



SOLSKI  
CENTER  
CELJE

Srednja šola za gradbeništvo  
Pot na Lavo 22, 300 Celje

# PILŠTANJ IN NJEGOVA PODOBA

**Mentorica:**  
**Zrinka KIT GORIČAN uni.dip.ing.arh.**

**Avtorja:**  
**Klemen MAGAJNE 4. letnik**  
**Tadej DRUŠKOVIČ 4. letnik**

**Marec 2008**

**KAZALO - 1 -**

1.	POVZETEK	2
2.	UVOD	3
3.	PRIMER OBNOVE STARE HIŠE	4
4.	OPIS PILŠTANJA	5
	• LEGA	5
	• ZGODOVINA	5
	• CERKEV	7
	• CERKEV SKOZI STOLETJA	7
5.	OPIS HIŠE	9
6.	POJMI PRENOVE	10
7.	TEHNIČNO POROČILO	13
8.	NAČRTI OBSTOJEČEGA STANJA	15
	• TEMELJI	16
	• PRITLIČJE TRENUTNO	17
	• NADSTROPJE TRENUTNO	18
	• MANSARDA TRENUTNO	19
	• PREREZ A-A	20
	• PREREZ B-B	21
9.	IDEJNI NAČRT	22
	• TEMELJI	23
	• PRITLIČJE NOVO	24
	• NADSTROPJE NOVO	25
	• MANSARDA NOVO	26
	• PREREZ A-A	27
	• PREREZ B-B	28
	• PRITLIČJE PRIKAZ ZA FOTOGRAFIJE	29
	• NADSTROPJE PRIKAZ ZA FOTOGRAFIJE	30
10.	FOTOGRAFSKI PRIKAZ NEKATERI DELOV HIŠE	31
11.	DELI POTREBNI PRENOVE	35
12.	ZAKLJUČEK	45
13.	VIRI IN LITERATURA	46

## 1. POVZETEK

Pilštanj kozjanska vas nekoč slikovita podoba tipične kozjanske vasi, danes pa potrebna kompleksne revitalizacije. Preverili smo trenutno stanje poskušali poiskati konkretno rešitev, problem pa smo reševali na primeru prenove nekdanje tipične trške hiše, katera bi danes lahko bila namenjena gostinsko turističnemu objektu. Tako bi se morda zgodil prvi premik celostne prenove vasi, saj trenutno v vasi ni javnega življenja.

## 2. UVOD

Pri izbiri teme za raziskovalno nalogo, je bila glavna misel kako prenoviti manjše starejše naselje ali vas in vrniti življenje v njo. Ob misli, da se mladi odseljujejo, starejši pa ostajajo nemočni v starih propadajočih hišah smo dobili delne ideje, kako bi privabili mlajše družine nazaj.

Prve zamisli so nastale pri predmetu Visoke zgradbe, kako bi se dalo vrniti življenje v eno od zapuščenih vasi. Ker je Pilštanj vas, katera je bila nekoč zelo pomembna, dandanes pa se tam ne odvija nič več, tako rečeno "odlična", smo se z mentorico in sošolcem takoj odločili, da bi naredili projekt.

Ob iskanju informacij v knjigah, internetu, Občini Kozje, povpraševanju domačinov in na Zavodu za Varstvo Kulturne Dediščine smo kmalu ugotovili, da si vsi želijo imeti v vasi prenovljeno staro stanovanjsko hišo v manjšo restavracijo, vaško gostilno in celo apartma. Pri podrobnem ogledu vasi, smo izbrali staro hišo, zraven katere je novejši prizidek, ki pa je naseljen. Ob vstopu v objekt, smo takoj dobili zamisli, kaj bi lahko bilo v katerem prostoru, in kaj bi bilo treba obnoviti in kaj prenoviti. Ker je objekt varovan pod Zavodom za Spomeniško Varstvo smo bili z idejami o mansardi in pri urejanju zunanosti omejeni.

### 3. PRIMER OBNOVE STARE HIŠE

Kot primer smo si izbrali Škrabčevo domačijo saj je ena najbolj obnovljenih kulturnih spomenikov na Slovenskem.

Razvoj današnje podobe domačije sega v trideseta leta 19. stoletja, ko so temeljito adaptirali staro stanovanjsko hišo, vključno s podaljškom v goveji in konjski hlev. Natančno sta datirani le hiša, ki ima na kamnitem vhodnem portalu vklesano letnico 1834, in lesena kašča z vrezanim imenom lastnika, letnico postavitve in hišno številko: Anton Shrabdz 1838 N 14, na prečnem tramu. Skedenj je po oceni nastal okrog leta 1835, le nekaj let za njim kozolec in v začetku 20. stoletja še svinjak.

SedANJI lastnik domačije, Janez Škrabec, je leta 1998 sklenil prenoviti domačijo svoje družine. Prenova je bila zaupana konzervatorju, etnologu dr. Vitu Hazlerju in arhitektu Božidarju Rotu. Prenova celotnega kompleksa se je zaključila leta 2002 s postavitvijo novega skednja. Obnova poslopij, urejanje okolice in tudi vsi nujni novi gradbeni posegi so temeljili na popolnem upoštevanju značilnosti stavbne dediščine.



## 4. OPIS PILŠTANJA

### • LEGA

Naselje Pilštanj leži na Kozjanskem. Kozjansko je pokrajina vzhodno od Posavskega hribovja, ki se je uveljavilo šele po 2. svetovni vojni in se razširilo na pokrajine precej daleč od Kozjega.

Naselje leži v samem osredju pokrajine nad dolino Bistrica, na nadmorski višini 380m. Naselje spada k občini Kozje. Pilštanj spada tudi v okvir spominskega parka Trebče.

### • ZGODOVINA

Pilštanj je kot staro trško naselje nastal na južnem obronku grajskega hriba kot Stari trg. V 14. stoletju je nastal Novi trg na sedlu med dvema gradovoma. Starodavno naselje je zanimivo zaradi lege in ohranjene osnove. Kaže zanimivo koncepcijo pravokotnega trga z vodnjakom na sredini. V njem še stoji pranger – znak sodstva s prizmatičnim podstavkom in kroglo na vrhu. V trgu je ohranjenih še nekaj hiš iz 19. stoletja, ki imajo značilne zaključene klasične portale. Kot trg se Pilštanj prvič omenja leta 1404, takrat ima običajne trške pravice in privilegije. Leta 1431 dobi pravico do Miholovega sejma. Kraj je bil last Breže Selških, po letu 1072 pa pripada Krški škofiji. V zgodovini Pilštanja se omenjata dva gradova Beilenstein in Hartenstein. Grad Pilštanj se v listinah pogosto omenja, v njem pa so gospodarili razni krški fevdniki in Pilštanski vitezi, v 14. stoletju. Nazadnje je bil grad v rokah Wintershofnov, ki so ga združili z gosposčino Kozje, staro utrdbo pa pustili propadati. Iz grajskega kamena so si tržani pozidali novo župno cerkev in vrsto trških hiš. Grad Hartenstein se omenja kasneje leta 1502. Na gradu so dolgo gospodarili Soteški vitezi, nazadnje pa so v njem gospodarili grofje Attemsi, ki so gosposčino združili s Podčetrtkom, grad pa opustili. V začetku 19. stoletja so grajske strehe še držale, kmalu pa so popustile in grajska arhitektura je začela propadati, tako da so do danes ostali le obris zunanjih jarkov. Blizu gradu je stala tudi pristava, v kateri so Attemsi shranjevali žito. Ta se je ohranila do današnjih dni, domačini pa jo imenujejo Štok.

V bogati zgodovini Pilštanja ima pomembno vlogo življenje cerkve in faranov. Pred 925 leti, v letu 1072 je Pilštanj postal sedež prafare. Obsegala je naslednje sedanje župnije: Kozje, Pilštanj, Buče, Zagorje, Dobje, Podsreda, Bistrica ob Sotli, Polje ob Sotli, Podčetrtak, Olimje in Žusem. Prafara je prišla leta 1346 pod gornjegrajski samostanski patronat in leta 1436 pod advokaturu in patronat ljubljanske škofije. Sedaj spada v mariborsko škofijo. Sedež pražupnije se je leta 1801 prenesel v Kozje, kjer je bil ustanovljen dekanat.

Cerkev sv. Mihaela se prvič omenja 1167 kot pomemben arhitektonski objekt. Njen najstarejši del je pravokotna ladja. Do leta 1466 so ji dozidali zvonik, ki je grajen kot samostoječa zgradba. V prvi polovici 18. stoletja so priključili obe južni kapeli, med 1796 in 1812 je bila povišana in povečana ladja, dodali so prezbiterij z nadstropno zakristijo. Velik oltar je iz leta 1857, prižnica in orgle iz leta 1800. Leta 1893 so cerkev ponovno obnovili. Ladja je dobila nov glavni in stranski portal. Takrat je cerkev dobila tudi kvalitetno poslikavo, ki je še danes zelo lepo ohranjena. Posebno lepa je podoba svete Eme z gradovoma in trgom.

Cerkev sv. Mihaela z gospodom župnikom Jožetom Hribernikom ima v današnjem času še vedno pomembno vlogo za kraj, saj privablja vsako nedeljo ljudi iz okolice na Pilštanj k sv. Maši. Kulturno društvo Lesično – Pilštanj pa se trudi, da bi tudi z obujanjem starih običajev vrnilo Pilštanju sloves, kot ga je imel nekoč.

Čeprav je Pilštanj majhen trg, je premogel kar dva gradova. Že med leti 963 in 980 je bil tu sedež grofov "Breže-Selniških", od leta 1072 krških škofov. Grad je bil poslej v njihovi posesti.

#### -Hartenstein

Grad se prvič omenja leta 1404. V osnovi predstavlja grad stolp, ki so ga do 16. stoletja tolikokrat obzidali, da je postal grad.

Pravijo, da je grad Hartenstein propadal zato, ker so se kmetje odločili, da bodo desetino vozili v Podčetrtek. To je pripeljalo do tega, da je grad prišel v last grofu iz Podčetrтка.



HARTENSTEIN

#### -Beilenstein

Ernest Pilštanjski- Ernest de Bilenstein je bil krški minestral vitez in se omenja v letu 1158. 1158 se prvič posebej omenja grad "Castrum de Pilstain". Nato so se lastniki gradu hitro menjavali, grad je bil tudi tarča upornih kmetov. Ob prvem punktu so ga zavzeli in pošteno oropali., nakar lahko sklepamo, da je stavba utrpela veliko škodo. Leta 1570 ga je dal krški škof Urban Sagstetter obnoviti, ki so ga med leti 1672-1812 posedovali Wintershofni iz kozjanskega. Ko je grad propadel so iz kamena pozidovali cerkev in tudi druge objekte.



GRAD BEILENSTEIN

PILŠTANJ - nekdanje tržaško naselje je danes propadajoča, nepomembna vas. Poti, ki so se ohranile in ki še danes vodijo v samo naselje so: - Novi trg na slemenu, Stari trg, Klančnico ob cesti proti Kozjem, Vinogoro in istoimenski vzpetini nad Klančnico, Štangrabe, Suhodol.

V času Avstro-Ogrske se tu ni kaj dosti spreminjalo, ker se tedanje oblasti niso zanimale za te kraje. Med prvo svetovno vojno so začeli graditi cesto Lesično-Slivnica, ki je bila končana šele 1929.

Po drugi svetovni vojni se je čas na Pilštanju ustavil. To sedaj želijo popraviti člani kulturnega društva, ki si prizadevajo ohraniti identiteto kraja, lepote...

### • CERKEV

Cerkev stoji na hribu, ki se dviga nad Lesičko in Kozjansko dolino. Je del trga Pilštanja, njegova znamenitost stoji na južnem delu naselj. Je dokaj velika, s precej velikim cerkvenim prostorom. Njena oblika je nepravilna, pa zato bolj zanimiva. Vzrok temu je to, da so jo velikokrat dozidali in ji dodali določene dele (oltarje, zvonik, ladjo). Tako cerkev seveda nima enotnega sloga. Obdana je z obzidjem od katerega so danes le še sledovi, kažejo pa na njeno nekdanjo delno utrditv. Cerkev obdaja ovalen plato nekdanjega pokopališča, ki je bilo tu pred kakimi sto leti. Na to kažejo v cerkvene zidove vzdani spomeniki s svojimi znamenitimi cofki. Stavba je pravilno orientirana (vzhod - zahod).

