

Občina Škofja Loka

Navodila za obnovo stavb kulture dediščine

- Primeri dobre prakse celostne prenove
- Kritina
- Snegolovi
- Frčade »na firtoh«
- Dvokapne frčade
- Dimniki
- Okna
- Fasadni omet
- Vrata
- Varovala
- Senčila
- Izložbe
- Izveski



Zelena Loka, modro mesto

OHRANJAJMO NAŠO LOKO PISANO



V zadnjih nekaj letih smo obnovili Sokolski dom Škofja Loka, Nunski vrt, Center domače in umetnostne obrti, Rotovž, digitalizirali smo Kino Sora, postopno obnavljamo loški grad.

Mesto oživljamo prebivalci, zato naša Občina že več desetletij zasebnim investitorjem pri ohranjanju in prenovi kakovostne stavbne dediščine nudi strokovno in finančno pomoč. Z leti smo izpopolnili sistem pomoči, ki daje dobre rezultate. Tako vsako leto na začetku gradbene sezone objavimo razpis za sofinanciranje prenove fasadnega ovoja objektov v mestnem jedru, pa tudi za sofinanciranje prenove kakovostne stavbne dediščine, na območju celotne občine. Poleg tega že ves čas skrbimo za strokovno pomoč lastnikom objektov, jih spodbujamo in usmerjamo h kakovostni prenovi stavbene dediščine.

Letos smo se odločili za nov korak in smo zato izdali posebno zbiranko z naslovom **"Navodila za ohranjanje stavb kulturne dediščine"**, v kateri so zbrani napotki in so predstavljeni konkretni primeri odličnega ter primernega ohranjanja stavbne dediščine (streh, fasad, stavbne opreme) v mestu in na podeželju. Opozarjamo pa tudi na primere neprimernih posegov.

Ob tej priložnosti vabimo vse, ki razmišljate ali si želite izvesti prenavo celotnih objektov ali zgolj posameznih delov objektov, posameznih stavbenih elementov ali energetske sanacije, da se obrnete na Oddelek za okolje in prostor Občine Škofja Loka, kjer vam bodo naše strokovne službe znale svetovati, kako kakovostno vzdržujemo in ohranjamo našo stavbno kulturno dediščino.

S strokovnim svetovanjem in finančnimi spodbudami vzdržujemo in ohranjamo našo pisano Loko.

mag. Miha Ješe, župan Občine Škofja Loka

Škofja Loka je eno najlepših in najbolj prepoznavnih srednjeveških mest v srednji Evropi. To pa je zato, ker imamo Ločani svoje mesto radi in se že dolgo zavedamo, da moramo to našo dragoceno kulturno in stavbno dediščino varovati, ohranjati in jo načrtno ter strokovno vzdrževati.

Ohranjanje, varovanje in prenova javnih površin in objektov v Občinski lasti je osnovna naloga Občinske uprave. A v Škofji Loki smo se že zgodaj zavedali, da to ni dovolj. V zadnjih nekaj letih Občina Škofja Loka izvaja sistematično in celovito prenavo starega mestnega jedra, ki vključuje konkretno fizično prenavo naših trgov, ulic ter javnih objektov. Po tako izvedeni strokovni prenovi, ki mestu da novo podobo in značaj, hkrati pa omogoči sodobno mestno življenje, se v mestno središče vračajo privlačne vsebine, programi in dejavnosti, ki poživljajo mestno ponudbo in utrip.

Prenova javnih površin poteka skladno z rešitvami urbanističnega natečaja **Ureditev odprtih javnih površin starega mestnega jedra Škofje Loke ter ureditve obrežja obeh Sor**. V sklopu teh rešitev smo že izvedli celovito prenavo Cankarjevega trga in Blaževe ulice, v prvi polovici leta 2017 pa smo se lotili celovite ureditve območja pod grajskim hribom in pred Upravno enoto.

