



Številka: 35102-0422/2018-8

Datum: 16. 10. 2021

EUTRIP d.o.o.  
Kidričeva ulica 24  
3000 Celje

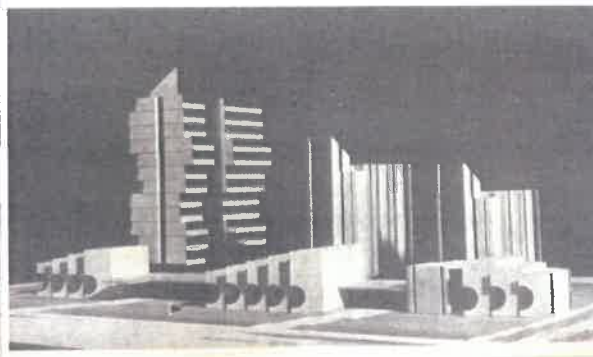
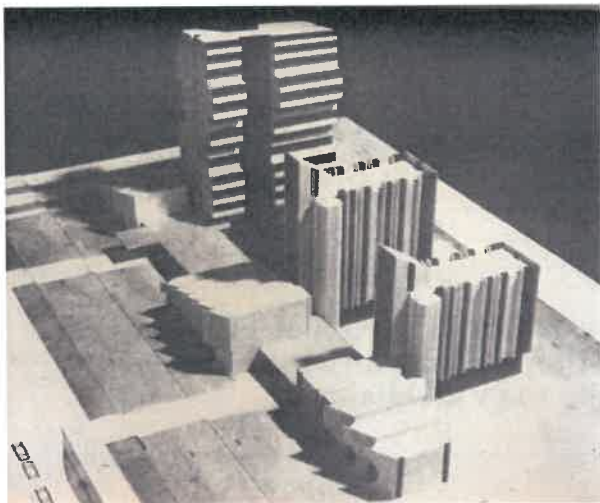
**Zadeva: Preliminarne kulturnovarstvene usmeritve za protipotresno ojačitev, energetska sanacija, zunanjo ureditev ter celovito notranjo prenovu objektov na naslovu Dunajska cesta 104 v Ljubljani**

Spoštovani!

Skladno z zahtevo investitorja, Ministrstva za izobraževanje, znanost in šport, Masarykova cesta 16, 1000 Ljubljana, za pridobitev preliminarnih kulturnovarstvenih usmeritev za protipotresno ojačitev, energetska sanacija, zunanjo ureditev ter celovito notranjo prenovu kompleksa na naslovu Dunajska cesta 104, 1000 Ljubljana, kar predstavlja poseg v registrirano nepremično dediščino Ljubljana - Mednarodni center, EŠD: 30839, vas kot pooblaščenca seznanjamo s preliminarnimi usmeritvami za zgoraj navedeni poseg.

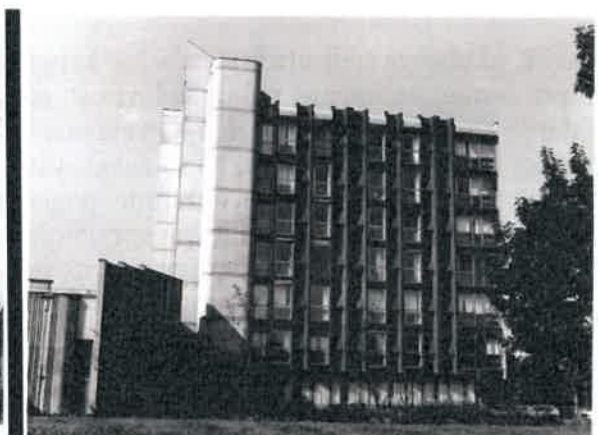
Cilj sanacije, ki obsega tudi utrditev nosilne konstrukcije stavbe mora biti celovito ohranjena stavba, pri čemer se varuje videz, celovitost sestavnih delov in izraz gradbenih tehnik, spreminjanje tkiva objekta in uničenje prepoznavnih kvalitet stavbe ni dopustno. Ob tem še poudarjamo, da v primeru stavb, ki so zavarovane kot kulturna dediščina, uporaba enakih varnostnih predpisov kot za novogradnje pogosto zahteva pretirane posege, zato je cilj poiskati take rešitve, ki so za stavbo sprejemljive tudi s spomeniškovarstvenega vidika. Prednost imajo rešitve, ki so najmanj invazivne in so v največji meri skladne z dediščinskimi vrednotami. Dopustni so posegi, ki so neizogibni za celovito ohranitev stavbe.