### • CERKEV SKOZI STOLETJA

Najstarejši del cerkve je škapulirska kapela, ki je bila sezidana 10. stoletja. To je enostavna pravokotna ladja, v kateri je bila nekoč tudi grobnica. V njej so počivale tri osebe iz gradu in dva meniha. Pilštanjska fara je ena najstarejših na južnem štajerskem. Prvo so pomagali ustanoviti mogočni pilštanjski grofje in to že kar konec 10. stoletja. Med njimi st bila tudi pilštanjski grof Engeiberg in njegova žena Tuta, ki sta v tem času živela na gradu Pilštanj. Leta 983 se jima je rodila hči Ema (imenovana tudi Hema), ki je, kot pravijo viri, redno zahajala v omenjeno kapelico in molila. Versko življenje je vodil duhovnik s pilštanjskega gradu, višjo oblast pa so seveda imeli oglejski patriarhi. Leta 1072 je lasniška cerkev postala sedež pražupnije, v katero se je fara spremenila. Pod njo so spadale vse župnije kozjanske dekanije z župnijama Zusem in bizeljsko. Leta 1545 je imela pod sabo skupaj dvanajst podružnic. Pozneje so se mnoge seveda odcepile. Pražupnija je prvič omenjena leta 1167, tako posredno tudi cerkev. Leta 1254 se cerkev izrecno omeni. Hkrati s prvo omenbo cerkve je omenjen tudi pilštanjski župnik Friderik, leta 1173 pa Bernhard. Leta 1237 je bil župnik Rupert tudi dekan, prav tako leta 1252 tudi Peter, ki je imel kot dekan tudi oblast nad Dravskim poljem. Prvi slovenski župnik je bil okoli leta 1527 Blaž Vraničar. Današnji župnik je Jože Hribernik.

Leta 1254 je patriarh Gregor vteložil pilštanjsko župnijo gornjegrajskemu samostanu, a v njegovi lasti je ostala le do leta 1261. Takrat je škalski župnik Ortoľ svojo župnijo Škale odstopil samostanu v Gornjem Gradu, od njega pa je v zameno dobil župnijo Pilštanj. Vendar je leta 1346 le ta spet prišla pod gornjegrajske benediktince. Samostan je tokrat dobil tudi patronat nad pilštanjsko cerkvijo. Leta 1355 je celo kupil dve pilštanjski hiši v bližini cerkve.



Dobro stoletje kasneje, leta 1463 pa je njen patronat in advokaturu prevzela leta 1461 ustanovljena ljubljanska škofija. Do leta 1786, ko je prešla pod lavantinsko oblast, je pripadala njej.

Šele leta 1466 je omenjen prvi cerkveni prizidek - gotski zvonik. Prvotno je bil grajen kot samostojna stavba, vendar nikoli ni stal sam.

Tega leta je Jošt Helfenberg, krški vitez, cerkvi namenil beneficij. Poklonil ji je zemljišče, vinograde, med drugim tudi hišo na goličavi pod pilštanjskim gradom ter šolo z vrtom in vse, kar spada zraven. Beneficij je poimenoval po svetem Juriju in v ta namen osnoval kaplanijo svetega Jurija v farni cerkvi svetega Mihaela na Pilštanju.

V začetku 18. stoletja so k ladji prizidali obe južni kapeli, med leti 1796 in 1812 so ladjo povečali, povišali in obokali ter prizidali prezbiterij, zakristijo in severni kapelo. leta 1810 je škof Leopold II. Maksimiljan cerkev slovesno posvetil.

Še pred tem, leta 1802, pa se je zgodilo, da je bila najstarejša dekanija na južnem Štajerskem, pilštanjska dekanija, izgubljena. Župnišče je puščalo, vlaga je silila iz vseh kotov, Pilštanjčani pa ga niso hoteli urejevati. Župnik in dekan Zieselsteiner je odrinil v Kozje, ki si je dekanijo tudi zelo želelo. Mati vseh cerkva v pilštanjski pražupniji je postala navadna podružnica. Pilštanjčanom je bilo vseeno, zase so zahtevali le to, da so maše redno v pilštanjski cerkvi. In ker je bilo do Kozjega predaleč, je bila na pilštanju ustanovljena lokalna kapelanija, ki je bila 1828 imenovana za župnijo, kar je še danes.

Cerkev so ponovno obnovili leta 1893, na kar kaže napis na slavoloku. TOTA ECCLESIA RENOVATA ANNO 1893. Ladja je dobila nov glavni in stranski portal, v desni kapeli pa so namestili novo oltarno ploščo (menso). V cerkev so postavili nove klopi in zamenjali stara vrata. Ob tej priložnosti je bila notranjost cerkve novo poslikana.

Zadnjo spremembo je cerkev doživela leta 1993, ko je dobila novo rumenkasto fasado.

## 5. OPIS HIŠE

Tip: samostojno stoječa stanovanjska hiša podolžnega tlorisa, ki stoji na začetku trga vzdolž ozke ulice, ki je usmerjena proti cerkvi.

Značaj: Stanovanska hiša je vrhkletna zidana stavba z zadnjo dalšo fasado potisnjena v ježo nad vaško ulico. Nastala je leta 1839, o čemer priča bogato okrašen vhodni kamniti portal. Stavba se v smeri proti cerkvi podaljšuje v novejši prizidek, ki je naseljen, med tem ko je obravnavani stari del stavbe že nekaj let prazen. Hiša očinkuje na prvi pogled kot nadstropna stavba, vendar jo lahko glede na celotni videz in postavitev v prostor označimo kot tip vrh kletne hiše, saj je dostop v pritličje od zunaj neposredno z nivoja zemljišča z notranjim stopniščem pa je povezan tudi s kletnimi prostori. Posebna kvaliteta stavbe je z vrsto arhitekturnih detajlov okrašena glavna fasada in deloma še desna stranska fasada. Osrednji poudarek glavne fasade je kamniti portal in večja okna pravokotne oblike s kamnitimi okvirji. V nadstropju so okna podobnih oblik, imajo pa še v malti izdelana okenske obrobe, profilirane okenske police in pod njimi plitva plastična polja s stiliziranim rastlinskim ornamentom. Manj dekorativno je okrašena desna ožja fasada, ki je obrnjena na trg. Stavbo zaključuje dvokapna streha, kritina je opečni zareznik.

## 6. POJMI PRENOVE

Prenova obstoječih identitetnih vgrajenih struktur ima pred graditvijo novega gospodarsko in ekološko prednost: je racionalnejša v porabi prostora, sredstev in energije in zato tudi manj obremenjuje okolje. Poleg izkoriščanja ustvarjenih in naravnih danosti se z razvojno prenovo ohranijo tudi kulturne vrednosti. V prostoru razvita dragocena naselbinska in stavbna kultura se namreč z uničevanjem in brisanjem identitetnih grajenih struktur izgublja. Brez nje pa si kljub novi kakovostni arhitekturi ter zgledno obnovljenim spomenikom in spomeniškim območjem ni mogoče predstavljati prihodnjega kakovostnega razvoja naselbinskega prostora.

- **Razumevanje preнове:**

S pojmom prenoviti, obnoviti je v SSKJ opisana dejavnost, s katero "kaj dotrajanega, poškodovanega postane tako kot novo: prenoviti hišo; precej slik so že prenovili; vse hočejo izboljšati in prenoviti".

Iz podrobne razlage trajnostnega razvoja naselij s poudarkom je razvojni prenovi obstoječega stanja razberemo, da moramo posege v prostoru načrtovati tako, da z varstvom, prenovo in novogradnjami ohranimo obstoječo poznano krajinsko, urbano in stavbno identiteto ali oblikujemo novo enako ali bolj kakovostno. Kar pomeni, da moramo obstoječi gradbeni fond z varstvom in prenovo ohranjati in obnavljati in ga funkcionalno, tehnično in likovno nadgraditi, tako da se bodo izboljšale bivalne, gospodarske, socialne, kulturne in ekološke razmere.

Novo pa moramo snovati tako, da z znanji in modrostjo sedanjosti oplemenitimo ugotovljene kakovostne in trajno uporabne vrednosti obstoječega.

Prenova ali obnova je torej dejavnost ki je tesno povezana z oblikovanjem grajenega okolja in kulturnih krajin, in je tako prastara dejavnost, saj človek teži k izboljšanju svojega bivališča že vse od oblikovanja prvih stalnih naselij s trdnimi zgradbami.

- **Raznolikost in metode dela v okviru preнове:**

Metode dela pri prenovi so povezane z razvojno vizijo identitete in dediščinsko vrednostjo ter stanjem stavbnih kompleksov, naselij in območij. Kakovostna razvojna prenova torej temelji na ocenah, študija, analizah stanja in razvojnih vizij, ki jih opravijo strokovnjaki, ki določijo tudi vrste razvojnega obsega. Preprosto povedano določen način obnove posameznih objektov, s katerim bo v območju stavbnega kompleksa ali naselja dosežena oblikovana celostna vizija razvoja. Obnova posamezne stavbe pomeni hkratno ali posamezno uporabo različnih vrst posegov.

- **Rehabilitacija ( adaptacija, preureditev) obstoječega objekta:**

Z rehabilitacijskimi posegi obstoječi objekt ponovno usposobimo za rabo, ali drugače povedano, ga prilagodimo današnjim načinom življenja in dela ali mu celo damo novo funkcijo. To lahko dosežemo z bolj ali manj obsežnimi posegi posodabljanja objekta, z celo dodanimi novimi volumni, ki so lahko tudi v novih tehnologijah in oblikah. Slednje pogojuje okolje stavbe, ki jo rehabilitiramo.



**PRIMERI REHABILITACIJE**

- **Rekonstrukcija obstoječega objekta:**

V rekonstrukciji stavbe v okviru prenove govorimo, kadar po vzoru porušene ali poškodovane hiše zgradimo novo ali drugače obnovimo njene uničena ali poškodovane dele z uporabo starih ali novih materialov ali v kombinacijah obeh. Obseg dogajanja novega oziroma ohranjanja izvorne oblike je pri rekonstrukcijah stavb odvisen od ocenjene dediščinske prednosti stavbe in stavbnega kompleksa.

Restavracija obstoječega objekta:

Metoda restavracije je skoraj vedno povezana z obnovo posebej vredne stavbne dediščine.

S postopki restavracije stavbi povremo njene originalno arhitekturno podobo. Restavracije hiše je vedno izpeljana na osnovi upoštevanja originalnih materialov, virov in pričevanj.

Domneve so pri postopkih restavracije izključene. Nadomeščanje manjkajočih ali uničenih delov mora biti izpeljana tako, da ločevanje od originala vidno šele ob natančnem pregledu.



## PRIMER REHABILITACIJE

- **Sanacija, asanacija obstoječega objekta:**

V okviru razvojne prenove in obnove grajenih struktur se za različne stavbne posege pogosto uporabljata tudi izraza sanacija in asanacija. Pogosto napačno. Če besedo pomensko analiziramo ugotovimo, da jo lahko pravilno uporabljamo za posege v stavbarstvo, s katerimi odstranimo poškodbe in tako stavbo in njene dele ozdravimo. Sanirati ostrešje pomeni zamenjati poškodovane dele z novimi in ga nikakor ne prenoviti v smislu prostorskih in likovnih sprememb.

## 7. TEHNIČNO POROČILO

### Tehnično poročilo – 1.faza

Splošno :

Projektna dokumentacija je izdelana na osnovi dejanskega stanja in zahtev naročnika, ki ima namen dele obstoječih objektov obnoviti oz. Preurediti in posodobiti.

1. Faza - preureditev pritličja, nove sanitarije in ureditev shrambnih prostorov.

Pri preureditvah ni konstrukcijskih posegov. Izvede se zamenjava tal v pritličju ter nova talna kanalizacija do priključka na reviziski jašek.

