

SH147



KONCEPTUALNA IZHODIŠČA

Natečajna rešitev ureditve osrednjega javnega prostora Domžal se opira na bogati tradiciji slamnikarstva na območju, kar vzpostavi novo točko identitete mestnega središča. Zasnova odprtih in grajenih prostorov je osnovana na pletenju kit med Janežičevo vilo in objekti nekdanje Slamnikarske tovarne Univerzale, kot spominu na dejavnost slamnikarske obrti.

Linijski elementi »kit« v prostoru nastopajo v različnih pojavnostih. Z njimi se oblikuje vse ozelenitvene poteze in grajeno strukturo paviljona, kot najbolj neposredna reprezentacija pa so navzoče v vzorcih tlakovanih površin.

Vzdolž območja med Ljubljansko in Slamnikarsko cesto se »kite« nežno prepletejo v mestni park kar ustvari prostor za vmesne programske vsebine parka v vrzelih med njimi. Na Slamnikarsko cesto se pripnejo v obliki nadkritega avtobusnega postajališča, ob Ljubljanski cesti pa »kite« sešite skupaj vzpostavijo reprezentativni prostor glavnega mestnega trga in tržnice.



ZASNOVA ODPRTIH IN GRAJENIH POVRŠIN

Na projektne območju sta ločeno zasnovana vzdolžni park in mestni trg. Med njima se vzdolž južne stranice veleblagovnice vzpostavi delno vkopan večnamenski paviljon, umeščen na nivo 1,0 m pod nivo Ljubljanske ceste. S tem preko njega steče parkovna poteza, kar poudari osno povezavo med obema objektoma kulturne dediščine. Umestitev nizke strukture paviljona na severno stran območja pred stransko fasado objekta veleblagovnice zagotovi boljšo povezavo med programskimi vsebinami in ustvari reprezentativni rob ureditve trga.

Glavni trg je vzpostavljen kot odprta površina dimenzij 50 x 80 m. Zasnovan je v enakomernem blagem padcu od tržnice proti paviljonu, na robovih se prilagodi robnim pogojem s čimer na eni strani zagotovi ustrezno prehodnost z glavne ulice in na drugi strani prekrije dovoz v garažno hišo in ustvari stalne tribune s pogledom na trg.

Grajena objekta garažne hiše in večnamenskega paviljona z umikom v teren vizualno ne izstopata in ohranjata prsto zasnovano zunanji ureditev. Umeščata se v območje trga, s čimer park v celoti vzpostavi naravni značaj in stik z raščnim terenom. Natečajna rešitev z željo po vzpostavitvi odprtega prostora ne zasnuje trajne fiksne strehe nad tržnico.



PROMETNA UREDITEV

Natečajna rešitev ohranja obstoječ dostop s Karantanske ceste, ki se ga uporabi za dovoz do garažne hiše in tržnice in tudi za nov dovoz za stavbe št. 2503, 2504, 2500, 2501, vse k.o. Domžale. Na območju trga je omogočena izvedba intervencije.

DOSTOPNOST

Zasnova ohranja prehodnost in dostopnost območja, z javnim prostorom brez ovir. Širine poti omogočajo nemoteno prehajanje na območjih programskih zgostitev. Preko trga so vzpostavljene diagonalne povezave. Preko parka potekata dve povezavi - primarno in sekundarno.

Primarna povezava širine 4,1m združuje pešpot in kolesarsko stezo. Z začetkom pred Janežičevo vilo se povezava povzpne preko strehe servisnega dela paviljona ob nivo južnega vhoda v veleblagovnico. V nadaljevanju povezava poteka v blagem padcu proti Slamnikarski cesti. Ob zdravstvenem domu povezava preči osrednji drevored za vzpostavitev stika z javnim programom na anketnem območju A1. Z novim prečenjem drevoreda se izteče na SV robu območja v smeri zelene osi.

Sekundarna povezava predstavlja ožjo pot za dodatni dostop do manj obljudenih programskih vsebin parka. V prostoru se prepleta s primarno potjo, ob tem pa zagotovi dostop brez stopnic do nižjega nivoja dostopne ploščadi načrtovane prizidave zdravstvenega doma.

Za izposajo javnih koles DBajk zasnova ohranja obstoječo postajo ob Ljubljanski cesti in uredi dodatno postajo ob vstopu v park ob Slamnikarski cesti.



ZASNOVA OBJEKTOV

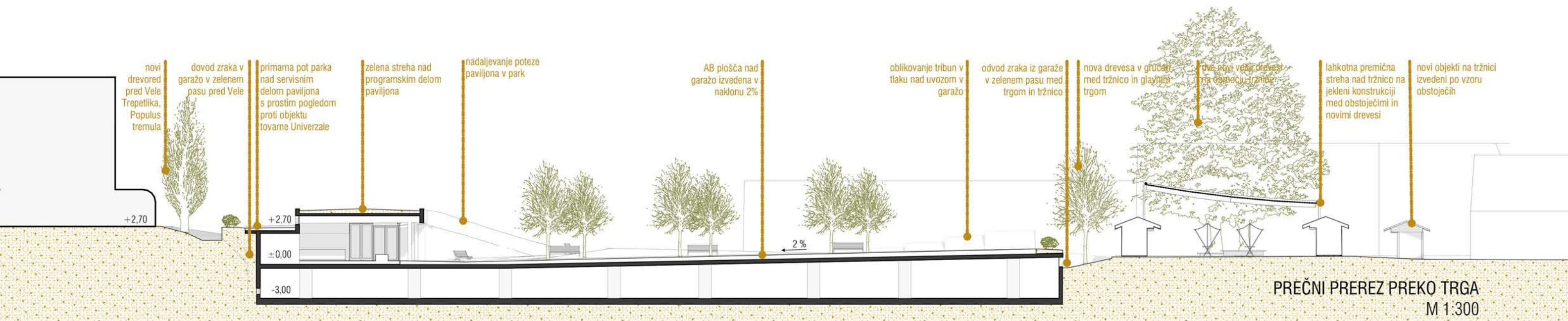
V garaži se zagotavlja 170 parkirnih mest za avtomobile, dodatnih 9 parkirnih mest za gibalno ovirane osebe in 18 parkirnih mest za kolesa/enosledna vozila. Dodatnih 21 parkirnih mest za kolesa je umeščena na nivo terena v štiri pokrite kolesarnice. Garaža je preko vertikalnih komunikacij z dvigalom povezana s tržnico na južni strani in paviljonom na nivoju 0,00 ter robom parka na nivoju +3,00 na severni strani objekta. Za zagotovitev prezračevanja garaže so na severni in južni strani garaže načrtovani linijski prezračevalni jaški v pasovih zelenja ob Vele oziroma tržnici.

