.434,0
Tlakovane površine	6.723,0
Anketno podobmočje A1	1.084,0
Anketno podobmočje A2	5.639,0
(dodati po potrebi)	0,0
Anketno podobmočje A1	
Anketno podobmočje A2	

URBANISTIČNI FAKTORJI

NATEČAJNA NALOGA	ELABORAT
Anketno podobmočje A1	
Faktor zazidanosti	0,5
Zazidana površina za FZ	2.935,0 m ²
Faktor izrabe	0,2
Bruto tlorisna površina za FI	4.075,0 m ²
Faktor zelenih površin	0,5
Zelene površine za FZP	2.674,0 m ²

Površina območja 5.870,0 m²

NATEČAJNA NALOGA	ELABORAT
Anketno podobmočje A2	
Faktor zazidanosti	0,35
Zazidana površina za FZ*	4.466,7 m ²
Faktor izrabe	0,61
Bruto tlorisna površina za FI	10.080,0 m ²
Faktor zelenih površin	0,49
Zelene površine za FZP	8.069,0 m ²

Površina območja 16.622,0 m²
*Površina območja za gradnjo 12.762,0 m²

TABELE - FORMULARJI ZA VARIANTO S PAVILJONOM IN BREZ KOLONADE V NADALJEVANJU

TABELA POVRŠIN

Natečaj: OSREDNJI JAVNI PROSTOR DOMŽAL

Šifra natečajnega elaborata

A111A

POVZETEK POVRŠIN

za projektno natečajno območje (podobmočji P1 in P2)

1 - STAVBE IN OBJEKTI

NATEČAJNA NALOGA		ELABORAT	
Programski sklop	m ²	m ²	
Neto tlorisna površina		6643,0	
od tega garažna hiša (1-06)		4694,0	
Ocenjena bruto tlorisna površina		2.308,0	

2 - ZUNANJE POVRŠINE

NATEČAJNA NALOGA		ELABORAT	
Programski sklop	m ²	m ²	
Zunanje površine		16.865,0	
	št. PM	št. PM	
Parkirna mesta motorni promet	170	156	
Parkirna mesta kolesa in enosledna vozila	34	47	
Parkirna mesta gibalno ovirani	9	8	

URBANISTIČNI FAKTORJI

NATEČAJNA NALOGA		ELABORAT	
Programski sklop			
Faktor zazidanosti FZ*	0,5	0,2	
Zazidana površina za FZ		580,0	m ²
Faktor zelenih površin**		41,3%	
Zelene površine za FZP		7.573,0	m ²
Površina projektne območja natečaja	18.342,0		m ²
Natečajno podobmočje P2	2.931,0		m ²

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

TABELA POVRŠIN

Natečaj: OSREDNJI JAVNI PROSTOR DOMŽAL

Šifra natečajnega elaborata

A111A

OCENA INVESTICIJE (projektno natečajno območje)

STAVBA

Oceno investicije se vpíše 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.

kategorija	BTP m ²	€/m ²	Σ €	opombe
garaža 1	4.840,0	800,0	3.872.000,0	gre za NTP kleti pod paviljonom in trgov
pritičje in medetaža	1.803,0	1.600,0	2.884.800,0	gre za NTP stavb nad terenom
(vpisati kategorijo)			0,0	
(vpisati kategorijo)			0,0	
(vpisati kategorijo)			0,0	
(vpisati kategorijo)			0,0	
(vpisati kategorijo)			0,0	
(vpisati kategorijo)			0,0	
Skupaj:	6.643,0		6.756.800,0 €	

ZUNANJE POVRŠINE

Oceno investicije se vpíše po sklopih glede na ceno/m², npr. tlakovana površina, zelena površina, igrišče ipd. Površino vnesejo natečajniki. Skupna površina naj ustreza seštevku v razdelku 2 - Zunanje površine.

kategorija	m ²	€/m ²	Σ €	opombe
zelenice	4.793,0	75,0	359.475,0	
tlakovano	9.292,0	180,0	1.672.560,0	
zelenica pod kolonado	2.780,0	50,0	139.000,0	začasna ureditev
(vpisati kategorijo)			0,0	
(vpisati kategorijo)			0,0	
(vpisati kategorijo)			0,0	
(vpisati kategorijo)			0,0	
(vpisati kategorijo)			0,0	
Skupaj:	16.865,0		2.171.035,0 €	

