



Območna enota Ljubljana

Vaša številka: 51/2006
Naša številka: 59/91
Datum: 12.07.2006

Finance operativa, d.o.o
Kneza Koclja 37

1000 Ljubljana

Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Ljubljana (v nadaljevanju ZVKDS, OE Ljubljana), v skladu s 45. členom Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS 7/99) in določili *Odloka o razglasitvi spomenikov naravne in kulturne dediščine na območju občine Ljubljana Center med Aškerčevo, Tivolsko in Slovensko cesto; Ur. list RS (29.10.1993) št. III/60, str. 2937 – 2944 (št. predpisa 2193)*, izdaja na vlogo dne 05.07.2006, ki jo je vložilo podjetje Finance operativa d.o.o, Ljubljana in terenskega ogleda, za celovito obnovo fasade hiše Cankarjeva 10 v Ljubljani naslednje

KULTURNOVARSTVENE POGOJE

OPIS FASADE:

Stavba Cankarjeva 10 je v letih 1910/11 zgradilo stavbno podjetje G. Tonnies. Slogovno je opredeljena kot arhitektura secesijskega obdobja z bogato oblikovanim portalom.

Fasadno členitev delimo na horizontalno, kjer zidni venec deli pritličje od prvega nadstropja. Horizontalne fuge potekajo po celotni fasadi.

Vertikalna členitev poudarja osrednji petosni del in stranska dvoosna rahlo izstopajoča rizalita.

Talni zidec je gladko ometan na posameznih delih so vidne poškodbe.

Pritličje je členjeno s horizontalnimi pasovi dekorativnega grobega ometa s poudarjenimi členitvami nad okni.

Nadstropja: Stranska rizalita sta s fugami členjena horizontalno. Celotna površina je gladko ometana. Dekorativni elementi v različnih strukturah ometa okoli oken.

Osrednji del ima poudarjene okenske profile v drugem nadstropju in dekorativni grobi omet v drugem in tretjem nadstropju.

Portal: Polkrožni portal z inicialkami prvega lastnika hiše Josepha Mayra (JM). Dekorativni elementi z inicialkami in vazami levo in desno so odlitki, ni videti večjih poškodb, razen nečistoč.

Venec: Spodnji pas je dekorativni: zoborez nad njim je profiliran venec.

OMETI

Odstopanje ometov je opaziti na posameznih delih fasade. Predvsem v zgornjem delu pritličja levo od glavnega portala so vidne plasti luščenja. Poškodbe so vidne tudi desno od vhoda ob stiku s sosednjo stavbo, kjer poteka odvodnjavanje.



Kulturnovarstveni pogoji:

- Pred začetkom del na fasadi je potrebno temeljito preveriti stanje ometov s pretrkavanjem, omete, ki se luščijo in podvotljena mesta je dopustno odstraniti, omete, ki so trdni, je potrebno ohraniti.
- Mesta ohranjenih ometov je potrebno označiti na kartografski podlogi (lahko tudi na fotografiji) za potrebe monitoringa fasade tako ZVKDS, OE Ljubljana kot upravnika.
- Pri rekonstrukciji ometov je potrebno uporabiti mivko oziroma prodec (agregat) enak strukturi prvotnega ometa, ter doseči finalno obdelavo, enako prvotni.
- Vse dekorativne omete je potrebno v čim večji meri ohraniti, poškodovana območja pa rekonstruirati v obliki, enaki prvotni, fuge morajo biti izvedene v obliki, enaki prvotni.
- Pred odstranitvijo dela ravnine fasade v nadstropjih je potrebno izdelati posnetek fug.
- Fuge morajo biti po celotni fasadi rekonstruirane v globini in širini enaki prvotnim fugam. Rekonstrukcija uničenih elementov mora temeljiti na arhitekturnih posnetkih in lokalno ohranjenem manjšem delu ometa členjenega s fugami (na mestih, kjer je omet v solidnem stanju).
- Uporabiti je potrebno paropropustne omete in beleže (nikakor ne akrilnih barv, akrilnih emulzij in podobno), ki imajo sorodne lastnosti kot originalni materiali, priporočamo uporabo prvotnih materialov – klasičnih apnenih ometov in beležev.
- Podrobni kulturnovarstveni pogoji za finalno obdelavo ometov in pleskanje fasade bodo podani na podlagi rezultatov sondažnih raziskav, ki jih bo izvedel konservator-restavrator ZVKDS, OE Ljubljana.
- Gradbena dela lahko izvaja **tisti izvajalec, ki ima reference** na spomeniškovarstvenih objektih in bo dokazal sposobnost uporabe navedenih materialov ter rekonstrukcije dekorativnega ometa in popravila profilacije v ometu, kar spada med zahtevna zidarska dela, v času obnove fasade, pred začetkom rekonstrukcije dekorativnih ometov je potrebno pripraviti vzorce le-teh, ki jih bo pregledal in potrdil konservator ZVKDS, OE Ljubljana.

