

PRILOGA št. 1:

USMERITVE ZA PRENOVO FASAD NA OBMOČJU ZATONA (iz Strokovnih podlag za obnovo fasad na območju Zaton; izdelal Topos d. o. o. Novo mesto, marec 2014)

1. NAMEN IN CILJ REALIZACIJE PO KONCEPTU MOZAIK

Mozaik je fleksibilen koncept, ki dopušča posamezniku večjo svobodo pri izbiri barv, hkrati pa njegova realizacija omogoči, da Zaton postane ambientalna kvaliteta vhoda v mesto. Pred izdelavo posamezne fasade oziroma izborom barve je treba preveriti obstoječe oziroma na novo realizirano stanje v nizu, ter zaprositi za kulturnovarstvene pogoje in soglasje ZVKDS, OE Ljubljana.

2. IZBOR IN UPORABA BARV

Kolaž toplih, sončnih barv zemeljskih tonov (ne dopuščajo se kričeči toni) bo odražal živahnost, privlačnost, razpoznavnost območja. Izbor barv je naslednji: rumena – oker, oranžna – rdeča, zelena (nežna, topla), rjava (tudi rjavo – viola). Uporabita se lahko tudi ubita bela in siva barva.

Za lažjo določitev zelenega tona je osnovni spekter primernih barvnih tonov določen po JUB barvni lestvici:

Rumena:	1073	1074	1075	1043	1044
Oker:	1080	1081	1082	1083	
Opečno rdeča:	3160	3170	2171		
Rjava:	1092	1093	1094	1095	1133, 1134
Zelena:	2422	1434	2482	2472	2473, 2474
Rjavo viola:	1143	1144	1145	1183	1184
Siva:	1493	1494	1495	1442, 1443	1492

Opomba: Pri tem je treba upoštevati, da se osnovni ton ravnine fasade ne pleska v najintenzivnejšem odtenku. Temnejši odtenki so primerni za manjše elemente na fasadi. Fasada je lahko tudi bela kot hiša št. 70 (možne tudi druge, vendar ne preveč).

3. PRINCIP BARVANJA

Predvideno je zaporedje različnih barv po celotnem nizu oziroma do največ dve fasadi enakih barv zaporedoma, kjer se to dopušča. Z namenom, da bo izbira barv čim bolj pestra, je niz razdeljen v 6 sklopov, za katere so določena pravila glede izbora barv. Izbor barve za posamezno fasado objekta znotraj sklopa je po principu, kdo prvi pride - prvi izbira, naslednji izbori so omejeni in se morajo prilagoditi na novo izvedeno stanje. Se pravi, da bosta oba soseda od »prvega«, ki bo delal fasado, lahko operirala le s preostankom možnih barv, določenih v posameznem sklopu. Objekti, ki imajo v osnovi še ohranjene kvalitetne historične značilnosti, se morajo v barvi prilagoditi značaju le tega. Ton barve (svetlejši, temnejši odtenek ipd.) se smiselno prilagodi celoti.

Uporaba barv na posameznem objektu:

- Objekt se v celoti pleska v določeni barvi (ulična fasada, dvoriščna in stranske).
- Barve prizidkov (kasneje dozidani k osnovnemu objektu) morajo biti enake barve kot osnovni objekt oziroma skladne z osnovnim objektom.
- Pomožni objekti (ločeni od osnovnega) morajo biti barvno usklajeni z osnovno barvo objekta. Priporočljivo jih je pleskati v drugem barvnem tonu iste barve.

- Cokel naj bo v temnejšem odtenku osnovne barve, v sivi ali v rjavi barvi. Sprejemljivo ga je izvesti tudi v umetnem kamnu (npr. štokan beton ipd.), v drugačni strukturi ometa
- Zgolj pri »novejših« hišah, brez historičnih značilnosti, je sprejemljiva izvedba cokla z novjšimi materiali, izdelanih na bazi akrila, npr. kulirplast, oblog iz klinkerja v opečni barvi ipd.
- Praviloma se uporabljajo barve na apneni, silikatni oziroma silikonski bazi. Uporaba akrilnih barv, emulzij, ni kompatibilna s klasičnimi ometi (luščenje barve, vlaga ...).

