

OSREDNJI PROSTOR DOMŽAL

KM112



Kazalo vsebine

3	Konceptualna in oblikovalska izhodišča
4-8	Opis rešitve
9-11	Pomanjšani plakati
12	Tloris tržnice in trga, aksonometrični prikaz
13	Tlorisi zelene strehe in podzemne garaže
14	Shema koncepta
15	Tloris linearnega parka
16	Prikaz celotnega območja
17	Prerezi
18	Shema tlakovanja
19	Prva faza izvedbe
20	Shema prireditev
21	Anketna območja
22	Ambienti
23	Tabela površine

KONCEPTUALNA IN OBLIKOVALSKA IZHODIŠČA

Podano natečajno območje je središče vsega dogajanja v mestu Domžale. Območje je sestavljeno iz trga in parkirišča, ki ga je treba osmisliti. Ob obisku obstoječe tržnice v Domžalah smo opazili, da starejši obiskovalci radi posedajo po tržnici in poskušajo stvari, ki se prodajajo na tržnici. Z obiskovalci smo še malo poklepetali in izpostavili so vrednost prostorov za počitek na tržnici v času prodaje. Prodajalci so govorili o potrebi po hitrem dostopu do lokacije z avtomobilom ali manjšim kombijem. Na drugem delu lokacije je bilo tudi nekaj ljudi, ki so samo prečkali celotno območje ali tukaj parkirali svoje avtomobile, brez namena preživljati tukaj svoj čas.

Glavno izhodišče koncepta je bilo ohraniti čim več dreves, ki so na tem območju, in ustvariti čim več mestnih zelenih površin. Po navdihu ritma drevesnih krošenj smo ustvarili mrežo 6x6 m, preko katere se prosto po prostoru pletejo linije, s čimer posnemamo organske naravne oblike sprehajalnih poti in vključujemo pozicije obstoječih dreves na lokaciji. Te sprehajalne poti so naravne sprehajalne poti od obstoječih vhodov po celotnem območju. Kot druga točka ustvarjamo čim več zelenih površin s ciljem ustvariti vsaj 10.000 kvadratnih metrov raščenege terena okoli obstoječih in novih dreves.

Za izboljšanje kakovosti prostora, ki ga ustvarjamo, ugotavljamo, da je tržni prostor potrebno pokriti - tako za prodajalce na tržnici kot za kupce in obiskovalce ter ga povezati z objektom garaže.

V prostor umeščamo pet različnih konceptualnih programskih celot: pokriti tržni prostor povezan z izhodom iz garaže in kolesarnico, dostopno zeleno streho na pokriti strehi tržnice, medgeneracijski park okoli obstoječih dreves, linijski park in trg. Koncept poskuša ustvariti enoten prostor, v katerem so jasno vidni trije glavni programi – park, trg in boljši sejem. Težnja je, da se vsi programi skozi čas začnejo prepletati med seboj, npr. obiskovalci počivati in igrati šah tudi na tržnem prostoru, športno-rekreativne prireditve pa se vključujejo na trg ali božični sejem ter da se druge podobne prireditve oblikujejo tudi v sprehajalnih linijah linijskega parka in medgeneracijskega parka.

OPIS REŠITVE

TRŽNICA

Tržnica se razvija vzdolž Ljubljanske ceste in je pokrita z nadstreškom. Obdana je z obstoječim drevjem in zelenjem. Glavni dostopi na tržnico so neposredno iz Ljubljanske ceste ter preko parka s severa, juga in vzhoda.

Tržni prostor sestoji iz 24 standardnih nepremičnih prodajnih mest, 4-ih nestandardnih nepremičnih prodajnih mest in 28 premičnih prodajnih mest. Okvirne dimenzije prodajnih mest so 2x2,6m. Nepremične prodajne stojnice so postavljene po sredini nadstreška, kar omogoča večfunkcionalno organizacijo tržnice in drugih dogodkih v teku leta.

Na območju tržnice so postavljene tudi mize za posedanje in klepet ob uživanju v slastnem siru ali vinu prodajalcev. Nepremične stojnice so opremljene z lastnim skladiščnim prostorom, s tem da je poudarek na vsakodnevnem polnjenju zalog, ki ga omogoča lahek dostop s kratkoročnim parkiščem.

Parkirni prostor ob tržnici je na podobni lokaciji kot v obstoječi situaciji, le da je sedaj urejen dostop s Karantanske ceste. Ta dostop vodi na parkirišče za kratkotrajno parkiranje in preko rampe v podzemno parkirno hišo.

Tržnica je obdana z obstoječim drevjem in zelenjem. V jugozahodnem vogalu je v zelenju med drevjem lociran glavni prostor za odpadke. Nahaja se v neposredni bližini tržnice in prostora za kratkoročno parkiranje prodajalcev.

POKRITA KOLESARNICA IN PEŠ VHOD V GARAŽO

Pokrita kolesarnica je prostor pod pokrito zeleno streho na vhodu v osrednji prostor z Ljubljanske ceste. Postavljena je na sredo med tržnico in obstoječe trgovsko središče. Zasnovana je za cca 34 koles in enoslednih vozil. Pokriti prostor vodi do peš dostopa v parkirno hišo. Celota je načrtovana kot vhodni in pokriti del tržnega prostora, ki popestri prostor tržnice in kot pokriti del doprinese h kvaliteti dogajanja na prostem.

GARAŽNA HIŠA

Garažna hiša je postavljena tako, da ohranimo kar največ obstoječih dreves. Uspelo nam jih je ohraniti več kot 95 %. Garaža sestoji iz dveh nadstropij. Je ločen objekt, a skozi etaže povezan s konstrukcijo pokrite strehe nad tržnico. Ustvarjen je tako, da sprejme 157 PM + 10 PM za invalide. 10 % mest je predvidenih za polnilnice za električne avtomobile. Dostop s stopniščem in dvema dvigalom je v središču stavbe in vodi iz garaže v pokriti del tržnega prostora, v neposredni bližini tako trgovskega centra, nove tržnice, vhoda na glavni trg in v park.

POHODNA ZELENA STREHA NAD TRŽNICO

Pohodna zelena streha je ploščad, ki predstavlja streho tržnice in kolesarnice s tremi možnimi dostopi:

- dostop iz linearnega parka po klančini s 5% naklonom, kar zagotavlja, da je ploščad univerzalno dostopna,
- dostop z rampe s smeri nakupovalnega središča, ki aktivira tudi javne površine pred vhodom v nakupovalno središče;
- dostop preko stopnišča, ki je postavljeno s strani parka ob tržnici.

Program pokrite strešne površine je načrtovan kot *»polnilnica vitamina D«* za prebivalce Domžal. Tlakovana površina ploščad je opremljena z ležalniki, klopami in drevesi v urejenih gredicah. Predvidena zazelenitev je mešana, deloma ekstenzivna deloma intenzivna. Sprehajalne poti in ploščad so iz istega materiala kot sprehajalne poti v parku, medtem ko večino površine strehe predstavlja zelena streha oziroma raščen teren. Ploščad z rampami je oblikovana na način, da spodbuja aktivnost, tekanje in sprehajanje v naravi po celem območju. Ta prostor lahko postane tudi prostor za manjša dogajanja na prostem in aktivnosti za dobro počutje, ter skupinsko ali individualno vadbo.

MEDGENERACIJSKI PARK

To je park, ki ga opredelujeta odprt prostor tržnice in klančina, ki ga ločuje od glavnega trga. Oblikovan je okoli obstoječih dreves, funkcionalno povezan s t.i. glavnim linijskim parkom in predstavlja prostor za skupne aktivnosti in glasno in raznovrstno igro. Programsko je park načrtovan z igrišči za otroke, skladno s standardi. Dodane so mize za igranje družabnih iger in prostori za piknike, kar spodbujajo medgeneracijsko druženje v istem prostoru.

LINEARNI PARK

V razširjenem delu osrednjega območja je oblikovan Linijski park z dvema glavnima sprehajalnima linijama, ki povezujeta območje v smeri vzhod/zahod. Območje je v največjem delu zasajeno na novo. Osrednja pot z organsko zasnovo omogoča počasne sprehode in odpira poglede na naravo in drevesa, ob njej se zasnuje osrednje »srce« parka. Okoli treh dreves, postavljenih kot monument v središču parka, so postavljeni transparenti začasne razstave na prostem. Druga pot, predvidena ob severnem robu parka, je zasnovana za hitrejše pohodnike in kolesarje. Vstopne točke v park so tudi po obstoječih sprehajalnih poteh iz ZD Domžale in z južne strani proti objektom na Karantanski cesti. Na južni strani se sprehajalna pot nadaljuje skozi obstoječe zelenje na anketnem območju A1, za katero predlagamo, da se v celoti ohrani in funkcionalno poveže z parkom.

Park se preko dostopne klančine naravno nadaljuje na zeleno streho nad tržnico, pot je predvidena v enakem tlaku kot sprehajalne poti v parku ter medgeneracijskem parku. Programsko je linearni park zasnovan kot sprehajalna pot in prostor za šport in individualno bivanje v naravi. Nadgrajen je z prostori za svobodno gibanje psov in ljudi ter s prostori, opremljenimi za funkcionalno vadbo na prostem in namizni tenis. Na vhodu v park in celotno območje iz Slamnikarske ceste je predviden oder oziroma plato, povabilo za lokalne mlade artiste in raziskovalce začasne tematske inštalacije. S tega dela se lahko dostopa tudi v mladinski center, predlagan na anketnega območja A1.

TRG

Osrednji reprezentativni trg je opredeljen s severno mejo natečajnega območja, s klančinama na pokrito zeleno streho ter vhodom v linijski park. Konceptualno je razdeljen na dva dela:

- odprt osrednji prostor, ki ga programsko nadgrajuje paviljon ob robu trga in mogočno obstoječe drevo na severovzhodnem vogalu
- ter manjši podaljšan vhodni del- podaljšek trga z urbano opremo in drobnim zelenjem, usmerjen proti stopnicam, ki vodijo do vhoda v nakupovalno središče.

Večnamenski paviljon je načrtovan kot kavarna, ki bo obogatila prostor trga in lahko v notranjosti gostila tudi manjše dogodke.

VEGETACIJA

Celoten koncept predlagane rešitve je zgrajen na ohranjanju obstoječega kvalitetnega drevesnega fonda, zato je ključni vidik zasnove ohraniti čim več dreves, ki so na danem območju. Uspelo nam je rešiti vsa obstoječa drevesa razen dveh, ki se nahajata na območju predvidene rampe za dostop v garažo. Za ti dve drevesi predlagamo prestavitev. V linijskem parku je veliko različnih dreves. Opredeljujejo ga avtohtone slovenske drevesne vrste, kot so javor, vrbe, divja češnja, jelša, jerebika, smreke, gaber. Monumentalna drevesa v osrčju linijskega parka so predvidoma lipe, ob Ljubljanski cesti so obstoječa drevesa, novo dodano drevo je vrste trepetlika.

Raščen teren je zasnovan kot trava z veliko manjšimi grmovnicami in rožnimi grmi v delih, kjer želimo narediti prostorske pregrade. Na zeleni strehi načrtujemo tudi sukulentne vrtno predele, namenjene boljšemu odvajanje vode.

Verjamemo, da lahko ta nova zelena površina postane odličen dom za različne živalske vrste, predvsem ptice, ki so v Domžalah, kot so race, štoklje, vrabci, sinice, kosi, sove, kune, poljski zajci, žabe itd.

TRAJNOSTNA ZASNOVA

Posebna pozornost je bila namenjena trajnostni zasnovi osrednjega območja parka in trga. Ukrepi za trajnostno načrtovanje vključujejo:

Maksimalna ohranjenost dreves: Pri načrtovanju in izgradnji osrednjega območja smo si prizadevali za maksimalno ohranitev obstoječega drevesnega fonda. Vsa drevesa so bila skrbno ohranjena in prilagojena novim objektom, s čimer smo zagotovili, da naravni habitat ostane nedotaknjen in da se ekosistem ne spremeni.

Kompaktna zasnova objektov: Podzemne garaže so zasnovane tako, da na čim manjši površini dosežejo željeno število parkirnih mest, z minimalnimi posegi v teren. Ta pristop omogoča več prostora za zelene površine in ustvarja bolj prijetno okolje za obiskovalce parka in trga.

