

Zbirka medijskih objav

INŽENIRSKA ZBORNICA SLOVENIJE,
za obdobje 17. 6. 2019

Število objav: 7

Internet: 3

Tisk: 4

Spremljane teme:

Inženirska dejavnost, ...: 1

Inženirska zbornica ...: 0

Barbara Škraba Flis: 0

Gradbeni zakon: 4

Zakon o ... načrtovanju: 0

Zakon o ... arhitektih: 0

Gradbena parcela: 0

Evidenca stavbnih zemljišč: 0

Svetovni gradbeni forum 2019: 0

Gradbeništvo, graditev: 4

Internet	Naslov	Pregled - svet do 12. ure		
Zaporedna št. 1	Medij; Doseg	Sta.si; 520.000, Slovenija		
	Rubrika, Datum	Pregled dogodkov; 16. 6. 2019		
Stran v zbirki: 4	Avtor	STA		
	Teme	Gradbeni zakon		
Povzetek	...vrsto arhitekturnih in gradbenih napak. Tokratni incident je po mnenju združenja avstralskih inženirjev nov dokaz, da so nujne spremembe v avstralski gradbeni zakonodaji . WASHINGTON - Ameriški spletni velikan Google je z zbiranjem novic z različnih novičarskih spletnih strani, za katere izdajateljem ne plačuje, lani prišel...			

Internet	Naslov	Avstralci zaskrbljeni po drugi evakuaciji zaradi razpok na stolpnih		
Zaporedna št. 2	Medij; Doseg	Sta.si; 520.000, Slovenija		
	Rubrika, Datum	Kronika; 16. 6. 2019		
Stran v zbirki: 5	Avtor	STA		
	Teme	Gradbeni zakon		
Povzetek	...preiskovalci pa so kasneje na njej odkrili vrsto arhitekturnih in gradbenih napak. Po decembrskem dogodku so se v Avstraliji zvrstili pozivi za prevetritev gradbene zakonodaje , oblasti pa so imenovali posebnega komisarja za nadzor celotnega gradbenega procesa. Tokratni incident je po mnenju združenja avstralskih inženirjev "nov...			

Internet	Naslov	Avstralci zaskrbljeni po drugi evakuaciji zaradi razpok na stolpnih		
Zaporedna št. 3	Medij; Doseg	Hudo.com; 164.299, Slovenija		
	Rubrika, Datum	Ostalo; 16. 6. 2019		
Stran v zbirki: 6	Avtor	STA, M. N.		
	Teme	Gradbeni zakon		
Povzetek	...preiskovalci pa so kasneje na njej odkrili vrsto arhitekturnih in gradbenih napak. Po decembrskem dogodku so se v Avstraliji zvrstili pozivi za prevetritev gradbene zakonodaje , oblasti pa so imenovali posebnega komisarja za nadzor celotnega gradbenega procesa. Tokratni incident je po mnenju združenja avstralskih inženirjev "nov...			

Tisk	Naslov	Več je gradbene aktivnosti, višji so stroški gradnje		
Zaporedna št. 4	Medij; Doseg	Finance; 80.900, Slovenija	Stran: 10	Površina: 31 cm ²
	Rubrika, Datum	Borze&denar; 17. 6. 2019		
Stran v zbirki: 7	Avtor	V. K.		
	Teme	Gradbeništvo, graditev		
Povzetek	... GRADBENIŠTVO Več Je gradbene aktivnosti, višji so stroški gradnje Analize statističnega urada potrjujejo izjave gradbenih podjetij, saj zaznavajo rast gradbenih del...			

Tisk	Naslov	Gradnja trgovskega centra Ikea se zamika		
Zaporedna št. 5	Medij; Doseg	Finance; 80.900, Slovenija	Stran: 7	Površina: 173 cm ²
	Rubrika, Datum	Dogodki in ozadja; 17. 6. 2019		
Stran v zbirki: 8	Avtor	Tomaž Krištof		
	Teme	Gradbeni zakon, Gradbeništvo, graditev		
Povzetek	...»Gradnja trgovskega centra Ikea se zamika« v Financah dne 7.6.2019 gospod Anjo Žigon navaja, da je v preteklosti, govor je o času veljavnosti Zakona o graditvi objektov (ZGO-1,2008-2018), gradbeni inženir lahko bil odgovorni vodja projekta za stavbe, sedaj pa da jim je ta pravica z odločitvijo Ministrstva za okolje...			

