

KONSERVATORSKI NAČRT

Mapa 02: PREGLEDNICA SESTAVIN

Naročnik:

Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

Ime enote:

Novo mesto – Hiša Glavni trg 2

EID - enotna identifikacija dediščine:

EŠD 8534

Izdelovalec:

Raziskovalno-dokumentacijski center JAS

Zanj:

dr. Janez Premk, direktor

Vodja projekta:

Anja Premk, univ. dipl. inž. arh., konservatorica

Številka konservatorskega načrta in izvoda, kraj izdelave, datum:

20170825, /04 izvod, Ljubljana, avgust 2017

Opomba:

vse fotografije v mapi 2 so posnete 19. julija 2017, foto Anja Premk, v kolikor ni navedeno drugače.

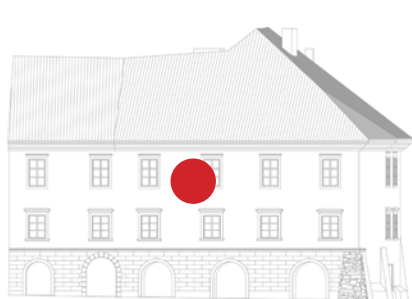
Novo mesto – Hiša Glavni trg 2, EŠD 8534

STOPNJA KULTURNEGA POMENA

Sestavine, ki jih ohranjamo, možni posegi, ki ohranjajo vrednost
 Delno razvrednotene sestavine, možna popravila, ki ohranjajo oz. vračajo vrednost
 Razvrednotene sestavine dediščine, možne spremembe in posegi, ki vračajo vrednost
 Manj vredne sestavine dediščine, možne spremembe in povečanje pomena
 Minimalno ohranjena pričevalnost, možne spremembe in predelave
 Nekakovostne sestavine, nujne odstranitve

LEGENDA

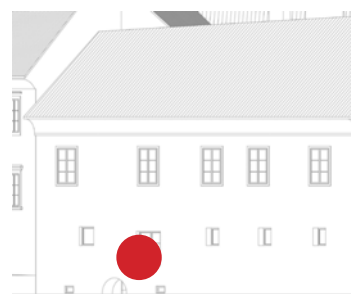
	Izjemen pomen
	Velik pomen
	Srednji pomen
	Majhen pomen
	Brez pomena
	Moteče



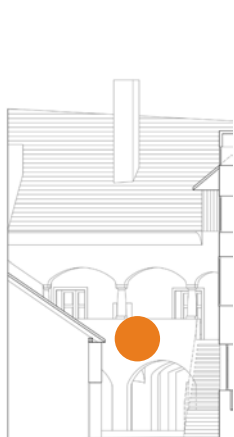
Južna fasada



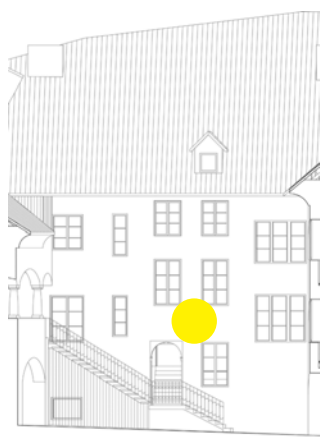
Vzhodna fasada



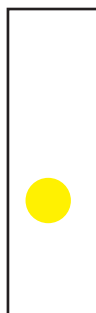
Severna fasada



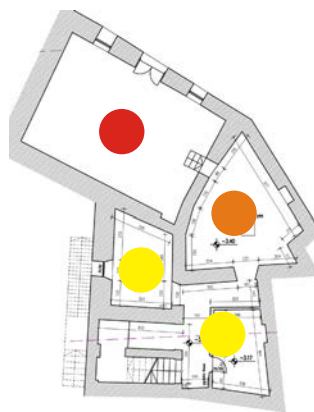
Severna dvoriščna f.



Vzhodna dvoriščna f.



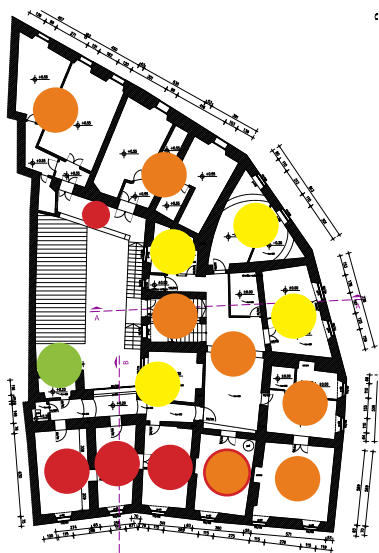
Južna dvoriščna f.



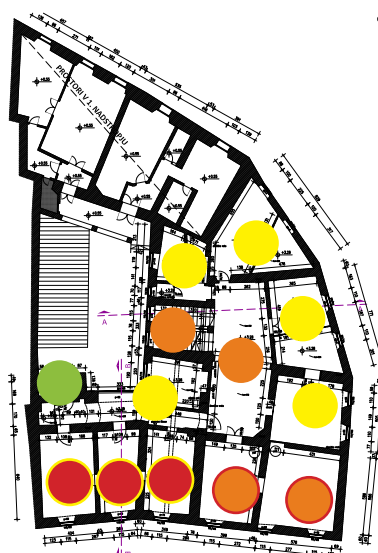
Klet



Pritličje



1. nadstropje



2. nadstropje



Podstrešje



Streha

Novo mesto – Hiša Glavni trg 2, EŠD 8534

OZNAČBE PROSTOROV, USMERITVE



Usmeritve za ohranjanje in varovanje spomenika (povzete iz mape 1)

01_9.1 Splošne usmeritve

Vsi posegi v enote kulturne dediščine, ki spreminjajo njihov značaj in lastnosti, zaradi katerih je bila enota evidentirana kot kulturna dediščina, so podrejeni nadzoru pristojne območne enote ZVKDS. Za posege v objekte je treba predhodno pridobiti kulturno varstvene pogoje pristojne območne enote ZVKDS. Vsi posegi se izvajajo v skladu z izdanimi kulturnovarstvenimi pogoji št. 35105-0142/2017/2 z dne 21. 4. 2017 za Novo mesto – Hiša Glavni trg 2.

Za arheološko dediščino je potrebno upoštevati *Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto*, Ur.l. RS, št. 101/2009. 97. člen: (9) Pri arheološki registrirani kulturni dediščini se varujejo arheološke ostaline in njihov vsebinski in prostorski kontekst.

98. člen: (1) Poleg upoštevanja določb iz prvega, drugega in devetega odstavka prejšnjega člena na območjih arheoloških najdišč, ki so registrirana kulturna dediščina, velja, da ni dovoljeno posegati v prostor na način, ki utegne poškodovati arheološke ostaline.

(2) Izjemoma so v registrirana arheološka najdišča dovoljeni posegi, kot jih omogočajo ostale določbe prostorskega akta ob izpolnitvi enega od pogojev:

- v fazi priprave PGD dokumentacije ali pred posegom v prostor, pri katerem gradbeno dovoljenje ni potrebno, se izvede arheološke raziskave in rezultate upošteva pri vseh nadaljnjih aktivnostih (npr. pri pripravi projekta, pridobitvi gradbenega dovoljenja, gradnji),
- v okviru postopka priprave OPPN se izvede arheološke raziskave v smislu natančne določitve vsebine in sestave najdišča.

EUP NM/14 – historično jedro: Enota je opredeljena kot kulturni spomenik (naselbinska dediščina) in kot registrirano arheološko najdišče. Pred vsemi posegi v tla se na območju kulturnega spomenika in kulturne dediščine izvedejo predhodne arheološke raziskave. Vsi posegi v historičnem mestnem jedru morajo biti usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine.

Upoštevati je treba *Odlok o razglasitvi nepremičnih kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju Mestne občine Novo mesto*, Dolenjski uradni list, št. 30/2016-108.

Splošni varstveni režim (3. člen): - spodbujanje trajnostne uporabe spomenika, to je uporabe spomenika na način in v obsegu, ki dolgoročno ne povzroča izgube njegovih kulturnih lastnosti,

- spodbujanje vzdržnega razvoja spomenika, s katerim se omogoča zadovoljevanje potreb sedanje generacije, ne da bi bila s tem okrnjena ohranitev spomenika za prihodnje generacije,
- spodbujanje dejavnosti in ravnanj, ki ohranjajo kulturne, socialne, gospodarske, znanstvene, izobraževalne in druge pomene spomenika,
- ohranjanje lastnosti, posebne narave in družbenega pomena spomenika ter njegove materialne substance,
- dovoljeni so posegi v spomenik, ki upoštevajo in trajno ohranjajo njegove varovane vrednote,
- dovoljeni so posegi, ki omogočajo vzpostavitev trajnih gospodarskih temeljev za ohranitev spomenika ob spoštovanju njegove posebne narave in družbenega pomena,
- za vsako spremembo funkcije kulturnega spomenika ali njegovega dela in za vsak poseg v spomenik, njegove dele ali vplivno območje je v skladu z 28., 29., 30 in 31. členom ZVKD-1 potrebno pridobiti predhodne kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje Zavoda za varstvo kulturne dediščine.

Varstveni režim za stavbe (4. člen): Ohranjanje varovanih vrednot, kot so:

- tlorisna in višinska zasnova (gabariti),
- gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova,
- oblikovanost zunanjsčine (členitev objektov in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, barve fasad, fasadni detajli, vključno z reklamnimi panoji, izveski in svetili, ki morajo biti v skladu z oblikovno in vsebinsko zasnovo objektov),
- funkcionalna zasnova notranjsčine in pripadajočega zunanjega prostora,
- sestavine in pritikline,
- stavbno pohištvo,
- komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico,
- pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih stavbah),
- celovitost dediščine v prostoru,
- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

Izjemoma je ob predhodnem soglasju pristojne službe za varstvo kulturne dediščine možno:

- na osnovi predhodnih konservatorskih raziskav spremeniti dele posameznih objektov v kvalitetnejše oz. bolj avtentično stanje,
- izvajati znanstvenoraziskovalna dela,
- spremeniti oz. dopolniti konstrukcijsko zasnovo, če ni mogoče drugače zagotoviti statične stabilnosti objekta,
- posegati v okolico objekta zaradi njegove boljše predstavitve,
- omogočanje predstavitve celote in posameznih zaščiteneh elementov in dostopnost javnosti v meri, ki ne ogroža varovanje spomenika in njegovih spomeniških kvalitet ter ne moti v njem odvijajoče se dejavnosti.

Vsi posegi so omejeni na ohranitev celovitosti dediščine v svojem prostoru ter njenega kulturnega pomena. Načrtovani morajo biti skrbno, z uporabo avtentičnih gradiv in tradicionalnih tehnik. Posegi naj se usmerjajo v vzdrževanje in popravila ter manj v obnovitvena dela. V primeru obnovitvenih posegov ali sanacij morajo biti postopki in tehnologije izvedeni tako, da jih je brez poškodovanja pristnega gradiva mogoče zamenjati z novimi (reverzibilne). To velja predvsem za protipotresno in požarno varstveno sanacijo. Uporaba modernih materialov in tehnik naj bo podprta s trdnimi znanstvenimi dokazi ali izkušnjami strokovnjakov.

Nove rabe ne smejo zmanjševati kulturnega pomena dediščine, zato naj upoštevajo kontinuiteto dejavnosti v prostoru: raba naj bo skladna, saj le taka nima vpliva ali ima minimalnega na kulturni pomen spomenika.

01_9.2 Usmeritve za ohranitev varovanih vrednot

Varovane vrednote so vsi sestavni deli kulturne dediščine, ki so v poglavju *Stopnja družbenega pomena* ovrednoteni kot izjemnega, velikega in srednjega pomena (apnena severna fasada, razmerja na uličnih fasadah in profilacija, kamniti elementi, baročna vrata, peči, arkadni hodnik, ...) delno pa tudi majhnega pomena, v kolikor jim je možno to vrednost s posegi povečati. Podrobnejše usmeritve in posegi so določeni

v konservatorsko-restavratorskem projektu (mapa 3). V dogovoru z odgovornim konservatorjem je možno posamezne sestavine varovati na drugem mestu oz. začasno shraniti, skladno z bodočo namembnostjo.

Ukrepi za preprečevanje propadanja gradiva:

V strukturo se posega z minimalnimi vzdrževalni deli, ki zaustavljajo propadanje; obsegajo nadzor strešne kritine, čiščenje žlebov, preprečevanje zamakanja, pravočasno menjavo izrabljenih elementov, redni nadzor in vzdrževanje gradiv. Uporaba čistil v notranjosti naj bo prilagojena naravnim materialom, ki niso agresivni za historično obdelane površine. Posipavanje javnih površin ob stavbi s soljo naj se omeji na najmanjšo možno mero oz. se najde ustreznejšo rešitev (npr. žaganje ali pesek).

Ukrepi za zmanjšanje nevarnosti pred naravnimi nesrečami: izdelati naj se požarno varstveni elaborat.