Zadevno stavbo je dal zgraditi Mednarodni center za upravljanje podjetij v javni lastnini v deželah v razvoju (ustanovljen 1974 kot jugoslovanska institucija s sedežem v Ljubljani). Načrti so bili izdelani v okviru projektivnega podjetja Investbiro Koper, odgovorna projektanta sta bila arhitekta Damjan Tepina in Marko Šenk. Predvidena je bila gradnja v treh fazah, le dve sta bili realizirani, severni del, v katerem je bil načrtovan hotel, ni bil nikoli zgrajen. Načrtovani so bili namreč trije visoki objekti (P+6, P+8, P+12), povezani vzdolž tedanje Titove ceste z nižjim objektom (P+1 (2)) s skupnimi prostori (internimi komunikacijami). Na vzhodni strani kompleksa so bila predvidena pokrita parkirišča (pod nivojem terena).



*Fotografija makete. Vir: Arhiv UE Ljubljana.*

V letih 1976 in 1977 je bila zgrajena prva faza poslovnih prostorov, t.j. stolpič s šestimi etažami, dvoranskim delom in sejnimi sobami. Leta 1978 so nadaljevali z gradnjo druge faze poslovne stavbe – stolpiča z osmimi etažami in povezovalnim delom (leta 1979 je bila gradnja končana).



*Fotografije stavbnega kompleksa nedolgo po izgradnji. Vir: Arhiv nekdanjega ICPE Centra.*

Stolpiča zaznamuje betonska fasada vertikalnega jedra in »sanitarne grupe«. Vzhodni del stolpičev nad transparentnim, zastekljenim pritličjem, obdaja montažna fasada z dinamično razgibanimi, kubičnimi, živobarvnimi fasadnimi sendvič paneli Termiķa (južni stolpič z rdečimi paneli in severni z oranžnimi paneli). Raster soustvarjajo okna brez delitev z alu profili.



*Obstoječe stanje: Vir: Arhiv ZVKDS.*

Povezovalni, nizek in horizontalno razpotegnjen objekt označuje fasada iz vidnega betona z izrazito likovno povednostjo: gre za nizanje v zamiku in v dimenziji stopnjevanih betonskih elementov s polkrožnimi, zastekljenimi odprtini in rastrom vertikalnih linij.

Deloma je bila izvedena tudi zunanja ureditev – betonska korita, zidci in tlaki iz vidnega, pranege betona. Betonska prefabricirana korita so v pritličju del oboda objekta. Zasajena je bila tudi linija dreves ob dunajski cesti (borovci), okolica je zatravljena. V notranjosti, ki jo (po pričevanjih) z namenom izkazovanja mednarodnega fokusa zaznamuje modra barva, so ohranjeni tlaki in ograje stopnišč, stropne obloge, deloma pohištvo (zlasti pregradne omare med prostori v kabinetnem delu), dvorana, Iskrine naprave v prostorih za tolmačenje.

Za stavbno dediščino je varstveni režim določen v 67. členu *Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del* (Ur. list RS št. št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga in 63/16, v nadaljevanju OPN MOL), ki v drugem (2) odstavku med drugim zahteva varovanje gradiva, konstrukcijske zasnove, oblikovanosti zunanjsčine, vključno s členitvijo fasad in fasadnih detajlov ter barvno zasnovo pa tudi funkcionalno zasnovo notranjosti, stavbno pohištvo in notranjo opremo in vse ostale sestavine, ki so nosilke varovanih vrednot.