ŠTUKATURA IN DEKORACIJA V OMETU

Vidne so sledi nečistoč na grobem ometu.

Kulturnovarstveni pogoji:

- Dekoracijo na fasadi je potrebno v čim večji možni meri ohraniti oziroma očistiti in ponovno pleskati.
- Pred čiščenjem se naredijo vzorci čiščenja, s katerim se preveri ustreznost metode za vsak material posebej (čiščenje s krtačo, radirko, vodnim curkom, skalpelom ipd.) Način čiščenja za vsak material posebej potrdi odgovorni konservator oziroma restavrator ZVKDS.
- Manjši poškodovani deli se domodelirajo, v materialu in na način kot obstoječi, za dopolnitev večjih manjkajočih delov se lahko izdelajo replike. Materiali domodelacij in popravil morajo biti združljivi z originalnimi materiali.
- Restavratorska dela na dekorativnih elementih fasade lahko izvaja restavrator, ki ima reference za delo na arhitekturni dekoraciji, na podlagi pripravljenega restavratorskega programa (ki vsebuje popis del ter način in obseg sanacije), ZVKDS, OE Ljubljana, je potrebno predložiti referenčno listo restavratorja.



STAVBNO POHIŠTVO

Kulturnovarstveni pogoji:

- V sklopu obnove fasade je potrebno obnoviti zunanja krila oken, morebitne močno poškodovane odkapne letve je potrebno zamenjati.
- Notranja krila oken je s spomeniškovarstvenega stališča sprejemljivo zamenjati z novimi krili in pri zamenjavi uporabiti zasteklitev s toplotno in zvočno izolativnimi stekli.
- V primeru zamenjave stavbnega pohištva (zaradi uničenosti, zaradi boljše izolacije, ipd.) je potrebno izdelati shemo in arhitekturne načrte vseh tipov oken, ki se menjajo v merilu 1:10 s prečnimi in vzdolžnimi prerezi ter izrisi vseh detajlov v merilu 1:1 (npr. sredinska pripira, okrasne zaključne letvice, odkapni rob, profilacije, mikrolokacije nasadil in ostalega okovja), na podlagi katerega bodo izdelana nova lesena notranja krila oziroma okno v celoti.
- Vhodna lesena vrata v hišo je potrebno očistiti.
- Po končanem čiščenju vrat je le-ta potrebno zaščititi z lazurnim premazom, lanenim oljem ali podobno.
- Okovje vrat je sprejemljivo po potrebi posodobiti.
- Večje razpoke je potrebno zapolniti z lesenim polnilom (kitanje razpok ni dopustno).

KOVANI ELEMENTI

Kulturnovarstveni pogoji:

- Zaščitne mreže na kletnih oknih se temeljito očistijo in pleskajo v barvnem tonu, ki bo določen na podlagi sondažnih raziskav. Manjkajoče zaščitne mreže se dopolnijo z novimi izdelanimi po vzoru obstoječih.
- Kovinske nosilce za zastave je potrebno sneti ter očistiti in površinsko zaščititi z barvo za kovino. Na fasadi sta dva tipa nosilcev. Ohranijo naj se starejši prvotni nosilci, sekundarno nameščeni nosilci se lahko odstranijo v kolikor niso več v uporabi.

ODVODNJAVANJE

Kulturnovarstveni pogoji:

- Žlebove je potrebno temeljito preveriti. Pri morebitni zamenjavi namestiti na obstoječa mesta, vendar je pred namestitvijo potrebno temeljito preveriti potek obstoječih žlebov predvsem tam, kjer so pod njimi vidne poškodbe ometov (prvo nadstropje),
- Okenske police se zamenjajo z novimi pločevinastimi,
- Poškodovane zaščitne strešice pod okni je sprejemljivo zamenjati.
- Pri nameščanju novih strešic je potrebno pri izvedbi detajlov upoštevati veljavne standarde (zgibi, odkapni nos, stičenje v zid), vsi stiki morajo biti pravilno kleparsko izvedeni.

OGLAŠEVANJE

- Napisne table, ki označujejo poslovne dejavnosti v stavbi, ne smejo biti pritrjeni direktno na fasado, pač pa na za ta namen izdelane nosilce, ki omogočajo namestitve več tabel in hkrati tudi lahko menjavo brez poškodovanja fasade. Takšni nosilci so bili pri večini historyčnih objektih, v katerih je imela prostor kakršnakoli poslovna ali pisarniška dejavnost, že del originalne stavbne opreme.
- Predlagamo, da se namestijo poenotene table za vse poslovne dejavnosti v stavbi, na posebne nosilce levo ali desno ob vhodu, izveske pa se odstrani.