Usmeritve za občasne obnove:

Določi se faznost obnov. Kritina se lahko zamenja z enako, kot je obstoječa, oz. se lahko poenoti (opečnati bobrovec). Po možnosti se pri obnovi vključijo tudi obstoječi strešniki, ki so v dobrem stanju. Priporočljivo je nove bobrovice izbrati v dveh ali treh rahlo različnih odtenkih, ki se jih mešano položi (s tem se prepreči sterilni videz nove strehe). Izvajalci vseh del naj bodo visoko usposobljeni, z ustreznimi pozitivnimi referencami in izkušnjami z delom na kulturni dediščini.

Posebna pozornost pri obnovah in poseganju v zemeljske plasti: opraviti je potrebno predhodne arheološke raziskave.

Načrt vzdrževanja naj predvidi potrebna sezonska vzdrževalna dela (posipanje pred poledico – pomembno je s čim, ne s soljo; čiščenje in vzdrževanje okolice, žlebov, obrezovanje rastlin).

Usmeritve za konservatorsko-restavratorske posege:

Vsi elementi se redno pregledujejo. Redno se čistijo nanosi prahu. Popravijo se neprimerne domodelacije in zaščitijo stiki, na katerih prodira vlaga v gradivo. Vse površine lesa se vzdržujejo s premazi, identičnimi originalu (neobdelane površine se pustijo kar takšne).

Postopki posegov na elementih z visoko kulturno vrednostjo so se določili v konservatorsko-restavratorskem projektu (mapa 3). Izvajalci vseh del naj bodo visoko usposobljeni, z ustreznimi pozitivnimi referencami in izkušnjami z delom na kulturni dediščini.

01_9.3 Usmeritve za razvoj, spremembe in predelave

Pri obravnavi objekta in pripravi projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja naj se vzame v ozir, da je objekt zaščiten kot kulturni spomenik in zato zanj veljajo določene izjeme od gradbene zakonodaje:

9. člen *Zakona o graditvi objektov*:

»(5) V objektih, varovanih na podlagi predpisov s področja varstva kulturne dediščine, lahko projektirane ali izvedene rešitve odstopajo od predpisanih bistvenih zahtev, vendar samo pod pogojem, da z odstopanjem ni ogrožena varnost objekta, življenje in zdravje ljudi, promet, sosednji objekti ali okolje.« (Uradni list 110/2002, 102/2004, 126/2007)

Enako naj se upošteva tudi pri zagotavljanju požarne varnosti. 8. člen *Pravilnika o požarni varnosti v stavbah* namreč omogoča: »(1) pri projektiranju in gradnji stavb se smejo namesto ukrepov, navedenih v tehničnih smernicah iz prejšnjega člena, uporabiti:

– ukrepi iz drugih standardov, tehničnih smernic, tehničnih specifikacij, kodeksov uveljavljenega ravnanja ali drugih dokumentov, ki določajo požarnovarnostne ukrepe v smislu tega pravilnika ali

– ukrepi, ki temeljijo na izračunih v okviru metod požarnega inženirstva.« (Uradni list RS, št. 31/2004)

V preteklosti so za doseganje požarne varnosti v stavbi uporabljali sledeče tehnike: čez gorljive/lesene elemente so bili dodani negorljivi elementi, to je nasutje iz peska/zemlje, položena opeka. Od sosednje stavbe so bili zamejeni s požarnimi zidovi. Priporočamo, da se tudi to tradicionalno zaščito proti požaru vključi v novo zasnovo protipožarne varnosti.

Obravnavana stavba je glede na načrtovano vsebino požarno manj zahtevna 11211 večstanovanjska stavba in 123 trgovska in druga stavba za storitvene dejavnosti. V kolikor bi se del stavbe uporabljal kot 1262 muzej in knjižnica, zanj veljajo določila za požarno zahtevne stavbe.

Posegi na mestih z visokim družbenim pomenom naj se omejijo (glej splošne smernice) oz. se o tem, kako določen poseg, potreben za funkcioniranje stavbe, vpliva na vrednost posamezne sestavine (pozitivno, negativno, nevtralno), določa na podlagi ugotovitev v konservatorskem načrtu (tudi v mapi 3) in v sodelovanju z odgovornim konservatorjem. Če obstaja nevarnost okrnjenja družbenega pomena, je potrebno poseg usmeriti tako, da se nevarnosti izognemo. Vsi preboji morajo biti v projektu prenove skrbno načrtovani in detajlno izrisani. Dovoljene so spremembe prostorske zasnove, v kolikor so spremembe nujno potrebne za oživitev stavbe. Vse spremembe naj se načrtujejo s sodelovanjem odgovornega konservatorja, ki jih potrdi pred pričetkom del. Za zagotavljanje predpisov (požarna varnost, potresna varnost, varstvo pri delu, dostopnost objektov v javni rabi ...) se izvedejo posegi v najmanjši možni meri, na mestih, kjer se ne posega v elemente z visoko kulturno vrednostjo, s prilagojenim oblikovanjem in montažo zaščitne opreme na diskretnih mestih. Vse spremembe se detajlno izrišejo v projektu. Posebna pozornost naj velja na stikih z lesenimi elementi, kjer naj se pristopa s »suho tehnologijo«, npr. suh estrih namesto cementnega. Tudi pri reševanju talne vlage imajo reverzibilni (povratni) postopki prednost pred ostalimi. Uporabljajo naj se paropropustni materiali (apneni ometi in barve, sanirni ometi iz hidravličnega apna brez cementnega dodatka (npr. proizvajalec Roefix)), ki stavbi omogočajo, da diha. Pri vseh dilemah naj se pridobi več strokovnih mnenj.

Vsi dodatni, novi elementi naj bodo kvalitetno oblikovani in naj se umeščajo na način, ki zagotavlja ohranjanje kulturne vrednosti dediščine ter jo nadgrajuje. Novo oblikovanje pri elementih/prostorih z visoko kulturno vrednostjo se oblikuje in interpretira iz starega/obstoječega (pomembni so oblika, material in njegova končna obdelava).

Pomembno je zagotoviti izvajalce del, ki imajo potrjene **pozitivne** izkušnje pri delu s kulturno dediščino, ki razumejo načrte, navodila, se jih tudi držijo in se v primeru kakršne koli nejasnosti nemudoma obrnejo na odgovornega konservatorja **pred pričetkom** dela.

Partnerji pri izvajanju konservatorskega načrta:

Lastniki: Mestna občina Novo mesto, upravljanje

Uporabniki: Mestna občina Novo mesto oz. najemniki, etažni solastnik, opravljanje dejavnosti, vzdrževanje

Partnerji: ZVKDS OE Novo mesto, konservatorski nadzor

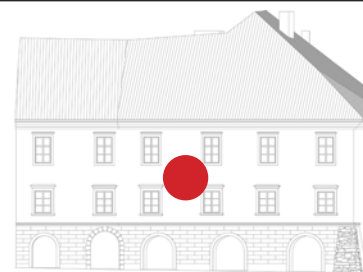
Dolenjski muzej Novo mesto, strokovno sodelovanje, ev. vzpostavljanje muzejskih vsebin

01_9.4 Ostale usmeritve / dopolnitve na podlagi novih ugotovitev

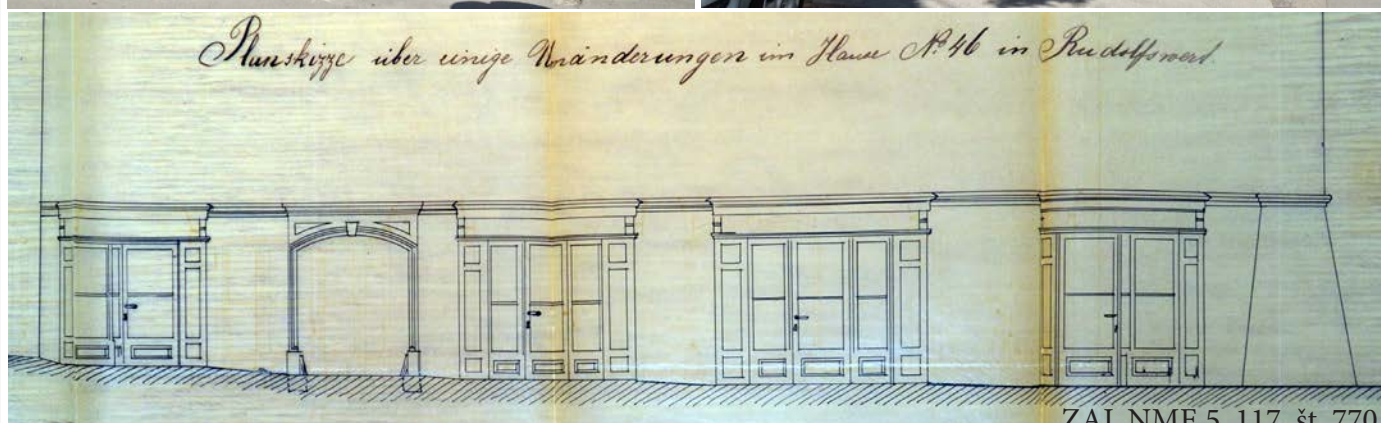
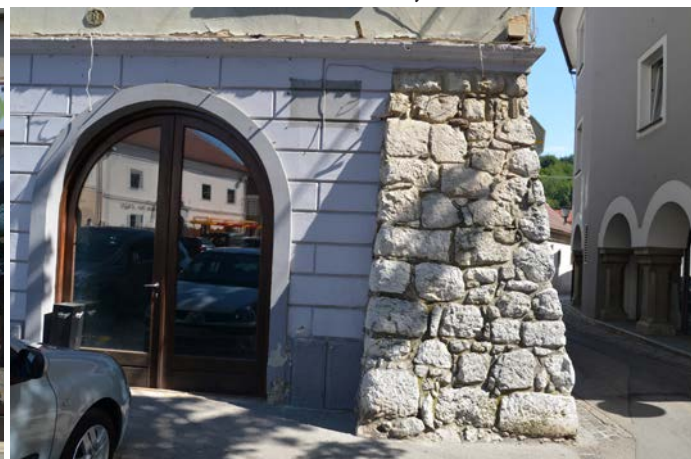
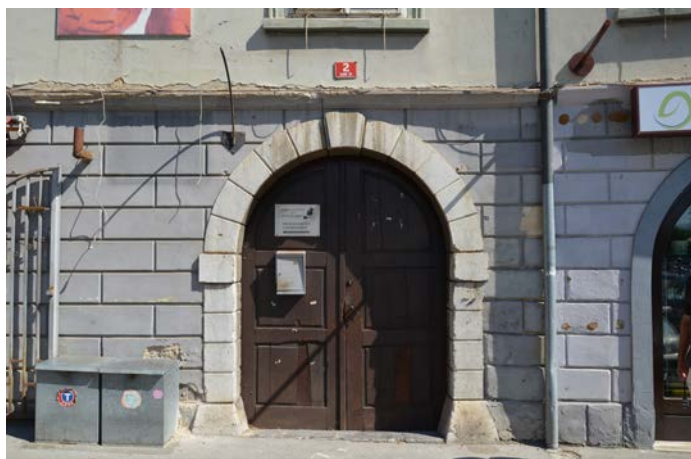
Sprejme se načrt upravljanja, ki podrobno določi razvoj dejavnosti ter razmerja med odgovornimi osebami/institucijami, javnostjo in dediščino. Načrt upravljanja naj vključi ekonomski vidik oz. vzdržnost spomenika. Treba je izdelati analizo gradbenih konstrukcij in potresne varnosti. Konservatorski načrt ni statičen dokument in ga je potrebno glede na nove okoliščine in spoznanja dopolnjevati.

Novo mesto – Hiša Glavni trg 2, EŠD 8534

GLAVNA FASADA (TRŠKA, JUŽNA)



Po bombardiranju, 1945, Kamra



ZAL NME 5, 117, št. 770

OPIS: Današnja sivo ometana fasada je nastala po drugi svetovni vojni. Fasada je horizontalno in vertikalno predeljena. Glavni vhod s kamnitim portalom je izmaknjen iz glavne osi. Fasada ni simetrična. Horizontalno je členjena v tri pasove. Pritlični pas ima rustikalen omet, zaključuje ga tanek profiliran zidec. Naslednja dva pasova v prvem in drugem nadstropju opredeljujejo okna, po šest v vsakem nadstropju. Okna so dvokrilna, škatlasta in lesena, obrobljena s profilacijo izvedeno v ometu. V prvem nadstropju je profilacija bogatejša in jo poleg okvirja sestavljata polica in preklada, medtem ko ima drugo nadstropje okoli okna potekajoč profiliran okvir. Fasado zaključuje profiliran kapni venec.

Portal je polkrožno zaključen, enako tudi ostali štirje vhodi v lokale. Kamnit okvir iz apnenca je bil dodan med zadnjo obnovo fasade po 2SV, medtem ko nam arhivski viri pričajo, da so bile prej vse pritlične odprtine okvirjene z lesenimi izložbami oz. slokim kamnitim portalom (leto 1895, ZAL NME 5, 117, št.

770). Portal je s fugami členjen po višini, iz njegove ravnine izstopajo piramidasti bazi, vrhova stebra ("kapitela") in sklepnik. Portal je bil oblikovan po vzoru ohranjenih portalov na Glavnem trgu. Podoben je npr. portal na Glavnem trgu 10 z letnico 1860. Glavna lesena dvokrilna vrata so preprost mizarski izdelek brez ornamentov. Vrata v lokale so dvokrilna lesena in v celoti zastekljena. Fasado zaključuje strma streha z opečno kritino (del je zareznik, del bobrovec). Vogal je ojačan s kamnitim opornim zidom. Na fasado so pritrjene številne informacije: informativne table lokalov nad vhodi, reklamne zastave. Nad enim vhodom je senčni nadstrešek - markiza.