Na tleh v vseh obnovljenih prostorih v pritličju se izvede tlak iz NF opeke.

Na stenah v pritličju se izvede kompletna sanacija proti vlagi ter sušilni ometi in parodifuzni oplesk z apneno barvo, vse v skladu s projektantsko tehnološko rešitvijo sanacije. Izvedene so meritve vlažnosti, pregled sestave sten v pritličju, vzeti so vzorci in izračunana obremenitev s prekomerno vlago. Sanacija predvideva odbijanje ometov vlažnih sten, poglobljanje stikov med kamni s kompresorskim ispihavanjem in pranjem zidnih površin. Potem se razpokani zidovi injektirajo ter se izvrši prekinitev kapilarnega dviga z vrtanjem in injektiranjem vrtin s silikoni in zapolnitev z ekspanzivno malto.

Potem se stene omečejo s sanacijskimi ometi in pobarvajo z apneno paropropustno barvo.

Instalacije elektrike, vodovoda, kanalizacije in prezračevanja se kompletno prenovijo, pri instalacijah ogrevanja posegamo v razvode z namestitvijo novih razvodov in ogrevalnih teles.

Izvedejo se nove sanitarije za goste in za zaposlene. Predelne stene se izvedejo kot sendvič iz vodoodpornih mavčnih plošč na kovinski podkonstrukciji.

Vsa notranja vrata so polna lesena s lesenimi podboji. Vratna krila v sanitarijah so dvignjena 5cm od tal.

zunanja vhodna vrata so lesena in antikorozivno zaščitena ter premazana z lazurnim premazom.

Stene v sanitarnih prostorih so obložene s keramiko do višine 150cm od tal. Predvidi se vmesna bordura iz ploščic v temnejšem barvnem odtenku.

Strop in stene nad keramiko bodo opleskani z belim opleskom z apneno ali poldisperzno barvo.

V shrambi se izvede stenski oplesk z apneno barvo. Strop bo opleskan z belim opleskom s poldisperzno barvo.

Okna so lesena. Prostori bodo opremljeni v skladu s popisom pohištvene in delovne opreme.

Nova sanitarna oprema bo iz kvalitetne keramike. Previdena je vgraditev štirih umivalnikov z ogledali tremi pisoarji ter tremi WC školjkami ter z vsem potrebnim priborom.

**Tehnično poročilo – 2.faza**

Splošno :

Projektna dokumentacija je izdelana na osnovi dejanskega stanja in zahtev naročnika, ki ima namen dele obstoječih objektov obnoviti oz. Preurediti in posodobiti.

2. Faza - preureditev nadstropja,

Predviden poseg bo omogočil boljše pogoje za izvedbo restavracije. Predvidena je ureditev dveh sob kot restavracijo ter kuhinje.

Konstruktivni posegi so predvideni le pri izvedbi preboja za vrata v kamnitih stenah in premik sten za kuhinjo.

Na tleh se zamenjajo zaključni sloji. Stene so ometane in se le popravijo na mestih poškodb in pokitajo ter se izvede zaključni oplesk.

Na tleh se izvede talna keramika. Stene v kuhinji so obložene s stensko keramiko.

Instalacije elektrike, vodovoda, kanalizacije in prezračevanja se kompletno prenovijo, pri instalacijah ogrevanja posegamo v razvode z namestitvijo novih razvodov in ogrevalnih teles.

Vratno krilo vhodnih vrat je leseno z lesenim podbojem.

Vsa notranja vrata so polna lesena s lesenimi podboji krila.

Zamenjana okna bodo lesena, zasteklitev bo dvoslojni termopan.

Prostori bodo opremljeni v skladu s popisom pohištvene in delovne opreme.

### **Tehnično poročilo – 3.faza**

Splošno :

Projektna dokumentacija je izdelana na osnovi dejanskega stanja in zahtev naročnika, ki ima namen dele obstoječih objektov obnoviti oz. Preurediti in posodobiti.

3. Faza - zajema odstranitev medetažne plošče ter na novo vlito AB ploščo, odstranitev in na novo izdelano ostrešje, izdelava predelnih sten in obdelavo stropne konstrukcije z ladijskim podom.

Instalacije elektrike, vodovoda, kanalizacije in prezračevanja se kompletno prenovijo, pri instalacijah ogrevanja posegamo v razvode z namestitvijo novih razvodov in ogrevalnih teles.

Izvedejo se talni razvodi instalacij, talno ogrevanje in novi estrih z zaključno oblogo iz parketa.

Stene se prekitajo in pobarvajo z pralno barvo.

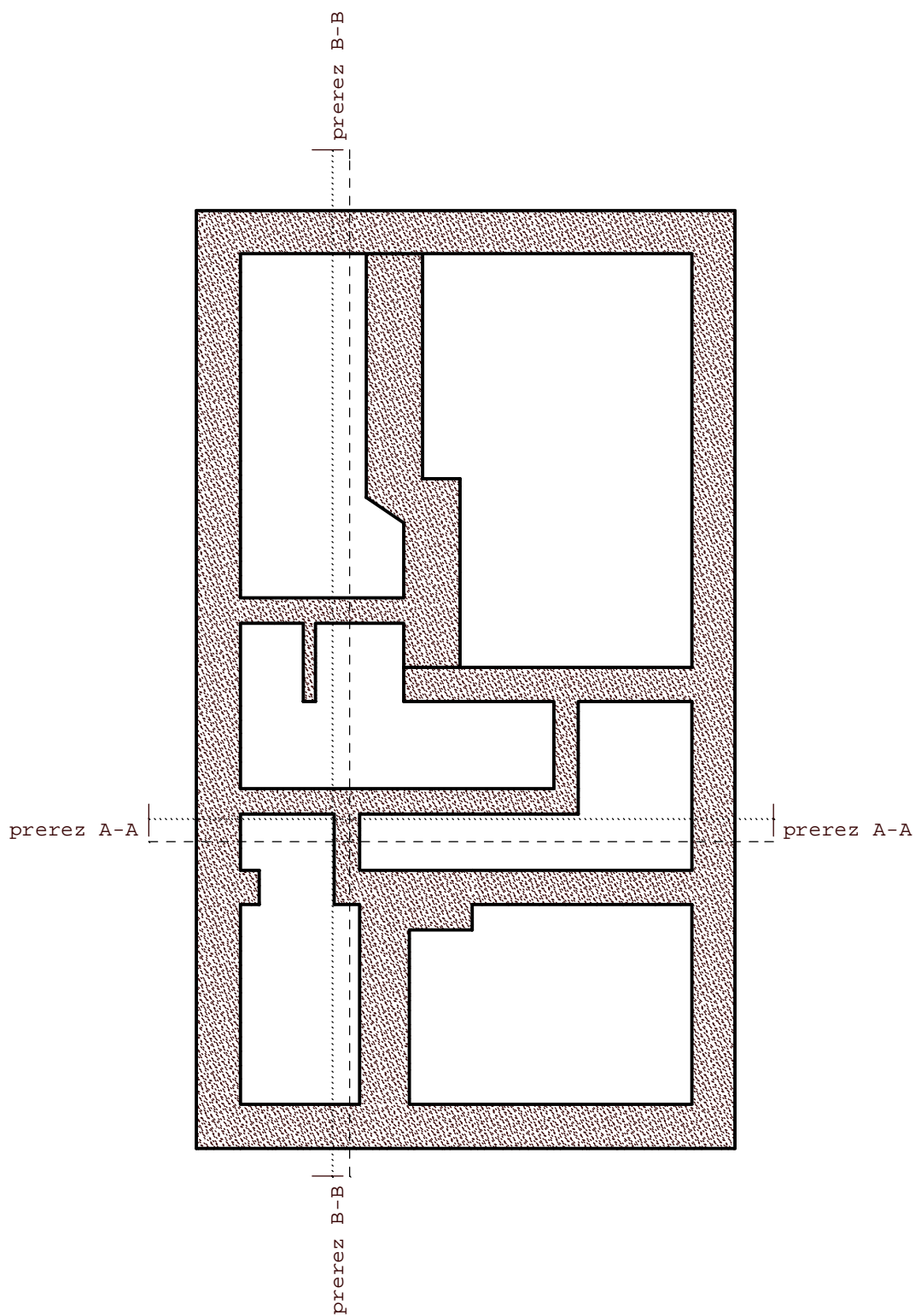
Nova sanitarna oprema bo iz kvalitetne keramike. Previdena je vgraditev dveh umivalnikov z ogledali in WC školjkami, ter z vsem potrebnim priborom.

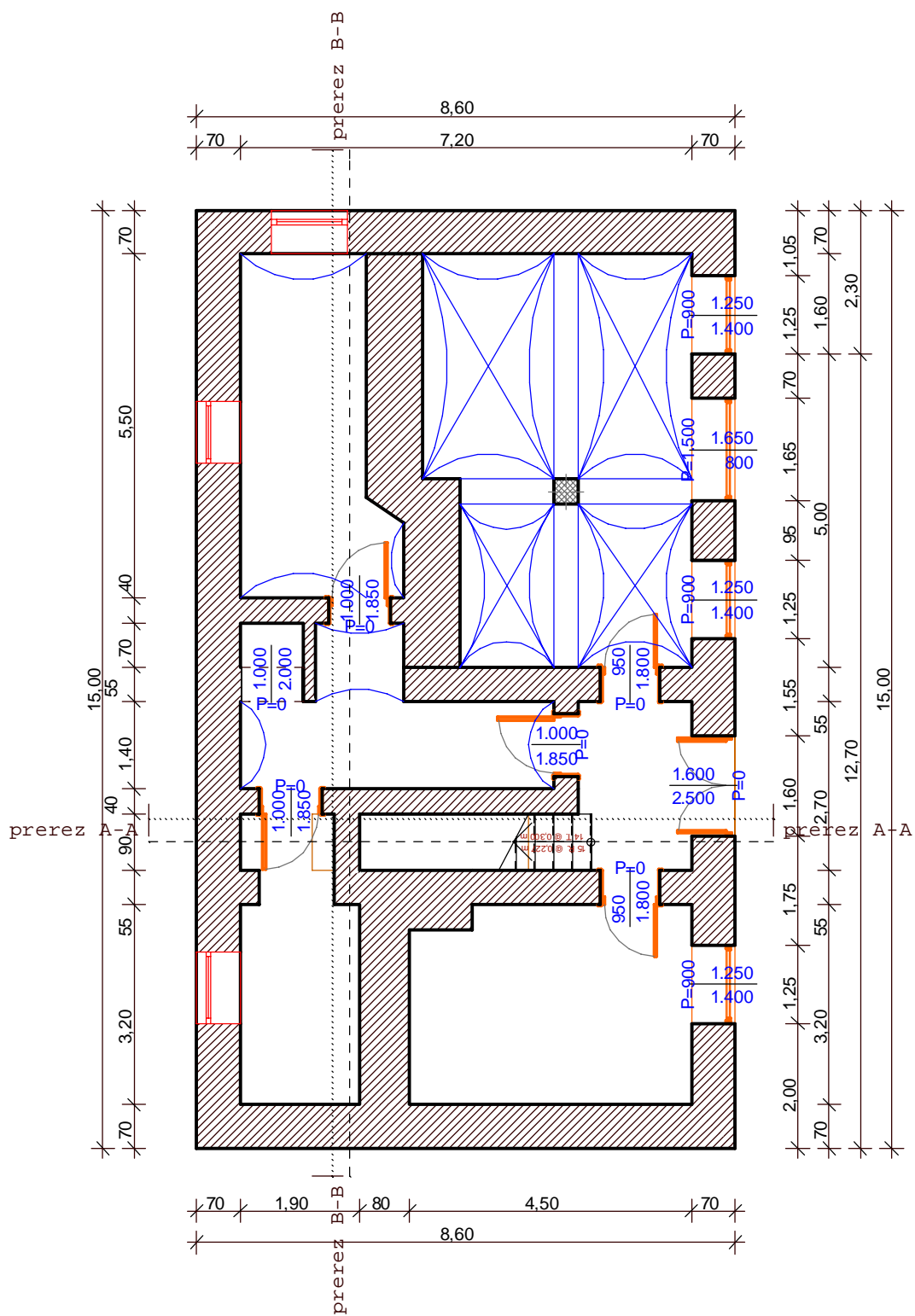
Tuš kadi so litoželezne. Vrata v tuš-kabine bodo iz 6 mm kaljenega motnega stekla.

