

TEHNIČNO POROČILO

Uvod

Gradbena struktura objekta MT 10, arhitekturna plastika fasadnih površin, vhodnega hodnika, stopnišča itd. je relativno dobro ohranjena, tako, da je možno rekonstruirati oz. renovirati izvirno stanje, ne glede na dolgotrajno površno oz. nikakršno strokovno vzdrževanje.

Ta elaborat združuje zahteve po konservatorsko-restavratorskih tehnologijah, standarde razpisa nosilca razpisa s strani MOL-a, kot tudi dela predvidena s projektno rešitvijo. Namen je predstaviti strnjeno gradivo, ki bo pomoč tako izvajalcu, kot tudi nadzornemu organu in investitorjem.

Za glavno fasado, fasade v osrednjem in malem atriju, ter atrij objekta na Mestnem trgu 11, so bila podana detajlna konservatorsko-restavratorska navodila, kar prilagamo kot sestavni del novega elaborata. V tem delu so obdelana tudi področja, ki niso bila zajeta z omenjenim elaboratom: vhodni hodnik, glavno stopnišče objekta A, vezni galerijski hodniki v objektu C, kot tudi skupni prostori v malem atriju (parter centralnega atrija bo podan v ločenem elaboratu).

Glede na to, da niso podani detajlni pogoji za zaščito vseh prostorov in elementov na objektu, smo arhitekti podali rešitev glede na Elaborat konservatorsko-restavratorskih tehnologij, izkušenj iz tega področja in glede na široko ponudbo tehničnih in likovnih rešitev pri sanaciji tovrstnih objektov. Elaborat vam pošiljamo v presojo.

Pomembna opomba: V tekstu so citirani posamezni deli iz Elaborata ZVKDS: kar je strnjenegega teksta je podano kot citat, preostali deli specifikacij iz Elaborata ZVKDS pa ima ohranjen drugačen font pisave, tako da se lahko jasno loči od ostalega gradiva.

Upoštevana so vsa „navodila“, podana s strani ZVKDS, dopolnjena s standardnimi spremljajočimi deli, neizogibnimi za tehnično izvedbo in eksploatacijo objekta.

Konservatorsko-restavratorski pogoji podani s strani ZVKDS ostajajo še vedno merodajni za vse udeležence gradnje.

Pri tem smo prepričani, da so dvig standarda bivanja in dela v starem mestnem jedru kot tudi tehnične in higienske izboljšave objekta primarni pri rekonstrukciji in adaptaciji le teh. Ob tem pa je bila naša stalna skrb ohranjanje vrednega kulturne dediščine.

Po pregledu tega elaborata s strani merodajnih služb, bodo izdelani posamezni detajli, za potrebe izvajalcev del in nadzora.

Celotna strešna konstrukcija, za katero je pridobljeno gradbeno dovoljenje, ni predmet tega projekta. Prav tako stavbno pohištvo za fasade objekta, ki je detajlno obdelano v elaboratu s strani ZVKDS, ni predmet tega projekta.

Projektant

VHODNI HODNIK – pasaža v pritličju objekta A

Obstoječe stanje

Gre za široki hodnik iz katerega se napaja glavni objekt in osrednji atrij s svojimi programi. Hodnik je prekrit z obokom nizkega loka. Na tri dele ga delijo polstebri – pilastri. Prečno nanj so mali bočni svodi (oboki), ki so v baznem delu zaključeni s kapiteli oz. polkapiteli. Nekatera polja ali nikoli niso imela kapitelov ali pa so bili le ti s časom odstranjeni. Obstoječa talna obloga ima betonirani osrednji pas in stranske obložene pasove z industrijsko keramiko (klinker), kar ne odgovarja ne sedanjemu nivoju objekta, niti bi lahko ostala ohranjena po renovaciji in rekonstrukciji.