1 STAVBE IN OBJEKTI
Posebnosti: /

TEČAJNA NALOGA			NATEČAJNI ELABORAT			opombe
Šifra	ime prostora	št.	m ²	Σ m ²	št.	
1-01	Tržni prostor Zaključena celotna tržnega prostora, ki vsebuje prodajne površine, stah/premibe					0,0
1-02	Večnamenski paviljon Večnamenski zaprt prostor	1	1.233,0	1.233,0		s kavarno Z ter ložo in arkadami v pritičju in s prostori v medetaži
1-03	Sanitarni prostori Sklopi močilnic/sanitarnih in servisnih prostorov	2	49,0	98,0		v sklopu JZ jedra garaže in SV jedra paviljona
1-04	Skleščični prostor Prostor za shranjevanje opreme	1	77,0	77,0		shramba v servisnem objektu ob uvozu v garažo
1-05	Pokrita kolesarnica Prostor za kolesa in del za popravila	1	110,0	110,0		v servisnem objektu ob uvozu v garažo
1-06	Garažna hiša Prostor za parkiranje motornih vozil. Število parkirnih mest se vpíše na list "Povzetek projektno območje"	1	4.694,0	4.694,0		garaža 1 vključuje del garaže pod paviljonom
1-07	Prostor za zbiranje odpadkov Umeščen na vidno neopostavljeno mesto in dostopen za komunalna vozila, umesti je potrebo 5-8 zabojnikov prostornine 1100l	1	22,0	22,0		v nubi a sklopu JZ jedra garaže
1-08	Skleščiče živil s hladilnico opoja v kleti garaže ob JV jedru	1	146,0	146,0		
1-09	Gardrobe s sanitarnimi V sklopu pritičja JV jedra garaže	1	66,0	66,0		
1-10	Garažna 1 (JZ in JV stopnišče ter klančina) Del garaže nad terenom	1	197,0	197,0		
1-11	Dodatni prostor (vstavi) Po presoji natečajnika			0,0		
1-12	Dodatni prostor (vstavi) Po presoji natečajnika			0,0		
1-13	Dodatni prostor (vstavi) Po presoji natečajnika			0,0		
1-14	Dodatni prostor (vstavi) Po presoji natečajnika			0,0		
1-15	Dodatni prostor (vstavi) Po presoji natečajnika			0,0		
1-16	Dodatni prostor (vstavi) Po presoji natečajnika			0,0		
1-17	Dodatni prostor (vstavi) Po presoji natečajnika			0,0		
1-18	Dodatni prostor (vstavi) Po presoji natečajnika			0,0		
1-17	Dodatni prostor (vstavi) Po presoji natečajnika			0,0		

2 ZUNANJE POVRŠINE
Odpirne javne grajene in zelene površine (glej poglavje Usmertitve za zasnovo)

TEČAJNA NALOGA			NATEČAJNI ELABORAT			opombe
Šifra	ime prostora	št.	m ²	Σ m ²	št.	
2-01	Tržni prostor Prostor namenjen tržnemu programu in ne vključuje objektov in stavb.	1	2.550,0	2.550,0		tlak na raščnem terenu
2-02	Trg Reprezentativni prostor na katerem se lahko odvijajo dogodki.	1	3.765,0	3.765,0		tlak nad garažo
2-03	Raščni teren Površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zazidavanja in ponkjanja vode	1	4.793,0	4.793,0		zelenice na raščnem terenu
2-04	Igrišče Prostor za igranje	1	98,0	98,0		ob tržnici, druga igrišča v sklopu trga in zelenih površin
2-05	Promenada Tlak nad garažo	1	924,0	924,0		
2-06	Gaj ob Ljubljenski cesti Tlak na raščnem terenu	1	906,0	906,0		
2-07	Piazza V ob Slavninarski cesti Tlak na raščnem terenu	1	640,0	640,0		
2-08	Dovoz do garaže Tlak na raščnem terenu	1	409,0	409,0		
2-09	Zelenica pod kolonado Začasna ureditev	1	2.780,0	2.780,0		
2-10	Dodatna površina (vstavi) Po presoji natečajnika			0,0		
2-11	Dodatna površina (vstavi) Po presoji natečajnika			0,0		
2-12	Dodatna površina (vstavi) Po presoji natečajnika			0,0		
2-13	Dodatna površina (vstavi) Po presoji natečajnika			0,0		
2-14	Dodatna površina (vstavi) Po presoji natečajnika			0,0		

