

VZDRŽEVANJE FASAD V LOKI

Škofja Loka je poleg Ptuja najbolje ohranjeno staro mesto na Slovenskem. Z vzhodne strani prihajajočemu potniku vtisne mesto v spomin nepozabno silhueto. Čudovita lega mesta posebno zaživi v pomladnem jutranjem soncu, ko se v vznožju zelenega Krancelja in Stangrufa svetijo zgradbe kljub temu, da so že izgubile svoj nekdanji sij.

Pri natančnem pregledu stanja hiš v starem delu mesta mora opazovalec žal ugotoviti, da so v povojnih letih močno propadle. Zob časa je poedine zgradbe načel do škode. Nekje odstopa omet, profilirani okrasni venci so poškodovani, barve fasad so obledele, izprane od dežja, ožgane od sonca in prevlečene z usedlim prahom. Poškodovani žlebovi zamakajo fasado in razganjajo omet oziroma puščajo na njem ovlažene površine in opozarjajo na popravilo.

Ob pogledu na marsikatero hišo se zdi, da je vsa Loka popolnoma brezbrizna in da nobenemu Ločanu ni mar za vzdrževanje njegove lastnine. Temu pa ni povsem tako. Do takšnega stanja zgradb je žal prišlo zaradi tega, ker morda nimajo skrbnega gospodarja, v glavnem pa zato, ker so dohodki od najemnin prenizki, da bi pokrili vzdrževalne stroške, ki so zaradi starosti hiš zelo visoki. Loka bi kot starinsko mesto imela pravico, da bi za vzdrževanje takih hiš dobila tudi podporo iz sredstev družbenega plana. Ločanom, ki pravilno cenijo vrednost zgradb kot so na primer Kasarna, Homanova, Plantaričeva, Kocelitova, Kajbetova, Zofkeževa, Ješetova, Žigonova in Finfarčkova hiša, grad, rotovž, kašča itd., prav gotovo ni vseeno, da te propadajo.

Vsako leto nastopa z lepim pomladnim vremenom čas, ki je najbolj ugoden za popravilo in obnovo hiš. Glede na dobro voljo poedinih Ločanov, da bi kljub visokim stroškom uredili lice svojih zgradb, in zaradi površnosti poedinih izvajalcev pri teh delih, se mi je rodilo razmišljanje, kako bi s čim manjšimi stroški dosegli čim večjo trpežnost obnovljenih fasad.

Zaradi visokih stroškov, ki so zvezani s postavljanjem težkih zidarskih odrov in obnovo fasad, ki često zaradi pretirane hitrosti dela ali neznanja nepravilno poteka, je potrebno opozoriti na določene ukrepe, s katerimi dosežemo večjo odpornost renoviranih fasadnih površin in tako zmanjšamo izdelovalne stroške.

Prvi prihranek moremo doseči z uporabo montažnih jeklenih ali lestvenih odrov, pri katerih je poraba drugega lesa in časa za njihovo postavitve najmanjša. Tak oder, ki je po svoji konstrukciji lahek, popolnoma odgovarja vsem varnostnim predpisom, saj je manj obremenjen kot so običajni zidarski odri. Te vrste odrov je mogoče v določenih primerih urediti tudi kot premične. Višinske razlike, ki nastajajo zaradi nagnjenega zemljišča, pa se zravnajo s posebnim lesenim podstavkom.

Kako vpliva uporaba lestvenih odrov na ceno obnovitvenih stroškov fasad, je razvidno iz spodnje primerjalne tabele. Nanaša se na obnovo hiš na Mestnem trgu, ki vključno s Homanovo hišo meri ca 5.800 m².

