



Poština plačana pri pošti 1102 Ljubljana

GRADNJE

glas gospodarstva

panožna številka, maj 2019



- 8 **Gradbeništvo ustvari 6 % dodane vrednosti**
Analiza panoge po slovenskih regijah
- 36 **Projektantske hiše že v veliki meri osvojile tehnologijo BIM**
Izziv je uvedba pristopa BIM v vsakdanjo inženirsko prakso.
- 42 **Največji izziv celotne gradbene panoge je digitalizacija**
Intervju s Slovenkom Henigmanom, direktorjem Združenja za svetovalni inženiring (ZSI) pri GZS



Pametna moč na gradbišču

Novi Arocs je prepričljivo močan in inteligenen. Podrobnosti so nadvse pomembne tudi v zahtevnem okolju. Zato Arocs poleg robustnosti prepriča z novimi in inteligentnimi funkcijami, kot sta inovativni sistem MirrorCam in napredni multimedijski kokpit. S tem omogoča uspešno in udobno delo. Več informacij najdete na spletni strani www.mercedes-benz.si ali pri pooblaščenem prodajalcu tovornih vozil Mercedes-Benz.

Mercedes-Benz

Trucks you can trust





VIADUKT RAVBARKOMANDA



SRMINSKI VHOD



LONSTROFF LOGATEC



HITRA CESTA VIPAVA - AJDOVŠČINA



ELES BERIČEVO



RIMSKE TOPLICE - LAŠKO - CELJE

glas gospodarstva Gradnje

maj 2019

Izdajatelj:

Gospodarska zbornica Slovenije
Dimičeva 13, 1504 Ljubljana



Odgovorni urednik:

Samo Hribar Milič

Izvršna urednica:

Ana Vučina Vršnak

Oblikovna podoba:

Samo Grčman

Oblikovanje:

Nenad Bebić

Uredniški odbor:

Grit Ackermann, Ariana Grobelnik,
Bojan Ivanc, Tomaž Kordiš,
Janja Leban, Ante Milevoj,
Tajda Pelicon, Katarina Prebil,
Petra Prebil Bašin, Igor Zorko

Uredništvo:

Dimičeva 13, 1504 Ljubljana
01 5898 000
gg.plus@gzs.si

Trženje oglasnega prostora:

Dašis, d. o. o.
gg.trzenje@gzs.si
01 5130 824

Tisk: Present, d. o. o.

Datum natisa: 8. 5. 2019

Distribucija: Pošta Slovenije

Revija Glas Gospodarstva prejmejo člani GZS
brezplačno (1 izvod).

Letna naročnina za dodatni izvod je:
80,00 evrov z vključenim DDV.

Poštnina za tujino se zaračuna posebej.

Medij Glas gospodarstva izdajatelja Gospodarske
zbornice Slovenije, s sedežem v Ljubljani, Dimičeva
13, je vpisan v razvid medijev, ki ga vodi Ministrstvo
za izobraževanje, znanost in šport, pod zaporedno
številko 516.

ISSN 13183672

Notranjost revije je natisnjena na recikliranem
papirju Viprint papirnice VIPAP VIDEM KRŠKO, d. d.,
ki je za vse papirje pridobila certifikat FSC®, za
nekateri papirje iz grafičnega programa pa tudi
certifikat Ecolabel (okoljska marjetica).

Pri tiskanju smo uporabili okolju prijazne barve na
rastlinski osnovi.

Fotografija na naslovnici: Depositphotos



Gradbena podjetja jadrajo na krilih gospodarske rasti

26



Nova zakonodaja ni prinesla veliko izboljšav

39



Potrebno bo boljše sodelovanje med državo, občinami in zbornicami

46

Uvodnik

Za ureditev sistemskega okvira za poslovanje gradbeništva

6

Analiza

Gradnja po slovenskih regijah

8

Top 10 največjih družb po regijah v dejavnosti Gradnje, 2017

14

Gradbeništvo ustvari 6 % dodane vrednosti

18

Rast in razvoj

Gradbena podjetja jadrajo na krilih gospodarske rasti

26

Digitalizacija

Digitalizacija v gradbeništvu precej zamuja

30

BIM

Projektantske hiše že v veliki meri osvojile tehnologijo BIM

36

Investitorji o novi gradbeni zakonodaji

Nova zakonodaja ni prinesla veliko izboljšav

39

Intervju

Največji izziv celotne gradbene panoge je digitalizacija

42

Javna gradnja

Potrebno bo boljše sodelovanje med državo, občinami in zbornicami

46

Trajnostna gradnja

Nujno bo bistveno spremeniti standarde gradnje

51

Kljub nekaterim pomislekom vse več lesene gradnje

52

Podjetja energetske prenovne prepoznala kot dober posel

57

Okoljske lastnosti so konkurenčna prednost

60

Najboljši ga že imajo
Pridobite
ga tudi vi!
excellent-sme.gzs.si



Digitalizacija v gradbeništvu precej zamuja 30



V prestolnici bo kmalu stalo več novih industrijskih in poslovnih stavb 68



Cene stanovanj se uradno dvigujejo, prodaja pa pada 63

Stanovanjska gradnja

Cene stanovanj se uradno dvigujejo, prodaja pa pada 63
Večstanovanjske skoraj nič-energijske stavbe po letu 2020 66

Poslovna in industrijska gradnja

V prestolnici bo kmalu stalo več novih industrijskih in poslovnih stavb 68

Najem gradbene opreme

Povpraševanje po najemu gradbenih strojev močno zraslo 72

Ceste

Znane težave, znane rešitve, izvedba pa šele čez desetletja 75

Infrastruktura

Za železniške in cestne projekte letos razpisi v vrednosti skoraj 400 milijonov evrov 78

Izobraževanje

Na občutno povečano zanimanje za gradbene poklice še čakajo 80

Inženiring

Največjih 50 družb v panogi inženiringa v letu 2017 82



Koristi certifikata Excellent SME Slovenia

- mednarodno prepoznavna kredibilnost podjetja, ki jo potrjuje Gospodarska zbornica Slovenije,
- dnevno aktualna odličnost podjetja,
- lastno bonitetno poročilo za vaše stranke (v slovenskem, angleškem ali nemškem jeziku),
- QR koda Excellent SME za vašo tiskano gradivo, e-pošto ali kot stenski plakat
- 24-urno nadzorovanje delovanja spletne strani,
- dnevna poročila o poskusih kopiranja spletne strani,
- verificirana spletna stran (tudi za podjetja brez svoje spletne strani),
- uvrstitev na referenčno listo na spletni strani GZS excellent-sme.gzs.si

coface

SAFE Signed

Gospodarska
zbornica
Slovenije



Za ureditev sistemskega okvira za poslovanje gradbeništva

Gradbeništvo je po osemletni krizi, potem ko smo v letu 2016 dosegli dno, že tretje zaporedno leto v polnem zagonu. Zadnji dve leti smo dosegali letno rast blizu 20 %, letos pa pričakujemo njeno umiritev. Povpraševanje ostaja še naprej dobro. Podjetja imajo polno zasedene kapacitete, zaposlovanje je naraslo. Poslovni rezultati dejavnosti gradbeništva v letu 2017 so bili kljub rasti relativno skromni, za leto 2018 pa še ni na razpolago podatkov. Verjamemo, da so v letu 2018 podjetja začela končno na trgu dosegati cene, ki jim ob visoki rasti vhodnih stroškov dela, materialov in energentov omogočajo tudi obetavnejše poslovne rezultate.

Po velikem zmanjšanju števila zaposlenih gradbeništvo intenzivno zaposluje. Usposobljeni kadri so postali eden pomembnih omejitvenih dejavnikov za hitrejšo rast dejavnosti gradbeništva. Gradbene šole kljub konjunkturi, ki vlada v dejavnosti, še naprej ostajajo slabo obiskovane, podjetja se lahko zanašajo le na uvoz kadrov iz tujine, toda ponudba je postala tudi na tradicionalnih kadrovskega bazenih za slovensko gospodarstvo skromnejša.

Podjetja so pri zaposlovanju postala tudi mnogo previdnejša, saj je bilo eno največjih bremen propadlih podjetij v zadnji krizi veliko število zaposlenih, ki jih ob takrat izjemno togem trgu dela niso mogla kar enostavno odpustiti, kot to lahko naredijo v »starih« članicah EU z urejenimi sistemskimi okviri za poslovanje gradbeništva.

Napredek v smeri fleksibilnosti trga dela je sicer bil narejen z novim Zakonom o delovnih razmerjih. Tako kolektivna pogodba gradbenih dejavnosti za delavce nad 25 let delovne dobe danes ne zahteva več 150-dnevnega odpovednega roka, ampak le 70-dnevnega, tudi projektno zaposlovanje doprinese k temu. Toda trg ostaja še naprej precej nepredvidljiv

in podjetja morajo ostajati previdna, ko gre za zaposlovanje.

Veliko je govora o rasti cen gradbenih storitev, manj pa je govora o njihovem nizkem izhodišču, saj so bile še tudi v letu 2017 tako nizke, da je že tako visok delež stroškov dela v dodani vrednosti še narasel.

Pomembno je, da poleg javnih naročil raste tudi trg zasebnih naročil gradbenih storitev, ki je bil vse od krize zelo šibak, kar izboljšuje predvidljivost obsega del na trgu.

V Zbornici gradbeništva in industrije gradbenega materiala (ZGIGM) v okviru Gospodarske zbornice Slovenije (GZS) si izjemno prizadevamo, da v času konjunktore dosežemo tudi ureditev sistemskega okvira za poslovanje gradbeništva, ki bo bližje razviti državam EU, saj bo to podjetjem in zaposlenim zagotovilo varnejši položaj, ko bo prišlo do nove krize. Tega se vsakokratno odločujoč del slovenske politike ne zaveda.

Urejen gradbeni trg spodbuja rast kakovosti gradbenih storitev, ob tem pa tudi hitrejši razvoj ne le dejavnosti gradbeništva, temveč tudi spremljajoče ponudbe industrije, saj se danes intenzivno razvijajo tako stavbe, njihove lastnosti in vgrajena oprema, kot tudi procesi od načrtovanja in priprave gradnje, njene izvedbe do upravljanja in vzdrževanja. Digitalizacija je prisotna povsod. Vse to pa zahteva kakovostno usposobljene kadre.

Naročanje po najnižji možni ceni ali privabljanje ponudnikov iz socialnih okolij z najnižjimi socialnimi standardi nista rešitvi za razvoj dejavnosti, ampak povzročata stagnacijo in nazadovanje – pa ne le gradbeništva kot panoge, ampak celotne družbe. gg

Jože Renar, direktor
Zbornice gradbeništva
in industrije gradbenega
materiala (ZGIGM)



Foto: Kalfart



INŽENIRSKÉ GRADNJE
PROIZVODNJA GRADBENIH
MATERIALOV
VZDRŽEVANJE CEST IN
VODOTOKOV
GRADNJA STAVB

**CGP, družba za gradbeništvo, inženiring,
proizvodnjo in vzdrževanje cest, d. d.**

Ljubljanska cesta 36
T 00386 7 39 42 700
info@cgp.si

8000 Novo mesto
F 00386 7 39 42 703
www.cgp.si

GRADNJA – ANALIZA TRENDOV

Darja Močnik, Analitika GZS



Gradnja po slovenskih regijah

Prihodki gradenj zadnjih 6 let rastejo

Dejavnost Gradnje je po podatkih iz zadnjega razpoložljivega leta 2017 (podatki za leto 2018 po panogah bodo na razpolago konec maja 2019) beležila 6 mrd EUR prihodkov (pred spremembo zalog), kar pomeni 10,5-odstotno rast glede na leto 2016 (12,8-odstotno pri istih družbah). Ocenjujemo sicer, da naj bi bila podobna rast pričakovana za leto 2018. Prodaja na domačem trgu, ki je predstavljala 78 % celotne prodaje, se je zvišala za 12,8 % (pri istih družbah za 14,8 %), na tujem trgu pa je porasla za 11,8 % na 1,3 mrd EUR.

Skladno z gibanjem prodaje se je gibala tudi dodana vrednost, ki se je povečala za 8,6 %.

Število zaposlenih v dejavnosti Gradnje je v letu 2017 znašalo 49.000, kar je bilo za 4,1 % več kot v letu 2016. V celotnem

zadnjem desetletju je bilo v gradnjah zaposlenih 54.600 oseb, pri čemer bi morali upoštevati še del agencijskega dela, ki vstopa v postavko stroški storitve (znižuje dodano vrednost) namesto stroška dela (znižuje »uraden« strošek dela). Ti zaposleni so tako uradno zaposleni v dejavnosti »zaposlitvene dejavnosti«, vendar ne vemo, kakšen delež teh dela tudi v gradbeništvu. Pri istih podjetjih je število zaposlenih poraslo za 7,1 %.

Dodana vrednost na zaposlenega je tako v 2017 (glede na 2016) porasla za 4,4 % na 33.790 EUR. EBITDA je porasla za 8,8 % na 511,5 mio EUR, kar je 28 mio EUR manj kot v zadnjih 11 letih (539,8 mio EUR). EBITDA marža se je skrčila z 9 % v 2016 na 8,7 % v 2017, kar je več od dolgoletne vrednosti (8,3 %).

Opis metodologije zajema dejavnosti

Poslovanje dejavnosti Gradnje smo analizirali na podlagi predloženih letnih nerevidiranih in nekonsolidiranih izkazov gospodarskih družb za leto 2017, ker v času pisanja še niso bili na razpolago podatki za leto 2018. Dejavnost Gradnje zajema družbe registrirane v primarni dejavnosti F-Gradbeništvo, 08-Pridobivanje rudnin in kamnin, 23.1-Proizvodnja stekla in steklenih izdelkov (brez Steklarne Rogaška in Steklarne Hrastnik), 23.3-Proizvodnja neogrnjevdružne gradbene keramike, 23.5-Proizvodnja cementa, apna, mavca, 23.6-Proizvodnja izdelkov iz betona, cementa, mavca (brez Armetona), 23.7-Obdelava naravnega kamna in 23.9-Proizvodnja brusilnih sredstev in drugih nekovinskih mineralnih izdelkov (brez SwatyComet, Silkem in Imerys Fused Minerals) ter 71.129-Druge inženirske dejavnosti in tehnično svetovanje (brez Uporabne energetike). Tako v analizi niso bili zajeti proizvajalci stavbnega pohištva in hiš, prodajalci goriv, trgovci z gradbenim materialom, samostojni podjetniki, ki so registrirani v primarni dejavnosti gradbeništva, samostojni

podjetniki, ki so obdavčeni na podlagi normiranih stroškov ter ne oddajajo letnih finančnih izkazov in pa del sive ekonomije, ki je pri gradbeništvu nadpovprečna tudi zaradi veliko opravljenih gradbenih del v lastni režiji, sploh pri fizičnih osebah. Tako v osnovi dejavnost Gradenj definiramo relativno ozko, torej predvsem kot družbe, ki se ukvarjajo z izkopom gradbenega materiala ter proizvodnjo materialov, potrebnih za gradnjo ter načrtovanjem in izvedbo različnih vrst gradenj.

Nekonsolidirani izkazi ne odražajo medsebojne poslovne povezanosti gospodarskih družb. Tako imata na primer družbi Pomgrad in CGP še veliko hčerinskih družb, ki služijo poslovni uspešnosti celotne skupine, medsebojni posli med temi podjetji pa so pri konsolidaciji izločeni.

Pri opisu vrednosti, kazalcev, kazalnikov in sprememb (rasti ali padci) izhajamo iz primerjave agregatov po letih, t. j. vseh družb, ki so v danem letu do 31. marca Ajpesu predložile svoje finančne izkaze.

Dejavnost Gradnje	Vrednost 2017	Sprememba v % 17/16, ista podjetja	Sprememba v % 17/16, agregat	Vrednost 2016	Povprečna vrednost 2015-2017
Število družb	9.875	-	-0,7	9.944	9.986
Povp. št. zaposlenih po del. urah	49.017	7,1	4,1	47.080	47.889
Prihodki (v mio EUR)	6.046	12,8	10,5	5.472	5.748,4
Čisti prihodki od prodaje (v mio EUR)	5.864	14,7	12,6	5.208	5.538,3
Čisti prihodki od prodaje na zaposlenega (EUR)	119.638	7,1	8,1	110.625	115.591
Delež prodaje na tujih trgih (%)	22,3	-0,3	-0,9	22,5	21,1
Dodana vrednost (v mio EUR)	1.656	10,4	8,6	1.524,0	1.567,6
Dodana vrednost na zaposlenega (EUR)	33.790	3,1	4,4	32.381,0	32.722
Stroški dela v dodani vrednosti (%)	70	0,1	0,1	69,0	69,1
EBITDA v mio EUR	511,5	10,5	8,8	470,0	489,7
EBITDA v prihodkih od prodaje (%)	8,7	-3,6	-3,3	9,0	8,8
Neto čisti dobiček / izguba, v mio EUR	187,9	-	-	-4,2	92,2
Neto marža	3,2	-	-	-0,1	1,6
Donosnost kapitala - ROE (%)	7,6	-	-	-0,2	3,9
Neto finančni dolg na EBITDA	2,0	-13,3	-20,0	2,5	2,5
Kratkoročni koeficient	1,3	-2,0	0	1,3	1,3
Delež investicij v opred. osn. sredstva/ čisti prihodki od prodaje (%)	5,0	-12,8	11,1	4,5	4,5

Hitro. Varno. Učinkovito.

Panelni opaž plošče **Dokadek 30** –
Nove dimenzije hitrosti opaževanja.

doka

20 let
Slovenija
doka

**Za 2017 izkazanega
187,9 mio EUR neto
čistega dobička, v
2016 še izguba.**

**Poslovanje
gradbeništva najbolj
vpliva na celotno
panogo gradnje.**

**Dodana vrednost na
zaposlenega raste
od leta 2010 in je
2017 znašala 33.790
EUR.**

Osrednjeslovenska regija z več kot tretjino vseh prihodkov in dodane vrednosti

Analiza poslovanja dejavnosti Gradnje po regijah obsega poslovanje gospodarskih družb v obdobju 2015- 2017, ki imajo sedež v določeni regiji. To pomeni, da se tudi podružnice tega podjetja v državi štejejo v ekonomsko moč regije, kjer ima družba sedež. V 2017 je največ družb v dejavnosti Gradnje delovalo v osrednjeslovenski regiji (4.007), sledili sta podravska (1.294) in savinjska regija (1.116), najmanj pa jih je bilo registriranih v koroški regiji (190) in primorsko-notranjski regiji (201).

Največja po prihodku, številu zaposlenih in številu družb je osrednjeslovenska regija, saj ustvari 37,8 % vseh prihodkov (2,176 mrd EUR) v dejavnosti Gradnje, 35,8 % celotne dodane vrednosti (562 mio EUR), ima 33,6 % zaposlenih. V tej regiji je registriranih 41 % vse družb (4.091) v dejavnosti Gradnje. Gradbena podjetja iz osrednjeslovenske regije so v celotnem obdobju 2015-2017 prijavila tudi največ neto čiste izgube: 8,4 mio EUR, in sicer predvsem zaradi večje izgube v letu 2016 (prevrednotenje gradbenih zalog). V osrednjeslovenski regiji so v tem obdobju družbe ustvarile 18,3 % prihodkov od prodaje na tujem trgu, kar jo uvršča na 8. mesto.

Družbe v dejavnosti Gradnje po statističnih regijah	Število družb (2017)	Število zaposlenih (2017)	Indeks 2017/16	Prihodki* v mio EUR (2017)	Prihodki* v mio EUR (2015-17)	% prodaje na tujem trgu (2017)
Pomurska regija	303	2.793	97,9	342,4	336,8	22,7
Podravska regija	1.294	7.394	102,3	719,1	666,7	35,2
Koroška regija	190	946	106,9	105,3	96,3	10,1
Savinjska regija	1.116	6.627	104,9	663,3	605,1	20,1
Zasavska regija	246	1.185	102,4	165,6	159,1	16,2
Posavska regija	244	1.274	98,3	121,8	121,8	12,0
Jugovzhodna regija	412	2.630	97,8	415,8	366,9	11,8
Osrednjeslovenska regija	4.007	16.652	106,5	2.215,6	2.175,5	19,9
Gorenjska regija	790	3.700	106,0	473,1	477,4	33,5
Primorsko-notranjska regija	201	627	97,8	68,4	67	32,1
Goriška regija	456	2.804	105,5	452,1	400,9	20,2
Obalno-kraška regija	616	2.386	106,7	303,9	274,9	23,1
Skupaj	9.875	49.017	104,1	6.046,3	5.748,4	22,3

*Prihodki (ne vključujejo sprememb vrednosti zalog)



MAG Intertrade d.o.o.

Brnčičeva 13, SI-1231 Lj-Črnuče, Slovenija
telefon: +386 1 568 06 40, fax: +386 1 561 16 82
www.mag-intertrade.si, E-mail: info@mag-intertrade.si

Ekskluzivni zastopnik za BOMAG od leta 1992



PRODAJA STROJEV / PRODAJA REZERVNIH DELOV / SERVIS: 041 636 889



Družbam v dejavnosti Gradnje se je prihodek v letu 2017 zvišal za 10,5 % in nadpovprečno rast prihodkov so beležile v šestih regijah. Najvišja je bila v koroški regiji (23,9 %), jugovzhodni (22,7 %), goriški (21,3 %) ter obalno-kraški, podravski in savinjski regiji (nad 14 %). Upad prihodkov je v 2017 beležila le posavska regija (-10,8 %). Po višini ustvarjenih prihodkov v dejavnosti Gradnje po regijah je poleg največje osrednjeslovenske regije še podravska regija s 667 mio EUR celotnih ustvarjenih prihodkov oz. 11,6 % celote. Sledijo savinjska regija s 605 mio EUR prihodka, gorenjska s 477 mio EUR, goriška regija s 401 mio EUR celotnih prihodkov. Pri izvozni usmerjenosti je bil v 2017 največji delež prodaje na tujih trgih dejavnosti Gradnje dosežen v podravski (35,2 %), gorenjski (33,2 %) in primorsko-notranjski regiji (32,1 %). Delež izvoza se je v zadnjih treh letih najbolj okrepil v savinjski (za 30 %), obalno-kraški (za 21,6 %) in zasavski regiji (18,7 %).

Dodana vrednost se je v vseh družbah v 2017 v povprečju povečala za 8,6 %, od tega pri petih regijah nad povprečjem in pri sedmih pod povprečjem. Po rasti sta izstopali goriška (+16,3 %) in jugovzhodna regija (16,6 %) ter savinjska regija (14,2 %). Le v družbah v pomurski regiji se je dodana vrednost zmanjšala za dober odstotek. Dodana vrednost se je v 2017 v primerjavi s povprečjem zadnjih treh let (2015-2017) vrednostno najbolj povečala v savinjski regiji (za 21,5 mio EUR), v osrednjeslovenski (20,8 mio EUR), podravski (13,9 mio EUR) ter v goriški regiji (10 mio EUR). Zgolj v pomurski regiji se je glede na 3-letno povprečje dodana vrednost zmanjšala za 1,7 mio EUR.

Družbe v dejavnosti Gradnje po statističnih regijah	Dodana vrednost v mio EUR (2017)	Dodana vrednost v mio EUR (2015-2017)	Dodana vrednost na zaposlenega (2017)	Indeks 16/17	Dodana vrednost na zaposlenega (2015-2017)	ROE v % 2017
Pomurska regija	86,2	87,9	30.849	100,9	31.523	2,5
Podravska regija	221,6	207,7	29.971	106,9	28.039	13,8
Koroška regija	31,1	29,5	32.823	103,1	32.623	10,4
Savinjska regija	203,5	182,0	30.711	108,9	28.493	9,0
Zasavska regija	45,3	42,9	38.232	97,9	36.256	11,3
Posavska regija	41,3	39,2	32.460	109,0	29.739	7,0
Jugovzhodna regija	95,1	85,2	36.177	119,3	32.752	9,5
Osrednjeslovenska regija	582,4	561,7	34.978	100,9	34.939	5,6
Gorenjska regija	142,4	138,6	38.488	99,3	38.884	7,3
Primorsko-notranjska regija	20,2	19,6	32.296	107,6	30.759	12,20
Goriška regija	110,8	100,8	39.513	110,2	36.855	11,20
Obalno-kraška regija	76,3	72,5	31.967	100,3	31.694	3,80
Skupaj	1.656,3	1.567,6	33.790	104,4	32.722	7,60

NATIONAL
OPAŽNI SISTEMI

svetovanje | projektiranje | najem | prodaja

www.national-opazi.si

Vidni betoni VB4, IVKC Ljubljana

IMATE TEŽAVE Z IZVEDBO
VIDNIH BETONOV VB3 in VB4?

foto: Robert Balen

Družbe so v 2017 zaposlovale skupaj 49.017 zaposlenih (merjeno po delovnih urah), v obdobju 2015-2017 pa v povprečju 47.889 zaposlenih oseb. Pri zaposlovanju so bile v 2017 zmagovalke po višini relativne rasti koroška regija (6,9 %), obalno-kraška (6,7 %) in osrednjeslovenska regija (6,5 %), v primorsko-notranjski, jugovzhodni, pomurski in posavski regiji pa se je število zaposlenih zmanjšalo. V kolikor primerjamo število zaposlenih v letu 2017 s številom zaposlenih v zadnjih treh letih, vidimo, da se je najbolj povečalo število zaposlenih v osrednjeslovenski (za 577 oseb), savinjski (za 251 oseb), gorenjski (za 134 oseb) ter ostalih petih regijah, medtem ko se je v treh – posavski, podravske in notranjsko-kraški – število zaposlenih zmanjšalo.

Produktivnost dela (merjena preko kazalnika dodane vrednosti na zaposlenega) je v dejavnosti Gradnje znašala 33.790 EUR, v obdobju 2015-2017 pa 33.722 EUR. V 2017 je bila najvišja izkazana dodana vrednost na zaposlenega v goriški regiji (39.513 EUR), sledile so gorenjska (38.488 EUR), zasavska (38.232

EUR), jugovzhodna (36.177 EUR) in osrednjeslovenska regija (34.978 EUR). V ostalih sedmih regijah je bila dodana vrednost na zaposlenega pod povprečjem dejavnosti. V zadnjem triletnem povprečju so bile v ospredju po višini dodane vrednosti na zaposlenega družbe iz gorenjske, goriške in zasavske regije.

Neto čisti dobiček, izračunan kot razlika med čistim dobičkom in čisto izgubo vseh družb v dejavnosti, je v 2017 znašal 187,9 mio EUR, v zadnjem triletnem obdobju pa 92,2 mio EUR. V 2017 je bil najvišji izkazan neto čisti dobiček v osrednjeslovenski regiji (45 mio EUR), ki je sicer v obdobju 2015-2017 med regijami izkazala največjo izgubo (8,4 mio EUR). Po ustvarjenem dobičku so v 2017 sledile podravska (32,5 mio EUR), gorenjska (22,1 mio EUR) ter goriška regija (21,1 mio EUR). Vse regije so v 2017 poslovale z neto dobičkom, medtem ko sta v triletnem povprečju (2015-2017) osrednjeslovenska in goriška regija zabeležili neto izgubo. **gg**

A photograph of a young child in a colorful striped shirt and blue jeans standing on a small white step ladder. The child is using white chalk to draw a large rocket ship on a grey stone wall. A black dog is sitting on the ground to the left of the ladder, looking up at the child. The background is a textured grey wall.

POVEZAVE ZA PRIHODNOST

Od prve avtoceste do najnovejše prometne strategije. Za lepo in uspešno prihodnost skrbimo že več kot 65 let.

