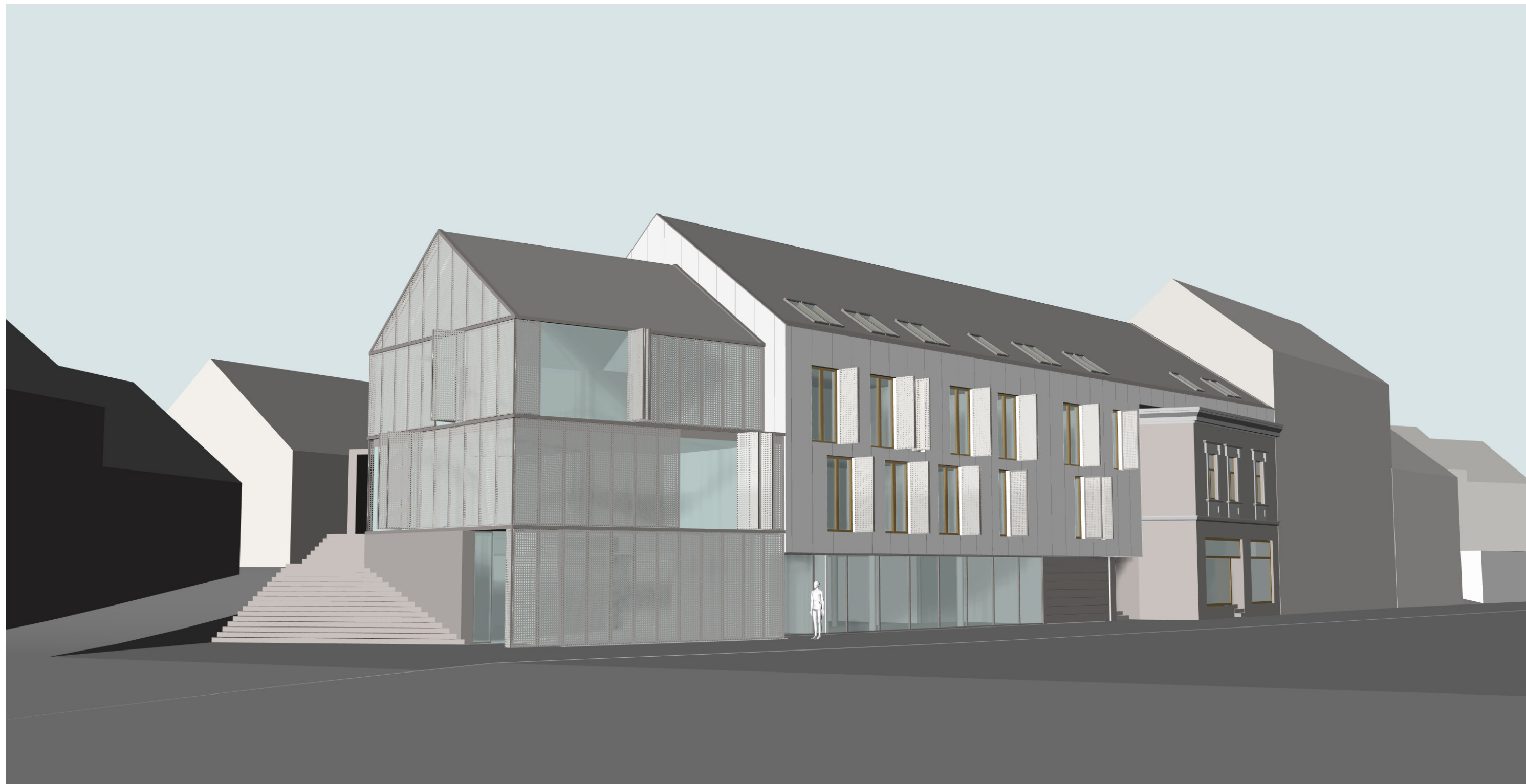




stanovanjsko poslovni objekt kremen v Novem mestu

stanovanjsko poslovni objekt Kremen v Novem mestu

načrt	Idejna zasnova, dopolnitev
projektant	Air projektiranje d.o.o. Tržaška 12, Ljubljana Marjan Zupanc u.d.i.a. Maša Živec u.d.i.a.
sodelavec	Marko Coloni u.d.i.a.
datum	december 2019



stik Rozmanove in Kastelčeve ulice



peš prehod Vrhovčeva - Kastelčeva



Rozmanova ulica



polkna kot fasadni element

Prostor

Območje nekdanjega podjetja Kremen, stavbnega otoka med Rozmanovo in Kastelčevo ulico ter Prešernovim trgom doživljamo kot vezni člen na potezi Glavni trg, Ljubljanska vrata in Novi trg. V obravnavani idejni zasnovi se ukvarjamo s stavbno interpolacijo v obstoječi zazidavi mestnega jedra z izrazitim zgodovinskim in oblikovalskim značajem. Območje po drugi strani zaznamuje tudi sekundarno prečno povezovanje od Kapitlja, Prešernovega trga proti sodišču in reki Krki.

Zgodovina

Iz zgodovinskih razlogov je potrebno obravnavano območje regulirati, kar dokazuje tudi zgodovina grajenega prostora. Pred drugo svetovno vojno je bila ulična linija Rozmanove in Kastelčeve pozidana, s precej ozkimi uličnimi prostori. Med vojno je bilo mesto bombardirano, porušene so bile štiri hiše, ki so tvorile ulični obod in vogal Rozmanove in Kastelčeve. Po vojni so ruševine odstranili, območje zazelenili, v šestdesetih letih pa je podjetje Kremen na južni strani ob Kastelčevi zgradilo manjšo upravno stavbo. Danes naj bi območju, zlasti primarni Rozmanovi ulici vrnili nekdanjo mestno podobo, oziroma ga posodobili ter prilagodili času primerno. Na ozki Kastelčevi ulici pa vzpostavili nekoliko večje odmike.

Sedanja grajena struktura in podoba prostora ne ponujata ustrezne povezave med močnimi elementi od Glavnega trga proti Ljubljanskim vratom. Predlagamo, da se vsaj v urbanističnem smislu, smiselno ponovno oblikuje ulični niz ob Rozmanovi. Podobno kot je bil nekoč, oziroma da se z naborom arhitekturnih elementov in oblikovalskim izrazom nadaljuje nekoč trdno, sklenjeno misel o oblikovanju uličnega prostora.

Lega

Obravnavano območje določata dve ulični liniji, primarna je Rozmanova, ki veže Glavni trg z Ljubljanskimi vrati in sekundarna Kastelčeva ulica proti Prešernovem trgu. Na stičišču je ozelenjena površina, nastala po rušitvi štirih hiš in bi jo težko imenovali mestni park, raje prazen prostor.