Ako bi torej uporabljali premični lestveni oder in obnovo fasad izvedli skupno, bi prihranili samo na Mestnem trgu 704.600 din ali 42,81 % skupnih stroškov. Ako vzamemo kot nabavno ceno lestvenega odra 200.000 din, se nam ta pri skupni obnovi Mestnega trga amortizira že pri ca 1.450 m² obnovljenih fasad. S tem grobih računom je koristnost uporabe teh odrov dokazana. Najprej bodo dela pri obnovi fasad osredotočena verjetno na površine, ki so obrnjene na trg ali ulice,

Uporaba odra	Stroški za 1 m ² obnovljene fasade				Stroški za renoviranje vseh fasad na Mestnem trgu		
	din	%	obnova	din	%	din	%
1. Težak zidarski oder z dvojnimi sohami	180	100,00	140	520	100,00	1.856.000	100,00
2. Lahek nepremični lestveni oder	85	47,22	140	225	70,51	1.505.000	70,51
3. Lahek premični lestveni oder	45	25,59	140	185	57,19	1.061.400	57,19

Sčasoma pa bo treba obnoviti tudi vzhodne strani fasad Mestnega in Spodnjega trga, ki so vidne predvsem iz okolice. Na Mestnem trgu, kjer bi bila uporaba lesstvenih odrov težavna, je pri tem možno uporabljati viseči oder na vrveh.

Drugi prihranek pri obnavljalnih delih pa je treba iskati v podajšanju trajanja obnove fasade. Logično je, da je cena obnovitvenih stroškov manjša, čim bolj kvalitetno so dela opravljena in čim daljša je doba do ponovnega obnavljanja. Ključ pocenitve obnovitvenih stroškov je izbira kvalitetnega materiala in pravilni postopek dela, torej v tem, da izrabimo vse možnosti za doseg maksimalne stopnje trajnosti obnove fasade.

Pri oceni dosedanega dela lahko trdimo, da posvetijo izvajalci vse premalo skrbi pripravi podloge, ki jo je treba prebarvati, vse preveč pa prevladuje tolažilno mnenje, da bo barva pač vse pokrila. Od malte in barve zahtevajo, naj se držita na površinah, kjer je čas odložil prah in druge usedline, ki tako preprečujejo zvezo malte ali barve z nosilno podlogo.

Za uspešno delo je treba vso fasado z vrha navzdol temeljito očistiti in razgaliti nosilno zrnato strukturo ometa. Odlučiti moramo staro beljenje, ki je naraslo po večkratnem beljenju neočiščenih površin na več milimetrov. Odstopljeni omet, ki ga ugotovimo po razpokah in po votlem donenju, če udarjamo po njem s kladivom, moramo odstraniti do zdravega ometa. Robove poškodovanega ometa prisekamo poševno na smer fasadine površine, tako da dosežemo lepšo in boljšo vezavo starega in novega ometa ter izključimo možnost, da bi med starim in novim ometom zaradi sušenja malte nastale razpoke. Da čim bolj zabrišemo meje popravljenega ometa, naj bodo robovi novega ometa zaključeni v pravokotni ali kvadratni obliki. Rege na fasadi, ki so nastale kot posledica razpok v zidovju stavbe, razširimo le toliko, da jih je mogoče z razpoložljivim materialom zapolniti. Poševno zasekavanje robov starega ometa je v tem primeru nepotrebno. Pri globoki in ozki regji je skrčenje malte minimalno, sprejemljivost novega ometa s starim pa je zaradi značaja rege zajamčena. — Na enak način odstranimo tudi vlažni omet, ob tem pa poiščemo tudi okvaro, ki povzroča zamakanje in jo odpravimo.

Preden pristopimo h krpanju razpok, izdelavi ometov in beljenju, moramo vso površino hiše z vrha navzdol temeljito oprati, dokler ne ugotovimo, da teče izpod metle čista voda in da so odstranjena zrahljana zrna. Po tem opravljenem delu je fasada pripravljena za popravilo ometa. Predno omečemo poškodovane površine z novim ometom, jih je predhodno treba obrizgati z močno, vendar redkejšo malto, ki tvori dobro osnovo grobi malti. Plast grobega ometa, ki ga nanesemo na zid z enkratnim nametom, naj ne bo debelejša od 1,5 cm. Večje debeline ometa je zato treba postopoma nanašati. Debela plast ometa se počasneje suši, rada poka, ima manjšo trdnost, se slabše drži zidnih površin ter končno zopet odstopa. Največ pozornosti moramo posvetiti vrhnji plasti fine malte, s katero skušamo ujeti strukturo starega fasadinega ometa in čim bolj pokriti sledi novega ometa. Izbrati moramo tak granulacijski sestav malte, kot ga ima stari omet. Malta mora biti zato izdelana iz enakega veziva, površina pa na enak način obdelana kot stara. Stični robovi naj bodo čim manj vidni, čemur so najbolj izpostavljeni tedaj, ko je fasada osvetljena pod ostrim kotom (v Loki med 12. in 14. uro). S tem, da so zidne površine fasade očiščene, poškodovani omet zakrpan, vlažne površine izsušene, žlebovi in odtočne cevi popravljene in vzdane razne pritrdilne konzole, je fasada pripravljena za beljenje.