Trajnostni materiali za tržnico: Uporabljeni so materiali z nizkim ogljičnim odtisom, ki so pridobljeni na okolju prijazen način in imajo dolgo življenjsko dobo. Prednost imajo lokalno pridobljeni materiali, kar zmanjšuje emisije povezane s transportom.

Ustrezno senčenje: Vegetacija je razporejena tako, da v času segrevanja ozračja zagotavlja ustrezno senčenje površin parka in trga. Sence dreves in naravnih elementov prispevajo k bolj udobnemu in prijetnemu okolju za obiskovalce osrednjega območja.

Uporaba avtohtone vegetacije: Avtohtona vegetacija prispeva k ohranjanju lokalnega ekosistema in povečuje biodiverzitetu na območju parka.

Vodopropustne površine: Površine parka in trga so v čim večji meri vodopropustne, kar zmanjšuje obremenitev meteorne kanalizacije in omogoča vračanje vode v naravo. Predvideni so preprosti ali reciklirani materiali za tlakovanje, ki se v poletnem času ne pregrejajo, kar zmanjšuje pojav toplotnih otokov in povečuje udobje obiskovalcev.

Vključevanje trajnostnih ukrepov v zasnovo osrednjega območja parka in trga prispeva k ustvarjanju prijetnega, udobnega in okolju prijaznega prostora za vse obiskovalce.

ANKETNA OBMOČJA

Za anketni območji 1 in 2 smo pripravili rešitvi, za kateri verjamemo, da bosta spodbudili bolj slojevite in kompleksne rešitve. Predlogi temeljijo na naši konceptualni rešitvi osrednjega javnega prostora Domžal in sodobnih smernicah v arhitekturi in urbanizmu.

ANKETNO OBMOČJE 1

To območje meji na linearni park in ga sestavljajo velike odprte zelene površine ter kakovostna drevesa. Na območju se nahajajo tudi objekti, eden od njih je kapelica, ki naj se ohrani. Prvotna ideja je bila ohraniti celotno območje v sedanjem stanju, vendar smo po natančnejši oceni ugotovili, da so vsi objekti razen kapelice v slabem stanju, zato je njihova rušitev nujna. Predlagamo izvedbo novega objekta, višine največ tri etaže, ki bi bil umeščen nekoliko v notranjost območja. Prav tako predlagamo ohranitev vseh dreves in poti, ki vodi do predvidenega linearnega parka. Znotraj obravnavanega anketnega območja 1 lahko zgradimo trajnejše igralne strukture, kot je skate park ali nekaj podobnega, kar se bo vključilo med drevesa. Verjamemo, da bi program novega objekta moral obogatiti program parka. Razmišljamo o mladinskem centru in drugih podobnih nevladnih organizacijah, ki bi lahko organizirale različne dogodke na tem območju. S tem bi se ustvaril prostor, ki spodbuja skupnostne aktivnosti in ponuja različne možnosti tako za rekreacijo kot tudi druženje.

ANKETNO OBMOČJE 2

Za ta projekt predlagamo ohranitev zgradbe in obstoječega parterja. Prostor in objekti lahko postanejo kreativno-ustvarjalna točka dogajanja v mestu in občini Domžale. Program bi vključeval raziskovalne, ustvarjalne in izobraževalne vidike nekdanje tovarne Univerzala. V manjšem obsegu se lahko nameni površine tudi v komercialne namene in stanovanjsko rabo. Stavbeni fond bo popolnoma obnovljen, da ohrani svojo zgodovinsko vrednost in arhitekturno dediščino. Obstoječi park bo skrbno vzdrževan in izboljššan. Nova zasnova bo spodbujala inovacije in prenos znanja ter omogočala sodelovanje med raziskovalnimi in izobraževalnimi ustanovami, medtem ko bodo komercialni in stanovanjski prostori podpirali lokalno skupnost in prispevali k njenemu gospodarskemu razvoju.

FAZNOST

V prvi fazi se predvideva izvedba parkovne poteze z ustrežno urbano opremo, kar obsega okrog 5100m² raščenege terena ter 1200 m² sprehajalnih poti parka.

Na to se lahko dodajo predviden raščen teren z obstoječimi drevesi in zelenica anketnega območja 1 na parceli 3997/1, s čimer lahko že v 1.fazi oblikujemo okrog 10.000 m² parkovnih površin.

Poleg tega se v 1.fazi izvedeta odprti prostor tržnice (brez zelene strehe in garaže) ter trg.

V okviru dokončanja se v 2.fazi tržni prostor začasno prestavi na območje trga, tako da se lahko izvede garažna hiša ter nadstrešenica s klančinami in zeleno streho.

PRIREDITVE

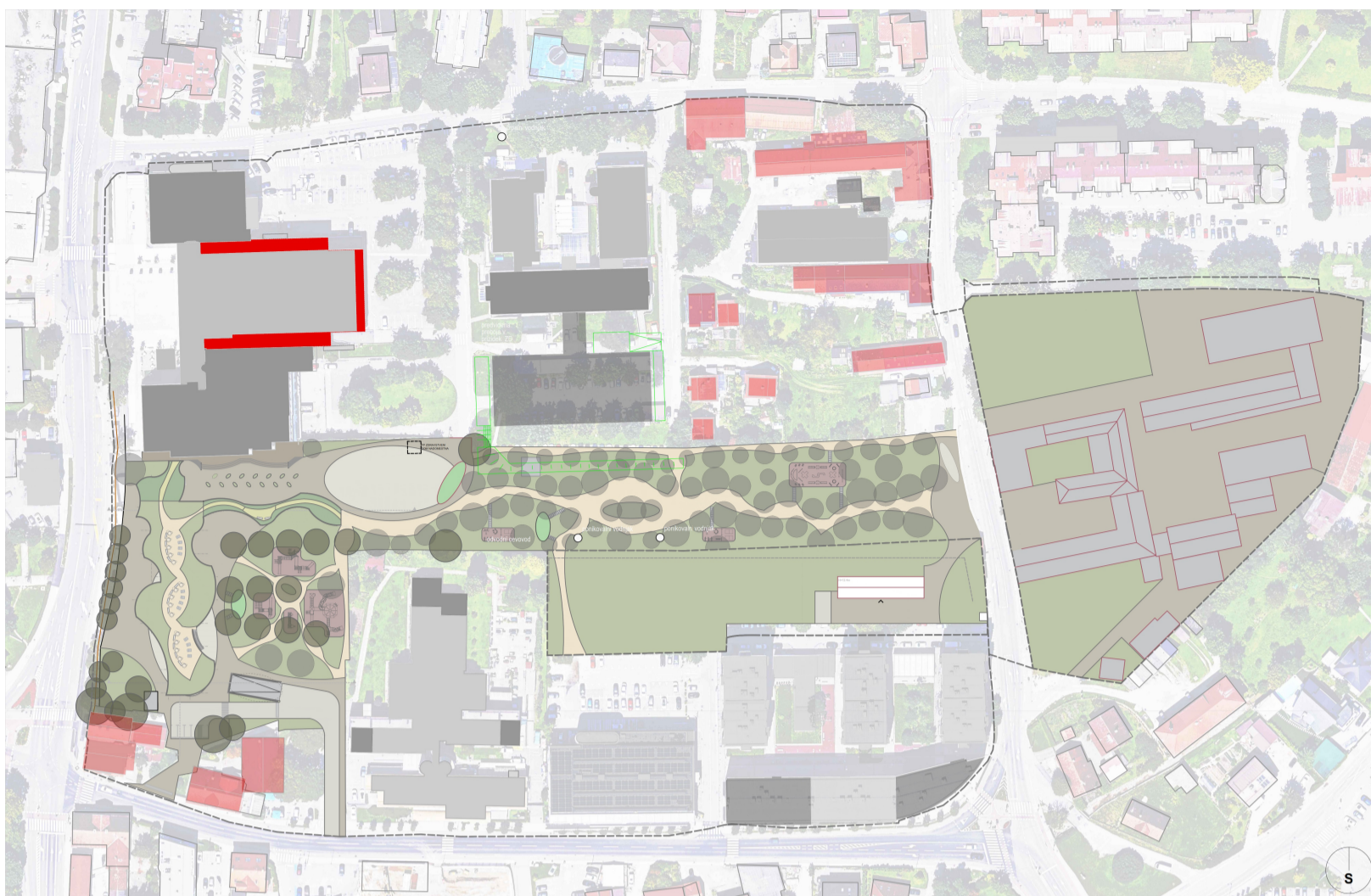
Različni deli koncepta opredeljujejo pet odprtih prostorov in dogodke, ki bi se tam lahko odvijali. Na tržnici bi se lahko gostile kmečke tržnice, praznični sejmi in kulinarčni festivali, kjer bi se ponujali sveži pridelki, ročno izdelani izdelki in lokalne specialitete. Pokriti del strehe bi bil namenjen pop-up trgovinam, umetniškim razstavam, fotografski prikazom in delavnicam, kar bi povečalo možnosti za učenje in rekreacijo. Linearni park bi omogočal organizirane tekaške in sprehajalne dogodke, zunanje umetniške instalacije ter piknike in družabna srečanja. Veliki javni trg bi bil namenjen velikim koncertom, gledališkim predstavam, sezonskim festivalom, sejmom ter javnim prireditvam in govorom, kar bi spodbujalo interakcijo in sodelovanje v skupnosti. Odprta streha z veliko sonca bi bila idealna za zabave na strehi, jogo, wellness seanse in večere opazovanja zvezd.

Ideja celotnega koncepta je, da se ti dogodki istočasno odvijajo na več prostorih, s čimer ugotavljamo povezanost celotnega območja.

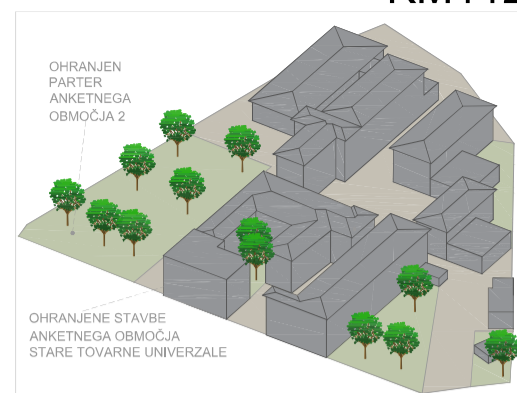
URBANA OPREMA IN MATERIJALI

Večina območja bo prekrita s travo, okrasnimi grmi in cvetličnimi gredicami, na zelenih strehah pa bodo zasajene sukulante za boljšo absorpcijo vode. Glavna pešpot v parku bo ustrezno utrjena s peskom, kar bo omogočalo enostaven dostop za otroške vozičke in invalide. Tržnica in trg bosta tlakovana z različnimi materiali za ustvarjanje raznolikih vizualnih identitet.

Dodatna kvaliteta in ponudba je namestitev dveh sklopov samočistilnih sanitarij znotraj parka.



SITUACIJA CELOTNEGA OBMOČJA M1:1000



Za ta projekt predlagamo absolutno ohranitev zgradbe in obstoječega parterja, pri čemer bo program vključeval raziskovalne in izobraževalne vidike tovarne Univerzala ter komercialne in stanovanjske rabe v manjšem odstotku. Program je mišljen kot rasikovalno-kreativno središče.

KONCEPT ANKETNEGA OBMOČJA 2

Predlagamo nov objekt, visok največ tri nadstropja, ki bo umeščen nekoliko v notranjost območja. Prav tako predlagamo ohranitev vseh dreves in poti, ki vodi do našega linearnega parka. Tukaj lahko zgradimo trajnejše igralne strukture, kot je skate park ali nekaj podobnega, kar se bo vključilo med drevesa.