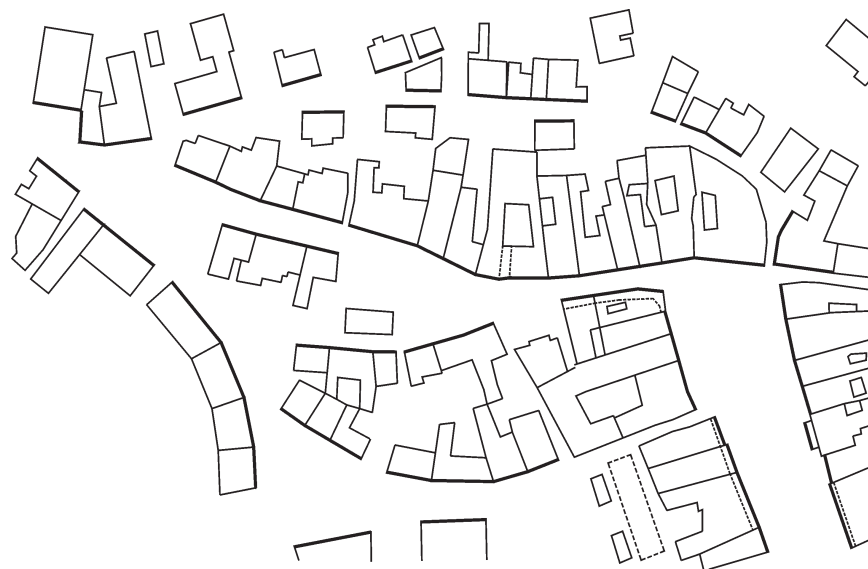
Zidana struktura mestnega jedra med pomembnima poloma, kot sta Glavni trg in Ljubljanska vrata ne potrebuje praznega prostorskega poudarka, temveč nadaljevanje strnjene ulične pozidave.

Podoba obstoječih objektov, lega in velikost so usklajene z značilno podobo zgodovinskega mestnega jedra. V neposredni sosesčini in nasprotni strani Rozmanove s svojo pestrostjo dovoljujejo nekoliko bolj svoboden arhitekturni pristop, saj je področju med Glavnim in Novim trgom že sedaj pestra zbirka različno oblikovanih objektov. S skupno lastnostjo, da dosledno tvorijo ulične nize.

Na območju je poseben oblikovni izziv trikotna zožitev površine med Rozmanovo in Kastelčevo. V našem predlogu je ravno ta, stična komunikacijska narava lokacije poudarjena.

Izhodišča, relief

Nova zasnova upošteva različni višinski nivo Rozmanove in Kastelčeve. Rozmanova se od Glavnega trga enakomerno dviguje do stika s Kastelčevo ulico. Tu se vzpon prelomi in razmeroma vodoravno steče proti Ljubljanskim vratom. Nagib Rozmanove na stičišču prevzame Kastelčeva, katere strmina vodi mimo Prešernovega trga naprej proti Kapitlju. Višinski strig Rozmanove in Kastelčeve je tolikšen, da znaša višinska razlika med stavbami na Kastelčevi in Rozmanovo 11 (bivši Peko) cca 3.20m ali eno etažo.



morfologija



Tlorisna organizacija

Analiza prostora in nove prometne organizacije potrjuje zamisel o oblikovanju uličnega niza ob Rozmanovi ulici, na ožji Kastelčevi pa se ohrani nekoliko večji odmik. Zasnuje se stanovanjski objekt umirjenega arhitekturnega izraza in v dialogu s soslednjimi objekti, oziroma objekti nasproti. Prostor, kjer predlagamo izrazitejši oblikovalski izraz, je stičišče obeh ulic. Tu skušamo ustvariti poudarek, komunikacijski stik v smislu vstopno izstopne točke med raznovrstnimi mestnimi predeli, izraženo tako z izbranim programom, kakor tudi zunanjo podobo.

Merilo

Dolžina obravnavanega stavbnega agregata ob Rozmanovi je cca 40 m (prazen prostor) plus 10 m (Rozmanova 11). Morfološka analiza pove, da je povprečna dolžina stavb ob Rozmanovi cca 15m, pa tja do 23m. Zato je volumen novega stanovanjskega objekta členjen na dva dela, ločuje ju peš prehod, ki se nadaljuje od Vrhovčeve ulice proti Prešernovem trgu.

Na vogalu, oziroma stičišču Rozmanove in Kastelčeve je manjši večnamenski paviljon kvadratnega tlorisa, dolžine stranice cca 10m.

Odnos do kulturno-zgodovinskega okvira

Predlagana ureditev povzema historične prvine prostora (nadaljevanje uličnega niza, profil objekta, višine), deloma pa išče sodobnejše arhitekturne motive.

V formalnem smislu prevzema značilno obliko gradnje hiš mestnega jedra: nakloni streh, horizontalna in vertikalna členjenost, orientacija v smereh ulice in notranjega dvorišča. Javni prostori (trgovsko poslovne dejavnosti) so v pritličju, privatni (stanovanja) pa v nadstropjih.

Zasnova

Stavba se v stiku s terenom, na pritličju na nivoju Rozmanove razgrne po celotnem trikotnem obodu obravnavane parcele. Na zahodni strani (ob Rozmanovi 13) je umeščen uvoz s parkirnimi prostori, ob njem površine za trgovino. Na izpostavljenem delu - vogalu proti Glavnemu trgu je lociran paviljon z lokalom in vhodom v trgovski del.

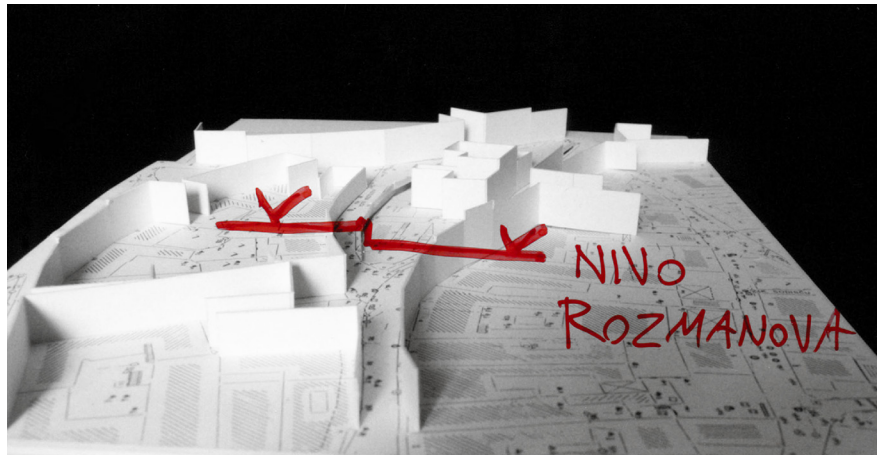
Etažo višje (na nivoju Kastelčeve) je novogradnja prislonjena ob Rozmanovo ulico. V glavnem objektu na zahodni strani so umeščena stanovanja, na vzhodni strani proti Glavnemu trgu pa je paviljon z javnim programom - lokalom. Na nepozidani površini na jugozahodni strani je prostor, namenjen zunanjim bivalnim površinam, atrijem in vhodom v stanovanja. Obdelan je na način, da ustvarja pra-linijo zgodovinske pozidave Kastelčeve ulice.