Tisk	Naslov	BO V MARIBORU ČEZ TRI LETA STANOVANJ DOVOLJ ALI CELO PREVEČ?		
Zaporedna št. 6	Medij; Doseg	Večer - Kvadrati; 46.000, Slovenija	Stran: 20	Površina: 925 cm ²
	Rubrika, Datum	Priloga Kvadrati; 17. 6. 2019		
Stran v zbirki: 11	Avtor	Sanja Verovnik		
	Teme	Gradbeništvo, graditev		
Povzetek	...mrtvilo, ga vsaj mi ne pričakujemo še vsaj dve leti." Nove krize ne bo, ker so banke previdnejše Melita Petelin, direktorica podjetja Inter nepremičnine in Gradbeništva Petelin, katerega aktualna ponudbaje naselje hiš v Pernici, je bolj kritična. Ocenjuje, da trg v Mariboru nima velike kupne moči: "Zato bodo morali biti..."			

Tisk	Naslov	NA GBC SLOVENIJA O INFORMACIJSKEM MODELIRANJU ZGRADB		
Zaporedna št. 7	Medij; Doseg	Večer - Kvadrati; 46.000, Slovenija	Stran: 24	Površina: 749 cm ²
	Rubrika, Datum	Priloga Kvadrati; 17. 6. 2019		
Stran v zbirki: 13	Avtor	Edo Vidmajer		
	Teme	Inženirska dejavnost, inženirji , Gradbeništvo, graditev		
Povzetek	...delili Andreas Radischevski, specialist za digitalne rešitve v Skupini Xella, prof. dr. Robert Klinc iz Katedre za gradbeno informatiko na Fakulteti za gradbeništvo in geodezijo UL, Gorazd Rajh iz podjetja Pilon, Boštjan Štravs iz podjetja JU3, Domen Ivanšek iz družbe Knauf Insulation in za podjetje VVienerberger zagrebški...			

Pregled - svet do 12. ure

Pregled dogodkov v svetu do 12. ure.

DŽEDA/TEHERAN - Savdski princ Mohamed bin Salman je v prvem komentarju po napadih na japonski in norveški tanker v Omanskem zalivu sporočil, da ne bo okleval z odzivom na grožnje Savdski Arabiji. Savdska Arabija in nekatere zahodne države za napade krivijo Iran, ta pa vpletenost odločno zanika in je zaradi tovrstnih obtožb na zagovor poklical britanskega veleposlanika Roba Macaira. Poškodovani japonski tanker je medtem pristal v Združenih arabskih emiratih. Člani posadke se počutijo dobro, oceno škode, ki je nastala na tankerju, pa bodo lahko začeli, potem ko bodo pristaniške oblasti opravile standardne varnostne postopke in formalnosti. Evakuirana posadka norveškega tankerja, v kateri je 11 Rusov, 11 Filipincev in Gruzijec, pa je v soboto prispela v Dubaj, na poškodovani tanker pa je prispela ekipa strokovnjakov, ki bodo plovilo podrobno pregledali ter ocenili njegovo stanje in poškodbe.

CIUDAD DE GUATEMALA - V Gvatemali bodo danes predsedniške in parlamentarne volitve. Med favorite za predsedniški položaj, za katerega se poteguje 19 kandidatov, javnomnenjske ankete uvrščajo nekdanjo prvo damo Sandro Torres. Torresovi, kandidatki levosredinske stranke Enotnost za upanje, zadnje javnomnenjske raziskave napovedujejo 22-odstotno podporo pred drugouvrščenim kandidatom konservativne stranke Vamos, Alejandrom Giammatteijem. Ob predsedniku bo okoli 8,1 milijona volilnih upravičencev izbiralo tudi 160 poslancev parlamenta.

SYDNEY - Iz 10-nadstropne stolpnice Mascot Towers v Sydneyju, v kateri je 122 stanovanj, so morali zaradi razpok umakniti več sto prebivalcev. Inženirji bodo zdaj pregledali razpoke v nosilnih stebrih poslopja. Decembra lani so iz 38-nadstropne stolpnice Opal Tower v sydneyjskem olimpijskem parku evakuirali prebivalce, ker je bilo v zidovju slišati pokanje. Preiskovalci so kasneje na stolpnici odkrili vrsto arhitekturnih in gradbenih napak. Tokratni incident je po mnenju združenja avstralskih inženirjev nov dokaz, da so nujne spremembe v avstralski **gradbeni zakonodaji**.

WASHINGTON - Ameriški spletni velikan Google je z zbiranjem novic z različnih novičarskih spletnih strani, za katere izdajatelj ne plačuje, lani prišel do 4,7 milijarde dolarjev (4,17 milijarde evrov) prihodkov, je razvidno iz študije News Media Alliance. Študija je še podkrepila argumente, da Google in drugi spletni velikani s svojimi dominantnimi vlogami v internetnem novičarskem sistemu in prihodki s tega naslova škodijo tradicionalnim novinarskim organizacijam.