STOPNJA KULTURNEGA POMENA: Velika

Fasada je pomembna zaradi celostne podobe zgornjega dela trga. Svojo današnjo podobo je dobila po drugi svetovni vojni (rekonstrukcija polkrožnih odprtin, odstranitev lesenih izložb) oz. v 80-ih, ko je bila sivo obarvana. Nosilci vrednot so: razmerja fasade (širina proti višini, osna predeljenost, razmerja stavbnega pohištva), kamnit portal, profilirani elementi (okenski okvirji, vmesni in kapni venec), vogalni oporni zid, strma streha.

OGROŽENOST: Srednja

Zlasti v slabem stanju je opesk, ki je neustrezen. Sledovi talne vlage, poškodbe kapnega venca zaradi padaviske vode.

USMERITVE:

Možno je dodati strešne frčade po zgledu s starih fotografij. Fasada se ohranja v današnji podobi. Izdela se nova masivna vhodna lesena vrata s kasetiranimi polnili po vzoru značilnih vrat 19.st., lahko z nadsvetlobo. Pri obnovi se uporablja apneno tehnologijo (mapa 3 - ometi). Nova lesena okna se izdelajo po vzorcu, določenem v mapi 3 - les. Domodelacija poškodovanih profiliranih elementov, sanacija talne vlage. Nove omete se izvede v skladu z barvno študijo.

Kulturnovarstveni pogoji določajo, točka 5: "Pri sanaciji grajenih konstrukcij je dovoljeno uporabljati le malte na snovi gašenega ali hidravličnega apna, paropropustne apnene beleže ter injekcijske mase in sanirne omete na osnovi pucolanov oz. hidravličnega apna. Uporaba z vodotopnimi solmi obremenjenega portland cementa ni dovoljena. Vse vezi morajo biti skrite ..."

Novo mesto – Hiša Glavni trg 2, EŠD 8534

VZHODNA ULIČNA FASADA





OPIS: Vzhodna ulična fasada je sestavljena iz štirih segmentov, ki se prilagajajo poteku ulice, in je zalomljena. Spodni deli so ojačani s kamnitimi opornimi zidovi, ki so ometani. Nivojske razlike v oknih kažejo, da gre za raščeno fasado in ne načrtovano v enem kosu. Na vsakem segmentu sta po dve vertikalni osi oken, le na prvem segmentu tik trga so okna zazidana. Pritlična okna so zaščitena s kovinsko mrežo. Na drugem segmentu je viden ostanek zaščitnega kamna, ki je ščitil vogal vhoda pred vozovi – morda gre za nekdanji poštni uvoz?

Okna so dvokrilna, škatlasta in lesena, obrobljena s profilacijo izvedeno v ometu. V prvem nadstropju je profilacija bogatejša in jo poleg okvirja sestavljata polica in preklada, medtem ko ima drugo nadstropje okoli okna potekajoč profiliran okvir. Fasado zaključuje profiliran kapni venec na prvih dveh delih in ravni kapni venec na drugih dveh delih. Zaključni omet je siv in ni členjen. Fasado zaključuje strma streha z opečno kritino (bobrovec). Streho predirajo dimniki.

STOPNJA KULTURNEGA POMENA: Srednja

Nosilci vrednot so: razmerja fasade (širina proti višini, osna predeljenost, razmerja stavbnega pohištva), profilirani elementi (okenski okvirji, vmesni in kapni venec), oporni zidovi, strma streha.

OGROŽENOST:

Fasada je ogrožena. Spodnje dele ogroža talna vlaga. Omet propada in se lušči v plasteh.

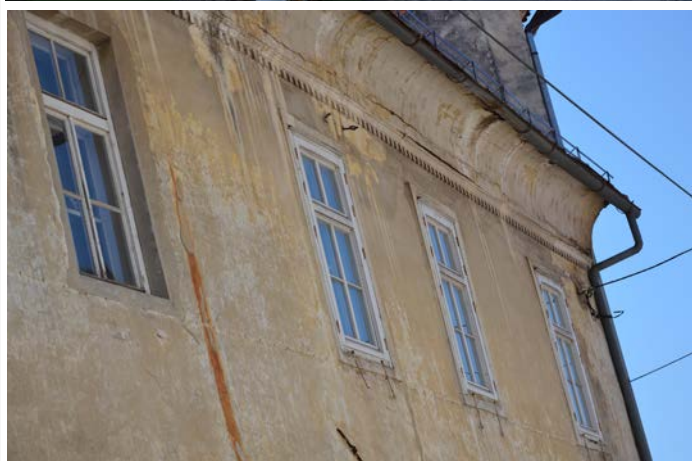
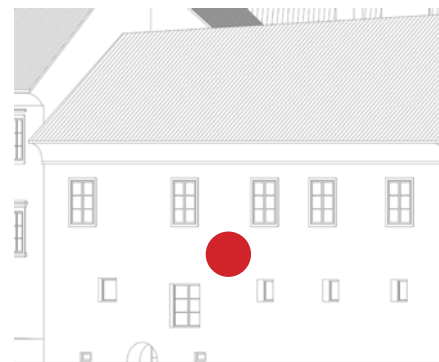
USMERITVE:

Možno je odpreti zazidana okna (rekonstrukcija okna s profilacijo v ometu) in stranski vhod. Možno je dodati strešne frčade po zgledu s starih fotografij. Pri obnovi se uporablja apneno tehnologijo (mapa 3 - ometi). Nova lesena okna se izdelajo po vzorcu, določenem v mapi 3 - les. Domodelacija poškodovanih profiliranih elementov, sanacija talne vlage, izvedba prezračevalnega kanala. Oporni zidovi se očistijo recentnih premazov, na tanko se jih zaščiti z apnenim ometom, skozenj naj proseva zidna struktura, ali se pusti vidno kamnito strukturo. Nove omete se izvedejo v skladu z barvno študijo. Klimatska naprava se odstrani.

Kulturnovarstveni pogoji določajo, točka 5: "Pri sanaciji grajenih konstrukcij je dovoljeno uporabljati le malte na snovi gašenega ali hidravličnega apna, paropropustne apnene beleže ter injekcijske mase in sanirne omete na osnovi pucolanov oz. hidravličnega apna. Uporaba z vodotopnimi solmi obremenjenega portland cementa ni dovoljena. Vse vezi morajo biti skrite ..."

Novo mesto – Hiša Glavni trg 2, EŠD 8534

SEVERNA ULIČNA FASADA



Spodnji okni in vrata, ok.1936, Dolenjski muzej NM

OPIS: Zadnja fasada ima drugačen značaj od ostalih, kar se kaže poleg drugačnih nivojev (okna, kapni venec) še v ohranjenem apnenem ometu in oker barvi zaključnega sloja. Ta del v zgodovinskih virih imenovan zadnja hiša. Že primerjava današnjega stanja s stanjem iz ok. 1936 kaže (80 let razlike), kako se dviguje nivo ulice. Lok, ki je skrit za smetnjaki, je del danes delno vkopanega vhoda, ki je bil nekoč izhod na ulico. Po obliki kamnitih elementov lahko okenske okvirje in kamnit lok datiramo v obdobje gotike, saj imajo značilne zaključke na stikovanju kamnov v obliki trikotnika – ajdovega zrna (Fister, 1986: 134–135). Nad gotiskim pritličjem sta prizidani dve etaži. Prva kaže odprtine, značilne za gospodarska poslopja (ležeča pravokozna okna za hleve in večja odprtina za nakladanje sena v delu, ki je služil kot senik). Druga etaže je bivalna s petimi lesenimi okni klasičnega proporca in razdelitve šip 2 x 3. Fasado zaključuje profiliran kapni venec z zobčastim vzorcem na spodnji strani. Streha je strma in pokrita z opečnim bobrovcem.

STOPNJA KULTURNEGA POMENA: Velika

Pomembna zaradi ohranjenih gotrskih elementov, ustvarja ulični niz. Ohranjena je apnena fasada, zaključena s profiliranim kapnim vencem.

OGROŽENOST: Srednja

Apnen omet je razpokan, potrebno ga je utrditi. Kapni venec na delih odpada. Cementni cokel je neustrezen, saj nase veže vlago in ni paropropusten. Sledovi talne vlage. Okoli oken manjkajo okvirji v ometu. Smetjaki so neustrezno postavljeni.

USMERITVE:

Star apneni omet se ohranja in se ga zidarsko-restavratorsko popravi/dopolni. Odstrani se cementne dele. Pri obnovi se uporablja apneno tehnologijo (mapa 3 - ometi). Nova lesena okna se izdelata po vzorcu, določenem v mapi 3 - les. Domodelacija poškodovanih profiliranih elementov, sanacija talne vlage, izvedba prezračevalnega kanala. Nove omete se izvede v skladu z navodili v mapi 3. **Pozor! Pri izdelavi novih ometov kamniti okvirji ne smejo utoniti v globini, ampak morajo ostati v ravnini fasade (prilagoditev s tanjšim ometom na stiku).**

Kulturnovarstveni pogoji določajo, točka 5: “Pri sanaciji grajenih konstrukcij je dovoljeno uporabljati le malte na snovi gašenega ali hidravličnega apna, paropropustne apnene beleže ter injekcijske mase in sanirne omete na osnovi pucolanov oz. hidravličnega apna. Uporaba z vodotopnimi solmi obremenjenega portland cementa ni dovoljena. Vse vezi morajo biti skrite ...”

Današnja kletna fasada je bila nekoč pritlična. Pri posegih v zemeljske plasti je potrebno zagotoviti predhodno arheološko raziskavo.

Kulturnovarstveni pogoji določajo, točka 6: “Predhodno je potrebno zagotoviti arheološko raziskavo v obliki arheološkega dokumentiranja ob gradnji, oz. mora arheološka ekipa dokumentirati vsa zemeljska dela do končno predvidene globine ...”

Novo mesto – Hiša Glavni trg 2, EŠD 8534

JUŽNA DVORIŠČNA FASADA



OPIS: Notranja južna fasada je bila spremenjena leta 1895, ko je bil prizidan dvonadstropni sanitarni blok iz opeke dimenzije 6 x 14 x 29 cm. Prizidek izstopa iz fasade in ima štiri majhna okna, po dve v vsakem nadstropju, in dvojne vrata v pritličju. Vzhodni del fasade ima tri velike polkrožno zaključene odprtine: dve panoramski okni v nadstropjih in odprt prehod iz veže na dvorišče. Fasada kaže prezidave, gradbene popravke, kamnito gradivo je kombinirano z opeko, loki so opečnati. Prehod je bil razširjen. Fasado zaključuje strma streha, skoraj brez napušča, krita z opečnim bobrovcem, predira jo dimnik.

STOPNJA KULTURNEGA POMENA: Majhna

OGROŽENOST: Srednja; Zaradi širitve prehoda je porušen severozahodni dvoriščni pilaster, vidna poškodba opečnega zidu. Omet na mestih manjka zaradi zamakanja žlebov. Del fasade je bil beljen s paronepropustno barvo, ki se lušči. Zidana konstrukcija je nekon-sistentna.

USMERITVE: Možna prilagoditev strehe pri prenovi podstrehe (vgradnja strešnih oken, frčad) z ohranitvijo strmega naklona. Pri sanaciji slabe zidne konstrukcije možna prilagoditev, npr. z dodanim zunanjim balkonom v liniji sanitarnega prizidka. Izdelava novih ap-nenih ometov. Pri obnovi se uporablja apneno tehnologijo (mapa 3

- ometi). Sanacija talne vlage. Kulturnovarstveni pogoji določajo, točka 5: "Pri sanaciji grajenih konstrukcij je dovoljeno uporabljati le malte na snovi gašenega ali hidravličnega apna, paropropustne apnene beleže ter injekcijske mase in sanirne omete na osnovi pucolanov oz. hidravličnega apna. Uporaba z vodotopnimi solmi obremenjenega portland cementa ni dovoljena. Vse vezi morajo biti skrite ..."

Novo mesto – Hiša Glavni trg 2, EŠD 8534

SEVERNA DVORIŠČNA FASADA



OPIS: Notranja severna fasada je enonadstropna in ima prizidan pokrit zunanji hodnik s kamnitim stebriščem, po analogiji datiran v pozni barok. Med tremi kamnitimi stebri so arkadne odprtine. Streha je krita z opečnim bobrovcem, na njej sta strešno okno in zidan dimnik. Vhod v pritlične prostore je zelo širok, obokan s potlačenim obokom, na sklepu je viden ostanek sklepika v ometu. Levo od vhoda je viden še del podobne odprtine, ki jo delno zakriva dograjeno gospodarsko poslopje. Na temenu stebriščnih lokov vidni ostanki sklepnikov, oblikovanih v ometu.

STOPNJA KULTURNEGA POMENA: Srednja
Pomembna predvsem zaradi arkadnega stebrišča.

OGROŽENOST: Srednja
Omet mestoma odpada. Na kapu so sledovi zamakanja. Prehod v pritličje je provizorično zaprt.