Tudi temu delu mesta želimo vdihniti novo življenje in ga funkcionalno urediti, tako da bo možna izvedba športnih, kulturnih ali turističnih prireditev v vseh letnih časih. Sestavni del ureditve je tudi tematsko otroško igrišče »Zamorc«.

OHRANJAJMO ZASE in ZA PRIHODNJE RODOVE



Škofja Loka sodi med tista mesta, ki so se med prvimi zavedla pomena varovanja kulturne dediščine kot našega skupnega bogastva, ki smo ga zavezani ohraniti in predati prihodnjim generacijam.

Sistematična prenova stavbne dediščine se je v mestnem jedru pričela ob 1000-letnici Škofje Loke leta 1973. Z namenom usmerjanja in spodbujanja kakovostne prenove je bil leta 1980 ustanovljen Odbor za prenavo, ki še danes deluje in uresničuje svoje poslanstvo.

V nadaljnjih letih so bili izvedeni tudi formalni postopki: leta 1984 je bil sprejet **odlok o zazidalnem načrtu za staro mestno jedro**, leta 1988 pa je bilo staro mestno jedro razglašeno za kulturni spomenik. Z namenom pomagati lastnikom, je bil v 80. letih izveden prvi razpis Občine Škofja Loka za finančno pomoč samostojnim investitorjem pri prenovi kakovostne stavbne dediščine. V 90. letih smo dodali še razpis za sofinanciranje prenove fasad v **starem mestnem jedru**, ki smo mu kasneje pridružili še **vaška jedra**. To obliko finančne spodbude izvajamo redno, v obliki dveh razpisov, ki sta vsako leto objavljena v lokalnih glasilih.

Ohranjanje mestne in podeželske stavbne dediščine že dolgo ne velja več le za kulturno kategorijo. Postal je eden od stebrov trajnostnega razvoja. Z ohranjanjem in prenavljanjem že zgrajenega stavbnega fonda se racionalno uporablja že vgrajena gradiva in energijo, obstoječo infrastrukturo in obrtna znanja. Drugače povedano: stem, ko ohranjamo stavbe, zmanjšujemo količine gradbenih odpadkov in porabo energije za proizvodnjo novih. Vse to so tudi prihranki, ki jih v primerjavah med stroški prenove in novogradnje do nedavnega nismo upoštevali.

Ohranjamo in recikliramo naravna gradiva: kamen, opeko, les in kovine, iz katerih je zgrajena stavbna dediščina. Vsa so pridobljena na način, ki bi danes dobil oznako »bio«.

Ohranjamo obstoječo infrastrukturno mrežo, torej ne podaljšujemo kilometrov asfaltiranih cest, kanalizacij in drugih napeljav.

Ohranjamo bivalno okolje, preverjene ambiente in razmerja do naravnega zaledja.

Ohranjamo tudi (tradicionalna) znanja, s katerimi je bila kulturna dediščina zgrajena. Vedno manj je namreč izvajalcev, večjih graditi s kamnom, ometavati s klasičnimi ometi, izdelovati lesena okna, rezljana vrata in kovane mreže.

In ne nazadnje, **povečujemo energetske učinkovitost stavb** z rabo obnovljivih virov energije ter izboljšanjem gradbenih lastnosti stavb. Zato spodbujamo energetske sanacije stavb, ki zajemajo: toplotne izolacije podstrešij ali streh, neizstopajočih in likovno nepomembnih fasad, izboljšanje toplotnih lastnosti oken in vrat, uporabo obnovljivih virov energije. Ti posegi so pri stavbni dediščini občutljivi zaradi prehajanja vlage, ki jo gradbene lastnosti stavb zahtevajo, ter njenih dediščinskih vrednot, ki jih ne želimo spreminjati ali uničevati. Zato morajo biti toliko bolj premišljeno načrtovane pod strokovnim vodstvom energetikov ter varuhov dediščine.