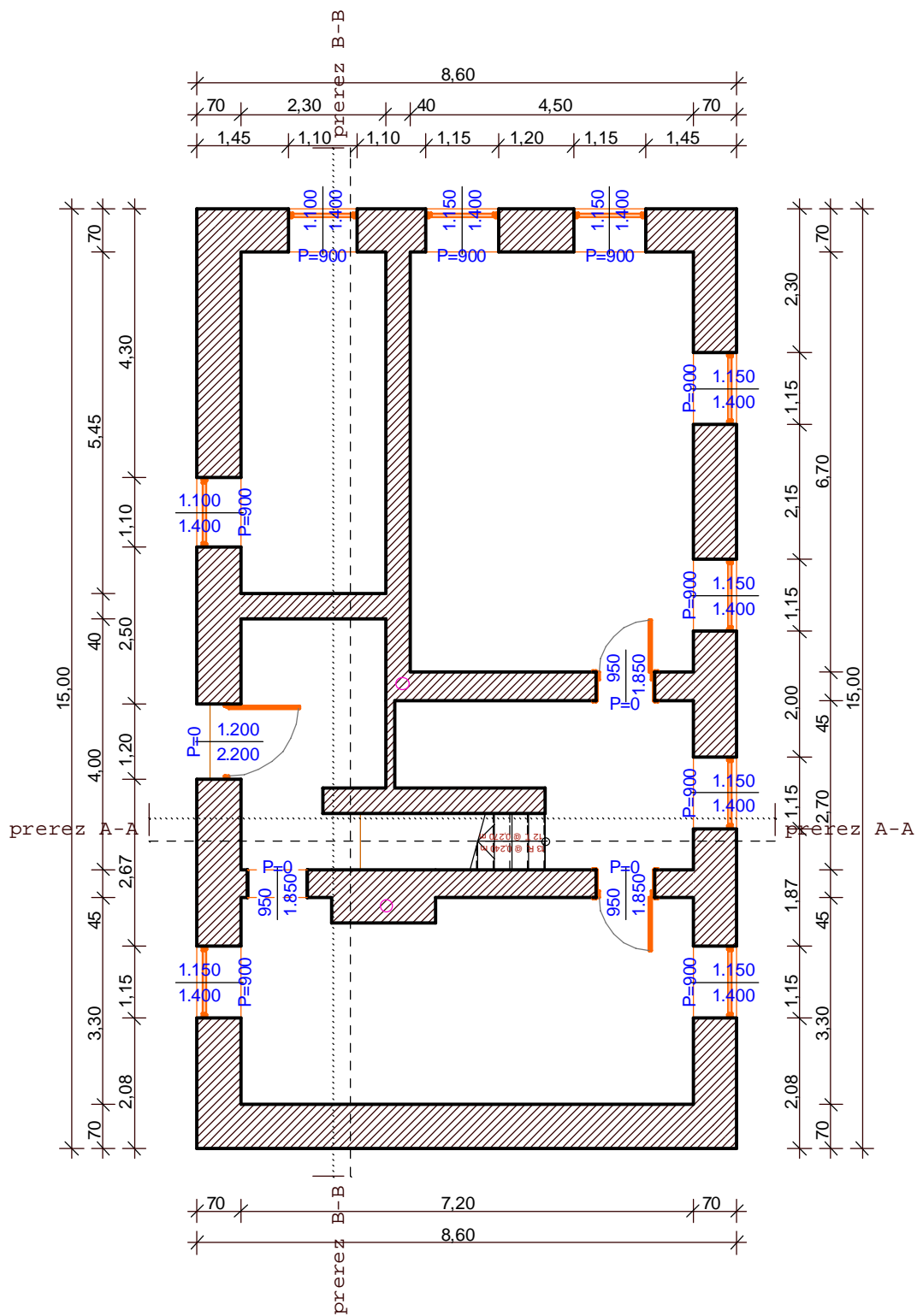
Nova okna bodo lesena, zasteklitev bo dvoslojni termopan.