USMERITVE:

Arkadno stebrišče se ohranja. Izdelava novih apnenih ometov. Pri obnovi se uporablja apneno tehnologijo (mapa 3 - ometi). Sanacija talne vlage. Možna prilagoditev strehe pri prenovi podstrehe (vgradnja strešnih oken, frčad) z ohranitvijo strmega naklona. V pritličju tehnična in likovna sanacija fasade.

Kulturnovarstveni pogoji določajo, točka 5: "Pri sanaciji grajenih konstrukcij je dovoljeno uporabljati le malte na snovi gašenega ali hidravličnega apna, paropropustne apnene beleže ter injekcijske mase in sanirne omete na osnovi pucolanov oz. hidravličnega apna. Uporaba z vodotopnimi solmi obremenjenega portland cementa ni dovoljena. Vse vezi morajo biti skrite ..."

Novo mesto – Hiša Glavni trg 2, EŠD 8534

VZHODNA DVORIŠČNA FASADA



OPIS: Notranja vzhodna fasada ima 11 oken na različnih višinah in en vhod, ki je z dvorišča dvignjen za pol nadstropja. Do njega vodijo betonske stopnice. Pritlični del nima odprtin. Fasada se zaključi s širšim lesenim napuščem in se nadaljuje v strmo streho, krito z bobrovci. Na strehi je frčada in več dimnikov. Vhod ima profiliran okvir v ometu z bazama, kapi-teloma in nakazanim sklepnikom na polkrožnem zaključku.

STOPNJA KULTURNEGA POMENA: Majhna

OGROŽENOST: Srednja; Vidni so sledovi talne vlage na spodnjem delu zida. Omet se delno kruši in je razpokan. Del fasade je bil beljen s paronepropustno barvo, ki se lušči. Viden je uklon zidu iz vertikale, Vzidana je elektro omarica.

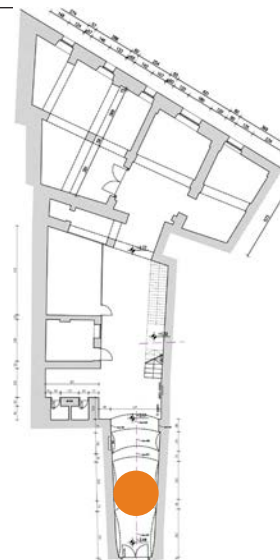
USMERITVE:

Možna prilagoditev strehe pri prenovi podstrehe (vgradnja strešnih oken, frčad) z ohranitvijo strmega naklona. Izdelava novih apnenih ometov. Pri obnovi se uporablja apneno tehnologijo (mapa 3 - ometi). Sanacija konstrukcije, talne vlage, izvedba prezračevalnega kanala. Kulturnovarstveni pogoji določajo, točka 5: "Pri sanaciji grajenih konstrukcij je dovoljeno uporabljati le malte na snovi gašenega ali hidravličnega apna, paropropustne apnene beleže ter injekcijske mase in sanirne omete na osnovi pucolanov oz. hidravličnega apna. Uporaba z vodotopnimi solmi obremenjenega portland cementa ni dovoljena. Vse vezi morajo biti skrite ..."



Novo mesto – Hiša Glavni trg 2, EŠD 8534

PRITLIČJE, VEŽA



OPIS: Veža je obokana, dve oprogi strop razdelita na tri neenake češke kape. Oproge so barvno poudarjene z rumenim opleskom. Ob vhodu se vidi ostanke drugačnega načina obokanja. Tla prekriva enovit betonski estrih z vodoravnimi linijami.

STOPNJA KULTURNEGA POMENA: Srednja
Pomembna predvsem zaradi komunikacije s trgom (portal, obok).

OGROŽENOST: Srednja

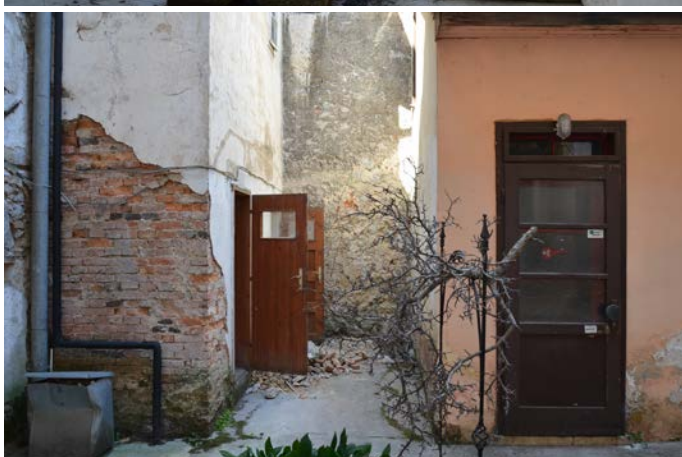
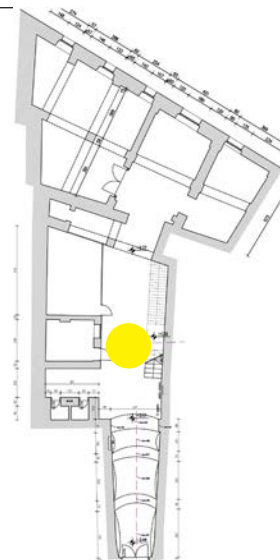
Veža je zanemarjena. Vidni so številni zasilni fragmentarni popravki, cementne plombe, vhodna vrata so slaba, preboji inštalacij, monitane so klime. Zaradi širitve prehoda je porušen severozahodni dvoriščni pilaster, vidna poškodba opečnega zidu. Vrata so slaba.

USMERITVE:

Možni so posegi, ki ohranjajo in povečujejo vrednost. Odstraniti je potrebno cementne plombe in neustrezne inštalacije, sanirati severozahodni vogal veže in izenačiti barvni ton opleskov. Hlajenje stavbe je potrebno rešiti celovito. Izdelava novih kasetiranih lesenih vrat glede na arhivsko gradivo – mapa 1.

Novo mesto – Hiša Glavni trg 2, EŠD 8534

PRITLIČJE, ATRIJ Z ZUNANJIM STOPNIŠČEM



OPIS: Nepokrit atrij z vseh strani obdajajo stavbe, s treh strani lastne stavbe, na zahodni stranici je ob zid sosednje hiše Glavni trg 1 prislono gospodarsko poslopje. Iz atrija vodi v nadstropje zunanje nepokrito stopnišče s kovinsko ograjo, ki je deloma zidano z betonskimi stopnicami in teraco podestom, višje pa se nadaljuje leseno stopnišče, pod katerim je drvarnica iz lesenih remeljev. Tlak veže in atrija je bil nekoč enovit betonski z vodoravnimi fugami, danes je slabo ohranjen in pokrpan. Sredi atrija stojita dve neurejeni betonski koriti z zelenjem.

STOPNJA KULTURNEGA POMENA: Majhna Pomemben predvsem zaradi centralne lege in komunikacije z deli stavbe.

OGROŽENOST: Srednja

Atrij je zanemarjen. Vidni so številni fragmentarni popravki tlaka, ureditve ni, stopnišče je nevzdrževano.

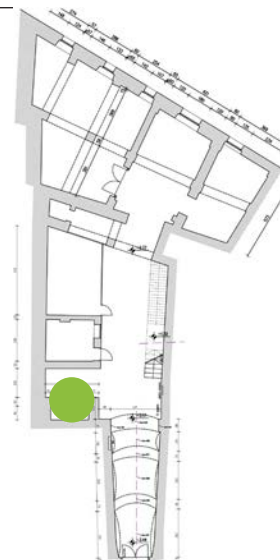
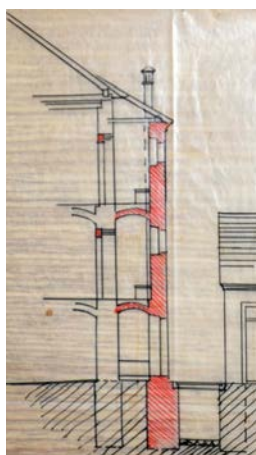
USMERITVE:

Možni so posegi, ki ohranjajo in povečujejo vrednost. Odstranitev gospodarskega poslopja, sanacija tlaka in nova ureditev z vključitvijo točkovnih zazelenitev kot simbolna navezava na nekdanje zelene površine za hišo.

1. Atrij od severa proti jugu - 2. Ptičja perspektiva - 3. Severna stran s stopniščem in gospodarskim poslopjem - 4. Med straniščema in gospodarskim p. - 5. Ograja na podestu

Novo mesto – Hiša Glavni trg 2, EŠD 8534

PRITLIČJE, 1. IN 2. NADSTROPJE - SANITARNI PRIZIDEK



OPIS: Leta 1895 je bil južnemu traktu prizidan trinadstropni sanitarni blok iz opeke dimenzije 6 x 14 x 29 cm. V pritličju sta dve stranišči z dostopom z dvorišča, v 1. in 2. nadstropju je kopalnica s straniščem. Tla so obložena s keramičnimi ploščicami. V pritličju in 1. nadstropju je plitev segmentni obok. V 1. nadstropju je vidna razvejana odtočna cev s konca 19. st.

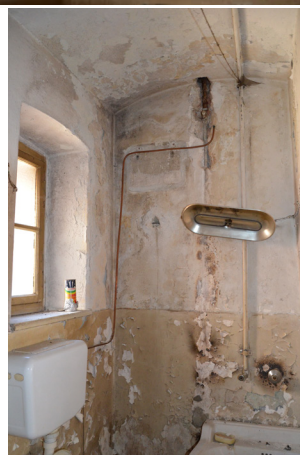
STOPNJA KULTURNEGA POMENA: Brez pomena

OGROŽENOST: Srednja

Pritlični in prostori v 1. nadstropju propadajo, keramične ploščice so mestoma razbite, neustrezní končni sloj ometa v 1. n. se lušči. Kopalnica 2. n. je bila pred kratkim prenovljena in je v dobrem stanju.

USMERITVE:

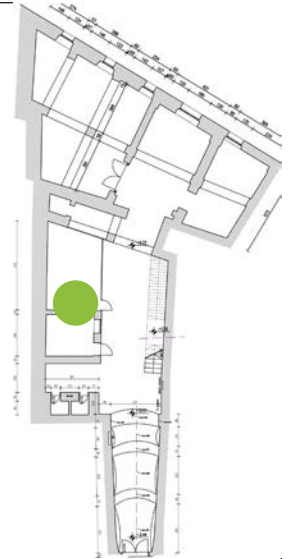
Možni so posegi, ki povečujejo vrednost. Prizidek je dopustno odstraniti.



1. Prizidek, pogled s severa - 2. Pritličje, SV stranišče - 3. Prerez prizidka na načrtu 1.1985, ZAL NME 5, 117, št. 770 - 4., 5. Pritličje, SZ stranišče - 6., 7., 8. Kopalnica v 1. nadstropju - 9., 10. Kopalnica v 2. nadstropju

Novo mesto – Hiša Glavni trg 2, EŠD 8534

PRITLIČJE, GOSPODARSKO POSLOPJE Z DRAVARNICO IN DELAVNICO



OPIS: Zidani del pritličnega gospodarskega poslopja na dvorišču je bil sezidan leta 1895 kot pralna kuhinja. Zadnja funkcija prostora je bila delavnica. Tla so krita s keramiko, strop premoščajo železne traverze in ploščice segmentni oboki. Sosednji prostor je provizorično zaprt z lesenimi remelji, pod je lesen, ostrešje je odprto. Objekt nima zahodne stene, ampak se naslanja na sosedov kamnit zid. Kritina: opečni zareznik.

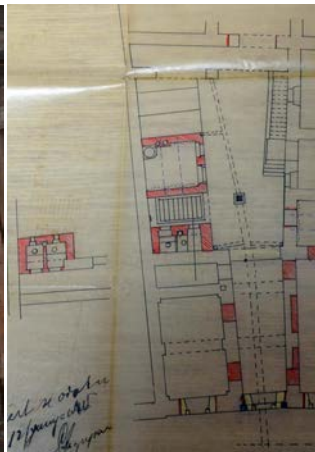
STOPNJA KULTURNEGA POMENA: Brez pomena

OGROŽENOST: Srednja

Poslopje je opuščeno. Na zidovih so vidni sledovi vlage.