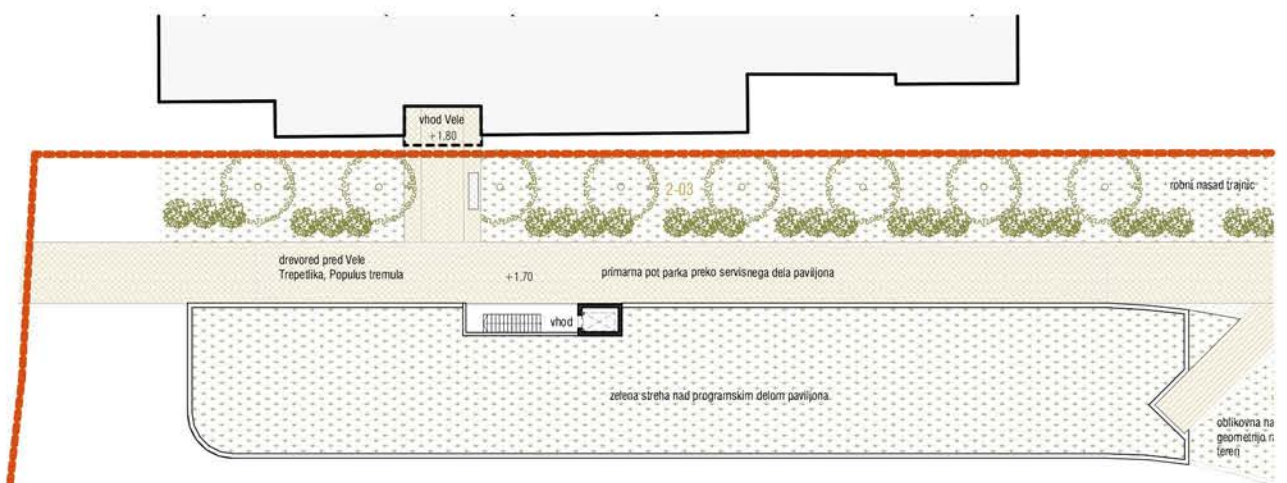
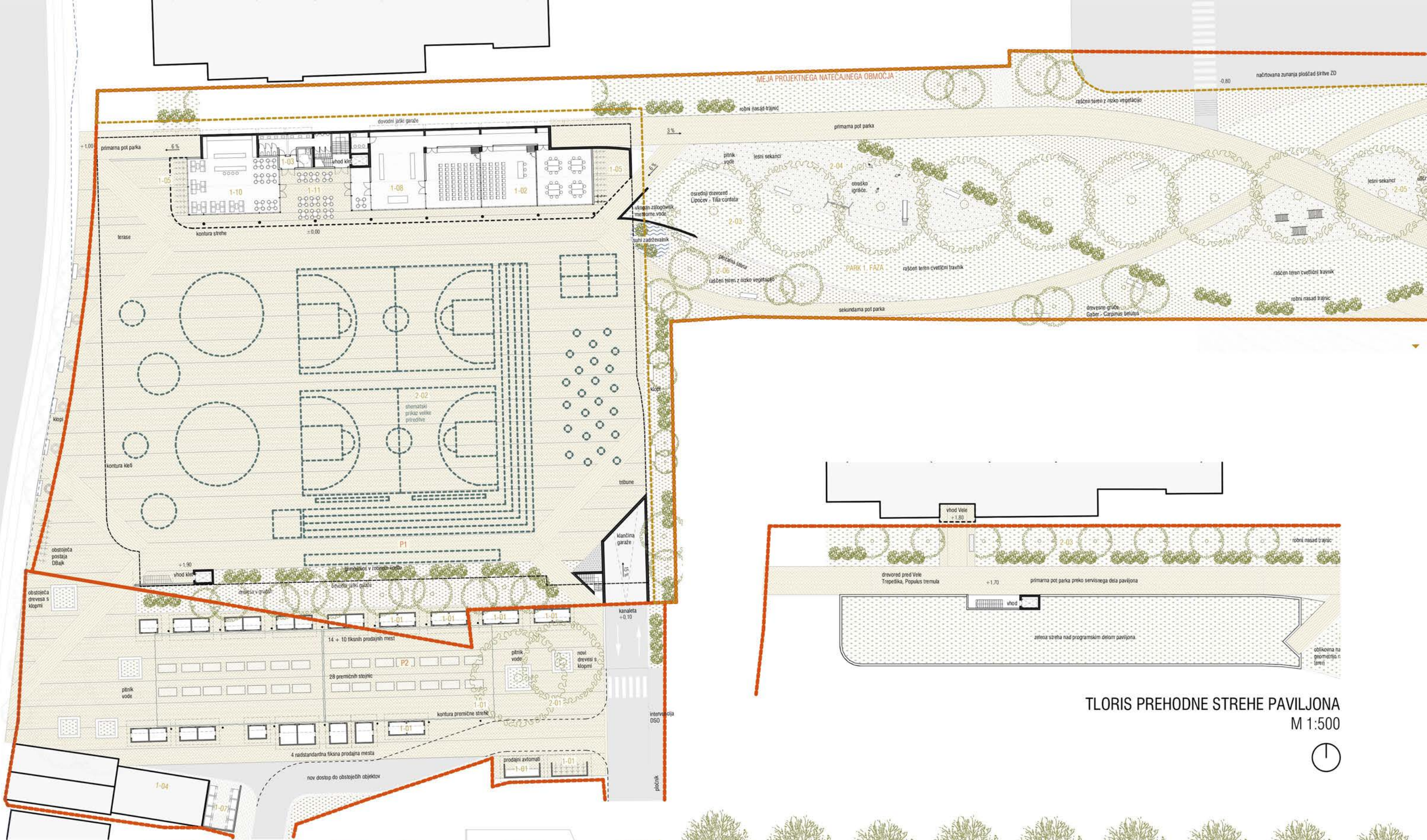
Paviljon sestavljata dva dela zaprtih prostorov in vkopan servisni del. Proti Ljubljanski cesti je umeščena kavarna, ki se preko vmesne pokrite terase povezuje s prostorom za stalne razstave in večnamenskim prostorom. Ta se s pregradnimi stenami lahko razdeli na manjše prostore znotraj katerih je možno sočasno odvijanje različnih dejavnosti. V servisni del paviljona so umaknjeni manjša čajna kuhinja, skladiščni del kavarne in en sklop javnih sanitarij. Drugi sklop javnih sanitarij se nahaja v kleti ob tržnici. Prostori paviljona se z zastekljeno fasado odpirajo proti trgu in preko nizkega linijskega pasu zasteklitve nad servisnim delom objekta vzpostavljajo stik z mimoidočimi uporabniki parka.

Tržnica ohranja obstoječo zasnovo vzdolžnega tržnega prostora s fiksnimi in premičnimi stojnicami. Za vzpostavitev povezanega reprezentativnega prostora, umik od prometnice in možnost povečanja prodajnih mest se obstoječa fiksna prodajna mesta prestavi v novo kompozicijo. Ob tem je v prostor po vzoru obstoječih umeščenih 7 novih lesenih hišic. S tem se zagotovi 10 dodatnih prodajnih mest, na JV robu tržnice ob dostopni cesti pa ureditev dopolnita pol odprti hišici za prodajne avtomate in pokrito kolesarnico.