KONCEPT ANKETNEGA OBMOČJA 1



AMBIENT TRŽNICE



AMBIENT »POLNILNICE VITAMINA D« NA ZELENEM STREHO



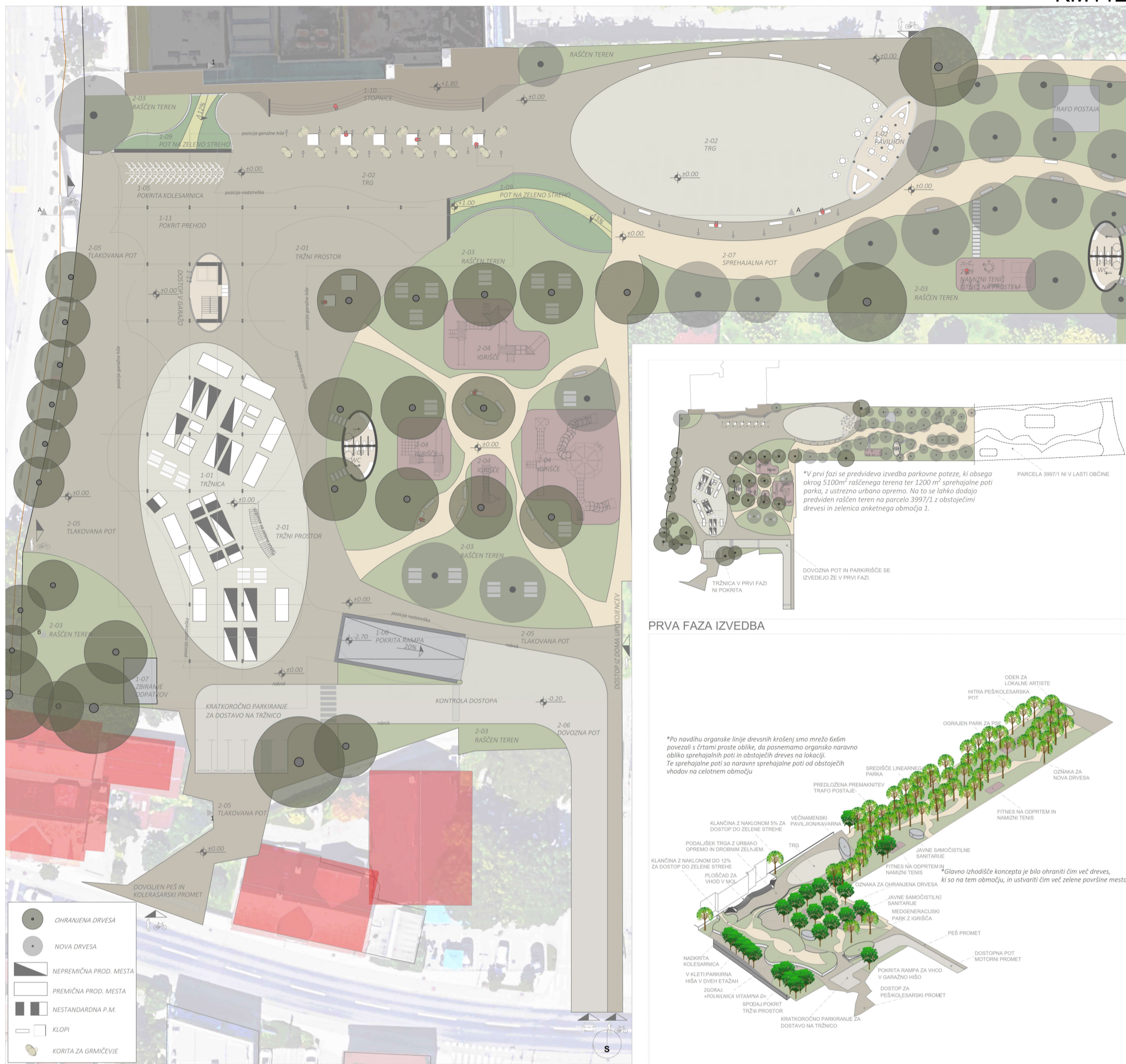
AKSONOMETRIČNI PRIKAZ CELOTNEGA OBMOČJA IZ SMERI LJUBLJANSKE CESTE

*Večina območja bo prekrita s travo, okrasnimi grmi in cvetličnimi gredicami, na zelenih strehah pa bodo zasajene sukulente za boljšo absorpcijo vode. Glavna pešpot v parku bo ustrezno utrjena s peskom, kar bo omogočalo enostaven dostop za otroške vozičke in invalide. Tržnica in trg bosta tlakovana z različnimi materiali za ustvarjanje raznolikih vizualnih identitet.

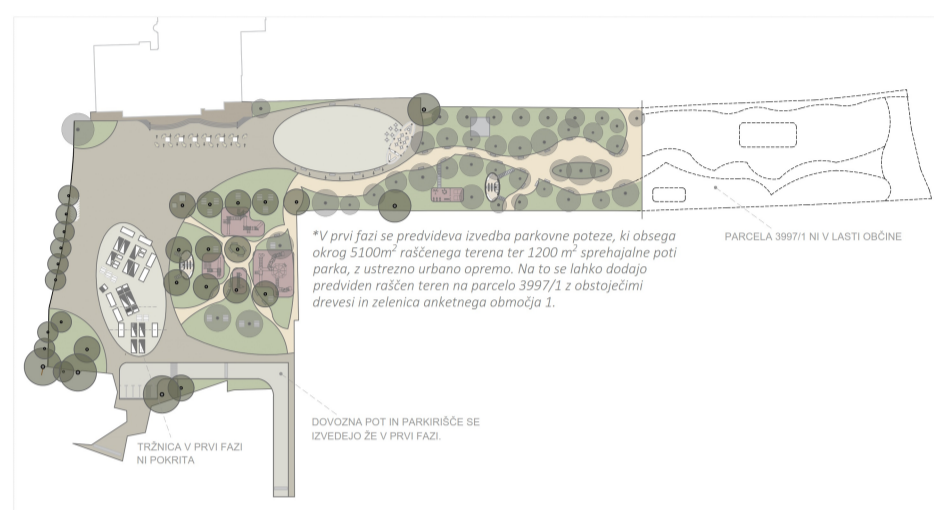
- Rašččen teren - trava/sekulenti/cvetlični gredicami (7090m² + 1555 m² na zelenih strehi)
- Sprehajalna pot - pesek (2420m² + 608 m² na zelenih strehi)
- Mehka podlaga - tartan/reciklirana guma (685m²)
- Trg in tržnica - sitnorastski tlakovec (1960m²)
- Površina obdelana z pranim betonom (4443m²)
- Asfalt (866m²)
- objekti

Ključni vidik zasnove je ohraniti drevesa, ki so na danem območju, in celoten koncept je zgrajen okoli ohranjanja dreves. Uspelo nam je rešiti vsa obstoječa drevesa, le dve izmed njih predlagamo prestavitve, da bi optimizirali vhod za rampo. Veliko različnih dreves je tudi v linearnem parku, ki ga sestavljajo trije glavni drevesi, ki so načrtovani kot avtohtona drevesa za Slovenijo, kot so javorje, vrbe, divjijo češnjo, jelbo, jerebiko, smreke, gaber. Monumentalna drevesa v osrčju linejskega parka so predvidena kot lipa, proti Ljubljanski cesti pa je novo drevo trepetlika. Rašččen teren je zasnovan s travo in veliko majhnimi grmovnicami in rožami na delih, kjer moramo narediti prostorske pregrade, ter sekulentske gradine. Na strehah predvidena zazenitev je mešana, deloma ekstenzivna deloma intenzivna.

