OBČINA
KOSTANJEVICA
NA KRKI

DVOREC KOSTANJEVICA

NUJNA SANACIJSKA DELA

Investitor : **OBČINA KOSTANJEVICA NA KRKI,**
Ljubljanska cesta 7, 8311 Kostanjevica na Krki

Vrsta posega: **Manjša rekonstrukcija in vzdrževalna dela**

št. zadeve: 351-1/2021
datum: 5.9.2024

Pripravil:
Matej Kuhar, univ. dipl. inž. arh.,
Višji svetovalec za gospodarsko
infrastrukturo,

Dopolnil pooblaščeni inženir:
Andrej Unetič, dipl. ing. grad.

OBČINA
KOSTANJEVICA
NA KRKI

SPLOŠNO

Občina Kostanjevica na Krki ima v lasti nekdanji dvorec v mestnem jedru Kostanjevice na Krki. Objekt, ki je spomenik lokalnega pomena (ešd: 9723), je Občina v letu 2020 odkupila z znatnimi sredstvi z namenom, da ga obnovi in vanj umesti mestotvorne vsebine ter se s tem aktivno angažira pri ohranjanju mestnega jedra edinstvenega mesta na otoku, ki je ravno tako kulturni in zgodovinski spomenik.

Dvorec je največja in najpomembnejša prosvetna stavba v mestu in je bil v celotni zgodovini dom številnih vsebin - graščina, mestna hiša, dvorec ministerialov, mestnega gospostva, šola, kulturna dvorana, župnišče in še nedavno tudi likovni salon. V potresu decembra 2020 je bil resno poškodovan in od takrat vidno in pospešeno propada. Zaradi varnosti so bile izseljene še zadnje vsebine. Zaustavitev nadaljnjega propadanja objekta je bistvenega pomena za ohranjanje, še posebej pa za bodoče obnavljanje objekta.



OPIS STANJA OBJEKTA

Objekt je bil že večkrat raziskan s področja zgodovine, umetnostne zgodovine, kastelologije in nedavno tudi s področja statike oz. potresne odpornosti in arheologije.

V aprilu 2014 si je objekt ogledala skupina iz ZVKDS OE Ljubljana z namenom ugotovitve splošnega gradbenega stanja in 17.4.2014 izdelala poročilo.

Elaborat materialno tehničnega stanja objekta in analiza potresne odpornosti s smernicami za sanacijo je IGMAT d.d. izdelal v septembru 2021, Poročilo o predhodnih arheoloških raziskavah (izkop strojnih testnih jarkov) v Kostanjevici na Krki pa je PJP d.o.o. izdelal v juliju 2022.

Po potresu decembra 2020 si je objekt ogledalo tudi skupina inženirjev iz družbe Elea iC in januarja 2021 izdalo poročilo o stanju objekta po potresu, kjer opozorijo: Zaradi preprečitve morebitne porušitve dela ali celotnega objekta je nemudoma potrebno izvesti začasne ojačitvene ukrepe. V čim krajšem času pa je potrebno pristopiti tudi k izvedbi celovitih statičnih ojačitev. Najnujnejši sanacijski ukrepi morajo preprečiti nadaljnje poškodbe oz. porušitev objekta, zagotoviti začasno varno uporabo objekta ter varno izvedbo statične sanacije celotne stavbe. Kot nujne ukrepe smatramo:

-odstranitev in nadomeščanje poškodovane strešne kritine,
-odstranitev poškodovanih dimnikov,
-odstranitev in zavarovanje poškodovanih robnih vencev,
-sistematično injektiranje vseh zidov,
-začasno podpiranje lesenih stropov grajskega trakta,
-začasno podpiranje opečnih in kamnitih obokov,
-izdelava projektne dokumentacije za celovito statično in potresno sanacijo objekta.