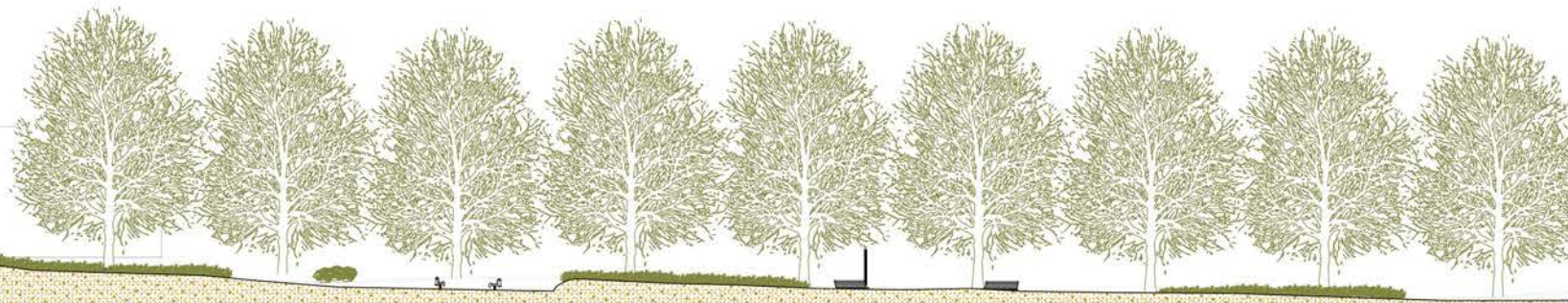
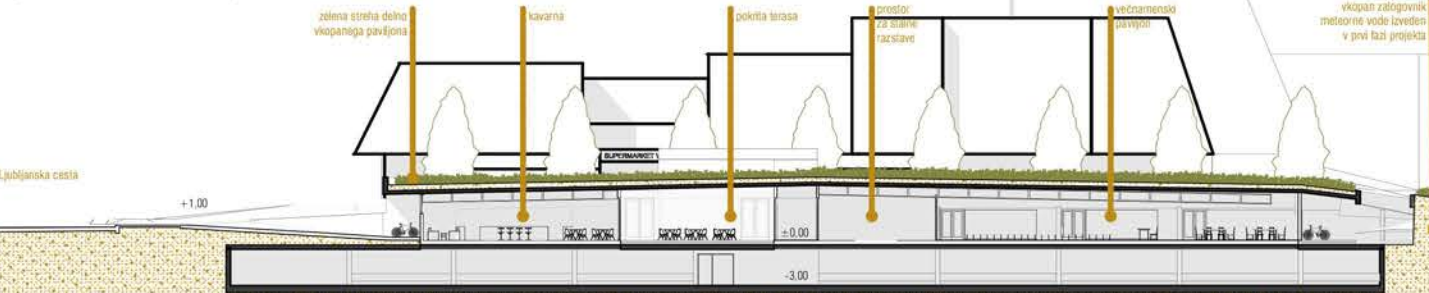
Senčenje tržnice se zagotavlja z obstoječimi in novimi drevesi ter premično streho ali začasnim objektom streho med njimi. Podpore strehe do pomaknjene ob robove lesenih hišic izven prehodne površine tržnice.

Pomožni prostori tržnice so pomaknjeni v zadnji plan južno od tržnega prostora. S tem vizualno ne izstopajo in hkrati ohranjajo stik s tržnico. Servisni prostori (prostori za čistila, tehnični prostori in shramba za opremo) se ohranijo v delu obstoječega objekta št. 2501, v katerem umik sanitarij v kletno etažo omogoča prerazporeditev prostorov. Ob vzhodni rob objekta obstoječega objekta se s podaljšanjem gabarita objekta umesti prezračevan prostor za zbiranje odpadkov.



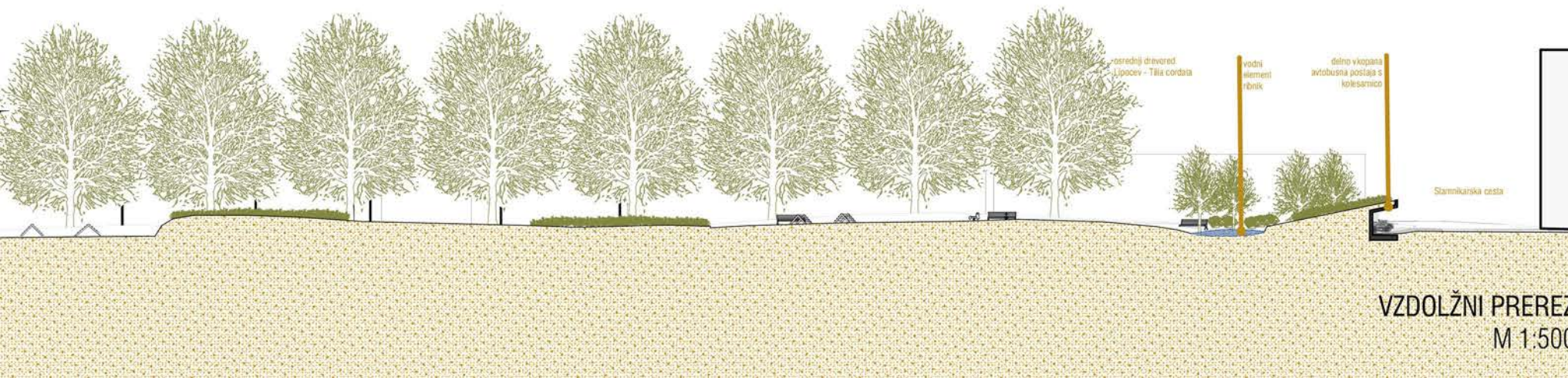
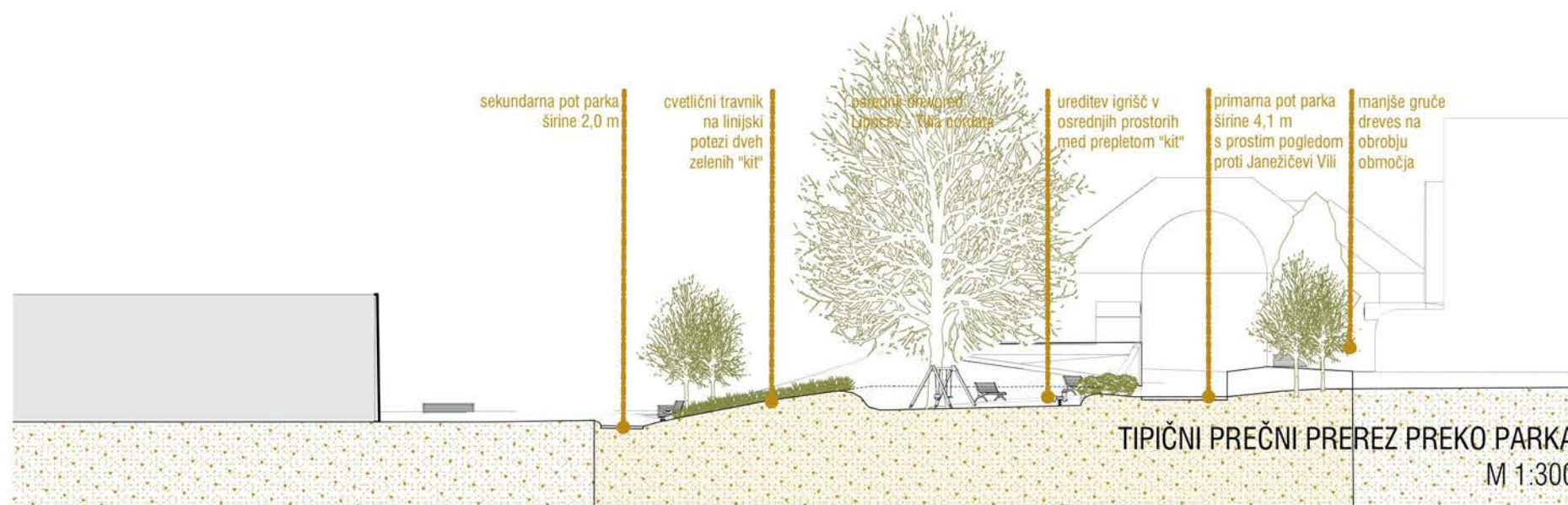