Vhodi v objekt, zlasti v trgovski del so z Rozmanove. Prav tako uvoz v garaže in peš prehod z Vrhovčeve proti Prešernovem trgu. Glavni vhodi v stanovanja so etažo višje s Kastelčeve.

Nadstropja stanovanjskega objekta nadaljujejo stanovanjski program, ki se nadaljuje tudi v mansardi. Vzдолžna zasnova nadaljuje ulični niz Rozmanove, s posebno pozornostjo pa smo obravnavali izpostavljeni vogal – stičišče Rozmanove in Kastelčeve ulice, ki gleda proti Glavnemu trgu.

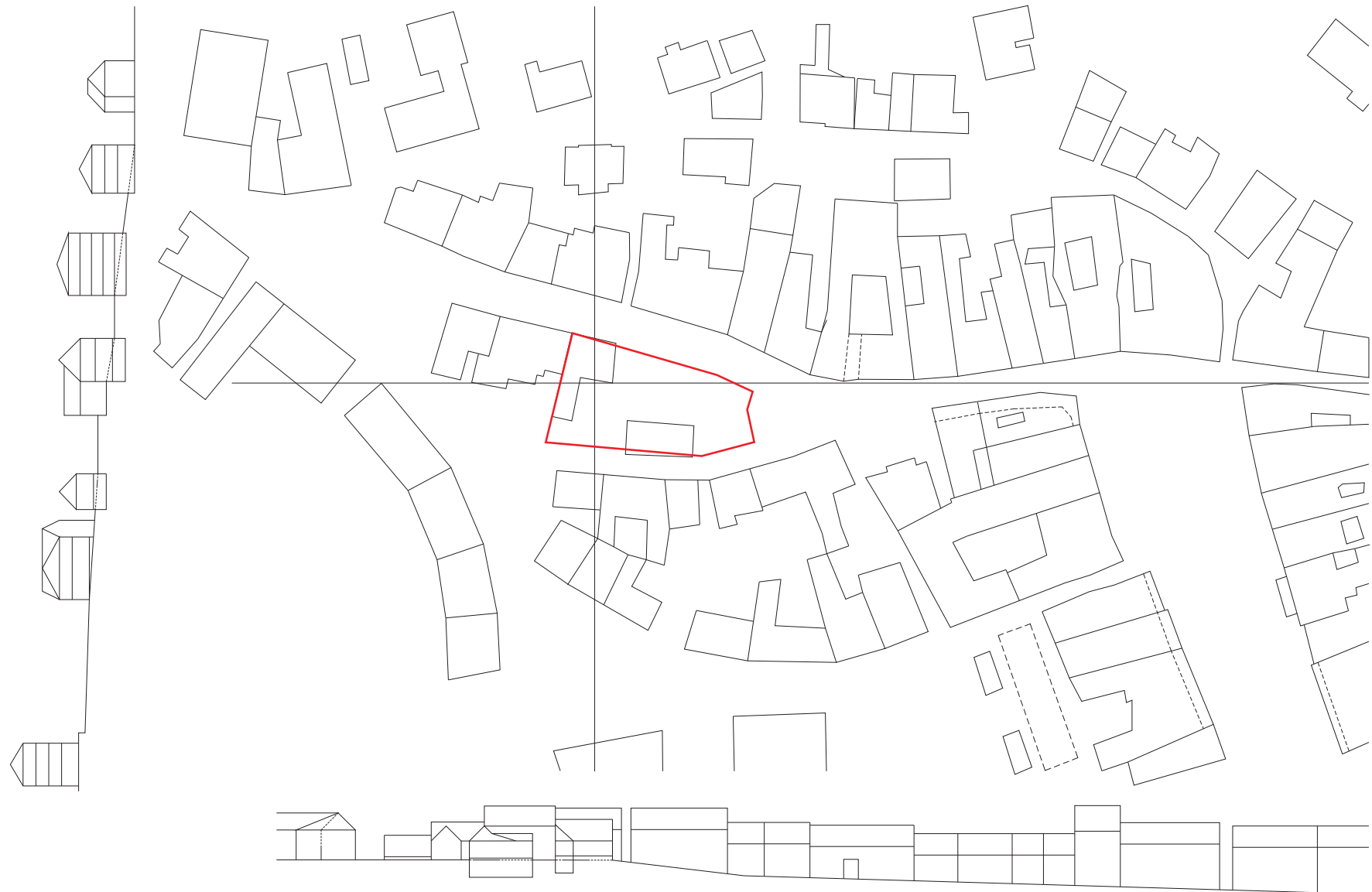
Lupina

Glavna fasada stanovanjskega objekta na Rozmanovi nadaljuje ulični zaslon, ki teče od Ljubljanskih vrat proti Glavnemu trgu. Višina venca je skladno z veljavnim UN 10m.



Pritličje je transparentno, dve nadstropji pa tvorita mestotvorno fasado z vertikalno členjenostjo in pokončnimi okni, polkna ohranjajo spomin na preteklost. Na južni strani je hiša nekoliko bolj odprta, z balkoni oz. ganki, z zaščito pred soncem - pregibni paneli, oz. polkni. Paviljon povzema strukturo nove fasade ob Rozmanovi, z enako vertikalno členjenostjo in pregibnimi paneli – polkni pred zastekljenimi površinami. Proti Glavnemu trgu je predvidena transparentna fasadna obdelava, s stopniščem, ki povezuje nivo Rozmanove in nekoliko višje Kastelčeve ulice.

Fasada stanovanjskega objekta proti Kastelčevi je obravnavana kot dvoriščna fasada z gankom, ob uličnem robu pa se vzpostavi grajeni zaslon, ki povzema linijo historične pozidave, hkrati pa omejuje poljavni dvoriščni prostor. Peta fasada, streha je izvedena z opečno kritino v svetlejšem odtenku, podobnem fasadi.



Program

Konstruktivna shema omogoča spremenljivost in prilagodljivost na programskem nivoju. Gradnja je zasnovana na združevanju stanovanjskega programa in storitvenih dejavnosti.