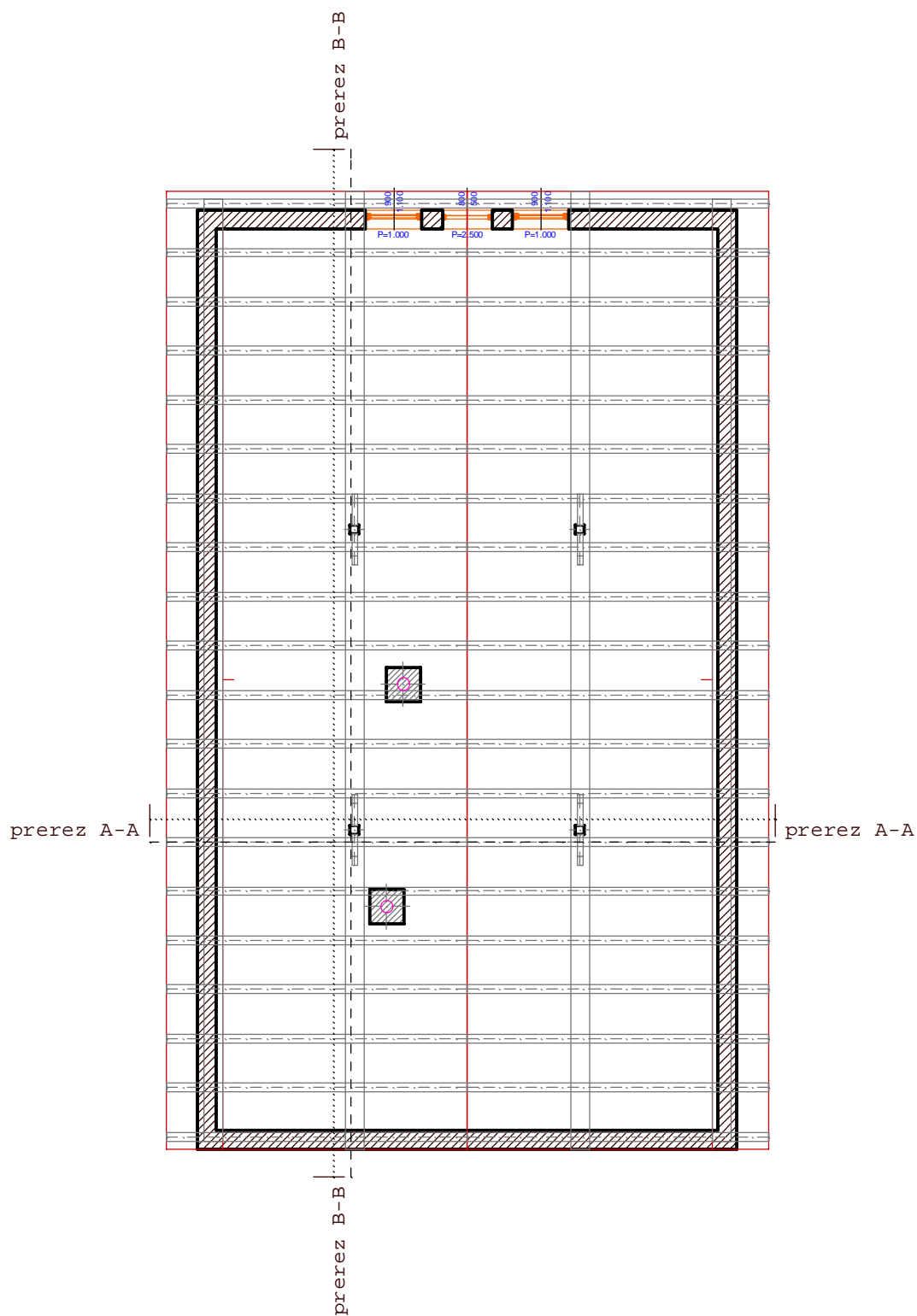
## **8. NAČRTI OBSTOJEČEGA STANJA**

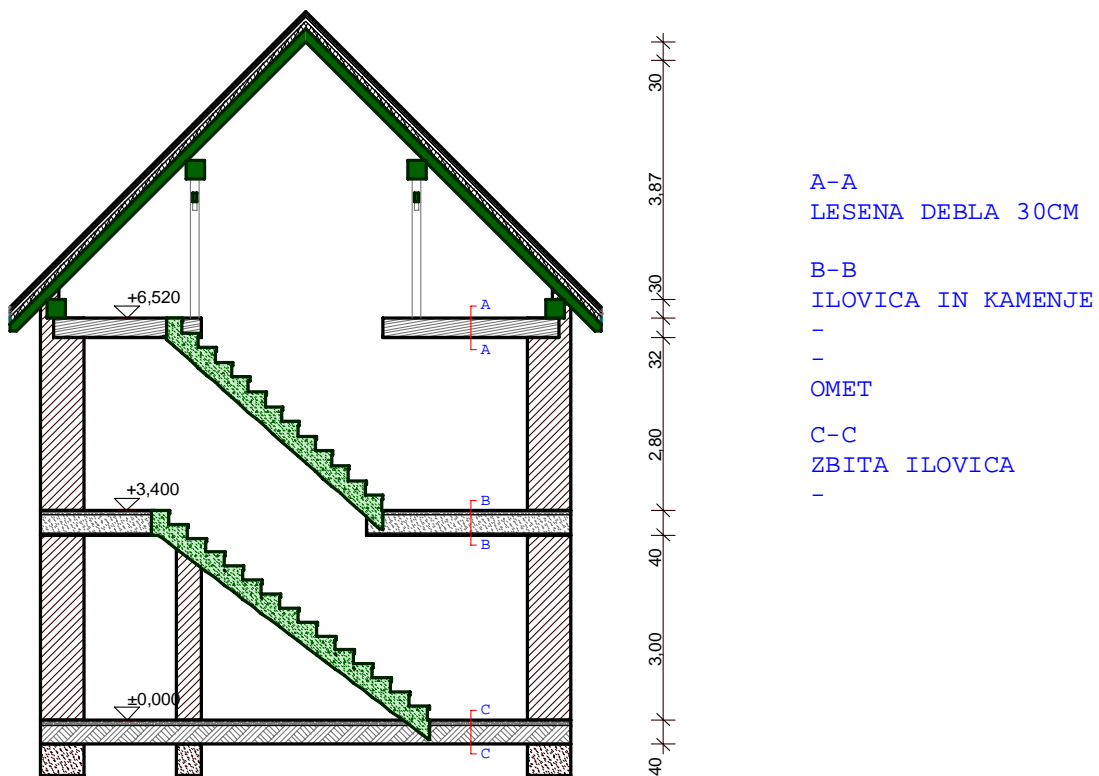


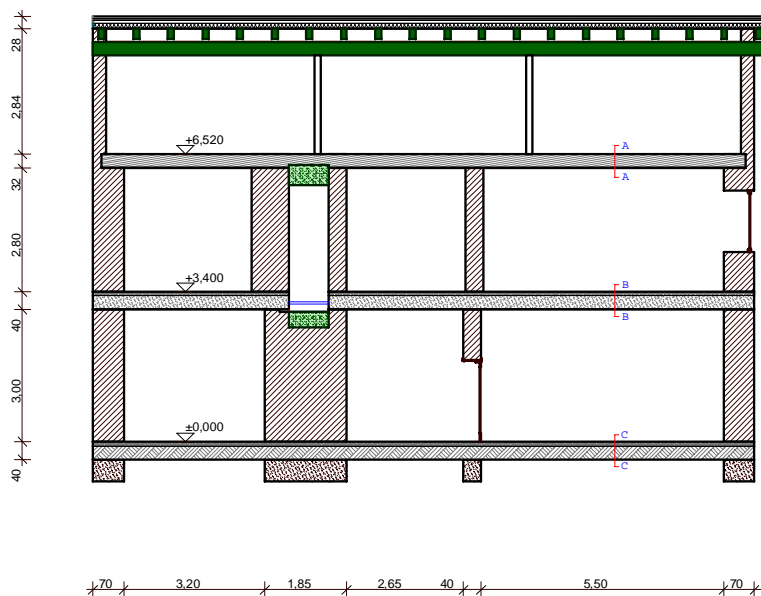






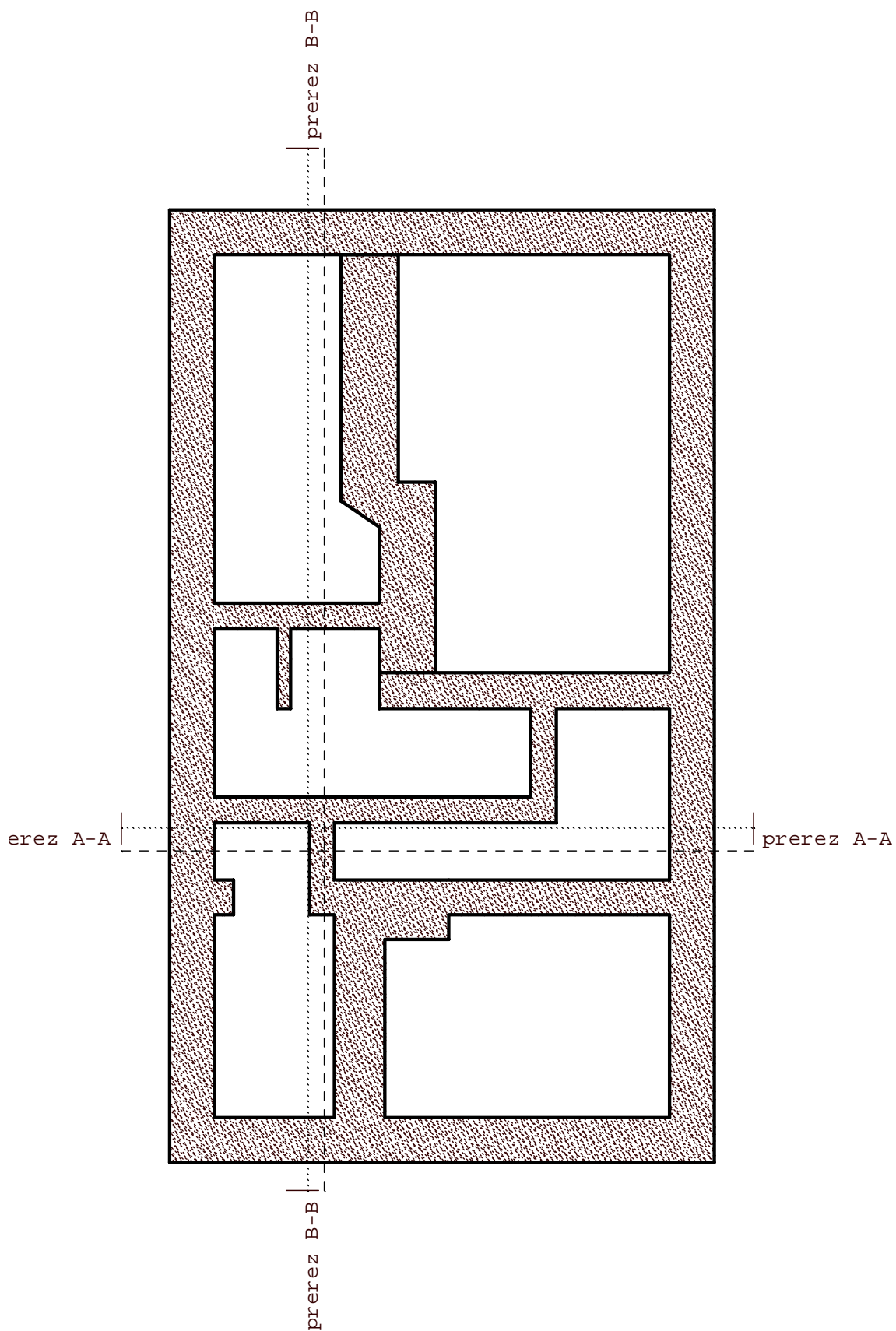




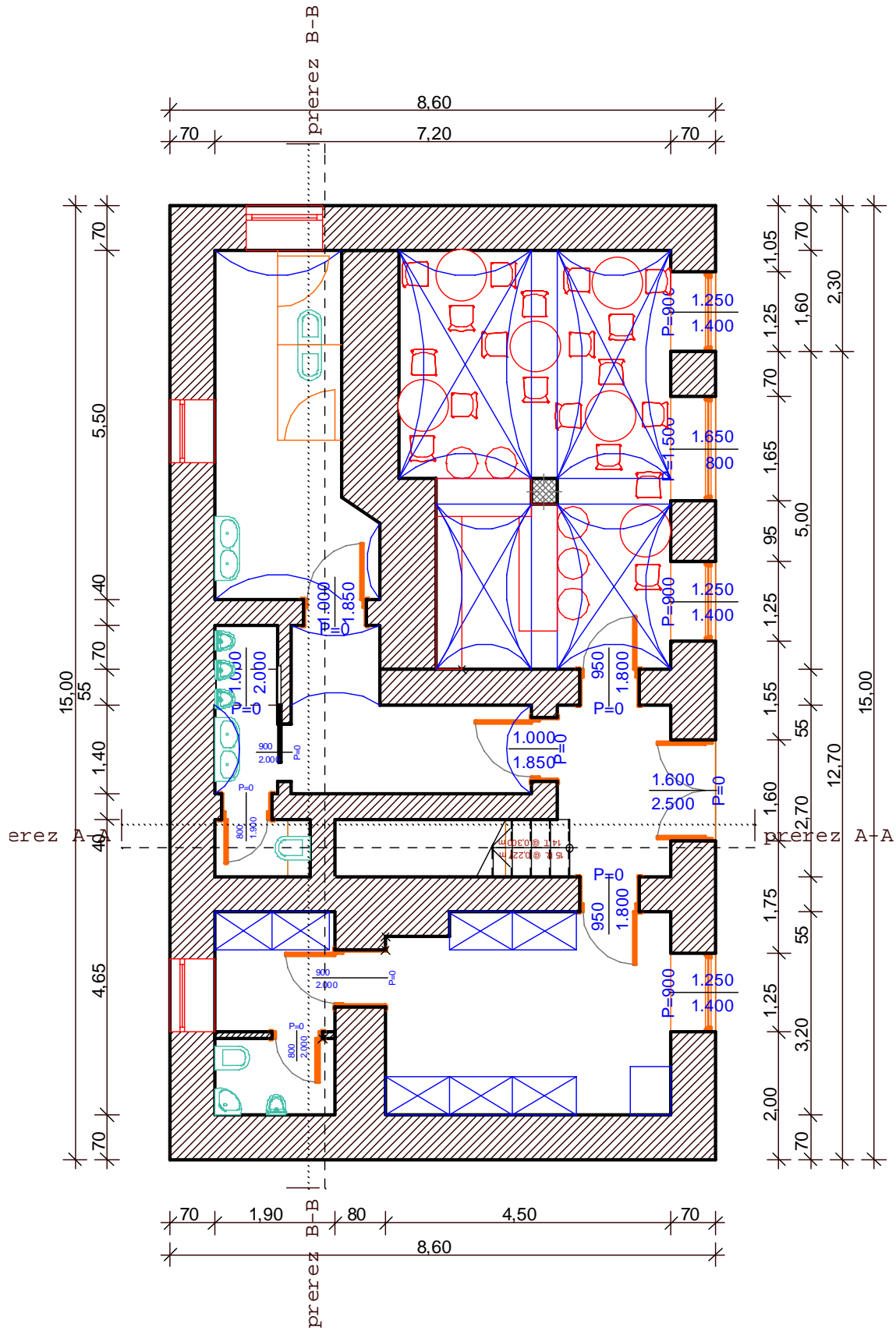


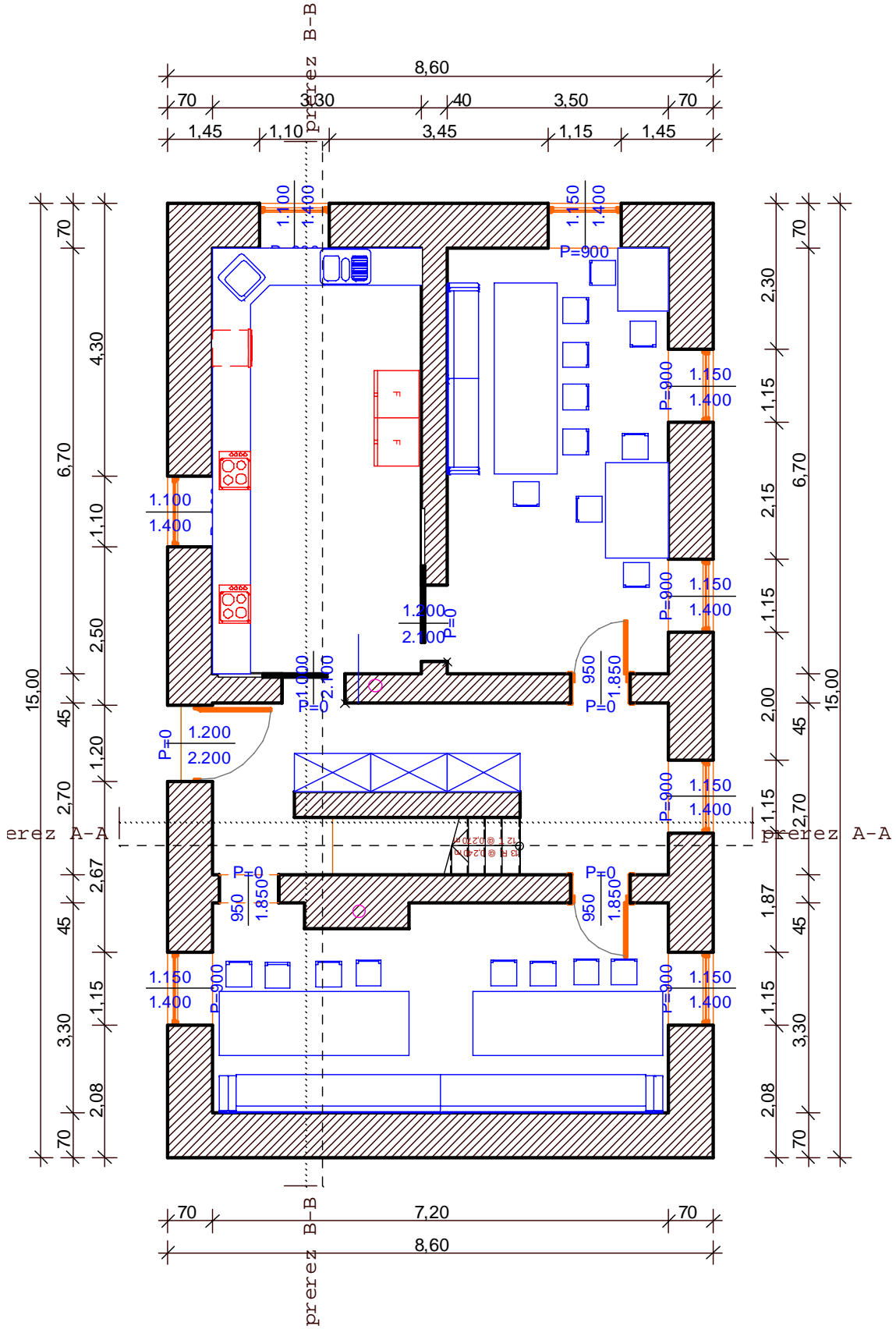
- A-A  
LESENA DEBLA 30CM
- B-B  
ILOVICA IN KAMENJE
- OMET
- C-C  
ZBITA ILOVICA
-