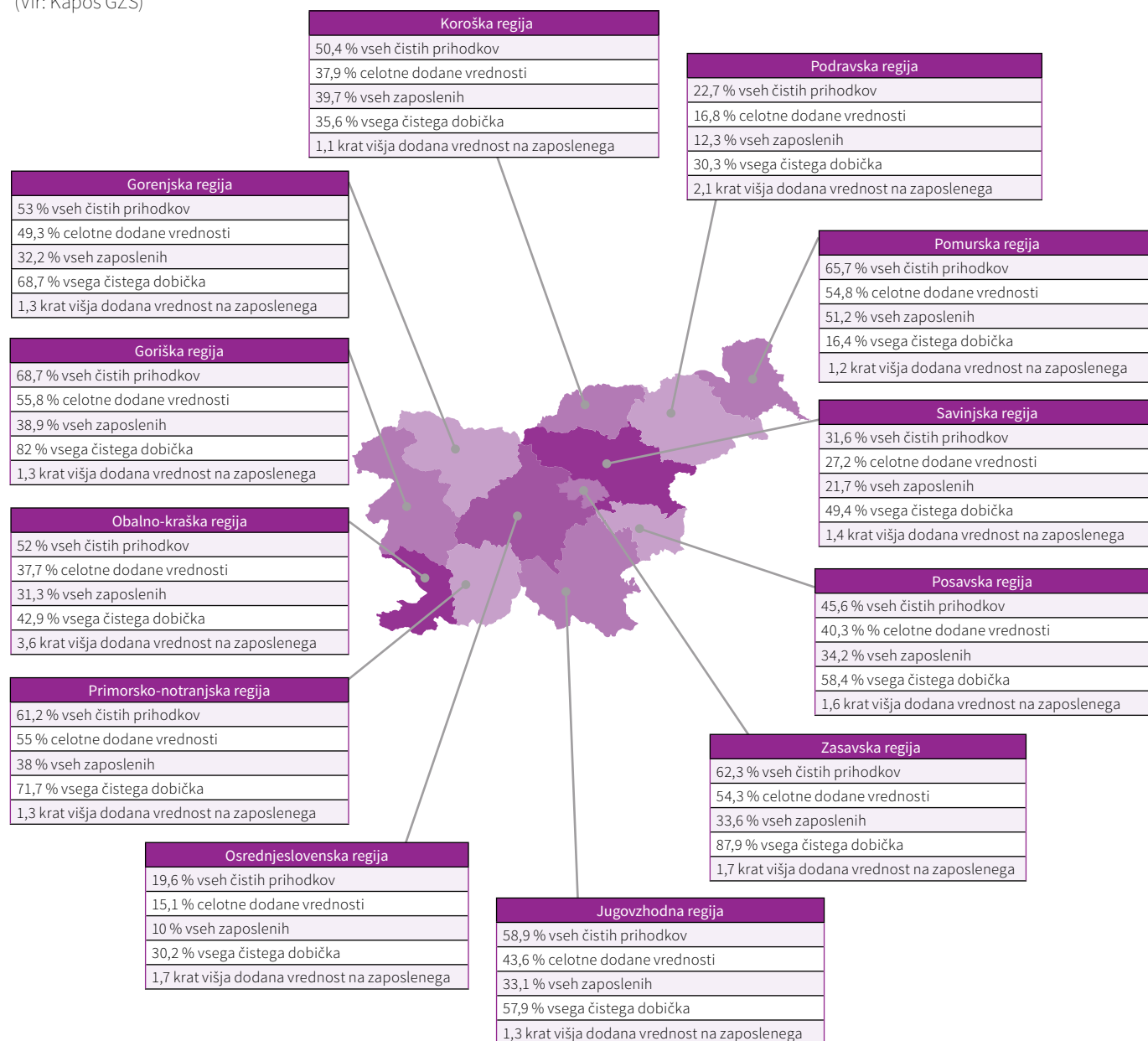
PNZ svetovanje projektiranje d.o.o.
Vojkova c. 65, Ljubljana
01 589 65 00
pnz@pnz.si
www.pnz.si



Družbe dejavnosti Gradnje po statističnih regijah	Neto čisti dobiček/izguba v mio EUR, 2017	Neto čisti dobiček/izguba v mio EUR, 2015-2017	EBITDA v prih. od prodaje, %, 2017	Neto finančni dolg na EBITDA, 2017	Neto finančni dolg na EBITDA, 2015-2017	Kratkoročni koeficient, 2017
Pomurska regija	3,7	6,2	6,7	2,9	2,8	1,1
Podravska regija	32,5	22,3	8,1	1,2	1,5	1,4
Koroška regija	40	-0,6	10,1	1,6	2,7	1,5
Savinjska regija	17,5	11,3	8,4	1,2	1,7	1,3
Zasavska regija	8,8	-2,2	11,2	-1,1	0	1,9
Posavska regija	5,3	2,8	11,1	0,7	0,9	1,5
Jugovzhodna regija	17,9	14,2	8,2	0,9	1,8	1,7
Osrednjeslovenska regija	45,0	-8,4	8,3	3,1	3,6	1,3
Gorenjska regija	22,1	21,4	11,1	2,1	2,1	1,6
Primorsko-notranjska regija	3,1	3,0	10,6	0,2	0	1,5
Goriška regija	21,1	15,8	9,8	1,3	1,5	1,2
Obalno-kraška regija	6,8	6,5	8,4	4,1	4,0	1,4
Skupaj	187,9	92,2	8,7	2,0	2,5	1,3

Največjih 10 družb (po prihodu) med regionalnimi družbami dejavnosti Gradnje v 2017 ustvari/doprinese:

(Vir: Kapos GZS)



Top 10 največjih družb po regijah v dejavnosti Gradnje, 2017

Podjetje	Čisti prihodki od prodaje, v EUR	Indeks 17/16	Dodana vrednost, v EUR	Število zaposlenih	EBITDA v prihodkih od prodaje (%)
GORENJSKA REGIJA					
KNAUF INSULATION, d.o.o., Škofja Loka	117.374.993	106,6	37.957.090	391	19,2
GORENJSKA GRADBENA DRUŽBA d.d.	52.621.700	101,9	11.600.149	311	6,5
KOVINAR - GRADNJE ST, d.o.o.	11.931.924	114,1	1.888.637	46	2,3
MARMOR HOTAVLJE, d.o.o.	11.830.575	84,3	5.203.227	113	13,0
DOMPLAN, d.d.	11.742.877	104,1	3.923.452	87	7,0
GARNOL, d.o.o.	9.714.794	203,5	2.102.910	71	1,8
JELOVICA HIŠE d.o.o.	8.409.962	88,6	2.638.287	75	9,6
Harsco Minerali d.o.o.	8.352.160	69,2	1.653.467	24	9,0
ELMONT BLED, d.d.	7.299.994	101,5	1.792.923	44	8,6
GRATEL d.o.o.	6.478.756	107,6	1.434.929	30	9,9
GORIŠKA REGIJA					
KOLEKTOR CPG d.o.o.	102.220.498	147,5	18.091.647	431	6,5
KOLEKTOR KOLING d.o.o.	90.515.421	122,0	6.149.984	124	2,2
SALONIT ANHOVO, d.d.	58.722.100	122,7	23.377.045	199	28,0
Eternit Slovenija d.o.o.	9.595.547	123,2	3.467.909	113	8,6
SGP ZIDGRAD Idrija d.d.	8.752.668	87,4	1.540.043	32	5,8
Knauf Insulation Customized Solutions d.o.o.	8.232.240	102,0	1.753.655	31	12,3
SALONIT ANHOVO, Kamnolomi, d.o.o.	6.865.430	110,9	2.785.947	48	20,7
GORIŠKE OPEKARNE d.d.	6.841.378	108,5	2.580.966	57	15,1
ENOOP d.o.o.	6.402.432	137,8	1.297.455	36	2,8
GINEX INTERNATIONAL d.o.o.	5.816.999	245,9	729.666	21	1,7
JUGOVZHODNA REGIJA					
CGP, d.d.	139.471.911	138,2	18.385.665	304	6,9
URSA SLOVENIJA, d.o.o.	25.159.350	102,5	7.487.473	116	11,6
CGP - GRADNJE, d.o.o.	14.375.770	99,1	3.433.673	130	0,5
ERTL GLAS STEKLO d.o.o.	12.738.708	126,9	3.904.453	101	13,5
GPI TEHNIKA d.o.o.	10.743.424	265,6	1.655.126	41	6,1
NOVOMONT d.o.o.	9.127.818	137,6	1.456.080	40	3,6
ALVA d.o.o.	7.510.133	116,6	739.900	8	5,4
BRAMAC STREŠNI SISTEMI d.o.o.	7.139.792	96,8	1.930.712	58	5,2
PAGRAS, d.o.o.	6.865.129	202,1	598.806	10	3,2
MALKOM Novo mesto d.o.o.	6.714.360	163,6	1.862.475	63	5,1
KOROŠKA REGIJA					
KOGRAD IGEM d.o.o.	9.093.660	129,2	1.905.522	87	5,1
KOSTMANN d.o.o.	7.430.834	119,5	1.095.529	31	1,0
SLEMENŠEK d.o.o.	7.417.851	151,3	2.864.885	80	10,7
SGP KOGRAD IGEM ZOD d.o.o.	5.721.900	168,0	1.138.475	48	3,0
VERTIKALA-X d.o.o.	5.420.314	371,8	904.485	19	7,2
ISOMAT d.o.o.	4.787.315	125,6	1.362.234	52	7,9
GRADBENIŠTVO KUSTER, d.o.o.	3.933.585	164,9	897.777	26	11,1
LESOTEKA TRGOVINE d.o.o.	2.749.677	105,0	126.281	6	0,3
SGP POKERŽNIK, d.o.o.	2.614.369	117,1	895.377	18	18,1
SALUS d.o.o.	2.441.302	142,7	589.993	8	15,5

Podjetje	Čisti prihodki od prodaje, v EUR	Indeks 17/16	Dodana vrednost, v EUR	Število zaposlenih	EBITDA v prihodkih od prodaje (%)
OBALNO-KRAŠKA REGIJA					
CPK d.d.	30.493.840	151,3	9.568.509	287	7,0
MAKRO 5 GRADNJE d.o.o.	26.748.345	144,6	2.480.044	71	2,2
VOLNIK d.o.o.	26.020.695	336,7	351.714	1	1,3
ADRIAING d.o.o. Koper	19.565.763	155,2	2.073.225	43	4,3
GRAFIST d.o.o.	14.118.351	58,1	1.655.977	20	8,4
GODINA d.o.o.	11.288.989	84,6	2.851.323	66	9,8
IMAS d.o.o.	10.671.967	107,0	3.471.885	97	12,0
TIP 95 d.o.o.	4.458.879	118,0	1.282.563	16	11,5
MARMOR, Sežana d.d.	4.195.779	93,8	2.172.637	54	12,5
SOLINE, d.o.o.	4.102.148	98,9	2.842.888	95	18,7
OSREDNJELOVENSKA REGIJA					
RIKO, d.o.o.	79.182.889	67,6	7.094.635	112	2,0
Calcit d.o.o.	74.194.649	112,2	20.853.413	143	18,0
GVO, d.o.o.	61.464.509	157,7	21.144.685	453	10,6
SŽ - ŽGP Ljubljana, d.d.	36.708.526	119,1	9.675.693	262	5,2
STRABAG d.o.o.	36.176.261	106,4	7.387.704	126	6,6
IMP PROMONT d.o.o.	31.161.899	154,3	4.755.626	108	3,4
VG5 d.o.o.	30.535.964	145,4	1.465.359	23	2,6
KPL d.o.o.	24.109.825	102,2	10.573.298	299	16,1
HIDROTEHNIK d.d.	23.879.926	150,4	4.144.519	125	3,8
C & G d.o.o. Ljubljana	23.048.298	105,6	1.065.038	14	2,3

SPECIALIZIRANI STROKOVNJAK
ZA IZVAJANJE GRADBENIH STORITEV.



WWW.RAFAEL.SI



SANACIJE PLAZOV

ŽELEZNIŠKE IN
CESTNE GRADNJE

HIDROGRADNJE

IZGRADNJA PROTIHRUPNIH
OGRAJ

PROIZVODNJA
GEOTEHNIČNIH SIDER

Podjetje	Čisti prihodki od prodaje, v EUR	Indeks 17/16	Dodana vrednost, v EUR	Število zaposlenih	EBITDA v prihodkih od prodaje (%)
PODRAVSKA REGIJA					
CP PTUJ d.d.	28.650.856	127,8	7.496.955	220	7,4
EURO - ASFALT d.o.o. Sarajevo - podružnica Slovenija	26.111.796	155,2	951.055	18	2,2
HC HIDROMONTAŽA d.o.o.	25.987.279	115,2	3.825.460	19	12,8
TAMES d.o.o.	13.516.472	131,6	2.486.947	88	3,4
ASFALTI PTUJ d.o.o.	13.365.069	122,6	3.231.923	61	12,2
ROHRTECH.SI d.o.o.	11.670.749	-	8.243.177	232	15,8
KOMUNALA SLOVENSKE GORICE d.o.o.	10.593.982	143,7	2.590.533	75	6,6
VGP DRAVA Ptuj d.o.o.	9.653.517	132,6	3.734.610	111	10,2
RE-MONT d.o.o.	9.017.884	77,5	4.368.197	88	29,4
MARKOMARK NIVAL d.o.o.	8.724.009	175,5	207.933	2	2,0
POMURSKA REGIJA					
POMGRAD d.d.	109.160.642	101,3	15.737.929	433	4,2
Varis Lendava d.o.o.	20.678.652	109,4	7.185.022	219	9,2
REFLEX Gornja Radgona d.o.o.	18.161.278	61,0	6.197.798	309	-2,4
POMGRAD - CP d.d.	16.127.010	113,8	3.092.939	101	5,0
KEMA d.o.o.	14.472.884	102,1	4.167.274	85	8,3
TONDACH SLOVENIJA d.o.o.	13.770.007	97,5	3.606.456	81	6,7
POMGRAD - TAP d.o.o.	7.933.399	96,8	908.900	15	6,0
POMGRAD - GM d.o.o.	7.211.023	101,3	1.489.085	34	10,7
LEGARTIS d.o.o.	6.256.068	137,2	1.504.728	49	6,3
SEGRAP d.o.o., Ljutomer	5.925.393	116,9	3.300.234	104	20,4
POSAVSKA REGIJA					
RAFAEL d.o.o. Sevnica	8.964.629	116,5	1.613.344	61	4,2
TERMOGLAS d.o.o.	5.970.538	101,4	1.777.046	46	6,7
ARMAT d.o.o.	5.753.026	106,7	998.899	28	2,4
KOP BREŽICE d.d.	5.553.051	68,5	1.710.018	81	3,0
GRADNJE d.o.o. Boštanj	5.480.170	118,4	1.719.942	45	12,0
ŽARN KRŠKO d.o.o.	5.390.361	0	3.181.898	25	50,8
SL - INŽENIRING Boršt d.o.o.	4.568.005	421,1	820.976	7	12,2
SARAMATI ADEM d.o.o. Krško	4.528.893	112,3	1.357.236	65	9,6
ELMONT d.o.o. Krško	4.453.670	72,0	2.592.160	53	16,4
EKTEN d.o.o. Krško	3.503.983	153,2	906.751	23	7,6
PRIMORSKO-NOTRANJSKA REGIJA					
MINERALKA d.o.o.	16.870.303	101,3	5.913.184	82	16,3
AS - PRIMUS d.o.o. *	8.863.639	105,7	686.372	14	3,8
PVC NAGODE, d.o.o.	3.945.696	103,0	1.355.623	40	7,6
LEVAR d.o.o.	3.440.309	81,9	757.486	15	14,1
INSTALACIJE KOVAČIČ d.o.o.	2.210.330	103,1	301.315	7	6,8
PLAMING SKUPINA d.o.o.	1.725.573	142,9	380.868	4	9,2
HA-BAU d.o.o.	1.110.323	1599,0	596.533	26	2,1
SAMPRT d.o.o.	1.087.722	124,2	470.789	22	15,3
LEDALINE d.o.o.	1.007.406	2994,0	263.411	12	6,0
KOPKO, d.o.o., Pivka	866.785	113,7	410.667	16	8,7

* Opomba: Od marca 2019 v stečaju

Podjetje	Čisti prihodki od prodaje, v EUR	Indeks 17/16	Dodana vrednost, v EUR	Število zaposlenih	EBITDA v prihodkih od prodaje (%)
SAVINJSKA REGIJA					
VOC Celje d.o.o.	35.704.455	124,4	11.105.701	330	8,7
GIC GRADNJE d.o.o.	32.329.659	121,1	4.032.104	91	3,6
REMONT d.d.	26.574.063	124,3	3.725.758	124	2,3
EHO d.o.o.	24.160.054	0	5.513.148	79	10,8
NIVO EKO, d.o.o.	19.352.079	59,9	5.309.221	117	13,0
AGM NEMEC d.o.o.	18.831.510	160,7	7.614.026	157	16,9
ESOTECH, d.d.	15.337.231	53,8	6.892.799	137	15,0
MATJAŽ, d.o.o., Petrovče	11.690.652	103,7	2.303.306	53	3,7
REMONT NG d.o.o.	11.550.255	147,9	1.257.613	34	2,9
BAPA d.o.o.	9.052.125	111,1	7.582.136	316	4,3
ZASAVSKA REGIJA					
RUDIS d.o.o. Trbovlje	29.494.681	163,9	6.385.197	98	10,8
TRGOGRAD, d.o.o., Litija	19.876.683	139,3	6.081.754	58	22,4
Lafarge Cement d.o.o.	15.856.742	91,2	1.665.267	21	3,5
XELLA porobeton SI, d.o.o.	7.203.915	102,7	3.383.743	42	22,8
IGM ZAGORJE, d.o.o.	7.063.261	102,9	1.848.201	20	16,0
IAK d.o.o.	5.057.205	101,2	1.502.880	52	13,3
ANMAX, d.o.o.	3.407.385	125,6	693.846	40	4,3
APNENEC d.o.o.	3.188.368	129,8	1.089.502	10	13,0
PGM HOTIČ, d.o.o.	2.901.972	141,7	1.042.570	32	7,6
PAVČNIK, d.o.o.	2.818.510	151,2	893.921	25	15,7

Vir: GVIN, Ajpes, javna objava. Zajete dejavnosti gradenj: F-Gradbeništvo, 08-Pridobivanje rudnin in kamnin, 23.1-Proizvodnja stekla in steklenih izdelkov (brez Steklarne Rogaška in Steklarne Hrastnik), 23.3-Proizvodnja neognevzdržne gradbene keramike, 23.5-Proizvodnja cementa, apna, mavca, 23.6-Proizvodnja izdelkov iz betona, cementa, mavca (brez Armetona), 23.7-Obdelava naravnega kamna in 23.9-Proizvodnja brusilnih sredstev in drugih nekovinskih mineralnih izdelkov (brez SwatyComet, Silkem in Imerys Fused Minerals) ter 71.129-Druge inženirske dejavnosti in tehnično svetovanje (brez Uporabne energetike).

www.vgp-drava.si



DRAVA 70 let

VODNOGOSPODARSKO PODJETJE PTUJ, d.o.o.

Glej zeleno
Delaj modro

-  NAČRTOVANJE
-  IZVAJANJE
-  VZDRŽEVANJE
-  vodnih objektov
-  komunalne hidrotehnike
-  objektov varstva okolja

| Ptuj | Ravne na Koroškem | Ilirska Bistrica | Koper |
| Slovenija | Srbija | Črna gora |

Žnidaričevo nabrežje 11, 2250 Ptuj
E-mail: info@vgp-drava.si
Telefon: 02 787 50 00
Faks: 02 787 50 13

Gradbeništvo ustvari 6 % dodane vrednosti

Gradbeni sektor zaradi višje rasti ponovno povečuje svoj delež v nacionalnem gospodarstvu. V letu 2018 se je aktivnost v gradbeništvu že drugo zaporedno leto okrepila, in sicer tudi pri gradnji inženirskih objektov, kar je povezano z večjimi investicijami države, občin in infrastrukturnih podjetij.

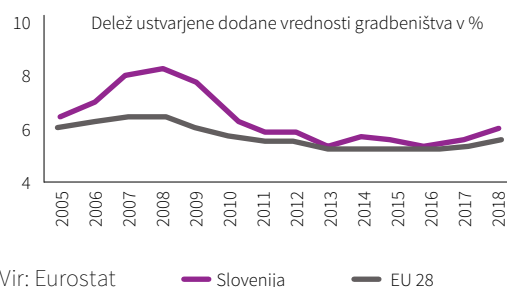
Darja Močnik, Analitika GZS

Slovenski gradbeni sektor (dejavnost F) je v letu 2018 po podatkih Statističnega urada RS (nacionalni računi, dodana vrednost po dejavnostih) ustvaril za 2,4 mrd EUR dodane vrednosti, kar je predstavljalo 6 % bruto domačega proizvoda (BDP). Tako gradbeni sektor zaradi višje rasti ponovno povečuje svoj delež v nacionalnem gospodarstvu, in sicer predvsem v zadnjih dveh letih. Za letom 2008, ko je bil zadnji gradbeni cikel v Sloveniji na vrhuncu, predvsem zaradi povečane stanovanjske gradnje, zaostaja še vedno za 2,3 odstotni točki.

V zadnjem četrtletju 2018 se je rast dodane vrednosti v gradbeništvu nekoliko znižala, a je ostala najvišja med največjimi skupinami dejavnosti. Upočasnitev je moč pripisati dokončanju gradbenih del na inženirskih objektih, povezanih z lokalnimi volitvami (krožišča, kolesarske steze, komunalna infrastruktura, preplastitve cest), močnejšemu znižanju rasti v gradnji nestanovanjskih stavb in stagnaciji v gradnji stanovanjskih stavb. Medletna rast dodane vrednosti v gradbeništvu je v lanskem zadnjem četrtletju kljub temu znašala 9,5 %, v celotnem letu 2018 pa 12,7 % (oboje realno).

Na ravni EU-28 je gradbeništvo ustvarilo 5,6 % BDP, v območju evra nekoliko manj (5,3 %), kar je skladno z več evropskimi sredstvi, ki jih dobijo nečlanice območja evra, kot tudi zaradi nižje slabše razvitosti infrastrukture. Po višini deleža dodane vrednosti v BDP je bila Slovenija v letu 2018 tako uvrščena na 12. mesto, pri čemer so bile na vrhu Slovaška (8,7 %), Poljska (7,9 %) in Estonija (7,7 %). Na dnu lestvice so bile Grčija (2,5 %), Irska (2,6 %) in Malta (3,7 %).

Pomen slovenskega gradbeništva se večja



Vir: Eurostat

— Slovenija

— EU 28

Delež (%) dodane vrednosti gradbeništva v nacionalnem gospodarstvu	2013	2014	2015	2016	2017	2018
EU 28	5,3	5,3	5,3	5,3	5,4	5,6
Območje evra	5,1	5,0	4,9	5,0	5,1	5,3
Slovaška	7,8	7,9	8,1	7,8	8,2	8,7
Poljska	7,4	7,8	8,0	7,0	7,0	7,9
Avstrija	6,4	6,4	6,2	6,3	6,4	6,4
Slovenija	5,3	5,7	5,5	5,3	5,5	6,0
Češka	5,7	5,5	5,6	5,5	5,3	5,7
Francija	5,9	5,7	5,5	5,4	5,5	5,5
Hrvaška	5,4	5,3	5,4	5,3	5,2	5,4
Nemčija	4,4	4,5	4,6	4,7	4,9	5,3
Madžarska	4,0	4,3	4,1	3,7	4,3	5,3
Italija	5,1	4,8	4,8	4,7	4,7	4,7

Vir: Eurostat

Metodološko pojasnilo

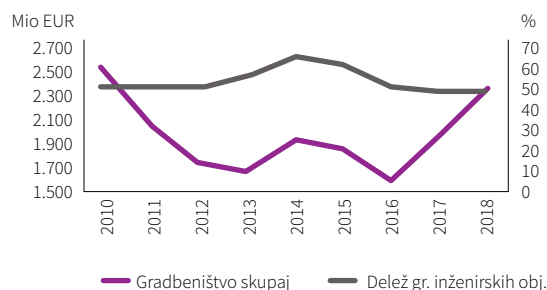
Vrednost opravljenih gradbenih del je zgolj slučajno enaka ustvarjeni dodani vrednosti v gradbeništvu, saj vrednost gradbenih del predstavlja le družbe, ki spadajo v dejavnost F, medtem ko je v ustvarjeni dodani vrednosti v nacionalnem gospodarstvu upoštevan tudi prispevek sive ekonomije (gradnja v lastni režiji) in gradnja družb, ki so registrirane v drugih dejavnosti.

Tretje leto vzpona gradbenih del

Vrednost opravljenih gradbenih del je še v letu 2017 znašala 2 mrd EUR, v letu 2018 pa se je po začasni oceni povišala za petino na 2,4 mrd EUR. V zadnjih petih letih je v povprečju znašala 2 mrd EUR letno. Gradbena dela pri stavbah so se v 2018 povečala za 168 mio EUR na 1,2 mrd EUR (859 mio EUR v povprečju v zadnjih petih letih), pri gradbenih inženirskih objektih pa za 209 mio EUR na 1,2 mrd EUR (1,1 mrd EUR v povprečju v zadnjih petih letih). Delež stavb (stanovanjskih in nestanovanjskih) je lani znašal 49 % vseh opravljenih gradbenih del, preostalo polovico

pa gradbeni inženirski objekti. Delež gradbenih del pri inženirskih objektih je v zadnjih petih letih znašal 55,9 %, saj je bil delež izrazitejši v letih 2014-2015, ko je bila vrednost stanovanjske gradnje rekordno nizka. Vrednost gradbenih del se je okrepil predvsem v zadnjih dveh letih, v 2018 je bila denimo za 42 % višja kot v 2013, od tega pri stavbah za 62 % in pri gradnji inženirskih objektov za četrtno.

Zaradi velikega povpraševanja po novih nepremičninah so do konca leta 2017 pretežno pošle zaloge dokončanih stanovanj iz preteklih let. Novogradnje, ki so se zaustavile v preteklih letih, so se lani začele pospešeno graditi, predvsem manjši stanovanjski objekti in zaustavljeni projekti. V naslednjih dveh letih lahko pričakujemo nekoliko več novogradenj na trgu (na osnovi pripravljenih projektov in napovedi investitorjev), vendar še vedno manj kot v obdobju 2006-2008, saj je za pričetek gradnje potrebnih kar nekaj pravno-proceduralnih korakov. Delež kupoprodaj novih oziroma prvič vseljivih stanovanj je zaradi pomanjkanja novogradenj v 2018 znašal le še 3 % vseh (11 % v 2015). Zaradi gradenj hiš v lastni režiji je delež kupoprodaj novih hiš leta 2018 znašal le še okoli 0,8 % (1,8 % v 2015).

Vrednost gradbenih del ter delež inženirskih gradenj

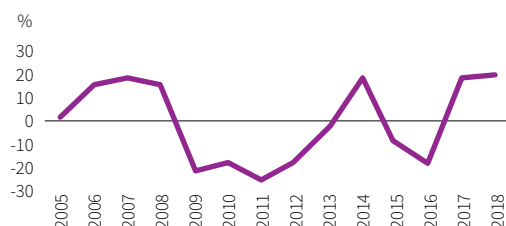
Vir: Statistični urad RS (SURS)

Vrednost opravljenih gradbenih del (mio EUR)	2014	2015	2016	2017	2018
Skupaj	1.927	1.880	1.609	1.990	2.384
Stavbe	658	727	742	1.001	1.169
Gradbeni inženirski objekti	1.269	1.154	867	989	1.197

Vir: SURS

V 2018 se je aktivnost v gradbeništvu že drugo zaporedno leto okrepila, in sicer tudi pri gradnji inženirskih objektov, kar je povezano z večjimi investicijami države, občin in infrastrukturnih podjetij. Pri gradbeno inženirskih objektih je bila vrednost gradbenih del višja za 21,1 %, pri stavbah pa za 16,8 %. Od tega je bila vrednost nestanovanjske gradnje višja za 18,8 %, gradnje stanovanjskih stavb pa za 10,5 %.

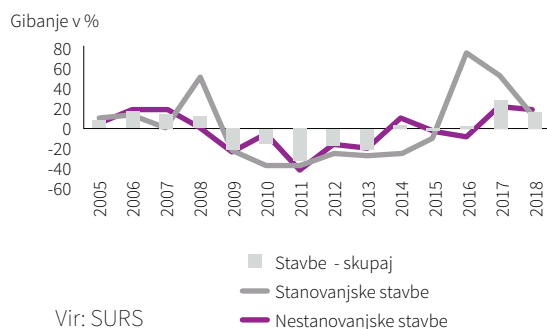
Dve leti zapored blizu 20 % rast gradbenih del



Vir: SURS

— Gibanje vrednosti gradbenih del, v %

Gradnja stavb po letih



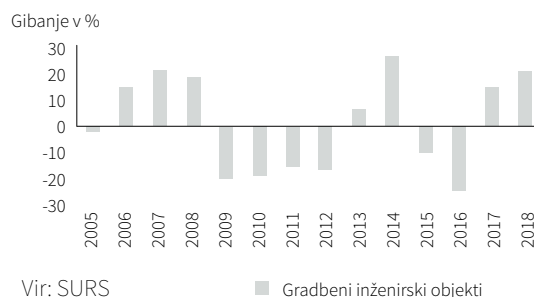
Vir: SURS

■ Stavbe - skupaj
 ■ Stanovanjske stavbe
 ■ Nestanovanjske stavbe

Vrednost opravljenih gradbenih del (gibanje v % glede na predhodno leto)	Vrednost gradbenih del	Stavbe	Gradbeni inženirski objekti
2005	2	8,8	-2,4
2006	15,7	17,1	14,6
2007	18,5	14,3	21,9
2008	15,5	11,5	18,9
2009	-21	-22,5	-19,9
2010	-17	-14	-19
2011	-24,8	-39,7	-15,3
2012	-16,8	-17,3	-16,6
2013	-2,5	-20,4	6,3
2014	19,5	3,8	26,5
2015	-8,2	-4	-9,8
2016	-17,7	2,4	-24,7
2017	17,7	27,6	14,4
2018	19,8	16,8	21,1

Vir: SURS

Gradnja inženirskih objektov po letih



Vir: SURS

■ Gradbeni inženirski objekti

Zaradi velikega povpraševanja cene nepremičnin porasle

Cene stanovanj (izračunane na osnovi kupoprodaje rabljenih stanovanj v večstanovanjskih stavbah na prostem trgu in prostovoljnih javnih dražbah) po podatkih Geodetske uprave RS (GURS) od leta 2015 naraščajo vse hitreje. V letu 2018 so bile medletno višje za 10 %, povprečna cena rabljenega stanovanja na ravni države pa je znašala 1.770 EUR/m². Cena slednjih je bila za okoli 3 % (nominalno, realno za okoli 12 %) nižja kot leta 2008, ko je znašala 1.820 EUR/m². Povprečna cena rabljene hiše (izračunane na osnovi kupoprodaje v devetih urbanih območjih) s pripadajočim zemljiščem na ravni države je leta 2018 znašala 125.000 EUR, kar je bilo za 7 % več kot v 2017 ter za 10-15 % manj kot leta 2008.