TLORIS PREHODNE STREHE PAVILJONA
M 1:500

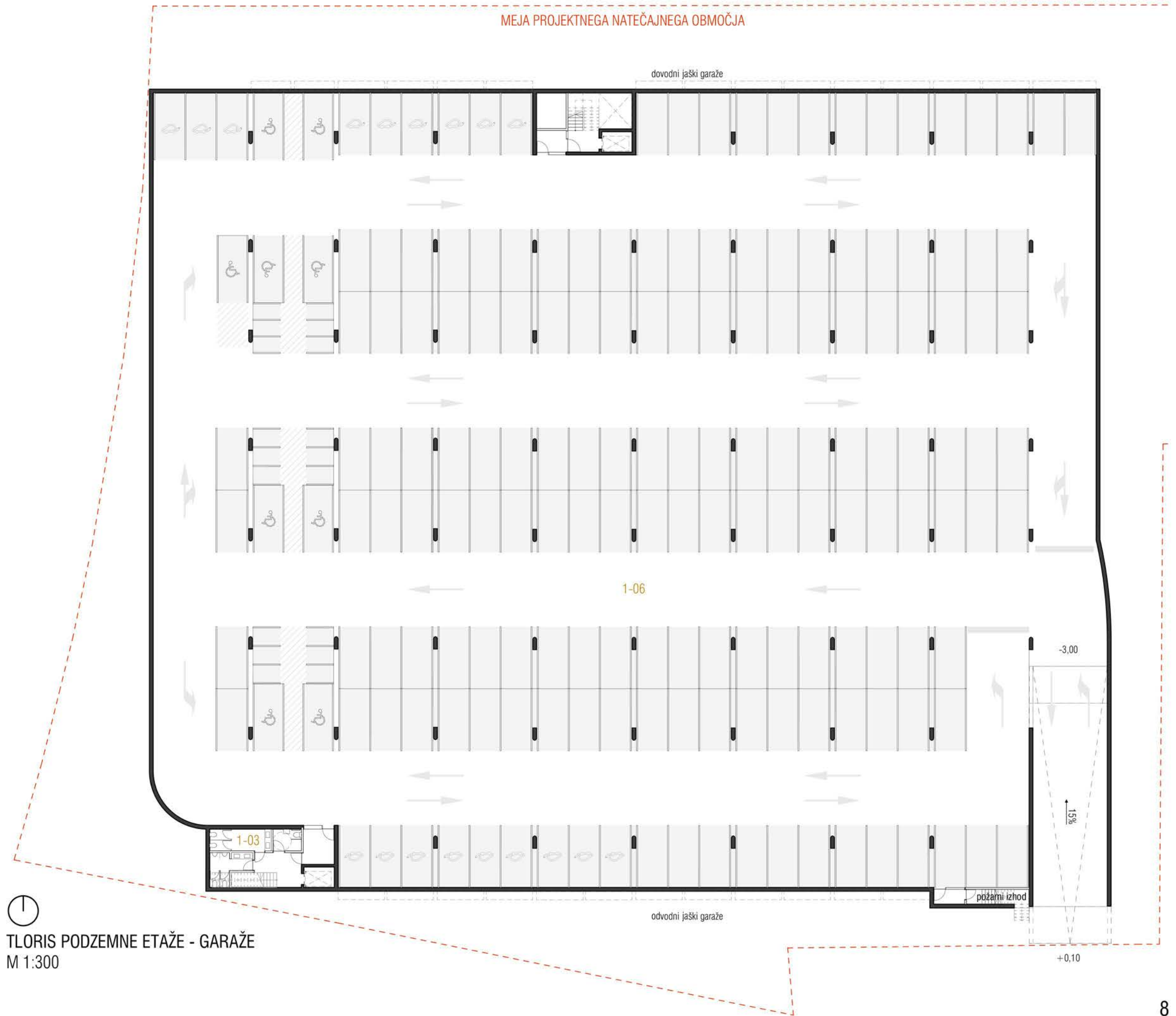




🕒 UREDITVENA SITUACIJA PROJEKTNEGA OBMOČJA P1, P2 S TLORISOM PRITLIČJA
M 1:500



MEJA PROJEKTNEGA NATEČAJNEGA OBMOČJA



TLORIS PODZEMNE ETAŽE - GARAŽE
M 1:300

ZASNOVA ZUNANJIH POVRŠIN

TLAKOVANE POVRŠINE

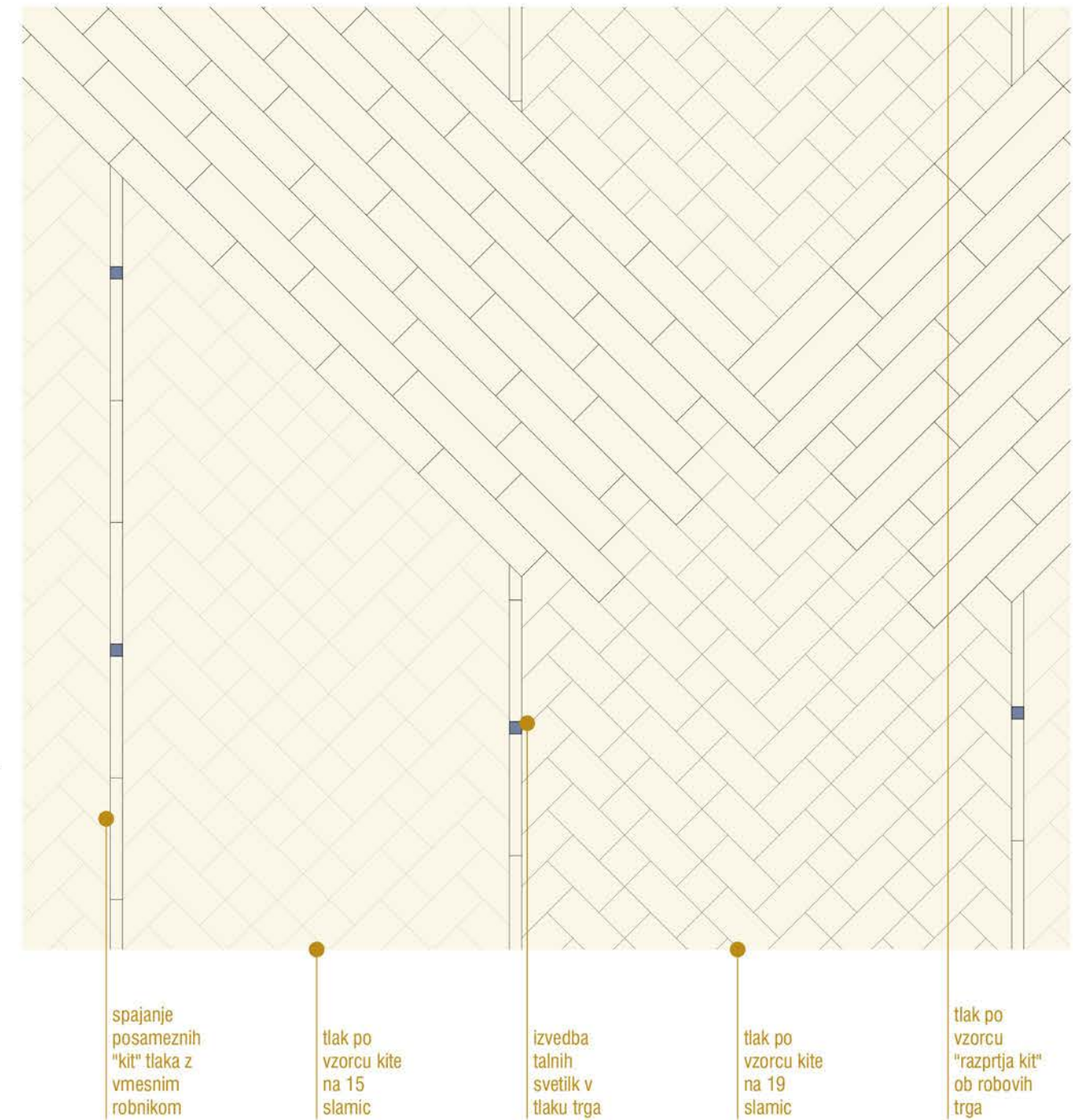
Vse tlakovane površine so izvedene ploščami naravnega kamna rumenkaste barve, kar ustvarja prijeten in svetel izgled. S svojo raznoliko teksturo kamen spominja na pojavnost slamnatih bilk. Predvidene so plošče dimenzij 60/30 cm, zložene so po vzorcih kit. Glavni uporabljeni so vzorci 19 slamic (primarna povezava in rob trga), 15 slamic (trg in tržnica), 9 slamic (sekundarna povezava). Na štirih vogalih trga je enotni vzorec tlakovanja prekinjen z vzorci razprtih kit, ki obiskovalce povabijo v prostor.