Predlog sanacije

S posvetovanjem in predlogi s strani ZVKDS, nameravamo talno površino rešiti na naslednji način: na osrednji del hodnika bi položili talno oblogo iz lesenih kock (kostanj, hrast, brest – natopljeno v smolah) ali opečne tlakovce, ki obstajajo na galerijah in podstrešju objekta. Na stranske pasove bi položili plošče iz lokalnega sivega ali zelenosivega žganega kamna. Oblika in velikosti plošč so razvidni iz priloženih načrtov. V te plošče bi bila vložena talna svetila.

Stenske površine bodo obravnavane kot je podano v detajlnih napotkih ZVKDS in so specifikirane v popisu del. Želeli bi le predlagati, da zaključno obdelavo ne končujemo s popolnoma zaglajeno površino in barvo, temveč, da bi jo obdelali z dekorativno modelirno malto.

Stropni obočni konstrukciji je potrebno posvetiti pozornost ob prisotnosti konzervatorja in statika. Namreč, prečni ločni elementi v kontaktu z glavnimi imajo zelo različne oblike (po poljih), vidne znake razpok in nestrokovnih sanacij.

Z izborom barvne skale dajemo prednost beli barvi, ki je ostala v spominu starejših stanovalcev.

Osvetlitev hodnika

Široki hodnik z blagim obokanim svodom in prečnimi oboki je v veliki meri sam po sebi narekoval koncept razsvetljave. Ugotovimo lahko, da je v hodniku pomankanje dnevne svetlobe (dolgi hodnik s polnimi vhodnimi vrati je ostekljen le proti atriju) tako, da bo del umetne razsvetljave moral biti prižgan tudi čez dan.

Arhitekturna struktura nudi dve možnosti osvetlitve :

- V kolikor osvetlimo v poljih – v območju prečnih obokov, osvetlimo le manjši del stropa (mali prečni obok) in zid pod njim (dvosmeno usmerjena luč). Ker pa je hodnik širok, ne dobimo dovolj svetlobe, saj osrednji del oboka ostaja neosvetljen.
- Osvetlitev na poziciji polkapitela svetlobo razprši po celi površini svoda. V tem primeru ostanejo neosvetljene stene, zato pa bi jih osvetlili z usmerjenimi talnimi svetili. Te obenem služijo kot markacije, ki naj bi poživile široki, temno tlakovan hodnik.

STOPNIŠČE GLAVNEGA OBJEKTA A

Trikrako stopnišče, ki se obvija okoli štirih osrednjih stebrov, s svojo jasno prostorsko strukturo in grafično doslednostjo svetlo temnega, gotovo predstavlja enega od najvrednejših sklopov v tem kompleksnem objektu.

Osrednji notranji stebri okoli katerih potekajo stopniščni kraki so iz lokalnega Podpečan kamna, katerih strukturo je potrebno obnoviti po navodilih ZVKDS.

Plitki pilastri v stenah so imitacija kamnitega stebra, ki je skozi čas zgubila svoj obris – potrebno jih je sanirati do korektnosti in obarvati v antracit barvi, kot so kamniti stebri. Enako je potrebno sanirati cokle, ki spremljajo stopniščne krake in podeste, in sicer na način, da ni le spremenjena barva, temveč so izvedeni v plitki plastiki. (kar je vidno na nekaterih pozicijah). Iz zidnih in stropnih površin je po detajlnem pregledu potrebno odstraniti vse nevezane in neravne materiale in jih pripraviti za zaključno obdelavo in barvanje, vse po navodilih ZVKDS.

Kamnite okvirje okoli oken je potrebno očistiti od nanosa barv in ponovno obdelati, enako kot stebre in pilastre.