Op.: izvedba nujnih zaščitnih ukrepov je predpogoj za varen pristop k celoviti sanaciji objekta

V juniju 2023 je bil s strani pooblaščenega inženirja gradbene stroke opravljen ponoven splošen pregled objekta z namenom določitve najnujnejših sanacijskih del. Izpostavljene so bile zidne razpoke v celotni višini objekta širine več centimetrov na območju severozahodnega in zahodnega kraka, delna porušitev ostrešja na severozahodnem kraku in splošno izjemno slabo stanje tega dela ostrešja, posedanje temeljev, odpadanje simsa v napušču in večkratno lokalno puščanje strehe, ki resno ogroža nižje ležečo konstrukcijo.

OPIS POSEGA

Pooblaščeni inženir gradbene stroke je predvidel najbolj nujna dela, ki se bodo izvedla pretežno na severozahodnem kraku objekta. Predvidena so naslednja dela:

- **Zamenjava strehe severozahodnega kraka** (t.i. »severni del«)
  Popolnoma se odstrani celotna strešna konstrukcija najbolj problematičnega dela strehe v tlorisni površini cca. 130 m2 vključno s propadlo leseno medetažno konstrukcijo pod njo (strop nad nadstropjem). Na območju tega dela strehe se odstrani vrhnji del zidu in izdela novo armiranobetonsko vez nad vsemi nosilnimi zidovi, ki je hkrati ležišče novega ostrešja in novega lesenega stropa. Armiranobetonska vez bo statično povezala ta del tlorisa na nivoju podstrešja. Ohrani se zunanji polkrožni strešni venec oz. se ga rekonstruira z opeko in apneno malto.
- **Statično ojačitve zidov, injektiranje in hidrofobiranje sten** (t.i. »severni del«)
  Zidove severozahodnega kraka se po izvedenih zemeljskih delih očisti, večje razpoke pa se grobo zameče s cementno malto. Izvede se vrtanje lukenj za injektiranje z obeh strani zidov in nato injektira z visoko viskozno, mikroarmirano hidrofobno injekcijsko maso na osnovi hidravličnega apna ali pucolanov, ki ima majhen faktor nabrekanja. Injektiranje s tlaki do 0,5 bar. Injekcijski material mora biti skladen s smernicami za sanacijo kulurnih spomenikov. Na stenah v pritličju se do kote 152,00 izvede injektiranje s silikonsko mikroemulzijo za preprečevanje dviga kapilarne vlage. Na vrhnjem delu zidov se izvede armiranobetonske vezi, tako da se ohrani polkrožni strešni venec (oz. se rekonstrukira, če ga ni) na zunanji strani zidu in ohrani zid tudi na notranji strani.
- **Odkop in obbetoniranje temeljev z izdelavo drenaže** (t.i. »severni del«)
  Temelje severozahodnega kraka se odkoplje in nato po kampadah podbetonira in obbetonira s čimer se statično poveže temeljni del stavbe in poveča površino temeljenja. Ob posegu v zemeljske plasti se izvede arheološke raziskave. Po izvedbi obbetoniranj se izvede še drenažo in odvod meteornih vod z meteorno kanalizacijo.
- **Sanacija najbolj poškodovanih delov strehe osrednjega dela** (t.i. »centralni del«)
  V centralnem delu objekta se manjša vzdrževalna dela izvedejo le v območju strehe. Zamenja se posamezne dele ostrešja, zamenja in dopolni se posamezne kose strešnikov. Poudarek je na območju dotrajanega dela strehe ob svetlobnih linah in dimnikih. Ob razkritju strehe se pregleda vsak posamezni del strešne konstrukcije, zamenja pa se le

dotrajane, manjkajoče ali poškodovane dele z isto vrsto lesa in enakim načinom obdelave.

Obrtniška dela in druga dela, kjer je zahtevana strokovna usposobljenost za specializirana dela mora izvajati izvajalec z ustreznimi referencami. Izvajala se bodo dela namenjena izključno zaradi zaustavitve propadanja objekta.