ZAGREB - Pred začetkom osrednje turistične sezone je stanje na hrvaškem trgu dela kritično in je odpiranje posameznih namestitvenih objektov in gostinskih lokalov ogroženo, opozarjajo v združenju hrvaških delodajalcev. Kot ocenjujejo, primanjkuje najmanj 15.000 delavcev. Vlada je sicer decembra lani letošnje kvote za uvoz delavcev v turizmu v primerjavi z letom 2018 podvojila, a se je izkazalo, da 15.611 delovnih dovoljenj niti približno ne zadošča. Kljub temu zahteve za dodatne kvote za uvoz delovne sile vlada za zdaj zavrača. Delodajalci odgovarjajo, da bo največja poraženka država. Turizem namreč predstavlja petino hrvaškega bruto domačega proizvoda.

Avstralci zaskrbljeni po drugi evakuaciji zaradi razpok na stolpnicah

Potem ko so morali v Sydneyju evakuirati že drugo stolpnico v zadnjega pol leta, v Avstraliji naraščajo skrbi glede ustreznosti določb o varni gradnji. V nedeljo so morali namreč iz 10-nadstropne stolpnice v južnem predmestju Sydneyja zaradi razpok umakniti več sto prebivalcev, poroča francoska tiskovna agencija **AFP**.

Inženirji bodo zdaj pregledali razpoke, ki so jih odkrili v nosilnih stebrih stolpnice Mascot Towers. Ugotoviti morajo tudi, ali je morda prišlo do premikov stavbe, v kateri je 122 stanovanj. Medtem pa prebivalci ne smejo biti v poslopju, so pojasnile pristojne službe.

Gre že za drugi podoben incident v zadnjega pol leta. Na božični večer so namreč iz 38-nadstropne stolpnice Opal Tower v sydneyjskem olimpijskem parku evakuirali prebivalce, ker je bilo v zidovju slišati pokanje. Stolpnica Opal Tower se je premaknila za nekaj milimetrov, preiskovalci pa so kasneje na njej odkrili vrsto arhitekturnih in gradbenih napak.

Po decembrskem dogodku so se v Avstraliji zvrstili pozivi za prevetritev **gradbene zakonodaje**, oblasti pa so imenovala posebnega komisarja za nadzor celotnega gradbenega procesa.

Tokratni incident je po mnenju združenja avstralskih inženirjev "nov dokaz, da potrebujemo spremembe v gradbenem sektorju". Kot so še zapisali v sporočilu, "vlada ne bi smela čakati na krizo za ukrepanje v interesu javne varnosti in zaščite potrošnikov", še poroča **AFP**.

**AKTUALNO**

M. N., STA Hudo.com 16. Jun 2019

Potem ko so morali v Sydneyju evakuirati že drugo stolpnico v zadnjega pol leta, v Avstraliji naraščajo skrbi glede ustreznosti določb o varni gradnji. V nedeljo so morali namreč iz 10-nadstropne stolpnice v južnem predmestju Sydneyja zaradi razpok umakniti več sto prebivalcev, poroča francoska tiskovna agencija AFP.

3

Inženirji bodo zdaj pregledali razpoke, ki so jih odkrili v nosilnih stebrih stolpnice Mascot Towers. Ugotoviti morajo tudi, ali je morda prišlo do premikov stavbe, v kateri je 122 stanovanj. Medtem pa prebivalci ne smejo biti v poslopju, so pojasnile pristojne službe.

Gre že za drugi podoben incident v zadnjega pol leta. Na božični večer so namreč iz 38-nadstropne stolpnice Opal Tower v sydneyjskem olimpijskem parku evakuirali prebivalce, ker je bilo v zidovju slišati pokanje. Stolpnica Opal Tower se je premaknila za nekaj milimetrov, preiskovalci pa so kasneje na njej odkrili vrsto arhitekturnih in gradbenih napak.

Po decembrskem dogodku so se v Avstraliji zvrstili pozivi za prevetritev **gradbene zakonodaje**, oblasti pa so imenovalle posebnega komisarja za nadzor celotnega gradbenega procesa.