Menimo, da je leseno stopnišče – pohodne in čelne plohe – potrebno kolikor je mogoče ohraniti, saj gre za dobro ohranjen les. V vsakem primeru je stopniščne krake od pritličja do 1. medpodesta in podesta potrebno sanirati na način, da se demontirajo, izvede se nova stabilna podloga na bazi lahkega betona in montirajo leseni deli. Na splošno je lesene dele potrebno osvežiti, pobrusiti, in nanesti novi blago toniran visokokvalitetni premaz za les. Ostaja odprto vprašanje podestov, ki so izvedeni v teraco tehniki, kar pa je v nesoglasju tudi s sedanjim stanjem. Ni nam znano, kakšno je bilo originalno stanje. Potrebno je izvesti novo oblogo z nespremenjenimi višinskimi kotami in vzeti v obzir stroške.

Osvetlitev – stopnišče glavnega objekta A

Za osvetlitev centralnega stopnišča s svojo arhitekturno strukturo se pojavlja resna omejitev, to pa je razvod elektrokablov. Po kamnitih stebrih jih ni možno razvesti do kapitela, po opečnih križnih svodih pa si ne bi upali, niti se svetlobni elementi na njih ne bi mogli obesiti. Obstaja centralna obešena svetilka, kar pa je nezadostno.

Ostanejo stene, ki so ravne. Pri tem smo se odločili, da same stopniščne krake osvetlimo z nizko stensko osvetlitvijo, podeste pa z dvosmerno stensko, usmerjeno v oboke s širokim snopom, površino podesta pa z ozkim snopom.

Na podestu ob fasadi, ki gleda na centralni atrij (vhod v stanovanje) osvetljujemo iz kapitela (preko njih in lesenih profilov vodimo kable).

GALERIJA OBJEKT C – vezni del med objektom A in D

Vezni hodnik je imel svoj pandan v raskošni povezavi objekta A z objektom D. Hodnik je v sedanji obliki v precej devastiranem stanju, posebno streha. Renovacija bi morala vrniti staro eleganco in ponuditi nov namen.

Potrebna gradbena dela so bila delno obdelana že predhodno (streha), za kar je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje: zamenja se streha v celoti in pokrivalo (z horizontalnimi arm. bet. vezmi, leseno konstrukcijo za obokani svod). Stem, da bi opomnili, da se zaključna obloga svoda ne bi izvajala iz vlagoodporne mavčno kartonske plošče, temveč iz mnogo bolj stabilnega materiala na bazi recikliranega stekla – kot je „Verotrec“ plošča.

Stebri so predvideni za temeljiti restavratorski poseg, ki zajema čiščenje, temeljito sanacijo in obnovo poškodovanih delov.

Zidna stena in visoki parapet so poškodovani v sami konstrukciji in teksturi. Predvsem je potrebno sanirati zidove, katerim je primanjkoval zatezni profil in so zato odstopili kritično iz vertikalnosti (na zgornjem nadstropju).

Objekt trenutno nima dvigala, zato je omejena možnost dostopa funkcionalno oviranim osebam ter osebam z manjšimi gibalnimi možnostmi. V ta namen smo predvideli dvigalo, ki bi precej olajšalo komunikacijo. Dvigalo je predvideno na mestu starih shramb na galerijah objekta C, in sicer na poziciji, kjer je najmanj moteče za vizuelno in prostorsko integriteto objekta. Predvidena je sanacija obstoječe odprtine, ter izvedba portala v isti vrsti kamna kot pri ostalih kamnitih elementih na objektu.

V sklopu predlagane rešitve bi še opozorili na situacije, ki niso obravnavane v elaboratu ZVKDS:

Talna obloga: obstoječo talno oblogo iz originalnih prešanih opečnih elementov je potrebno demontirati, podložiti novo stabilno in ravno podlogo na bazi lahkega betona, nato plošče na novo položiti. Konservatorji morajo odločiti ali se na vseh novojih uporabi ista shema ali kot je sedanje stanje.

Kamnita polica parapeta: obstoječa kamnita profilirana polica je ohranjena na zunanji strani, na notranjem robu pa se izgublja v malti, kakor da nikoli ne bi bila korektno izvedena. Predlagamo, da se izreže in izravna robni del s kotno brusilko in doda nov kamniti profil (po detajlu).