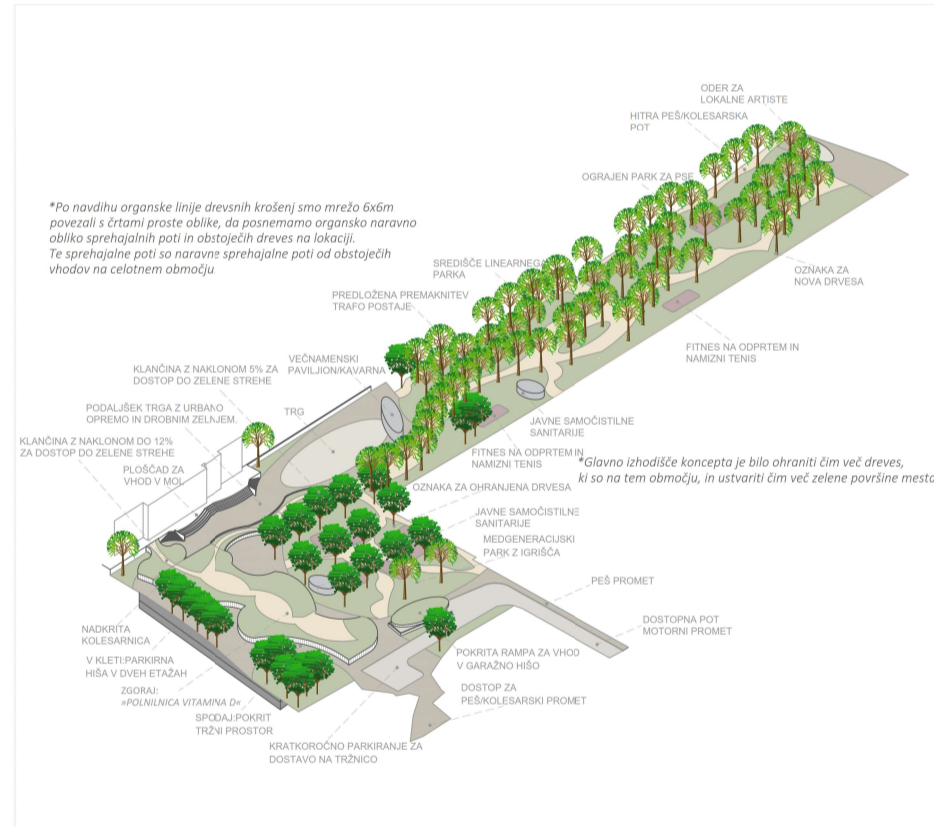
SHEMA TLAKOVANJA IN URBANE OPREME



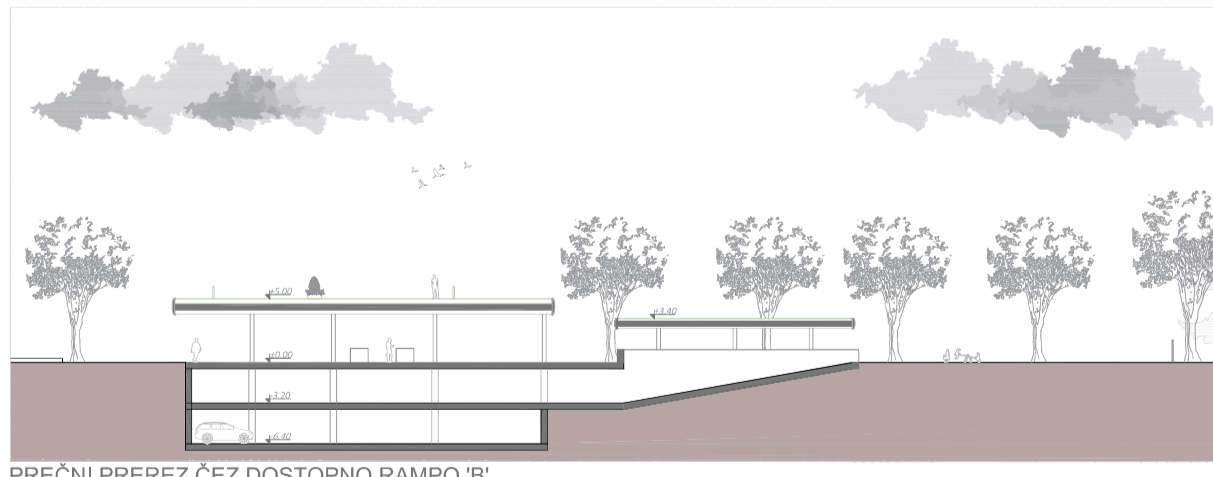
TLORIS POKRITE TRŽNICE, TRGA IN MEDGENERACIJSKEGA PARKA 0.00m M1:250



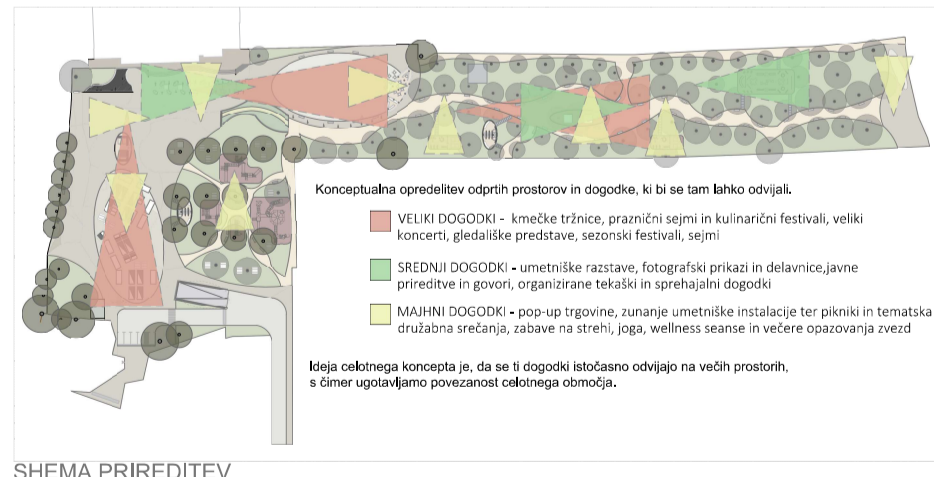
PRVA FAZA IZVEDBA



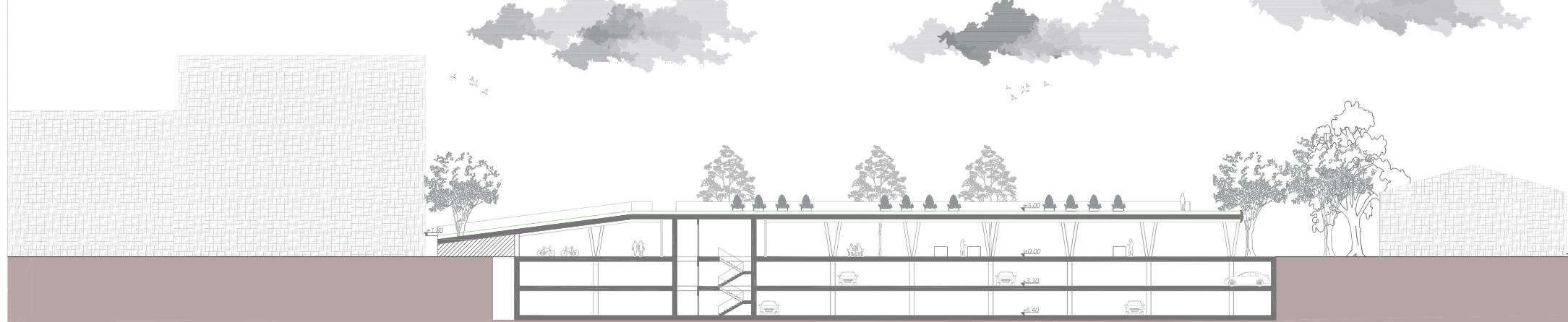
SHEMA KONCEPTA



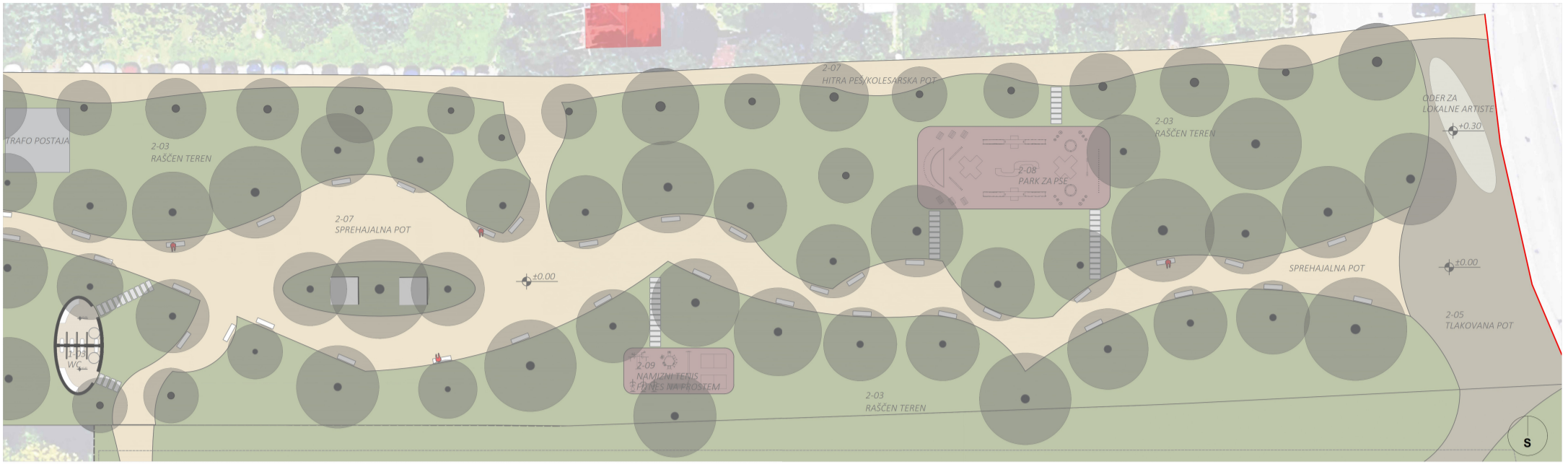
PREČNI PREREZ ČEZ DOSTOPNO RAMPO 'B'



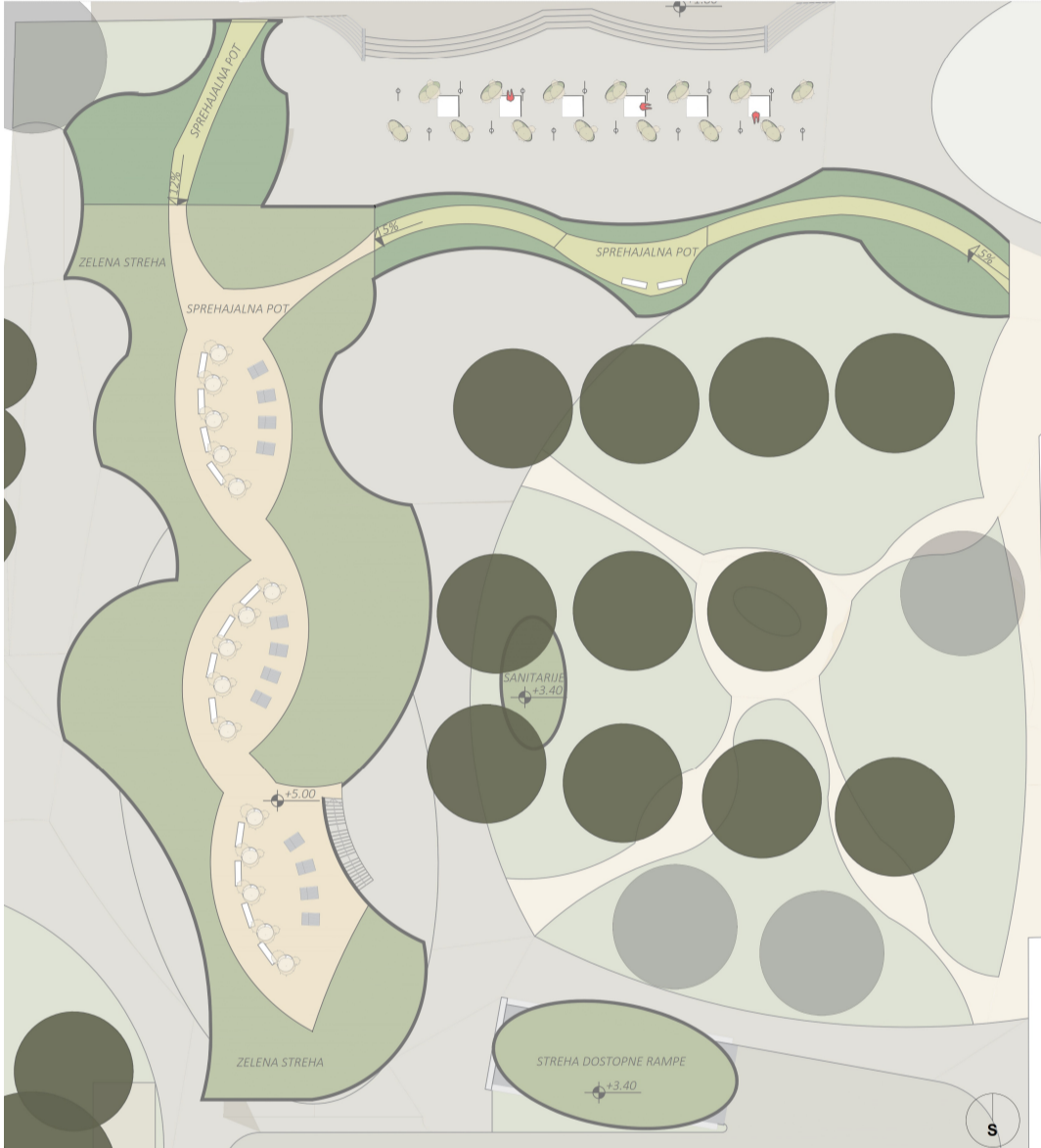
SHEMA PRIREDITEV



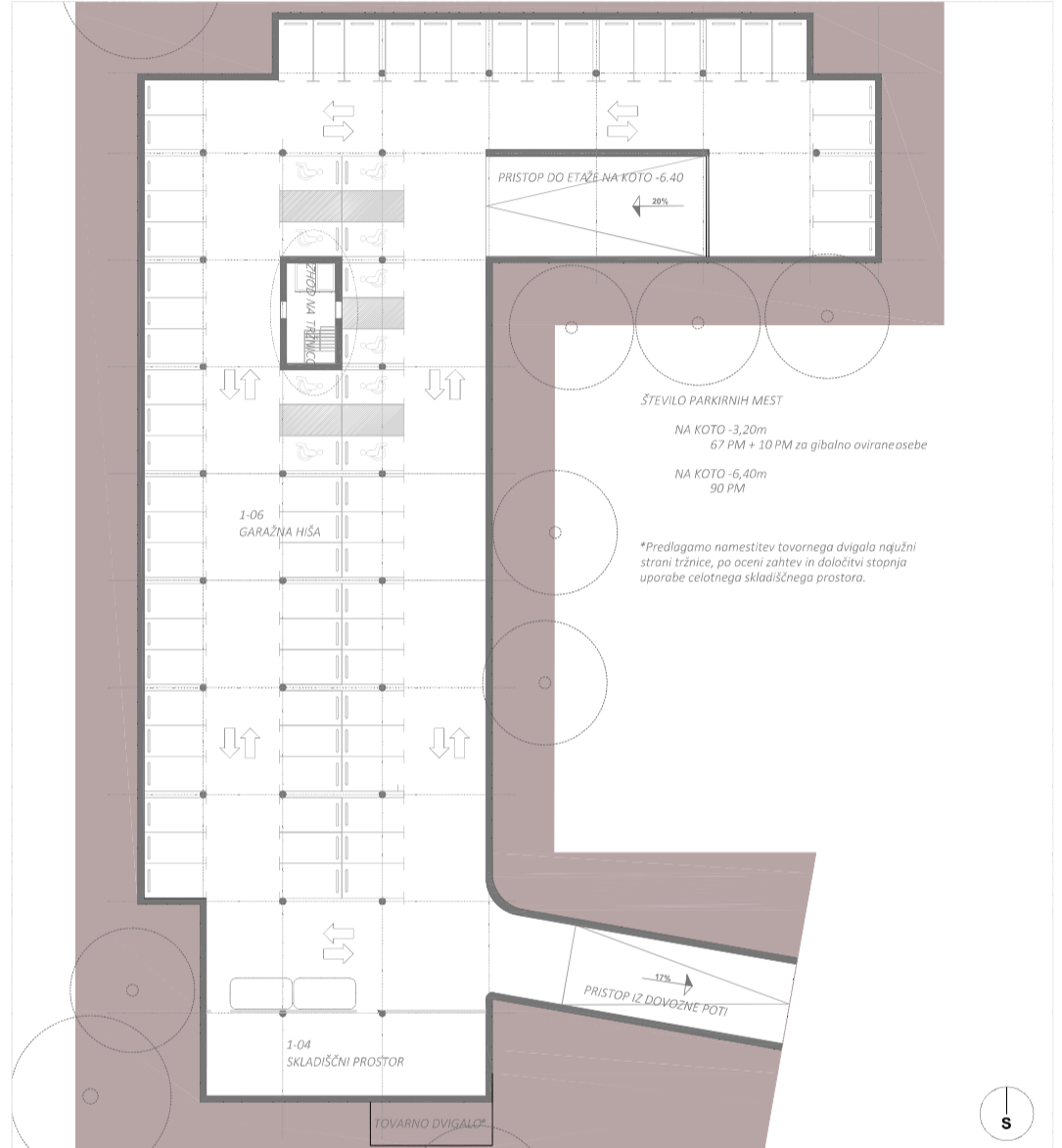
VZDOLŽNI PREREZ ČEZ PEŠ KLANČINO Z STRANI TRŽNEGA CENTRA '1'