Splošni kulturnovarstveni pogoji:

- Vsi instalacijski vodi na fasadi morajo biti izvedeni podometno.
- V sklopu obnove fasade priporočamo izvedbo praznega voda z enostavnim dostopom, v kolikor je prisotna potreba za razvode različnih instalacij na dvorišni fasadi. Po obnovi fasade izvedba nadometnih ali podometnih napeljav ni dopustna.
- Nameščanje zunanjih enot klimatskih naprav na ulični fasadi ni dopustno.

PODROBNEJŠI KULTURNOVARSTVENI POGOJI ZA OBNOVO FASADE BODO PODANI NA PODLAGI SONDAŽNIH RAZISKAV.

ZARADI PRAVOČASNE IZVEDBE RAZISKAV NAS OBVESTITE VSAJ ŠTIRINAJST DNI PRED POSTAVITVIJO GRADBENIH ODROV. Z GRADBENIMI DELI NI DOPUSTNO ZAČETI PRED OPRAVLJENIM SONDIRANJEM.

Vsi nepredvideni posegi na fasadi se bodo reševali z izvajalcem neposredno na objektu.

ZVKDS, OE Ljubljana, je potrebno poslati na vpogled popis del na fasadi ter predložiti referenčne liste izvajalcev in njihovih podizvajalcev .

KULTURNOVARSTVENO SOGLASJE BO IZDANO NA POPIS DEL USKLAJEN Z IZDANIMI KULTURNOVARSTVENIMI POGOJI, ARHITEKTURNI NAČRT OGLAŠEVANJA in RESTAVRATORSKI PROGRAM, KI GA PRIPRAVI IZBRANI RESTAVRATOR.

Začetek del brez potrjenega restavratorskega programa in popisa del ni dopusten.

Za vse informacije smo Vam na voljo po telefonu, št. 01/24 10 710 ali 051 372 604 (restavratorka) ali 24 10 700 (tajništvo).

O b r a z l o ž i t e v :

Finance operativa d.o.o, Kneza Koclja 37, Ljubljana, je v imenu investitorja stanovalcev hiše Cankarjeva 10, Ljubljana, dne 05.07.2006 z vlogo št. 59/91 zaprosil ZVKDS, OE Ljubljana, za izdajo kulturnovarstvenih pogojev za celovito obnovo fasade hiše Cankarjeva 10 v Ljubljani.

Hiša Cankarjeva 10 v Ljubljani je vpisana v Register kulturne dediščine pod evidenčno številko **19842 Ljubljana – Hiša Cankarjeva 10** in stoji v območju Cankarjeve ceste v Ljubljani, ki je vpisana v Register nepremične kulturne dediščine pod evidenčno številko 8803 in je razglašena za urbanistični spomenik z *Odlokom o razglasitvi spomenikov naravne in kulturne dediščine na območju občine Ljubljana Center med Aškerčevo, Tivolsko in Slovensko cesto; Ur. list RS (29.10.1993) št. III/60, str. 2937 – 2944 (št. predpisa 2193)* in hkrati del mestnega jedra Ljubljane, ki je ovrednoteno kot naselbinska dediščina in vpisano v register nepremične dediščine pod številko **328 Ljubljana – Mestno jedro**.

Varstveni režim za naselbinsko dediščino (Strokovne podlage za varstvo kulturne dediščine za nov prostorski plan Mestne občine Ljubljana, LRZVNKD, 2001) določa: varovanje na zunaj vidnih elementov urbane forme, oziroma tistih sestavin, zaradi katerih je območje ovrednoteno kot naselbinska dediščina oziroma razglašeno za kulturni spomenik:



- zunanji videz, koncept in arhitekturne kvalitete pozidave
- parcelno tkivo (značilen ritem parcel, velikost in oblike parcel, odnos do ulice ali trgov, razmerje med pozidanim in nepozidanim delom parcel)
- zazidalni sistem (način zazidave parcel, odnos med javnim in privatni prostorom, odnos do ulice, odnos do sosednjih parcel, gostota zazidave, horizontalni in vertikalni gabariti) in
- stavbno tkivo (merilo, slogovne in konstrukcijske značilnosti arhitekture, gradivo, bogastvo okrasa)

Lep pozdrav!

Pripravila:

Sabina Ravnikar
univ. dipl. um. zgodovinarica
konservatorica

Vodja območne enote:

Boris Vičič

univ. dipl. arheol.