USMERITVE:

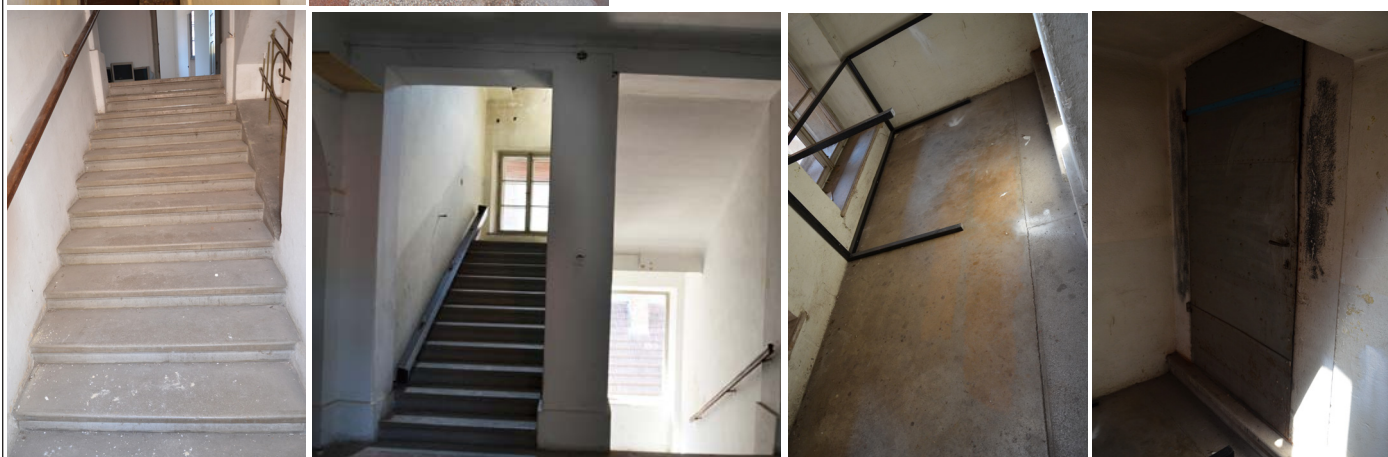
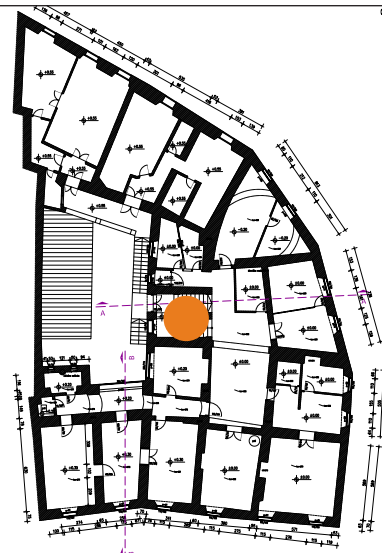
Objekt je dopustno odstraniti v sklopu celostne ureditve dvorišča.



1. Poslopje z juga - 2. Vzhodna stran - 3., 4. Prostor delavnice, nekdanja pralna kuhinja - 5., 6. Drvarnica - 7. Objekt je prislonej na sosedov zid. - 8. Tloris pralnice na načrtu iz l. 1895, ZAL NME 5, 117, št. 770

Novo mesto – Hiša Glavni trg 2, EŠD 8534

NOTRANJE STOPNIŠČE



OPIS: Notranje stopnišče se prične na medetaži. Podesti imajo siv teraco tlak z obrobo, najbogatejši je proti 2.n., datiran po l.1918. Ravni stropovi nalegajo na polkrožne loke, ki se nadaljujejo v pilaster s pravokotnim kapitelom in bazo. Reliefno poudarjen je tudi sklepni del. Strop v klet ima reliefni eliptični okvir. Izstopajoči členi so rumeno (v 1.n.) in rdeče-rjavo (v klet) poudarjeni. Na stropu prvega podesta je ilustracija lune in zvezd. Prefabricirane betonske stopnice imajo reliefni nos. Kovinska ograja med ramama ima enostavno geometrijo z ravnimi linijami in stilitirano osmico v sredini. Na zidni strani poteka lesen ročaj, ki na poti v klet manjka. Odkrite so poslikave z rdeče-zelenim rastlinskim motivom, ki so dobro ohranjene.

STOPNJA KULTURNEGA POMENA: Srednja
Nosilci kulturnega pomena so stopnice s kovinsko ograjo, strop s členitvami, poslikave in teraco tlak.

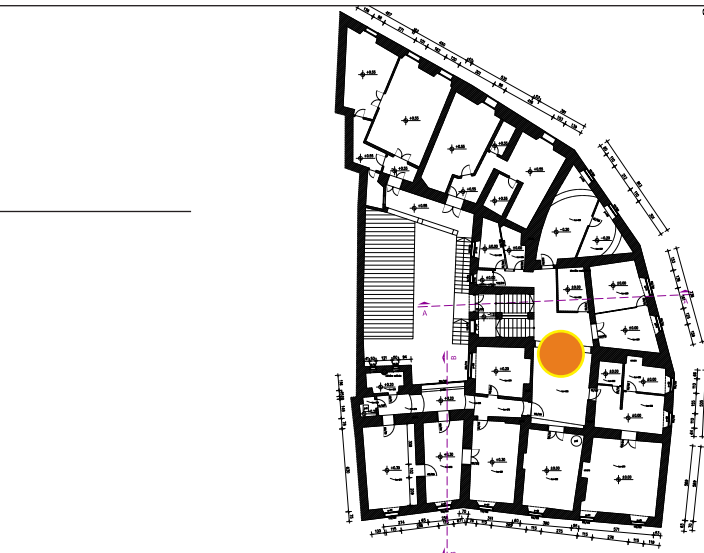
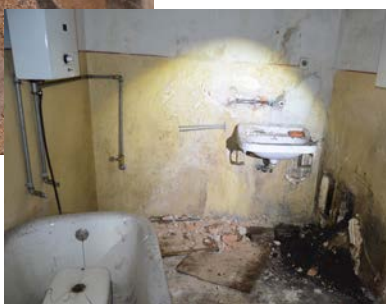
OGROŽENOST: Majhna; omet se lušči zaradi neustreznega zaključnega sloja, barvni poudarki so manj primerni.

USMERITVE: Možni so posegi, ki ohranjajo in povečujejo vrednost. Stopnice in vežo se celostno uredi. Odstranitev paronepropustnega sloja ometa in barvnih poudarkov. Poslikavo je možno restavrirati. Tlak se restavrira.

1., 2., 3. Stopnišče, ki vodi v 1. nadstropje. - 4. Kovinska ograja - 5. Podest 1.n-klet - 6. Podest 1.n.-2.n. - 7., 8. Proti kleti - 9., 10. S 1.n. proti 2.n. - 11., 12. Podest proti podstrehi

Novo mesto – Hiša Glavni trg 2, EŠD 8534

VEŽA V PRVEM IN DRUGEM NADSTROPJU



OPIS: V veži se dostopa z notranjega stopnišča. Oba prostora na dve polovici predeljuje potlačen lok in pilastra. V 1.n. je v veži dozidana kopalnica. Siv teraco z obrobo pokriva tla. V 1.n. je obroba preprostejša črna, v 2.n. črna in rdeča, v sredini polj pa dodan črni cvetlično-vitični ornament, ki bogati najpomembnejše nadstropje. Ohranjenih je nekaj lesenih kasetiranih enokrilnih in dvokrilnih vrat s konca 19., zač. 20.st. Ohranjeni sta kurišči s kovinskimi vratici. Odkrite so poslikave z rdeče-zelenim rastlinskim motivom, ki so dobro ohranjene.

STOPNJA KULTURNEGA POMENA: Srednja
Nosilci kulturnega pomena so teraco tlak, lok, poslikave in dvokrilna kasetirana vrata.

OGROŽENOST: Majhna. Na zidovih so vidni sledovi vlage. Dozidava je razbila enotnost veže.

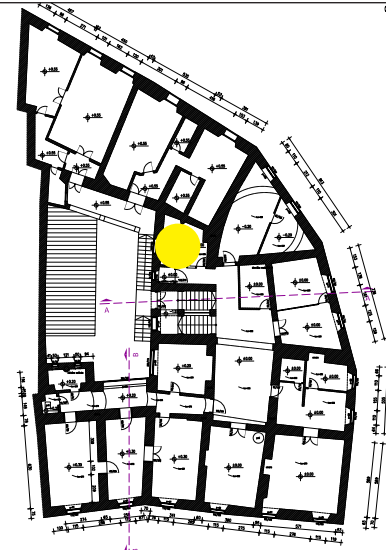
USMERITVE: Možni so posegi, ki ohranjajo in povečujejo vrednost. Stopnice in vežo se celotno uredi. Ostranitev paronepropustnega sloja ometa in barvnih poudarkov. Sanacija vlage, odkrito poslikavo je možno restavrirati. Odstranitev dozidane kopalnice in poenotenje prostora. Tlak se obnovi.



1. Veža v 1.n. proti jugu - 2. Veža v 1.n. proti severu s prizidkom - 3. Teraco v 1.n. - 4. Prizidana kopalnica - 5. Veža v 2.n. proti severu - 6. Veža v 2.n. proti jugu - 7. Motiv v teraco v 2.n.

Novo mesto – Hiša Glavni trg 2, EŠD 8534

1. NADSTROPJE - SANITARNI DEL



OPIS: Velika kopalnica je kasneje predeljena na dva prostora, kot je razvidno iz obrobe teraco tlaka. Zaradi slabega stanja tlaka na koncu hodnika, ki se zaključuje s straniščem, je težko reči, če je bilo stranišče tu tudi ob zasnovi tlaka. Ohranjeno je nekaj stare kopalniške opreme iz različnih obdobj. Kad je samostoječa.

STOPNJA KULTURNEGA POMENA: Majhna
Kvaliteten teraco tlak

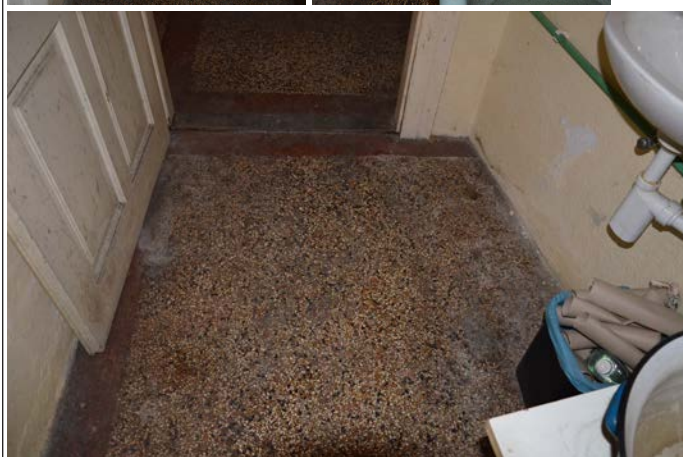
OGROŽENOST: Majhna

Vidni so znaki propadanja zaradi nevdzdrževanja. Poškodbe tlaka,



USMERITVE:

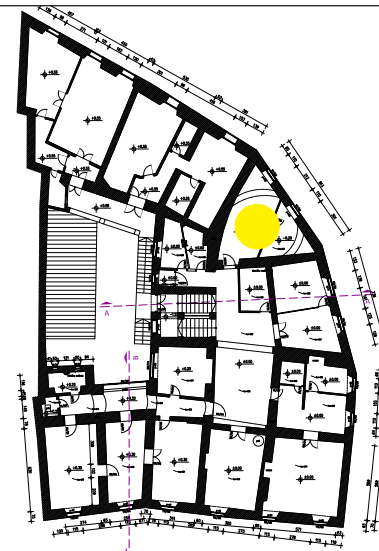
Možni so posegi, ki povečujejo vrednost. Teraco tlak se po možnosti restavrira. Zaradi prilagoditve funkcije je možna tudi odstranitev tlaka.



1 Hodnik do stranišča - 2-4 Stranišče . 5-7 Kopalnica - 8 Dodatna kopalnica s straniščem

Novo mesto – Hiša Glavni trg 2, EŠD 8534

1. NADSTROPJE, SEVEROVZHODNA TRIKOTNA SOBA (8, 9)



OPIS: Prostor nepravilne oblike je bil kasneje predeljen na dva prostora. Ulična vogala sta v trikotnik podprta z lokoma. Prostor je verjetno nastal kot ostanek pri združevanju več parcel v večji objekt. Čez lesen pod je položen linolej. V prostoru so shranjena baročna vratna krila.

STOPNJA KULTURNEGA POMENA: Majhna

OGROŽENOST: Majhna

Vidni so znaki propadanja zaradi nevzdrževanja. Zaključni sloj ometa se lušči.

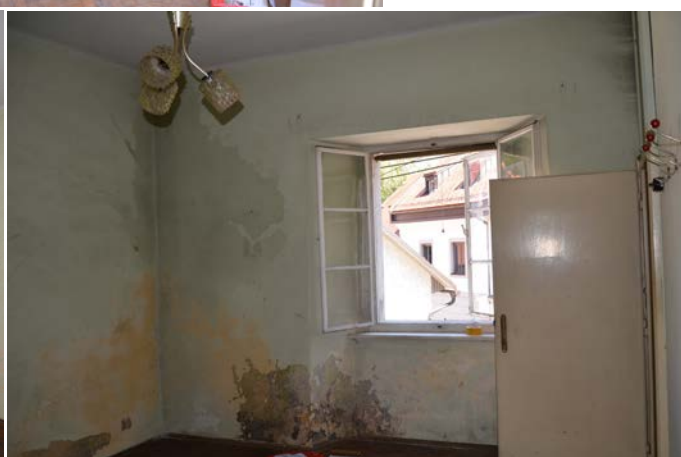
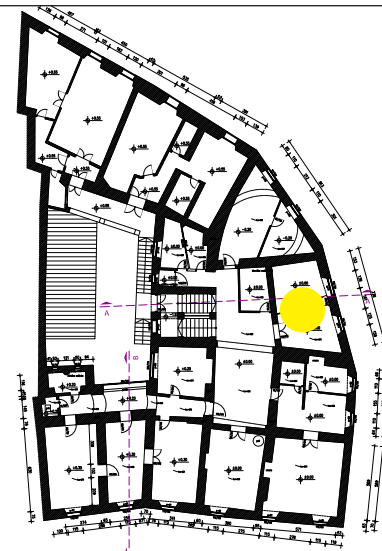
USMERITVE:

Možni so posegi, ki povečujejo vrednost. Odstranitev paroneprospustnega sloja ometa. Odstranitev linoleja. Montaža baročnih vratnih kril v JZ prostora 1. nadstropja.