TLORIS LINEARNEGA PARKA ±0.00m M 1:250



TLORIS ZELENE STREHE NAD TRŽNICO +5.00m M1:250



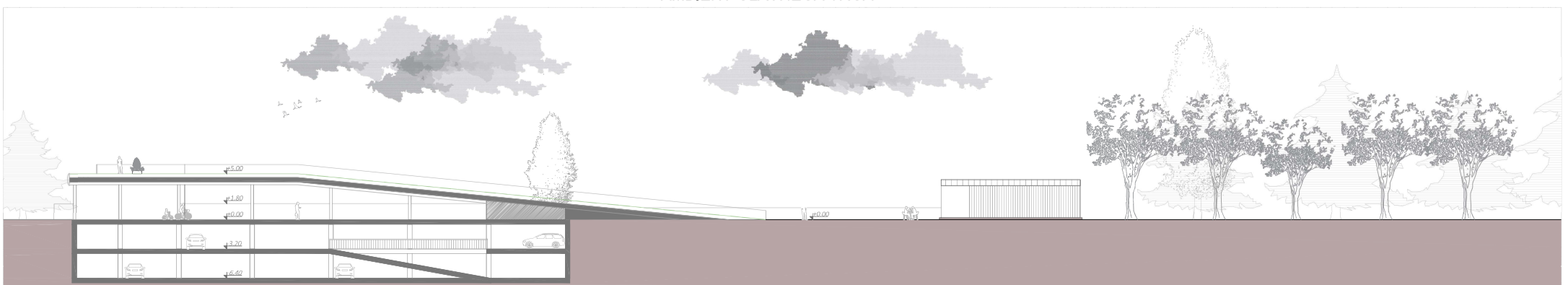
TIPIČNI TLORIS PODZEMNE GARAŽNE HIŠE -3.20m in -6.40m M1:250



AMBIENT PARKA



AMBIENT GLAVNEGA TRGA



PREČNI PREREZ ČEZ PEŠ KLANČINO IN PARK 'A'

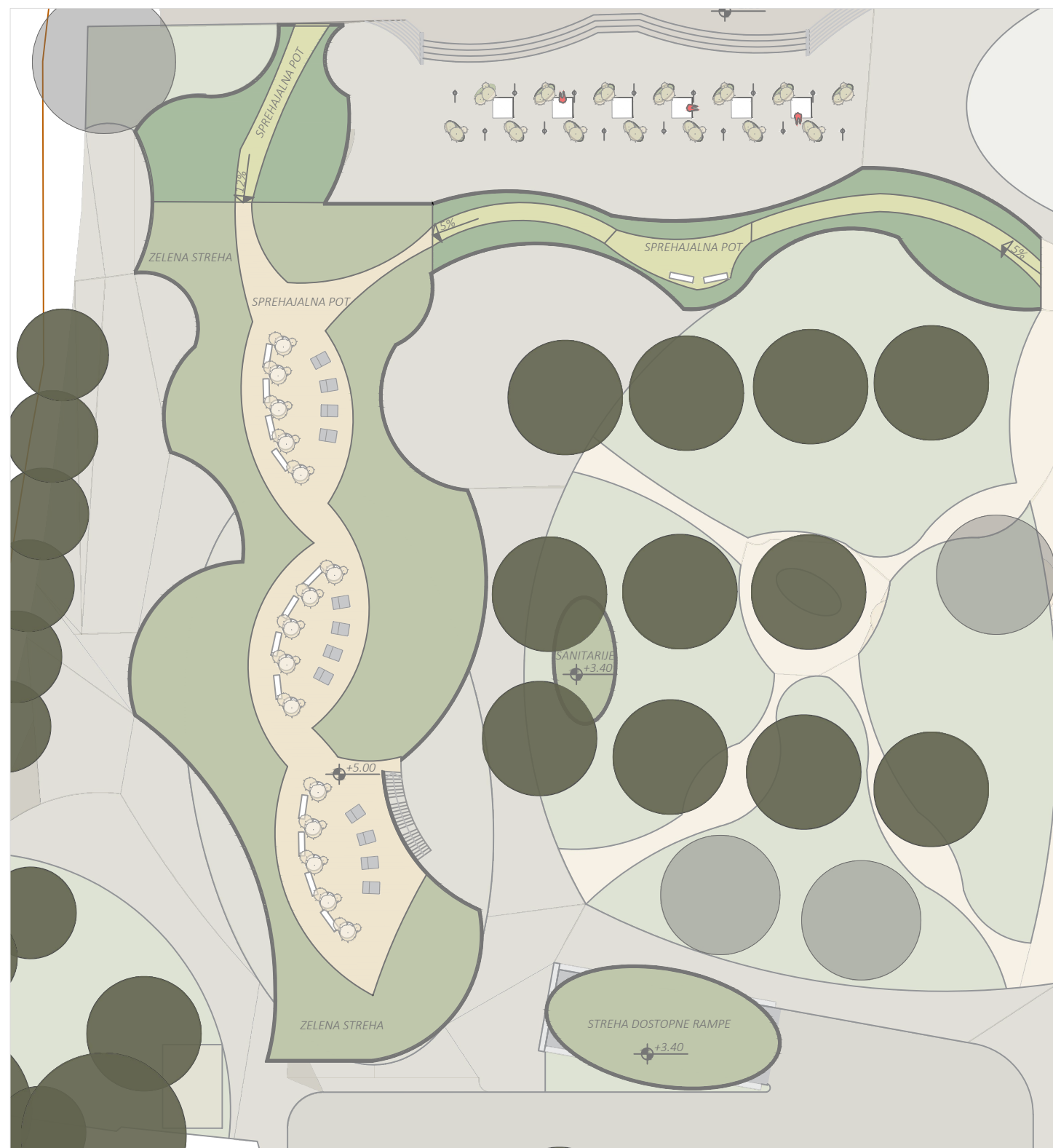
OSREDNJI PROSTOR DOMŽAL



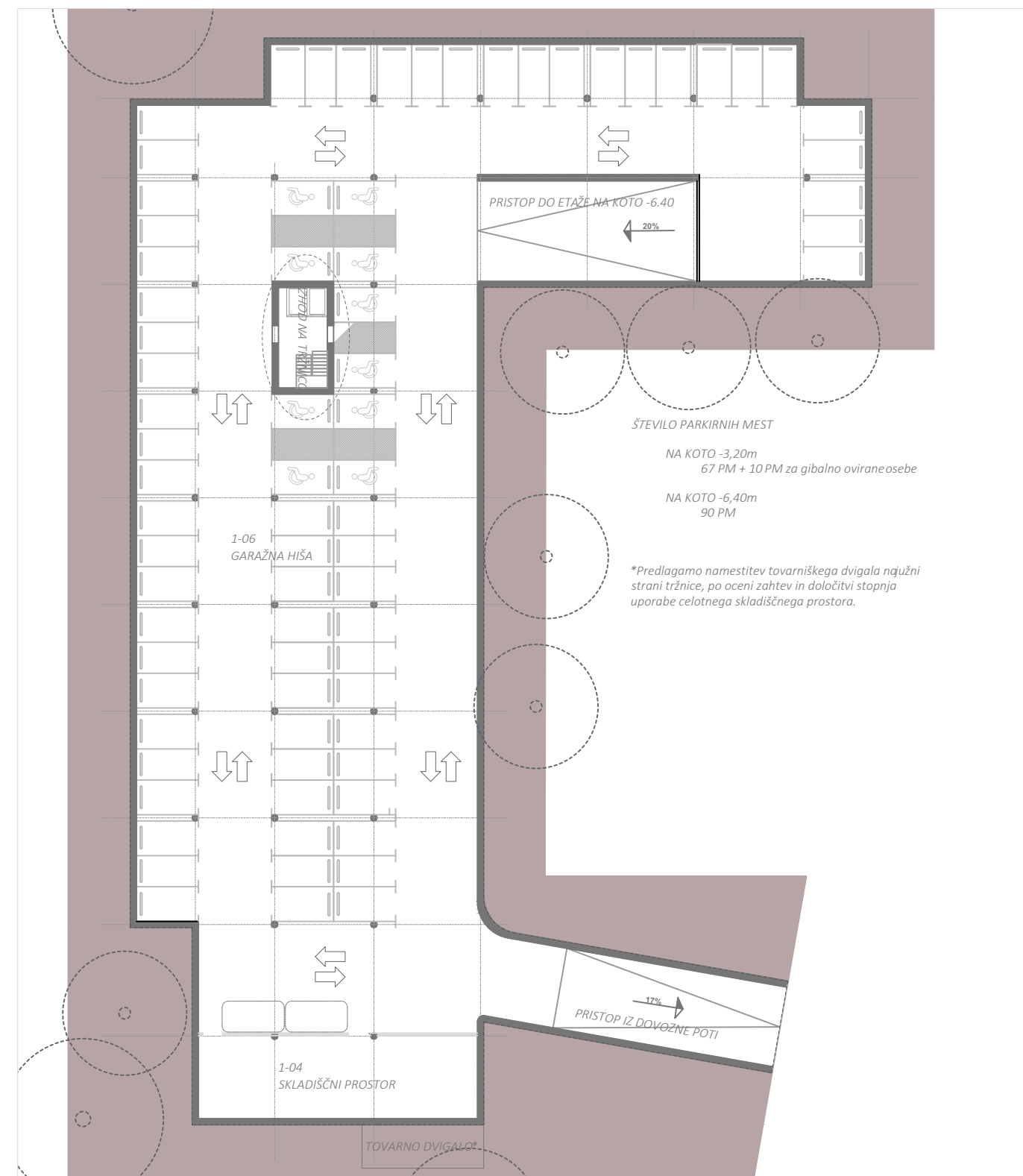
TLORIS POKRITE TRŽNICE, TRGA IN PARKA 0.00m