- pritličje, nivo Rozmanove: poslovno trgovska dejavnost
12 parkirnih mest
7 kletnih shramb, kolesarnica, smeti
- 1. nadstropje, nivo Kastelčeve: 5 stanovanj
1 gostinski lokal
- 2. nadstropje: 4 stanovanja
1 lokal
- mansarda: 3 stanovanja

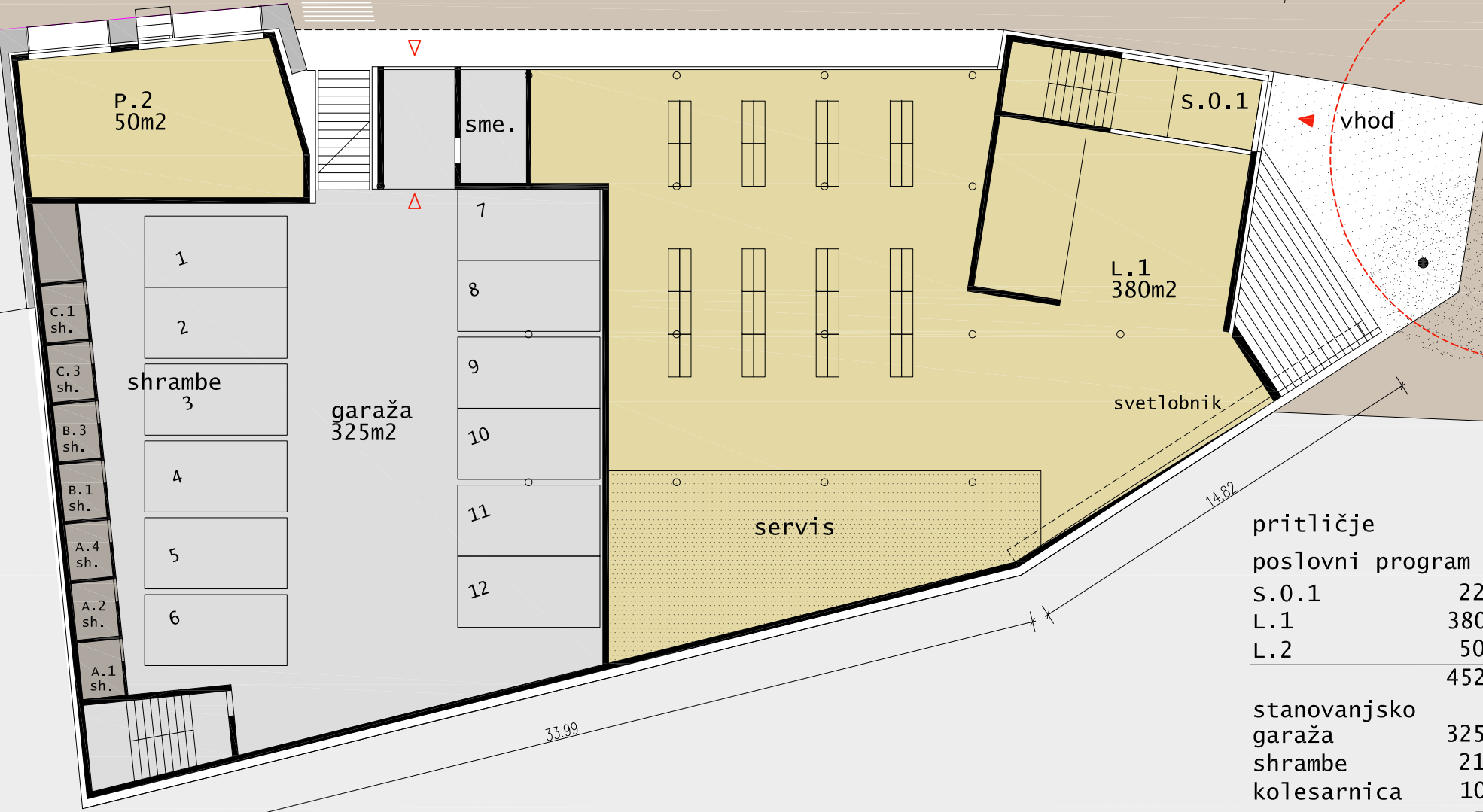
Prometna ureditev, mirujoč promet

Prometnega režima mestnega območja s posegom ne spreminjamo, mirujoč promet parkiranje za potrebe novih stanovanj se rešuje v pritličju na nivoju Rozmanove, od koder je tudi dvosmerni uvoz v garažne prostore. Velikost parkirnih prostorov je 5.00/2.50 m, širina dovozne poti je 6.00m.

Površine

- pritličje	poslovni program, parkiranje, shrambe	829 m ²
- 1. nadstropje	5 stanovanj, gostinski lokal	424 m ²
- 2. nadstropje	4 stanovanja, lokal	328 m ²
- mansarda	3 stanovanja	250 m ²
skupaj		1.885 m ²

10.21 24.90 9.61
uvoz v garažo / dostava



pritličje	
poslovni program	
S.0.1	22 m2
L.1	380 m2
L.2	50 m2
	452 m2
stanovanjsko	
garaža	325 m2
shrambe	21 m2
kolesarnica	10 m2
smeti	7 m2
stopnišče	14 m2
	377 m2
	452 m2
	377 m2
pritličje	829 m2

pritličje	829 m2
1. nadstropje	424 m2
2. nadstropje	382 m2
mansarda	250 m2
	1885 m2

tloris pritličja

objekt	stanovanjsko poslovni objekt Kremen v Novem mestu
načrt	idejna zasnova
datum	december 2019