3.1 SPLOŠNA – SKUPNA DOLOČILA

V naselbinsko dediščino se lahko posega z vzdrževalnimi, sanacijskimi in obnovitvenimi deli v smislu boljše prezentacije ter v skladu s kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem.

Poleg pravil za posamezne sklope (opisani v nadaljevanju v poglavju 3.2) je potrebno upoštevati naslednja splošna določila, ki veljajo enako za vse sklope in izhajajo iz usmeritev Zavoda za varstvo kulturne dediščine:

A. Kompozicija fasade - členitev fasade z okenskimi in vratnimi odprtinami:

Splošno:

Kompozicija fasade se odraža v osnovni vertikalni in horizontalni členitvi, v razporeditvi okenskih in vratnih odprtin ter v razmerju med nosilnimi in nošenimi deli. Vsi ti elementi določajo značaj fasade in posredno značaj objekta kot celote.

Usmeritve:

1. Prvotne kompozicije fasade pri prenovi ni dovoljeno spreminjati, je pa sprejemljivo sekundarne odprtine (to so odprtine, ki so povečane ali preoblikovane glede na osnovne), prizidke ipd. preurediti na način, ki se prilagodi osnovni členitvi fasade z odprtinami.
2. Združevanje odprtin v pritličju ni dovoljeno, je pa sprejemljivo npr. okensko odprtino spremeniti v vratno ipd. Ravno tako so sprejemljivi posegi, ki omogočajo dostope za invalide ipd. V tem primeru je treba posege izvesti na ta način, da se čim manj prizadenejo bistveni elementi, ki dajejo fasadi njen karakter.

B. Ometi:

Splošno:

Na hišah so uporabljeni tako klasično izvedeni ometi z različnimi polnili (od finega s polnilom cca 0,6 mm do grobih s polnilom do 10 mm) in različnih struktur (dekorativni, zaglajeni ipd.) kot tudi novejši t. i. praskani omet (teranova).

Usmeritve:

3. Pri klasičnih ometih se predvidoma ometi, ki so dobro sprijeti s podlago ohranijo in fasadni ometi se pokrpajo. Pri rekonstrukciji ometov je potrebno uporabiti agregat/polnilo (mivko oz. pesek) čim bolj podoben originalnemu, ter doseči finalno obdelavo, enako prvotni (dekorativni, zaribani ometi ipd.).
4. Pri fasadah, izvedenih v praskanem ometu, so sprejemljive tudi preplastitve s t. i. zaključnim slojem (mrežica, obarvani omet ...), v zrnivosti npr. 1,5 mm, kar daje soroden videz praskanemu ometu (v tem primeru priporočamo t. i. samočistilne omete (lastnost t. i. praskanega ometa oz. teranove))
5. Dekorativni elementi na fasadah (šivani robovi na vogalih, obrobe okoli okenskih odprtin, venci ...) se izvedejo v enaki strukturi ometa kot prvotno. Npr. venci, obrobe okoli oken so praviloma izvedeni z vlečenjem (vlečeni profili), v ometu s polnilom od 0,5 mm – 0,7 mm. Za ravnine klasično zaribanih fasad se v tem primeru uporablja npr. omet s polnilom 1 mm.
6. Praviloma se pri sanacijah fasad klasično ometanih hiš uporabljajo visokoparopropustni ometi z visoko vsebnostjo apna, z namenom zagotoviti ustrezno kompatibilnost starega in novega materiala. Uporaba materialov na bazi akrilov, veliki vsebnosti cementa, lahko povzroči negativne vplive na osnovno konstrukcijo (dvig kapilarne vlage, izsuševanje na notranjih zidovih, pojav plesni ipd.)