AKSONOMETRIČNI PRIKAZ CELOTNEGA OBMOČJA

OSREDNJI PROSTOR DOMŽAL



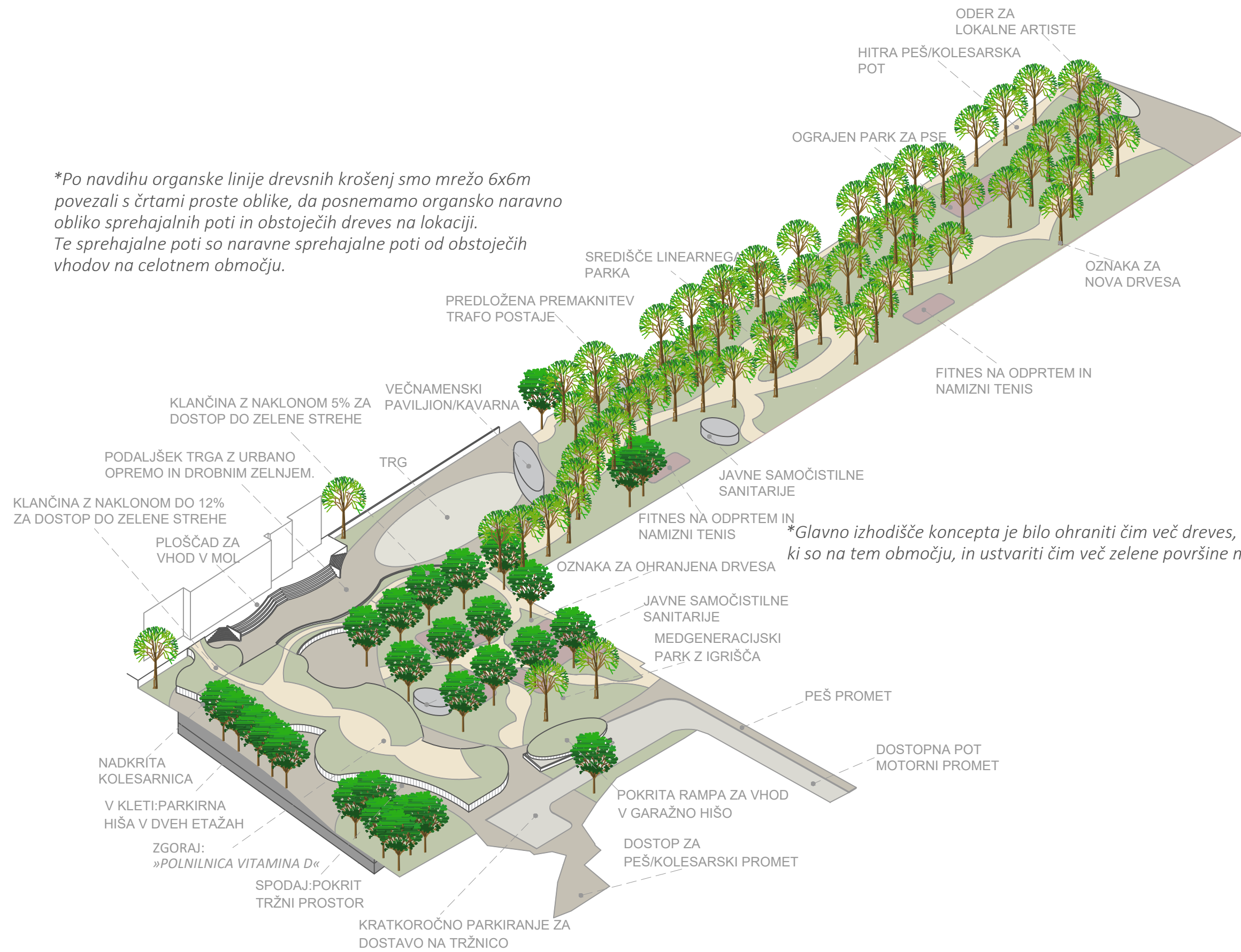
TLORIS ZELENE STREHE



TLORIS PODZEMNE GARAŽE

OSREDNJI PROSTOR DOMŽAL

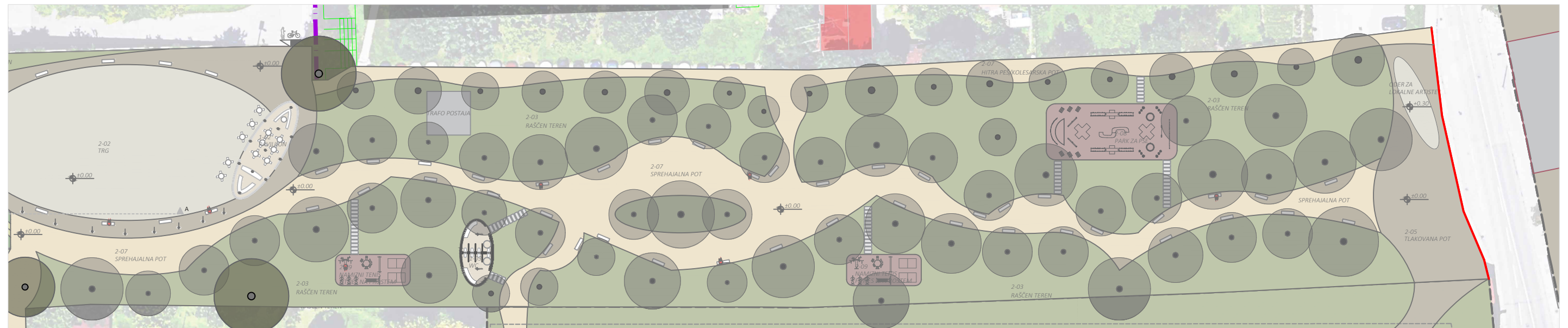
**Po navdihu organske linije drevnih krošenj smo mrežo 6x6m povezali s črtami proste oblike, da posnemamo organsko naravno obliko sprehajalnih poti in obstoječih dreves na lokaciji. Te sprehajalne poti so naravne sprehajalne poti od obstoječih vhodov na celotnem območju.*



**Glavno izhodišče koncepta je bilo ohraniti čim več dreves, ki so na tem območju, in ustvariti čim več zelene površine mesta.*