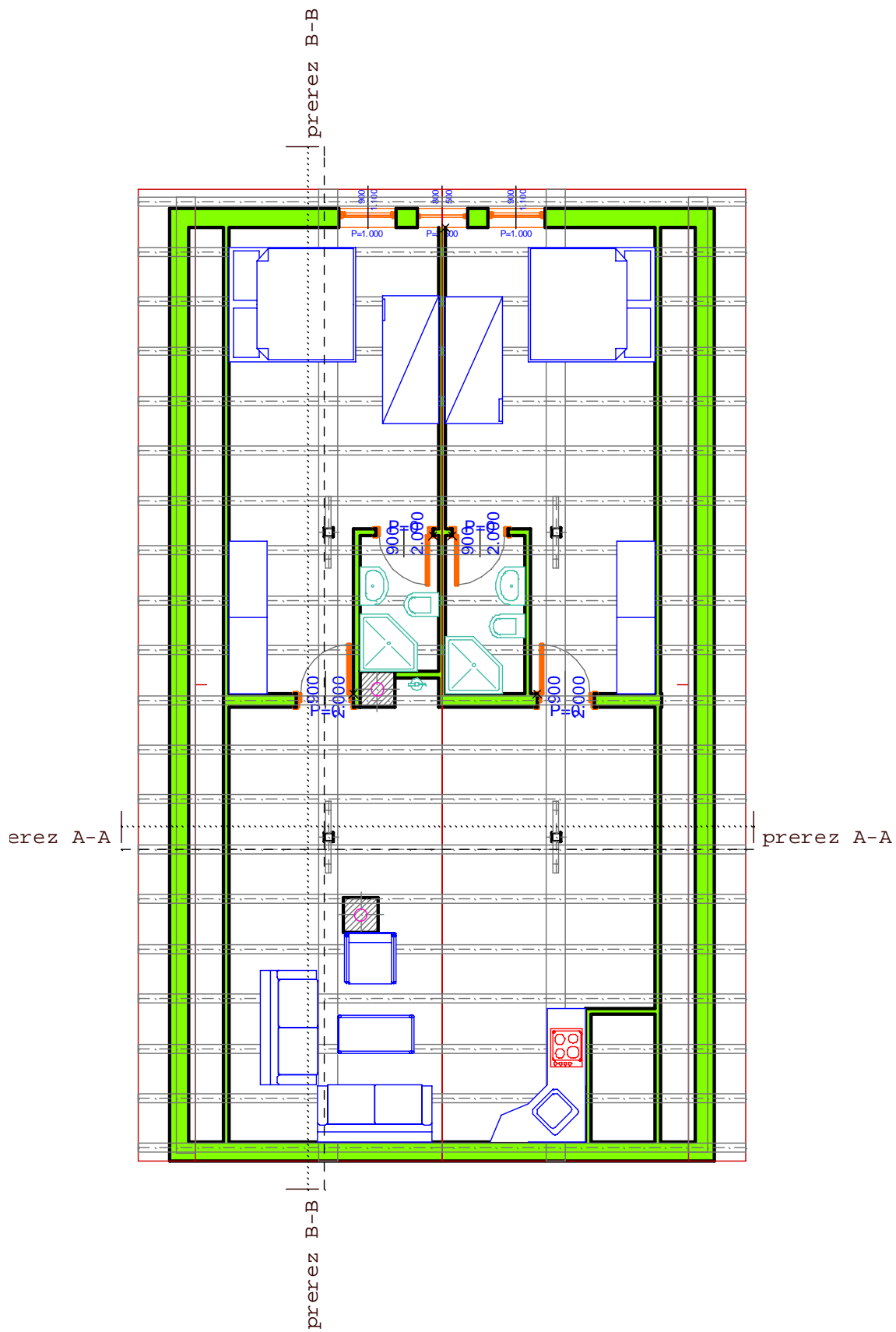
## **9. IDEJNI NAČRT**

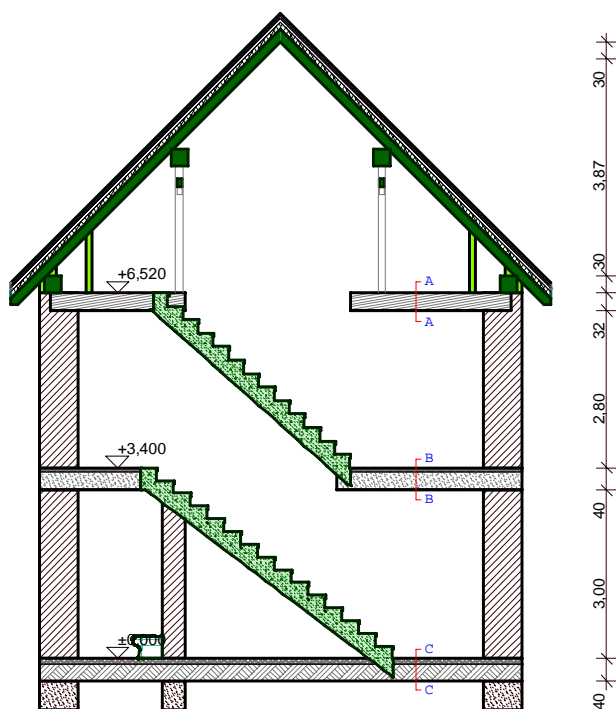




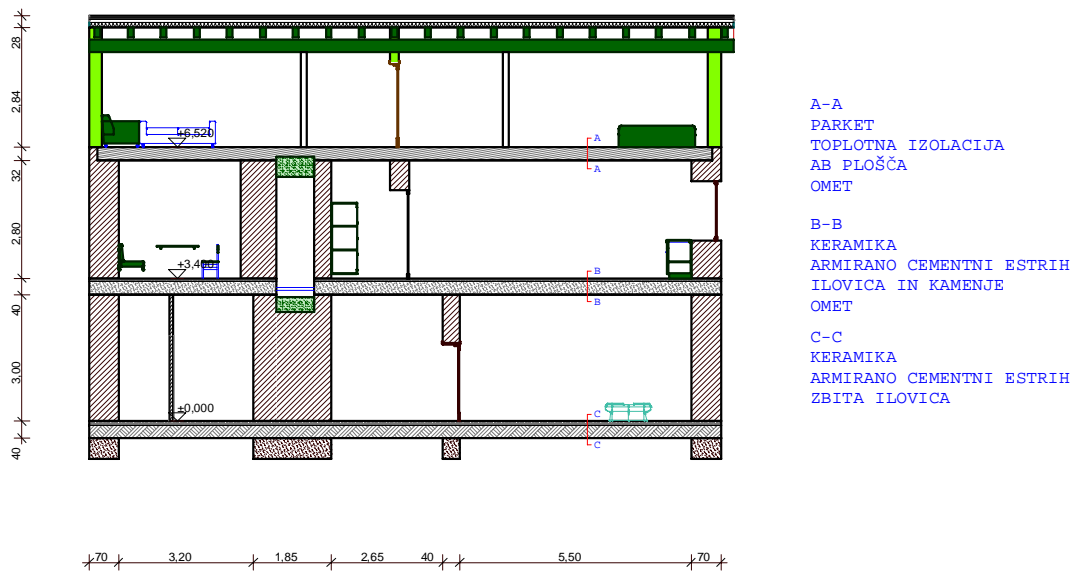


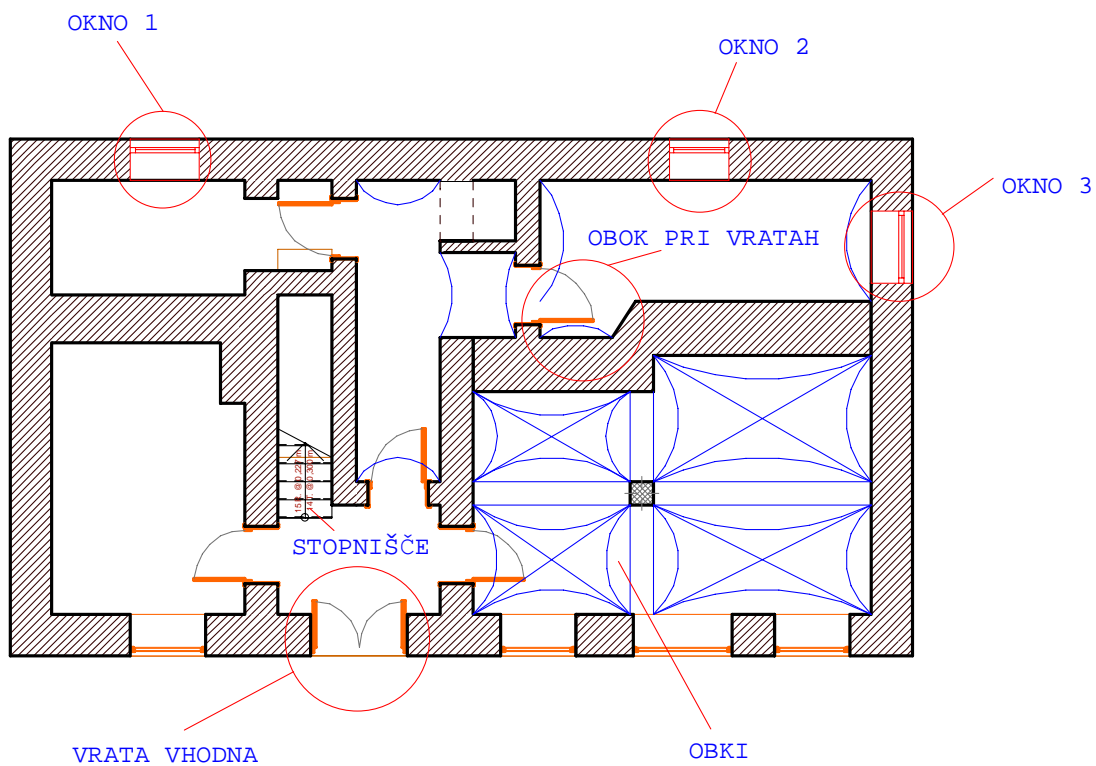


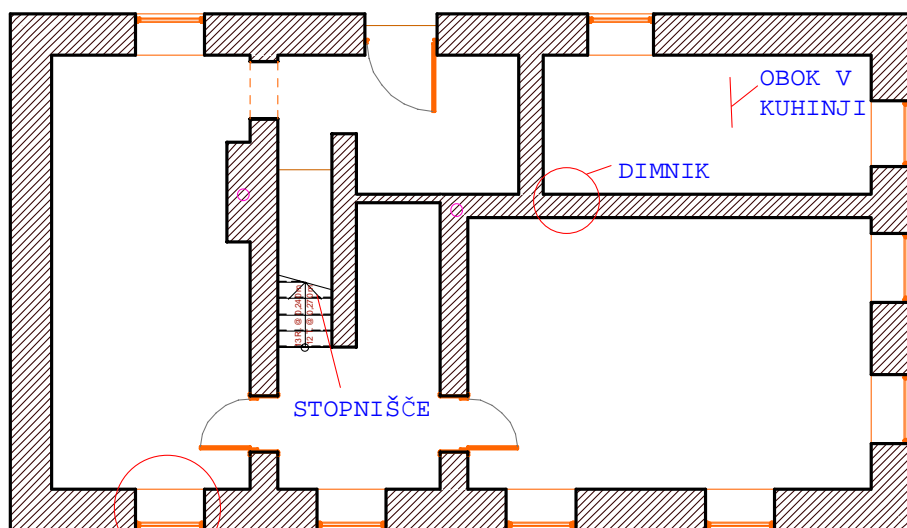




- A-A  
PARKET  
TOPLOTNA IZOLACIJA  
AB PLOŠČA  
OMET
- B-B  
KERAMIKA  
ARMIRANO CEMENTNI ESTRIH  
ILOVICA IN KAMENJE  
OMET
- C-C  
KERAMIKA  
ARMIRANO CEMENTNI ESTRIH  
ZBITA ILOVICA







OKNO 4

## 10. FOTOGRAFSKI PRIKAZ NEKATERI DELOV HIŠE

PRITLIČJE:



**OKNO 1**



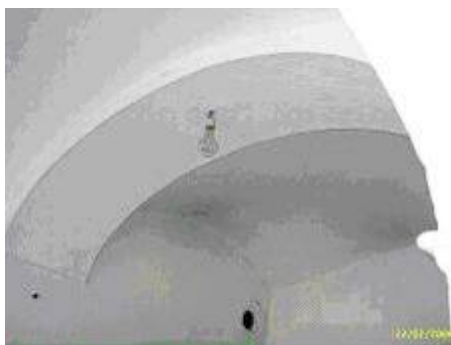
**OKNO 2**



**OKNO 3**



**VHODNA VRATA**



**OBOKI 1**



**OBOKI 2**



**OBOKI 3**



**OBOKI 4**





**OBOKI 5**



**OBOK PRI VRATIH**



**STOPNIŠČE PRITLIČJE**

NADSTROPJE:



**OKNO 4**



**STOPNIŠČE NADSTROPJE**



**OBOK V KUHINJI**



**DIMNIK**

FASADE:



**FASADA SPREDAJ**



**STRANSKA FASADA**



**FASADA ZADAJ**

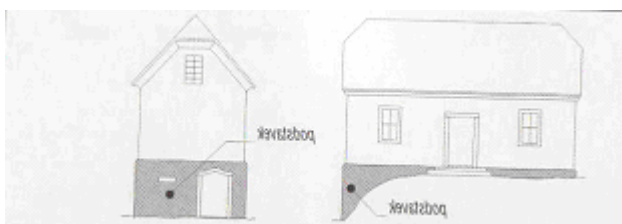
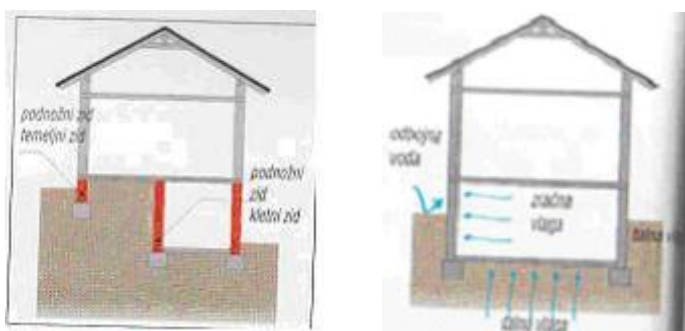
## 11. DELI POTREBNI PRENOVE

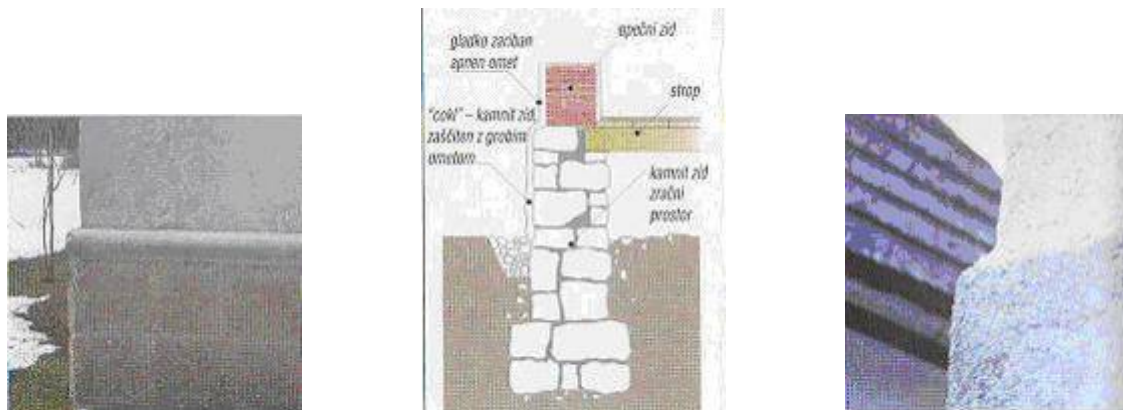
### a. Hišni podstavek:

Z imenom hišni ali stavbni podstavek, za katerega je v domačem izrazoslovju uveljavljeno ime cokelj, označujemo različno širok pas vbojnih zidov v terenu. Pogosto je to del kletnih zidov ali pa so nad teren dvignjeni temeljni zidovi, na katere je postavljen preostali del zgradbe.

Pri ovojni lupini je podstavek nosilni konstrukcijski element, ki prenaša obtežbe zgornjih etaž na temelje in temeljna tla. Hkrati ima velik pomen pri zaščiti zidov pred škodljivimi vplivi okolja.

Ker je hišni podstavek eden od stavbnih členov, ki vplivajo na zunanji videz hiše, ni vseeno, kakšna je njegova končna obdelava. Hišni podstavek se mora s pravilno izbrano barvo in geometrijo površinske obdelave prilagoditi likovni kompoziciji celote oziroma njenemu arhitekturnemu videzu.





- **Poškodbe hišnega podstavka:**

Hišni podstavek sestavljajo z različnimi oblogami zaščiteni vertikalni konstrukcijski elementi, in sicer nad teren dvignjeni del temeljnih ali kletnih sten, ki prenašajo celotno breme stavbe na temeljna tla. Poškodbe opisanih vertikalnih konstrukcijskih elementov, vidne kot različne oblikovane razpoke, izbokline, mehurji ter druge spremembe v barvi in teksturi zaščitnega sloja ter gradiva konstrukcije, so posledica različnih dejavnikov.

Težje poškodbe nosilne konstrukcije njenega zaščitnega ovoja povzroči premikanje stavbe ali njenih delov do katerega pride zaradi:

- premikanje terena, ki ga povzročijo potresne sile, zdrsi zemeljskih plasti, tresljaji
- spremembo pri temeljnih tleh, s katerimi se zmanjša njihova nosilnost
- konstrukcijskih napak v gradnji stavbe

Lažje poškodbe nosilne konstrukcije in njenega zaščitnega ovoja so povezane:

- s propadanjem in staranjem gradiv, ki jo povzročata vremenski vplivi in napake v izvedbi in vzdrževanju

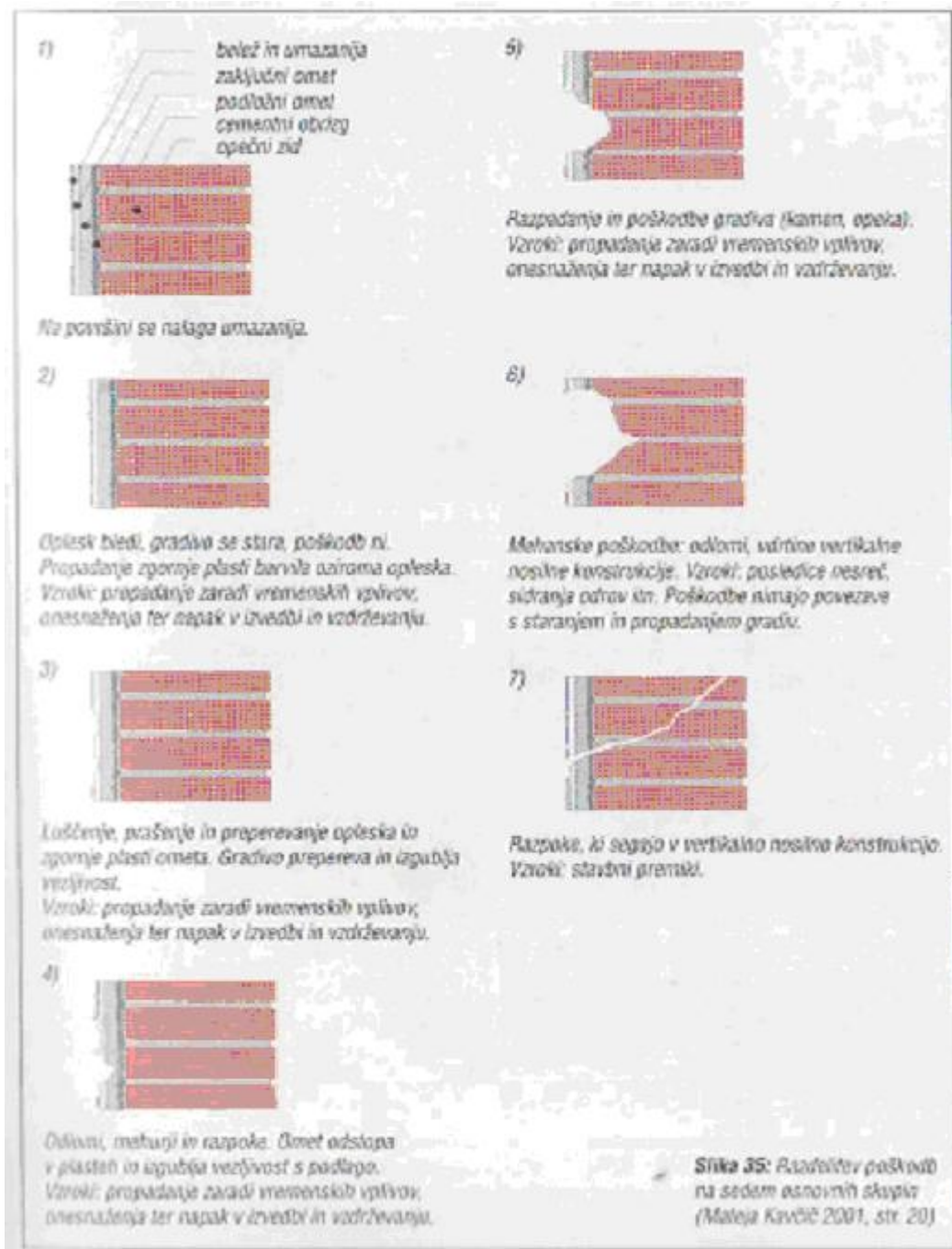
Med lažje tehnične poškodbe zaščitnega sloja in nosilne konstrukcije štejemo tiste poškodbe, ki ne povzročajo stavbnih premikov. V primerih ko sanacije ni ali pa je ta nepravilno izvedena, poškodbe s časoma napredujejo od lažjih k težjim. Zaradi staranja in propadanja gradiv se zmanjšuje nosilnost, kar lahko privede do premika stavbe ali njenega dela.

Propadanje in staranje gradiv:

Propadanje osnovnih gradiv, ki se s staranjem še povečuje je posledica njihove slabe zaščite pred vremenskimi vplivi, kemikalijami ter živimi organizmi. Gradivo lahko poškodujemo tudi z nepravilnim vzdrževanjem ali nestrokovnim odpravljanjem poškodb.

Poškodbe zaradi propadanja osnovnih gradiv smo glede na vzroke razdelili v štiri skupine:

- poškodbe, ki so posledica delovanja vremenskih vplivov
- poškodbe zaradi vplivov onesnaževanje zraka
- poškodbe zaradi bioloških vplivov
- poškodbe, ki so posledica napak pri izvedbi in vzdrževanju



**Razdelitev poškodb na sedem osnovnih skupin**

- **Sanacije tehničnih poškodb hišnega podstavka**

Postopek sanacije:

- analiza poškodb
- ugotovitev vzrokov poškodb
- odstranitev in omejitev vzrokov poškodb
- končno popravilo poškodb

Sanacija tehniških poškodb hišnega podstavka:

- izboljšanje temeljnih tal
- utrditev in dozidava temelja
- utrditev vertikalnih zidov z injektiranjem
- prefugiranjem in armiranimi ometi

Sanacija z vlago poškodovanega podstavka in sten v nadgradnji

Sanacija z vlago poškodovanega zidu hišnega podstavka mora biti pravilna in izvedena po določenem postopku. Ta je enak za vse izvore (kapilarna, kondenzna vlaga, neposredno namakanje) prevelike količine vlage v gradivu:

- odstranjevanje vira vlage
- čiščenje in osušitev zidu
- zaščita konstrukcije pred vlaženjem
- primerna površinska zaščita

izolacija zidu pred talno vlago

med opisanimi postopki sanacije s talno vlago prepojenega zidu je najzahtevnejša izvedba horizontalne izolacije – to je izolacija v horizontalni smeri nad temelji. Načinov je več:

- odvlaganja svinčene pločevine
- izolirnih plati do prepojitve konstrukcije z impregnacijo, ki odbija vodo

- **Vertikalna izolacija**

Naknadna izvedba vertikalne izolacije gradiva proti vdoru vlage iz temeljnih tal je razmeroma preprosta. Očiščen, osušen in saniran vertikalni del temeljnega zidu ali del kletnega zidu hišnega podstavka pred zasutjem drenažnega jaška zaščitimo z bitumensko hidroizolacijo. Hidroizolacijo zavarujemo pred morebitnimi mehanskimi poškodbami s posebno oblogo.