C. Stavbno pohištvo (okna, vrata):

7. Delitev in oblika oken mora biti enotna za celo hišo. Spreminjanje oken iz dvokrilnih v enokrilna oziroma poenostavljanje le teh ni sprejemljivo. Barva oken mora biti poenotena. Priporočamo uporabo lesenih

mizarsko izdelanih oken po vzoru prvotnih, s posodobljeno zasteklitvijo. Pri izbiri zasteklitve oziroma toplotne prevodnosti okna je treba upoštevati prevodnost zidu (opomba: iz gradbene fizike izhaja, da okna ne smejo imeti boljših izolativnih lastnosti kot zid, zaradi preprečitve vlaženja, plesni v notranjosti hiše ipd.)

8. Dobro ohranjena in kakovostno oblikovana vrata je priporočljivo obnoviti (priporočamo posodobitev le teh z dodajanjem tesnil trakov ipd.). Morebitna nova vrata morajo biti oblikovno in materialno skladna z oblikovanjem hiše (npr. sodobna plastična vrata na tradicionalno zasnovani hiši niso dopustna).

D. Fasadni detajli:

9. Fasadne detajle v ometu (strešni (kapni venec), delilni zidci, okenske obrobe ipd.) je potrebno ohraniti. Skladno s prvotno zasnovo se izvedejo oziroma rekonstruirajo finejšemu ometu, lahko se poudarijo tudi v svetlejšem oziroma temnejšem odtenku osnovne barve ravnine fasade.

E. Oglaševanje za lastne potrebe na fasadi:

10. Izveski naj bodo obešeni na konzolo ob vhodu v lokal oziroma poslovni prostor. Oblikovno naj se prilagajajo značaju stavbe ali pa naj bodo sodobno oblikovani.
11. Sprejemljivo je nameščanje napisov oziroma napisnih tabel nad vhodom (praviloma v širini odprtine, sprejemljiva so minimalna odstopanja) v lokal oz. poslovni prostor (posamezne črke, naslikan napis ipd.)
12. Nameščanje velikih svetlobnih tabel, plakatiiranje steklenih površin (izložbe ipd.) ni dopustno.
13. Napisi naj bodo slovenski, vsaj kar obsega prevedljivi del naslova trgovine oziroma lokala kot na primer trgovina, pivnica, kavarna.

F. Ostalo:

14. Omarice za elektriko in plin, ki jih ni možno locirati na stranske fasade objektov, naj bodo prekrite (vratca z ometom) ali vsaj prebarvane v barvi fasade.
15. Namestitev sončnih zbiralnikov ni dovoljena.
16. Vsi instalacijski vodi na fasadi morajo biti izvedeni podometno.
17. Namestitev klimatskih naprav je dopustna v objektu ali pa na balkonih stavb (skrite za ograjo), na podstrešju in na dvoriščni fasadi. Klimatska naprava ne sme imeti motečih vplivov (hrup, vroči zrak, odtok vode) na okoliška stanovanja in prostore, v katerih se zadržujejo ljudje.

G. Ukrepi za izboljšanje energetske učinkovitosti objekta:

Uporaba toplotne izolacije (v določeni debelini) na ulični fasadi s spomeniškovarstvenega stališča ni sprejemljiva.

Sprejemljivi pa so naslednji ukrepi, s katerimi lahko povečamo energetsko učinkovitost stavbe kot npr.:

18. Sprejemljiva je vgradnja notranje izolacije, ki mora omogočati tudi prehod vlage iz prostora in preprečevati vdor vlage iz zunanosti (npr. kombinirane plošče z integriranim hidrofobnim in paropropustnim sistemom ...). Izbiro tipa in debeline materialov treba določiti na podlagi izračuna gradbene fizike in elaborata toplotnih karakteristik stavbe.
19. Ukrepi pri izboljšanju stavbnega pohištva – oken (tesnilni trakovi na notranjem krilu), zamenjava notranjih kril z novimi zastekljenimi s stekli, z boljšimi energetskimi lastnostmi.
20. Izolacija strehe in kletnih prostorov.
21. Učinkovitejša strojna oprema.