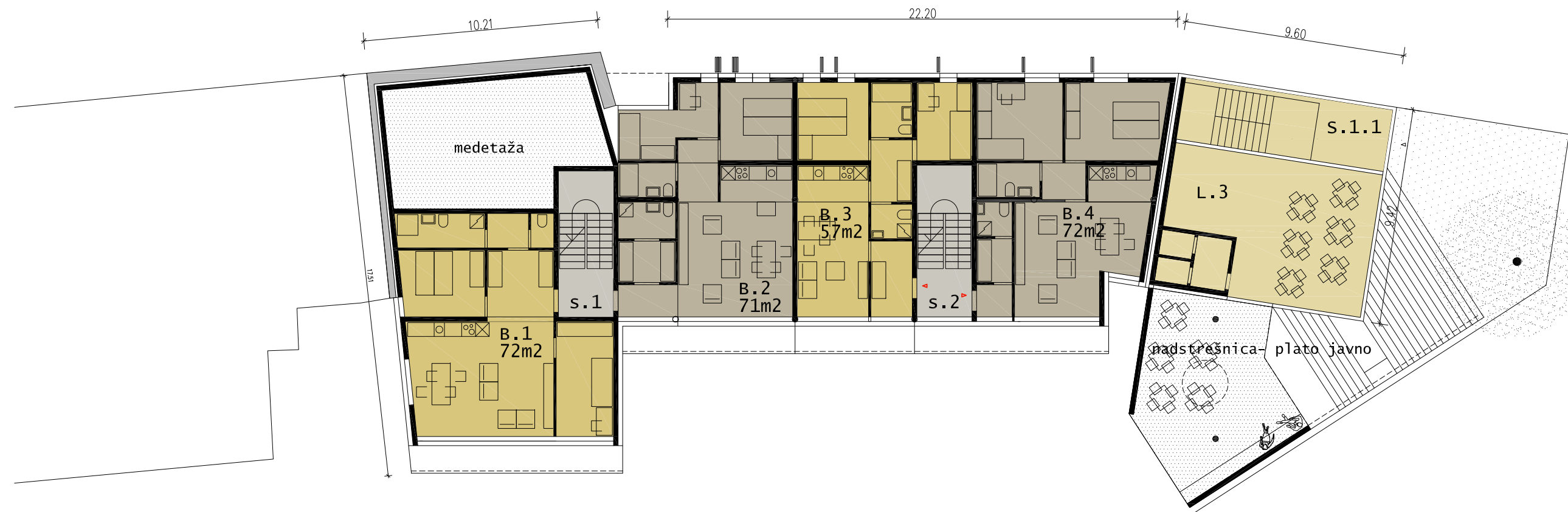
s.0.2	22 m ²
L.1	75 m ²
A.1	46 m ²
A.2	73 m ²
A.3	49 m ²
A.4	57 m ²
A.5	72 m ²
A	297 m ²
lokal	97 m ²
stanovanjsko	327 m ²
1.n skupaj	424 m ²

s.1	15 m ²
s.2	15 m ²
	327 m ²

tloris 1. nadstropja

objekt stanovanjsko poslovni objekt Kremen v Novem mestu
načrt idejna zasnova
datum december 2019