ZELENE POVRŠINE

Načrtovane so zelene površine dveh tipov zasaditve, kar zagotavlja raznolikost krajine. Ob robovih parka je predvidena nizka travna zasaditev. Med robovi se vzdolž parka vije »kita« linijskega cvetličnega travnika in nasadov trajnic, kar zagotavlja krepitev odpornosti mesta (zadrževanje meteornih voda) in biotsko raznovrstnost parka. Poteza vzpostavi stik z Ljubljansko cesto z nadaljevanjem v obliki zelene strehe paviljona in ozelenitvijo pred veleblagovnico.

POVRŠINE IGRISČ

Preplet linijskega cvetličnega travnika razpršeno čez celotno območje parka objema manjše prostori namenjeni raznoliki uporabi. Predvideni sta dve otroški igrišči, ulični fitnes, ulični šah, plezalna stena ter prostori za počitek in branje. Kot tlak teh prostorov je predvidena uporaba travnih površin in naravnih sipkih materialov - lesni sekanci (otroška igrišča, ulični fitnes) in pesek (prostor za igre).



UPORABA NA NARAVI TEMELJEČIH REŠITEV

Zasnova z uporabo različnih rešitev zagotavlja krepitev odpornosti mesta. Park v osrednjem delu v celoti ohranja stik z geološko podlago na katero so umeščeni pasovi nizke vegetacije - travni in cvetlični nasadi. Za zagotavljanje ponikanja meteorne vode z urejenih površin in zelene strehe paviljona, je ob rob trga umeščen suhi zadrževalnik, povezan z vkopanim zalogovnikom, preko katerega se višek meteorne vode razpršeno odvaja na raščnem terenu. Podobno vlogo ima ribnik ob Slamnikarski cesti, ki razbremeni vodni sistem ob načrtovanih gradnjah v anketnem območju A1.

DREVESNE ZASADITVE

Ureditev ohranja obstoječi drevored ob Ljubljanski cesti in velika drevesa na zahodni strani prostora tržnice. Nova drevesa nastopajo v oblikah drevoreda (Lipovec - *Tilia cordata* ob vzdolžni osi parka, Trepetlika - *Populus tremula* pred Vele), v manjših gruclah dreves v parku (Gaber - *Carpinus betulus*, Navadni glog - *Crataegus laevigata*) in na obrobju trga in kot dodatna posamezna drevesa na vzhodni strani tržnice (Bukev, *Fagus sylvatica*)

URBANA OPREMA

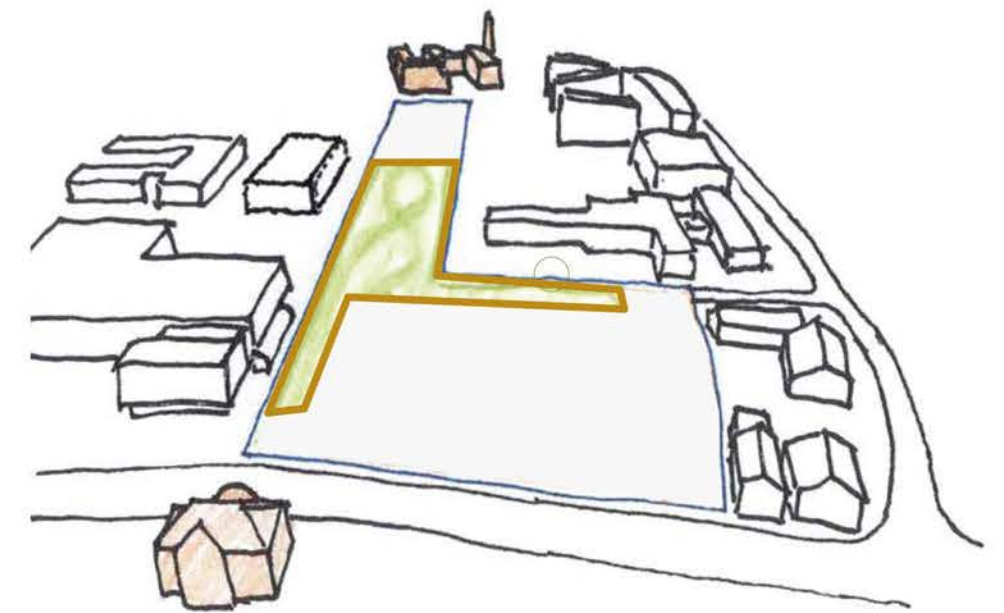
Natečajna rešitev predlaga uporabo lahkotne urbane opreme v kombinaciji temno barvane kovinske konstrukcije in lesenih poudarkov (nasloni klopi, mize v parku). S tem urbana oprema ne prekinja linijskih potez zelenja in tlakovanja. Na trgu so kot dodatni element predvidene svetilke v tlaku, ki postavljene v med linijske pasove tlaka simbolno »prepuščajo svetlobo na šivanem stiku kit«.