Povprečna cena garaž in parkirnih prostorov na ravni države je v letu 2018 znašala 7.900 EUR in se je glede na predhodno leto zvišala za 4 %. V povprečju so v letu 2018, na račun zaprtih garaž v skupnih

garažah novejših stanovanjskih stavb, dosegale najvišje cene garaže v skupnih garažah oziroma garažnih hišah (okoli 8.900 EUR). Sledili so jim parkirni prostori v skupnih garažah oziroma garažnih hišah s povprečno ceno okoli 8.200 EUR. Najmanj so v povprečju stale (okoli 6.600 EUR) samostojne in vrstne garaže (njihovo povprečno leto zgraditve je bilo 1975).

Slovenski trg pisarniških prostorov je razmeroma majhen in skoncentriran na središča oziroma poslovne cone največjih mest. Za kupoprodajni trg pisarn je značilna tudi močna konkurenca najemnega trga. V zadnjih treh letih je bil prisoten trend rasti cen pisarniških prostorov, v 2018 za 0,8 %, kjer se povprečna cena giblje okoli 1.190 EUR/m².

Trgi trgovskih, storitvenih in gostinskih lokalov v Sloveniji so skoncentrirani na velike trgovske centre in središča večjih mest. V 2018 se je zmanjšal tako obseg trgovanja kot cena, ki znaša 960 EUR/m².

Slovenija med tremi državami EU z najvišjo rastjo gradbenih del

Po podatkih Eurostata sta največjo rast vrednosti gradbenih del v letu 2018 beležili Madžarska in Latvija (22,2 in 21,8 %). Sledila jima je Slovenija z 19,7-odstotno rastjo gradbenih del ter Poljska, Estonija (nad 18-odstotna rast), Litva, Irska (nad 10 %), Češka, Malta

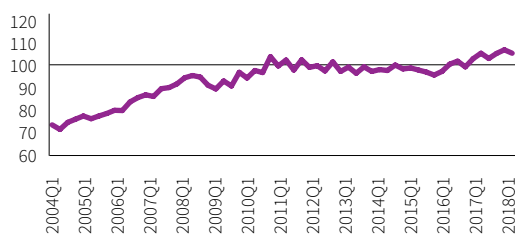
in Slovaška (nad 8,5-odstotna rast). Na ravni EU-28 je vrednost gradbenih del porasla za 2,1 %, v območju evra za 1,8 %. V zadnjih petih letih je bila rast gradbenih del v EU-28 višja za 2,5 %, v območju evra za 1,4 % in v Sloveniji za 6,2 %. To je predvsem posledica nizke osnove Slovenije v letu 2013, ko je vrednost gradbenih del upadla na zgodovinsko najnižje nivoje.

Realna sprememba vrednosti gradbenih del (%)	2014	2015	2016	2017	2018	Povprečje 2014-18
EU28	2,6	1,1	2,4	4,3	2,1	2,5
Madžarska	13,6	3,0	-18,9	29,7	22,2	9,9
Slovenija	19,5	-8,2	-17,7	17,7	19,7	6,2
Poljska	3,9	-0,2	-14,0	14,1	19,6	4,7
Češka	4,2	7,0	-5,8	3,5	9,1	3,6
Slovaška	-4,2	18,1	-10,7	3,0	8,5	2,9
Avstrija	-1,7	-1,7	2,4	6,4	7,2	2,5
Hrvaška	-6,9	-0,7	3,3	2,0	4,9	0,5
Nemčija	2,9	-2,3	5,7	3,2	0,9	2,1
Italija	-6,8	-1,9	-0,1	0,7	0,9	-1,4

Vir: Eurostat

Gradbeni stroški so se po večjem zvišanju v 2017 (za 4,8 %) v 2018 zvišali nekoliko manj, in sicer za 2,7 %. Strošek dela v gradbeništvu je bil v 2018 višji za 2,5 %, cene stroškov materiala pa so bile višje za 2,3 %. Pri tem so izstopale višje cene asfalta ter izolativnega materiala. Sicer pa je bilo zvišanje gradbenih stroškov v zadnjih petih letih bolj umirjeno, saj so ti v povprečju porasli za 1,3 % (material za 0,9 % in delo za 1,8 %), kar je bila posledica šibkega povpraševanja in še vedno visokih kapacitet v določenih segmentih gradbeništvu.

Gibanje gradbenih stroškov, 2015=100



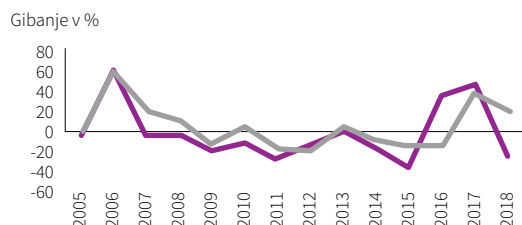
Vir: SURS

— Gradbeni stroški skupaj

Zaloga novih pogodb nižja

Zaloga pogodb pri gradbenih delih nakazuje na prihodnjo rast pri gradnji nestanovanjskih stavb, gradnji inženirskih objektov, vendar upad pri stanovanjskih stavbah. Novih sklenjenih pogodb je bilo nekoliko več le pri gradnji stanovanjskih stavb, medtem ko jih je bilo pri ostalih tipih gradnje manj (pri gradnji inženirskih objektov za 42 % in pri stavbah za 8,4 %).

Gibanje deleža pogodb o gradbenih delih



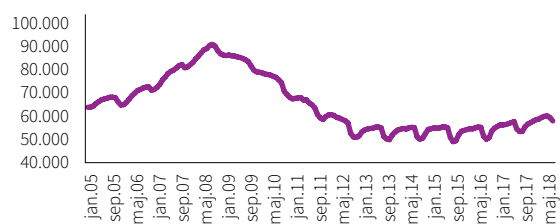
Vir: SURS

— Zaloga pogodb — Nove pogodbe

Število zaposlenih v gradbeništvu raste, predvsem pri specialnih gradbenih delih

Povprečno število delovno aktivnih v gradbeništvu se je v 2018 povečalo za 4,9 % oz. za dobrih 2.700 oseb. Pri gradnji stavb je bilo število delovno aktivnih oseb višje za 6,7 % oz. za 807 oseb, pri gradnji inženirskih objektov za 2,2 % oz. 169 oseb ter pri specializiranih gradbenih delih za 4,8 % oz. za 1.731 zaposlenih oseb. Decembra 2018 je bilo v slovenskem gradbeništvu še vedno slabih 30.000 delovno aktivnih oseb manj kot pred krizo (decembra 2008), od tega slabih 18.000 manj pri gradnji stavb, 6.000 pri gradnji inženirskih objektov ter 5.000 pri specializiranih gradbenih delih.

Gibanje števila zaposlenih v gradbeništvu



Vir: SURS

— Delovno aktivno prebivalstvo

Dejavnost	Aktivnost	Št. delovno aktivnih, 2018	Rast v % 2018/2017	Razlika 2018-2017	Razlika dec.2018 / dec.2008
GRADBENIŠTVO	Delovno aktivno prebivalstvo	58.433	4,9	2.707	-29.235
	Zaposlene osebe	48.588	5,4	2.471	-27.859
	Samozaposlene osebe	9.844	2,4	235	-1.376
Gradnja stavb	Delovno aktivno prebivalstvo	12.817	6,7	807	-17.845
	Zaposlene osebe	12.029	7,3	820	-16.834
	Samozaposlene osebe	788	-1,6	-13	-1.011
Gradnja inženirskih objektov	Delovno aktivno prebivalstvo	7.834	2,2	169	-6.196
	Zaposlene osebe	7.698	2,2	163	-6.206
	Samozaposlene osebe	135	4,0	5	10
Specializirana gradbena dela	Delovno aktivno prebivalstvo	37.782	4,8	1.731	-5.194
	Zaposlene osebe	28.861	5,4	1.489	-4.819
	Samozaposlene osebe	8.921	2,8	243	-375

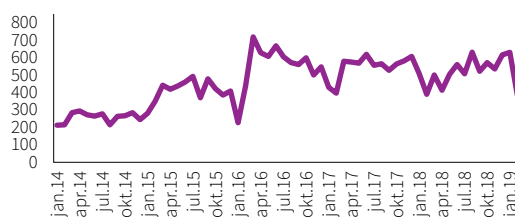
Stopnja prostih delovnih mest, ki odraža strukturna neskladja na trgu dela, ostaja zgodovinsko gledano na visokih ravneh. V letu 2018 je bilo na mesec v povprečju 2.157 objavljenih prostih delovnih mest v gradbeništvu oziroma šestina vseh prostih delovnih mest. Gradbeništvu je bilo tako druga najpomembnejša dejavnost (poleg predelovalnih dejavnosti) za potencialne iskalce delovnih mest. Lani je bilo v celem letu tako objavljenih več kot 25.800 prostih delovnih mest, kar je bilo skoraj pol več kot leto prej. V prvih treh mesecih 2019 je bilo skupaj objavljenih več kot 7.600 prostih delovnih mest oziroma za 19 % več kot lani ta čas. Februarja letos so delodajalci prek Zavoda RS za zaposlovanje največ povpraševali po zidarjih.

V 2018 je bilo v gradbeništvu skupno izdanih 5.974 delovnih dovoljenj (tretjina vseh izdanih), kar je bilo za dobro polovico več kot v 2017. Podoben naraščajoč trend se nadaljuje tudi v letošnjem letu, saj je bilo v prvih dveh mesecih letos za 28 % več izdanih delovnih dovoljenj v dejavnosti gradbeništva. Konec decembra 2018 je bilo v gradbeništvu veljavnih 9.863 delovnih dovoljenj (35 % vseh), kar je za 69 % več kot decembra 2017.

Število in površina izdanih delovnih dovoljenj se umirja

Število izdanih gradbenih dovoljenj za stavbe se je v 2018 zmanjšalo za 5,1 %, njihova površina pa se je zmanjšala za 1,3 %. Med stavbami se je površina izdanih dovoljenj v 2018 zmanjšala pri novogradnjah in povečavi nestanovanjskih stavb, poslovnih in upravnih stavb ter drugih stavb, na drugi strani pa se je povečala površina predvsem pri novogradnjah in povečavi stanovanjskih stavb za osebne namene, 2- in več- stanovanjskih stavbe.

Gibanje izdanih dovoljenj za stavbe (število)

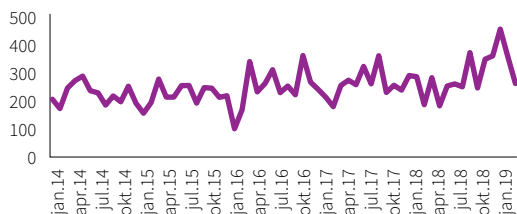


Vir: SURS

— Stavbe skupaj

Število izdanih gradbenih dovoljenj za stanovanja se je v 2018 povečalo za 12,3 %, njihova površina pa se je povečala za 8,4 %. Med stanovanji se je površina izdanih dovoljenj v 2018 povečala pri novogradnji in povečavi stanovanj v nestanovanjskih stavbah ter 2- in večstanovanjskih stavbah (od 70-138 %), kakor tudi pri enostanovanjskih stavbah za 2,1 %.

Gibanje izdanih dovoljenj za stanovanja (število)



Vir: SURS

— Stanovanja skupaj

Kazalnik zaupanja še na visoki dolgoletni ravni

V Sloveniji se letos vrednost kazalnika zaupanja v gradbeništvo giblje na nekoliko nižjih ravneh kot v lanskem letu, vendar še vedno zgodovinsko visoko. Marca 2019 je bilo zaupanje za 7 odstotne točke nižje kot lani, kar pa je bilo še vedno kar za 30 odstotnih točk več od dolgoletnega povprečja.

Optimizem gradbenikov na visoki ravni



Vir: SURS; ravnotežje (delež pozitivnih - delež negativnih odgovorov).

Z nami v višine

- najsodobnejša flota gradbenih žerjavov v Sloveniji
- 75 samopostavljivih in stolpnih žerjavov
- certificirana tehnična ekipa
- fleksibilnost in odzivnost 24/7
- strokovnost in dolgoletne izkušnje



FEROKOV d.o.o.

Latkova vas 236, 3312 Prebold

03 703 83 52

www.ferokov.com

info@ferokov.com

Razpoloženje v gradbeništvu, merjeno preko kazalnika zaupanja (desezonirani podatki), je v marcu 2019 znašalo 17 indeksnih točk (pozitivni minus negativni odgovori), kar je 30 indeksnih točk nad dolgoletnim povprečjem, vendar za 7 indeksnih točk nižje kot marca 2018. Znotraj posameznih komponent razpoloženja v gradbeništvu je letos za 2 odstotni točki višji le obseg gradbenih del v primerjavi s povprečjem 2018. Rahlo je slabše razpoloženje pri zaposlovanju, predvsem pričakovanem

zaposlovanju. Pričakovane cene naj bi se povečale, vendar nekoliko manj kot je bilo prej predvideno. Tehnična zmogljivost ter poslovno stanje pa ostajata na ravni leta 2018. Marca 2019 naj bi v gradbeništvu imeli zagotovljenega dela za 5,9 meseca, kar je za 0,5 meseca več kot marca lani. V 2018 je v povprečju zagotovljeno delo znašalo 5,5 meseca. Pri tehničnih zmogljivostih se je indikator v zadnjih mesecih 2019 znižal, saj je zasedenost gradbene mehanizacije visoka.

Poslovne tendence v gradbeništvu (ravnotežje*)	Dolgoletno povprečje (jan. 2005-mar. 2019)	Povprečje 2018	Povprečje 1. čet. 2019
Kazalnik zaupanja	-13	22	18
Obseg gradbenih del	-5	25	27
Skupna naročila	-22	15	12
Pričakovana naročila	10	26	25
Zaposlovanje	-6	15	14
Pričakovano zaposlovanje	-4	28	24
Cene	-17	9	7
Pričakovane cene	-5	13	11
Tehnične zmogljivosti	18	3	3
Poslovno stanje	-5	19	19
Zagotovljeno delo	4,5	5,5	6,1

Vir: SURS; *Ravnotežje je razlika med deležem pozitivnih in deležem negativnih odgovorov.

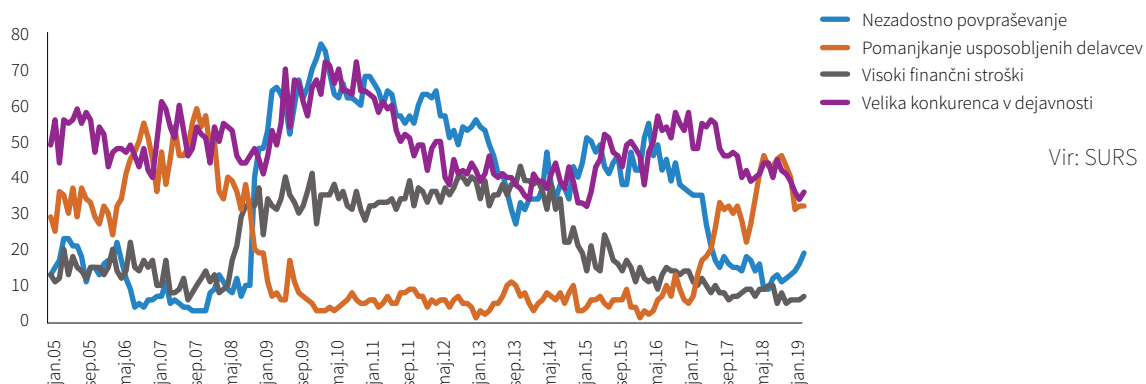
Velika konkurenca in pomankanje usposobljenih delavcev največji omejitvi

Med omejitvenimi dejavniki v dejavnosti je na prvem mestu že dolgo časa zaslediti veliko konkurenco v dejavnosti. V prvem četrtletju 2019 se je s tem izzivom soočalo 37 % podjetij. Dobra tretjina podjetij je imela težave zaradi pomankanja usposobljenih delavcev, 32 % s slabimi vremenskimi pogoji, približno četrtna zaradi visokih stroškov dela in četrtna zaradi visokih stroškov materiala. Ocenjujemo, da so izzivi v gradbeništvu tako povezani z višanjem minimalne plače (ki

ima na dejavnost gradbeništva večji vpliv zaradi nižje povprečne plače) kot tudi s krepitvijo gradbene dejavnosti v Sloveniji in regiji, kar povzroča primanjkljaj na kadrovskem področju tudi v sosednjih državah. Veliko novih delovnih mest v lanskem letu so tako zapolnili delovni migranti, največ iz držav bivše Jugoslavije.

Še najmanj težav imajo slovenska gradbena podjetja pri kategoriji pomankanja materiala in opreme, s čimer se praktično skoraj ne soočajo. Za 8 % podjetij predstavljajo težave visoki finančni stroški, težave pri pridobivanju posojil ima še desetina podjetij.

Finančni stroški niso več problem



Omejitveni dejavniki v gradbeništvu (*v %)	Dolgoletno povprečje (jan. 2005-mar. 2019)	Povprečje 2018	Povprečje 1. čet. 2019
Ni omejitev	6	8	10
Nezadostno povpraševanje	37	15	18
Slabi vremenski pogoji	18	26	32
Visoki stroški materiala	25	22	21
Visoki stroški dela	31	27	26
Visoki finančni stroški	24	10	8
Težave pri pridobivanju kreditov	21	10	10
Pomanjkanje usposobljenih delavcev	21	40	34
Pomanjkanje opreme	2	3	2
Pomanjkanje materialov	1	1	1
Velika konkurenca v dejavnosti	51	43	37
Drugo	9	4	3

Vir: SURS; * omejitveni dejavniki v % - podjetja lahko označijo več dejavnikov, ki omejujejo njihovo dejavnost, zato vsota odstotkov ni 100.

Napoved 2019-2020: 8-14-odstotna rast gradbenih del v naslednjih dveh letih

Dobri obeti za 2019 v gradbeništvu so posledica večanja investicij v poslovne objekte kot tudi v javno infrastrukturo. Za leto 2019 napovedujemo 14-odstotno rast gradbenih del, za leto 2020 pa 8,6-odstotno. Krepila se bo tako stanovanjska gradnja kot gradnja inženirskih objektov – prva zaradi rasti razpoložljivega dohodka prebivalstva ter nizkih obrestnih mer, druga zaradi večjih investicij države kot tudi večje razpoložljivosti evropskih sredstev (gradnja drugega tira, prenova železniške infrastrukture,

predor Karavanke, tretja razvojna os, energetska infrastruktura).

Še vedno je visoko povpraševanje po stanovanjskih nepremičninah, kjer so na osnovi dokumentacij in nakupov zemljišč za stanovanjsko gradnjo predvidene nekoliko večje gradnje. Cene stanovanjskih nepremičnin so na nominalni ravni leta 2008. Pričakujemo okoli 4-5-odstotno rast cen stanovanjskih nepremičnin v letu 2018, kar bo nekako v skladu z rastjo povprečne plače. Investicije v poslovne zgradbe bo podpirala razmeroma hitra rast storitvenega sektorja (telekomunikacije, trgovina, turizem). gg

www.Vilkograd®.com

Specialne gradnje, podrtavanje in druge gradnje d.o.o.

tel.: +386 (0) 3 746 12 21
fax: +386 (0) 3 746 12 18
e-mail: info@vilkograd.com



MIKRO-TUNELIRANJE

HORIZONTALNO VODENO VRTANJE Z RADIJSKIM USMERJANJEM

HORIZONTALNO VODENO VRTANJE Z OPTIČNIM USMERJANJEM

HORIZONTALNO VRTANJE BREZ USMERJANJA

ZABIJANJE PILOTOV

NIZKE GRADNJE

ZABIJANJE ZAGATIC

SANACIJE CEVOVODOV

Podjetja se zavedajo, da je konjunktura prava priložnost za vlaganje v kadre, posodobitev procesov, opreme in strojev, tehnologije ...



Foto: Depositphotos

Gradbena podjetja jadrajo na krilih gospodarske rasti

Številni novi posli sicer spodbujajo rast gradbenih družb, hkrati pa jim prinašajo tudi nekaj izzivov pri prilagajanju poslovanja. Preverili smo, ali znajo podjetja ugodne razmere izkoristiti tudi za vlaganje vase.

Andreja Šalamun

»Ne morete si zamisliti, koliko dobrih idej imajo ljudje na terenu, na gradbišču. Le poslušati jih je treba,« pravijo v družbi CGP.

Po podatkih evropskega statičnega urada Eurostat se je februarja obseg gradbenih del v območju evra glede na januar okrepil za tri odstotke, v celotni EU pa za 2,3 odstotka. Na letni ravni se je februarja glede na isti mesec v lanskem letu v evropski denarni uniji povečal za 5,2 odstotka, v vsej EU pa za 4,9 odstotka. Kot ugotavlja Eurostat, je Slovenija na mesečni ravni dosegla 11,9-odstotno rast, kar je največ v EU. Največjo rast na mesečni ravni je imela Slovenija že januarja, na letni ravni pa se je obseg gradbenih del v drugem mesecu v Sloveniji povečal za 40,3 odstotka.

Prilagoditi morajo poslovanje

Trenutno gospodarsko stanje v Sloveniji in svetu je torej precej drugačno od stanja, ki je vladalo pretekla leta, zato imajo podjetja, ki poslujejo v gradbeništvu, kar nekaj izzivov, kako temu prilagoditi poslovanje. »Zaradi nesorazmernega povpraševanja po naših

storitvah v primerjavi s prejšnjimi leti imamo težave z uravnoteženjem gibanja cen gradbenih del na prodajni strani ter z rastjo stroškov, vhodnih surovin in zagotovitvijo kvalificirane delovne sile na izvedbeni strani,« priznavajo v družbi Kolektor.

Pa vendar se podjetja večinoma zavedajo, da je konjunktura prava priložnost za vlaganje v kadre, posodobitev procesov, opreme in strojev, tehnologije ...

Dobrih idej je na terenu veliko

»V času, ko je posla v gradbeništvu relativno veliko, je treba bistveno več vlagati tudi v največji kapital, ki ga ima podjetje – v zaposlene,« pravi uprava družbe CGP, ki se zaveda, da so zaposleni gonilna sila podjetja in da lahko družba raste in se razvija zgolj z njihovo pomočjo. »Predpogoj pa je, da se ustvarja primerna delovna klima, timsko delo, medsebojno zaupanje

in spoštovanje. V ta namen imamo številna srečanja, team buildinge, posvetovanja. Imamo sistem odprtih vrat, kar pomeni, da lahko vsak zaposleni pride do kogarkoli v podjetju. Ne morete si zamisliti, koliko dobrih idej imajo ljudje na terenu, na gradbišču. Le poslušati jih je treba,« pravijo.

Veliko sredstev vlagajo tudi v različna izobraževanja. Vodstvo kadrovske službe CGP mora vsako leto pripraviti nabor vseh najbolj potrebnih izobraževanj, o tem se na vsakoletnih pogovorih z zaposlenimi nadrejeni in delavec tudi pogovorita, kar se je pokazalo kot zelo pomembno. Prepričani so namreč, da ne more zgolj kadrovska služba določati vsebine izobraževanj, saj imata stroka in operativa določene potrebe.

Posle pridobili po priporočilih

V CGP veliko vlagajo tudi v tehnologijo informacijskega modeliranja gradenj (Building Information Modeling – BIM), in sicer tako na področju strojne kot tudi programske opreme ter izobraževanja. Digitalizacija poslovnih procesov in spremljanje projektov pa je zanje že samoumevna. V času rasti v dejavnosti so zelo povečali svoj delež na področju visokih gradenj, še posebej pa se jim zdi pomembno to, da so uspeli pridobiti zaupanje zasebnih investitorjev, med katerimi velik delež predstavljajo tuja podjetja. »Ne glede na rast trga nimamo namena brezglavo rasti. Želimo biti najboljše gradbeno podjetje v državi in biti prepoznavni po kakovosti in partnerskem odnosu z investitorjem. To v praksi pomeni, da investitorju omogočimo, da za svoj denar dobi kar največ. To je na dolgi rok bolj pomembno kot pa dobro zaslužiti na enem projektu, saj nam zadovoljen kupec naredi največ reklame. Številne posle smo pridobili izključno zato, ker so nas priporočili investitorji, za katere smo že izvajali kak projekt,« pravijo v CGP in dodajo, da se zasebni investitorji, za razliko od javnih, zavedajo, da merilo najnižje cene na koncu ne prinese tudi najnižjih stroškov.

Kolektor gradi tehnološko konkurenčnost

V Kolektorju zatrjujejo, da s pomočjo trenutne rasti v dejavnosti gradijo na tehnološki konkurenčnosti in sodobni mehanizaciji, ki bo zaposlenim sposobna nuditi kakovostna delovna mesta in bo posledično pripomogla k povečanju dodane vrednosti tudi v prihodnje. Na področju gradbeništva se trudijo »zagotoviti sistem, ki bo prispeval k stalnemu razvoju podjetja in ob trenutnih ugodnih razmerah je naložba v pridobivanje novih kadrov, izobraževanje, vzpostavitev razvojnih oddelkov in uvedbo novih tehnologij investicija za uspešno delovanje podjetja,« so prepričani.

Verjamejo, da lahko le ob vlaganju v strokovnost kadrov in z uvajanjem digitalne spremljave pri projektih povečajo svojo konkurenčnost na trgu in ostanejo specializirani za izvajanje in vodenje vseh vrst gradbenih projektov. »Prve rezultate že opažamo pri uvajanju novih tehnologij pri projektu Lonstroff v Logatcu, kjer smo vpeljali skupno podatkovno okolje za zbiranje in izmenjavo datotek vseh udeležencev, ki sodelujejo pri izgradnji objekta. Menimo, da lahko z vlaganji v kadre in tehnologijo pripomoremo k izboljšanju podobe gradbene panoge, ki pa lahko posledično pripomore tudi k boljšemu vpisu mladih na gradbene šole,« pravijo v Kolektorju.

Sprejemajo donosnejše projekte

Aktivni so tudi v Pomgradu. »V obdobju gospodarske rasti smo pridobili nekaj večjih infrastrukturnih projektov, predvsem na železnici, kjer skupaj s svojimi partnerji dokazujemo, da imamo dovolj tehničnega znanja za izpeljavo še tako zahtevnih projektov,« pravi Iztok Polanič, predsednik uprave družbe Pomgrad. Doda, da so se v času konjunktуре organizirali tako, da imajo v zalednih službah manjši pritisk na pridobivanje projektov, s čimer se lahko bolj osredotočijo na projekte, ki prinašajo višjo razliko v ceni. »To pomeni, da smo v letošnje leto prenesli bistveno več posla, kar nam daje dobro osnovo za komercialne aktivnosti.

V Kolektorju verjamejo, da lahko le ob vlaganju v strokovnost kadrov in z uvajanjem digitalne spremljave pri projektih povečajo svojo konkurenčnost.

V Pomgradu so se intenzivno posvetili razvoju zaposlenih, njihovi motiviranosti in ohranjanju ključnih kadrov – tudi s pomočjo Akademije Pomgrad.



DVIŽNE PLOŠČADI, KOŠARE IN TELESKOPSKI VILIČARJI ZNAMKE JLG

Ameriško podjetje JLG Industries je vodilni svetovni proizvajalec dvizhnih ploščadi, košar in teleskopskih viličarjev. V Sloveniji njihovo zastopništvo pokriva podjetje RIWAL, hkrati pa je edini distributer še za Hrvaško, Bosno in Hercegovino ter Črno goro. Podjetje RIWAL tako poleg najema, servisa, rezervnih delov in usposabljanj za delo na višini v prodajo nudi rabljene in nove stroje za delo na višini.

Se zanimате za nakup strojev za delo na višini?

www.riwal.si



Tako se bomo pripravili tudi na pričakovani čas zastajanja rasti,« pojasni Polanič.

Najpomembnejši projekti, ki jih prenašajo iz leta 2018, so Študentski dom Osijek, izvedba podvoza na Ljubljanski ulici v Mariboru z vsemi pripadajočimi ukrepi, nadgradnja železniške postaje Maribor in postaje Maribor Tezno ter nadgradnja progovnega odseka Maribor-Počehova, rekonstrukcija in novo-gradnja Doma upokojujencev Ptuj, enota Juršinci. Prav tako načrtujejo kar nekaj investicij v letošnjem letu.