**Zaščita utrjenega dela kletnega zidu hišnega podstavka z vertikalno hidroizolacijo, izvedena z bitumensko maso**

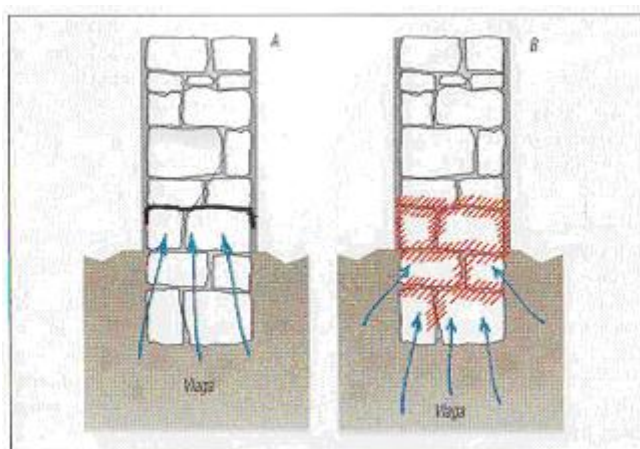


- **Horizontalna hidroizolacija**

Veliko zahtevnejša je izvedba horizontalne hidroizolacije. Vodno zaporo lahko vzpostavimo na več načinov. Najbolj zahtevno in v zadnjem obdobju sprejeto s pomisleki glede statične trdnosti objekta po izvedeni sanaciji je vstavljanje izolacijskih gradiv, kovinskih plošč ali trkov v prežagan (presekan) zid. Posebno zahtevna je izvedba opisane sanacije pri kamnitih zidovih.



**Izvedba horizontalne hidroizolacije kamnitega hišnega podstavka z vbrizgavanjem vodoodbojne neomočljive snovi**



**Preprečevanje pojava kapilarne vlage z izvedbo horizontalne izolacije:**

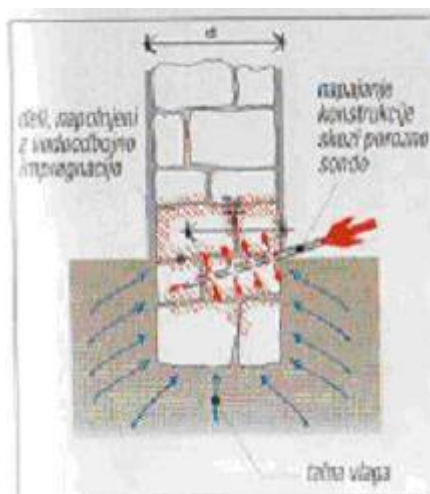
**A:** V konstrukcijo, kamniti zid je vstavljena svinčena pločevina ali kovinska folija z obojestranskim slojem bitumna ali bitumenska lepenka ( v vseh novogradnjah)

**B:** Impregnacija – zid po pripravljenih vrtnah napojimo s posebnimi emulzijami. Postopek spominja na injektiranje veznih gradiv za utrjevanje zidne konstrukcije.

Zaradi omenjenih pomislekov, da s posegom žaganja zidov in uvajanja horizontalne izolacije v nosilno konstrukcijo škodljivo vplivamo na statično stabilnost izvorne, avtohtone stavbe –

delno jo poškoduje že sam poseg, ki ga ni mogoče izpeljati brez tresljajev – se v praksi vedno bolj uveljavlja postopek prepajanja konstrukcije s snovjo, ki odbija vodo. Postopek strokovno imenujemo impregnacija in ga tudi priporočamo za sanacijo kapilarne vlage v gradivih hišnega podstavka identitetno oblikovanih stavb.

Zaradi omenjenih pomislekov, da s posegom žaganja zidov in uvajanja horizontalne izolacije v nosilno konstrukcijo škodljivo vplivamo na statično stabilnost izvorne, avtohtone stavbe – delno jo poškoduje že sam poseg, ki ga ni mogoče izpeljati brez tresljajev – se v praksi vedno bolj uveljavlja postopek prepajanja konstrukcije s snovjo, ki odbija vodo. Postopek strokovno imenujemo impregnacija in ga tudi priporočamo za sanacijo kapilarne vlage v gradivih hišnega podstavka identitetno oblikovanih stavb.



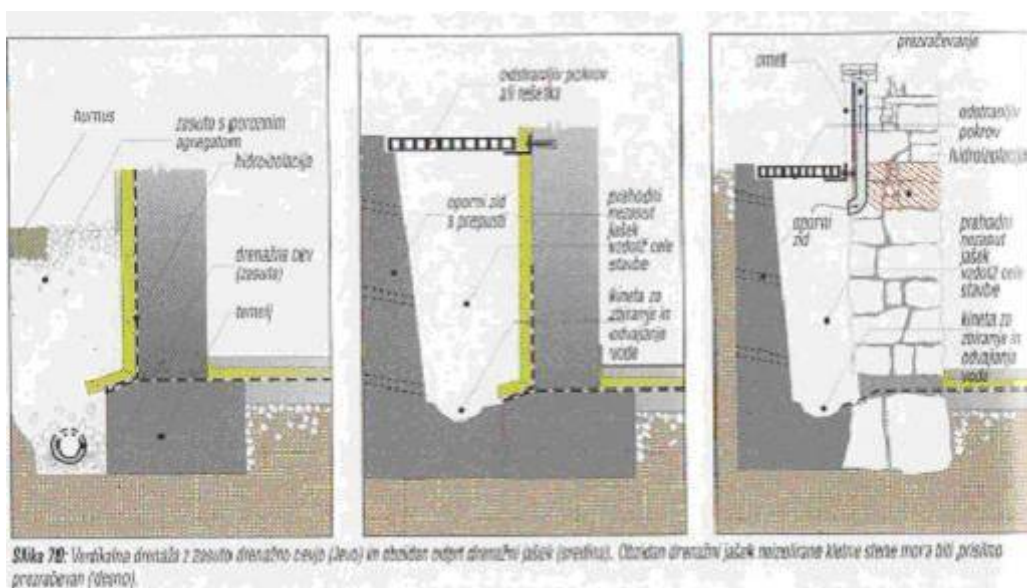
**Impregnacija zidu-zagotavlja popolno zaščito pred vdorom vlage iz tal.**

• **Vertikalna drenaža**

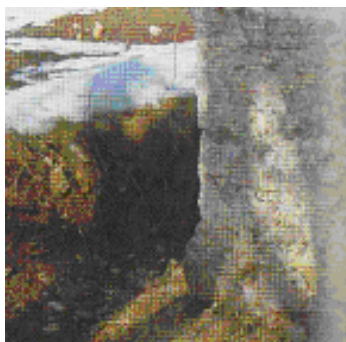
Drenažne cevi za zbiranje in odvajanje vode položimo nekoliko proč od konstrukcije temeljev. Drenažna cev ima namreč v zgornjem delu odprtino, skozi katere vstopa voda, ki se zbira na dnu in po nagnjeni cevi počasi odteka v ponikovalnico. Ta mora biti dovolj globlo in v pravi razdalji od stavbne konstrukcije, da ne pride do ponovnega namakanja temeljnih tal.

Mnogi priporočajo, da pred zasutjem jaška s prodrom cevi še posebej zaščitimo pred onesnaževanjem z blatom, tako, da jo z nekaj prodromi vred ovijemo z gradivom, prepustnim za vodo (propilenski filc).

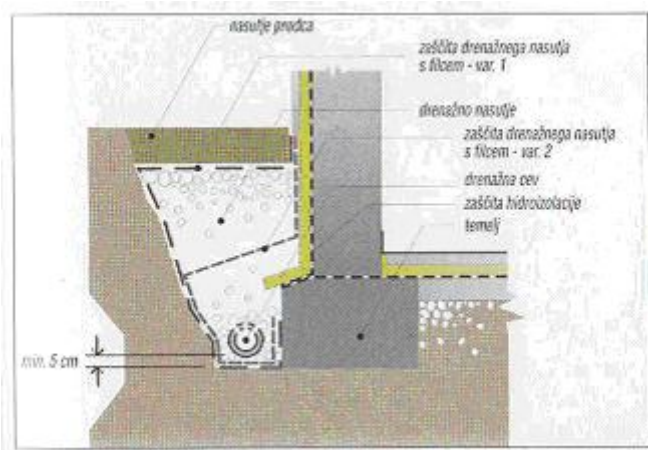
Jašek za drenažo lahko tudi obzidamo. Tako dobimo ob temeljih zračni drenažni jašek, ki odvaja vodo iz terena ter obenem omogoča izsuševanje kletnega zidu in temeljev.



**Vertikalna drenaža z zasuto drenažno cevjo (levo) in obzidan odprt drenažni jašek (sredina). Obzidan drenažni jašek neizolirane kletne stene mora biti pravilno prezračevan (desno).**



**Priprava jaška za izvedbo vertikalne drenaže. S hišnega podstavka je odstranjen poškodovan omet – sušenje konstrukcije**

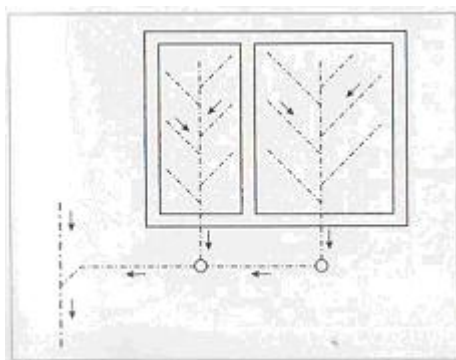


**Zamašitev drenažnih cevi preprečimo s položitvijo v nasutje lomljencev ali prodnikov (na najmanj 5-centimetersko podlago) in zaščito cevi in dela zasutja s posebnim za vodo propustnim ficem.**

- **Horizontalna drenaža**

Za horizontalno drenažo se odločimo v primerih zamakanja objekta zaradi zvišanja ravni podtalnice. Izvedemo jo pod celotno površino objekta. S horizontalno drenažo, v obliki ribje kosti razmeščenimi drenažnimi cevmi, položenimi v nasutje pod tlemi objekta, lahko znižamo raven podtalnice. Tako preprečimo neposredno namakanje objekta.

Opisana načina drenaže sta osnovna, možne so številne različice.



**Shematični prikaz izvedbe in izvedba**



**Zaščita utrjenega dela kletnega zidu hišnega podstavka z vertikalno hidroizolacijo, izvedena z bitumensko maso**



**Izvedba horizontalne hidroizolacije kamnitega hišnega podstavka z vbrizgavanjem vodoodbojne neomočljive snovi**

## 12. ZAKLJUČEK

Prvič sva se srečala s pojmom prenove, sanacije, adaptacije na konkretnem primeru, zato je za naju to bil izziv. Glede na to prihajava iz teh krajev, sva vse skozi gojila občutljivejši odnos do prostora in grajene arhitekture. Prav tako pa sva želela z novim programom (idejno zasnovano prenovo) vzpostaviti neko živo točko, ki bi delovala kot vzpodbuda za nadaljnje prenove posameznih objektov.

Celotno je naloga zahtevna in določena s posameznimi omejitvami, poskušala sva jim vseskozi slediti. Spoznala sva postopek načina pridobivanja projektne dokumentacije za primer prenove, smernice zanjo, kot tudi sodelovanje z udeleženci pri takšnem projektu. Gre za del projektne dokumentacije, če pa bi prišlo do uresničitve projekta, bi bilo potrebno izdelati celotno projektno dokumentacijo (PGD, PZI, PID).

### 13. VIRI IN LITERATURA

Živa DEU, Obnova stanovanjskih stavb na slovenskem podeželju, Ljubljana 2004

Revije:

HIŠE, revija za nove razsežnosti bivanja, PRENOVA, Junij 2004, številka 21, letnik 5

Internet