Pristojne strokovne službe so izdale posebne **Smernice za energetske prenavo stavb kulturne dediščine**, ki jih najdemo na spodnji spletni povezavi: http://www.energetika-portal.si/fileadmin/dokumenti/podrocja/energetika/javne_stavbe/smernice_kd-final.pdf

Primeri dobre prakse celostne preнове

ODLIČNO

Za obnovo in ohranjanje dediščine velja, da je najcenejše in najboljše, kadar dediščino kakovostno vzdržujemo. S tem namreč ohranimo največ originalnih sestavin in obdelav. Zato je vzdrževanje metoda, ki jo najbolj vzpodbujamo. Izvedbe najdete pod oznakami »odlično«.

Princip vzdrževanja pomeni, da:

- strešnih kritin ne menjamo v celoti, temveč samo na poškodovanih predelih ali da staro kritino pomešamo z novo;
- stavbnih konstrukcij ne menjamo z novimi, temveč saniramo samo poškodbe in jih utrjujemo z dodajanjem ojačitev;
- fasadnih ometov ne menjamo v celoti s sodobnimi, temveč dopolnjujemo z apnenimi na mestih, kjer so stari ometi propadli;
- oken ne zamenjamo z novimi industrijskimi, temveč obnovimo oopleske, tesnila in okovje obstoječih.

S tem principom bomo ohranili tudi kakovostne rokodelske izdelke: rezljana vrata, medeninaste ključavnice, kovane mreže, flodrano obdelavo pohištva, poslikave ter štukature na fasadah in drugo, zato v to kategorijo sodijo tudi konservatorsko-restavratorske izvedbe.

PRIMERNO

Kadar so poškodbe na stavbah prevelike in je ohranjenih malo originalnih sestavin, je primerna menjava z novimi izdelki.

Ti naj bodo ponovitve originalov ali kakovostne sodobne izvedbe:

- kritje streh z opečno kritino bobrovec;
- montaža linijskih in lesenih snegolovov;
- izvedbe frčad, ki so ponovitve obstoječih;
- zamenjava dimnikov z novimi, izvedenimi po starih oblikah;
- konstrukcijske ojačitve stavb, ki zagotavljajo boljšo potresno ali požarno varnost;
- izvedbe fasad s klasičnimi apnenimi oziroma preverjenimi kakovostnimi sanirnimi ometi;
- menjave oken s posodobitvami, ki so za dediščino koristne - na primer replike oken v leseni izvedbi z vgrajenimi dvo- ali troslojnimi stekli ter kakovostnimi tesnili;
- menjave dotrajanih lesenih delov stavb s ponovitvami prvotnih oblik.

NEPRIMERNO

Neprimerne so izvedbe, ki so jih v dediščino prinesle sodobne poenostavljene, montažne izvedbe in sodobni materiali.

Te izvedbe so drugačne od starih originalov in z drugačnimi fizikalnimi lastnostmi. Povzročajo posledice, ki so za stare stavbe škodljive. Škodljive posledice so estetske ali tehnološke narave, v večini primerov pa oboje.

Zato želimo, da se jih ne uporablja in jih tudi finančno ne podpiramo.

Neprimerne izvedbe so na primer:

- kritine streh iz pločevin, cementne ali betonske kritine;
- pretirane obrobe streh s pločevino in pretirana količina snegolovov;
- prefabricirani montažni dimniki;
- PVC ali ALU izvedbe oken, vrat, žaluzij, izložb;
- cementne, apneno cementne in tankoslojne fasade;
- fasadne profilacije iz umetnih mas, kot so cementni odlitki ali stiropor;
- fasadni oopleski s paronepropustnimi živimi barvami.