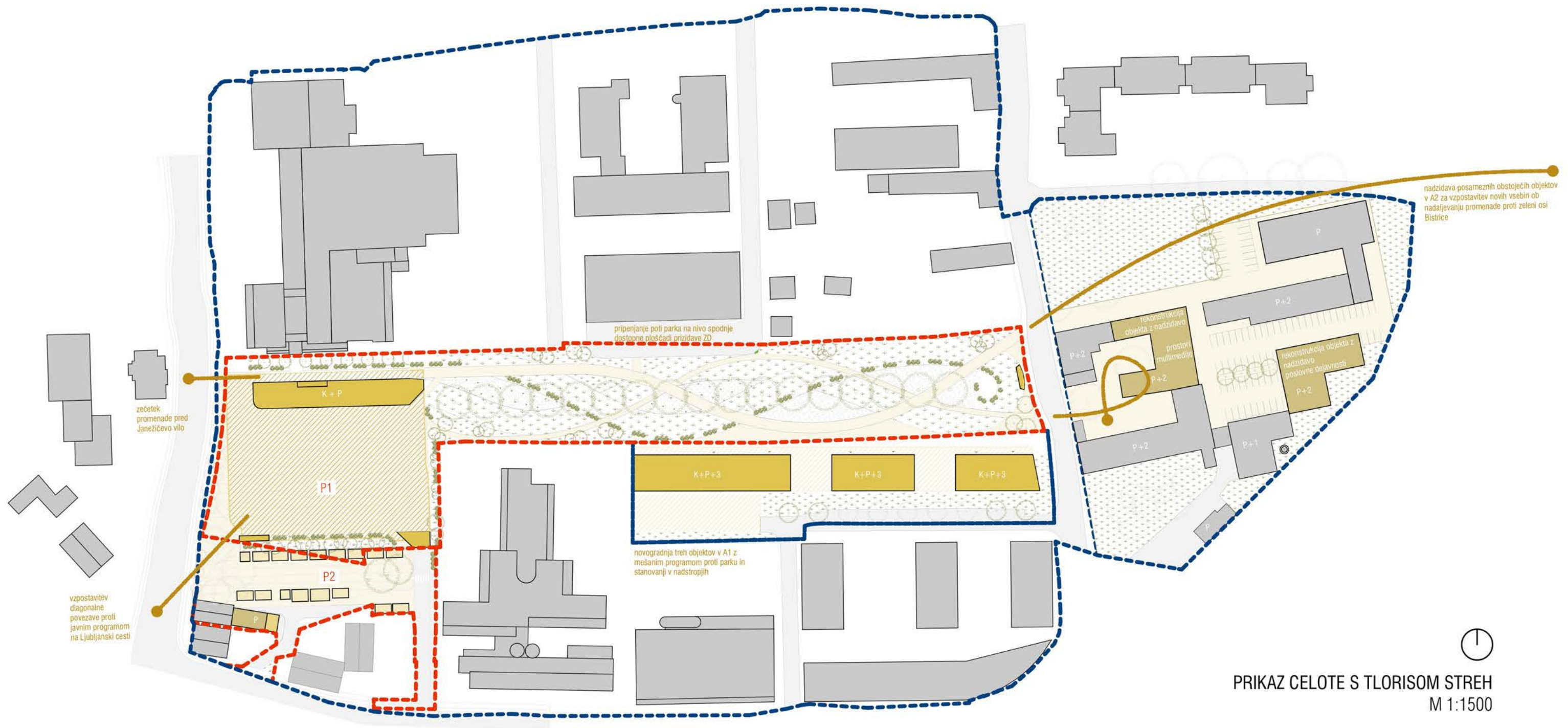


FAZNOST

Zasnova omogoča fazno izvajanje posameznih območij urejanja in vzpostavitve osrednje parkovne poteze velikosti 5000m² na raščnem terenu v prvi fazi projekta. Meja prve faze proti trgu za omogočanje gradbenih del poteka v primernem odmiku od predvidenega objekta garaže. Ostale predlagane rešitve - izvedba parka na vzhodnem delu območja, izgradnja reprezentativnega trga s paviljonom ter ureditev tržnice so medsebojno neodvisne, kar omogoča različne scenarije izvedbe.

Območje 1. faze je označeno na tlorisu pritličja. Prva faza ureditve parka obsega preureditev raščnega terena in zasaditev 10 dreves glavnega drevoreda, 8 drevesi drevoreda pred Vele in 19 dreves v manjših gruclah na obrobju območja. Vzpostavita se primarna in sekundarna pot parka skozi del prvi del območja, s čimer se zagotovi parkovno povezavo od Ljubljanske ceste do vzhodnega dela območja. Med robom parka in bodočim paviljonom se izvede zemeljska dela in vgradi vkopan zalogovnik za meterorno vodo, pri čemer se preoblikovan teren nadaljuje proti vzhodu v plezalno steno. Ob tem se uredita še dva prostora parka - otroško igrišče in ulični fitness. Izvedejo se trajni nasadi cvetličnega travnika in nizke zatravitve.







NOVO MESTNO VOZLIŠČE



POGLED PROTI JANEŽIČEVI VILI



REPREZENTATIVNA PROSTORA TRGA IN TRŽNICE



IGRIŠČA V ZAVETJIH PREPLETA KIT

TABELA POVRŠIN

Natečaj: OSREDNJI JAVNI PROSTOR DOMŽAL

Šifra natečajnega elaborata

SH147

POVZETEK POVRŠIN

za anketni natečajni podobmočji A1 in A2

STAVBA

NATEČAJNA NALOGA	ELABORAT
Programski sklop	<i>m²</i>
Ocenjena bruto tlorisna površina	24.583,4
Anketno podobmočje A1	13.424,4
Anketno podobmočje A2	11.159,0

ZUNANJE POVRŠINE

NATEČAJNA NALOGA	ELABORAT
Programski sklop	<i>m²</i>
Raščene površine	3.059,9
Anketno podobmočje A1	1.925,0
Anketno podobmočje A2	1.134,9
Tlakovane površine	8.405,2
Anketno podobmočje A1	2.391,0
Anketno podobmočje A2	6.014,2
Tehnične površine	1.244,8
Anketno podobmočje A1	636,1
Anketno podobmočje A2	608,5

URBANISTIČNI FAKTORJI

NATEČAJNA NALOGA	ELABORAT
Anketno podobmočje A1	
Faktor zazidanosti	0,3
Zazidana površina za FZ	1.708 <i>m²</i>
Faktor izrabe	1,2
Bruto tlorisna površina za FI	6.833,6 <i>m²</i>
Faktor zelenih površin	0,2
Zelene površine za FZP	1.134,9 <i>m²</i>

Površina območja 5.870,0 *m²*

NATEČAJNA NALOGA	ELABORAT
Anketno podobmočje A2	
Faktor zazidanosti	0,35
Zazidana površina za FZ*	4.467 <i>m²</i>
Faktor izrabe	0,67
Bruto tlorisna površina za FI	11.159,0 <i>m²</i>
Faktor zelenih površin	0,33
Zelene površine za FZP	5.532,6 <i>m²</i>

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

TABELA POVRŠIN

Natečaj: OSREDNJI JAVNI PROSTOR DOMŽAL

Šifra natečajnega elaborata

SH147

POVZETEK POVRŠIN

za projektno natečajno območje (podobmočji P1 in P2)

1 - STAVBE IN OBJEKTI

NATEČAJNA NALOGA	ELABORAT
Programski sklop	<i>m²</i>
Neto tlorisna površina	6474,8
od tega garažna hiša (1-06)	4906,0
Ocenjena bruto tlorisna površina	6.969,0