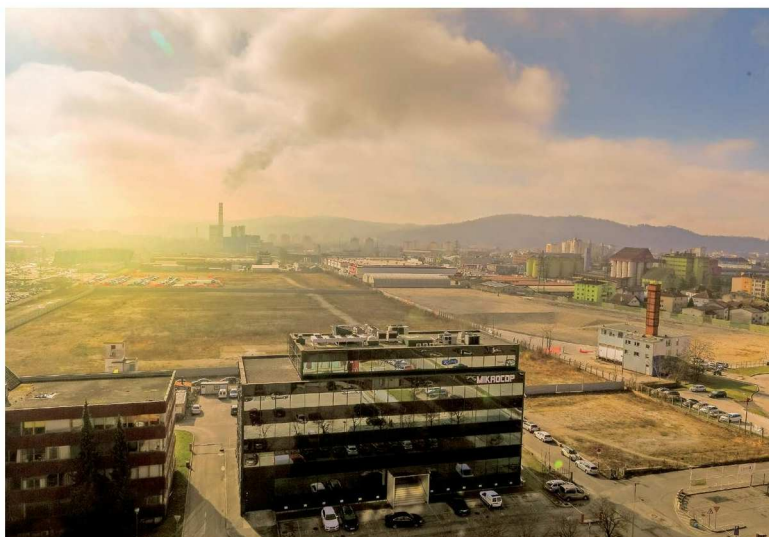
**GRADBENIŠTVO****Več je gradbene aktivnosti,
višji so stroški gradnje**

Analize statističnega urada potrjujejo izjave gradbenih podjetij, saj zaznavajo rast gradbenih del na vseh področjih. Gradbenim aktivnostim sledijo tudi cene, saj so stroški za gradnjo stanovanjskih stavb v letu dni zrasli za dobre štiri, od povprečja leta 2015 pa za devet odstotkov. Vrednost aprila letos opravljenih gradbenih del je bila tako na letni ravni višja za šest odstotkov. Gradbeni stroški za nova stanovanja so v prvem četrtletju letos zrasli za 2,3, od lanskega prvega četrtletja pa za 4,6 odstotka. **V.K.**



PRIKAZ NASPROTNIH DEJSTEV

Gradnja trgovskega centra Ikea se zamika



AT / S. DENICA

V članku »Gradnja trgovskega centra Ikea se zamika« v Financah dne 7. 6. 2019 gospod Anjo Žigon navaja, da je v preteklosti, govor je o času veljavnosti Zakona o **graditvi** objektov (ZGO-1, 2008-2018), gradbeni inženir lahko bil odgovorni vodja projekta za stavbe, sedaj pa da jim je ta pravica z odločitvijo Ministrstva za okolje in prostor (MOP) bila odvzeta.

Navedeno ne drži. ZGO-1 je glede vodenja projekta imel enako določilo kot današnji **Gradbeni zakon**, in sicer, da je (odgovorni) vodja projekta strokovnjak tiste stroke, ki glede na namen objekta prevladuje. MOP je leta 2011 na svoji spletni strani objavilo zbirko vprašanj in odgovorov s področja **graditve**, kjer je podano sledeče pojasnilo: »Glede na določbe tretjega odstavka 45. člena mora pri stavbah investitor kot odgovornega vodjo projekta imenovati arhitekta, saj ta pri stavbah praviloma prevladuje, pri gradbeno inženirskih objektih pa tistega odgovornega projektanta, čigar stroka pri projektu glede na vrsto gradnje prevladuje.« Enako pojasnilo je že leta 2008 izšlo tudi v knjigi Zbirka predpisov o **graditvi** objektov z uvodnimi pojasnili.

V kolikor je kot vodja projekta za stavbe podpisan gradbeni inženir in ne arhitekt, je tak projekt izdelan v nasprotju z zakonom. Tako je veljalo pod prejšnjim zakonom (ZGO-1, 2008-2018) in tako velja tudi sedaj.

Tomaž Krištof,

v. d. predsednika Zbornice za arhitekturo in prostor Slovenije



KAJ PRINAŠA PRIHODNOST



FOTO: IGOR NAPAST

BO V MARIBORU ČEZ TRI LETA STANOVANJ DOVOLJ ALI CELO PREVEČ?

V Mariboru in njegovi bližnji okolici naj bi se v naslednjih dveh letih zgradilo več kot tisoč stanovanj. Bo apetitom po novogradnjah s tem zadoščeno ali pa je kupna moč prebivalcev tega mesta vendarle premajhna za tolikšno količino?

SANJA VEROVNIK

O tem so razdeljena mnenja tudi gradbincev in nepremičninskih posrednikov, ki bodisi gradijo nove stanovanjske objekte bodisi jih prodajajo. Povprašali smo jih namreč, ali bo v Mariboru čez tri leta po letih kroničnega pomanjkanja novogradenj nepremičnin dovolj ali morebiti preveč glede na to, da na več koncih mesta in v njegovi okolici raste kar nekaj novih stanovanjskih sosesk z različnimi tipi stanovanj. **Primož Pinter**, eden od investitorjev nove stanovanjske soseske Primius na Studencih in direktor podjetja Primius Gradnje, na vprašanje, ali bo v