OPOMBA: V izvedbah so možne izjeme, ki jih predpisuje Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije (ZVKDS) Območna enota Ljubljana s kulturnovarstvenimi pogoji.

odlično



»Kovkarjeva« kajža v Zgornji Luši

je bila nekoč logarska koča, ki jo lastniki vzdržujejo do današnjih dni. Od druge polovice 19. stoletja, ko so se izvedle zadnje gradbene spremembe, je ohranila vse značilnosti kajže - zidano vežo s črno kuhinjo, hišo, kamro, čumnato, gradnjo iz brun ter slamnato streho. Menjava slamnate strehe in opaža na zatrepu leta 2016 je preprečila propad gradiv in nam jo ohranila za prihodnost.

odlično



Vrbanovo domačijo v Brodeh

danes sestavljajo nadstropna zidana hiša, kašča, kozolec in sušilnica za sadje. Prenova stanovanjske hiše je obsegala menjavo ostrešja z dodanimi frčadami, menjavo kritine, prenovo notranjosti in fasad. Del ometov, tlakov in stropov je ohranjen, delno pa so nadomeščeni s primernimi novimi gradivi. Gank in okna so bila na novo izdelana po obstoječih oblikah iz macesnovega lesa. Zadnji poseg na zunanjem delu hiše je bil izveden novembra 2016, to je restavriranje dveh fresk, Sv. Florijana na južni in Marije na vzhodni fasadi.

odlično



Dolarjeva domačija v Dorfarjih

obsega stanovanjsko hišo, kaščo, hlev, dvorišče z lipo ter hišno znamenje. Domačija je ohranila vse objekte ter notranjo razporeditev prostorov. Ohranjena so ostrešja, leseni in obokani stropovi, stopnice in vhodna vrata, obnovljeni pa so ometi, kritine, tlaki in fasade. Ko bo izvedena še obnova kašče, bo domačija s prenovljeno hišo, dvoriščem ter nekdanjim hlevom predstavljala primer kakovostne arhitekturne dediščine z regionalnimi stavbarskimi značilnostmi od druge polovice 18. stoletja do danes.

Kritina

odlično

Ohranitev obstoječe opečne kritine z vzdrževanjem:

- delna zamenjava bobrovcev z novimi,
- prelaganje bobrovcev v izmenične pasove novih in starih,
- naključno polaganje starih bobrovcev med nove.



primerno

Menjava kritine z novim naravnim opečnim bobrovcem:

- brez glazur ali engob,
- dvojno kronsko kritje,
- čim manj pločevinastih obrob.



neprimerno

Zamenjava kritine z novo kritino drugačnih barv in materialov:

- pločevinaste kritine v imitaciji bobrovca,
- betonske kritine,
- engobirane, glazirane, umetno patinirane kritine



Snegolovi

odlično

Ohranitev ali izvedba novih snegolovov:

- lesene hrastove oziroma kostanjeve okroglice ali tramiči,
- linijski horizontalni kovinski snegolovi,
- brez kombinacij z drugimi izvedbami.



primerno

Horizontalni linijski snegolovi v kombinaciji s točkovnimi snegolovi samo na najnujnejših mestih.



neprimerno

Točkovni snegolovi v kombinaciji z različnimi variantami linijskih, ki v celoti prekrivajo streho in spreminjajo izgled opečne kritine.



Frčade »na firtoh«

odlično

Ohranitev oblik obstoječih frčad:

- ohranitev naklona strehe,
- obnova kritine,
- vgradnja enostavnih lesenih oken.



primerno

Delno povečane frčade:

- brez prevladujočega vpliva na izgled strehe,
- na vidno manj izpostavljenih delih strehe.



neprimerno

Bistveno povečana količina frčad na strehi:

- frčade v več nivojih,
- povečana sodobna okna,
- neobdelana zunanjsčina.



Dvokapne frčade

odlično

Ohranitev in obnova obstoječih frčad:

- okna in omet enake izvedbe kot na fasadi,
- obnova kritine.



primerno

Obnova ali delno povečanje obstoječih frčad:

- v leseni ali ometani izvedbi,
- z okni enake izvedbe kot na fasadi.



neprimerno

Povečane obstoječe frčade in okna po vzoru novogradenj.