3.2 PRAVILA PO SKLOPIH

Sklop 1 (objekt št.: 82, 83)

Objekta nista v območju varstva kulturne dediščine. Fasadi se lahko ohranjata v obstoječih barvah (siva, oker-rjava) ali pa se pobarvata poljubno z uporabo predlaganih barv. Priporoča se uporaba temnejših (zemeljskih) tonov, zaradi bližine ceste.

Sklop 2 (objekt št.: 81, 80, 89, 78)

Objekti so v območju varstva kulturne dediščine, zato je treba upoštevati usmeritve Zavoda za varstvo kulturne dediščine. V tem sklopu naj se uporabijo posamezne barve le enkrat za vsak objekt. Objekt 81, ki je tipološko ločen na dva dela (glavni del in garaža) je lahko pobarvan z eno ali pa z dvema barvama. Priporočamo ohranitev rdečega klinkerja (objekt 81), ki je značilna obloga za tovrstne objekte s t. i. praskano fasado. Betonska škarpa naj bo pobarvana v sivi barvi oziroma se jo preplasti v ometu in ne pleska. V primeru, da je objekt 77 (1182) iz sklopa 3 že izveden, mora biti kontaktni objekt, tj. 78 drugačne barve od njega.

Sklop 3 (objekt št.: 77- št. stavbe 1182 in št. stavbe 1183)

Objekta sta v območju varstva kulturne dediščine, zato je treba upoštevati usmeritve Zavoda za varstvo kulturne dediščine. Izbira barv je poljubna, fasadi sta različni, pri čemer se morata razlikovati od barv krajnih objektov v sklopu 2 in 4, če so le-ti izvedeni prej.

Sklop 4 (objekt št.: 76, 75, 74, 73, 72-lesena, 72, 70, 68a)

Objekti so v območju varstva kulturne dediščine, zato je treba upoštevati usmeritve Zavoda za varstvo kulturne dediščine. V tem sklopu se lahko uporabijo predlagane barve največ do dvakrat, v poljubnem vrstnem redu, vendar ne zaporedoma. Lesen objekt št. 72 se ohranja v materialu in barvi. V primeru, da je objekt 77 (1183) iz sklopa 3 že izveden, mora biti kontaktni objekt, tj. 76 drugačne barve od njega.

Podrobnejše usmeritve za objekte: 76 – enotna barvna fasada, npr. cokel in podest balkona sta pleskana v drugi barvi; 75 – predlagana dva tona – zariban omet in grobi omet za nianso temnejši (zemeljske barve iz barve ometa); 74 – hiša se pleska v dveh tonih – ločnica je pritličje oz. v enotnem tonu; 73 – predlagana nežno zelena barva po obstoječi v kombinaciji kamna in svetlejših obrob; 72 in 70 – hiša se v celoti pleska v enotni barvi npr. JUB 1445 ali 1444 (ubita bela barva).

Sklop 5 (objekt št.: 68, 66, 64, 62)

Objekti so v območju varstva kulturne dediščine, zato je treba upoštevati usmeritve Zavoda za varstvo kulturne dediščine. V tem sklopu naj se uporabijo predlagane barve le po enkrat, v poljubnem vrstnem redu.