TABELE – FORMULARJI ZA VARIANTO S PAVILJONOM IN KOLONADO V NADALJEVANJU

TABELA POVRŠIN
Natečaj: OSREDNJI JAVNI PROSTOR DOMŽAL

Šifra natečajnega elaborata

A111A

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

1 - STAVBE IN OBJEKTI

NATEČAJNA NALOGA		ELABORAT	
Programski sklop	m ²	m ²	
Neto tlorisna površina		13926,0	
od tega garažna hiša (1-06)		4694,0	
Ocenjena bruto tlorisna površina		14.897,0	

2 - ZUNANJE POVRŠINE

NATEČAJNA NALOGA		ELABORAT	
Programski sklop	m ²	m ²	
Zunanje površine		14.085,0	
	št. PM	št. PM	
Parkirna mesta motorni promet	170	288	
Parkirna mesta kolesa in enosledna vozila	34	47	
Parkirna mesta gibalno ovirani	9	18	

URBANISTIČNI FAKTORJI

NATEČAJNA NALOGA		ELABORAT	
Programski sklop			
Faktor zazidanosti FZ*	0,5	0,2	
Zazidana površina za FZ		580,0	m ²
Faktor zelenih površin**		26,1%	%
Zelene površine za FZP		4.793,0	m ²
Površina projektnega območja natečaja	18.342,0		m ²
Natečajno podobmočje P2	2.931,0		m ²

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

1 STAVBE IN OBJEKTI
Posebnost: /

NATEČAJNA NALOGA				NATEČAJNI ELABORAT				
Šifra	Ime prostora	št.	m ²	Σ m ²	št.	m ²	Σ m ²	Opombe
1-01	Tržni prostor						0,0	
	Zaključena celota tržnega prostora, ki vsebuje prodajne površine, stalne/premišne							
1-02	Večnamenski paviljon	1		1.233,0	1	1.233,0	1.233,0	s kavarno Z ter ložo in arkadami v pritličju in s prostori v medetaži
	Večnamenski zaprt prostor							
1-03	Sanitarni prostori	2	49,0	98,0	2	49,0	98,0	v sklopu JZ jedra garaže in SV jedra paviljona
	Sklop moško/ženskih/univerzalnega dostopnih sanitarij							
1-04	Skladiščni prostor	1	77,0	77,0	1	77,0	77,0	shramba v servisnem objektu ob uvozu v garažo
	Prostor za shranjevanje opreme							
1-05	Pokrita kolesarnica	1	110,0	110,0	1	110,0	110,0	v servisnem objektu ob uvozu v garažo
	Prostor za kolesa in del za popravila							
1-06	Garažna hiša	1	4.694,0	4.694,0	1	4.694,0	4.694,0	garaža 1 vključuje del garaže pod paviljonom
	Prostor za parkiranje motornih vozil. Stavilo parkirnih mest se vpiše na list "Povzetek projektno območje"							
1-07	Prostor za zbiranje odpadkov	1	22,0	22,0	1	22,0	22,0	v niši a sklopu JZ jedra garaže
	Umeščen na vidno nedostopno mesto in dostopen za komunalna vozila, umesti je potrebo 6-8 zabojnikov prostornine 1100 l							
1-08	Skladšče živil s hladilnico	1	146,0	146,0	1	146,0	146,0	
	opoja v kleti garaže ob JV jedru							
1-09	Garderobe s sanitarnimi	1	66,0	66,0	1	66,0	66,0	
	V sklopu pritličja JV jedra garaže							
1-10	Garažna 1 (JZ in JV stopnišče ter klancina)	1	197,0	197,0	1	197,0	197,0	
	Del garaže nad terenom							
1-11	Kolonada s poslovnim programom	1	3.841,0	3.841,0	1	3.841,0	3.841,0	
	s kavarno V ter arkadami in oesurami v pritličju in prostori v medetaži							
1-12	Garaža 2 pod kolonado	1	3.442,0	3.442,0	1	3.442,0	3.442,0	
	S svojim dostopom in povezavo z garažo 1							
1-13	Dodatni prostor (vstavi)			0,0			0,0	Po presoji natečajnika
1-14	Dodatni prostor (vstavi)			0,0			0,0	Po presoji natečajnika
1-15	Dodatni prostor (vstavi)			0,0			0,0	Po presoji natečajnika
1-16	Dodatni prostor (vstavi)			0,0			0,0	Po presoji natečajnika
1-17	Dodatni prostor (vstavi)			0,0			0,0	Po presoji natečajnika
1-18	Dodatni prostor (vstavi)			0,0			0,0	Po presoji natečajnika
1-17	Dodatni prostor (vstavi)			0,0			0,0	Po presoji natečajnika