Za pripravo beleža ali barv moramo uporabljati res prvovrstno in čim bolj staro apno. Nepravilno gašeno, zmrznjeno, kašasto ali mlado apno znatno zmanjšuje trpežnost prenovljene fasade in se rado lušči. Dobro apno za beljenje daje pri nas apnenica v Veštru. Podlaga za barvano ali brizgano fasado je dvakratno ali enkratno beljenje. Prvo beljenje ima namen ustvariti tesnejšo zvezo barve s podlogo in mora biti redkejša, da se res uleže v razgaljeno strukturo ometa. Drugi belež je gostejši ter je izveden zato, da tvori enotno barvno podlago poznejši barvi. Za brizgani omet pa zadostuje le enkratno beljenje, ki služi kot kontrola za enakomerno obrizganje in za boljšo vezavo z ometom. Drugemu beležu je zaradi enakomernega sušenja barve dobro dodati 1/150 firneža.

V starem mestu je treba biti pri izbiri barv ali sredstva za obrizganje za posamezno hišo zelo previden. Baročne zgradbe zahtevajo na primer drugačne barve in obdelavo kot klasicistične. Izbiro barv in obdelavo prepustimo zato strokovnjakom Zavoda za spomeniško varstvo. V odpornosti barv proti atmosferskim vplivom (dežju, soncu) in apnu prednjačijo mineralne barve. Kvaliteto poedinih barv lahko

preverimo na že obstoječih fasadah v mestu ali s poskusnimi vzorci, katere pa je treba seveda pravočasno nanesti na take površine, ki so izpostavljene soncu in dežju. Za dosego čim enotnejše barve je treba dodobra obvladati slikarsko tehniko, paziti, da so poteze s čopiči enakomerne in toliko dolge, da je zajamčena enotna jakost barve (čopič mora vsebovati dovolj barve do konca poteze), in jih zaključiti na mestih, ki so najmanj opazljivi. Barvo je treba pripraviti v večji posodi za vso fasado naenkrat in sicer že dan prej, da jo apno oslabi že pred uporabo in ne šele med barvanjem. Odvzem barv in glavne posode, kadar barva več slikarjev, naj bo izveden istočasno in šele nato, ko je bila barva dobro premešana. Za dosego enotnih tonov barve je priporočljivo, da so ročne posodice za barvo in čopiči enako veliki, slikarji, ki slikajo fasado, pa naj bodo enako izvežbani za delo.

Beljenje daje lep izgled le na ravnih površinah. Na krive fasadne površine, ki jih želimo ublažiti, nanašamo barvo z brezovo metlico. Barvi je dedan droben pesek enakomernega granulacijskega sestava, presejan skozi dve siti. Pred uporabo moramo to barvno zmes vedno dobro premešati, ker se skuša pesek uvesti na dno posode. Zmes nanašamo na fasado tako, da vanjo namočeno metlico otrešamo ob palici, ki jo z drugo roko držimo ca. 35—45 cm vstran od zidne površine. To delo je mogoče opravljati s posebno pripravo, ki ima obliko mlinčka in služi istočasno kot posodica za zmes. V njej so vrtljiva jeklena peresca, ki na horizontalni osi z udarjanjem ob rob posodice mečejo barvo na fasado. Ta priprava je zlasti uporabljiva za drobnejšo zmes. Delo z njo je dosti hitrejše in daje bolj enakomerno strukturo ometa. Pri izdelavi brizganega ali metlanega ometa je treba paziti, kdaj v posodi prične primanjkovati veziva (apno, barva) in prevladovati pesek. V tem primeru moramo zmes takoj izmenjati. Zmes za brizgani ali metlani omet ne sme biti preveč mastna. Takšen omet poka in se hitro lušči. Ugodni dodatki zmesi je dolomitni pesek, medtem ko zmes iz mivke rada posivi, zaradi vsebujočega oglja ali premogovih ugaskov pa pušča na fasadi lise.