V Pomgradu so se, da bi omilili težave, ki jih ima panoga s pridobivanjem ustreznega tehničnega kadra, intenzivno posvetili razvoju zaposlenih, njihovi motiviranosti in ohranjanju ključnih kadrov, posebno pozornost pa posvečajo tudi izvajanju aktivnosti preko Akademije Pomgrad, ki so jo ustanovili leta 2017 in katere namen je izvajati notranja in zunanja usposabljanja na različnih področjih.

Povečujejo se predvsem naložbe v gradbene objekte

»Na fakulteti opažamo eksponentni porast razvojnih projektov za gospodarstvo. Prav tako opažamo, da se bistveno povečujejo investicije v gradbene objekte, vendar pa se za razliko pred gospodarsko krizo naložbe povečujejo predvsem v zasebni in ne toliko v državni sferi,« ugotavlja prof. dr. Miroslav Premrov, dekan

Fakultete za gradbeništvo, prometno inženirstvo in arhitekturo Univerze v Mariboru (UM FGPA). Doda, da primanjkuje novogradenj, ker v Sloveniji skoraj deset let praktično ni bilo večjih investicij. »Zato tudi tako nenaden porast cen nepremičnin, saj je povpraševanje bistveno večje od kakovostne ponudbe,« pravi Premrov. Pove, da je rast cen najbolj očitna v urbanih središčih, izstopa zlasti Ljubljana, vendar se cene zlasti novjših nepremičnin opazno dvigujejo tudi v drugih mestih po Sloveniji. »Z izgradnjo novih nepremičnin se bo ta rast verjetno ustavila,« napoveduje Premrov.

Podjetja bi lahko v razvoj vlagala bolj intenzivno

Po njegovih izkušnjah, ki si jih je pridobil s sodelovanjem na številnih projektih s slovensko gradbeno industrijo, najbolj na področju lesene gradnje, podjetja vsekar vlagajo v razvoj stroke, zlasti opreme, vendar bi mogoče lahko še bolj intenzivno. »Predvsem pogrešam bolj intenzivno ustanavljanje razvojnih oddelkov, ki bi vpeljevali nova znanja in tehnologije v povezovanju z akademsko sfero,« je jasen Premrov. Vendar pa meni, da je v zadnjem času z razporejanjem kohezijskih razvojnih sredstev kar nekaj na tem področju naredila tudi država, ko je z ustanovitvijo strateških razvojno-inovacijskih partnerstev (SRIP-ov) in posledično razvojnih projektov pametne specializacije stimulatивно povezala gospodarstvo in akademsko sfero.

Na mariborski Fakulteti za gradbeništvo, prometno inženirstvo in arhitekturo opažajo eksponentni porast razvojnih projektov za gospodarstvo.



CASE
CONSTRUCTION

CIFA

IDEALNI PARTNER ZA VAŠE DELOVIŠČE

Namenske rezerve so zagotovo pametne

Kljub zavirljivi rasti v zadnjih letih statistični podatki že nekaj časa kažejo, da se gospodarska rast v naši najpomembnejši partnerici, Nemčiji, ohlaja, kar naj bi že čutila tudi nekatera slovenska podjetja. Dodatno negotovost prinašajo tudi zunanji dejavniki, ki pa vplivajo na dogajanje v gospodarstvu – na primer brexit, trgovinska vojna med Kitajsko in ZDA in podobno. Čeprav so v gradbeništvu cikli daljši, tako da gradbena podjetja običajno v krizo pridejo zadnja in zadnja iz nje tudi izidejo, se v času negotovosti zmanjša število naložb in s tem posla za gradbena podjetja. Se podjetja torej že pripravljajo na čas, ko bo rast zastala?

»Takšne 'namenske rezerve' so vsekakor pametne, da ne bi prišlo do takšne krize v gradbeništvu, kot smo jo doživeli pred desetletjem. Takratni skoraj sočasni propad večine velikih gradbenih podjetij namreč na fakultetah čutimo še sedaj,« pravi Premrov.

Zaradi krize prečistili poslovne procese

Kaj pomeni padec trga, se še kako dobro zavedajo tudi v družbi CGP. »Zadnjo krizo smo zelo dobro prebrodili, saj smo se ustrezno organizirali in racionalizirali. Lahko celo trdimo, da nam je kriza pomagala

počistiti in na novo postaviti poslovne procese, ki so postali bolj enostavni in racionalni,« pravijo v upravi podjetja. Se pa v družbi pripravljajo tudi na nov upad del na domačem gradbenem trgu s širitvijo dejavnosti na tuje trge, zlasti v sosednje države ter Nemčijo. V obdobju konjunkturalne nize niso bistveno povečevali števila zaposlenih, so pa močno spremenili strukturo, kar naj bi jim tudi v težjih časih omogočilo normalno poslovanje. Najpomembnejše pa se jim zdi to, da so si pridobili izjemne reference in zaupanje kupcev, ki so jih, pravijo v CGP, prepoznali kot zaupanja vrednega partnerja. Poleg tega pa je zanje največji in najpomembnejši kapital in orožje, s katerim se bodo borili v slabših časih, to, da se zaposleni s podjetjem identificirajo.

V Kolektorju pravijo, da strah pred ponovitvijo zgodbe iz leta 2008 ostaja, zato skušajo nihanja na domačem gradbenem trgu stabilizirati z internacionalizacijo. »Že leta 2015 smo začeli aktivno delati na hrvaškem trgu in kmalu po tem že podpisali pogodbo za prvi posel. Tudi analize potencialnih trgov na južnem Balkanu so obetavne, vendar posle v tujini izbiramo selektivno,« še povedo v Kolektorju. [gg](#)

Kriza je nekaterim pomagala počistiti in na novo postaviti poslovne procese. Veliko se jih sedaj v času konjunkturalne nize tudi zaveda možnosti ponovitve težkih časov.

PRODAMO

Investicijsko zemljišče Novo mesto

Lokacija: **Otoška cesta, Novo mesto**

Zemljišče: **zazidljivo**

Raba: **območje centralnih dejavnosti**

Velikost: **38.359 m²**

Pozidljivost zemljišča: **40 %**

Dopustna višina gradnje: **12 m**

Cena: **2.200.000 EUR**

V navedeno prodajno ceno je že vključen 22 % DDV.

Investicijsko zemljišče je komunalno neopremljeno ter ima pridobljeno gradbeno dovoljenje za izgradnjo komunalne in prometne infrastrukture. Nepremičnina se nahaja v območju, kjer je sprejet OPPN Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1 in je mogoča izgradnja treh poslovno-trgovskih objektov s skupno bruto tlorisno površino 16.790 m² in 389 parkirnimi mesti.

HETA ASSET RESOLUTION



Nepremičnina leži neposredno ob krožišču, ki dnevno usmerja okoli 20.000 vozil in nasproti nakupovalnega centra Qlandia Novo mesto. Zemljišče, ki je od avtocestnega priključka Novo mesto – vzhod oddaljeno le 500 metrov, ima v svojem tržno-gravitacijskem območju preko 50.000 gospodinjstev.

Več informacij najdete na naši spletni strani.

Digitalizacija v gradbeništvu precej zamuja

Delež dobička gradbenih podjetij bi se lahko ob uvajanju digitalizacije do leta 2035 povečal za 71 odstotkov.

Andreja Šalamun

»Gradbeništvo je ena od panog, v kateri so določeni segmenti dela enaki že zadnjih 50 let.«

Iztok Polanič, predsednik uprave družbe Pomgrad

Da se lahko odzovejo na nove zahteve strank in se soočijo s pomanjkljivostmi v panogi, se morajo tudi gradbena podjetja prilagoditi in izboljšati znanje na področju uvajanja novih digitalnih tehnologij. Kako uspešna so pri tem slovenska podjetja in kje so v primerjavi s tujimi?

»Globalno gledano je stopnja digitalizacije v gradbeništvu na predzadnjem mestu primerljivih panog. Ocenjuje se, da bi se lahko delež dobička ob uvajanju digitalizacije do leta 2035 povečal za 71 odstotkov,« pravijo v Kolektorju. Zato so na svojem programu gradbeništva lani začeli z uvajanjem digitalizacije, pilotno na projektu Lonstroff v Logatcu. Naročnik sicer projekta ni pripravil s pomočjo informacijskega modeliranja gradenj (Building Information Modeling – BIM), »vendar je proces, ki nam je omogočil združitev udeležencev pri projektiranju, gradnji in izobraževanju, postal primarni način dela. Sistem Viewpoint je namreč omogočil optimizacijo in avtomatizacijo postopkov, ki prinašajo ogromne časovne prihranke in boljšo sledljivost dokumentacije, medtem ko je sistem za pomoč gradbišču in programsko orodje FieldView omogočil nadzor kakovosti nad varstvom pri delu in kontrolo pri napredovanju del,« so pojasnili v Kolektorju.

Delo je enako že 50 let

»Gradbeništvo je ena od panog, v kateri so določeni segmenti dela enaki že zadnjih 50 let,« pravi Izток Polanič, predsednik uprave družbe Pomgrad. Ocenjuje, da se je

s prihodom digitalizacije spremenilo zelo malo stvari. Še največje spremembe opaža na področju načrtovanja, projektiranja, inženiringa, na primer s programi, kot je BIM, ipd. »Ta zastoj se odraža tudi v stopnji produktivnosti v celi gradbeni panogi, ne zgolj v posameznem gradbenem podjetju. Višja produktivnosti zahteva višjo stopnjo avtomatizacije gradbenih del (serijski proizvodi) ter predvsem drugačen način razmišljanja in pristopa k delu. Ti premiki so v panogi počasni,« je iskren Polanič.

Razcvet nove generacije nosilnih podjetij slovenskega gradbeništva?

»Nekatere sicer približne raziskave, ki so jih opravili naši študenti, kažejo, da so bila pred krizo slovenska podjetja informacijsko-tehnološko bolj osveščena od angleških, danes pa opažamo zaostanek,« pravi dr. Žiga Turk, redni profesor na Fakulteti za gradbeništvo in geodezijo Univerze v Ljubljani. Ocenjuje, da je zaostanek v veliki meri povezan z bankrotom velikih sistemov, torej podjetij, ki so bila tehnološko najnaprednejša, saj so imela kapacitete za lasten razvoj in so za seboj vlekla tudi mala in srednja podjetja. Toda Turk meni, da konjunktura, ki je trenutno tudi v gradbeništvu zelo močna, omogoča razcvet nove generacije nosilnih podjetij slovenskega gradbeništva. Vendar pa je treba biti previden in poskrbeti, da je rast predvsem organska in posledica tehnološkega razvoja, ne pa le posledica ugodnih razmer. »Modernizacija teče iz projekta v projekt, včasih tudi zaradi zahtev naročnika,« doda Turk.



Foto: Depositphotos

BIM Manifesto



Zastoj se odraža v stopnji produktivnosti v celi gradbeni panogi, ne zgolj v posameznem gradbenem podjetju.

Učinkovita digitalna orodja šele prihajajo na trg

Digitalizacija v gradbeništvu, če jo primerjamo na primer s strojno industrijo, precej zamuja, ocenjuje tudi Jože Renar, direktor Zbornice gradbeništva in industrije gradbenega materiala (ZGIGM) na Gospodarski zbornici Slovenija (GZS). Primerna in učinkovita digitalna orodja namreč prihajajo na trg šele v zadnjem času.

»Poleg tega gradbeništvo v zadnjih treh desetletjih ni dvigovalo produktivnosti s takšno dinamiko kot industrija,« pravi Renar. Razloge vidi tudi v prevladujočih predpisanih načinih dela in v poslovnih procesih, ki so bistveno bolj medsebojno ločeni kot to velja za industrijske procese. »Pri gradbeništvu ekonomija obsega ne daje tako velikih učinkov, kot to velja za industrijo, klasično gradbeništvo še vedno pomeni da projektno dokumentacijo izdelujejo projektanti, gradnjo pa izvajajo izvajalci, in potem je tu še nadzor. Trgi gradbeništva bodo tudi v EU še naprej ostajali izrazito nacionalni, saj gre za izjemne nacionalne gospodarske interese,« pove sogovornik.

Tudi v gradbeništvu bo treba digitalizacijo čim prej osvojiti, in sicer na vseh področjih, opozarja dr. Miroslav Premrov, dekan Fakultete za gradbeništvo, prometno inženirstvo in arhitekturo Univerze v Mariboru (UM FGPA). »Torej že pri sami pripravi projektov z uporabo BIM tehnologij, kakor tudi pri

izvedbi gradbenih procesov z avtomatizacijo gradbenih procesov,« pravi.

Čaka jih še veliko dela

Današnja razpoložljiva orodja pri projektiranju, kot je na primer BIM, prinašajo pomembne premike v razvoju celotne gradbene dejavnosti, toda Renar opozarja, da ob tem uporabnike čaka še zelo veliko dela, saj da gre za proces, kjer »bo treba razviti množico pomožnih standardnih knjižnic za različne aplikacije. Pri tem bo izjemno pomembna sistem-ska podpora, ki jo lahko nudi le država ali skupina držav (EU).«

Ta podpora danes na ravni EU že obstaja. Krovno panožno združenje, Evropska federacija gradbene industrije (FIEC) v Bruslju, je ob tem izdalo poseben Manifest (dostopen je preko klika na QR kodo ob robu), ki vsebuje tudi slovenski prispevek, saj smo v naši državi, kot pravi Renar, na tem področju zelo aktivni. »Pa vendar imamo v Sloveniji podedovan tudi že izjemno velik zaostanek v standardizaciji popisov del. To sistemsko delo smo namreč, ko smo postali samostojna država, kar opustili in gradbeništvo vrnili na raven ocenjevanja stroškov izvedbe kar na palec. Žal je bilo eden ključnih generatorjev tega škodljivega procesa prav javno naročanje, in sicer s sistemom

V Sloveniji imamo podedovan že izjemno velik zaostanek v standardizaciji popisov del.

Konjunktura, ki je trenutno tudi v gradbeništvu zelo močna, omogoča razcvet nove generacije nosilnih podjetij slovenskega gradbeništva.



Digitalizacija v gradbeništvu lahko ponudi neslutene možnosti od vodenja strojev, nadzorov količin izkopov z droni, 3D skeniranja objektov, upravljanja objektov do navidezne resničnosti pri zasnovi projektov ...

Trgi gradbeništva bodo tudi v EU še naprej ostajali izrazito nacionalni, saj gre za izjemne nacionalne gospodarske interese.

Vse podrobnosti projekta dostopne tudi z gradbišča

Tega, da je digitalizacija izjemnega pomena tudi v gradbeništvu, se danes marsikdo še ne zaveda, toda spremembe na tem področju prihajajo hitreje, kot si marsikdo predstavlja, meni uprava družbe CGP. Pravijo, da imajo zato v podjetju dobro razvit informacijski sistem, ki jim omogoča on-line spremljanje projektov. »V vsakem trenutku imamo namreč 40 do 50 večjih ali manjših projektov in brez dobre elektronske podpore bi bilo spremljanje takega števila projektov nemogoče,« pravijo. Izdelano imajo bazo podatkov projektov, kjer se arhivira vsa dokumentacija. Projekte lahko spremljajo od koderkoli, dostop do njih pa imajo tudi z gradbišč, od koder lahko vse podrobnosti vidijo preko prenosnikov ali tablic.

V CGP pravijo, da imajo zelo razvit tudi tako imenovan »fleet management«, torej upravljanje voznega parka, ki jim omogoča spremljanje in racionalizacijo transportov, na področju vzdrževanja cest pa jim posebna programska oprema omogoča spremljanje in obračun vseh del. Avtomatizirano imajo tudi proizvodnjo in spremljanje asfaltov, betonov ter peščenih agregatov v kamnolomih.

Najpomembnejša v tem trenutku pa se jim zdi uporaba BIM tehnologije. »V tem primeru gre za bistveno spremembo uporabe in spremljanja projektne dokumentacije, terminskih planov, stroškov, podrobnosti ... Menimo, da gre za tako veliko spremembo glede na dosedanja dvo- ali trodimenzionalna programska orodja, kot je šlo ob prehodu iz risanja z grafičnimi pisali rotno po transparentnem paus papirju na računalniški program avtograd,« pravijo v CGP.

naročanja izključno po najnižji ceni tako projektantskih storitev kot izvedbe gradenj,« je jasen Renar.

Meni, da je evropska politika digitalizacijo »posvojila« in da proces podpira. »Upamo, da bo tudi naša vlada končno podprla projekt Akcijski načrt uvedbe digitalizacije na področju grajenega okolja v Republiki Sloveniji, ki smo ga na Ministrstvu za gospodarski razvoj in tehnologijo RS (MGRT) udeleženci potrjevali že v začetku leta 2018,« pravi Renar. Prepričan je, da bo za razvoj digitalizacije v slovenskem gradbeništvu ključno delovanje države. »Upamo le, da se država tega zaveda,« pravi Renar. Gradivo je sedaj sicer v procesu medresorskega usklajevanja, so potrdili na MGRT.

Pomembni so usposobljeni naročniki

Seveda pa v gradbeništvu prihaja tudi množica digitalnih orodij, ki so namenjena kot pomoč zaposlenim pri izobraževanju, komunikaciji, sodelovanju, planiranju itd. Toda, kot opozarja Renar, šele prava sistemska podpora omogoča tem orodjem dosegati maksimalne učinke pri dvigovanju kakovosti in produktivnosti v celotni verigi od zasnove, načrtovanja, izvedbe, tehničnega prevzema, uporabe, vzdrževanja in na koncu do rušenja objekta.

BIM postaja standard

Kateri so glavni trendi in tehnologije, ki predstavljajo gonilno silo digitalne transformacije v gradbeni panogi? »Na področju informacijsko-komunikacijskih tehnologij (IKT) se še vedno največ dogaja na področju informacijskega modeliranja stavb (BIM), ki za zahtevnejše naložbe in tudi za vse več javnih investicij postaja standard,« odgovarja Žiga Turk in pravi, da projektiranje vse pogostejše teče na ta način. »Podjetja se s svojimi partnerji povezujejo s skupnim



gradbeništvo V.I.P.

podatkovnim okoljem (CDE). Vedno več je najema IKT storitev namesto lastništva programskih (software) paketov. Veča se tudi zavedanje o trendih industrije oziroma gradbeništva 4.0, navidezne in izboljšane resničnosti in podobno. Digitalni dvojčki se pojavljajo tudi pri upravljanju s stavbami in načrtovanjem vzdrževanja,« pove Turk.

Pravi, da ima Slovenija že dolgo časa nekaj podjetij, ki prodajajo specializirano gradbeniško informacijsko znanje in sodelujejo pri razvoju svetovnega trga za gradbeno programsko opremo. Prav tako ima naša država v nekaterih nišah na področju projektiranja biroje, ki so v samem svetovnem vrhu. »Gradbeništvo skratka niso samo gradbišča, ampak tudi prodajanje znanja, ki je vsebovano v programih in projektih,« poudari Turk.

Z uporabo orodij želijo zmanjšati število reklamacij

»Digitalna transformacija gradbena podjetja spodbuja, da začnejo ali se že ukvarjajo z razvojem procesov in projektnih orodij, ki lahko olajšajo način dela vsem udeležencem pri izgradnji objekta,« pa pravijo v Kolektorju. Tako so danes prevladujoči trendi sistematizacija, optimizacija poslovnih procesov in projektov z ustreznimi orodji in platformami IKT (BIM).

»Iniciativa za pospešeno digitalizacijo najlažje prihaja od usposobljenih naročnikov in se preko projektantov širi med izvajalce in od teh naprej k podizvajalcem. Tu pa so še dobavitelji, ki samostojno razvijajo lastne digitalne storitve za potrebe gradbeništva skladno z mednarodnimi standardi,« pravi Jože Renar, direktor Zbornice gradbeništva in industrije gradbenega materiala (ZGIGM) na Gospodarski zbornici Slovenije (GZS).

Prvotni cilj, ki ga želi doseči Kolektor, je, da bodo z uporabo orodij, kot je BIM, zmanjšali število reklamacij, povečali produktivnost in izboljšali varnost pri delu. »Dejstvo je, da prehod na nove tehnologije zahteva čas in energijo za učenje programske opreme, vendar nam digitalizacija v gradbeništvu lahko ponudi neslutene možnosti od vodenja strojev, nadzorov količin izkopov z droni, 3D skeniranja objektov, upravljanja objektov do navidezne resničnosti pri zasnovi projektov,« se zavedajo v Kolektorju.

V Pomgradu trenutno pozornost bolj kot digitalizaciji posvečajo problematiki dviga vhodnih cen materialov, ki jih ni mogoče prevaliti na naročnika. Trenutno smo zato usmerjeni predvsem na zniževanje stroškov in izboljšanje izkoriščenosti osnovnih sredstev,« pravi Polanič.

1

Gradnja in sanacija
energetskih objektov.

2

Gradnja in sanacija
železnic ter cest.

3

Gradnja in sanacija
podzemnih prostorov.

4

Črpanje mulja iz vodnih
akumulacij, urejanje
vodnih brežin.

5

Rekultivacija terena,
sanacija plazov.

6

Izdelava pilotov, jet
grouting tehnologija,

7

Vrtanje in miniranje.

8

Proizvodnja kamenih
agregatov in betonskih
mešanic.



**REKONSTRUKCIJE.
GRADNJE. PROIZVODNJA.**

Smiselno bi bilo razmisliti o državni strategiji digitalizacije gradbeništva

»Bojim se, da gradbeništvo pri formalnem načrtovanju digitalne transformacije zaostaja za drugimi panogami, čeprav nekaj o tem učimo tudi študente,« na vprašanje, ali v slovenskih gradbenih podjetjih oblikujejo jasno in natančno strategijo digitalne transformacije, odgovarja Žiga Turk. »Projektno delo, kjer se izdelujejo unikatni izdelki, v unikatnem procesu, v unikatni skupini poslovnih partnerjev, ni dobro okolje za prenos znanja,« opozarja. Pravi, da bi bilo smiselno razmišljati o državni strategiji, ki bi bila širša od strategije za BIM in ki bi jo lahko spodbudila država, nastajati pa bi morala v sodelovanju podjetij, zbornic in fakultet. »Strateški svet za investicije in gradbeništvo (SSIG), ki deluje v okviru GZS, je bil ustanovljen tudi z namenom, da se ukvarja s takimi pobudami,« še pravi Turk.

Da imajo načrtano zelo jasno strategijo, kam želijo na področju digitalizacije priti v kratkoročnem obdobju ter kam v dolgoročnem, pa pravijo v družbi CGP. »V ta namen imamo v okviru strateškega plana tudi predvidena sredstva. Naša strategija je popolna digitalizacija vseh procesov na gradbišču, enostavna spremljava projektov, uporaba programov, ki omogočajo racionalno logistiko, največ pa bomo vlagali v BIM tehnologijo, tako na področju strojne in programske opreme, kot na področju izobraževanja naših sodelavk in sodelavcev,« napovedujejo v družbi. Poudarjajo, da v okviru razvojnega tima vsekakor sledijo novim trendom in tehnologijam, saj pričakujejo, da bo v bodoče postala zanimiva tehnologija 3D tiskanja gradbenih elementov ali še kaj več. **gg**

Strateški svet za investicije in gradbeništvo (SSIG) je bil ustanovljen septembra 2018. V njem sodelujejo vodilni predstavniki naročnikov, projektantov, izvajalcev in inženiringov. Sekretar SSIG Slovenko Henigman pravi, da je namen SSIG »obravnavati najbolj pereča vprašanja v investicijskem procesu, kot so razporeditev tveganj, uveljavljanje zlatega investicijskega pravila, smiselno dopolnjevanje zakonodaje, spremljanje uvedbe digitalizacije ipd.« Poleg tega je namen SSIG vzpodbujanje strateških infrastrukturnih projektov, kot so hidroelektrarne na srednji Savi, drugi tir Divača-Koper in tretja razvojna os ..., ob tem pa tudi skrb za ustrezno izobraževanje vseh poklicev v investicijski dejavnosti. »Zaradi tega je SSIG prevzel tudi predsedstvo nad Akademijo gradbenih investicij,« pravi Henigman. Intervju z njim preberite na strani 42!

KO VAŠE DELO POSTANE LAHKOTNO, VAS NA POTI DO USPEHA NIČ NE USTAVI

Podjetje Evrorent d. o. o. s partnerskimi podjetji ponujamo slovenskemu trgu storitvenih dejavnosti kvalitetne divižne ploščadi ameriških proizvajalcev GENIE in JLG ter viličarje renomiranih evropskih proizvajalcev. Naše spremljajoče dejavnosti, ki so prav tako pomembne, so najem, prodaja, servis, popravila in nadgradnja strojev, dobava rezervnih delov, transport, svetovanje in seveda tudi šolanje uporabnikov. Naš cilj je zadovoljiti najemnike in kupce strojev, zato svojim strankam nudimo redno vzdrževanje najetih strojev, zamenjavo strojev ob večjih okvarah in dežurne servisne ekipe. Z lastnimi tovornimi vozili poskrbimo tudi za pravočasno in varno dostavo strojev na določeno lokacijo.



Stanovanjski sklad RS dejavno pridobiva najemna stanovanja za ranljive skupine

Največ pozornosti posveča mladim in starejšim, pri čemer do novih stanovanj prihaja s pomočjo lastnih projektov gradnje, razpisov, v okviru katerih stanovanja gradijo občine in nakupi na trgu.

V Stanovanjskem skladu RS želijo ranljivim skupinam olajšati dostop do primerne stanovanja. Po besedah direktorja mag. Črtomirja Remca so v najtežjih razmerah mladi, saj težko pridejo do prvega stanovanja. Starejši pa imajo prevelika stanovanja, ali pa ta ne ustrezajo njihovim potrebam. Pri njih se podpira, da bi čim dlje ostali doma, za kar potrebujejo prilagoditve obstoječih stanovanj. Lahko pa bi šli v oskrbovana stanovanja in svoja stanovanja dali na razpolago Stanovanjskemu skladu RS, ki bi jih dal v najem mladim, starejši pa bi ohranili lastništvo.

10 tisoč najemnih stanovanj iz javnega sklada do leta 2025

Po besedah mag. Črtomirja Remca želijo v skladu z Resolucijo o nacionalnem stanovanjskem programu 2015-2025 število javnih najemnih stanovanj povečati na 4 odstotke obsega vseh stanovanj, ki se dajejo v najem, trenutno pa ta delež znaša 2,8 odstotka. Do leta 2025 naj bi po prvotnih načrtih javni sklad najemnih stanovanj znašal 10 tisoč stanovanj. Ustvarili bi ga s pomočjo lastnih projektov gradnje Stanovanjskega sklada RS,



Soseska Novo Brdo v Ljubljani

razpisov, po katerih bi stanovanja gradile občine in nakupi na trgu. Po vzoru Dunaja pa bi v prihodnje lahko nova stanovanja pridobivali tudi s pomočjo javno-zasebnih partnerstev.

Trije projekti gradnje stanovanj

Sredi aprila sta Razvojna banka Sveta Evrope (CEB) in Stanovanjski sklad RS sklenila posojilno pogodbo v vrednosti 50 milijonov evrov za gradnjo javnih najemnih stanovanj v Ljubljani in Mariboru. Na tej podlagi bo Stanovanjski sklad RS izvedel tri projekte: Stanovanjsko skupnost Gerbičeva v Ljubljani za mlade in dve soseski, kjer bodo stanovanja za mlade družine in oskrbovana stanovanja za starejše – Novo Brdo v Ljubljani in Pod Pekrsko gorco v Mariboru.

Sosesko Novo Brdo naj bi po načrtih začeli graditi pred poletjem, Stanovanjsko skupnost Gerbičeva ter sosesko Pod Pekrsko gorco pa jeseni. Projekti naj bi bili zaključeni do leta 2021. Najemnine v omenjenih stanovanjih bodo predvidoma znašale 7 evrov na kvadratni meter.

Stanovanjska skupnost Gerbičeva je namenjena mladim med 18. in 29. letom starosti, ki se želijo bivalno osamosvojiti. Gre za pilotni objekt, v katerem bo 109 manjših bivalnih enot, ki ne bodo presegle 32 kvadratnih metrov, vanje pa bo mogoče namestiti 171 posameznikov.



Stanovanjska skupnost Gerbičeva v Ljubljani.

Soseska Novo Brdo, ki bo stala nasproti obstoječe soseske Zeleni Gaj, se bo razprostirala na 4,8 hektara. Na njej bo 18 objektov s 498 stanovanji, velikosti od 30 do 80 kvadratnih metrov, od tega bo 24 oskrbovanih stanovanj.

Stanovanjska soseska Pod Pekrsko gorco bo vsebovala večstanovanjske stavbe v obliki štirih nezaključenih karejev. V njih bo predvidoma 400 stanovanj, velikosti od 30 do 80 kvadratnih metrov, od tega 60 oskrbovanih.



Soseska Pod Pekrsko gorco v Mariboru.

Projektantske hiše že v veliki meri osvojile tehnologijo BIM

Izziv v naslednjem petletnem obdobju je uvedba pristopa BIM v vsakdanjo inženirsko prakso in doseganje merljivih učinkov na investicije.

Ana Vučina Vršnak

Akcijski načrt za uvedbo digitalizacije na področju grajenega okolja v Sloveniji je bil pripravljen lani, a je še vedno v vladnem usklajevanju.