Celovito sanacijo je potrebno načrtovati v skladu z zgoraj navedenimi značilnostmi arhitekture in varstvenim režimom, ki se podrobneje opredeli v kulturnovarstvenih pogojih –



te je potrebno predhodno pridobiti s strani ZVKDS, OE Ljubljana. Predhodne konservatorske usmeritve pa so sledeče:

1. Vse ukrepe je potrebno uravnovežiti z ohranjanjem varovanih vrednot.
2. Celovita sanacija naj se načrtuje v smislu čim večjega povezovanja vseh ukrepov (statične oziroma protipotresne sanacije, energetske sanacije, izvedbe protipožarne zaščite, ureditve težav odvodnjavanja, zračenja stopnišča, odsotnosti požarnega stopnišča, prenove interierja itd.).
3. Dopustni so ukrepi, ki bistveno ne spreminjajo zunanje podobe stavb. Oblikovanja volumnov ni dopustno spreminjati. Potrebno je ohranjati prvotno likovno-arhitekturno zasnovo fasad, vključno z zamiki fasadnih ravnin, in vse značilne arhitekturne prvine ter razmerja med njimi.
4. V čim večji meri naj se ohranja primarna substanca objektov. Tudi ojačitev konstrukcije naj se izvede z dodajanjem elementov, ne z nadomeščanjem (odstranjevanjem) elementov primarne substance; izjema so dotrajani in poškodovani elementi.
5. Z namenom redukcije potresne obremenitve na nosilno konstrukcijo naj se ta utrdi skladno z njenimi lastnostmi in rezultati analize nosilnosti ter obremenitev v elementih nosilne konstrukcije.
6. Dodajanje elementov za potrebe ojačitve konstrukcije naj se v čim večji meri izvede v notranjosti in ne na obodu in strehah, z namenom ohranitve varovanih vrednot stavbe, ki se koncentrirajo na eksterierju.
7. S spomeniškovarstvenega stališča je z namenom zmanjšati torzijsko podajnost in povečati sovpadanje masnega in togostnega središča sprejemljiva vgradnja dodatnih armiranobetonskih nosilnih sten v notranjosti, v obeh tlorisnih smereh. Dopustna je tudi ojačitev sten in stebrov, ki imajo premalo stremenske armature. Dodajanje togostnega jedra ob objekt je dopustno ob prilagoditvi volumnu in oblikovanju stolpiča. Dobetoniranje stene ob vertikalnem betonskem jedru je dopustno na način, da ta nova AB stena ne prodre na fasado.
8. Na zunanjščini obeh betonskih jeder stolpičev je dopustna utrditev konstrukcije z metodo oblepljanja s tkanino iz karbonskih vlaken ali dodajanjem karbonskih lamel, ki pomeni ohranitev dimenzij in proporcev posameznih arhitekturnih elementov oboda.
9. Stavbni kompleks naj se obravnava celostno, predvidi naj se rešitve, ki imajo enak učinek na vizualno podobo obeh stolpičev, upoštevajoč likovni moment multiplikacije form.
10. Ohranjati je potrebno vse elemente vidnega betona. Namestitev termoizolacije na dele fasad, ki jih tvori vidni beton, ni dopustna. V primeru obsežnih poškodb krovne plasti betonskih jeder stolpičev se dopusti ustrezno preplastitev. Vsi vidni betoni veznega objekta in volumnov, ki se razvijejo ob vznožju stolpičev, se ohranjajo in le lokalno sanirajo.
11. Oblikovanosti streh ni dopustno spreminjati. Dopustna je le minimalna sprememba gabarita zaradi neizogibnih ukrepov utrditve konstrukcije. Morebitni novi konstrukcijski elementi (npr. povezni nosilec), ki jih ni možno izvesti v notranjosti, se morajo vizualno jasno ločiti od primarne substance stavbe in morajo biti zasnovani tako, da pomenijo kvečjemu minimalen vpliv na varovane vrednote.
12. Prav tako je dopustna minimalna sprememba gabarita strehe zaradi izolativnega sloja in drugih funkcionalno potrebnih plasti, pri čemer nov nivo strešne površine ne sme