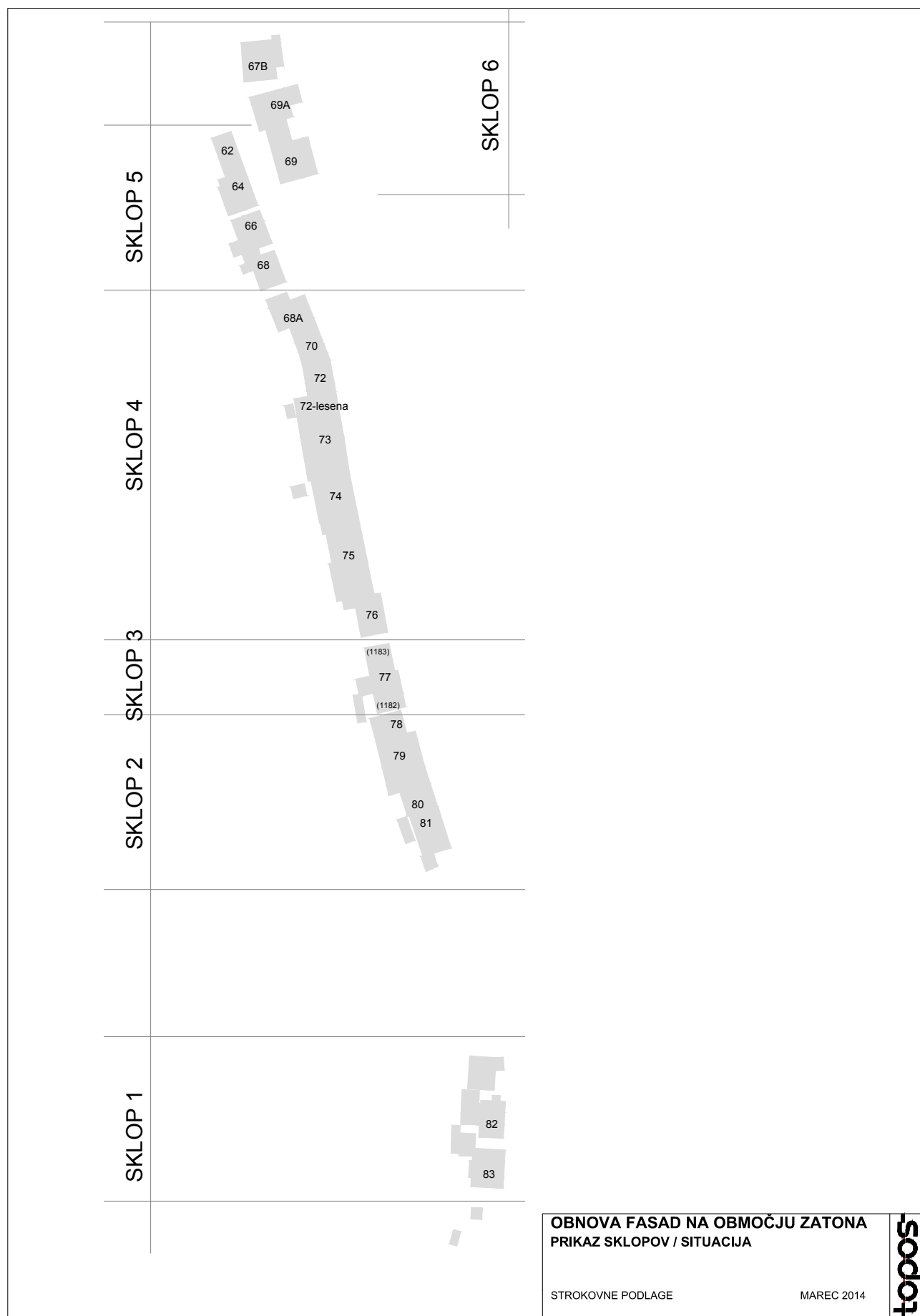
Podrobnejše usmeritve za objekte: 68 – predlaga se JUB 1082; 66 – členitev hiše se korigira, tako da se cokol zniža na višino cokla sosednje hiše; 64 – predlog obrobe okoli oken in vrat po JUB 1145, ravnina fasade JUB 1143; 62 – hiša se v celoti pleska v enem barvnem tonu.