Prehod na modeliranje BIM predstavlja preskok v popolno digitalizacijo, saj namesto dvodimenzionalnih (2D) načrtov na papirju oblikujemo tridimenzionalni (3D) digitalni model neke zgradbe ali drugega gradbenega objekta.

BIM že v uporabi za nekatere javne projekte

»Kljub temu, da Slovenija še nima sprejetega akcijskega načrta in s tem programa za uvedbo informacijskega modeliranja gradenj (Building Information Modeling – BIM) v javne projekte, so se nekateri javni naročniki že odločili za projekte, kjer so zahtevali pristop BIM. Sprejetje akcijskega načrta je zastalo na Vladi republike Slovenije in upamo, da bo do odprave te blokade prišlo čim prej,« so za našo revijo dejali člani upravnega odbora Slovenskega združenja za informacijsko modeliranje gradenj (siBIM), ki ne vedo, zakaj dokument še ni sprejet.

Na Ministrstvu za gospodarski razvoj in tehnologijo RS (MGRT) so za našo revijo pojasnili: »Akcijski načrt je res pripravilo Združenje siBIM s svojimi strokovnimi sodelavci. Ministrstvo je opravilo več medresorskih usklajevanj. Ker gradivo še ni bilo popolnoma usklajeno z dvema ministrstvoma, je bila predvidena obravnava na Vladi RS predstavljena.« Dodali so, da si prizadevajo načrt čimprej posredovati v sprejem Vladi.

SiBIM junija letos na Bledu skupaj z družbo CGS Labs organizira BIM Forum, ki je namenjen izmenjavi informacij s področja digitalizacije gradbene panoge in BIM tehnologij med odločevalci v gospodarstvu in javni upravi.

Družba za avtoceste v Republiki Sloveniji (DARS) je denimo že predpisala uporabo tehnologije BIM za drugo cev predora Karavanke tako pri projektiranju kot v fazi izvedbe. Prav tako je Direkcija RS za infrastrukturo novi odsek pri nadgradnji železniške proge Maribor-Šentilj-državna meja naročila v okolju BIM – tudi izvedbo del bodo spremljali po pristopu BIM. Podobno se po tem pristopu izvaja izvennivojsko križanje v Marija Gradcu v okviru nadgradnje železniških odsekov Rimske Toplice-Laško in Laško-Celje. Tudi Stanovanjski sklad RS za zadnje projekte, ki jih gradi za namen oddaje, predpisuje zahtevo po BIM, tudi z namenom koriščenja v fazi uporabe.

Koristi morajo prepoznati predvsem izvajalci

»V splošnem ugotavljamo, da so projektantske hiše že v veliki meri osvojile tehnologijo BIM. Za doseg pravih učinkov pa morajo koristiti tega pristopa prepoznati predvsem izvajalska podjetja in to tehnologijo uvesti v svoje delovne procese,« tudi poudarjajo v upravnem odboru siBIM. Uvedba pristopa BIM v vsakdanjo inženirsko prakso in doseganje merljivih učinkov na investicije je torej po njihovem izziv v naslednjih petih letih.

V siBIM si želijo, da Slovenija postane članica organizacije Building Smart (ta deluje od leta 1995 in spodbuja uporabo BIM), saj je to za razvoj digitalizacije po njihovem izjemnega pomena. »Digitalizacija javnega sektorja je eden ključnih pogojev napredka tudi na področju javnih investicij. Estonija je na tem področju med vodilnimi v Evropi,« še dodajajo v siBIM. [gg](#)

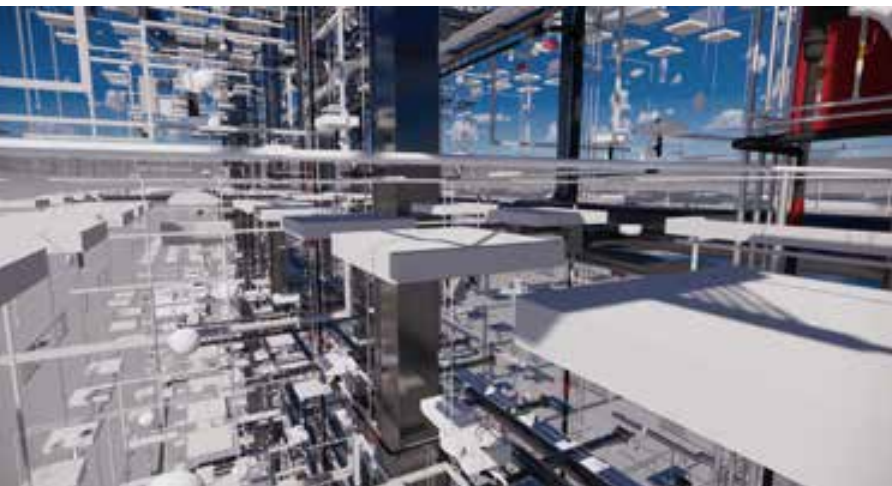


Foto: Depositphotos

BIM orodja s proizvodi Ytong, Silka in Multipor

Poenostavite si dodajanje gradbenih materialov Ytong, Silka in Multipor, njihovih priporočenih sestavov ter detajlov vgradnje s pomočjo Xella BIM orodij.

Brezplačne dodatke si lahko prenesete s strani www.ytong.si/bimtech-tools.php



**Dodatki za BIM
orodja (ARCHICAD,
REVIT) in ostale
rešitve detajlov
(SketchUp, Autocad,
ZwCAD)**

Kljub precejšnjim izzivom vztrajno rastejo

Trgograd v gradbeni dejavnosti, ki so jo v preteklosti zaznamovali številni pretresi, že skoraj tri desetletja uspešno krmari in se krepi.

Litijska družba Trgograd je prehodila 27-letno razvojno pot od majhnega lokalnega gradbenega podjetja v srednje veliko gradbeno družbo, ki s svojo dejavnostjo pokriva precejšen del države. Njeni začetki segajo še sedem let nazaj, v leto 1985, ko je njen sedanjí lastnik in direktor, Andrej Poglajen, začel z gradbeno obrtno dejavnostjo, podjetje Trgograd pa ustanovil leta 1992. V družbi je trenutno zaposlenih 170 ljudi, v času gradbene sezone pa sodelujejo s 50 kooperanti. Lani so ustvarili za 25 milijonov evrov prihodkov.

Številne dejavnosti, ki se med seboj dopolnjujejo

Glavna dejavnost Trgograda je prodaja gradbenih storitev, in sicer na področju nizkih in visokih gradenj. Imajo lastno asfaltno bazo in dva laboratorija, razpolagajo s štirimi betonarnami. V njihovi sestavi je tudi kamnolom, ki jim omogoča pridobivanje, predelavo in prodajo peskov. Ukvarjajo se tudi s predelavo gradbenih odpadkov. V Litiji izdelujejo betonsko galanterijo, ki jo prodajajo trgovinam in fizičnim osebam. Imajo koncesijo za zimsko-letno vzdrževanje cest v občini Šmartno v dolžini 240 kilometrov. Ukvarjajo se tudi s trgovino. »Dejavnosti se prepletajo in med seboj dopolnjujejo,« razlaga Andrej Poglajen.

»Gradbeništvo je živa stvar, vsak objekt, ki ga zgradiš, je unikaten,« pravi Andrej Poglajen, lastnik in direktor Trgograda.



Neodvisni in hitri

V Trgogradu doseženi dobiček vlagajo v razvoj, zato tudi vztrajno rastejo. Poglajen konkurenčne prednosti družbe vidi v lastni gradbeni mehanizaciji, ki jo potrebujejo za opravljanje svojih storitev, zaradi česar niso odvisni od drugih in lahko dela opravljajo nemoteno. Delovanje podjetja so optimizirali, kar jim omogoča hitro delovanje. Obenem jim je uspelo zaposliti nekaj mladih inženirjev, ki so družbi privrženi in se želijo izkazati.

Uspešni v letu 2018, preudarni in ambiciozni v 2019

Andrej Poglajen kot največje dosežke Trgograda v minulem letu izpostavlja uspešno zaključitev projekta gradnje stanovanjskega naselja v Mengšu. Zelo uspešni so bili na področju nizkih gradenj, tudi zaradi dobre opremljenosti za reciklažo in rekonstrukcije cest. Na Šmartinski cesti v Ljubljani pa so začeli izvajati lasten projekt gradnje stanovanj in poslovnih prostorov Zelena jama v vrednosti 25 milijonov evrov, ki bo po načrtih zaključen v letu 2020.

Za leto 2019 si želijo, da bi dosegli raven poslovanja v letu 2018. Gradbenike namreč še vedno pestijo sorazmerno nizke cene, ki jim jih uspeva dosegati na trgu, pri čemer cene materiala in še zlasti storitev, ki jih za svojo dejavnost potrebujejo, rastejo.

Cilj: Stabilno dolgoročno poslovanje

Andrej Poglajen ocenjuje, da krize, ki se v gospodarstvu napoveduje, v gradbeništvu v prihodnjih dveh letih (še) ne bo. Tudi v prihodnje v Trgogradu načrtujejo stabilno rast, kar jim bo omogočala njihova razvejana dejavnost. Načrtujejo tudi širitev na trgovsko področje, povezano z gradbeništvom. »Želim si, da bi podjetje uspešno poslovalo tudi v prihodnje, ko mene v njem več ne bo, da bi ljudje v njem dobili delo in bili zadovoljni,« poudarja sogovornik.





Gradbeno-prostorska zakonodaja v Sloveniji sodi med tisto zakonodajo, ki jo zakonodajalec neprestano spreminja in prilagaja.

Foto: HESS

Nova zakonodaja ni prinesla veliko izboljšav

V občutljivo sfero urejanja prostora in graditve objektov ne gre posegati s parcialnimi popravki in ukrepi.

Darja Kocbek

Nov minister za okolje in prostor Simon Zajc je med prednostne naloge svojega ministrovanja uvrstil prenovu gradbene zakonodaje. Gre za tri zakone – Zakon o urejanju prostora, Gradbeni zakon ter Zakon o arhitekturni in inženirski dejavnosti, ki so v veljavi od 1. junija 2018. Zajc je le zadnji v dolgi vrsti ministrov za okolje in prostor, ki so obljubljali spremembe gradbene zakonodaje in pripravljali predloge sprememb. Gradbeno-prostorska zakonodaja v Sloveniji namreč sodi med tisto zakonodajo, ki jo zakonodajalec neprestano spreminja in prilagaja. Kdaj bo Ministrstvo RS za okolje in prostor (MOP) objavilo predloge sprememb, ki jih je obljubil Zajc, še ni znano. Lani jeseni je prek spletne ankete zbiral mnenja in pripombe. Njen namen je bil »vzpostaviti komunikacijski kanal za redno spremljanje izvajanja zakonodaje«. Spletna anketa je bila po pojasnilih ministrstva namenjena različnim ciljnim skupinam izvajalcev in uporabnikom zakonodaje.

Cilj naj bi bila življenjska zakonodaja

»Cilj ministrstva je izboljšana zakonodaja, ki bi upoštevala najvišje strokovne standarde, a hkrati bila življenjska in ljudem prijazna«, je ob začetku zbiranja mnenj novembra lani sporočil Aleš Prijon, državni sekretar, pristojen za področje prostora.

»MOP naproša vse, da anketo izpolnite in na tak način prispevate k spremljanju in analizi zakonodaje, tako da bodo njene morebitne spremembe in drugi ukrepi temeljili na čim bolj reprezentativnem vzorcu izkušenj in ocen,« so na ministrstvu utemeljevali odločitev o zbiranju mnenj in pripomb prek spletne ankete.

Domplan predlaga arbitrarno odločanje neodvisnega strokovnega organa

Eno od podjetij, ki so izvajalci in uporabniki nove zakonodaje, je podjetje Domplan. Anton Rebol, vodja poslovne enote urbanizem v tem podjetju, je prepričan, da je treba zakonodajo spreminjati sistemsko

Prenova gradbene zakonodaje vključuje tri zakone: o urejanju prostora, Gradbeni zakon ter Zakon o arhitekturni in inženirski dejavnosti.

Na Ministrstvu za okolje in prostor RS (MOP) so lani jeseni izvedli spletno anketo, saj si, kot pravijo, želijo življenjske in prijazne zakonodaje.

Anton Rebol iz Domplana je prepričan, da je treba zakonodajo spremenjati sistemsko na dolgi rok.

na dolgi rok. V občutljivo sfero urejanja prostora in graditve objektov namreč ne gre posegati s parcialnimi popravki in ukrepi, je dejal. »V posameznih mejnih primerih bi bilo zato smiselno in potrebno vzpostaviti ustrezno arbitrarno odločanje neodvisnega strokovnega organa,« predlagajo v Domplanu. Zakonodaje po Rebolovih besedah ne bi smeli prilagajati ekscesnim primerom ter s tem področja graditve objektov dodatno po nepotrebnem normirati in obremenjevati.

V postopku priprave veljavne zakonodaje je družba Domplan na pripravljavca naslovila več pripomb, povezanih s širokim spektrom dejavnosti in storitev, ki jih izvaja. »Naši strokovnjaki opravljajo različne regulirane poklice, zato smo pozdravili namero zakonodajalca po ustrezni regulaciji teh poklicev v okviru Zakona o arhitekturni in inženirski dejavnosti (ZPAI),« nam je pojasnil Rebol. Ob tem so v Domplanu zakonodajalca opozorili, da te regulacije ne gre izvesti tako, da bi neprimerno in nezakonito posegali v organizacijske in tudi lastniške strukture podjetij, ki so dobro organizirane družbe. »Ministrstvo je našim pripombam v tem delu prisluhnilo,« pravi Rebol.

Kot glavne prednosti nove zakonodaje v Domplanu izpostavljajo celovit pristop k ustreznemu urejanju in evidentiranju vseh vrst objektov in dovoljenj, predvideno vzpostavitev preglednega in enotnega

prostorsko informacijskega sistema ter uvedbo integralnega postopka za izdajo gradbenega dovoljenja za objekt z vplivi na okolje.

Nejasnosti ostajajo

Med pomanjkljivostmi pa izpostavljajo, da je izvajanje zakonodaje v praksi še vedno nedorečeno, še vedno ni jasno, kako pristojne uradne osebe in organi razumejo posamezne določbe zakonodaje. Pomanjkljivosti so tudi, da je nova zakonodaja vzpostavila neustrezna razmerja oziroma odgovornosti med pooblaščenimi strokovnjaki pri opravljanju poklicnih nalog, odvzela pridobljene pravice pooblaščenim inženirjem, ne definira ustreznih zavarovanj za škodo v zvezi z opravljanjem dejavnosti. »Navedene pomanjkljivosti vnašajo v naše vsakodnevno delo dodatno tveganje in negotovost,« opozarja sogovornik. Iskanje ustreznih pojasnil in informacij za stranke bi moralo biti splošno dostopno in znano že ob sprejetju zakonodaje, še pravi.

HESS: zakonodajalec ne upošteva strokovne javnosti

V podjetju Hidroelektrarne na Spodnji Savi (HESS) so nam pojasnili, da vidijo glavne razloge za spremembe veljavne gradbene zakonodaje v tako kratkem času po uveljavitvi v tem, da zakonodajalec v postopku

Še vedno ni jasno, kako pristojne uradne osebe in organi razumejo posamezne določbe zakonodaje.



- pilotiranje
- jet grouting
- sidranje
- torkretiranje
- geomehanika
- vodnjaki
- diafragma
- special
- inženiring



GEOINVEST GROUP
geotechnical solutions

info@geoinvest.si www.geoinvest.si
Slovenia - Croatia - Bosnia and Herzegovina - Serbia



javne obravnave predpisov premalo upošteva predloge in pripombe strokovne javnosti. »Naše pripombe nastanejo na podlagi izkušenj, saj v praksi vidimo, s kakšnimi težavami se srečujemo in kaj bi bilo treba izboljšati,« nam je pojasnila Suzana Poldan, vodja stikov z javnostmi in samostojna ekonomistka v kontrolingu družbe. Kljub temu so njihova mnenja in pripombe velikokrat neargumentirano zavrnjene.

Družbi HESS nova gradbena zakonodaja ni prinesla veliko izboljšav, prej nekaj dodatnih ovir pri izvajanju investicij. Ovira je predvsem določba, da je pogoj za začetek gradnje pravnomočno gradbeno dovoljenje. »S spremembo gradbene zakonodaje je bilo določeno tudi, da je treba že ob prijavi gradbišča predložiti celotno dokumentacijo projekta za izvedbo (PZI), kar predstavlja dodatno oviro. Pri gradnji zahtevnih gradbenih inženirskih objektov (na primer pri gradnji energetskih objektov) je narava izvajanja del takšna, da so do sedaj projekte za izvedbo izdelovali sukcesivno,« nam je povedala Poldanova. Na njihovo izdelavo je namreč vplivalo več dejavnikov, denimo oprema dobaviteljev, ki na začetku še ni podrobneje določena, fazno naročanje, tehnološke posodobitve in rešitve v fazi gradnje. Ker nova zakonodaja zahteva celotno dokumentacijo PZI, je to s časovnega vidika in vidika obvladovanja investicije dodatna ovira, še opozarjajo v družbi.



Foto: HESS

Strabag zadevo še proučuje

Iz družbe Strabag nam je Mateja Belina, asistentka področnega vodstva, pojasnila, da vplivov nove zakonodaje na podjetje še niso zadostno proučili, zato nam na naša vprašanja ne morejo podati zadovoljivega odgovora. **gg**

»Naše pripombe nastanejo na podlagi izkušenj, saj v praksi vidimo, s kakšnimi težavami se srečujemo in kaj bi bilo treba izboljšati,« pravijo v družbi HESS.



Pravi ljudje za najtežje izzive

Najbolj izkušena ekipa za selitve industrijske opreme, transport in dvigovanje težkih bremen

WWW.DVIG.SI



Največji izziv celotne gradbene panoge je digitalizacija

Lani smo šli v zelo drastično spremembo gradbene zakonodaje, česar si v Združenju za svetovalni inženiring (ZSI) na Gospodarski zbornici Slovenije (GZS) niso želeli in so tudi veliko opozarjali na možne negativne posledice.

Darja Kocbek

Pogodbe FIDIC za izvajanje del in storitev v investicijskih zagotavljanju enakopravno obravnavo vseh udeležencev.

Gradbeništvo v zadnjih dveh letih beleži 20-odstotno rast (na letni ravni), kar se odraža v vsej verigi podjetij. Tudi projektanti imajo za seboj dve leti rasti, imajo več dela, tudi cene so se popravile, pravi Slovenko Henigman, direktor Združenja za svetovalni inženiring (ZSI) pri GZS. ZSI združuje podjetja, ki se ukvarjajo s svetovalno inženirsko dejavnostjo, kar vključuje projektiranje, nadziranje, vodenje projektov, umeščanje v prostor in svetovanje.

Ali v Sloveniji investitorji v pogodbah dosledno uporabljajo pravila Mednarodne zveze svetovalnih inženirjev (FIDIC), katere članica je ZSI?

Žal ne. Pri izvajanju investicijskih del se pogodbe FIDIC dosledno uporabljajo le pri kohezijskih projektih, pri drugih pa uporabljamo delni FIDIC, ali pogodbe, ki so jih pripravili naročniki sami. Naša želja seveda je, da bi jih uporabljali veliko več, saj pomenijo največje zagotovilo, da so udeleženci v investicijskem procesu obravnavani enakopravno. Neenakopravnost se najbolj odraža pri reševanju sporov. Če se udeleženci ne morejo dogovoriti na gradbišču, se po pravilih FIDIC ustanovi komisija za reševanje sporov oziroma je ta komisija ustanovljena že v času sklepanja pogodbe, in če ta v primeru spora ne najde rešitve, se spor rešuje preko Stalne arbitraže pri GZS. Zaradi vključevanja kompetentnih strokovnjakov se tako spor reši bolj kakovostno in znatno hitreje kot prek sodišča. Arbitraža ga zagotovo reši v šestih mesecih, na sodiščih pa je za rešitev spora praviloma potrebnih več let. Žal pa se pogodbe FIDIC sploh ne uporabljajo za sklepanje poslov projektiranja in svetovanja.

Kako pa se obnaša država kot naročnica in pri upoštevanju pravil FIDIC?

Pravila mednarodne zveze uporablja del državnih naročnikov, ki praviloma iz standardnih pogodb izločijo tiste dele, ki se nanašajo na že omenjeno reševanje sporov, na obveznosti v času garancijske dobe, na dodatna zavarovanja projektov in drugo. V stroki temu pravimo »pohabljeni« FIDIC, ker se del, ki nekomu ustreza, upošteva, del pa ne.

Po drugi strani pa je treba reči, da so državne institucije prisluhnile gospodarstvu pri načrtovanju investicij. Ko smo v letih 2014 in 2015 lansirali tako imenovano

zlato investicijsko pravilo, nismo čutili razumevanja za njegovo implementacijo, v zadnjem obdobju pa doživljamo pozitiven sprejem tako s strani države kot naročnikov. Na nekaterih področjih, recimo pri državnih cestah, je ta praksa že vpeljana. Podobno se sedaj pripravlja tudi za železnice, avtoceste. Kolegi iz energetike mi pravijo, da je takšno pravilo lažje uveljaviti pri prometni infrastrukturi, veliko težje pa pri energetskih projektih, ki se izvajajo bolj točkovno, so finančno zelo zahtevni in se zato ne gradijo kontinuirano. Želimo si, da se to pravilo uveljavi pri vseh državnih investicijskih. S tem bo investicijska dejavnost veliko lažje prebrodila naslednje krizne čase, ki bodo prej kot slej prišli.

Kaj pomeni zlato pravilo, kakšno zagotovilo je?

Zlato investicijsko pravilo pomeni enakomerno izvajanje obsega investicij in zagotavljanje sredstev na vseh

Državne institucije so prisluhnile gospodarstvu pri načrtovanju investicij pri t. i. zlatega investicijskega pravila.



segmentih infrastrukture, z vsaj 6-letnim planom, ki je drseč. To pomeni, da se vsako leto, ki se izteče, nadomesti z novim. Tako je vedno za 6 let vnaprej znano, koliko in v kaj se bo investiralo.

Kateri pa so glavni problemi dejavnosti in gradbenega sektorja, katere so težave?

Lani smo zelo drastično spremenili gradbeno zakonodajo, česar si v ZSI nismo želeli in smo tudi veliko opozarjali na možne negativne posledice. Sedaj je jasno, da so nekatere skupine imele zelo jasen načrt sprememb, s katerimi si bodo okrepile vpliv, posledično se je močno poslabšal položaj gradbenih inženirjev. Izgubili so namreč nekatera pooblastila.

V preteklosti smo imeli gradbene inženirje z univerzalnim strokovnim izpitom. Po novem Zakonu o pooblaščenih arhitektih in inženirjih (ZAID) pa imamo pooblaščenega inženirja, ki lahko dela vse, in pooblaščenega inženirja za nadzor oziroma vodenje del, ki imata pooblastilo samo za ta del dejavnosti. Imamo torej situacijo, da dva enako izobražena gradbena inženirja v istem podjetju, ki sta opravljala strokovni izpit z istega področja, nimata več enakih pooblastil. Razlika je samo v tem, da je eden strokovni izpit opravil nekoliko prej kot drugi. In s tem so bila drugemu nedvomno odvzeta pooblastila. Podobno velja za pooblaščenega inženirja za vodenje del, ki prav tako ne more opravljati vseh del in nalog.

Problematični so tudi projektni natečaji za velike objekte, na katerih lahko sodelujejo samo arhitekturni biroji. Zmagovalci na teh natečajih praviloma v delo dobijo celotno projektiranje objekta. Kadar naročniki določijo kriterije samo za arhitekturne biroje, kar se velikokrat dogaja, ne pa za projektante v celi verigi, se dogaja, da so podizvajalci najcenejši projektanti, lahko tudi brez referenc in ustreznega znanja. S tem sta lahko ogroženi stabilnost in varnost objektov, kršena so lahko določila po Zakonu o javnem naročanju (ZJN-3).

Zaradi teh in drugih primerov je na področju gradbene stroke velik revolt, veliko je slabe volje, ustanovljena je bila iniciativna skupina, ki išče rešitve in pripravlja ustavni spor. Za to pa vemo, da je dolgotrajen postopek.

Kdo pa je dosegel, da je to bilo uzakonjeno?

Zakonodajo so pripravljali v relativno ozkem krogu. Puščice zagotovo letijo na stanovsko Inženirsko zbornico Slovenije (IZS), ki je intenzivno sodelovala pri spremembah zakonodaje in jo pred sprejemom potrdila. Zdi se, da je IZS s tem, ko je krepila svoj položaj, pozabila na svoje člane in njihove pravice. Ne vem, kako bi sicer soglašali s takšnimi spremembami zakonodaje.

Nov minister za okolje in prostor Simon Zajc je spet med prednostne naloge uvrstil spremembe gradbene zakonodaje. Kaj pričakujete oziroma si želite doseči s temi spremembami?

Želimo si, da inženirji že pridobljene pravice dobijo nazaj. Če se spremembe že uvajajo, pa jih je treba uvesti za prihodnost, tako da bodo ljudje na začetku

kariere seznanjeni, kaj jih čaka. Če ne bodo storjene napake odpravljene, se bojim, da bo gradbeno inženirska stroka iskala svojo pot, podobno kot so svojo pot pred leti ubrali arhitekti. Sam bi si zato želel, da se zadeve popravijo in umirijo.

Je stroka doma ustrezno cenjena?

Po mojem mnenju ne. Krizna leta so pustila posledice, na nek način je padla morala, samozavest, bilo je hudo, veliko ljudi je zapustilo panogo, nekateri – predvsem mlajši kolegi – so odšli v tujino. Mnogi se žal ne bodo vrnili. Zagotovo se razmere po tako globoki krizi, ki je od vseh panog preverljivo zdaleč najbolj prizadela investicijsko dejavnost in gradbeništvo, ne morejo popraviti v kratkem času.

Po drugi strani pa sem bil navdušen nad v zadnjem času izvedenimi projekti, ki so bili prikazani na gradbeni konferenci marca v Portorožu. Gre za nadgradnjo železnice Šentilj-Pesnica, izgradnjo največjega slovenskega logističnega centra v Arji vasi in primer uspešne digitalizacije postopkov v podjetju. Sami izjemni dosežki; na omenjenem železniškem projektu sta bila v samo 50 dneh zamenjana celoten zgornji ustroj s tiri ter vozna mreža z vsemi spremljajočimi objekti. In pri vseh so sodelovali sami domači izvajalci, projektanti in nadzorniki. Pokazalo se je, da je operativna zmogljivost podjetij ponovno visoka. Povečana investicijska dejavnost je podjetja okrepila, pričela so se vlaganja v opremo in kadre, okrepljeno se vpeljujejo novi sistemi za vodenje in izvedbo projektov ter ostalo.

Sicer pa vemo, da je največji izziv celotne gradbene panoge digitalizacija. In na tem segmentu so se do sedaj najbolj izkazali projektanti, konkretno Slovensko združenje za informacijsko modeliranje gradenj (Združenje siBIM). Slovenija je z digitalizacijo pri projektiranju oziroma z uporabo modela BIM v zadnjih nekaj letih naredila pomembne korake naprej. To so zadeve, ki so vredne pohvale in dokazujejo, da so ljudje v panogi na visoki ravni. O tovrstnih uspešnih projektih bi bilo treba bistveno več medijsko komunicirati, saj uspešne zgodbe žal ne pridejo do povprečnega državljanin in s tem panoga ne more dvigniti ugleda.

Imamo pa tudi druge projekte, denimo drugi tir, o katerem se veliko poroča, veliko tudi negativnega ...

Najprej je treba povedati, da imajo težave z velikimi projekti tudi drugi. Letališče BER v Berlinu bi recimo moralo biti že sedem let odprto, pa še vedno ni. Drugi tir je na nek način seveda nesrečna zgodba. Do tega pride, ko projekt pristane v političnem poligonu. Pri

Združenje za svetovalni inženiring je polnopravni član Mednarodne zveze svetovalnih inženirjev (FIDIC), ki ima že stoletno tradicijo, in Evropske federacije združenj svetovalnih inženirjev (EFCA), ki deluje kot FIDIC-eva izpostava v Evropi. Z uporabo pravil FIDIC imajo svetovalni inženirji posebno vlogo, saj zveza uvaja pogodbe za izvajanje del in storitev v investicijah, ki zagotavljajo enakopravno obravnavo vseh udeležencev.

Lani smo zelo drastično spremenili gradbeno zakonodajo, česar si v ZSI nismo želeli in smo tudi veliko opozarjali na možne negativne posledice.

Imamo situacijo, da dva enako izobražena gradbena inženirja v istem podjetju, ki sta opravljala strokovni izpit z istega področja, nimata več enakih pooblastil. Veliko je slabe volje, pripravlja se ustavni spor.

Navdušen sem nad nekaterimi v zadnjem času izvedenimi projekti, denimo nadgradnjo železnice Šentilj-Pesnica ter izgradnjo največjega slovenskega logističnega centra v Arji vasi.