Mariboru in okolici čez tri leta stanovanj preveč, dovolj ali premalo, odgovarja takole: "Napovedovati prihodnost ni hvaležno opravilo, zato je pametno biti vsaj malo previden pri napovedih o tem, kaj se utegne zgoditi. Stanovanj v Mariboru čez tri leta ne bo premalo. Zagotovo jih ne bo na voljo toliko, kolikor naj bi jih aktualni in novi potencialni investitorji radi načrtovali oziroma jih imajo željo ponuditi na trg. Tudi mediji pišejo o številkah, ki so merodajne prej za New York kot Maribor. Živimo v ne najbolj komunističnem okolju na našem planetu, torej ima trg kljub

temu vsaj minimalno besedo pri regulaciji ponudbe in povpraševanja. Odgovor na navedeno vprašanje torej ne bodo dali komunisti, temveč bo največjo besedo prevzel trg sam." Po mnenju Pinterja je prav nepremičninski trg najbolj lokalizirana panoga na svetu. "Toliko, kot je krajev, mest, je nepremičninskih trgov. Kdaj bo mariborski trg rekel, da je stanovanj dovolj, ne ve nihče. Vsi vemo, da je ta dan v preteklosti prišel, zato ga lahko pričakujemo tudi v prihodnje. Glede na skoraj desetletno mrtvilo, ga vsaj mi ne pričakujemo še vsaj dve leti."

Nove krize ne bo, ker so banke previdnejše

Melita Petelin, direktorica podjetja Inter nepremičnine in **Gradbeništva** Petelin, katerega aktualna ponudba je naselje hiš v Pernici, je bolj kritična. Ocenjuje, da trg v Mariboru nima velike kupne moči: "Zato bodo morali biti investitorji previdni, ko se bodo odločali za gradnjo stanovanj in hiš za trg."

Maja Arlič iz nepremičninskega podjetja SH Global, ki prav tako gradi na Studencih, napoveduje, da bo Maribor v bližnji prihodnosti zapolnjen s trenutnimi potrebami po novo-gradnjah. Po njenem mnenju bi se morali investitorji trenutno osredotočiti predvsem na gradnjo sodobnih nepremičnin, ki bodo mestu prinesle razvoj. "Mi kot investitorji želimo namreč v mesto Maribor privabiti zahtevne občane, ki stremijo k višji kakovosti udobnega bivanja v sožitju z mestom in naravo," še opozori Arličeva.

Primož Lobnik iz Skupine Novogradnje Maribor, ki gradi tudi kar nekaj novogradenj po Mariboru, se vprašanja loti analitično: "Na

podlagi pregleda prodaj urbanističnega inštituta je razvidno, da se je v Sloveniji med letoma 1968 in 1994 na letnem nivoju prodalo v povprečju deset tisoč stanovanj. Do leta 1982 je bilo od teh stanovanj približno 50 odstotkov družbenih in do leta 1994 že približno 90 odstotkov zasebnih. Od leta 1993 je vse do leta 2005 kronično primanjkovalo novih stanovanj. Povpraševanje je bilo večje od ponudbe. Banke so začele zmanjševati kriterije rizika za projektne investicije investitorjem. Ponudba bančnega denarja za investitorje je bila velika, pričele so graditi tudi osebe, ki se v preteklosti niso ukvarjale z nepremičninskimi posli, določeni investitorji so se projektno financirali s pomočjo kreditov tudi do 100-odstotno, kar pomeni, da so dobili kredit za prazna zemljišča, ki so jih določeni kupovali tudi do 400 EUR/m² v Mariboru. To je bil začetek poka nepremičninskega balona, ki je trajal vse do leta 2016, v Mariboru do leta 2017. Nepremičninska kriza je trajala celih deset let in v Mariboru v desetih letih nismo videli niti enega žerjava. Danes je pred nami na vidiku gradnja več sto novih stanovanj v

Mariboru. Stevilki 2000 novih stanovanj, ki je bila omenjena v medijih, je treba dodati, da so tu všteta tudi stanovanja, ki jih bo gradil stanovanjski sklad in bodo namenjena oddaji. V medijih so se zato pojavila ugibanja, ali se nam spet približuje nepremičninski pok, čeprav smo v Mariboru pravzaprav šele začeli večštevilo gradnjo. Dejstvo je, da Maribor potrebuje nekaj sto novih stanovanj na leto in ta se bodo prodala. Če se bo na trgu pojavilo naenkrat preveč stanovanj, se bodo najprej prodala tista, ki so bolj primerna za trg in so cenovno prilagojena potrebam kupcem ter se prilagajajo okolici, v katero so nameščena." Lobnik poudarja, da je najbolj pomembno to, da so banke danes, ko so sanirane in v lasti zasebnikov, bolj previdne in so tudi pod kontrolo Banke Slovenije, zato predvideva, da do nenadne nepremičninske krize v naslednjih letih ne bo prišlo. To argumentira s primeri iz njihove prakse poslovanja: "Kot investitor za naše projekte smo odvisni od bank, ki financirajo naše projekte, zato dobro poznamo pogoje bank za projektno financiranje. Preden se odločijo za projektno financiranje,