m 1:200



1. etaža

L.3 55 m²

S.1.1 25 m²

2. nadstropje

B.1 72 m²

B.2 71 m²

B.3 57 m²

B.4 72 m²

B. 272 m²

s.1 15 m²

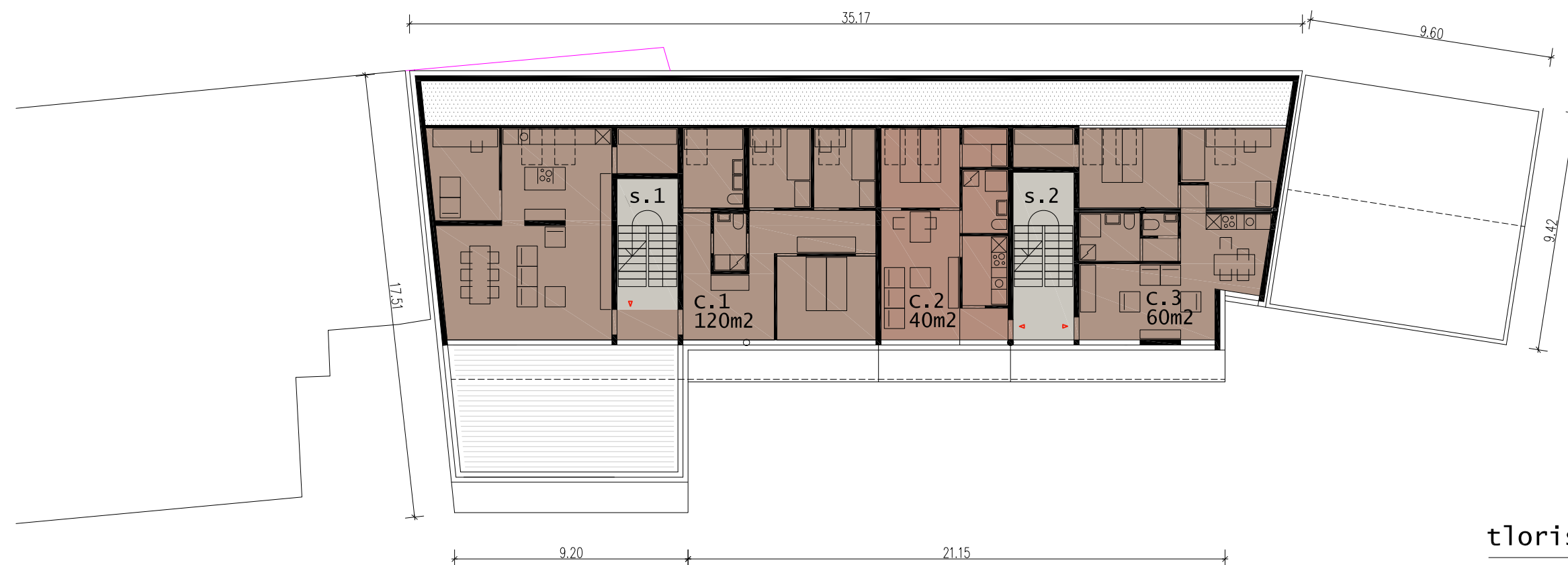
s.2 15 m²

302 m²

1. etaža 80 m²

stanovanjsko 302 m²

2.n skupaj 382 m²



mansarda

C.1 120 m²

C.2 40 m²

C.3 60 m²

C 220 m²

s.1 15 m²

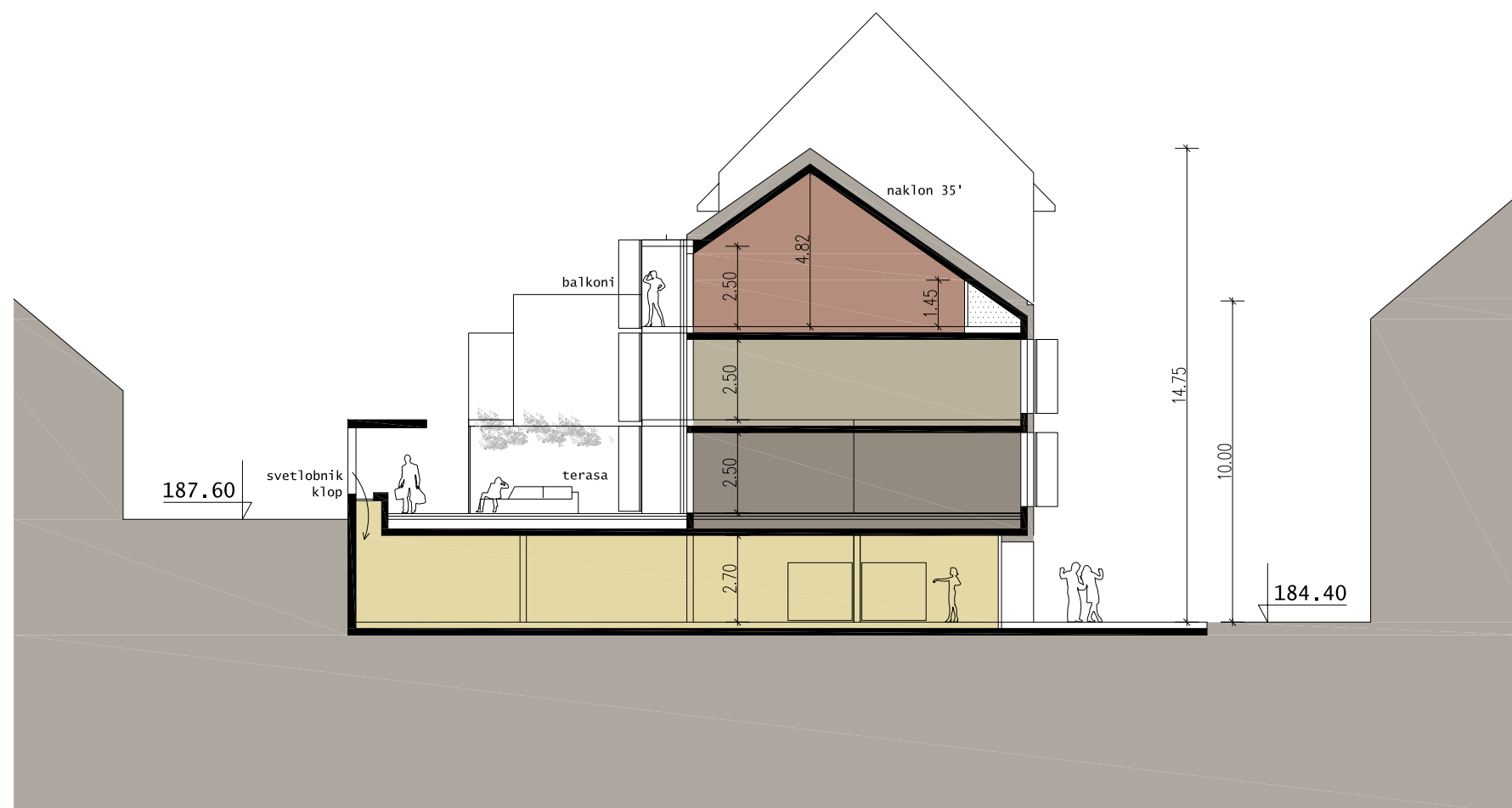
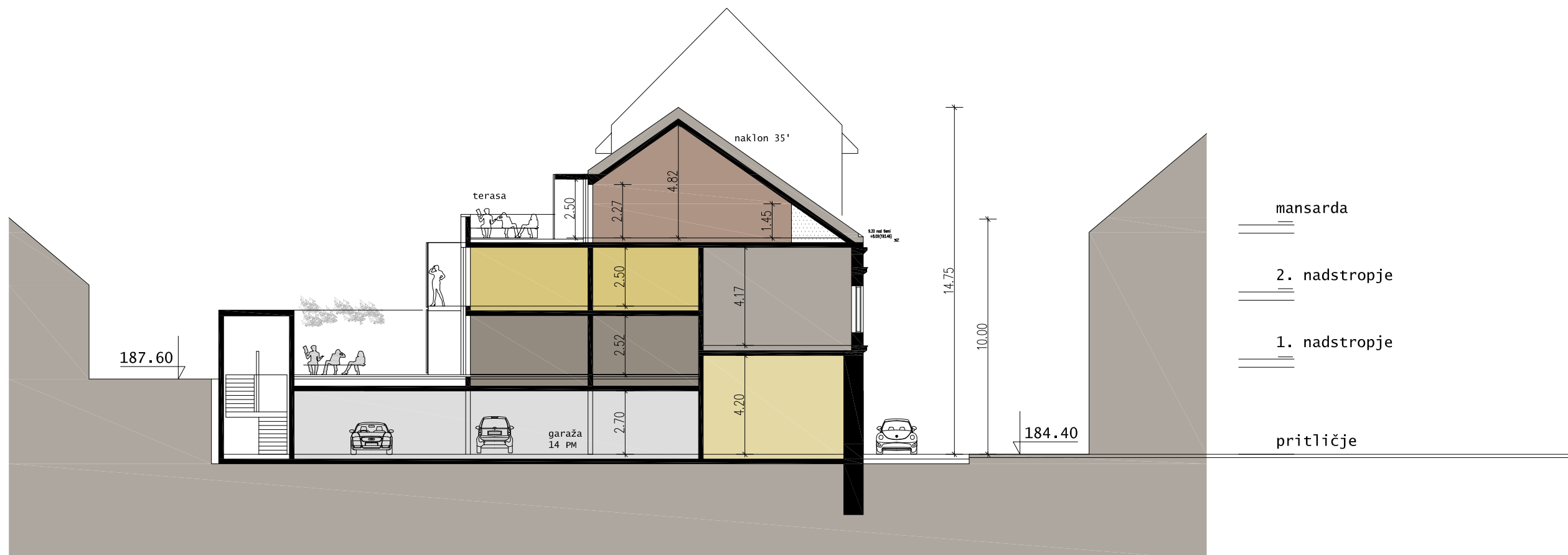
s.2 15 m²

250 m²

tloris nadstropja 2. in mansarde

objekt stanovanjsko poslovni objekt Kremen v Novem mestu
 načrt idejna zasnova
 datum december 2019