Dimniki

odlično

Ohranitev obstoječih dimnikov ali obnova s prezidavo v enaki obliki:

- dvokapna streha,
- kritina bobrovec,
- zunanost, ometana in beljena, z okrasnimi detajli.



primerno

Replike obstoječih dimnikov:

- zidani dimniki z dvokapno streho,
- kritina bobrovec,
- ometani,
- s krono in profilacijo v ometu ali opeki.



neprimerno

Dimniki brez strehe:

- neometani dimniki,
- montažni prefabrikati,
- inox dimniki in obloge iz pločevine.



Okna

odlično

Ohranitev obstoječih oken:

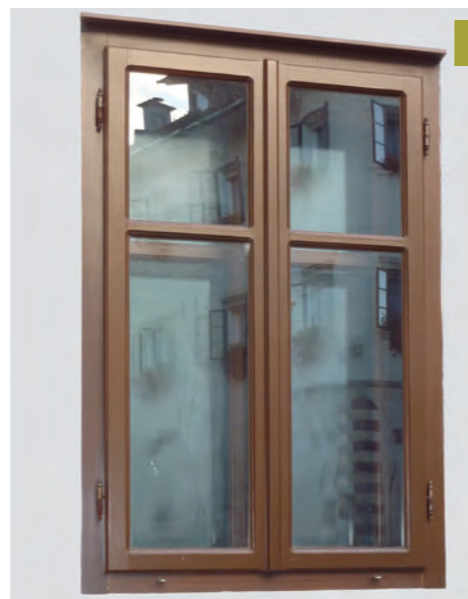
- čiščenje površin,
- obnovljena zasteklitev z enojnim steklom ali na notranjih oknih zamenjana z večslojnim izolacijskim steklom,
- obnovljena tesnila,
- ohranjeno in obnovljeno okovje in princip odpiranja,
- površinska zaščita z oljenjem/voskanjem ali oljnim opleskom.



primerno

Novo okno, izdelano po vzoru originalnih:

- material: les,
- stekla, deljena v polja, zunanje okno enojno, notranje okno večslojno izolacijsko steklo,
- okovje novo po vzoru obstoječega,
- princip odpiranja enak originalnemu,
- površinska zaščita z oljenjem/voskanjem ali oljnim opleskom.



neprimerno

Zamenjava z novimi standardnimi okni, po vzoru novogradenj:

- okna iz aluminija ali plastičnih mas,
- okna brez delitev stekel,
- neprezračevana okna,
- oblikovno spremenjena okna,
- okna neprimernih barv.

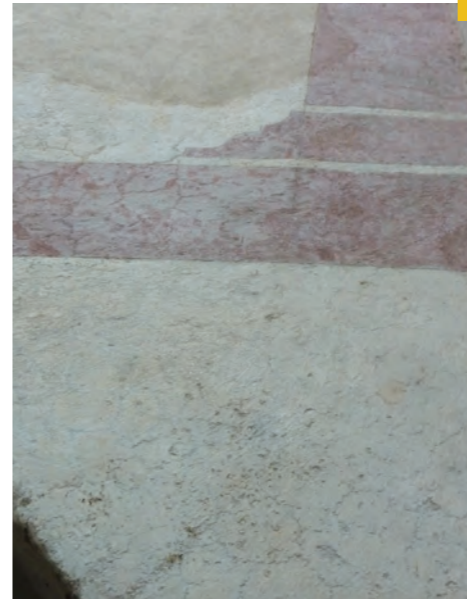


Fasadni omet

odlično

Ohranitev obstoječega apnenga ometa:

- čiščenje in obnova obstoječih ometov,
- odstranjevanje samo nesprijetih zaplat in poškodovanih delov,
- dopolnjevanje manjkajočih delov z apnenim ometom,
- apneni ali silikatni belež oziroma oplesk.



primerno

Izdelava novega klasičnega apnenga ometa:

- obrizg, podložni, finalni omet v enaki izvedbi kot original,
- material: apneni omet, hidravlično-apneni omet,
- apneni ali silikatni belež oziroma oplesk.



neprimerno

Izdelava novega ometa po tehnologiji novogradenj:

- tankslojni omet,
- paronepropustni cementni ali apnenocementni omet,
- akrilna lepila,
- akrilni in silikonski oplesk.