Sklop 6 (objekt št.: 69, 69a, 67b)

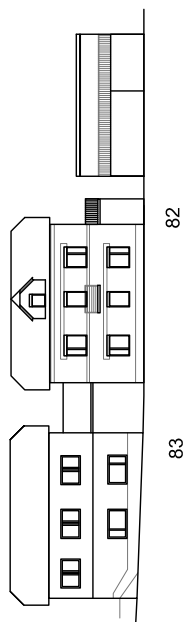
Objekta sta v območju varstva kulturne dediščine, zato je treba upoštevati usmeritve Zavoda za varstvo kulturne dediščine. Izbira barv je poljubna, fasadi naj bosta različnih barv.

3.3 GRAFIČNI PRIKAZ

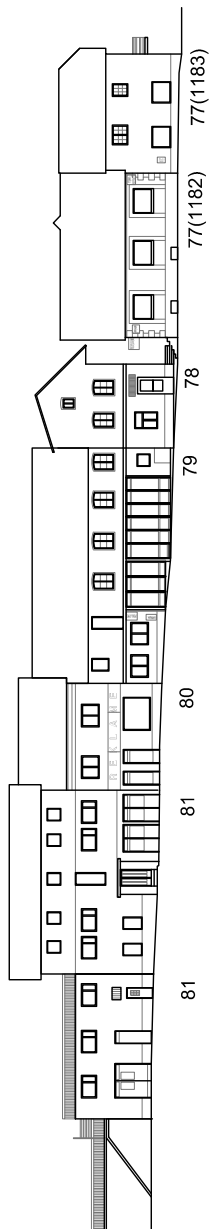
- Prikaz sklopov / situacija
- Prikaz sklopov / fasade



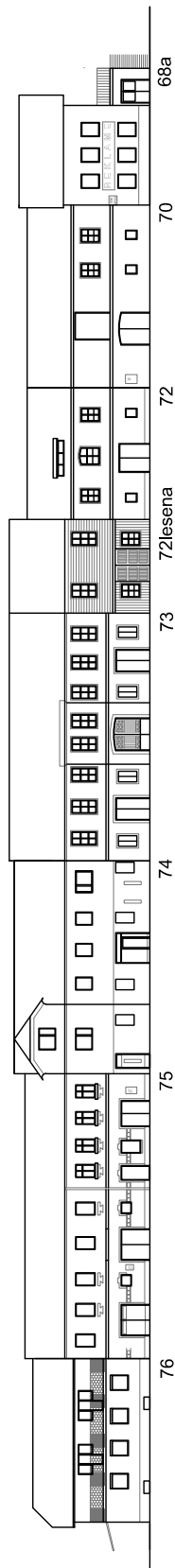
SKLOP 1



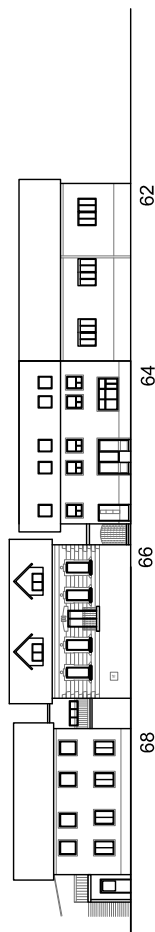
SKLOP 2



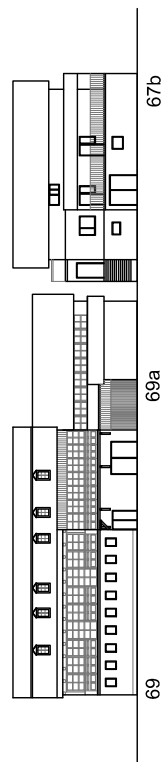
SKLOP 4



SKLOP 5



SKLOP 6



OBNOVA FASAD NA OBMOČJU ZATONA
PRIKAZ SKLOPOV / FASADE

STROKOVNE PODLAGE

MAREC 2014

topos