1. Vstopni prostor, pogled proti severovzhodu - 2. Proti vstopnim vratom proti jugu - 3. Sosednji prostor, povezovalna vrata - 4. Sosednji prostor, pogled skoti vrata - 5. Sosednji prostor, pogled proti severovzhodu

Novo mesto – Hiša Glavni trg 2, EŠD 8534

1. NADSTROPJE, VZHODNA SOBA posneto 1. 8. 2017 (10, 11)



OPIS: Soba je s predelno steno razdeljena v dva dela. Po tleh je položen parket na ribjo kost. Ohranjena je zelena keramična peč iz časa med obema vojnama.

STOPNJA KULTURNEGA POMENA: Majhna
Kvalitetna sobna peč

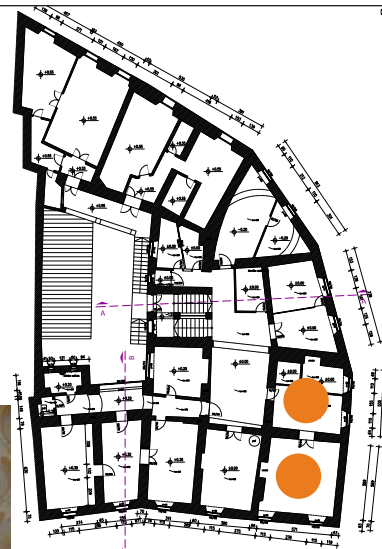
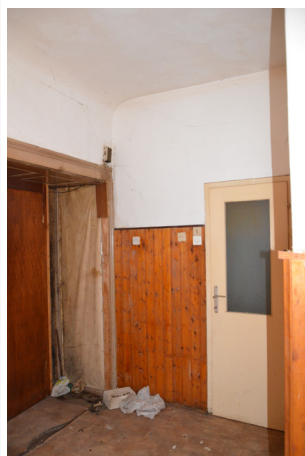
OGROŽENOST: Majhna
Vidni so znaki propadanja zaradi nevzdrževanja. Zaključni sloj ometa se lušči. Del stene, kjer so bila nekdanj vrata v prostor – pred dograditvijo kopalnice v veži – ima razpoke v ometu.

USMERITVE:
Možni so posegi, ki povečujejo vrednost. Peč se ohrani, lahko drugje. Odstranitev paroneprospustnega končnega sloja ometa. Možna odstranitev predelne stene in vzpostavitev stare odprtine za vrata.

1 Vstopni prostor - 2 Vhodna vrata proti veži 3 Sosednji prostor s pečjo - 4 peč - 5 Okno v sosednjem prostoru

Novo mesto – Hiša Glavni trg 2, EŠD 8534

1. NADSTROPJE, JUGOVZHODNI SOBI (12, 13, 14)



OPIS: Sobi sta kvadrataste oblike, povezujejo ju dvokrilna lesena kasetirana vrata. Manjša soba je velika cca. 5 x 5 m, kar kaže na njeno prvotno gradivo - les (v pritlični fazi). Vstopna manjša soba je s predelnimi stenami predeljena na več manjših prostor, kjer sta bili urejeni kopalnica in kuhinja. Del prostora je oblepjen s tapetami, pod njimi so še ene. Identične so bile najdene tudi v sobah hotela Palace v Portorožu (Deanovič, 2006 : 39). Ohranjena je rjava keramična peč iz preloma 19. v 20. st. Čez lesen pod je nalepljen linolej. Dvoje oken je zazidanih. Debelina ometa je 5 cm na vmesni steni. V vogalni sobi (14) odkrite bogatejše šablonske poslikave. Med prostoroma ohranjena dvokrilna vrata s konca 19., zač. 20. st. Na mestu vgradne omare so bila verjetno tudi vrata v sosednjo sobo.

STOPNJA KULTURNEGA POMENA: Srednja; sobna peč, bogatejše šablonske poslikave, lokacija vogalne sobe.

OGROŽENOST: Majhna. Vidni so znaki propadanja zaradi nevzdrževanja. Zaključni sloj ometa se lušči.

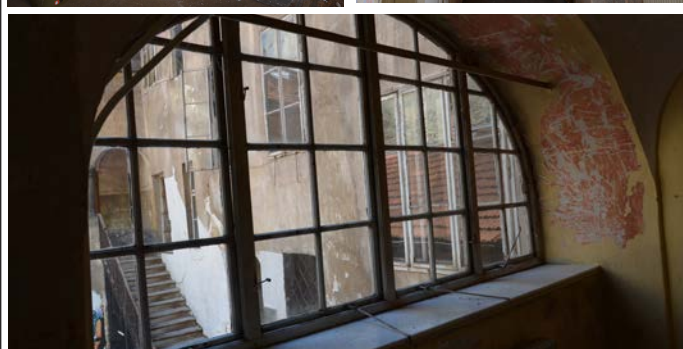
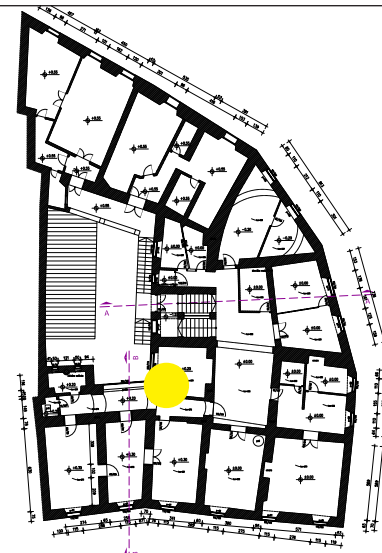
USMERITVE: Možni so posegi, ki povečujejo vrednost. Peč se ohrani, lahko drugje. Odstranitev linoleja, odstranitev tapet, omete se obdelajo po navodilih za omete, mapa 3. Priporočamo, da se ohranijo dvokrilna vrata, vzorec šablonskih poslikav vogalne sobe se snema za morebitno kasnejšo rekonstrukcijo.



1 Vstopni prostor - 2 Okno 3 Sonda do kamna 4-5 Kopalnica 6 Kabinet - 7-8 Vogalna soba s pečjo, dvokrilnimi vrati in odkritimi bogatejšimi šablonskimi poslikavami

Novo mesto – Hiša Glavni trg 2, EŠD 8534

1. NADSTROPJE, JUŽNI TRAKT, SOBA NA DVORIŠČE IN HODNIK (18, 19)



OPIS: Soba je nekdanj verjetno služila kot kuhinja. Strop je ojačan s traverzami. Tla so prekrita z lepenco, hodnik pa ima nov cementni estrih prelepljen z imitacijo lesenega vzorca. Ima veliko tridelno panoramsko okno, veliko polkrožno okno ima tudi hodnik.

STOPNJA KULTURNEGA POMENA: Majhna

OGROŽENOST: Srednja

Vidni so znaki propadanja zaradi nevzdrževanja. Zaključni sloj ometa se lušči. Tla so slaba.

USMERITVE:

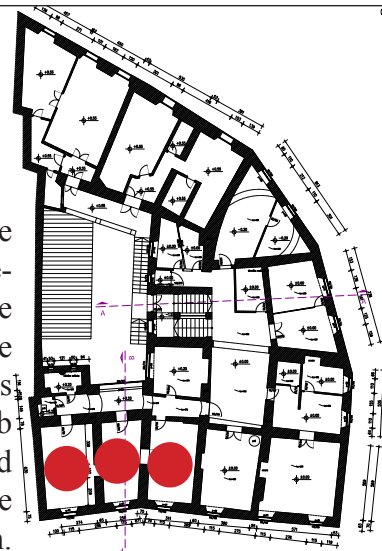
Možni so posegi, ki povečujejo vrednost. Odstranitev paronepropustnega sloja ometa. Sanacija tal. Skozi polkrožno okno je možno vzpostaviti prehod na morebiten dozidan balkon.



1 Vstop v prostor - 2-5 Prostor -6 Obok hodnika - 7 Panoramsko okno na hodniku - 8-9 Hodnik

Novo mesto – Hiša Glavni trg 2, EŠD 8534

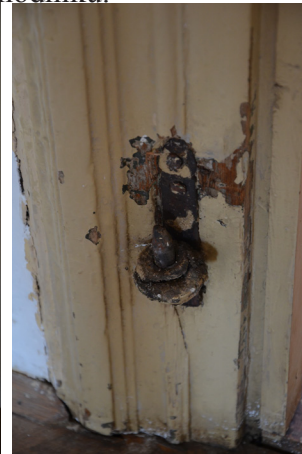
1. NADSTROPJE, JUŽNI TRAKT, 3 SOBE NA JUŽNEM/JUGOZAHODNEM DELU (15, 16, 17)



OPIS: Vse tri sobe so vzdrževane in prebeljene. Najstarejša je sredinska soba glavne fasade, ki je ojačana s traverzo, a strop kljub temu poka. Stik med steno in stropom je polkrožno oblikovan. Ostali sobi ima ravne zaključke in spuščena stropova. Položen je parket. Ohranjena je peč iz rjave keramike iz 1960-ih let. Ohranjeni so trije baročni vratni podboji, vratna krila so odložena v trikotni sobi (8). Odkrite bogatejše poslikave (mapa 4 - poročilo o sondiranju).

STOPNJA KULTURNEGA POMENA: Velika Gre za prostore na pomembni lokaciji s pogledom na trg. Uporabljal jih je zadnji lastnik Fichtenauove dinastije. Originalno pohištvo zadnjega lastnika hrani Dolenjski muzej Novo mesto (ustni vir: Pungerčar). Sredinska soba glavne fasade je starejša, zahodni dve dozidani med 1763–87 in 1825. Trije baročni vratni podboji. Primerni prostori za muzejsko predstavitev rodbine Fichtenau (njihovo zadnje bivališče, ohranjena prvotna vrata, pohištvo, odkrite bogatejše poslikave).

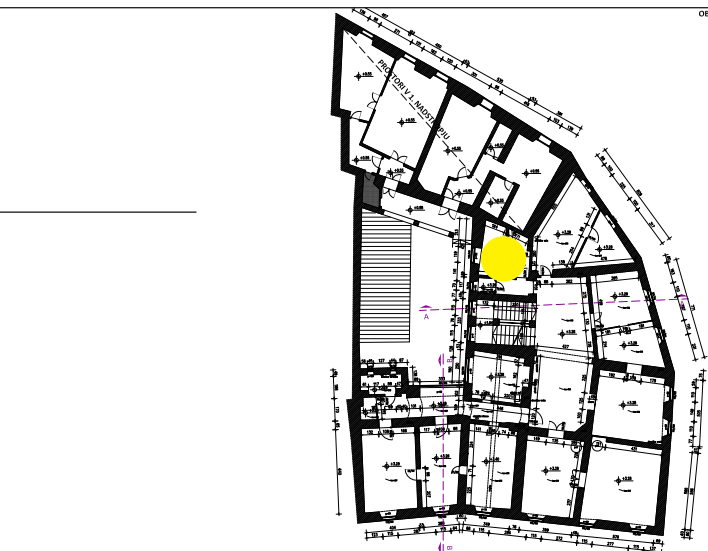
OGROŽENOST: Majhna; soba s traverzo ima razpokan strop. USMERITVE: Možni so posegi, ki povečujejo vrednost. Peč se lahko odstrani. Baročna vrata se restavrira v prvotno kremno-modro barvo (mapa 3 - les). Predlagamo vzpostavitev muzejske spominske ureditve rodbine Fichtenau. Pred posegi v konstrukcijo se sname vzorce poslikav za potrebe morebitne kasnejše rekonstrukcije. Ohranja se obodne nosilne stene, severna stena je bila nekdaj zunanja stena proti dvorišču in odprtemu hodniku.



1 Sredinska soba glavne fasade - 2 Soba nad prehodno vežo - 3 Jugozahodna soba 4-5 Vratni podboj in okovje vhoda v sredinsko sobo

Novo mesto – Hiša Glavni trg 2, EŠD 8534

2. NADSTROPJE - SANITARNI DEL



OPIS: Velika kopalnica je kasneje predeljena na dva prostora, kot je razvidno iz obrobe teraco tlaka. Stranišče je glede na teraco obrobe bilo že prvotno tako zasnovano. Ohranjeno je nekaj stare kopalniške opreme iz različnih obdobj. Kad je samostoječa.

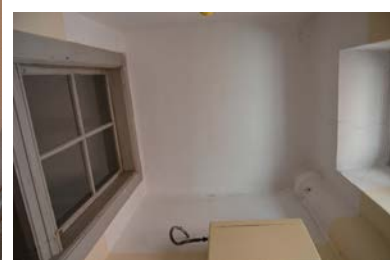
STOPNJA KULTURNEGA POMENA: Majhna

OGROŽENOST: Majhna

Vidni so znaki propadanja zaradi nevzdrževanja. Poškodbe tlaka, Na stropu prve kopanice je madež zaradi zamakanja. Paronepropusten omet se lušči.