2 ZUNANJE POVRŠINE
Odpрте javne grajene in zelene površine (glej poglavje Usmeritve za zasnovu)

NATEČAJNA NALOGA				NATEČAJNI ELABORAT				
Šifra	Ime prostora	št.	m ²	Σ m ²	št.	m ²	Σ m ²	Opombe
2-01	Tržni prostor	1	2.550,0	2.550,0	1	2.550,0	2.550,0	tlak na raščnem terenu
	Prostor namenjen tržnemu programu in ne vključuje objektov in stavb.							
2-02	Trg	1	3.765,0	3.765,0	1	3.765,0	3.765,0	tlak nad garažo
	Reprezentativni prostor na katerem se lahko odvijajo dogodki.							
2-03	Raščni teren	1	4.793,0	4.793,0	1	4.793,0	4.793,0	zelenice na raščnem terenu
	Površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadževanja in ponikanja vode.							
2-04	Igrišče	1	98,0	98,0	1	98,0	98,0	ob tržnici, druga igrišča v sklopu trga in zelenih površin
	Prostor za igranje.							
2-05	Promenada	1	924,0	924,0	1	924,0	924,0	tlak nad garažo
	Po presoji natečajnika							
2-06	Gaj ob ljubljanski cesti	1	906,0	906,0	1	906,0	906,0	
	Tlak na raščnem terenu							
2-07	Plaza V ob Slavninarski cesti	1	640,0	640,0	1	640,0	640,0	
	Tlak na raščnem terenu							
2-08	Dovoz do garaže	1	409,0	409,0	1	409,0	409,0	
	Tlak na raščnem terenu							
2-09	Dodatna površina (vstavi)			0,0			0,0	Po presoji natečajnika
2-10	Dodatna površina (vstavi)			0,0			0,0	Po presoji natečajnika
2-11	Dodatna površina (vstavi)			0,0			0,0	Po presoji natečajnika
2-12	Dodatna površina (vstavi)			0,0			0,0	Po presoji natečajnika
2-13	Dodatna površina (vstavi)			0,0			0,0	Po presoji natečajnika
2-14	Dodatna površina (vstavi)			0,0			0,0	Po presoji natečajnika

TABELA POVRŠIN
Natečaj: OSREDNJI JAVNI PROSTOR DOMŽAL

Šifra natečajnega elaborata

A111A

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.

Kategorija	BTP m ²	€/m ²	Σ €	Opombe
garaža 1	4.840,0	700,0	3.388.000,0	gre za NTP kleti pod paviljonom in trgov
pritličje in medetaža	1.803,0	1.600,0	2.884.800,0	gre za NTP stavb nad terenom
garaža 2 pod kolonado	3.442,0	800,0	2.753.600,0	gre za NTP kleti pod kolonado
kolonada (priti in medetaža)	3.841,0	1.600,0	6.145.600,0	gre za NTP kolonade s post.programom
(vpisati kategorijo)			0,0	
(vpisati kategorijo)			0,0	
(vpisati kategorijo)			0,0	
(vpisati kategorijo)			0,0	
(vpisati kategorijo)			0,0	
Skupaj:	13.926,0		15.172.000,0 €	

ZUNANJE POVRŠINE

Oceno investicije se vpiše po sklopih glede na ceno/m², npr. tlakovana površina, zelena površina, igrišče ipd. Površino vnesejo natečajniki. Skupna površina naj ustreza seštevku v razdelku 2 - Zunanje površine.

Kategorija	m ²	€/m ²	Σ €	Opombe
zelenice	4.793,0	75,0	359.475,0	
tlakovano	9.292,0	180,0	1.672.560,0	
(vpisati kategorijo)			0,0	
(vpisati kategorijo)			0,0	
(vpisati kategorijo)			0,0	
(vpisati kategorijo)			0,0	
(vpisati kategorijo)			0,0	
(vpisati kategorijo)			0,0	
(vpisati kategorijo)			0,0	
Skupaj:	14.085,0		2.032.035,0 €	