Kmalu v Mariboru tudi več najemniških stanovanj

Stanovanjski sklad si je zagotovil 50 milijonov evrov posojila pri Razvojni banki Sveta Evrope, s katerimi bo zgradil 800 javnih najemnih stanovanj v Ljubljani in Mariboru. Do leta 2025 naj bi tako dosegli prelomnih 10.000 javnih najemnih stanovanj. Prednost za najem stanovanj bodo imele socialno-ekonomsko ranljive skupine, kot so mlade družine in starejše osebe. V Mariboru naj bi začeli najprej graditi pod Pekrsko gorco, kjer načrtujejo 400 stanovanj. Kot pravijo pri Stanovanjskem skladu RS bodo zemljišče razvijali postopoma v dveh samostojnih fazah po funkcionalnih enotah, in sicer 2:2 stanovanj v prvi funkcionalni enoti in 188 stanovanj v drugi. Začetek gradbenih del planirajo po izboru izvajalca v novembru letos, zaključek del pa se pričakuje do konca leta 2021.

Stanovanjski sklad načrtuje tudi lastno gradnjo 437 najemnih stanovanj v večstanovaljskih objektih na lokaciji Ulica Veljka Vlahoviča - Novo Pobrežje, namenjena naj bi bila ranljivejšim skupinam. "V tej kvoti bo zgrajenih tudi 60 oskrbovanih stanovanj z namenom pridobitve primernih stanovanjskih enot za starejše. Za zagotavljanje potreb obstoječih in novih stanovalcev bo v priložnosti vključen tudi javni program s krajevno knjižnico, mecgeneracijskim centrom za starejše, prostori za potrebe mladinske dejavnosti, večnamenskim prireditvenim prostorom in marjšimi lokali za storitvene dejavnosti," pojasnjujejo pri skladu in napovedujejo, da naj bi bila gradnja zaključena do leta 2025.

od investitorja zahtevajo reference za poznavanje nepremičninskega investiranja, približno 20 do 30 odstotkov lastne udeležbe (sredstev) in po večini še vsaj tretjino prodanih stanovanj pred podpisom posojilne pogodbe. Banka s svojimi super nadzorniki nadzira potek del in s tem črpanje sredstev. Tukaj pa je še Banka Slovenije, ki je pred kratkim, ko se je na trgu pojavilo povečano število projektnih investitorjev, ukrepala in še dodatno zaostрила pogoje projektnega financiranja. Če bo politika bank delovala po sistemu, ki smo ga deležni mi, je riziko, da bo prišlo do nove krize, majhen." Zato Lobnik nepremičninski trg v naslednjih

treh letih vidi kot kvantitativno postopno naraščajoč: "S cenami novih stanovanj, ki smo jih dosegli danes, cene rabljenih pa bodo postopoma padale in se bodo najbrž v roku treh letih ustalile. Vsekakor pa je majhna verjetnost, da bi se cene novih stanovanj zaradi večje ponudbe v prihodnosti nižale, saj se cene gradbenega materiala in cene delovne sile zaradi povečanega obsega del vsako leto višajo." **Boris Sinovec** iz podjetja Vivalavida, ki gradi hiše v Brezju, pa ocenjuje, da bo trg v Mariboru že prej kot čez tri leta bolj zrel in bo ponudba s tem profilirana. "Ponudba bo na kratki rok višja od ponudbe, v treh letih bo trg opravil selekcijo in težnja bo k uravnovešeni ponudbi in povpraševanju. Vsekakor bo na voljo več kvalitetnih nepremičnin, kot jih je bilo do sedaj. Odločitev za kupce bo lažja in posledično bo tudi več prometa z nepremičninami," je prepričan Sinovec.