Pri digitalizaciji gradbene stroke so se do sedaj najbolj izkazali projektanti, konkretno Združenje siBIM.

projektu za dograditev drugega tira Divača-Koper je zdaj vendarle pozitivno to, da so ga pred kratkim začeli tudi fizično graditi, okrepila se je družba 2TDK, kot kaže je bolj ali manj zaprta tudi finančna konstrukcija. Zato smo sedaj lahko manj zaskrbljeni. Manj sem optimističen pri drugih velikih projektih, denimo izvajanje del za predor Karavanke še vedno ni oddano. Morda bi morali v prihodnje v začetni fazi nameniti še več navora za določitev takšnih referenčnih pogojev, ki bi jih lahko v celoti izpolnili domači ponudniki. Potem ne bi vsak domači ponudnik potreboval tujega podjetja za izkaz referenc in bi bila tekma bolj izenačena. Oddaja del pa mora seveda v celoti slediti najugodnejši ponudbi.

Lani ste na GZS ustanovili Strateški svet za investicije in gradbeništvo ter Akademijo gradbenih investicij. Kateri so glavni razlogi za njuno ustanovitev?

Izvajanje investicij je izredno kompleksna panoga, saj povezuje veliko število udeležencev – od ministrstev, soglasodajalcev, projektantov do izvajalcev gradnje, nadzornikov, laboratorijev, dobaviteljev, podizvajalcev in drugih. Da bi delali čim bolj v sozvočju, smo ocenili,

da potrebujemo Strateški svet za investicije in gradbeništvo, v katerega smo povabili vodilne predstavnike omenjenih deležnikov in dekane fakultet. Ta strateški svet je postal tudi predsedstvo Akademije gradbenih investicij, katere moto je »Industrija izobražuje industrijo«. Sestavili smo 7 modulov s 25 predavatelji v jesenski in zimski izvedbi. V prvih dveh izvedbah jo je obiskovalo 49 udeležencev in 42 jih je zaključilo in pridobilo certifikat. Tretja izvedba AGI se prične v četrtek, 19. septembra 2019. Poleg uveljavljenih vsebin v 7. moduli dodajamo na akademiji tudi praktični delavnici »Skupno podatkovno okolje za učinkovito sodelovanje na BIM (in klasičnih) projektih« in »Tveganja pri izvedbi projektov«, ki bosta udeležence še dodatno pripravili na realno izvajanje projektov.

Kdo se lahko vpiše?

Vstop imajo inženirji, ekonomisti, pravniki in drugi, ki imajo vsaj dve oziroma tri leta izkušenj na področju investicij. To je vstopnica, da lahko učinkoviteje spremljajo predavanja in se tudi ustrezno pripravijo na izpite. [gg](#)

Ocenili smo, da potrebujemo Strateški svet za investicije in gradbeništvo. Ta pa je postal tudi predsedstvo Akademije gradbenih investicij, katere moto je »Industrija izobražuje industrijo«.



7 modulov z razporedom predavanj

V Sloveniji smo v letu 2018 prvič dobili Akademijo gradbenih investicij (AGI).

AGI bo imel v septembru 2019 jesensko in v januarju 2020 zimsko izvedbo, kot je razvidno iz spodnje preglednice.

	JESEN -2019	ZIMA -2020
Prostorska in investicijska dejavnost	četrtek, 19. september	četrtek, 16. januar
Projektno vodenje, strateško planiranje in tehnične regulative	torek, 24. september	torek, 21. januar
Projektiranje in digitalizacija v investicijskem procesu	četrtek, 26. september	četrtek, 23. januar
Javno naročanje, FIDIC in pogodbe pri investicijah	torek, 1. oktober	torek, 28. januar
Načrtovanje pametne infrastrukture in pametnih zgradb	četrtek, 3. oktober	četrtek, 30. januar
Komunikacija in mediji	torek, 8. oktober	torek, 4. februar
Inovacije, financiranje in mednarodno okolje.	četrtek, 10. oktober	četrtek, 6. februar



PILON AEC

Rhythmic Gymnastics Center in the Luzhniki Complex, Moscow
Irina Viner-Usmanova, PRIDE | www.prideproject.pro



#ARCHICAD je BIM

Program ARCHICAD že več kot 30 let postavlja standarde za računalniško podprto arhitekturno načrtovanje. Program ne omejuje vaše ustvarjalnosti, pri tem pa omogoča največjo produktivnost pri izdelavi dokumentacije. Močno zavedanje potreb po trajnostni gradnji je vodilo do integracije orodja za oceno energijskih potreb zgradb že v idejni fazi. Nudi edinstvene možnosti simulacij vpliva arhitekturne zasnove na energetski in ogljični odtis in možnost uporabe raznovrstnih predstavitev za komunikacijo z investorjem ali izvajalci na gradbišču. Vključena rešitev BIMcloud omogoča sodelovanje neomejenega števila udeležencev na poljubno velikem BIM projektu v realnem času in postavlja nove standarde v BIM procesu. Te in mnogo drugih funkcionalnosti programa ARCHICAD so prepoznali tudi večkrat nagrajeni uporabniki pri nas in v tujini, ki so ga že osmo leto zapored izbrali kot najboljši BIM program. Pokličite nas ali pošljite mail za brezplačno predstavitev in osebno preverite zakaj vam lahko prehod na BIM poveča produktivnost in konkurenčnost.



Več informacij na www.pilon.si in info@pilon.si

Marca je na Gospodarski zbornici Slovenije (GZS) potekal strokovni posvet o nujnih spremembah stanovanjske zakonodaje.



Foto: Depositphotos

Potrebno bo boljše sodelovanje med državo, občinami in zbornicami

Predlog o spremembi stanovanjske zakonodaje bi lahko povečal interes za javne gradnje. Medtem občine po Sloveniji dokončujejo starejše projekte in se ambiciozno lotevajo novih.

Nina Šprohar

Boštjan Udovič meni, da se stanovanja ne bodo gradila, če se ne bodo dvignile najemnine.

Odprava 100-odstotnega soglasja in drugo

Na aprilskem strokovnem posvetu o nujnih spremembah stanovanjske zakonodaje na Gospodarski zbornici Slovenije (GZS) smo slišali, da je najbolj pomemben dvig oziroma povišanje vrednosti točke za določitev neprofitne najemnine, udeleženci so tudi izpostavili pomen boljšega povezovanja s centri za socialno delo pri izbiri upravičencev za neprofitna stanovanja, kar bi olajšalo delo javnih skladov.

Ob tem pa je bistvenega pomena še odprava 100-odstotnega soglasja oziroma znižanje na navadno večino glasov etažnih lastnikov za lažjo izvedbo del, ki pomenijo odpravo arhitektonskih ovir v večstanovanjskih stavbah. Gre denimo za vgradnjo dvigala v stavbo. Večkrat naj bi se namreč zgodilo, da se

prebivalci v pritličju stavb ne strinjajo z vgradnjo, ker dvigala sami ne potrebujejo in si ne želijo zanje nepotrebne naložbe. Opazili so tudi stisko starejših ljudi, ki živijo v višjih nadstropjih v stavbah brez dvigala in se nočejo preseliti. Udeleženci so ob tem izpostavili pomen Eko sklada, ki bi lahko tovrstne dileme pomagal reševati z dodatnimi finančnimi spodbudami.

»Menimo, da bi lahko Državni svet Republike Slovenije (DS RS) sprejel celoten predlog,« je dejal Boštjan Udovič, direktor Zbornice za poslovanje z nepremičninami v okviru GZS. Dodal je, da si želijo tudi boljšega povezovanja z občinami.

»Stanovanja se ne bodo gradila, če se najemnina ne dvigne«

Udovič meni, da se stanovanja ne bodo gradila, če se najemnina ne dvigne. Do gradenj stanovanj pa je treba priti, kot pravi, postopoma, socialno najbolj ogroženim pa bi morali povečati limit za subvencije. Ob pisanju novega stanovanjskega zakona bo namreč treba spremeniti tudi zakon za uravnoteženje javnih financ (ZUJF).

Kako bi nov stanovanjski zakon vplival na delo občin?

Gašper Hostnik iz urada za razvoj in investicije v Mestni občini Velenje pravi, da je sprejetje novega zakona nujno, ker v nasprotnem primeru ne bodo več zmožni financirati novih stanovanj, saj imajo že pri vzdrževanju obstoječih precej težav. Strinja se tudi z odpravo 100-odstotnega soglasja za odpravo arhitektonskih ovir.

»Občani se dnevno obračajo na nas s prošnjami za zamenjavo stanovanj, ker, recimo, bivajo v višjih nadstropjih in imajo težave s hojo po stopnicah. To bi sicer lahko rešili z dvigalom, a se vsi s tem ne strinjajo, zato je treba zmanjšati odstotek, ki določa kvoto za soglasje. Vedno se namreč zgodi, da nekdo nasprotuje tovrstnim posegom – nekateri zaradi finančnih težav, drugi zato, ker dvigala v pritličju, kjer živijo,

ne potrebujejo, spet tretji pa zgolj zaradi nagajanja,« pojasni Hostnik.

Kaj pa subvencioniranje takšnih sanacij? Zaenkrat tega ukrepa niso sprejeli, čeprav so o tem razmišljali. Po njihovem je bolje zadevo urediti na državni ravni, torej z novim zakonom in z ustanovitvijo skladov, ki bi takšne posege financirali.

Novo umetnostno središče v Ljubljani – Galerija Cukrarna

Občine po Sloveniji so sicer na gradbenem področju letos precej dejavne. V Mestni občini Ljubljana (MOL) so letos dokončali projekt širitve in renovacije živalskega vrta, nazadnje so postavili še novo ogrado za leve ter prenovili Drenikovo ulico, tako da je zdaj več prostora za kolesarje in pešce.

Konec maja bodo končali prenovo arkade na Plečnikovi tržnici, v sklopu del pa bodo izvedli tudi zaščito s strelovodi ter delno obnovo fasade.

»Prenova bo še posebej zahtevna na strani nad Ljubljano,« pravi. Poleg tega že od leta 2013 sproti energetsko prenavljajo objekte v svoji lasti, do sedaj so jih obnovili že 48, ostaja jih še 11, za katere predvidevajo, da jih bodo uspeli obnoviti do leta 2020.

Trenutno se celovito prenavlja Trubarjeva ulica: gre za obnovo in gradnjo kanalizacije, vodovoda, plinovoda, vročevoda, optične infrastrukture ter

Centri za socialno delo bi lahko sodelovali pri izbiri upravičencev za neprofitna stanovanja.

Bistvenega pomena je odprava 100-odstotnega soglasja etažnih lastnikov za lažjo izvedbo del, kot je na primer vgradnja dvigala.



Skupina KOMUNALNE GRADNJE d.o.o. in REKON d.o.o.

- gradnja komunalne infrastrukture
- vzdrževanje cest, vodovodov, druga nizka gradnja
- združena strokovnost, zanesljivost in kakovost



V Novem mestu je trenutno najbolj aktualen projekt prenova mestnega jedra, uradna otvoritev je predvidena 10. maja letos.

Prenova znamenite Cukrarne v Ljubljani je ocenjena na dobrih 23 milijonov evrov. Skoraj 27 milijonov pa bo stala preobrazba tovarne Rog v novoimenovani Center Rog.

V Kranju in okolici potekajo številne prenove šol in vrtcev, gradi se kanalizacija in nove kolesarske steze.

javne razsvetljave. Projekt bodo predvidoma zaključili naslednje leto.

Še en velik projekt za MOL, ocenjen na dobrih 23 milijonov evrov, je prenova poslopja Cukrarne, nekdanje znamenite tovarne sladkorja. »Prenovili jo bomo v Galerijo Cukrarne, s katero bo mesto pridobilo največji razstavni prostor, primeren tudi za velike in zahtevne razstave, ter prostor za dogodke s področja kulture in umetnosti ter izobraževanja. Novo večnamensko umetnostno središče bo zagotavljalo večjo dostopnost kulture za vse prebivalce, lažjo promocijo kulturne produkcije ter realizacijo drugih velikih projektov,« pravijo na MOL. Z gradbenimi deli naj bi predvidoma končali leta 2021.

Istega leta bodo dokončno uredili še družinski park Muste, katerega največji poseg vključuje novi most, s katerim bodo povezali Nove Fužine in Štepanjsko naselje.

Leto zatem naj bi predvidoma dokončno uredili še eno znamenito ljubljansko stavbo – tovarno Rog. Obljubljajo, da bo novoimenovani Center Rog novo ustvarjalno središče Ljubljane, ponujali bodo 20 novih produkcijskih prostorov, ki jih bodo za krajša ali daljša obdobja v brezplačen najem dajali različnim produkcijskim skupinam. Vrednost projekta ocenjujejo na 26,6 milijona evrov.

Novomeščani bodo letos občudovali prenovljeno mestno jedro

V Novem mestu je trenutno najbolj aktualen projekt prenova mestnega jedra, uradna otvoritev je predvidena 10. maja letos. Koliko so zanj odšteli? »Približno šest milijonov, temeljito smo prenovili Glavni trg in začetek Rozmanove ulice,« pravijo na Mestni občini Novo mesto.

Na prenovo so sicer Novomeščani čakali od petdesetih let prejšnjega stoletja, zdaj pa želijo, v skladu s trendi zadnjih let, trg nameniti pešcem in kolesarjem ter tako pridobiti izjemno površino, ki bo povezala

občane in obiskovalce. »V sklopu tega projekta smo celovito prenovili tudi zastarelo komunalno in telekomunikacijsko omrežje, ki smo ju združili v infrastrukturalni kolektor, ki poteka po celotni dolžini enega največjih in najlepših srednjeveških trgov v Sloveniji,« pojasnijo.

Konec lanskega leta so odprli tudi prenovljeni Olimpijski center Novo mesto, potem ko so nekdanji velodrom v Češči vasi pokrili z moderno dvojno membrano in nadgradili nekdanji objekt s prenovljeno kolesarsko stezo in prvo pravo atletsko dvorano s krožno stezo. Ta je prejela tudi certifikat mednarodne atletske zveze v Sloveniji. »Gre za objekt z neverjetnim potencialom, pozimi smo v njem že gostili prve treninge in tekmovanja, uporabniki pa so nad novo pridobitvijo navdušeni. V prihodnje želimo center nadgraditi še s plavalnim bazenom,« so optimistični.

Načrtujejo tudi nove prometne povezave čez reko Krko, a pravijo, da jih želijo pridobiti z minimalnim posegom v naravo. Kako pa? »To bomo dosegli z inovativno tehnologijo prednapete konstrukcije, na kateri bomo povezali montažne betonske elemente,« pojasnjujejo.

Lani je svoja vrata odprl tudi novi vrtec Videk v Bršljinu, pri čemer gre za prvo novogradnjo na področju predšolske vzgoje v občini po več kot štirih desetletjih. V prihodnosti načrtujejo tudi gradnjo novega vrtca na Otočcu, pred nekaj tedni pa so odprli še Skupnostni center Brezje Žabjak v tamkajšnjem romskem naselju, za katerega pravijo, da bo »gotovo pripomogel k celovitemu urejanju romskih naselij in integraciji romskega prebivalstva«.

Dodajajo, da so pri vseh večjih infrastrukturnih projektih odvisni od črpanja evropskih in državnih sredstev. Pri tem so bili v zadnjih letih sicer zelo uspešni, a pravijo, da niso zadovoljni z dinamiko vzpostavitve mehanizmov črpanja. »Dolgotrajnemu procesu potrjevanja sredstev sofinanciranja namreč



Gradimo življenje



- Gradnja cest
- Gradnja odvodnih sistemov
- Gradnja sistemov za oskrbo s pitno vodo
- Gradnja industrijskih objektov
- Gradnja poslovnih objektov
- Gradnja stanovanjskih objektov
- Vgrajevanje asfaltov

VOC Celje, d.o.o., Lava 42, 3000 Celje
03/42-66-366 | 03/42-66-380 | info@voc-celje.si | www.voc-celje.si

sledi še občutno predolgo obdobje do dejanskega črpanja sredstev,« opozarjajo in dodajajo: »V tem trenutku, ob koncu finančne perspektive, je ključno, da vsi akterji na državni in lokalni ravni stopimo skupaj in realiziramo zastavljene cilje kot partnerji v procesu,« pozivajo v novomeški občini. In dodajo, da se prvi koraki v tej smeri na ministrstvih že dogajajo, ravno tako pa tudi sami vse sile vlagajo v kakovostno pripravo projektov.

V Kranju sredstva namenjajo prenovam šol in vrtcev

V Mestni občini Kranj trenutno gradijo novo javno kanalizacijsko omrežje v naseljih Britof, Orehovlje in Predoslje, v načrtu je tudi dograditev omrežja v naselju Mlaka. »Za projekt, imenovan GORKI 2, smo pridobili tudi evropska sredstva,« pravijo. Prav tako je že v teku izgradnja pločnika Goriče-Golnik na odseku državne ceste. V Kranju bodo poti olajšali tudi kolesarjem, saj bodo v naslednjih dveh letih dogradili skoraj 9 kilometrov novih kolesarskih povezav.

Vrtec in osnovno šolo Simona Jenka bodo rekonstruirali in dozidali. Pravijo, da so tik pred izvedbo, s katero bodo pridobili štiri enote vrtca, osem enot OŠ

in prostore za upravo OŠ, prenovili bodo tudi fasado ter opremili določen del prostorov.

V fazi projektiranja so v Kranju trenutno dozidava vrtca na Kokrici pri podružnični šoli, telovadnica pri OŠ Staneta Žagarja ter nov vrtec v Bitnjah, v zaključni fazi del pa sta obnova športnega objekta na Zarici ter obnova vodohrana v Stražišču in razbremenilnika v Struževem. »Tekoče se izvajajo še obnovitvena dela po šolah in 22 energetskih sanacij javnih objektov,« še dodajajo.

Obnova Vojašniškega trga v Mariboru

V Mestni občini Maribor načrtujejo obnovo Vojašniškega trga z objekti, med drugim tudi kulturnozgodovinskega objekta Sodni stolp ter vzpostavitev Vinogradniškega muzeja, ki bi dopolnjeval Hišo stare trte. Projekt je ocenjen na 3,4 milijona evrov. Poleg tega bodo obnovili še Rotovski trg s knjižnico in promenade v Mestnem parku, zgradili pa bodo tudi Zdravstveni dom Tezno, brv Lent-Tabor ter nov Skate park, ki bo primeren za organizacijo večjih, mednarodnih tekmovanj. [gg](#)

Občine po Sloveniji so sicer na gradbenem področju letos precej dejavne.

V Mariboru načrtujejo obnovo Vojašniškega trga z objekti, vključno s kulturnozgodovinskim objektom Sodni stolp ter vzpostavitev Vinogradniškega muzeja, ki bi dopolnjeval Hišo stare trte.



Glavne dejavnosti:

- Gradnja objektov nizke gradnje,
- gradnja in rekonstrukcija cest ter prometnih objektov,
- gradnja dovoznih priključkov, poti in dvorišč,
- celovito izvajanje letnega in zimskega vzdrževanja ter varstva državnih in občinskih cest,
- proizvodnja kamnitih materialov v lastnih kamnolomih v Razdrtem in na Črnem Kalu,
- proizvodnja vseh vrst asfaltnih zmesi v lastni asfaltni bazi v Senožečah,
- strojne in prevozne storitve,
- nadzor kakovosti vgrajenih lastnih proizvodov.

Celovita oskrba: Od izkopa gradbene jame do sodobne opreme hiše

Pred 62 leti, ko se je zgodba začela, se je Remont, ki ima sedež uprave v Celju in izpostavo v Veliki Pirešici pri Žalcu, razvijal kot podjetje za obnovo občutljivih fasad na spomeniško varovanih kulturnih objektih pod okriljem takratnega Zavoda za spomeniško varstvo Celje. Skozi čas so sprejeli nove podjetniške izzive in danes poleg tega po vsej državi gradijo stanovanjske in poslovne objekte ter proizvodne obrate. Pri tem poskrbijo za celovito ponudbo – od temeljev pa do opreme.

»Želimo postati izvajalec večjih objektov na območju celotne Slovenije in glavni nosilec gradbene dejavnosti na osrednjem Štajerskem in v celotni Koroški regiji,« pravijo v podjetju, ki danes zaposluje 160 ljudi in ima okoli 44 milijonov letnih prihodkov. Tehnološko so se dobro opreмили in poskrbeli za strokovno usposobljen kader, tako da lahko ponujajo celovite rešitve v gradbeništvu z uporabo sodobnih, uporabniku prilagojenih rešitev. To v praksi pomeni, da gradijo in obnavljajo objekte, na njih izvajajo vsa obrtniška dela, tudi instalacije pri gradnjah, izvajajo proizvodnjo stavbnega pohištva, gradbenih kovinskih izdelkov ... »Imamo lastno proizvodnjo vseh vrst asfaltnih zmesi, ki jih tudi vgrajujemo z

lastnimi kapacitetami. Kontrolo izvedenih del izvajamo z lastnim laboratorijem, kjer potekajo tudi preiskave in analize kamnitih agregatov in asfaltnih zmesi,« pravijo v podjetju, kjer svojo konkurenčno prednost vidijo predvsem v prilagodljivosti, saj se hitro in v največji meri prilagodijo potrebam naročnikov.

Hišo opremijo tudi s pohištvom

Prav celovita oskrba je velika prednost podjetja Remont. V času, ko časa ni, strankam veliko pomeni, da se pri gradnji nove hiše namesto z desetimi vse dogovarjajo zgolj z enim podjetjem. V Remontu z lastno gradbeno mehanizacijo izkopljejo gradbeno jamo in naredijo vsa potrebna zemeljska dela. Nato objekt zgradijo in ga tudi v celoti opreмимо. Imajo svoje slikopleskarje, keramičarje in ekipe, ki položijo najrazličnejše vrste talnih oblog (parket, igrani podi, tlaki iz PVC in gume). Njihova mizarška delavnica je najsodobnejše opremljena in izkušeni mizarji izdelujejo sodobno in kakovostno pohištvo, vse po meri stranke. Pohištvo tudi zmontirajo. »Naš program pokriva celotno dejavnost s področja mizarstva, na željo naši mizarji naredijo kuhinje, spalnice, otroške sobe ali predsobe, opremiti pa so sposobni tudi gostinske,



Večnamenski objekt Pišek

trgovske in poslovne prostore,« so povedali v Remontu. Izdelujejo in montirajo jeklene konstrukcije vseh vrst in tipov, tudi ograje iz kovine, izdelajo pa tudi druge manjše ključavničarske izdelke, kot so vrata, pokrovi ali rešetke. Pri vsem tem pa je treba poudariti, da jim je najbolj pomembna kakovostna izvedba del, zato nenehno skrbijo za strokovno usposobljenost zaposlenih in sodobno tehnološko premo. Pri delu uporabljajo najnovejše materiale, uvajajo pa tudi najnovejše delovne postopke v stroki.

Pet največjih referenc lanskega leta:

- Hala MOS Mestinje-naročnik Mos servis d.o.o.
- Hala Tajfun Dobje pri Planini, naročnik Tajfun d.o.o.
- Logistični center Pišek, naročnik Pišek & HSF Logistik
- Kavis proizvodna hala, naročnik Kavis Livarna d.o.o.
- Prizidek srednji šoli Zreče, naročnik Šolski center Slovenske Konjice
- Telovadnica POŠ Sveti Štefan, Občina Šmarje pri Jelšah
- Eho proizvodnji objekt Arnavski Gozd, naročnik Eho d.o.o.



Nujno bo bistveno spremeniti standarde gradnje

Na Svetovnem gradbenem forumu 2019 v Ljubljani so sprejeli »Ljubljansko deklaracijo« o odpornosti stavb in infrastrukture z vizijo razvoja gradbenega sektorja do 2030.

Ana Vučina Vršnak

»Glede na pričakovano rast svetovnega prebivalstva bo nujno bistveno spremeniti standarde gradnje. Kljub povečanim izzivom zaradi grozečih naravnih katastrof bo hkrati treba zmanjšati porabo gradbenih materialov in energije, sicer že v kratkem ne bo mogoče zagotoviti dovolj virov,« je ob robu Svetovnega gradbenega foruma, ki je na začetku aprila potekal v Ljubljani, za našo revijo povedal Črtomir Remec, predsednik Inženirske zbornice Slovenije (IZS). Ta je dogodek organizirala skupaj s Fakulteto za gradbeništvo in geodezijo Univerze v Ljubljani (UL FGG) ter Svetovno zvezo inženirskih organizacij (WFEO).

To so torej največji izzivi trajnostne gradnje, pri čemer pa gradbeništvo, ki je »gotovo najbolj tradicionalna gospodarska panoga, v zadnjem obdobju z novimi tehnologijami in upravljanjem, vključujoč informacijsko modeliranje gradenj (Building Information Modeling – BIM), doživlja veliko sprememb,« pravi Remec. Ker vodi tudi Stanovanjski sklad Republike Slovenije, želi predvsem zagotoviti čim več najemnih stanovanj »v trajnostni obliki za vse tiste, ki to v Slovenji potrebujejo, predvsem za mlade družine«.

Največji izzivi

Na Forumu je sodelovalo več kot 600 udeležencev, ki so poudarili, da so gradbeni sektor in z njim povezane tehnične vede, predvsem gradbeno inženirstvo, pomembno gonilo gospodarskega razvoja v različnih gospodarskih okoljih ter da pripomorejo h gospodarskemu razvoju z neposrednim prispevanjem k bruto domačemu proizvodu (BDP) oziroma posredno z zagotavljanjem odpornosti stavb in infrastrukture, kar omogoča rast v vseh ostalih sektorjih. Ob tem so dejali, da lahko gradbeni sektor, vključno z gradbenim inženirstvom, prispeva k mednarodnim razvojnim dogovorom in doseganju trajnostnih razvojnih ciljev do leta 2030.

Na Svetovnem gradbenem forumu so sprejeli Ljubljansko deklaracijo z vizijo razvoja gradbenega sektorja do 2030:

- Več kot 7,5 milijarde prebivalcev planeta potrebuje domove, delovna mesta, čisto vodo, sanitarije, zgradbe in infrastrukturo, ki so varni in delujoči kadarkoli.
- Da bi lahko pridelali dovolj hrane, bomo morali vložiti v namakanje in druge podporne sisteme za kmetijstvo.
- Podnebne spremembe zahtevajo ukrepe za prilagajanje toplejšemu in bolj nestanovitnemu podnebjju ter ukrepe za zmanjšanje emisij toplogrednih plinov.
- Staranje prebivalstva, zlasti na zahodu, ustvarja nove zahteve za stanovanjsko in prometno infrastrukturo.

»Inženirji in gradbeniki se zavedamo, da je naša vloga pri uresničevanju omenjenih ciljev velika, zato se nameravamo reševanja izzivov lotiti z vso vnemo,« je še pristavil Remec. **gg**

Treba bo zmanjšati porabo gradbenih materialov in energije.

Gradbeni sektor pripomore h gospodarskemu razvoju z neposrednim prispevanjem k BDP ter posredno z zagotavljanjem odpornosti stavb in infrastrukture.

Več kot 7,5 milijarde ljudi potrebuje varne domove in delujočo infrastrukturo.



Foto: Borut Cvetko / Mediaspeed

Kljub nekaterim pomislekom vse več lesene gradnje

Uporaba lesa za gradbene konstrukcije se v Sloveniji povečuje, pa vendar je delež lesa v gradbeništvu še vedno precej nizek.

Lesene hiše niso le pomemben izvozni artikel, temveč v času globalnih sprememb okoljske ozaveščenosti vse bolj privlačen način gradnje. Predsodke o leseni gradnji so v tujini že zdavnaj premagali, pravijo ponudniki lesenih hiš.

Andraž Sodja



Foto: Depositphotos

Les je uporaben tudi za objekte visoke gradnje, za premostitvene objekte, lastnosti pa so odvisne od namena uporabe.

Uporaba lesa za gradbene konstrukcije se v Sloveniji povečuje, pa vendar je delež lesa v gradbeništvu še vedno precej nizek. Vzroke gre iskati v nekaterih neugodnih lastnostih lesa – denimo v slabi odpornosti na vlago in gorljivosti, ki pa se jim lahko s pravilnim pristopom izognemo. Les je tako uporaben tudi za objekte visoke gradnje, za premostitvene objekte, lastnosti pa so odvisne od namena uporabe, pravi Boštjan Kralj iz družbe Lumar, ki izdeluje montažne lesene hiše.

Vse manj predsodkov

»Predsodkov in pomislekov glede lesene montažne gradnje je sicer vedno manj, niso pa povsem izginili in so običajno povezani z vprašanjem življenjske dobe lesenih objektov, požarno in potresno varnostjo, vzdrževanjem. Toda z našimi izkušnjami, pa tudi z napredkom lesene montažne gradnje nasploh, s primeri dobre prakse in potrjeno kakovostjo jih ni težko ovreči,« dodajajo v družbi Riko hiše.