m 1:200



mansarda
 2. nadstropje
 1. nadstropje
 pritličje

mansarda
 2. nadstropje
 1. nadstropje
 pritličje

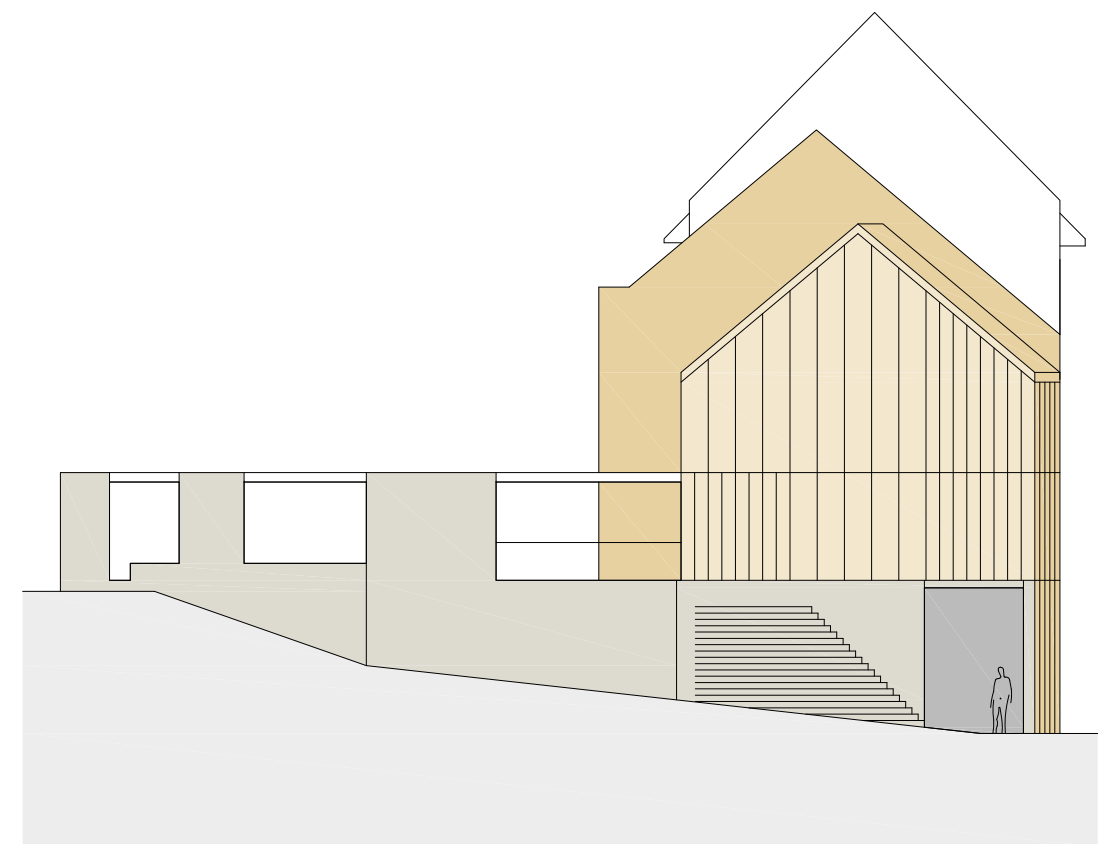
prerez objekta

objekt stanovanjsko poslovni objekt Kremen v Novem mestu
 načrt idejna zasnova
 datum december 2019