Lesena polkna okenskih odprtin: Obstoječa fiksna lesena polkna se zamenjajo z novimi – dvostranskimi (prve na zunanjo fasado, druge na notranji strani). Predlagamo, da se v vmesnem prostoru instalirajo klima naprave. To je namreč pozicija, kjer bi bile najmanj moteče.

Osvetlitev galerije

Tovrstni prostori prihajajo do svojega polnega izraza in lepote še posebej, ko se osvetljeni. Prednja fasadna stena je sedaj zatemnjena ali blago osvetljena z zunanjo razsvetljavo. Notranje stene, posebej stropna konstrukcija (zaradi smeri pogleda) zasijejo v značilnem sijaju.

Fenomen, ki ga nudi za osvetlitev ta arhitekturna kompozicija je že pogosto uporabljen v svetovni historični arhitekturi.

Ponujajo se dve tipični poziciji za postavitev svetlobnih teles

- polkapiteli na koncu kratkih stebrov. Tako postavljena osvetlitev širokega snopa obsije samo svod in stem nezadostno celoten prostor.
- druga možnost postavitve svetlobnih teles je na zateznem profilu, ki v osi stebra drži horizontalne sile. V sredini raspona pritjeno svetlobno telo osvetljuje svod navzgor v širokem snopu, navzdol pa talno površino z oskim svetlobnim snopom.

Opomba: Za vsa svetlobna telesa za skupne prostore obstaja bogat izbor kvalitetnega dizajna in proizvajalcev. V tej fazi smo uporabili enega od možnih.

JUŽNA FASADA (glavni atrij)

Če pazljivo pretehtamo stanje v atriju, lahko ugotovimo, da obstoječa južna fasada ne more vzdržati konkurence atrijske fasade glavnega objekta, niti ni v skladu s severno fasado veznega galerijskega dela (objekt C). K sreči so konzervatorska dela na tej fasadi razkrila z malto pokrite iste arhitekturne elemente kot na severni fasadi.

Ponujajo se naslednje možne rešitve (kar predstavljamo v aksonometrijskih segmentih)

- a. vkolikor se odloči za menjavo oken, je mogoče odstraniti fasadni sloj do polovice stebra, s čimer bi dobili prepričljiv vtis (kar je v arhitekturi pogost primer). V tem primeru bi izgubo mase na fasadi zamenjali z dodatno termo izolacijo znotraj in mavčno kartonsko oblogo.
- b. popolnoma odpreti fasado podobno severni fasadi in vmestiti stavbno pohoštvo kot na glavni vzhodni fasadi. Glede na to, da so stanovalci izrazili željo in so pripravljeni na stroške take rešitve, je v našem projektu specificirana ta rešitev.

Opomba: glede na to, da nimamo popolne slike stanja, bi bilo potrebno, da statik preuči možnost odpiranja sten na objektu B. Naredi se sonda o resničnosti stebrov in možnosti prezentacije.

MALI ATRIJ - skupni prostori in fasade

Obravnavani del je v predlagani rešitvi odgovoril na potrebe stanovalcev za skupnimi prostori (prostor za inštalacije, kolesarnica, manjši skupni prostor, wc za čistilke in uporabnike lokalov) in ima obenem namen sanirati izjemno nizek tehnično-higienski obstoječi nivo tega dela kompleksa.

Mnenja smo, da z umestitvijo teh programov, predlagana rešitev ne bo narušila izgled dela objekta, ravno nasprotno – prostor bo dodatno artikuliran in aktiviran, obenem pa bo rešeno nekaj nujnih tehničnih sanitarnih vprašanj.

Prav tako so fasade malega atrija popolnoma devastirane, z vidnimi znaki prisotnosti vlage, ter z okni, ki ne zadovoljujejo niti minimalnih standardov osvetlitve. Zato je le poz. V29 ostala avtentična (kot predlaga ZVKDS). Ostale okenske odprtine so brez kasetiranih profilov.