Ne bo se prodalo vse, kar se bo dalo na trg

In kako stanje ocenjujejo nepremičninski posredniki? **Branko Potočnik**, Insa nepremičnine, pravi, da se po večletnem obdobju, v katerem v Mariboru ni bilo investicij v stanovanjske novogradnje, stanje ne nepremičninskem trgu počasi normalizira. "V obdobju treh let bodo nekateri od začetih projektov dokončani, drugi v gradnji, zato upam, da bomo na Štajerskem končno lahko vzpostavili normalen trg novih nepremičnin in s tem povezani trg rabljenih nepremičnin. Glede na investicije v teku menim, da bo stanovanj dovolj, res pa je, da je tistih najbolj zaželenih vedno premalo." Je pa Potočnik prepričan, da je precej odvisno od gospodarskega razvoja mesta in od gospodarsko-razvojnih projektov v njem. Upa, da bo tudi Maribor končno naredil korak naprej in se bo splošni položaj mesta izboljšal. V tem primeru bo po njegovi oceni spet večja težnja po novih nepremičninah in priložnost za dodatne investicije. **Daniel Angel Sauli** iz nepremičninskega podjetja Atrium nepremičnine pa meni, da glede na napovedane gradnje stanovanj ni preveč, saj so potrebe res velike. "Je pa dejstvo," nadaljuje Sauli, "da si vsi, ki imajo potrebo po stanovanju, tega ne bodo mogli privoščiti zaradi zastavljenih cen. Tisti, ki si bodo lahko privoščili novo stanovanje, ga bodo kupili, s tem pa bodo padle cene rabljenim stanovanjem. Koliko bo to vplivalo na trg novih stanovanj, težko komentiramo. Vsekakor bo padec cen rabljenih stanovanj

določena konkurenca pri tehtanju kupiti novo stanovanje ali rabljeno. Ključ pri vsem je, da investitorji izkažejo zanesljivost, imajo dobro zamišljeno arhitekturo za ciljni trg, dokončajo obljubljeno in da bo dokončano stanovanje res ustrezalo kakovosti. Več kot je projektov na trgu, več morajo ponuditi, da pritegnejo kupce. Slednji so, a to ne pomeni, da se bo prodalo, karkoli se bo na trgu pojavilo."

Mariboru se obeta izgradnja 1000 stanovanj

Mojca Žižek iz podjetja Galea nepremičnine pa ocenjuje, da pomanjkanja nepremičnin, ki se je nabralo v zadnjih desetih letih, ko se v Mariboru ni gradilo nič, ne bo lahko v celoti zapolniti. Je pa prepričana, da trenutni razcvet na nepremičninskem trgu prinaša vsaj delno ravnotežje med cenami rabljenih nepremičnin in novogradenj.

Marija Farazin iz nepremičninskega podjetja RE/MAX Avenija meni, da bo čez tri leta v Mariboru in okolici novih stanovanj celo preveč, kar bo imelo za posledico padec cen tako novih kot tudi rabljenih stanovanj. Opozarja, da bo še vedno primanjkovalo najemniških stanovanj. "Za gospodarstvo se v naslednjih dveh letih še predvideva gospodarska rast, bodo pa se razmere začele počasi stabilizirati," še pravi Farazinova. In dodaja: "Spremembe na trgu nepremičnin pričakujemo šele v letu 2020, ko bo **gradbeništvo** na vrhuncu, saj se je gradnja novih stanovanj komaj dobro začela."

Mateja Voršič iz nepremičninskega podjetja Century 21 opozarja, da je v Mariboru v roku dveh oziroma treh let predvidena izgradnja približno 1000 stanovanj. "Okoli 400 stanovanj naj bi zgradil Stanovanjski sklad Republike Slovenije. Povpraševanje po novogradnjah je trenutno veliko, sicer se tudi opaža, da kupci, ki se jim z nakupom ne mudi pretirano, čakajo, kaj bo trg od vseh predvidenih projektov dejansko ponudil." Kaj bo v roku treh let, je po besedah Voršičeve odvisno tudi od kupne moči prebivalstva in možnosti financiranja nakupa. **Jože Pojbič** iz nepremičninskega podjetja Svet RE ocenjuje, da se s pojavom večjega števila novogradenj v Mariboru predvideva večja oživitvev nepremičninskega trga. "Posledično se bo na trgu pojavilo več starejših stanovanj, ki jih sedaj ni veliko. Prav tako bo večje število stanovanj na trgu, tako novogradenj kot starejših stanovanj, pripomoglo k ureditvi najemnega trga nepremičnin," je prepričan Pojbič. ■



FOTO: SHUTTERSTOCK

NA GBC SLOVENIJA O INFORMACIJSKEM MODELIRANJU ZGRADB

Prehod na BIM-tehnologijo predstavlja pomembno konkurenčno prednost za naprednejše načrtovalce objektov, tudi časovno bistveno hitrejšo izvedbo večjih projektov.

EDO VIDMAJER

Informacijsko modeliranje zgradb, kot pri nas imenujemo tehnologijo BIM (Building Information Modeling), načrtovalcem ob upoštevanju trajnostnih kriterijev služi kot digitalno orodje pri arhitekturni zasnovi in projektiranju objektov ter njihovi umestitvi v prostor. Z njim načrtovalci izdelujejo in upravljajo digitalne modele, s pomočjo katerih je mogoče oblikovati, graditi in vzdrževati objekte skozi njihov celoten življenjski cikel.