ARHEOLOGIJA

Ob izvedbi obbetoniranja in podbetoniranja temeljev se posega v zemeljske plasti, zato bo Občina zagotovila arheološke raziskave ob gradnji. Občina bo angažirala izvajalca arheoloških del in pridobila posebno kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline, ki ga izda Ministrstvo za kulturo Republike Slovenije.

Izvajalec mora zagotoviti, da se strojni izkop in arheološke raziskave izvajajo skladno s projektnimi pogoji št. 35105-0087/2024/2, z dne 14.3.2024, ki ga je izdal Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Novo mesto, Skalickega ulica 1, 8000 Novo mesto.

VRSTA POSEGA

Dela se izvedejo kot **manjša rekonstrukcija** in **vzdrževalna dela**. Skladno s 14. točko prvega odstavka 3. člena Gradbenega Zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP in 133/23; v nadaljevanju GZ-1) je manjša rekonstrukcija delo, ki ni vzdrževanje objekta in ni rekonstrukcija, so pa izboljšava ali zamenjava več posameznih konstrukcijskih elementov, s katero se ne ogroža stabilnost konstrukcije, zamenjava elementov javnega vodovoda, javne kanalizacije, večji preboji

konstrukcije, vgradnja dvigal v notranjosti objekta in manjše povečanje prostornine, ki ne poveča bruto tlorisne površine objekta, ter prizidava zunanjega stopnišča ali dvigala, ki ne povezuje več kot treh etaž.

Dela na t.i. »severnem delu« se izvedejo kot manjša rekonstrukcija, saj se ne ogroža stabilnosti temveč se ta izboljša, zamenja pa se tudi več posameznih elementov. Na t.i. »centralnem delu« se dela izvedejo kot vzdrževalna dela.

Skladno s Prilogo 20A iz Pravilnika o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Ur. l. RS, št. 30/2023) in Prilogo 2 Uredbe o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22) se zamenjava strehe severozahodnega kraka, statične ojačitve zidov, injektiranje in hidrofobiranje sten ter odkop in obbetoniranje temeljev z izdelavo drenaže šteje med manjšo rekonstrukcijo oz. dela našteta v obeh prilogah:

- statično ojačitev posameznega ali več posameznih konstrukcijskih elementov
- zamenjavo istovrstnih posameznih konstrukcijskih elementov (zamenjava ostrešja, delov medetažne konstrukcije, ipd.)

Z deli se ohranja prvotno obliko konstrukcije in se z ničemer ne spreminja prvotne zasnove objekta. Skladno z 12. členom Uredbe o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22) se manjša rekonstrukcija na ovoju objekta izvaja tako, da se s posegi bistveno ne odstopa od prvotne zasnove objekta.

Glede na 5. in 6. člen GZ-1 se **manjšo rekonstrukcijo izvaja brez gradbenega dovoljenja in prijave začetka gradnje.**

FOTOGRAFIJE TIPIČNIH POŠKODB OBJEKTA

1. Odpadanje simsa zaradi zamakanja kot posledica propadlega ostrešja ter odpadlih in poškodovanih strešnikov



2. Delna porušitev strešne konstrukcije, kot posledica propadlega ostrešja



3. Poškodbe na zidu in oknu kot posledica posedanja nepovezanih temeljev



4. vertikalne razpoke po celotni višini zidu



5. Vertikalna razpoka po celotni višini zidu; slikano iz notranjosti, ker je v zunanjosti prekrito z zaraslimi plezalkami





6. Propadel strop nadstropja





7. Propadlo ostrešje – iztrošena konstrukcija ostrešja, povešenja, lomi in izpahi lesnih zvez





8. Posamezni primeri poškodovane strehe



OBČINA
KOSTANJEVICA
NA KRKI







Opomba: Slike pod št. 1, 2, 4, 5, 6 in 7 prikazujejo poškodbe na severozahodnem traktu (t.i. »severni del«), slika pod št. 3 »centralni del«, slike pod št. 8 pa posamezne poškodbe z obeh delov.