Ker je pozni pomladanski in zgodnji poletni čas najbolj primeren za barvanje fasad, je treba k delu v tem času intenzivneje pristopiti. Sonce je tedaj že dovolj toplo, da izsuši ovlažena mesta, ni pa še toliko močno, da bi svežo barvo zažgalo. Pozne jeseni pa zaradi deževja in nastopajoče zime ne moremo smatrati za ugodno, ker se fasada ne suši in pušča na površini temnejše madeže.

V Loki imajo starejše zgradbe svoje podstavke in okvire vrat in oken izdelane iz kamna, ki je preplešan z oljnato barvo. Ker je kamen žlahtnejše gradivo kot barva, je barvanje njegove površine zelo neumestno. Ob renoviranju fasade je treba kamenite detajle samo očistiti. Istočasno z obnovo fasad naj bi prepleskali tudi podboje in krila vrat in oken. Kolikor pa so izdelane iz žlahtnega lesa (mecesna, hrasta itd.), naj ostanejo v naravni barvi. Da bodo prenovljene fasade v mestu obdržale dalj časa svojo sočnost, je nujno potrebno posvetiti več pozornosti tudi rednemu čiščenju in polivanju cest. Tako bo izključena možnost prehitrega zaprašanja fasad. V bodoče naj bi odpadlo lepljenje ali pisanje parol na zidove, saj so za objave vseh vrst po mestu razobešene napisne table. Izogibali naj bi se tudi zlaganju drv ali gradbenega materiala ob zidovih, ker običajno poškodujejo omet.

V zvezi z vzdrževanjem starega mesta moram opozoriti še na strešno kritino. Kot vidimo, je zob časa dodal opeki na starih zgradbah posebno patino. Ko hišni lastnika zamenjujejo poškodovano strešno opeko, bi bilo želeli, da jo nadomeščajo z enako, to je s starim bobrovcem in ne z novo zarezano opeko. S staro kaščo se na primer prav nič ne sklada nanovo obrobljena streha z zarezano opeko. Takih primerov je vse polno tudi na Mestnem trgu, kar zelo moti staro okolje mesta. Vso staro opeko (bobrovce), ki ostane na podeželju zaradi zamenjave z novo, naj bi zato rezervirali za potrebe mesta. Dober bobrovec, ki je kljuboval tolikim vremenskim neprilikam, je dovolj krepak porok, da njegova obstojnost ni nič manjša od nove opeke. Zato bi bilo treba preprečiti odvoz takšne opeke iz mesta. Tako je na primer s poružitvijo nekaterih hiš v Loki ostalo veliko patinirane kritine, vendar je Ločani niso mogli ali znali odkupiti za potrebe mesta. Večje količine opeke so bile tedaj odpeljane v kraje, kjer imajo ljudje za pravilno vzdrževanje zgradb in jih pri tem ni motil ca. 60 km dolgi transport. Zaradi očuvanja starega miljeja mesta bi predlagal, naj se z odlokom spomeniškega varstva ali gradbene inšpekcije uvede v starem delu mesta obvezna uporaba bobrovcev za kritje streh.

Ker je lepo in snažno mesto zanesljivo merilo kulturne stopnje občanov in njihovega spoštovanja do lastnega kraja, je treba vztrajno iskati možnosti in vire, da dvignemo izgled mesta na dostojno raven. Vsak Ločan naj s svojim delom zato doprinese svoj delež k sanaciji mesta in s tem dokaže, da pravilno ceni arhitekturno delo naših prednikov.