Kakšno je pri nas stanje glede rabe oziroma kako je uveljavljena praksa modeliranja arhitekture zgradb z BIM-tehnologijo, je konec maja preverjalo Slovensko združenje za trajnostno gradnjo - GBC Slovenija (Green Building Council Slovenia), ki je gostilo slovenske arhitekta in projektante ter skupaj s predavatelji ob predstavitvi posameznih primerov ugotovljalo perspektive in potencial za nadaljnji razvoj BIM-a v slovenskem prostoru.

Z mislijo na celotno uporabno dobo zgradb

Na srečanju je udeležence s predstavitvijo GBC Slovenija in pomena trajnostne gradnje uvodoma pozdravil predsednik UO združenja **Iztok Kamenski**, ki jim izpostavil kriterije in smernice, ki jim sledijo v združenju, pri tem pa spodbujajo rabo tistih materialov, ki omogočajo kakovostno gradnjo oziroma vzdrževanje

- [1] BIM predstavlja digitalno orodje za arhitekturno zasnovu in projektiranje objektov ter njihovo umestitev v prostor.
- [2] Pomembno vlogo v teh procesih imajo zlasti arhitekti in projektanti, ki pripravijo celotno zasnovu zgradb ter načrtujejo vse detajle gradnje, smo slišali na posvetu.
- [3] Načrtovalci lahko s sodobnimi orodji veliko lažje in hitreje preverjajo sestavo konstrukcijskih sklopov ter orientacijo in umestitev objekta v okolje.



FOTO: ANŽE PETKOVŠEK

[2]

in upoštevajo celotni življenjski cikel zgradb, vključno z recikliranjem materialov po njihovi izbiri (reducing, reusing, recycling). Ob racionalni rabi naravnih in obnovljivih virov energije GBC Slovenija usmerja pozornost tudi v energetske učinkovitost stavb ter v povečanje kakovosti udobja bivanja. Pomembno vlogo v teh procesih imajo arhitekti in projektanti, ki pripravijo celotno zasnovu zgradb ter načrtujejo vse detajle gradnje, pa tudi tisti proizvajalci gradbenih materialov, ki na trgu s svojimi izdelki ponujajo tehnološko dovršene in inovativne rešitve za potrebe trajnostne gradnje.

O koristih BIM

Procese upravljanja informacij o zgradbah arhitektom in projektantom omogoča tehnologija BIM s pomočjo digitalnega 3D-modela, ki zajema vse potrebne informacije o stavbi in njenih gradnikih. Načrtovalci tako lahko preverjajo sestavo konstrukcijskih sklopov ter orientacije in umestitev objekta v okolje, izdelujejo energetske analize in koristijo možnosti izdelave simulacij, optimizacij in vizualizacij objekta. Prehod na BIM-tehnologijo, ki zahteva potrebno podporno programsko opremo z uveljavljenimi programi, kot so Revit, ArchiCAD, Allplan in ACAD-BAU, tako

predstavlja pomembno konkurenčno prednost za naprednejše načrtovalce objektov, saj jim omogoča upravljanje projektnih informacij, izdelavo urnika vodenja projekta, cenovno primerjavo gradbenih materialov različnih ponudnikov, s tem pa tudi časovno bistveno hitrejšo izvedbo večjih projektov. Modeliranje zgradb s tehnologijo BIM ne nazadnje pomeni tudi vzpostavitev priročne podatkovne baze o objektu, ki jo potrebujeta lastnik in vzdrževalec - torej načrte objekta, navodila za uporabo in vzdrževanje, fotografije, povezave do proizvajalcev in njihove kontakte, ki so tu shranjeni na enem mestu. ■



[3]

Pestra predavateljska zasedba

Svoje izkušnje in razmišljanja so na dogodku z udeleženci delili **Andreas Radischewski**, specialist za digitalne rešitve v Skupini Xella, prof. **dr. Robert Klinc** iz Katedre za gradbeno informatiko na Fakulteti za gradbeništvo in geodezijo UL, **Gorazd Rajh** iz podjetja Pilon, **Boštjan Štravs** iz podjetja JU3, **Domen Ivanšek** iz družbe Knauf Insulation in za podjetje Wienerberger zagrebški arhitekt **Gianmarco Čurčić Baldini**. Program je na strokovnem posvetu povezoval **Miloš Kmetič** iz družbe Xella. Več podrobnejših informacij o predavanjih je na voljo na www.gbc-slovenia.si.