USMERITVE:

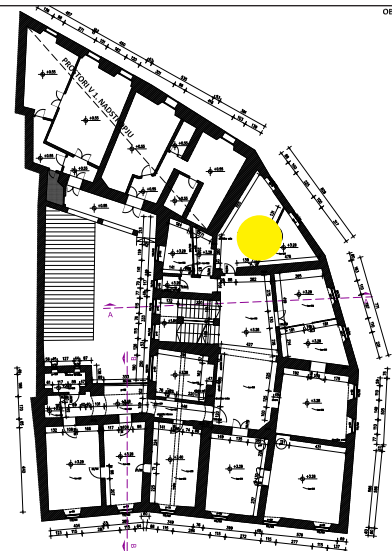
Možni so posegi, ki povečujejo vrednost. Teraco tlak se po možnosti restavrira. Zaradi prilagoditve funkcije je možna tudi odstranitev tlaka.



1 Hodnik do stranišča - 2-3 Prva kopalnica in njen strop 4, 6 Druga kopalnica - 5, 7-8 Stranišče in strop

Novo mesto – Hiša Glavni trg 2, EŠD 8534

2. NADSTROPJE, SEVEROVZHOD- NA TRIKOTNA SOBA (20, 21)



OPIS: Prostor nepravilne oblike je bil kasneje pre-
deljen na dva prostora. Prostor je verjetno nastal kot
ostanek pri združevanju več parcel v večji objekt. Čez
lesen pod je položen linolej. Na mestu sonde je omet
debel 7 cm.

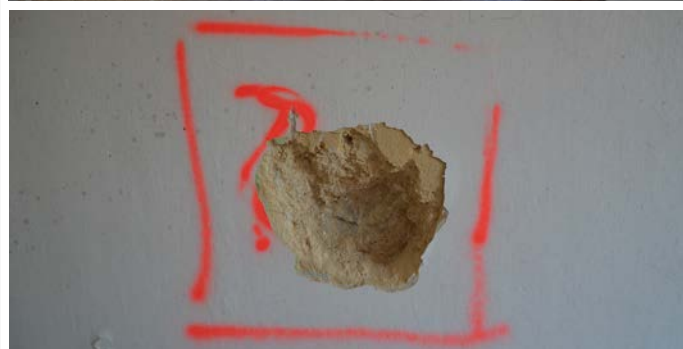
STOPNJA KULTURNEGA POMENA: Majhna

OGROŽENOST: Majhna

Vidni so znaki propadanja zaradi nevzdrževanja.

USMERITVE:

Možni so posegi, ki povečujejo vrednost. Odstranitev
linoleja.



1 Vstop v prostor z veže - 2, 6 Sosednji predeljen prostor - 3-4 Prvi prostor 5 Sonda na stene s 7 cm ometom

Novo mesto – Hiša Glavni trg 2, EŠD 8534

2. NADSTROPJE, VZHODNI SOBI (22, 23)



OPIS: Povezano enoto predstavljata dve sobi, prva je dodatno predeljena s predelno steno iz knaufa. Položen imana parket. Ohranjena sta dva stara široka vratna podboja dvokrilnih vrat s konca 19., zač. 20.st., vratna krila manjkajo. Za preprogo na zidu je zazidan nekdanji prehod v vežo.

STOPNJA KULTURNEGA POMENA: Majhna

OGROŽENOST: Majhna. Zaključni sloj ometa se lušči.

USMERITVE: Možni so posegi, ki povečujejo vrednost. Odstranitev tapet, omete se obdela po navodilih za omete, mapa 3. Možna odstranitev predelne stene, možno odpiranje zazidanega vhoda.



1 Vhodna vrata s sobe - 2 Skozi vrata proti južnejši sobi - 3-4 Soba je predeljena s predelno steno iz knaufa - 5-6 Južnejša soba s tapetami

Novo mesto – Hiša Glavni trg 2, EŠD 8534

2. NADSTROPJE, JUGOVZHODNA VOGALNA IN SOSEDNJA JUŽNA SOBA (24, 25)



OPIS: Gre za najmenitnejše prostore s pogledom na Glavni trg. Ohranjena sta dva stara široka vratna podboja dvokrilnih vrat s konca 19., zač. 20.st., vratna krila manjkajo. Dve okni na vzhodno stran sta zazidani. Ohranjena je secesijska peč (ok. 1910). Položen je parket. Odkrite bogatejše šablonske poslikave.

STOPNJA KULTURNEGA POMENA: Srednja
Zgodovinsko pomembni prostori s pogledom na trg.
Vrtani podboji dvokrilnih vrat, sobna peč.

OGROŽENOST: Majhna. Na enem mestu je plesen.

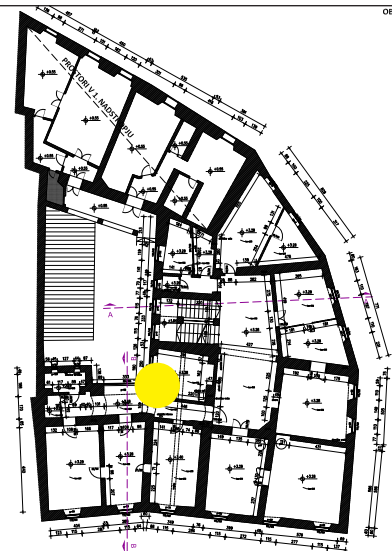
USMERITVE: Možni so posegi, ki povečujejo vrednost. Peč se ohrani, lahko na drugem mestu. Vzorec šablonskih poslikav v vsaki sobi se snema za morebitno kasnejšo rekonstrukcijo. Možno odpiranje zazidanih oken.



1 Skozi vrata v vogalno sobo 2-3 Vogalna soba - 4 Skozi vrata v vstopno sobo 5-7 Vstopna soba

Novo mesto – Hiša Glavni trg 2, EŠD 8534

2. NADSTROPJE, JUŽNI TRAKT, SOBA NA DVORIŠČE IN HODNIK (29, 30, 31)



OPIS: Soba je nekdanj verjetno služila kot kuhinja. Tla so prekrita z lepenko, čez je tekstilna obloga, hodnik pa ima nov cementni estrih in keramične ploščice. Nekdanj je bil hodnik tlakovan s teracom, enakim kot sanitarije na drugi strani – ostanek ohranjen na koncu hodnika. Ima veliko tridelno panoramsko okno, veliko polkrožno okno ima tudi hodnik.

STOPNJA KULTURNEGA POMENA: Majhna

OGROŽENOST: Majhna

Prostori so bili pred kratkim prenovljeni.

USMERITVE:

Možni so posegi, ki povečujejo vrednost. Sanacija tal. Skozi polkrožno okno je možno vzpostaviti prehod na morebiten dozidan balkon.



1-3 Prostor - 4 Po hodniku, vrata v prvo sobo - 5 Ostanek teraca na koncu hodnika - 6 Panoramsko okno na hodniku - 7-8 Hodnik proti zahodu

Novo mesto – Hiša Glavni trg 2, EŠD 8534

2. NADSTROPJE, JUŽNI TRAKT, 3 SOBE NA JUŽNEM/JUGOZHODNEM DELU (26, 27, 28)



OPIS: Vse tri sobe so vzdrževane in prebeljene. Najstarejša je sredinska soba glavne fasade, ki je ojačana s traverzo. Stik med steno in stropom je polkrožno oblikovan. Ostali sobi imata ravne zaključke. Povsod je položen parket. So centralno ogrevane, imajo radiatorje. Ohranjeno je troje modificiranih baročnih vrat (zamenjano okovje v zač. 20.st.).

STOPNJA KULTURNEGA POMENA: Velika Gre za stanovanjske prostore na pomembni lokaciji s pogledom na trg, ki jih je uporabljala Fichtenuova rodbina. Troje modificiranih baročnih vrat.

OGROŽENOST: Majhna Paronepusten omet.

USMERITVE:

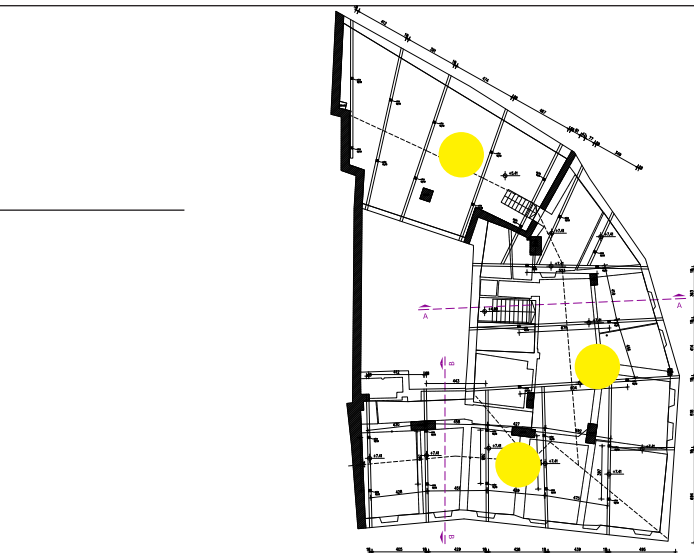
Možni so posegi, ki povečujejo vrednost. Baročna vrata se restavrira v prvotno kremno-modro barvo (mapa 3 - les). Ohranja se obodne nosilne stene, severna stena je bila nekdanja zunanja stena proti dvorišču in odprtemu hodniku.



1, 3 Sredinska soba glavne fasade - 2, 6 Jugozahodna soba - 4 Pogled iz sob na Glavni trg - 5 Soba nad prehodno vežo

Novo mesto – Hiša Glavni trg 2, EŠD 8534

PODSTREHA



OPIS: Na podstrešje vodijo betonske stopnice. Veliko podstrešje je neizkoriščeno in služi za odlaganje šare. Leseno ostrešje je trapezasto. Kritina je nova. Postrešje ima dva nivoja, predeljuje ju požarni zid. Na nižji novo nad severnim traktom vodijo lesene stopnice. Osvetljujejo ga frčada, strešno okno in stekleni strešniki. Čez masiven strop iz polovičnikov (polbrun) je položena opeka.

STOPNJA KULTURNEGA POMENA: Majhna

OGROŽENOST: Majhna

Poškodbe tlaka, poškodbe stropnikov zaradi zamakanja, nesnaga.

USMERITVE:

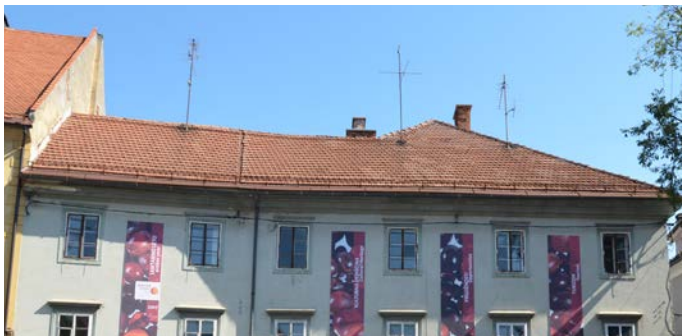
Možni so posegi, ki povečujejo vrednost. Možna preureditev v bivalne prostore z ohranitvijo strme opečne strehe. Možna vzpostavitev strešnih frčad po historičnem vzoru (mapa 1 - stavbni razvoj) in strešnih oken.



1 Dostop do podstrehe - 2 Stopnice v spodnji nivo - 3 Od dostopa na podstreho proti severnemu delu - 4 Nivojsko nižja podstreha - 5 Proti severovzhodnemu vogalu - 6 Proti južni strani

Novo mesto – Hiša Glavni trg 2, EŠD 8534

STREHA



OPIS: Streha je strma dvokapnica, ki se lomi glede na tloris. Pokrita je z opečno kritino (bobrovec, za-reznik). Ima dva nivoja. Na ulični strani nima oken ali frčad, na dvoriščni strani pa sta vsak po eden. Ima številne zidane dimnike.

STOPNJA KULTURNEGA POMENA: Srednja

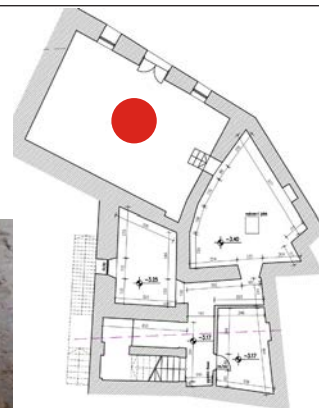
OGROŽENOST: Majhna

USMERITVE:

Možni so posegi, ki povečujejo vrednost. Možna vzpostavitev strešnih frčad po historičnem vzoru (mapa 1 - stavbni razvoj) in strešnih oken.

Novo mesto – Hiša Glavni trg 2, EŠD 8534

SEVERNI DEL – KLET (K)



OPIS: Današnji kletni prostor se je nekoč odpiral na ulico. Ohranjena so vrata s kamnitim okvirjem in dve ležeči oknenci s kamnitim okvirjem. Imajo trikotne zaključke (na ajdovo zrno – gotika). Prvotna kamnita stena je znotraj obzidana z banjastim obokom iz opeke, dimenzije 4,5 x 14 x 29 cm. To je najnižja točka prostora v stavbi. Tla so iz apnenega estriha (jenštrle¹), čezeni je zemlja/umazanija. Gre verjetno za najstarejši ohranjen prostor v stavbi, ki nam je dostopen. Kamnite stopnice vodijo v višji del kleti, delno so pobetonirane, delno slonijo na starejših lesenih.