2 - ZUNANJE POVRŠINE

NATEČAJNA NALOGA	ELABORAT
Programski sklop	<i>m²</i>
Zunanje površine	15.836,1
	<i>št. PM</i>
Parkirna mesta motorni promet	170
Parkirna mesta kolesa in enosledna vozila	49
Parkirna mesta gibalno ovirani	9

URBANISTIČNI FAKTORJI

NATEČAJNA NALOGA	ELABORAT
Programski sklop	
Faktor zazidanosti FZ*	0,1
Zazidana površina za FZ	391,8 <i>m²</i>
Faktor zelenih površin**	28,9%
Zelene površine za FZP	5.295,6 <i>m²</i>

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

Σ št. Σ m²

1 - STAVBE IN OBJEKTI	12	6474,8
2 - ZUNANJE POVRŠINE	8	15836,1

1 STAVBE IN OBJEKTI

Posebnosti: /

NATEČAJNA NALOGA

šifra ime prostora

1-01 Tržni prostor

Zaključena celota tržnega prostora, ki vsebuje prodajne površine, stalne/premične

1-02 Večnamenski paviljon

Večnamenski zaprt prostor

1-03 Sanitarni prostori

Sklop moško/ženske/univerzalno dostopnih sanitarij

1-04 Skladiščni prostor

Prostor za shranjevanje opreme

1-05 Pokrita kolesarnica

Prostor za kolesa in del za popravila

1-06 Garažna hiša

Prostor za parkiranje motornih vozil. Število parkirnih mest se vpiše na list 'Povzetek projektno območje'

1-07 Prostor za zbiranje odpadkov

Umeščen na vidno neizpostavljeno mesto in dostopen za komunalna vozila, umestiti je potrebno 6-8 zabojnikov prostornine 1100 l

1-08 Prostor za stalne razstave

Prehodni prostor za razstave

1-09 Pomožni prostori paviljona

Vetrolov, čajna kuhinja, hodnik za neodvisno delovanje 3 delov večnamenskega prostora

1-10 Kavarna

Zaprt prostor

1-11 Pokrita terasa

Pokriti zunanji prostor kavarne in paviljona

1-12 Pokrito avtobusno postajališče

Ob Slamnikarski cesti, vključuje manjšo kolesarnico

NATEČAJNI ELABORAT

št. m² Σ m²

opombe

št.	m ²	Σ m ²	opombe
1	732,8	732,8	premična streha / začasni objekt streha, nova fiksna prodajna mesta 2m x 2,6m (lesene hišice) in dodatni hišici s prostorom za prodajne avtomate oz. kolesarnico
1	200,0	200,0	3 združljivi prostori (66 / 67 / 67 m ²)
1	53,0	53,0	dva sklopa znotraj paviljona oz. garažne hiše (32,4 / 20,6 m ²)
1	40,0	40,0	ocena možne površine v obstoječem delu stavbe št. 2501
1	60,8	60,8	v dveh delih, na vzhodni in zahodni strani paviljona
1	4.906,0	4.906,0	všteta garaža s klančino in vertikalnimi komunikacijami
1	28,0	28,0	
1	97,0	97,0	
1	41,0	41,0	
1	123,2	123,2	
1	173,0	173,0	
1	20,0	20,0	pol vkopan objekt

2 ZUNANJE POVRŠINE

Odperte javne grajene in zelene površine (glej poglavje Usmeritve za zasnovo)

NATEČAJNA NALOGA

šifra ime prostora

2-01 Tržni prostor

Prostor namenjen tržnemu programu in ne vključuje objektov in stavb.

2-02 Trg

Reprezentativni prostor na katerem se lahko odvijajo dogodki.

2-03 Raščen teren

Površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode.

2-04 Igrišče

Prostor za igro.

2-05 Ulični fitness

Prostor za šport

2-06 Plezalna stena

Prostor za šport

2-07 Igrišče

Prostor za igro.

2-08 Družabni prostor

Ulični šah, balinanje

NATEČAJNI ELABORAT

št. m² Σ m²

opombe

št.	m ²	Σ m ²	opombe
1	1.123,8	1.123,8	
1	4.188,0	4.188,0	
1	9.201,0	9.201,0	od tega 5001,0 m ² v 1. fazi
1	321,5	321,5	izvedeno v 1. fazi
1	287,1	287,1	izveden v 1. fazi
1	143,2	143,2	izvedena v 1. fazi
1	236,0	236,0	izvedeno v 2. fazi
1	335,5	335,5	izveden v 2. fazi

TABELA POVRŠIN

Natečaj: OSREDNJI JAVNI PROSTOR DOMŽAL

Šifra natečajnega elaborata

SH147

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>
paviljon	727,4	1.600,0	1.163.840,0	
garažna hiša	4.926,4	1.220,0	6.010.208,0	
nove stojnice in streha tržnice	732,8	600,0	439.680,0	
prenova dela objekta št. 2501	40,0	600,0	24.000,0	
prostor za zbiranje odpadkov	28,0	700,0	19.600,0	
pokrito avtobusno postajališče	20,0	700,0	14.000,0	
			0,0	
			0,0	
			0,0	
Skupaj:	6.474,6		7.671.328,0 €	

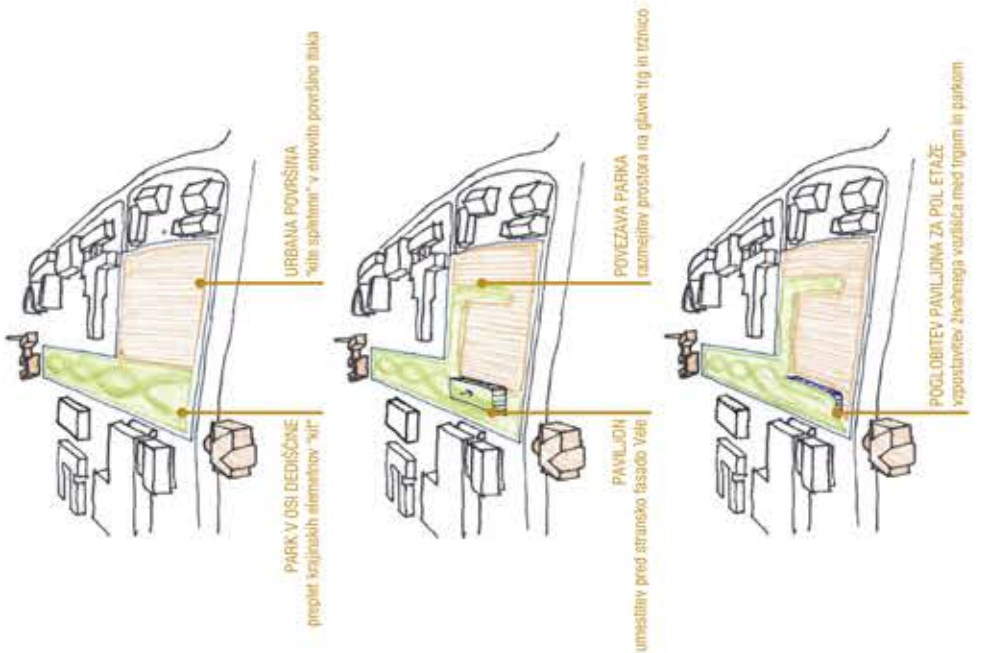
ZUNANJE POVRŠINE

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.