Potresna in požarna varnost sta lahko še boljši kot pri klasični gradnji

Eden izmed pomislekov, s katerim se soočajo investitorji, je potresna odpornost objektov z nosilno leseno konstrukcijo, saj je odpornost zaradi velikega števila

mehanskih vezi težko izračunati. Stenski elementi montažnih hiš so veliko manj nosilni in precej bolj podvrženi deformacijam kot masivnejši. To pa pomeni, da je treba na potresno ogroženih področjih, kamor sodi tudi Slovenija, vse objekte, vključno z lesenimi, še posebej skrbno načrtovati ter izkazati njihovo potresno varnost.

Kljub pomislekom o požarni in potresni varnosti proizvajalci lesenih objektov trdijo, da alternative leseni (montažni) gradnji ni, še posebej, če govorimo o gradnji energetsko učinkovitih ter potresno varnih zgradb. Les kot gradbeni material namreč izvrstno prenaša tlačno in vlečno obremenitev ter tako odlično prestane upogibno silo, ki nastane kot posledica potresa. Mnogi se ne zavedajo, da je predvidena škoda na objektu odvisna predvsem od teže le-tega. Teža montažne hiše pa je predvidoma štirikrat manjša od klasične gradnje, zato je potresno varnejša, graditi pa jo je mogoče tudi na tleh z zmanjšano nosilnostjo.

Kljub temu, da je zgrajena iz lesa, je montažna gradnja požarno varna, saj les v primeru požara prevzame večje obremenitve kot beton ali jeklo, nadalje pojasnjuje Kralj. Les pri gorenju na svoji površini ustvarja samozaščitno plast, ki ščiti notranje nosilno jedro hiše. Ogrodje hiše tako ne izgubi svojih nosilnih lastnosti in popusti kasneje. Hkrati je zaradi uporabe

Predsodkov in pomislekov glede lesene montažne gradnje je sicer vedno manj, niso pa povsem izginili.

posebne obloge sten z mavčno-vlaknenimi ploščami požarna odpornost ocenjena na kar 60 minut. To pomeni, da imamo vsaj toliko časa, da se iz objekta umaknemo na varno.

Prednosti, ki jih prinaša gradnja z lesom

»V zadnjih letih se je utrdilo zaupanje v leseno gradnjo, delež lesenih montažnih objektov se vsako leto povečuje. To potrjuje, da ljudje vse bolj prepoznajo prednosti, ki jih prinaša gradnja z lesom. K temu zagotovo prispeva večja vsesplošna okoljska ozaveščenost, potreba po večji energetski varčnosti objektov ter spremembe življenjskih okoliščin, zaradi katerih ljudje cenijo celovite ter časovno in cenovno ekonomične bivanjske rešitve,« pravijo v Riko hiše.

Lahka gradnja s toplotno izolativnostjo je pomembna prednost, saj to pomeni, da je toplotna izolacija vgrajena že v ravnini nosilne lesene konstrukcije oziroma v sami nosilni steni. Tako ima montažna hiša v primerjavi s klasično gradnjo bistveno boljše vrednosti toplotne prehodnosti. To preprosto pomeni, da morate za primerljivo vrednost konstrukcije v zidani gradnji dodati več fasadne izolacije, kar posledično predstavlja debelejšo konstrukcijo in manj bivalne površine.

Debelina sten in lažja konstrukcija pomenita še nekaj: montažne hiše imajo zaradi tanjših sten

manjšo toplotno akumulativnost, kar pomeni, da se pozimi hitreje ogrejejo, poleti pa hitreje in lažje ohladijo. Masivne klasične stene zagotavljajo akumulacijo toplote, posledično pa prihaja do počasnejšega pregrevanja konstrukcije v poletnih dneh. Strokovnjaki ocenjujejo, da imajo kakovostno grajene montažne hiše tudi do 50 odstotkov nižje stroške ogrevanja od povprečnih hiš klasične gradnje.

Ena največjih prednost, ki privlači investitorje, je hitra gradnja.

Pomembna prednost montažne gradnje pa je tudi transparentnost investicije, saj se cena v procesu ne spreminja.

Leseni objekti zaradi lesenih konstrukcijskih elementov veljajo za bolj prijazne za bivanje. Na eni strani proizvajalci zasluge za to pripisujejo suhi gradnji, ponudniki montažnih hiš pa nudijo tudi napredne sisteme prezračevanja, ki zagotavljajo vedno svež in čist zrak v prostorih, obenem pa majhno porabo energije.

Gradnja z lesom je tudi dober način obvladovanja energetske učinkovitosti v smislu obvladovanja materialov in tehnologije, s čimer lesena gradnja prevzema vodilno vlogo na področju kakovostne skoraj nič-energijske gradnje tako v Sloveniji kot po svetu.

Lahka gradnja s toplotno izolativnostjo je pomembna prednost lesenih objektov.

Gradnja z lesom je dober način obvladovanja energetske učinkovitosti v smislu obvladovanja materialov in tehnologije.



TOTAL
SAFETY WEAR
CENTER OSEBNE VAROVALNE OPREME

Total d. o. o. Novo mesto
Seidlova cesta 28, 8000 Novo mesto
t: +386 7 3324 324
e: total@totalnm.si
w: www.totalnm.si

t: +386 7 3375 370
m: 041 655 231
051 369 710
031 636 636
040 846 265

Ena največjih prednost, ki privlači investitorje, je hitra gradnja.

Lesene hiše so pomemben element trajnostnega razvoja, če pa so tudi trajnostne stavbe, je odvisno od tega, ali pri načrtovanju in nato gradnji ter skozi življenjsko dobo sledijo načelom skrbnega ravnanja z okoljem, ohranjanja naravnih virov, čim manjšega ogljičnega odtisa ter drugih okoljskih vplivov. Analize kažejo, da lahko emisije ogljikovega dioksida zaradi vgrajene energije v gradbenih materialih predstavljajo do ene tretjine skupnih emisij te zgradbe v življenjskem krogu, kar pomeni, da lahko z uporabo okolju prijaznejših materialov bistveno izboljšamo ogljični odtis stavbe.

Kako bomo živeli čez 50 let, je zelo težko napovedati, saj se odgovor ne skriva le v gradbeništvu ali arhitekturnih trendih, ampak zajema tudi kompleksnejše socialne in druge vidike.

Proizvajalci opažajo vse manj predsodkov, saj se postavlja vse več montažnih objektov. V podjetju Lumar so postavili več kot 2.200 objektov, od tega več kot 180 pasivnih hiš in tri vrte v pasivni tehnologiji. »Z razvojem se danes ne spreminjajo le gradbeništvu, tehnologije in materiali, ampak tudi zahteve kupcev. Zanje je vse bolj pomemben čas gradnje, celovita ponudba oziroma storitev in seveda kakovost gradnje. Ob tem je treba poudariti še trende na področju učinkovite rabe energije in s tem povezane gradnje skoraj nič-energijskih objektov.«

Trendov ne upajo napovedovati

Slovenija nima ustreznih predelovalnih obratov za proizvodnjo kakovostnih lesnih polizdelkov in izdelkov, ki jih potrebujemo za izdelavo naših skoraj nič-energijskih objektov.

Na vprašanje, kakšne trende v gradnji lesenih objektov pričakujejo, v Lumarju odgovarjajo: »Kako bomo živeli oziroma v kakšnih domovih bomo živeli čez 50 let, je zelo težko napovedati, saj se odgovor ne skriva le v gradbeništvu ali arhitekturnih trendih, ampak zajema tudi kompleksnejše socialne in druge vidike. Že danes se z vidika arhitekturnih trendov ob klasičnih družinskih in večstanovanjskih stavbah pojavljajo novi trendi.«

Po eni strani imamo majhne bivalne enote in v mestnih središčih nastajajo vse višje stolpnice in večstanovanjske stavbe, ki že predstavljajo mesta v malem. Izven urbanih okolij so se kazali trendi v zasnovi manjših bivalnih samooskrbnih skupnosti. Pojavljajo se že prve stanovanjske stavbe na vodi, morda bomo čez 50 let gradili v zraku. Kdo ve.

Energetska učinkovitost

Vseeno ocenjujejo, da glede na gradbene materiale in naše podnebne pogoje s standardi skoraj nič-energijske gradnje dosegamo optimalne standarde za energijsko učinkovitost objektov. Ukrepi energijske učinkovitosti so vse bolj v ospredju. Glede na naraščajoče zahteve po trajnostnih kazalnikih imajo v prihodnosti v gradbeništvu perspektivo reciklirani gradbeni materiali, kot je denimo danes celulozna izolacija.

Pomanjkanje lesa v gozdnati deželi

V Lumarju opozarjajo, da kljub obilici gozdov v Sloveniji – imamo vse pogoje, da bi lahko bili les in leseni polizdelki ali izdelki slovenska konkurenčna prednost – ne morejo pridobiti zadostnih količin kakovostnega lesa. »Nimamo ustreznih predelovalnih obratov za proizvodnjo kakovostnih polizdelkov in izdelkov, ki jih potrebujemo za izdelavo naših skoraj nič-energijskih objektov,« pravijo.

V Riku hiše opozarjajo: »Situacija na nivoju primarne obdelave lesa v Sloveniji ni ravno optimalna, saj se slovenski les oziroma hlodovina izvaža v tujino, od koder praktično isti les nato odkupujemo nazaj v obliki polizdelkov – sami ga največ odkupujemo iz Avstrije in prav na tem področju bi si želeli boljših rešitev.« gg

Zavod za gradbeništvo Slovenije

ZAG je osrednji slovenski gradbeni inštitut, ki nudi vso potrebno strokovno podporo, izvaja raziskovalno delo in preizkušanja na ključnih področjih za trajnostni razvoj v gradbeništvu in inovativne stavbe prihodnosti, ki se nanašajo na:

- mehanske lastnosti in potresno odpornost stavb
- obnašanje v primeru požara
- energijsko učinkovitost stavb
- zvočno izolacijo konstrukcij in hrup v stavbah
- uporabo trajnostnih materialov in postopkov pri gradnji
- vpliv stavbe na zdravje ljudi

ZAG certificira gradbene proizvode in izdaja Slovenska tehnična soglasja ter Evropske tehnične ocene, kajti osnovni gradnik za trajnostne stavbe so trajnostno pridobljeni ali izdelani materiali oziroma proizvodi.

ZAG izdaja okoljske deklaracije za gradbene proizvode ZAG EPD, ki okoljsko ozaveščenim proizvajalcem omogočajo izkoristiti prednosti na trgu, ki jih prinašajo zelene tehnologije. Izvaja celostne analize življenjskih ciklov (LCA, LCC), sodeluje pri ohranjanju kulturne dediščine in raziskuje možnosti recikliranja odpadkov v gradbeništvu.



ZAG

T: 01 2804 200
www.zag.si
info@zag.si

Za tehnično kulturo v gradbeništvu



Hiša MJ, Slovenija
arhitektura: **Kombinat arhitekti**
fotografije: **Matjaž Tančič**

Predani odličnosti.

www.riko-hise.si



Z odličnostjo in poslovnostjo uspevajo v zahtevni dejavnosti

V družbi SL-inženiring z visoko strokovno usposobljenostjo, izkušnjami in posluhom za želje strank uspešno krmarijo med čermi, ki jih v gradbeništvu ne manjka.

Podjetje SL-inženiring Boršt, d. o. o. je bilo ustanovljeno leta 1991, v gradbeništvu pa je začelo v polni meri delovati v letu 1997, ko se je v njej zaposlil ustanovitelj Silvester Lopatič. Izvaja gradbeni inženiring za znane kupce in gradnjo za trg. Deluje na poslovni enoti v svoji poslovni stavbi Krškem, sicer pa ima sedež v Borštu, v občini Brežice.

Vajeti v rokah druge generacije

Gre za družinsko podjetje, v katerem je bila zaposlena do upokojitve tudi žena ustanovitelja Meta Lopatič. Ustanovitelj se je leta 2013 upokojil in dela naprej kot prokurist, direktor družbe pa je njegov sin Jure Lopatič.

Število zaposlenih se je v teh letih gibalo od 8 do največ 12. Gre predvsem za strokovni kader za pridobivanje del in vodenje projektov. Prihodki podjetja se gibljejo med 5 in 10 milijoni evrov. Podjetje je v vseh letih poslovalo z dobičkom, izpolnjevalo vse finančne obveze do svojih zaposlenih, države, podizvajalcev in ni nikoli imelo blokiranih transakcijskih računov.



Številni uspešni projekti

V 23 letih aktivnega delovanja je podjetje izvedlo več kot 750 projektov na področju visokih gradenj. »Prijavljamo se na javne razpise in tako smo pridobili in izgradili ali obnovili več šol, zdravstvenih objektov, večnamenskih objektov, objektov kulturne dediščine, kjer sodimo celo v vrh



slovenskega gradbeništvu. Eden najodmevnejših objektov je bila celovita obnova gradu Otočec,« pravijo v SL-inženiringu.

Za znane kupce so zgradili več trgovskih centrov po različnih krajih v Sloveniji. Eden takšnih je bil letos zaključen v Krškem za investitorja INPOS Celje. Prav tako so zgradili več industrijskih objektov. Med večje projekte sodijo Evrosad Krško, Hyla Ljubljana in Šumi Krško.

Pri gradnji za trg so zgradili več kot 200 stanovanj in poslovnih prostorov, večina v Posavju. Eden zadnjih objektov je v Krškem, kjer so dokončali gradnjo nadstandardnih stanovanj, ki so v prodaji. Podjetje vodi celoten postopek od nakupa zemljišč, prostorskih načrtov, projektiranja do same izgradnje in prodaje.

Poslovnost, prilagodljivost in posluh za stranke

SL-inženiring se do svojih strank obnaša zelo poslovno, kar je ena bistvenih prednosti. Prisluhne strankam pri njihovih željah, jim svetuje pri materialih, zlasti še pri zakonitostih gradbene fizike (toplotna izoliranost, vlaga ...). Pri izvedbi daje poudarek na kakovosti in roku izvedbe. Na morebitne reklamacije se pravočasno odzivajo.

Izzivov ne zmanjka

Ko govorijo o izzivih, s katerimi se srečuje gradbena dejavnost, v SL-inženiringu poudarjajo, da je pri javnih razpisih še vedno ključno merilo najnižja cena, s čimer država sebi in celotni panogi dela medvedjo uslugo, saj izvajalcem, ki se v to podajo, velikokrat zmanjka (finančne) sape. Tudi nova gradbena zakonodaja ni v korist investitorjem in izvajalcem. Vse težje je priti do gradbenih dovoljenj in vse preveč se upoštevajo mnenja stranskih udeležencev in drugih akterjev, ki zavirajo gradnje in izsiljujejo s svojimi zahtevami.

»Kljub izzivom bomo še naprej vztrajali na trgu, da ne poslabšamo odlične kondicije podjetja; na rast ne računamo. V gradbeništvu je treba biti zelo fleksibilen, ker stalnega enakomernega dela ni. Ko je dela preveč, zmanjkuje delavcev, ko ga manjka, ni realizacije. Nasploh pa je gradbenega kadra – od poklicnih delavcev do inženirjev – vse manj, ker ni pravih spodbud,« zaključijo v SL-inženiringu.



Največjo pozornost je treba posvetiti prenovam, pa ne le energetskim, ampak celovitim.

Podjetja energetske prenovalne prepoznala kot dober posel

Obstoječe stavbe ponujajo ogromno priložnosti za zmanjšanje rabe energije, za gradbena podjetja pa predstavljajo tudi dobro poslovno priložnost. Mnoga od njih to uspešno izkoriščajo.

Andreja Šalamun

»Objektov, potrebnih celovite prenovalne, je po Sloveniji ogromno, kar pomeni torej tudi ogromno dela za naša gradbena podjetja,« pravi dr. Miroslav Premrov, dekan in profesor na Fakulteti za gradbeništvo, prometno inženirstvo in arhitekturo Univerze v Mariboru. Meni, da bi država zato morala primarno poskrbeti za financiranje prenov objektov, ki so v njeni lasti, delno pa sofinancirati tudi tovrstne zasebne investicije. »Seveda le v primerih, če bi bil izdelan kakovosten projekt za izvedbo (PZI) celovite prenovalne z jasno podanim ciljem povečanja bivalnega ugodja v takšnem objektu,« pravi Premrov.

Največji prihranki možni v stanovanjskem sektorju

Naložbe v energetske učinkovitost stavb, v katerih se porabi kar tretjina vse energije, družbi prinašajo pomembne prihranke in širše koristi, pravijo na

Ministrstvu za infrastrukturo RS (MzI). Dodajajo, da so prihranki energije za ogrevanje in pripravo tople vode zaradi izvedbe ukrepov energetske prenovalne obstoječih stavb ocenjeni na okoli 10 odstotkov do leta 2020 oziroma 25 odstotkov do leta 2030. To pomeni, da bi bila brez ukrepov poraba energije v stavbah v letu 2020 višja za dobrih 10 odstotkov, v letu 2030 pa skoraj za 25 odstotkov. Na ministrstvu pravijo, da bo največ prihrankov energije v stanovanjskem sektorju, in sicer bodo ti predstavljali 85 odstotkov vseh doseženih prihrankov, ki jih bodo dosegli z ukrepi prenovalne stavb.

V prenovalno do leta 2030 okoli 6,7 milijarde evrov

Kar 70 odstotkov skupnih površin stanovanjskih stavb in 60 odstotkov skupnih površin nestanovanjskih stavb je zgrajenih pred letom 1985 in te predstavljajo ogromen potencial za prenovalno, ugotavljajo na

Objektov, potrebnih celovite prenovalne, je po Sloveniji ogromno: 70 % skupnih stanovanjskih površin in 60 % nestanovanjskih stavb je zgrajenih pred letom 1985.

Foto: Depositphotos

**Prihranki energije
za ogrevanje in
pripravo tople vode
so ocenjeni na okoli
10 % do leta 2020
oziroma 25 % do
leta 2030.**

ministrstvu, kjer so skupaj s tedanjim Ministrstvom za javno upravo RS leta 2015 pripravili Dolgoročno strategijo za spodbujanje naložb energetske prenove stavb. V osnovnem scenariju strategije je predvidena stopnja celovitih energetskih prenov stanovanjskih stavb na ravni dveh odstotkov (v tem do leta 2030 enodružinskih stavb okrog 1,75 odstotka in večstanovanjskih 2,5 odstotka), v javnem sektorju pa tri odstotke.

Da bi dosegli te cilje, bo treba v prenovo stavb do leta 2030 vložiti okoli 6,7 milijarde evrov. To pomeni od 350 do 450 milijonov evrov naložb letno, od tega okrog 300 milijonov evrov v stanovanjskem sektorju in 100 milijonov evrov v storitvenem sektorju (40 milijonov evrov v javnem sektorju in 60 milijonov evrov v zasebnem sektorju).

Veliki projekti v Mariboru

Dokaj aktivne so pri prenovi stavb tudi občine. Mestna občina Maribor se je na primer pred kratkim lotila energetske prenove 24 javnih stavb, kar naj bi stalo nekaj več kot 10 milijonov evrov. Odločila se je za javno-zasebno partnerstvo in kot zasebnega partnerja izbrala družbo Petrol, ki bo v projekt vložil pet milijonov evrov. Dva milijona bo prispevala občina, 3,7 milijona evrov pa bodo pridobili kohezijskih sredstev. Na občini trdijo, da bodo, ko bo sanacija vseh teh stavb končana, vsako leto prihranili 356.600 evrov. V tem projektu bodo energetsko prenovili 11 osnovnih šol, 10 vrtcev, upravno stavbo Mestne občine Maribor, Ledno dvorano in dvorano Tabor, od tega bo 14 objektov deležnih celovite energetske prenove.

Mestna občina Ljubljana (MOL) pa je znotraj projekta Energetska obnova Ljubljane EOL-1, ki ga je izvedla v sodelovanju s Petrolom in Resalto, energetsko prenovila 48 objektov, od tega 25 celovito. Vrednost naložbe je znašala 14,8 milijona evrov, od tega je 51 odstotkov prispeval zasebni partner, 40 odstotkov kohezijski sklad, devet odstotkov pa MOL.

Prirastek novogradenj je majhen

»Slovenska gradbena podjetja so energetsko prenovo prepoznala kot dobro poslovno priložnost. Zavedati se moramo tudi, da k skupnemu že obstoječemu stavbnemu fondu letno ustvarimo le enoodstotno rast, torej je prirastek novogradenj, ki so zgrajene po najsodobnejših energetskih standardih, sorazmerno majhen,« poudarja Premrov. Poleg tega je okoli 40 odstotkov obstoječih objektov zgrajenih še povsem brez toplotne izolacije, torej energetsko zelo potratnih. »Največjo pozornost je zato res treba posvetiti prenovam, pa ne le energetskim, ampak celovitim,« opozarja Premrov.

Visoki cilji in ambicije

Da bi slovenski gradbeniki lahko našli še več priložnosti pri energetski prenovi objektov, pa ocenjuje dr. Boris Sučić iz Centra za energetsko učinkovitost na Institutu Jožef Stefan. »Slovenija je namreč na tem področju cilje zastavila zelo visoko in je zelo

ambiciozna pri njihovem uresničevanju,« pove sogovornik, ki meni, da veliko malih gradbenih podjetij zelo uspešno živi prav zaradi energetske sanacije stavb. »Prav na področju stavb je potencial za prihranke energije in znižanje stroškov velik. A če racionalno pogledamo, lahko ugotovimo, da je vračilna doba precej dolga,« pravi Sučić. »Morda bo za nekoga, ki se ukvarja z energetsko učinkovitostjo, to, kar bom rekel, heretično. Ampak trdim, da je početje tistega, ki ima višek denarja in ga vlaga v energetsko prenovo stavbe le zato, da bo ustvaril prihranke, neumno. Stavbo prenavljamo zaradi ustvarjanja večjega ugodja bivanja in povečanja vrednosti nepremičnine, manjša raba energije je šele na tretjem mestu. Res pa je, da se udobje bivanja v dobro izolirani stavbi poveča,« pravi Sučić.

Prenove morajo biti celovite

Premrov je prepričan, da se energetske prenove izvajajo zelo parcialno, »največkrat se samo dodatno toplotno izolira ovoj stavbe, včasih zamenjajo še zasteklitev, vgradnja rekuperacije pa je že precej redek poseg. Razen tega je treba upoštevati dejstvo, da se marsikdaj s prodajo spremeni tudi namen objekta, s tem tudi delujoča obtežba na nosilne elemente, ki se lahko s tem bistveno poveča. Prav tako je nekdanja arhitekturna izvedba običajno v nasprotju z današnjimi smernicami sodobne gradnje, ki teži primarno po zagotovitvi čim večjega bivalnega ugodja,« pojasni Premrov. Doda, da omogoča razvoj toplotno izolativnega stekla, ki ga lahko zdaj uporabimo tudi kot fiksni element v ovoj stavbe, in številnih drugih visoko nosilnih »pametnih« materialov, precej atraktivne arhitekturne zasnove objektov z najvišjo stopnjo bivalnega ugodja.

Upoštevati pa je treba tudi dejstvo, da je večina objektov zgrajenih pred letom 1963, torej pred sprejetjem prvih smernic in zakonov protipotresne varnosti, zato je tudi njihova potresna odpornost lahko vprašljiva, opozarja sogovornik. Prav zato, meni, mora biti proces prenove objekta celosten, upoštevati mora vse nove poznane arhitekturne smernice, če je potrebno tudi povečanje statične in potresne odpornosti, kot končni rezultat pa naj zagotovi bistveno povečano stopnjo bivalnega ugodja v prenovljenem objektu. Premrov meni, da bi bilo zato treba predpisati izvedbo nekakšnega PZI projekta, ki bi zajel vse to. **gg**

**Dokaj aktivne so pri
prenovi stavb tudi
občine.**

**6,7 milijarde
evrov bo treba
vložiti v energetsko
prenovo stavb do
leta 2030.**

TRIMO

FASADE IN STREHE

QBISS ONE

Prefabricirani arhitekturni kovinski fasadni sistem je oblikovni in tehnološki presežek ter superiorna alternativa konvencionalnim večplastnim stenskim sistemom.

TRIMOTERM

Nabor okolju prijaznih fasad in streh idealnih za objekte z visokimi zahtevami po požarni varnosti ter zvočni in toplotni izolativnosti.

Okoljske lastnosti so konkurenčna prednost

Vrednotenje okoljskih lastnosti gradbenih proizvodov na nekaterih trgih konkurenčna prednost, na drugih že prepogoj.

Andraž Sodja

Trajnostna stavba ni povezana zgolj s porabo goriv, ampak tudi z uporabo materialov, ki so nastali s čim nižjimi emisijami pri proizvodnji.

Trajnostna gradnja poleg ogljičnega odtisa in življenjske dobe objekta upošteva tudi posledice razgradnje, reciklaže ali ponovne uporabe po razgradnji objekta.

Okoljske produktne deklaracije

»Brez okoljskih produktnih dokumentov bo težko govoriti o trajnostni gradnji, zato je prvi korak ta, da ocenimo, kar imamo, torej produkte in njihovo kakovost. Nato pa poskušamo v razvoju v lastnih podjetjih te izboljšati in jih narediti okolju bolj prijazne, s tem pa tudi bolj konkurenčne. Pri tem lahko izdatno pomagajo okoljske produktne deklaracije (environmental product declaration - EPD),« je ob robu strokovnega posveta marca v sklopu sejma Dom v Ljubljani poudaril Boštjan Černe iz podjetja Trimo. Černe je tudi neodvisni strokovnjak za izdelavo energetskih izkaznic in vodja večih mednarodnih projektov s področja učinkovite rabe energije (URE).

Letos se je pod okriljem evropskega projekta LIFE IP CARE4CLIMATE (LIFE IP Poskrbimo za podnebje) pričela druga faza priprave slovenskega sistema za vrednotenje trajnostne gradnje. Zanj so vitalnega pomena okoljske lastnosti gradbenih proizvodov, in sicer, kot jo podajajo okoljske produktne deklaracije. Te namreč predstavljajo osnovo za vpis izdelka v podatkovno bazo izdelkov z znanimi okoljskimi

lastnostmi, ki je nepogrešljivo orodje pri okoljskem vrednotenju stavb. Osnova za EPD je izvedena analiza življenjskega cikla (LCA), ki mora zadoščati določenim kakovostnim standardom.

Na posvetu, ki so ga pripravili inštitut ZRMK, Zavod za gradbeništvo Slovenije s podporo Ministrstva RS za okolje in prostor (MOP), so povedali, da čeprav konkretnega povpraševanja na domačem trgu po tem še ni, ni dobro predolgo čakati, saj bo slej ko prej postalo sestavni del izkazovanja trajnostne gradnje. V Sloveniji namreč zaostajamo za bolj razvitim delom Evrope.

Delo na področju okoljskih deklaracij in priprave trajnostnih kazalnikov so predstavili Marjana Šijanec Zavrl, Miha Tomšič z gradbenega inštituta ZRMK ter Sabina Jordan in Friderik Knez z Zavoda za gradbeništvo, ki sodelujejo pri razvoju meril za trajnostne kazalnike. Prvi osnutek bo predvidoma pripravljen za testiranje v letu 2020.

Informacija, podana v okoljskih produktnih deklaracijah, bo bistvena za konkurenčnost izdelka in tudi selektivna pri izbiri materialov za konkretne stavbe, saj prihajajoči sistemi vrednotenja trajnostnih stavb v Sloveniji in drugod po EU temeljijo na poznavanju okoljskih lastnosti posameznih gradbenih proizvodov.

Trajnostna gradnja je strateški interes slovenskega gospodarstva

»Nova gradbena zakonodaja uvaža trajnostno rabo naravnih virov – tudi na področju javnega naročanja, ki javnim naročnikom za poslovne prostore nalaga upoštevanje okoljskih vidikov, kjer kot konkreten cilj ostaja uporaba 30 odstotkov lesa, ki se ga lahko nadomesti z materialom z okoljskim certifikatom tipa 1 ali tipa 3. Nova zakonodaja uvaža tudi alternativni način, kjer se lahko nadomesti 30 odstotkov lesa z uporabo priznanih sistemov trajnostne gradnje po že uveljavljenih nacionalnih standardih,« je na posvetu dejala sekretarka Tanja Mencin z MOP.

Dodala pa je, da je Slovenija na izvedbeni ravni še vedno precej na začetku, saj se ponašamo z redkimi zgradbami z okoljskim certifikatom, nimamo sprejetih okvirov in meril trajnostne gradnje. Zato so sprejeli



Foto: Andraž Sodja

tudi odločitev, da se bo Slovenija s kazalniki naslonila na enoten evropski okvir, ki ga pripravlja Evropska komisija – standard Level(s) – in naj bi postal enotni evropski jezik krožnega gospodarstva za trajnostno gradnjo.