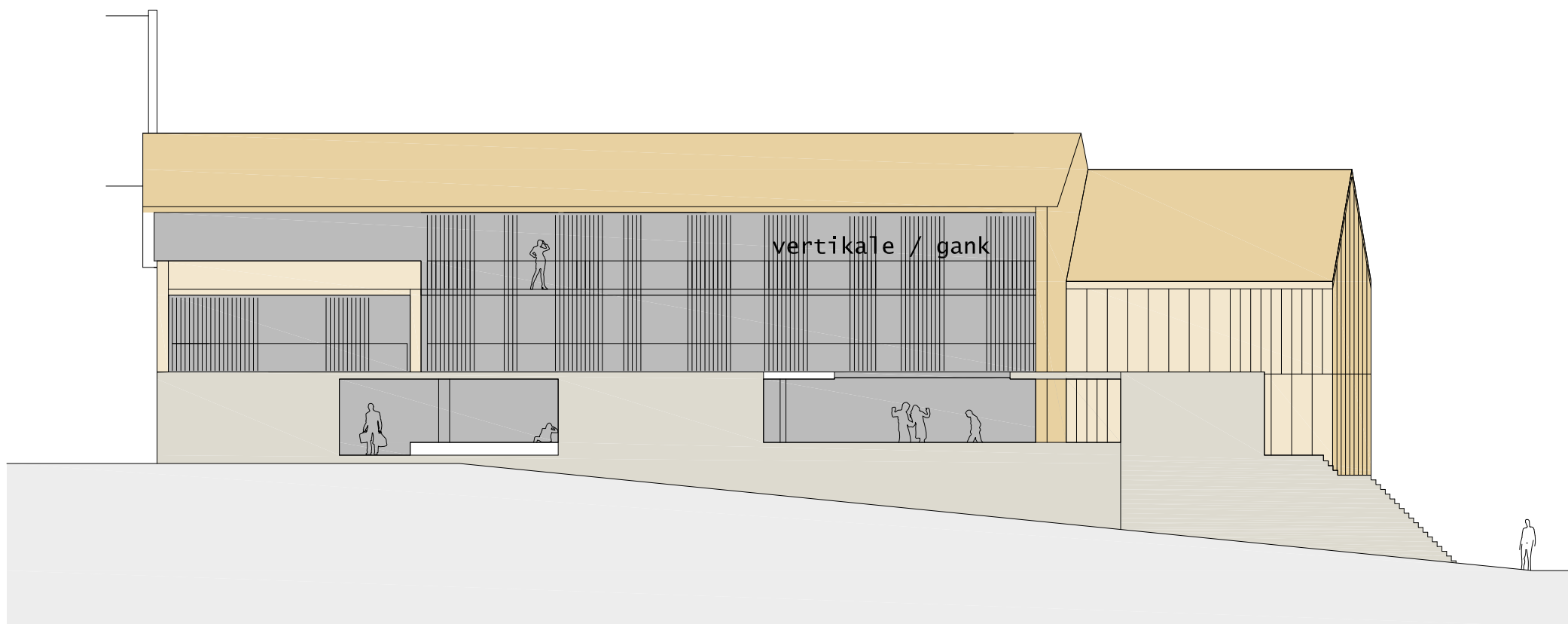
m 1:200



severna fasada



vzhodna fasada

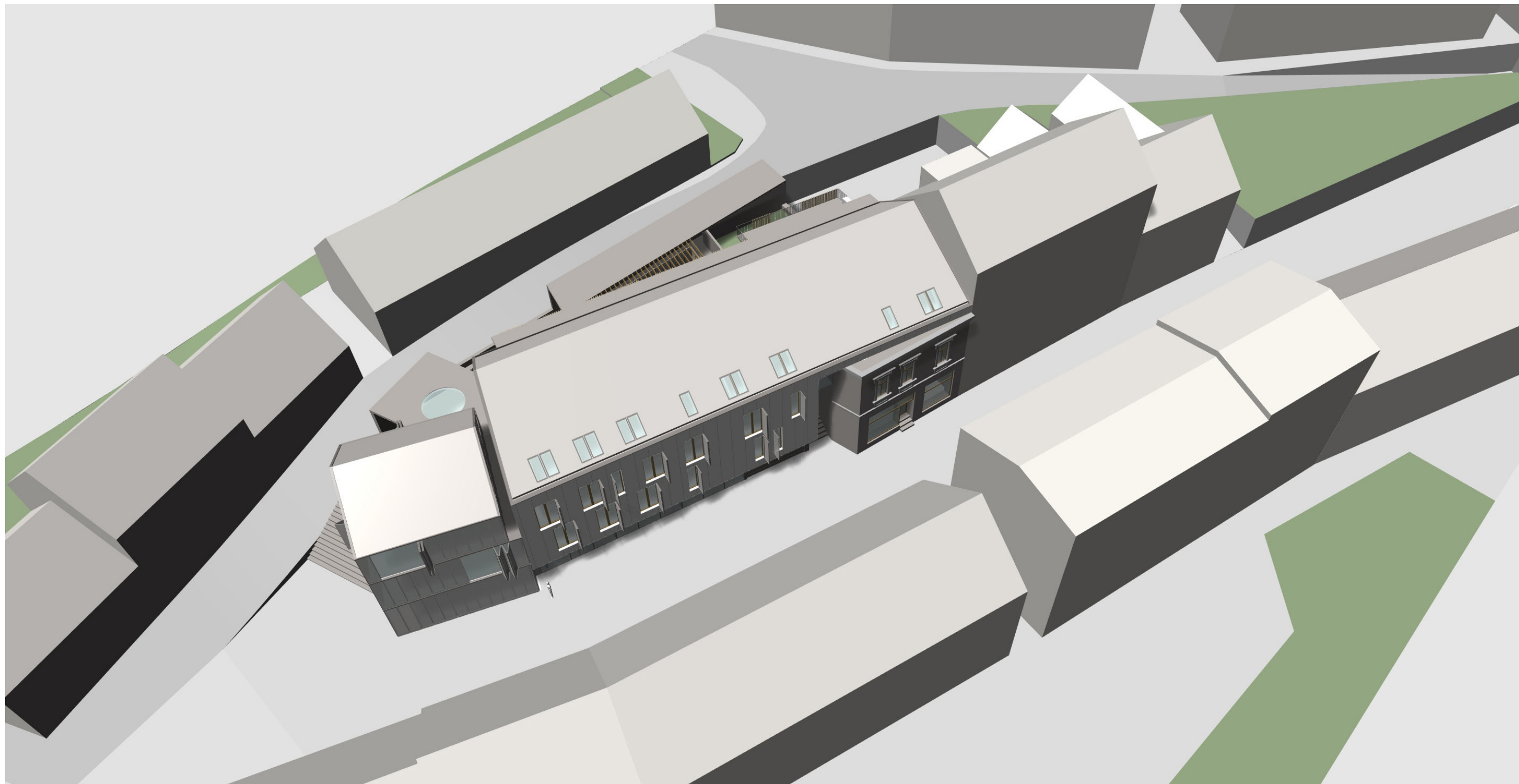


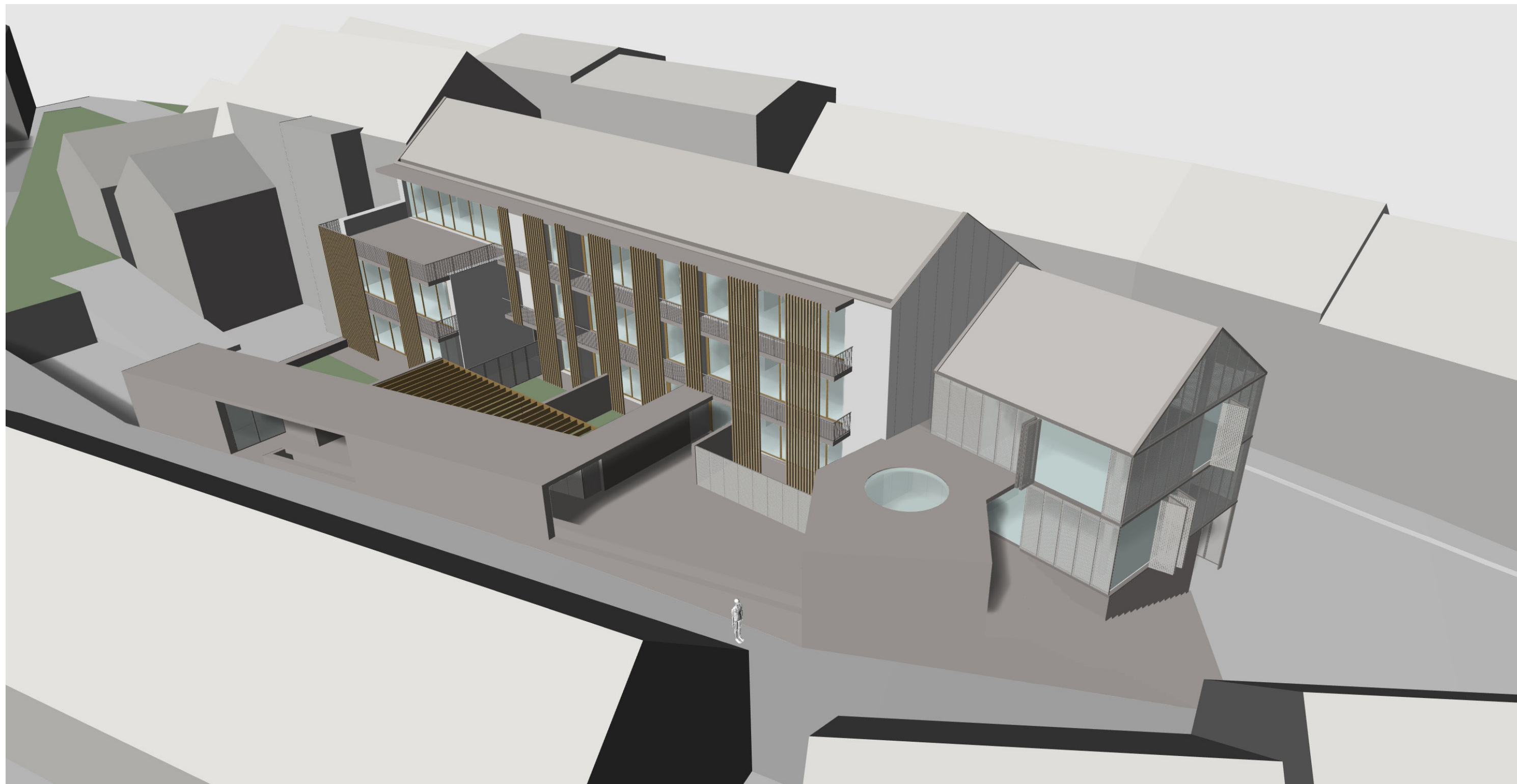
južna fasada

fasade

objekt	stanovanjsko poslovni objekt Kremen v Novem mestu
načrt	idejna zasnova
datum	december 2019

m 1:200





pogled z južne strani



pogled vzdolž Rozmanove ulice



pogled s Kastelčeve ulice