Vrata

odlično

Ohranitev obstoječih vrat:

- čiščenje in obnova površinske zaščite,
- popravila lesa z delnimi menjavami ali dopolnitvami,
- obnovljena tesnila,
- popravila okovja in ohranjen princip odpiranja,
- površinska zaščita z oljenjem/voskanjem ali oljnim opleskom.



primerno

Nova lesena vrata izdelana po vzoru originalnih:

- površinska zaščita z oljenjem/voskanjem ali oljnim opleskom,
- okovje obnovljeno ali novo po vzoru obstoječega,
- sodobno in unikatno oblikovana vrata z upoštevanjem avtentičnih kompozicij.



neprimerno

Nova vrata:

- iz aluminija,
- plastičnih mas,
- oblikovno poenostavljena vrata po vzoru novogradenj,
- industrijske serijske izvedbe,
- vrata neprimernih kričočih barv.



Varovala

odlično

Ohranjena lesena, kovana ali pločevinasta zunanja krila:

- čiščenje in obnova površin,
- ohranjeno in obnovljeno okovje ter princip odpiranja,
- obnovljena površinska zaščita.

primerno

Kovinske ali kovane mreže, rešetke ali polna krila iz pločevine:

- izdelana po vzoru originalnih,
- novo oblikovana po avtentičnih kompozicijah.

nepriprmo

Dvižna vrata, rolete ali vratna krila:

- poenostavljene industrijske serijske izvedbe
- neprimerni materiali: aluminij ali plastične mase.

Senčila

odlično

Ohranjeno senčilo:

- lesene žaluzije v niši dvojnega okna,
- notranja lesena zložljiva polkna,
- ohranjena zunanja polkna.

primerno

Zunanja lesena polkna, izdelana po vzoru obstoječih:

- material: les,
- okovje po vzoru obstoječega.

nepriprmo

Zunanja okenska senčila ali rolete:

- poenostavljene industrijske serijske izvedbe,
- neprimerni materiali: aluminij ali plastične mase,
- neprimerne kriče barve.

Izložbe

odlično

Ohranjena originalna izložba in vhod v lokal:

- čiščenje, obnova zasteklitev in tesnil,
- ohranjeno in obnovljeno okovje ter princip odpiranja,
- površinska zaščita z oljenjem/ voskanjem ali oljnim opletom.

primerno

Sodobno in unikatno oblikovana izložba:

- z upoštevanjem avtentičnih kompozicij,
- nova izložba in vhod v lokal, izdelana po vzoru originalnih.

nepriprmo

Odstranjene originalne odprtine in predelava v novo obliko:

- poenostavljene industrijske serijske izvedbe
- neprimerni materiali: aluminij ali plastične mase,
- neprimerne kriče barve.

Izveski

odlično

Unikatno oblikovani kovinski ali kovani izveski z vsebinskim sporočilom:

- napisi v kovini ali v ometu po vzoru historičnih napisov,
- ohranjeni kovani izveski,
- restavrirani napisi.

primerno

Logotipi ali blagovne znamke na kovinskem izvesku:

- sodobno unikatno oblikovani napisi na konzolnem izvesku,
- novi unikatni kovani izveski.

nepriprmo

Izveski in table:

- iz plastičnih mas,
- svetlobna telesa kriče barv,
- predimenzionirani napisi,
- neurejene kompozicije.

**OHRANJAJMO
ZASE in
ZA PRIHODNJE
RODOVE!**

INFORMACIJE

**Oddelek za okolje, prostor in redarstvo Občine Škofja Loka
Mestni trg 15, 4220 Škofja Loka
04 51 12 300
obcina@skofjaloka.si**