<i>kategorija</i>	<i>m²</i>	<i>€/m²</i>	<i>Σ €</i>	<i>opombe</i>
			0,0	
tlakovana površina	9.694,8	125,0	1.211.850,0	
zelena površina	5.295,6	90,0	476.604,0	
igrišča	1.323,3	70,0	92.631,0	
			0,0	
			0,0	
			0,0	
			0,0	
			0,0	
Skupaj:	16.313,7		1.781.085,0 €	

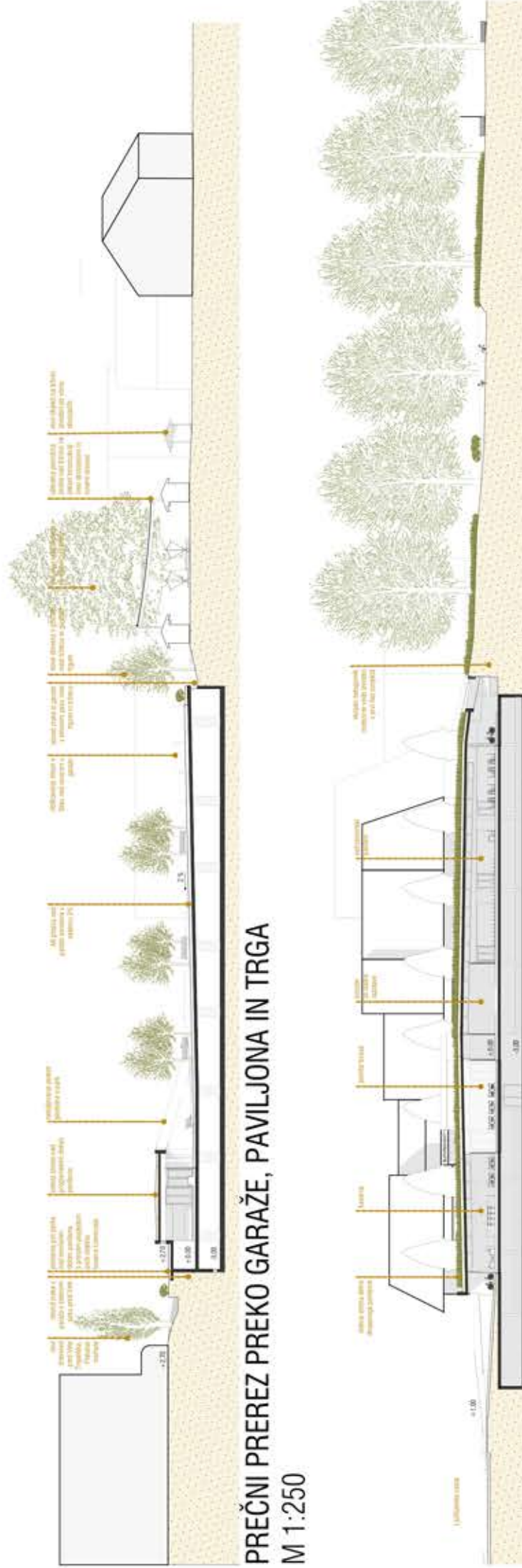


UREDITVENA SITUACIJA PROJEKTNEGA OBMOČJA P1, P2 S TLOVISOM PRITLIČIJA
M 1:250



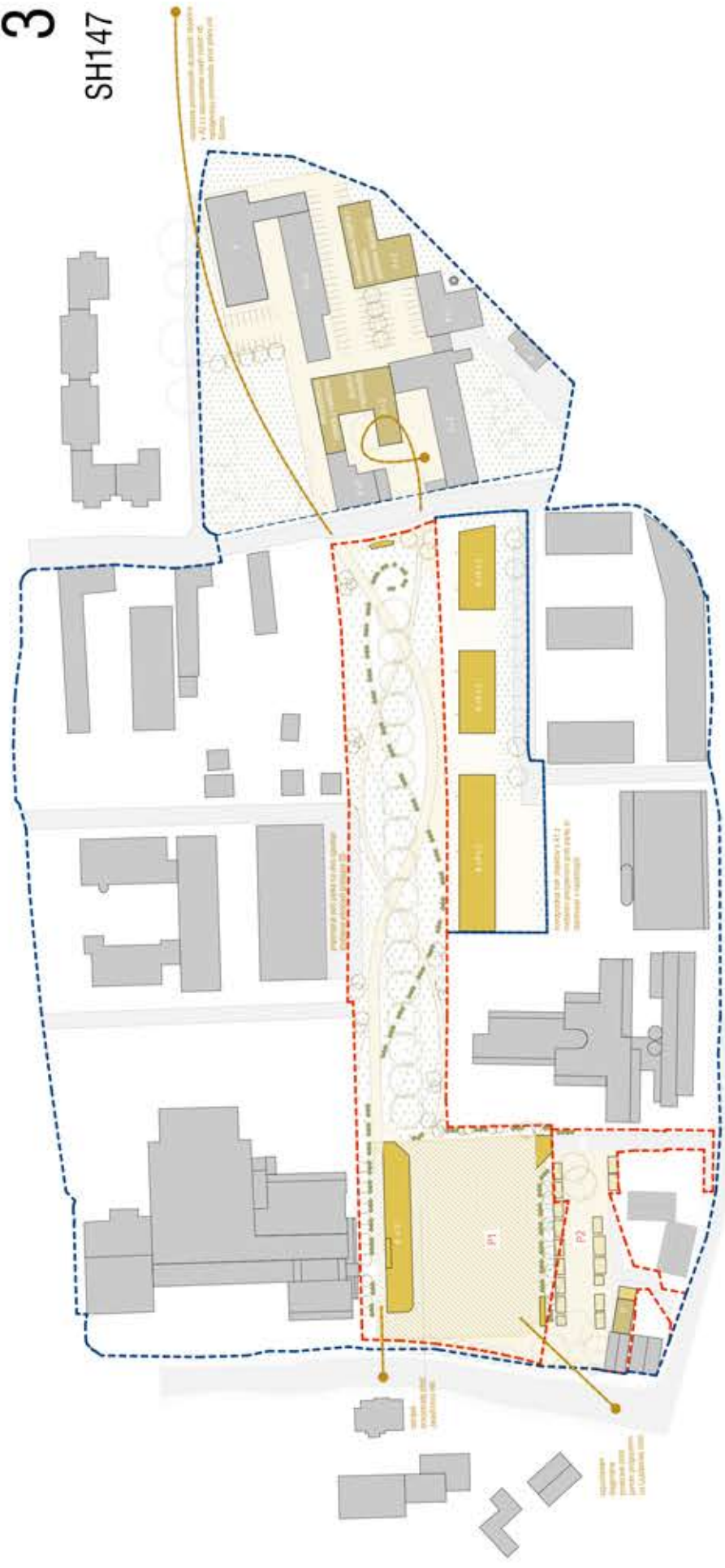
RAZLAGA KONCEPTA

HELA BROJSTREGA NATEČNA OBMOČJA



PREČNI PREREZ PREKO GARAŽE, PAVILJONA IN TRGA
M 1:250

VZDOLŽNI PREREZ
M 1:250



PRIKAZ CELOTE S TLORISOM STREH

M 1:1000



PRIKAZ ZNAČILNIH AMBIENTOV



AKSONOMETRIČNI POGLED NA CELOTNO OBMOČJE