STOPNJA KULTURNEGA POMENA: Velika Gotski kamniti elementi, najstarejši prostor v stavbi, stara kamnita zidava.

OGROŽENOST: Srednja

Ogroža jo talna vlaga, plesen, nepropustni tlaki ulice, od koder se padavinska voda odbija na fasado.

USMERITVE: Možni so posegi, ki ohranjajo in povečujejo vrednost. Očiščenje, prezentacija kamnitih elementov in ev. starega ometa. Posegi v tla potrebujejo predhodne arheološke raziskave.

¹ "Apneni estrih (»jenštrle«) se je izdeloval iz malte, pripravljene iz živega apna in polagal na trdni podlagi (v kletih) ali tudi na lesenih stropnih konstrukcijah (požarna zaščita podstrešij ali ometavanje lesenih stropov)" (Kavčič, 2015: 38).



1 Zahodna kamnita stena ne kaže naknadnih posegov - 2 Severna stena z vrati 3 Vzhodna stena s prehodom v višji del kleti - 4 Zazidan kadnejši prehod v južni steni - 5 Kamnito stopnišče premošča 70 cm nivojsko razliko med kletema.

Novo mesto – Hiša Glavni trg 2, EŠD 8534

SEVERNI DEL – KLET –NEODPRT DEL NA ZAHODU



OPIS: Del kletnih prostorov na zahodni strani je zasut. Dostopa do njih nismo uspeli ugotoviti. Možno je, da je bil prostor v rabi kot vinska klet, saj so vse premožnejše hiše v mestu imele vinsko klet. Verjetno je bil dostop do kleti z dvorišča in ga danes zakriva prizidan gospodarski objekt. Pri raziskavi smo našli kamnit fragment domnevno romanske profilacije med rahlim mešanim nasutjem (zemlja, kamniti in opečni drobci, kosti). Zazidana odprtina s cestne strani je mlajša (opečni obok) in je morda služila kot odtočni kanal za ? hlevski gnoj, saj ima dno kanala pod naklonom, usmerjenim na ulico.

STOPNJA KULTURNEGA POMENA: ?

OGROŽENOST: Srednja

Ogroža jo talna vlaga, plesen, nepropustni tlaki ulice, od koder se padavinska voda odbija na fasado.

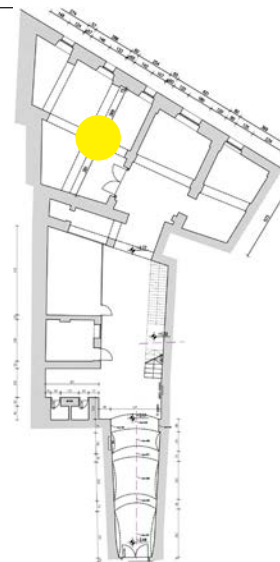
USMERITVE:

Raziskati dostop do prostora in ugotoviti vsebino in kulturni pomen.

1 Severna stena z zazidano odprtino - 2 Delno odprta odprtina in ozek kanal za njo, ilovnata tla padajo proti ulici - 3 Poskus dostopa od zgoraj je odkril opečnat tlak na apnenem estrihu. - 4-5 Kamnit fragmen domnevno romanskega profila

Novo mesto – Hiša Glavni trg 2, EŠD 8534

SEVERNI DEL – PRITLIČJE, ZAHODNI DEL PRITLIČJA (P1)



OPIS: Prostori imajo obokano stropno konstrukcijo iz opeke. Levo od širokega vhoda s potlačenim lokom je hodnik s straniščem na koncu. Predprostor je tlakovan z opeko dimenzij 13,5-14 x 28-29 cm. Opeka v zidu je dimenzij 5 x 13,5-14 x 28-29 cm (19.st.). Strop prostora je obokan na češko kapico (plitek kupolast obok), ki jih nosijo loki, podprti s pilastri iz opeke dimenzije 4,5 x 16 x 28,5 cm, imajo oblikovane kapi-tele. Stene so različno obdelane z ometom (apneni, cementni, brez). Nekdaj enovit prostor je predeljen s predelno steno. Lesen pod je položen čez opeko dimenzij 20 x 20 cm v apnenem estrihu.



STOPNJA KULTURNEGA POMENA: Majhna

OGROŽENOST: Srednja

Poškodbe tlaka, lesene deske so na mestih slabe. Ne-ometani opečni stebri se drobijo in izgubljajo obliko. Omet se lušči, sledovi vlage in krpanj.

USMERITVE:

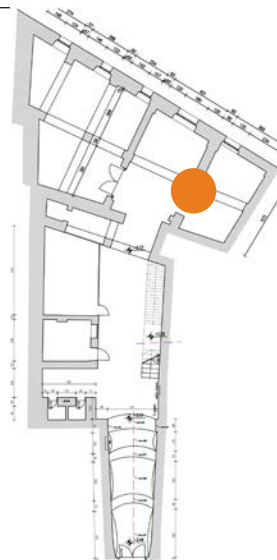
Možni so posegi, ki povečujejo vrednost.



1-3 Vhodni del s hodnikom in straniščem 4-6 Nekdanji enovit prostor z oboki je predeljen.

Novo mesto – Hiša Glavni trg 2, EŠD 8534

SEVERNI DEL – PRITLIČJE, VZHODNI DEL PRITLIČJA (P2, P3)



OPIS: Obod prostorov je starejši, kamnit, kasneje so bili prizidani opečni stropovi, obokani na češko kapico. Tla so krita z opeko dimenzije 13,5-14 x 28-29 cm. Skozi apnene omete neke proseva kamnita struktura. Glede na konstrukcijo lahko sklepamo, da je bila vmesna stena dodana kasneje, ko je spodnji prostor dobil banjast obok. Ena soba je do vrha polna pohištva in uporabnih predmetov, največ verjetno z začetka 20. st.

STOPNJA KULTURNEGA POMENA: Srednja
Kamnit zid in zazidano okence kažejo na starost prostorov.

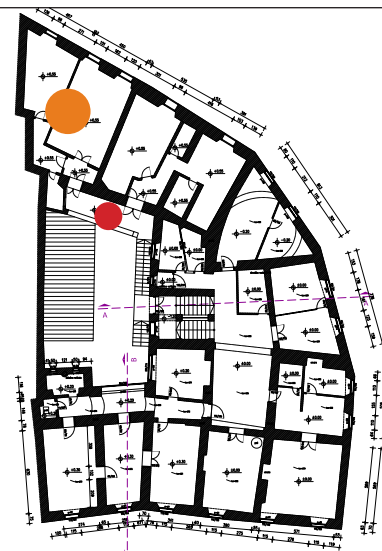
OGROŽENOST: Srednja
Poškodbe tlaka. Omet se lušči, sledovi vlage in krpanj. Tlak je neenakomerno obrabljen.

USMERITVE:
Možni so posegi, ki ohranjajo in povečujejo vrednost. Sanacija tlaka. Vsebino sobe je potrebno pregledati in ovrednotiti (pohištvo, predmeti).



Novo mesto – Hiša Glavni trg 2, EŠD 8534

SEVERNI DEL – 1. NADSTROPJE, ZAHODNO STANOVANJE IN HODNIK (1, 2, 3, 4)



OPIS: Zunanji hodnik ima križno obokano stropno konstrukcijo, ki jo na eni strani podpirajo trije klasični kamniti stebri. Hodnik je tlakovan s kamnitimi ploščicami 20 x 20 cm iz breče. Ohranjena so kovinska vrata od kurišča. V stanovanje je vključeno nekdanje skupno stranišče na koncu hodnika. Del stanovanja ima lesen pod iz 1. pol. 19. st. (hrast in macesen), del s kuhinjo pa ima čez položen linolej. Ohranila sta se zelena keramična sobna peč iz obdobja med obema vojnoma in zidan štedilnik. Stik stene in stropa v obeh prostorih je polkrožno zaključen, strop glavne sobe uokvirja profilirano polje. Vhodna vrata so dvokrilna flodrana iz konca 19., zač. 20.st. Ohranjenih je največ barvnih plasti v stavbi. Lesen pod in številne barvne plasti kažejo, da so prostore zgolj vzdrževali in ne temeljito prenavljali – ohranjena pričevalnost iz 19.st. (nižji sloj prebivalcev).

STOPNJA KULTURNEGA POMENA: Srednja, zunanji hodnik velika; nosilci kulturnega pomena so arkadno stebrišče s kamnitim tlakom, sobna peč. Ohranjena pričevalnost iz 19.st.

OGROŽENOST: Srednja; sledovi zamakanja.

USMERITVE:

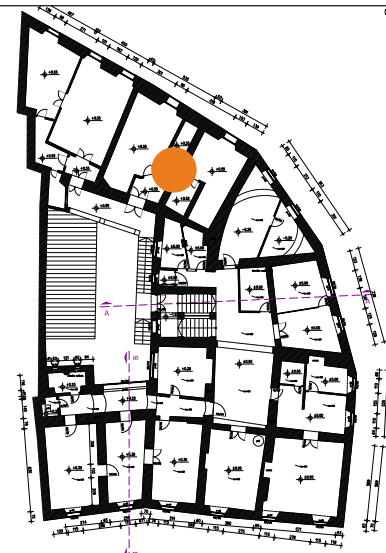
Možni so posegi, ki povečujejo vrednost. Ohranjajo se kamniti elementi in križni obok. Ohranja se keramična peč, lahko na drugi lokaciji.



1 Zunanji hodnik do stranišča - 2 Kopalnica - 3 Vhodni prostor z vhodnimi vrati - 4-5 Glavna soba s pečjo - 6 Kuhinja z zidanim štedilnikom

Novo mesto – Hiša Glavni trg 2, EŠD 8534

SEVERNI DEL – 1. NADSTROPJE, VZHODNO STANOVANJE (5, 6, 7)



OPIS: Obse sobi stanovanja sta predeljeni z vmesnimi stenami na manjše prostore (stranišče, kuhinja, kopalnica). Del stanovanja ima lesen pod iz 1. pol. 19. st. (hrast in macesen), del keramične ploščice. Ohranjena je rjava keramična sobna peč iz obdobja po 2. svetovni vojni. Stik stene in stropa v obeh prostorih je polkrožno zaključen, strop uokvirja profilirano polje. Za pečjo je polkrožna zidna niša. Vhodna vrata so dvokrilna flodrana iz konca 19., zač. 20.st., dodan še en par notranjih kril. Ohranjenih je največ barvnih plasti v stavbi. Lesen pod in številne barvne plasti kažejo, da so prostore zgolj vzdrževali in ne temeljito prenavljali – ohranjena pričevalnost iz 19.st. (nižji sloj prebivalcev).

STOPNJA KULTURNEGA POMENA: Srednja
Ohranjena pričevalnost iz 19.st.

OGROŽENOST: Srednja
Razpoke ometa, sledovi zamakanja

USMERITVE:
Možni so posegi, ki povečujejo vrednost.



1 Vstopni del - 2-3 Zahodna soba s pečjo - 4-6 Vzhodna soba s kopalnico in kuhinjo

Novo mesto – Hiša Glavni trg 2, EŠD 8534

VZHODNI DEL – KLET (K1, K2, K3)



OPIS: Kletni prostori imajo nivojske razlike tal, dozidavali so jih postopoma. Višji del je na nivoju pritličnih prostorov, kjer so lokali, kovinska vrata so povezujeva z enim izmed njih. Glede na konstrukcijo je trikotni del prostorov starejši, južno od njih pa mlajši del kleti. Tla so opečnata na apnenem estrihu, prekrita s plastjo umazanije in zemlje. Zidovi so kamniti, kasnejši popravki so iz opeke. Prostori so obokani. V trikotnem prostoru je vzidano okno s kamnitim okvirjem gotških prvin, ki kaže znake, da je bilo prezidano na drugo mesto (polnilo špalete je opeka dimenzij 4,5 x 14 x 29 cm). Oboki kleti imajo opeko dimenzije 4,5 x 14 x 29 cm. Zahodna stena ima velik razbremenilni kamniti lok, v njem je naknadno pozidan vhod v nižji nivo kleti. Na steni so ostanki ometa (nekdanja zunanja stena – mapa 4, poročilo o sondiranju, str. 5). Ohranjena vsaj 200 let stara ročno kovana vrata iz neznane lokacije.

STOPNJA KULTURNEGA POMENA: Srednja (trikotni del – kamnit okenski okvir, kovana vrata), majhna (južnejši del)

OGROŽENOST: Srednja

Ogroža jo talna vlaga, plesen, nepropustni tlaki ulice, od koder se padavinska voda odbija na fasado.

USMERITVE: Možni so posegi, ki ohranjajo in povečujejo vrednost. Očiščenje cementnih plomb, prezentacija kamnitih elementov.

1 Zahodna kamnita stena trikotnega prostora s kamnitim lokom in prehodom v nižje ležeče prostore - 2-3 Trikotni prostor - 4 Vstop v klet s stopnišča - 5 Južni del kleti s povezavo v lokal - 6 Hodnik - 7 Prostor ob stopnišču, ki gleda na dvorišče.