



Poročilo o ogledu objekta  
Vodnikova 65 – Vodnikova domačija,  
-EŠD 9585-

Dne 15.2.2019 sem si spodaj podpisani Gorazd Gerlič, ZVKDS OE Maribor, ogledal objekt Vodnikova 65 – Vodnikova domačija, v mestu Ljubljana. Namen ogleda je bil ugotoviti splošno gradbeno stanje objekta.



**Ugotovitve ogleda:**

- Objekt je pravokotnega tlorisa.
- Obsega manjšo klet, pritličje, nadstropje ter podstrešje.
- Klet je na južnem delu objekta, delno pod koto terena. Grajena je iz lokalnega kamna. Strop kleti je obokan. Obok je dobro ohranjen, brez večjih deformacij in poškodb.
- Pritličje ter nadstropje sta grajena večinoma iz lokalnega kamna, delno dozidano z opeko. Uporabljen je neobdelan lokalni kamen različnih oblik in velikosti. Vidne so posamezne razpoke (predvsem na zahodnem delu), ki pa na stabilnost objekta ne vplivajo. So posledica posedanja temeljev ter povečane obtežbe na zidove zaradi izvedbe armirano-betonskih plošč v objektu. Stropovi severnega dela so ravni armirano-betonski, na južnem delu pa obokani ter leseni. Večjih deformacij ni opaziti.
- Streha je dvokapnica, krita s opečnim bobrovcem, s slemenom v osi sever - jug in ima na obeh straneh manjša čopa. Strešna konstrukcija je klasična trapezna stolica novejšje izvedbe. Kritina je novejša in v dobrem stanju. Pri zadnji prenovi so bili odstranjeni povezniki, njihovo funkcijo pa sedaj prevzame armirano-betonska plošča na katero se veže strešna konstrukcija.
- Na določenih mestih fasade je videti luščenje fasadnega ometa in opleska. Vzrok je predvsem v nepravilni izbiri cementnega ometa, nepravilno izvedeni hidroizolaciji ter dvigu kapilarne vlage preko temeljev.
- Meteorne vode so speljane od objekta. V poročilu o preiskavah materialno tehničnega stanja objekta ni razvidno, ali je okoli objekta spejana drenaža.



***Zaključek oz. predlog pristopa k celoviti sanaciji:***

Splošno gradbeno stanje objekta je dobro, primerno starosti in vzdrževanju. Ogrožena ni njegova stabilnost.

V preteklosti so se na objektu izvedla gradbena dela, ki na objekt vplivajo slabo. Predvsem v izbiri cementnih materialov, povečane obtežbe na obodne zidove zaradi armirano-betonskih plošč, izrabi podstrešja, nepravilni sanaciji temeljev.

Za obnovo in zaščito objekta, bi bilo potrebno izdelati sledeče:

- Sanirati (injektirati) vse razpoke s primernimi injicirnimi masami, ki pa nikakor ne smejo biti na bazi cementa.
- Sanacija temeljev na zahodnem delu s podbetoniranjem ter obbetoniranjem in vgradnjo hidroizolacije.
- Izdelati drenažni sistem okoli celotnega objekta.
- Oboke se po potrebi utrdi in stabilizira. Odstrani se pohodne obloge in podkonstrukcije ter staro nasutje, oboke utrdi z zgornje strani, izdela novo lahko nasutje, preko njega razbremenilni AB estrih z vgrajenimi kovinskimi nateznimi vezmi v obeh ortogonalnih. Preko vsega se izdelajo primerne nove talne obloge.
- Na lesene stropu se vanj vgradi kovinske natezne vezi in se zaključujejo na fasadi s poglobljenimi sidrnimi ploščami ali s perfo sidri.
- Za potrebe potresne odpornosti objekta, bi bilo potrebno izvesti natezne kovinske vezi okoli oboda objekta v višini nadstropja ter ostrešja, ki so poglobljeni v zidovih.

Vse dejavnosti in posegi na objektu se naj izvajajo v sodelovanju s pristojno enoto ZVKDS.

Sestavil: Gorazd Gerlič, udig  
Višji konservator

Maribor, 5. marec 2019