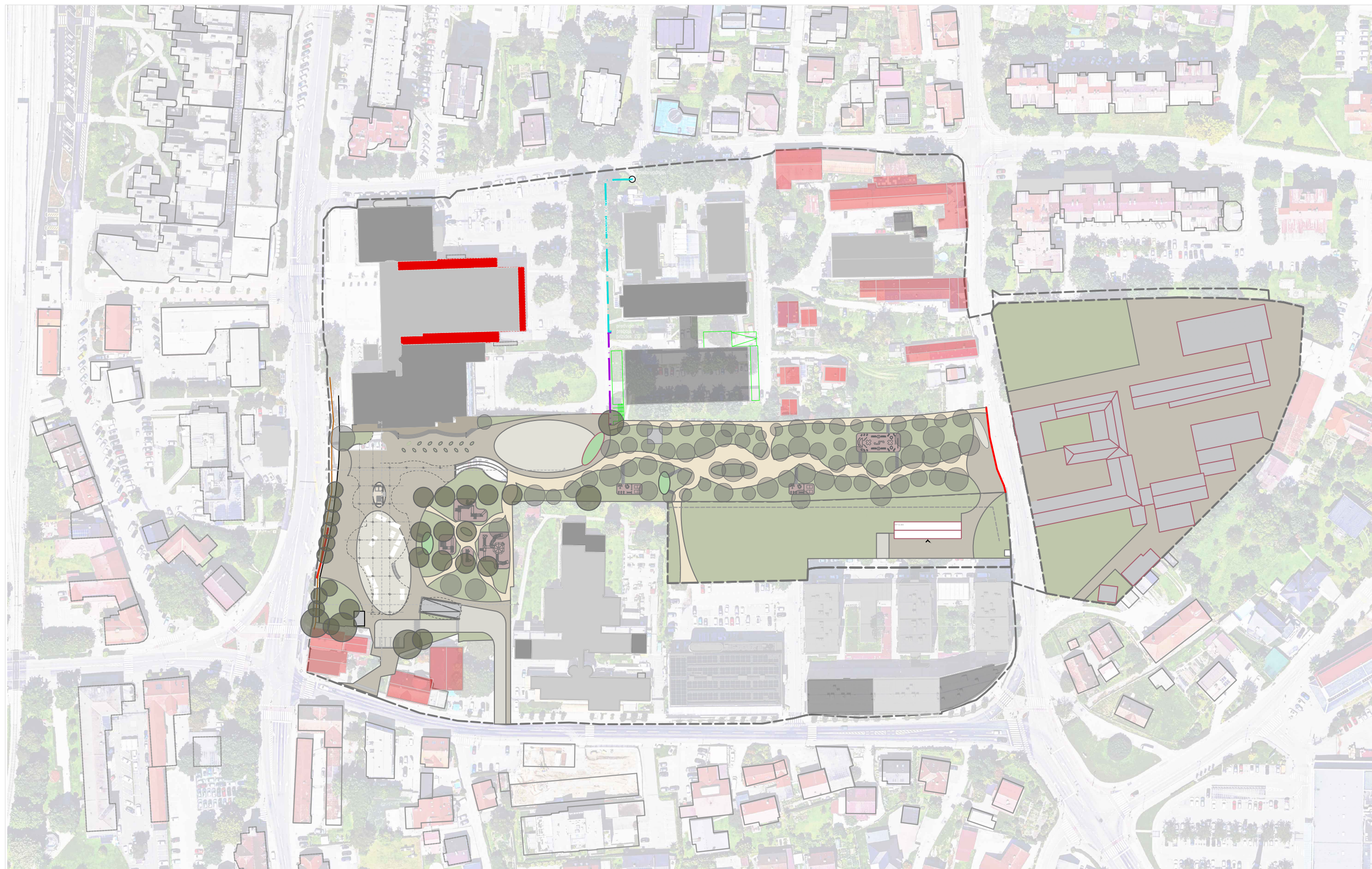
SHEMA KONCEPTA

OSREDNJI PROSTOR DOMŽAL



TLORIS LINEARNEGA PARKA ±0.00m

OSREDNJI PROSTOR DOMŽAL

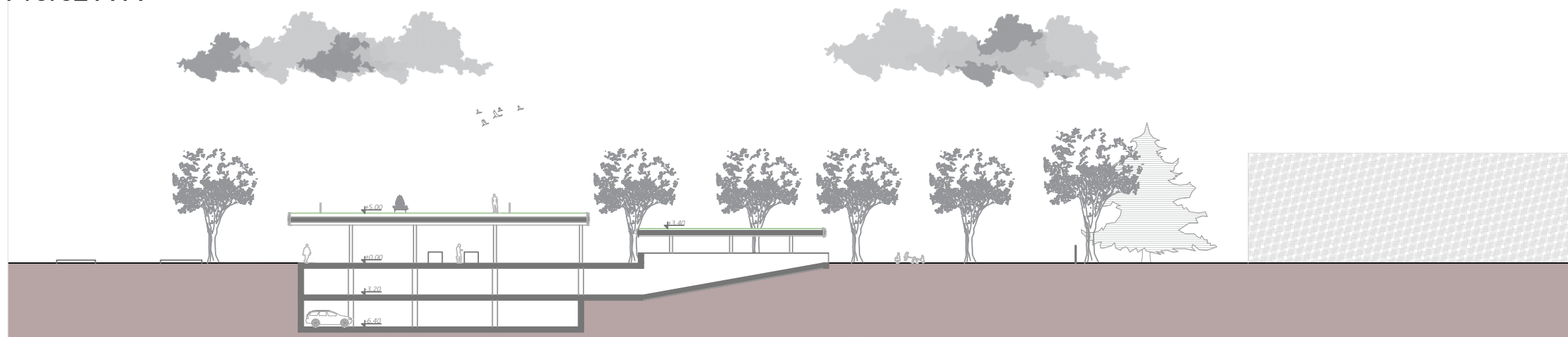


PRIKAZ CELOTNEGA OBMOČJA

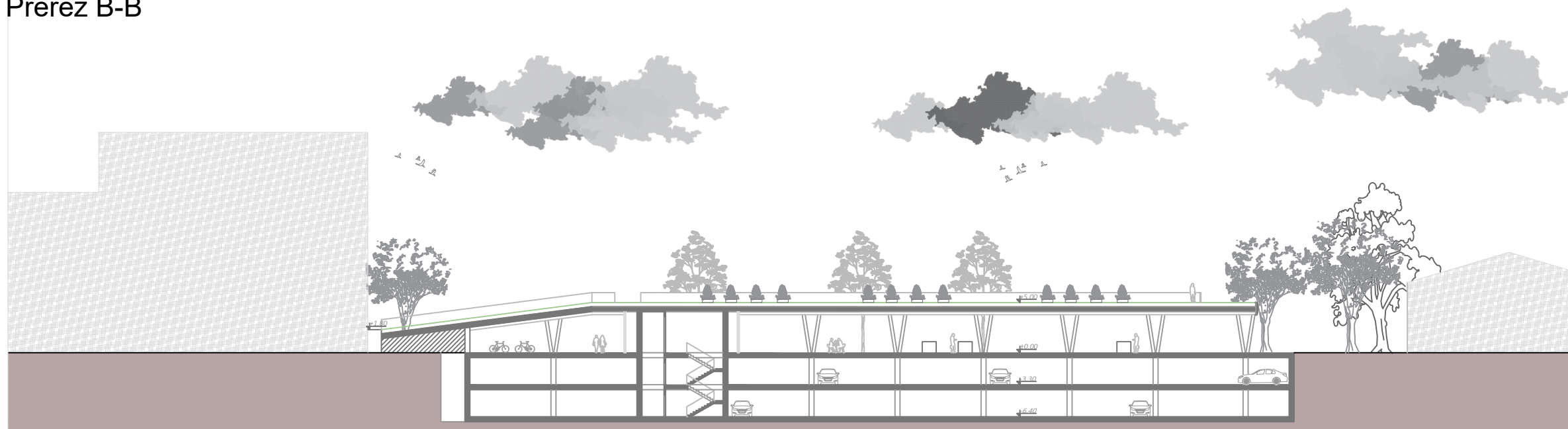
OSREDNJI PROSTOR DOMŽAL



Prerez A-A



Prerez B-B

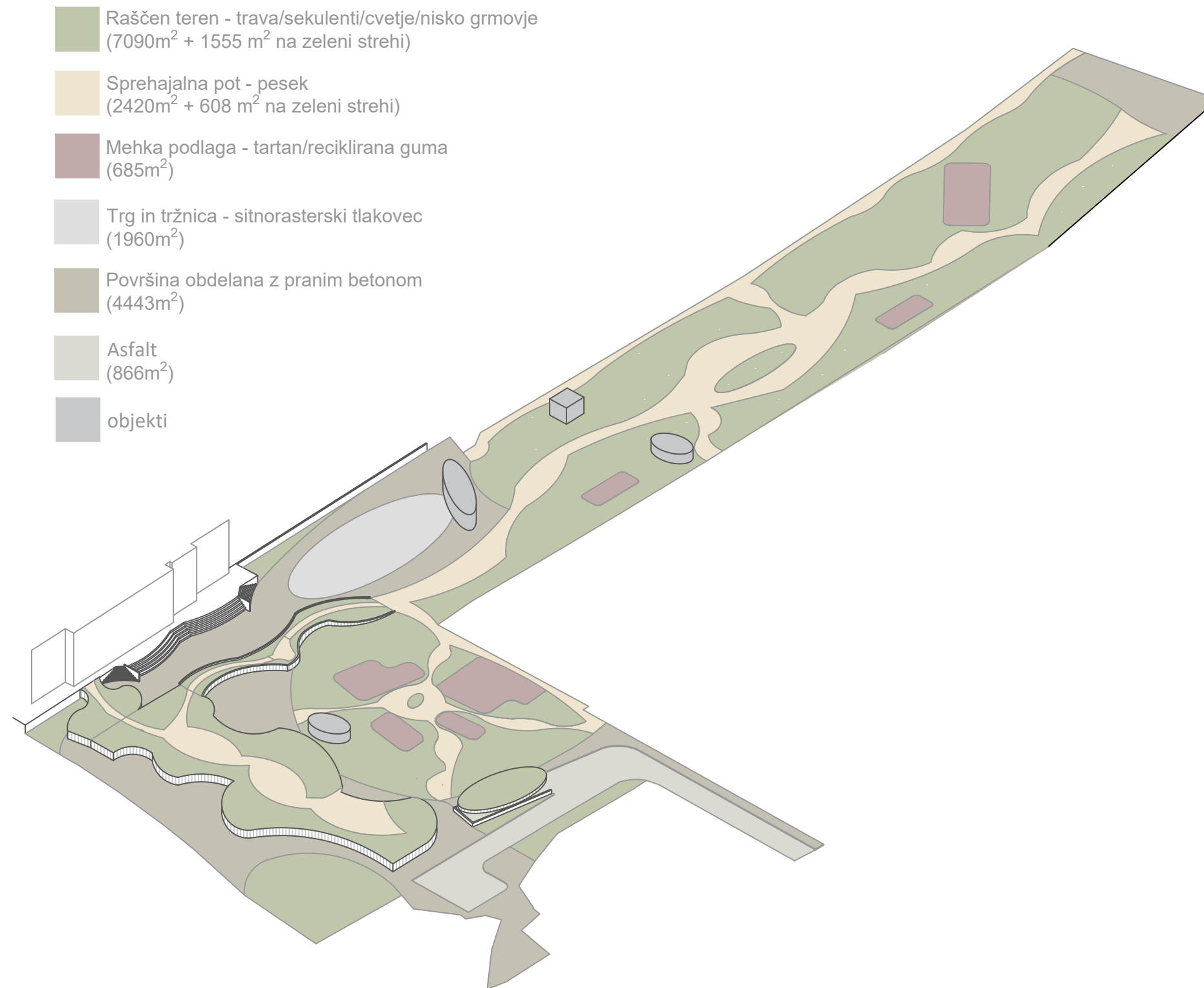


Prerez 1-1

PREREZI

OSREDNJI PROSTOR DOMŽAL

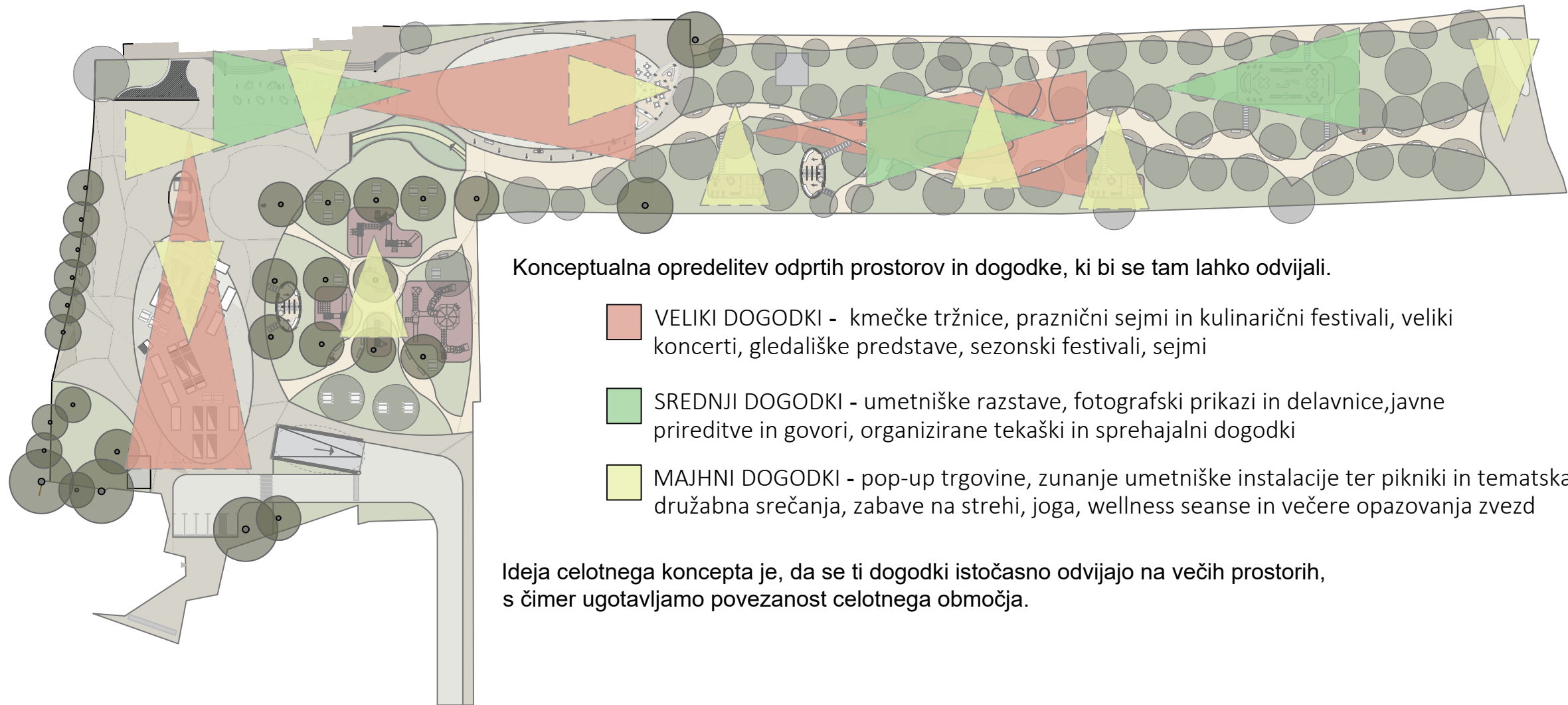
*Večina območja bo prekrita s travo, okrasnimi grmi in cvetličnimi gredicami, na zelenih strehah pa bodo zasajene sukulente za boljšo absorpcijo vode. Glavna pešpot v parku bo ustrezno utrjena s peskom, kar bo omogočalo enostaven dostop za otroške vozičke in invalide. Tržnica in trg bosta tlakovana z različnimi materiali za ustvarjanje raznolikih vizualnih identitet.



OSREDNJI PROSTOR DOMŽAL



OSREDNJI PROSTOR DOMŽAL



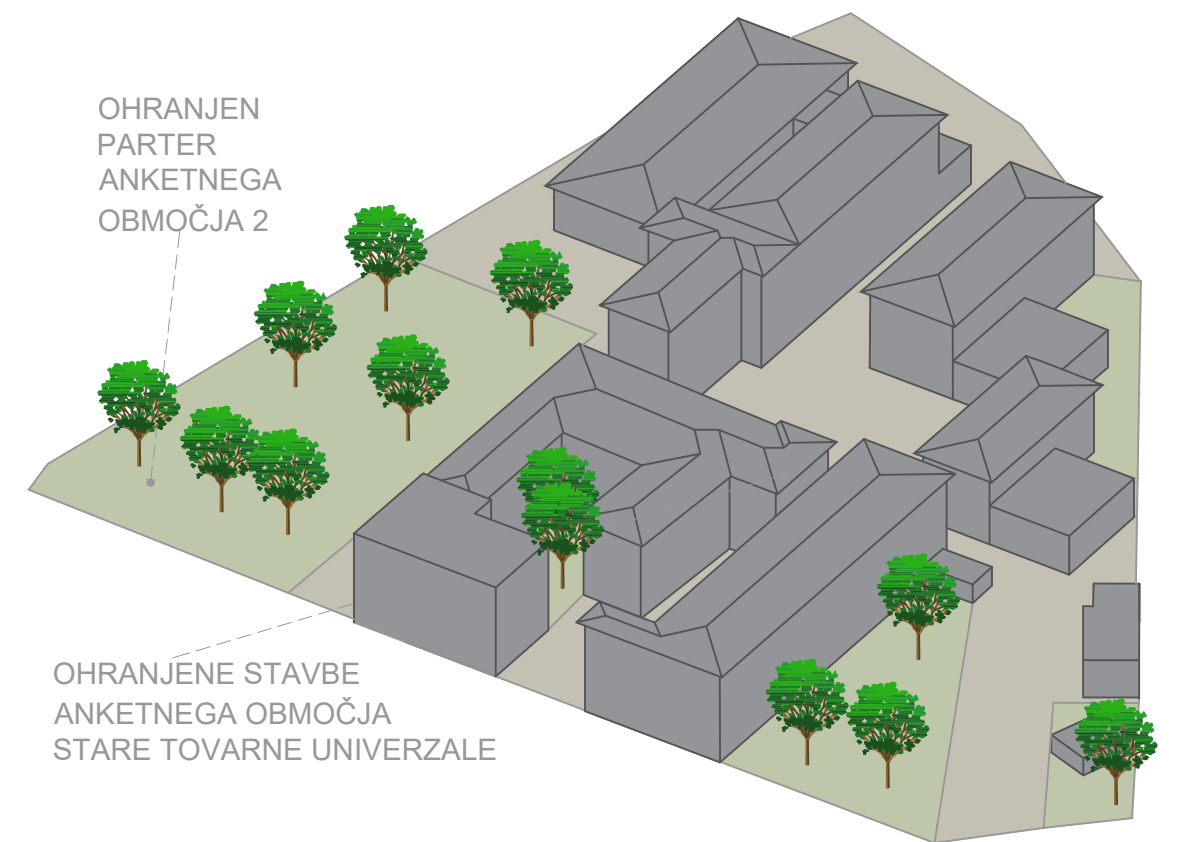
Konceptualna opredelitev odprtih prostorov in dogodke, ki bi se tam lahko odvijali.