Marijan Masterl

KAJ MORAMO VEDETI V ZVEZI Z GRADNJO NOVE ALI POPRAVILOM STARE HIŠE

Domačin, še bolj pa tujec, sta soglasna, da za naše mestece Loko, še posebej pa za okolico, ni zlepa dosti hvale. Resnici na ljubo in mam v opomin pa ugotavljamo, da sega na to hvalo senca grehov, storjenih po vojni, ki jih bistro oko hitro opazi. Ob veselju in ponosu nad novimi gradnjami bo zato ostalo tudi nekaj očitkov na račun gradbene anarhije in neokusno oblikovanih in slabo razmeščenih hiš, ki danes kradejo častitemu mestu in okolici nekdanjo harmonijo in zabrisujejo njegove prirodne lepote.

Pogled s Krancelja odkrije, da je mestni obroč po vojni nabrekli, kar je sicer na eni strani razveseljivo, daši je bilo ob tem dogajanju pejsažu in staremu jedru mesta storjene veliko škode. Hiše so se razbežale po travnikih in njivah, proč od svojega patrona — mestnih zidov. Strnila se je Loka s Suho, drugod so se nanizale hiše prav ob cesti v špalir slabega okusa. Puštal je ril po senčni cesti proti Hosti in zakril popotniku iz ljubljanske smeri najlepše razglede. Skratka, skoraj vsak pogled spominja na revno in klavarno gradbeno oblikovanje. Napake se vrste ne da bi s prečinitvijo uspelega in neuspelega dela skušali nadaljnjo gradnjo bolje usmerjati. Loko in okolico zazidujemo s premajhnim ozikom na levo in desno, na soseda in na skupne interese. Stanovanjska stiska je preveč odprla sproščeno gradnjo in tako graditeljem omogočila beg od mestnega jedra v okolico. To je povzročilo zgoraj navedeno razvlečenost starega naselja. Večstoletno načelo varovanja plodnega zemljišča se je porušilo. Nizka gostota prebivalcev je naglo dvignila stroške za ureditev komunalnih naprav, špalirji novih hiš ob cestah pa so zapustili za sedanost in prihodnost občutne prometne težave.

Da bi se v prihodnje temu izognili, moramo nujno preiti k načinu takšne zazidave, da bo gradnjo usmerjala na zemljišča, ki so za zidavo določena z naprej pripravljenim urbanističnim projektom in zazidalnimi načrti. Za uspešno delo je treba v Loki pravočasno ustanoviti ustrezní izvršni gradbeni mehanizem, s katerim bo poleg resnične volje do napredka mogoče uveljavljati zdravo urbanistično oblikovanje. Posamezniki ne morejo več sami odločati, kako naj se kraj zaziduje, če nečemo, da ne bomo zapravili še tistih lepot in značilnosti, ki so ostale še nepokvarjene. V kraju bi moral delovati strokovni forum, ki bi ga sestavljali arhitekt, zdravnik, ekonomist, geograf, turistični strokovnjak, komunalni tehnik, cestna uprava in muzej. Delo tega telesa bo lahko uspešno opravljeno, brez napak ali dušitve gradbene dejavnosti, le tedaj, če bo poslovalo na temelju vnaprej izdelanih študij in projektov, ki so jih bili pripravili strokovnjaki iz raznih gospodarskih področij. V Loko je zato nujno treba pritegniti arhitekta, ekonomista in druge sodelavce in ustanoviti projektivni atelje, ki bo kot prvo svojo nalogo v najtesnejši zvezi s krajem moral izdelati regionalni načrt za Loko vključno s Selško in Poljansko dolino, ki so gospodarsko, kulturno in geografsko povezani v skupni region. Nadaljnje delo pa bi vsebovalo pripravljanje posameznih urbanističnih in zazidalnih projektov za zgoraj navedeni teritorij. S tem bodo dani temelji za smotrni razvoj kraja. Po analizi in ovrednotenju tega, kar imamo, pa morajo oblastni organi na predlog strokovnjakov z odlokom določiti zazidljive površine (Ur. list LRS 44-145/53), zaščitená zemljišča, obdelovalne kmetijske površine, kulturnozgodovinske spomenike in krajske posebnosti in pejsaže.

Ker lahko izvajanje aktivne urbanistične politike močno prizadene nepoučene graditelje, predvsem pa one, ki grade stanovanjske hiše, jih je treba opozoriti,