- segati preko obstoječega parapetnega zidca. Po izvedbi posegov je potrebno na strehi veznega trakta vzpostaviti stanje, ki izhaja iz prvotne oblikovne zasnove strehe, uporabljenih materialov ter barvnih tonov.
13. Na strehah obeh vertikal je načeloma dopustna namestitev fotovoltaike, toda v ravnini strešine in v višini, ki ne preseže višine parapetnega zidca.
  14. Na delih fasade, ki jih pokrivajo poliestrski paneli, so dopustni posegi, ki ne spreminjajo rastra fasade in ne rezultirajo v bistveni spremembi nivojev (zamikov) fasadnih ravnin ter razmerij med posameznimi fasadnimi elementi. Poliestrske panele je dopustno nadomestiti s kopijami, v prvotni barvi, po potrebi naj se izbere ustrežnejši material, pri čemer pa je potrebno doseči enak vizualni učinek materiala.
  15. Zamenjava stavbnega pohištva in zasteklitve z energetske učinkovitejšo je dopustna, toda ob ohranjanju prvotne oblikovne (oblikovanje, dimenzije, proporci itd.), barvne in materialne zasnove. Zasteklitev s strukturno fasado ni dopustna. PVC okna niso ustrezna. Steklo mora biti neobarvano in nerefleksno.
  16. V delih, kjer je kopelit, se tega ohranja oz. nadomesti z enakim, dopustna je namestitev izolacije, nosilnih elementov, stekla itd. na notranji strani.
  17. Senčenje je dopustno po vzoru prvotnega, kjer je potreba po funkcionalno drugačnih rešitvah, naj se izvede senčenje z notranje strani.
  18. Ukrepi vezani na toplotno zaščito stropov vrhnjih etaž in tal nad neogrevanim prostorom oziroma na terenu so načeloma sprejemljivi ob ohranjanju varovanih vrednot stavbe.
  19. Namestitev zunanjih enot klimatskih naprav, vodov za izpuh in zajem zraka za rekuperacijo ipd. ni dopustna na fasadah, dopusti pa se na vizualno neizpostavljenih lokacijah. Načrtuje naj se celostne rešitve.
  20. Morebitno toplotno črpalko je potrebno locirati na vizualno neizpostavljeno mesto.
  21. Ob prenovi notranjosti je potrebno ohranjati osnovno barvno, oblikovno in materialno zasnovo ter posamezne kvalitetno oblikovane elemente interjerja (npr. lamelne strope, kvalitetne originalne tlake itd.), zlasti v vhodni avli. Ohrani, sanira in prezentira se elemente iz vidnega betona (opaženega, štokanega). Nova ureditev notranjosti naj bo likovno uravnotežena s historično.
  22. Preuči naj se možnost prezentacije tehnične opreme v skupnih prostorih oz. naj se z ustrežno inštitucijo (npr. Tehnični muzej Slovenije, Računalniški muzej) dogovori glede deponiranja ali hrambe opreme.
  23. Izdelati je potrebno načrt zunanje ureditve, ki bo vključeval sledeče posege:
    - izdelati je potrebno arboristično analizo obstoječe drevnine;
    - na podlagi arborističnih ugotovitev je potrebno drevje ohraniti, sanirati oziroma odstraniti in nato nadomestiti z drevnino enake vrste.
    - Grmovno vegetacijo je potrebno obrezati in odstraniti samoniklo vegetacijo, ki se je zarasla med njo.
    - Ohraniti je potrebno zasnovo tlakov in muld; površino je potrebno očistiti; poškodovane elemente je potrebno nadomestiti z enakimi.
    - Na tlakovanih površinah je potrebno ohraniti kvadratna korita za vegetacijo, ki jih je potrebno očistiti in sanirati v skladu z usmeritvami za ohranjanje vidnih betonov.
    - Ob objektih je potrebno ohraniti polkrožna korita za vegetacijo, ki jih je potrebno očistiti in sanirati v skladu z usmeritvami za ohranjanje vidnih betonov.
    - Za zasaditev kvadratnih in polkrožnih korit je potrebno izdelati zasaditveni načrt, v katerem naj prevladujejo vednozelenne in povešujoče rastline po obstoječem vzoru.



24. Pred vsakršnim posegom v objekt je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje ZVKDS, OE Ljubljana.
25. Projektna dokumentacija za prenovo mora vsebovati rešitve vseh arhitekturnih detajlov, ki se zaradi posega spreminjajo.

Za vsa dodatna pojasnila oziroma preliminarna usklajevanja smo vam na voljo.

Lep pozdrav!

Pripravili:

dr. Tina Potočnik  
univ. dipl. umet. zgod.  
konservatorica

Tatjana Adamič  
univ. dipl. um. zgod.  
konservatorska svetnica

mag. Darja Pergovnik  
univ. dipl. ing. kraj. arh.  
konservatorska svetnica



Vodja ZVKDS, OE Ljubljana:

Boris Vičič  
univ. dipl. arheolog  
konservatorski svetovalec