- VELIKI DOGODKI - kmečke tržnice, praznični sejmi in kulinarčni festivali, veliki koncerti, gledališke predstave, sezonski festivali, sejmi
- SREDNJI DOGODKI - umetniške razstave, fotografski prikazi in delavnice, javne prireditve in govori, organizirane tekaški in sprehajalni dogodki
- MAJHNI DOGODKI - pop-up trgovine, zunanje umetniške instalacije ter pikniki in tematska družabna srečanja, zabave na strehi, joga, wellness seanse in večere opazovanja zvezd

Ideja celotnega koncepta je, da se ti dogodki istočasno odvijajo na večih prostorih, s čimer ugotavljamo povezanost celotnega območja.

OSREDNJI PROSTOR DOMŽAL

Predlagamo nov objekt, visok največ tri nadstropja, ki bo umeščen nekoliko v notranjost območja. Prav tako predlagamo ohranitev vseh dreves in poti, ki vodi do našega linearne parka. Tukaj lahko zgradimo trajnejše igralne strukture, kot je skate park ali nekaj podobnega, kar se bo vključilo med drevesa.



Za ta projekt predlagamo absolutno ohranitev zgradbe in obstoječega parterja, pri čemer bo program vključeval raziskovalne in izobraževalne vidike tovarne Univerzala ter komercialne in stanovanjske rabe v manjšem odstotku. Program je mišljen kot rasikovalno-kreativno središče.

OSREDNJI PROSTOR DOMŽAL



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
Garazna hiša + skladišni prostor	6.050,0	850,0	5.142.500,0	v dveh etažah v kleti, AB konstrukcija
Pokrit tržni prostor in kolesarnica	1.530,0	700,0	1.071.000,0	obdelava tlaka in stropa, ter oprema z vsemi priključki za stoinice
Vhod v garažno hišo	70,0	1.200,0	84.000,0	konstrukcija ter dvigala in stopnice z tinalno obdelavo
Nadstresek in dostopne rampe	1.963,0	700,0	1.374.100,0	konstrukcija ter obdelava zelene strehe in poti z urbano opremo, stonnice in ograje
Nadstresek dostopne rampe v n h	160,0	700,0	112.000,0	streha pokrite rampe za dostop do garažno hišo
Pavilijon	85,0	1.200,0	102.000,0	konstrukcija ter obdelava paviljona in notarnio opremo
Sanitarije	64,0	2.000,0	128.000,0	Samocistilne toaletne komore s predprostorom in s celotno opremo
Prostor za zbiranje odpadkov	24,0	500,0	12.000,0	ograjen, zaprt prostor in oprema
Stopnice	110,0	200,0	22.000,0	reprezentativna obdelava stopnice proti vhodu v tržni center
Skupaj:	10.056,0		8.047.600,0 €	

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
Raščen teren	7.090,0	125,0	886.250,0	celotna obdelava travne površine, ter drevesa In ne vključuje zelene strehe
Trg	2.224,0	200,0	444.800,0	tlak in urbana oprema
Tržni prostor	1.040,0	150,0	156.000,0	tlak in urbana oprema
Igrišča	293,0	125,0	36.625,0	oprema igrišč z varnostno podlago na tleh
Sprehajalna pot parka	2.420,0	150,0	363.000,0	tlak in urbana oprema
Park za pse	332,0	125,0	41.500,0	tlak ter specialna oprema
Namizni tenis in fitnes na otvrtem	120,0	125,0	15.000,0	tlak in oprema
Dovozna pot in parkirišče	866,0	80,0	69.280,0	tlak, robnike, rampe za kontrolo dostopa in oznake
Vhodni prostori	1.540,0	125,0	192.500,0	tlak in urbana oprema
Skupaj:	15.925,0		2.204.955,0 €	

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		8631,0
od tega garažna hiša (1-06)		5015,0
Ocenjena bruto tlorisna površina		10.056,0

2 - ZUNANJE POVRŠINE

NATEČAJNA NALOGA		ELABORAT
Programski sklop	m ²	m ²
Zunanje površine		15.925,0
	št. PM	št. PM
Parkirna mesta motorni promet	170	162
Parkirna mesta kolesa in enosledna vozila	34	34
Parkirna mesta gibalno ovirani	9	10

URBANISTIČNI FAKTORJI

NATEČAJNA NALOGA		ELABORAT
Programski sklop		
Faktor zazidanosti FZ*	0,5	0,3
Zazidana površina za FZ	m ²	1.000,0 m ²
Faktor zelenih površin**	%	38,7%
Zelene površine za FZP	m ²	7.090,0 m ²

Površina projektne območja natečaja 18.342,0 m²
 Natečajno podobmočje P2 2.931,0 m²

*Faktor zazidanosti se računa le za podobmočje

** FZP ni določen v OPN, izračun je informativen

P PROJEKTNO OBMOČJE

Št. št. m²

1 - STAVBE IN OBJEKTI	12	8631.0
2 - ZUNANJE POVRŠINE	10	15925.0

1 STAVBE IN OBJEKTI

Posebnosti:

NATEČNA RALOGA				NATEČNE KLASIFIKACIJE			
šifra	ime prostora	št.	Σ m ²	št.	m ²	Σ m ²	opombe
1-01	Tržni prostor Zaključna celota tržnega prostora, ki vsebuje prodajne površine, skladiščenja	1	900.0	1	900.0	900.0	del tržnice pod nadstrešnico
1-02	Večnamenski oasvilion Večnamenski zaprt prostor	1	73.0	1	73.0	73.0	objekt postavljen na tlu
1-03	Sanitarni prostori Skupaj močilnica/komunalni sanitarni dostopni sanitarij	2	28.0	2	28.0	56.0	sanitarni prostori, ki vključujejo tudi močilnico
1-04	Skladiščni prostor Prostor za shranjevanje opreme	1	150.0	1	150.0	150.0	ocenjeni skladiščni prostor v klet, v sklopu z garažno hišo
1-05	Pokrila kolesarnica Prostor za kolesa in del za popravila	1	135.0	1	135.0	135.0	del pokritega prostora, pod nadstrešnikom, namenjen parkiranju s kolesi
1-06	Garažna hiša Prostor za parkiranje motornih vozil. Število parkirnih mest se vpliva na št. Yardskih projektnih dokumentov	1	5.015.0	1	5.015.0	5.015.0	ključni objekt v obeh etažah, za motorna vozila, skupaj z dovozno klančino
1-07	Prostor za zbiranje odpadkov Urejen in varen napolnjen prostor in dostopen za komunalna vozila, urejen je parkinjski obkrožitev prostora 1001	1	24.0	1	24.0	24.0	pokrit in ograjen prostor za zbiranje odpadkov
1-08	Vhod v garažno hišo Po preseku nalaščaka	1	60.0	1	60.0	60.0	prilčni paš dostop v garažno hišo, pod nadstrešnikom
1-09	Nadstrešek in dostopne klančine Po preseku nalaščaka	1	1.766.0	1	1.766.0	1.766.0	podstrešni prostor, ki vključuje tudi klančino
1-10	Stopenice proti trgu Po preseku nalaščaka	1	110.0	1	110.0	110.0	zunanje stopnice za dostop s tla do tržnega centra
1-11	Pokriti prehod med tržnico in trga Po preseku nalaščaka	1	342.0	1	342.0	342.0	del pokritega prostora, pod nadstrešnikom, namenjen kot prehod
1-12	Dodelen prostor (vstavil) Po preseku nalaščaka				0.0	0.0	
1-13	Dodelen prostor (vstavil) Po preseku nalaščaka				0.0	0.0	
1-14	Dodelen prostor (vstavil) Po preseku nalaščaka				0.0	0.0	
1-15	Dodelen prostor (vstavil) Po preseku nalaščaka				0.0	0.0	
1-16	Dodelen prostor (vstavil) Po preseku nalaščaka				0.0	0.0	
1-17	Dodelen prostor (vstavil) Po preseku nalaščaka				0.0	0.0	
1-18	Dodelen prostor (vstavil) Po preseku nalaščaka				0.0	0.0	
1-17	Dodelen prostor (vstavil) Po preseku nalaščaka				0.0	0.0	

2 ZUNANJE POVRŠINE

Opombe (javne površine in zelene površine glej poglavje Usmeritve za zaščitno)

NATEČNA RALOGA				NATEČNE KLASIFIKACIJE			
šifra	ime prostora	št.	Σ m ²	št.	m ²	Σ m ²	opombe
2-01	Tržni prostor Prostor namenjen tržnemu prometu in ne vključuje objektov in stavb	1	1.040.0	1	1.040.0	1.040.0	zunanji, nepokriti prostor, namenjen podaljšanja območja tržnice izven pokritega tržnega prostora
2-02	Trg Reprezentativni prostor na katerem se lahko odvijajo dogodki	1	2.224.0	1	2.224.0	2.224.0	celotni prostor trga, skupaj z podaljškom do nadstrešnice, vključno z urbano opremo (brez paviljona)
2-03	Raččen teren Površina, ki vsebuje neposredni stik z javnimi površinami in v lasti upravitelja, vključuje in parkirne vozi	1	7.090.0	1	7.090.0	7.090.0	vse travnate in vodoprepustne površine na letniku
2-04	Igrišče Prostor za igranje	1	293.0	1	293.0	293.0	površine, namenjene prodajem otrokom
2-05	Odprte vhodne površine in poti Po preseku nalaščaka	1	1.540.0	1	1.540.0	1.540.0	pristopne površine do tržnice in parka
2-06	Dovozna pot in parkirišče Po preseku nalaščaka	1	866.0	1	866.0	866.0	dostopna pot za avtomobile in parkirišče
2-07	Sprehajalni poti parka Po preseku nalaščaka	1	2.420.0	1	2.420.0	2.420.0	označene sprehajalne poti z urbano opremo
2-08	Park za pse Po preseku nalaščaka	1	332.0	1	332.0	332.0	ogrjen prostor za pse, z ustrežno opremo
2-09	Namizni tenis in fitness na odprtem Po preseku nalaščaka	2	60.0	2	120.0	120.0	namizni tenis in fitness na odprtem
2-10	Dodatna površina (vstavil) Po preseku nalaščaka				0.0	0.0	
2-11	Dodatna površina (vstavil) Po preseku nalaščaka				0.0	0.0	
2-12	Dodatna površina (vstavil) Po preseku nalaščaka				0.0	0.0	
2-13	Dodatna površina (vstavil) Po preseku nalaščaka				0.0	0.0	
2-14	Dodatna površina (vstavil) Po preseku nalaščaka				0.0	0.0	

POVZETEK POVRŠIN za anketni natečajni področji A1 in A2

STAVBA

NATEČAJNA NALOGA		ELABORAT	
Programski sklop	m ²		m ²
Osejena bruto tlorisna površina			768,0
Anketno področje A1			768,0
Anketno področje A2			obst.

ZUNANJE POVRŠINE

NATEČAJNA NALOGA		ELABORAT	
Programski sklop	m ²		m ²
Raščene površine			4.200,0
Anketno področje A1			4.200,0
Anketno področje A2			obst.
Takovane površine			550,0
Anketno področje A1			550,0
Anketno področje A2			obst.
(dodati po potrebi)			0,0
Anketno področje A1			
Anketno področje A2			

URBANISTIČNI FAKTORJI

NATEČAJNA NALOGA		ELABORAT	
Anketno področje A1			
Faktor zazidenosti	0,5		0,0
Zazidana površina za FZ	2.935,0 m ²		268 m ²
Faktor izrabe			0,1
Bruto tlorisna površina za FI		m ²	750,0 m ²
Faktor zelenih površin			0,7
Zelena površina za FZP		m ²	4.200,0 m ²

Površina območja 5.870,0 m²

NATEČAJNA NALOGA		ELABORAT	
Anketno področje A2			
Faktor zazidenosti	0,35		#VALUE!
Zazidana površina za FZ*	4.466,7 m ²		obst. m ²
Faktor izrabe			#VALUE!
Bruto tlorisna površina za FI		m ²	obst. m ²
Faktor zelenih površin			#VALUE!
Zelena površina za FZP		m ²	obst. m ²

Površina območja 16.622,0 m²

*Površina območja za gradnjo 12.762,0 m²