Problem razumevanja

Marjana Šijanec Zavrl je poudarila, da je v Sloveniji ključni problem razumevanje pojmov trajnostne gradnje in trajnostne stavbe. »Pojem je zelo elastičen in se uporablja bodisi pravilno bodisi tam, kjer je uporabnikom to po godu.«

Trajnostna stavba ni povezana zgolj s porabo goriv, ampak tudi z uporabo materialov, ki so nastali s čim nižjimi emisijami pri proizvodnji. Podobno velja za trajnostno gradnjo, kjer se poleg ogljičnega odtisa in življenjske dobe objekta upoštevajo tudi posledice razgradnje, reciklaže ali ponovne uporabe po razgradnji tega objekta. Kazalniki tako upoštevajo porabo energije v življenjskem ciklu stavbe, vpliv na globalno segrevanje, lokalni in globalni vpliv na razgradnjo ozona ter lokalne vplive na zemljo. **gg**

Okoljski kazalniki materialov kot konkurenčna prednost

Okoljski kazalniki materialov s podrobnimi analizami življenjskega cikla (LCA) so se že izkazali kot konkurenčna prednost pri nekaterih vodilnih slovenskih podjetjih.

V Trimu, kjer izdelujejo fasadne sendvič plošče, so na zahtevo strank pripravili vrsto okoljskih produktivnih deklaracij (EPD) za posamezne produkte. »EPD potrebujemo, ker se stavbe trajnostno ocenjujejo. Pri našem delu se srečujemo s štirimi glavnimi metodami ocenjevanja, britanskim Breeam, nemškim DGNB, LEED iz ZDA ter GSAS iz Katarja. EPD-ji pri ocenjevanju trajnostne gradnje prinašajo dodatno prednost, medtem ko pred petimi leti povpraševanja po teh dokumentih praktično ni bilo. Začelo se je pred tremi leti. Pomembni so predvsem pri razpisih, kjer so velikokrat že pogoj,« pravi Černe.

Podobno izkušnjo z EPD imajo tudi v podjetju Knauf Insulation, kjer se lahko pohvalijo s prvo novozgrajeno (po nemškem sistemu DGNB certificirano) zgradbo v Sloveniji, izdelane pa imajo tudi EPD-je za vseh 23 produktov. Na ta način so lahko rezultate analize uporabili tudi za izboljšanje proizvodnega procesa, s ciljem doseči ničelni ali celo negativni vpliv na rabo virov in energentov. Primož Bernard iz Knauf Insulation je na primer navedel uporabo recikliranega stekla pri izdelavi steklene volne, ki jo je po koncu življenjske dobe mogoče tudi reciklirati.

Matjaž Žnidaršič iz podjetja Reflex je izpostavil, da je okoljska ozaveščenost evropskih trgov zelo izrazita, trgi pa specifični in zahtevni, tako da so produktivni certifikati postali nujni predpogoj za nastop na teh trgih, okoljske deklaracije pa imajo vpliv tudi na odločevalce. Najprej so po okoljskih certifikatih pričeli povpraševati Skandinavci, kjer je EPD postal predpogoj, v primerjavi z ostalo Evropo pa se Skandinavci odločajo tudi za bolj inovativne gradbene pristope.

V podjetju Ursa ugotavljajo, da je trajnostna gradnja zaenkrat moda, vendar pa mora postati cenovno dostopen standard – tako kot energetsko učinkovita gradnja. Okoljske produktivne deklaracije so po besedah Rajka Bezjaka pripomogle k optimizaciji tako proizvodnega procesa kot samih izdelkov, kar jim je prineslo tudi občutne prihranke.



KAKOVOSTNO IN UČINKOVITO

izvajamo naslednje storitve:

- strojni izkopi,
- izdelava in urejanje cestišč,
- zunanje ureditve,
- izgradnja kanalizacijskih in vodovodnih omrežij,
- tlakovanje,
- rušenje objektov,
- kamnite zložbe,
- sanacije plazov
- in ostala dela po dogovoru.



**NE ČAKAJTE, DA SE BO
KAJ PREMAKNILO,
POJDITE IN PREMAKNITE.**



V Lipovcih na odlični lokaciji vznika poslovni park



V Poslovnem parku Beltinci bo mogoče pridobiti zemljišče za proizvodno ali storitveno dejavnost v neposredni bližini avtoceste in železnice.

Jabira, podjetje za upravljanje nepremičnin in trgovanje z njimi iz Črenšovcev v Pomurju, išče vlagatelje za šest hektarjev veliko območje v industrijski coni v Lipovcih, ki so ga poimenovali Poslovni park Beltinci (Business Park Beltinci, BPB). Leži neposredno ob železniški in avtocestni povezavi in tik ob državni cesti med Beltinci in Mursko Soboto. Gre za odlično lokacijo za poslovno dejavnost, katere prednosti so bližina sosednjih držav ter tudi avtoceste in železnice.

V prvem koraku predvsem večji vlagatelji

Po besedah Ignaca Jantlja, solastnika Jabire, se zanimajo predvsem za vlagatelje iz širše regije, ki bodo tu zagnali kakovostno dejavnost, ki ne bo obremenjevala okolja – bodisi s hrupom, neprijetnim vonjem ali onesnaževanjem. Do zdaj so privabili dva tuja investitorja, želijo si tudi domačih. V prvem koraku nameravajo pridobiti predvsem večje vlagatelje.

Vlagateljem bodo ponudili infrastrukturno pripravljena zemljišča. Lahko jim tudi zgradijo objekt po njihovih željah, ki ga potem vzamejo v najem.

Jabira ima že dalj časa pripravljene načrte za ureditev celotne poslovno-trgovske cone, območje je delno komunalno opremljeno. Uredili so električno napeljavo, naredili so idejne projekte različnih objektov.

Potrebujejo krožišče

Zataknilo se je pri ureditvi krožišča, ki bi omogočalo dovoz na območje. Zato bodo zaprosili za možnost vzpostavitve križišča, ki bi ga naknadno spremenili v krožišče. To bi bilo na točki, kjer se zdaj izstopa z avtoceste in bi bilo usklajeno z obstoječo prometno ureditvijo na tem območju, da bi lahko promet potekal tekoče.

V drugi polovici maja predstavitev na spletu

Po 15. maju si bo mogoče idejno zasnovo parka ogledati na spletnem mestu www.jabira.si, kjer bo prikazana tudi njegova umestitev v lokalno okolje. Na spletni strani pa bodo tudi odgovarjali na morebitna vprašanja zainteresiranih investitorjev.

BPB
Business Park Beltinci



Foto: Šumijev kvart

18,2 % je znašal dvig cen nepremičnin v letu 2018 (SURS).

19,8 % je znašal dvig cen rabljenih nepremičnin,

3,7 % pa dvig cen novih stanovanjskih nepremičnin.

Cene stanovanj se uradno dvigujejo, prodaja pa pada

Uradne institucije poročajo o rasti cen nepremičnin, nepremičninski posredniki pa pravijo, da se nepremičnine ne prodajo po tako visokih cenah, kot se oglašujejo.

Nina Šprohar

SURS: cene navzgor za nove in rabljene nepremičnine

Po oceni Statističnega urada Republike Slovenije (SURS) so se cene nepremičnin v letu 2018 zvišale za 18,2 %, k dvigu cen pa naj bi največ prispevale rabljene nepremičnine, ki so se podražile za 19,8 %, rabljene družinske hiše celo za 38,6 %. Pri novih stanovanjskih nepremičninah (pri cenah novih stanovanj običajno opazajo precejšnja nihanja) so tudi na tem področju zaznali rast cen – za 3,7 %.

Skupno število vseh transakcij stanovanjskih nepremičnin v letu 2018, izvedenih v Sloveniji, je bilo 9.421, kar je za okrog 14 % manj kot v predhodnem letu, ko je bilo najvišje doslej. Tudi število prodaj novih stanovanjskih nepremičnin je bilo že drugo leto zapored zelo nizko.

Tako se trend rasti cen po podatkih SURS-a že četrto leto nadaljuje, prodaja pa upada.

Upad prometa v Ljubljani in okolici

Na Geodetski upravi Republike Slovenije (GURS) so lani opazili največji upad prometa s stanovanjskimi nepremičninami v Ljubljani in njeni okolici. Temu naj bi bilo tako zaradi pomanjkanja ponudbe

novogradenj in pospešene rasti cen stanovanj v zadnjih treh letih.

»Naraščajoče povpraševanje po stanovanjskih nepremičninah, ki so ga v lanskem letu še naprej spodbujale ugodne splošne socialnoekonomske okoliščine, predvsem nizke obrestne mere in dostopnost kreditov, gospodarska rast ter rast zaposlenosti in plač, postopoma spodbuja nov stanovanjski investicijski in gradbeni cikel po vsej Sloveniji. Tudi v Ljubljani in na Obali, kjer je povpraševanje največje in kjer se je cikel tudi najprej začel, pa zadostne ponudbe novih stanovanj v lanskem letu še ni bilo. Večjo ponudbo novih stanovanj lahko pričakujemo šele od druge polovice letošnjega leta dalje,« so zapisali v letnem poročilu.

Tudi na GURS so zabeležili rast cen stanovanjskih nepremičnin. Pravijo, da so lani cene rabljenih stanovanj v primerjavi z letom 2017 v povprečju zrasle za 10 %. Upad števila prodaj stanovanjskih in poslovnih nepremičnin v letu 2018 je bil po njihovem glede na doseženi rekordni obseg trgovanja v letu 2017 pričakovan. »Leto 2019 bo pokazalo, ali je pomenil le umirjanje ali tudi konec trenutnega cikla rasti slovenskega nepremičninskega trga,« pravijo.

Sedaj naj bi se na trgu povpraševanje umirjalo. Ljudje čakajo, da cene padejo.

Čeprav je občutek nepremičninskih posrednikov nekoliko bolj subjektiven, se ti le redko motijo v smislu napovedovanja, kaj se bo zgodilo, meni Boštjan Udovič, direktor Zbornice za poslovanje z nepremičninami.

Center Šumi

Stanovanja gradi tudi družba Šumijev kvart. Direktor Miha Gostiša pravi, da z gradnjo Centra Šumi nadaljujejo, projekt pa bo predvidoma vseljiv spomladi 2021. »Center Šumi bo obsegal stanovanjski, trgovsko-gostinski ter hotelski del. Bivanju bo namenjenih 96 stanovanj,« pravi Gostiša.

V pritličju in kleti bo trgovsko-gostinski del, za katerega že zbirajo najemnike. Prostori bodo veliki od 200 do 4.000 kvadratnih metrov (m²). Stanovanja se bodo nahajala od 1. do 6. nadstropja, imela pa bodo pogled na grajski grič, Rožnik, barje ali na staro Ljubljano. Kvadratura 2, 3, 4 in 5-sobnih stanovanj se bo gibala med 60 in 165 m². Hotelski del se bo nahajal prav tako od 1. do 6. nadstropja na severnem delu objekta. »Obsežne kleti pa bodo namenjene shrambam ter javnim in zasebnim parkirnim mestom,« še opiše Gostiša.

Na GURS so opazili tudi rast trgovanja z zemljišči na splošno, kar naj bi bila posledica gospodarske prosperitete in rasti nepremičninskega trga v tem obdobju. »Obseg trgovanja z zemljišči za gradnjo stavb je pri nas v največji meri odvisen od ponudbe in povpraševanja na trgu stanovanjskih nepremičnin. V obdobjih, ko je povpraševanje po stanovanjskih nepremičninah veliko, zraste tudi povpraševanje po zemljiščih za gradnjo stanovanjskih enot,« pravijo.

Za razliko od stanovanj naj bi bile hiše najdražje na Obali (300.000 evrov), sledi Ljubljana (280.000 evrov) in njena okolica (180.000 evrov) ter Kranj (160.000 evrov), v Mariboru in Celju pa so hiše za 60 % cenejše od Ljubljane.

»Cene se dvigujejo nekoliko umetno«

Nepremičninska posrednica iz podjetja Nepremičnine Plus Vesna Levstek opaža drugačne trende kot GURS.

»S kolegi se pravzaprav čudimo statističnim podatkom, da naj bi cene še vedno rasle,« pravi Vesna Levstek. Glede na oglase je še vedno zaznati rast cen, a predvsem zato, ker imajo ljudje velike apetite.

»Vsak, ki prodaja, najprej pregleda cene na trgu, vključno v svojem naselju. Prodajalci preverijo ponudbo konkurence. Najbrž si rečejo, da lahko vsaj poskusijo še malo dvigniti cene,« logiko prodajalcev opiše Levstkova in pojasni, da so se posli ravno zaradi tega malce »ustavili«.

»Cene se dvigujejo kar nekoliko umetno, in sicer samo v oglasih, nepremičnine pa se v resnici za tako visoke cene ne prodajo. Prav zato nas takšna poročila o rasti cen rabljenih stanovanj malo presenečajo. Po naših občutkih in glede na realizacije ne verjamemo, da bi samo naše podjetje nepremičnine prodajalo bistveno ceneje kot konkurenca, zato se mi zdi, da so se cene ustavile,« pravi Levstkova.

Kje vidi razlike v primerjavi s prejšnjim letom? »V primerjavi z lansko pomladjo je letos na trgu veliko večja zmeda, bistveno težje je določati neko začetno tržno ceno zaradi prevelikih pričakovanj prodajalcev,« razloži sogovornica. Dodaja, da je bilo od sprejetja novega Gradbenega zakona lani poleti sprva zaznati nekaj panike, veliko večjo gnečo na upravnih enotah,

kjer se pridobivajo uporabna in gradbena dovoljenja, tudi banke so najprej po sprejetju zakona zelo zaostrele zahteve kreditiranja oziroma zahteve po dokumentaciji za pridobitev kredita. »Kupci so zdaj veliko bolj pozorni, tudi če ne jemljejo kredita in plačujejo z gotovino. So veliko bolj previdni in sprašujejo po gradbeni dokumentaciji,« doda.

Pojasni še, da se na trgu sedaj povpraševanje umirja. Ljudje čakajo, da cene padejo. Ob tem je zaznati že kar veliko gradenj novih stanovanj in večstanovanjskih projektov, na katere so ljudje pozorni. Gradijo se tudi stanovanja, ki niso namenjena zgolj najpremožnejšim, temveč so dosegljiva tudi ljudem s povprečnimi dohodki, pravi Levstkova. Po njenem naj bi novela Gradbenega zakona nekoliko olajšala poslovanje in promet z nepremičninami z vidika gradbene zakonodaje in dokumentacije.

Najvišje cene so v prestolnici

Na Družbi za upravljanje terjatev bank (DUTB) ocenjujejo, da se letošnje leto trend rasti cen ne bo nadaljeval. Rast cen je bila po njihovih ocenah daleč najvišja v naši prestolnici, kjer naj bi te dosegle rekorodne vrednosti.

»Z veliko gotovostjo lahko trdimo, da cene stanovanj v Sloveniji ne bodo dosegle lanske 15-odstotne rasti. Tudi na stanovanjskem področju so lokacija in dnevni migracijski tokovi ključnega pomena, zato je največje povpraševanje za omenjene nepremičnine še vedno v Ljubljani in njeni okolici ter na Obali,« pravijo.

»Nepremičninski posredniki se redko motijo pri napovedovanju«

Boštjan Udovič, direktor Zbornice za poslovanje z nepremičninami na Gospodarski zbornici Slovenije (GZS), pravi, da »GURS poročilo pripravi na podlagi realiziranih poslov, torej bi morali biti njihovi podatki najbolj realni«. Vseeno pa doda, da se kljub temu, da je občutek nepremičninskih posrednikov nekoliko bolj subjektiven, ti le redko motijo. »Ne v statističnem smislu, ampak v smislu napovedovanja, kaj se bo zgodilo,« pojasni Udovič. **gg**

Stanovanjski objekti Brdo II

Ena izmed bolj odmevnih gradenj v Ljubljani so stanovanjski objekti Brdo II, ki jih na Viču gradi Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana (JSS MOL) s pomočjo Stanovanjskega sklada Republike Slovenije (SSRS). Projekt, vreden 45 milijonov evrov, vključuje 172 stanovanj, obsegal pa bo dobrih 9.000 m² neto uporabne primarne površine. Zaključen bo leta 2021 in vsa nova stanovanja v soseski bodo namenjena oddaji v neprofitni najem.



Foto: Nepremičnine Plus

»S kolegi se pravzaprav čudimo statističnim podatkom, da naj bi cene še vedno rasle,« pravi Vesna Levstek. Glede na oglase je še vedno zaznati rast cen, a predvsem zato, ker imajo ljudje velike apetite, dodaja.

9.421 je skupno število vseh transakcij stanovanjskih nepremičnin v letu 2018, izvedenih v Sloveniji.

Klimatske naprave za dobro počutje in višjo storilnost

Klimatske naprave Mitsubishi Electric, ki jih v Sloveniji ponuja novogoriški Vitanest, bodo poskrbele za bivalno ugodje v vašem domu in optimalne pogoje v vaših delovnih prostorih.

Vitanest že 20 let deluje kot uvoznik in distributer klimatskih naprav v deljeni izvedbi, pri čemer zastopa družbo Mitsubishi Electric. »Leta 2007 smo verjetno bili prvi v Sloveniji, ki smo začeli tržiti ogrevalne toplotne črpalke v deljeni izvedbi z invertersko tehnologijo. Mitsubishi Electric pa nam je lani podelil priznanje za najboljšega distributerja na področju jugovzhodne Evrope,« pravijo v Vitanestu.

Skrivnost uspeha: Izbor asertivnega delovanja, kakovost in učinkovitost

Na vprašanje, v čem je skrivnost njihovega uspeha, v novogoriškem podjetju odgovarjajo, da že od začetka poslovanja negujejo in izbirajo asertivno delovanje in kakovostne izdelke. »S tem smo dosegli, da učinkovit tim učinkovito dela, da lahko z učinkovitimi napravami v vseh letnih časih zagotavlja učinkovito klimo v zaprtih prostorih,« poudarjajo.



Digitalne tehnologije za večje udobje

V Vitanestu gredo tudi v korak z razvojem digitalnih tehnologij. »Današnjih sistemov hlajenja in ogrevanja objektov si brez digitalnih tehnologij ni mogoče zamišljati. Že lokalno krmiljenje znotraj samega objekta poteka z naprednimi krmilniki, kjer uporabnik opravi le nekaj osnovnih nastavitvev zelenega udobja, vse ostale operacije pa izvajajo krmilniki samostojno



z uporabo sodobnih algoritmov, kar omogoča doseganje optimalnega delovanja po meri uporabnika,« razlagajo.

Nadzor in krmiljenje na daljavo prek kabelskih ali brezžičnih povezav sta mogoča pri večini klimatskih in ogrevalnih naprav Mitsubishi Electric. Z enakim vmesnikom za klimatske naprave, toplotne črpalke in prezračevalne naprave se lahko na spletnem portalu MELCloud organizira nadzor in krmiljenje vseh naprav, ki jih uporabnik uporablja doma, v pisarni ali na drugih lokacijah. »Naši kupci to zelo cenijo in po številu priklapljenih naprav iz družine Mitsubishi Electric v Sloveniji prekašamo sosednje države in tudi konkurenčne ponudnike,« pravijo v Vitanestu.

Prehod na okolju bolj prijazen R32

In katere novosti bodo ponudili letos? Skupni imenovalac letošnjih novosti Mitsubishi Electric je popoln prehod vseh naprav na uporabo hladilnega sredstva R32, ki ima znatno nižji vpliv na globalno segrevanje planeta. To je prineslo konstrukcijsko prenovi večine modelov klimatskih naprav za bivalne in poslovne prostore, kar se pozna na energetski učinkovitosti, zanesljivosti delovanja in krmiljenja hlajenja ter ogrevanja objektov.

»Jeseni pripravljamo predstavitev novih modelov toplotnih črpalk z novejšim R32. Razširil se bo razpon moči naprav, saj se uvaja toplotna črpalka zrak-voda s samo 4kW nazivne moči. S tem sledimo potrebam objektov, ki so vse boljše izolirani in potrebe priprave sanitarne vode že skoraj presegajo toplotne potrebe za samo ogrevanje prostorov. Hkrati bo manjša enota olajšala samostojno ogrevanje posameznih stanovanjskih enot v večstanovanjskih objektih,« razlagajo v Vitanestu.

Razvoj v skladu z energetskimi, okoljskimi in gradbenimi zahtevami

V prihodnosti bo Mitsubishi Electric sledil svojim zavezam k zagotavljanju vrhunskega bivalnega udobja ob stalni skrbi za nižanje porabe energetskih, materialnih in človeških virov ter varovanje okolja. Razvoj bo sledil vsem potrebam sodobne gradnje stanovanjskih in poslovnih objektov.

Večstanovanjske skoraj nič-energijske stavbe po letu 2020

Stanovanjski sklad RS predstavil svoje aktualne programe in pozive na področju povečanja in izboljšanja javnega najemnega fonda.

Ana Vučina Vršnak

Gradijo se nova najemna stanovanja v Ljubljani in Mariboru.

Skoraj nič energijske stavbe so praviloma nekoliko dražje od običajnih, vendar se iščejo cenejše zasnove tovrstne gradnje.

Na strokovnem posvetu o večstanovanjskih skoraj nič-energijskih stavbah po letu 2020 sredi aprila v Ljubljani je Stanovanjski sklad RS predstavil programe in ukrepe za povečanje in izboljšanje javnega najemnega fonda.

Gre za aktualne programe in pozive na področju povečanja in izboljšanja javnega najemnega fonda, v katerih lahko potencialni upravičenci – občine, javni skladi, javni zavodi in drugi – najdejo nove poslovne priložnosti in vire za sofinanciranje svojih projektov za mlade, družine, starejše, Rome ...

Izpostavili so med drugim za letos spremenjene in upravičencem še bolj dostopne ukrepe:

- program sofinanciranja zagotavljanja javnih najemnih stanovanj v letih 2016 do 2020,
- program sofinanciranja zagotavljanja stanovanjskih enot za starejše v letih 2017 do 2020,
- javni poziv za nakup stanovanj in zemljišč za gradnjo stanovanj.

V zadnjih letih, ko so se po Evropi gradile »zgodnje« skoraj nič energijske stavbe, tudi večstanovanjske, so tako investitorji kot tudi projektanti, izvajalci ter končni uporabniki pridobili prve izkušnje. Skoraj nič energijske stavbe so, kot so poudarili na Gradbenem inštitutu ZRMK in Stanovanjskem skladu RS pred omenjenim posvetom, praviloma nekoliko dražje od

običajnih tako z vidika vseživljenjskih stroškov kot z vidika višine začetne naložbe. Obe instituciji sta zadnji dve leti sodelovali v projektu CONZEBs in z raziskovalci ter stanovanjskimi skladi iz Nemčije, z Danske in iz Italije presojali primernost cenejših zasnov tovrstne gradnje ob nespremenjeni visoki kakovosti bivalnega ugodja in okoljskih lastnosti stavb.

»Iskanje novih vzorcev graditve in bivanja v sodobnih, visoko energijsko učinkovitih in okolju prijaznih večstanovanjskih stavbah, ob sočasnem obvladovanju vseživljenjskih stroškov stavbe je posebej pomemben izziv nacionalne stanovanjske politike. Po daljšem obdobju država znova ustvarja najemni večstanovanjski fond, s katerim bodo skladi lahko dolgoročno učinkovito gospodarili,« pravijo na ZRMK in Stanovanjskem skladu. [gg](#)

Potem ko je Razvojna banka Sveta Evrope (CEB) novembra lani Stanovanjskemu skladu RS odobrila 50 milijonov evrov posojila za izgradnjo 800 javnih najemnih stanovanj v Ljubljani in Mariboru, sta CEB in Stanovanjski sklad 10. aprila letos tudi sklenila posojilno pogodbo. Gre za tri obsežnejše projekte, s katerimi bodo zgradili več kot 800 novih stanovanjskih enot ter s tem zmanjšati vrzel pri dostopu do najemnih stanovanj gospodinjstvom v Ljubljani in Mariboru, ki ne morejo dostopati do stanovanja po tržnih pogojih, in sicer:

- pilotni projekt Stanovanjska skupnost Gerbičeva v Ljubljani za mlade do 30. leta, kjer načrtujejo izgradnjo do 110 stanovanjskih enot,
- najemna stanovanja za družine z nizkimi do srednje nizkimi dohodki ter deloma tudi najemna oskrbovana stanovanja za starejše – 498 stanovanjskih enot in servisno-pisarniške stavbe v novi soseski Novo Brdo v Ljubljani (dopolnila bo novo sosesko Zeleni Gaj na Brdu) ter 215 stanovanjskih enot Pod Pekrsko gorco v Mariboru.



Foto: www.ssis.si

PRIPRAVLJENI, POZOR, NAREJENO.

Vsaka gradbena konstrukcija, ki naj bi dolgo služila svojemu namenu, mora biti zgrajena na trdnih temeljih. Trdne temelje potrebuje tudi vaše poslovanje, pri čemer se lahko zanesete na podjetje Husqvarna. Ponujamo vam orodja in rešitve, ki vam bodo v pomoč pri izpolnjevanju pričakovanj vaših strank.

Osnova vsake betonske konstrukcije so trdni temelji. Naša naloga je, da vam za izgradnjo trdnih temeljev zagotovimo orodja in rešitve, pri čemer se opiramo na tri osnovna načela: visoko zmogljiva in dobro zasnovana kakovostna oprema, poudarek na učinkovitosti upravljavca ter servisna in podporna mreža, ki vam vedno priskoči pomoč. Na takšen način vam omogočamo boljše izvajanje del.



Za Emoniko, največji projekt Slovenskih železnic, naj bi letos pridobili gradbeno dovoljenje in začeli s pripravljalnimi deli.



Foto: Slovenske železnice

V prestolnici bo kmalu stalo več novih industrijskih in poslovnih stavb

Poleg že znanih – IKEA, Aleja, Emonika – bi letos znali luč sveta ugledati tudi že »pozabljeni« gradbeni projekti.

Nina Šprohar

Gradnja pisarniških poslovnih prostorov se nekoliko umirja, ker so vsi investitorji zelo previdni.

Po besedah nepremičninskega posrednika v podjetju Nepremičnine Plus Braneta Koželja se je gradnja pisarniških poslovnih prostorov nekoliko umirila, ker so vsi investitorji zelo previdni, ob tem pa je sicer v Ljubljani povpraševanje po novejših pisarniških prostorih trenutno kar veliko. Med kupci so najbolj zaželeni objekti, ob katerih so zagotovljena tudi parkirna mesta.

»V Ljubljani se trenutno gradi stanovanjsko-poslovna soseka Šmartinka, v Stegnah se bo gradil objekt z obsegom približno 4.000 kvadratnih metrov (m²), del pisarniških prostorov pa bo tudi v Centru Šumi, ki se bo gradil v centru Ljubljane,« pravi Koželj. Kot odmevne projekte našteva še hotel v drugem krilu ljubljanskih Severnih mestnih vrat, Alejo v Šiški, IKEO, tudi v gradbeni jami ob Celovških dvorih bosta kmalu zrasli dve 21-nadstropni stolpnici, kjer bodo poleg stanovanj tudi trgovine in storitveni lokali.

Sogovornik ocenjuje, da bi se lahko določeni že »pozabljeni« projekti tudi dokaj hitro dokončali. »Bežigrasjski športni park se sicer obljublja že kar

dolgo, vendar pa obstaja možnost, da bodo ustrezno dokumentacijo pridobili prav kmalu,« pravi in doda, da je včasih težko pridobiti vsa soglasja in okoljevarstvena dovoljenja za gradnjo.

V Ljubljano končno prihaja IKEA

V podjetju Pomgrad se že pripravljajo na začetek gradnje trgovine s pohištvom IKEA v Ljubljani. Pri inženirskem podjetju Elea iC, ki sodeluje s skandinavsko pohištveno verigo, so zapisali, da bo ljubljanska trgovina zasnovana po klasičnem vzorcu centrov IKEA, torej z značilnim vhodom, razstavnim salonom pohištva, restavracijo in kavarno, skladiščem, blagajnami, nakupovalnim predelom, prostorom za prevzem blaga ter z dodatnimi prostori za kupce in zaposlene. Ob zgradbi bo tudi veliko parkirišče. Bo pa ljubljanska IKEA postala prvi tovrstni center, projektiran s tehnologijo informacijskega modeliranja gradenj (Building Information Modeling – BIM). Objekt bo meril 33.900 m².

Aleja bo pokrita z zmajevimi luskami

Razvijalci in upravljalci SES Spar European Shopping Center so na novinarski konferenci predstavili potek gradnje novega nakupovalnega središča v Šiški, ki so ga poimenovali Aleja. Investicija, vredna 150 milijonov evrov, bo združevala nakupovanje s kulinariko, športom, druženjem in kulturo. Ker bo zgrajena v Ljubljani, so se odločili, da bodo stavbo povezali z lokalno kulturo; tako bo fasada, sestavljena iz posebno obdelanega jekla, posnemala zmajeve luske.

Posebnost stavbe bo tudi zelena streha, kjer bodo uredili igrišča za odbojko, košarko in nogomet, tekaško progo, fitnes park in eno izmed otroških igrišč. Drugo igrišče, Planet Lollipop, bo pod streho, ponujalo pa bo tudi varstvo za otroke, starejše od treh let, in sobe za zabave in praznovanja rojstnih dni. Oddali so že skoraj vse lokale, Aleja pa bo svoja vrata predvidoma odprla spomladi prihodnje leto.

Emoniko naj bi začeli graditi že letos

Za Emoniko, največji projekt Slovenskih železnic, naj bi letos pridobili gradbeno dovoljenje in začeli s pripravljalnimi deli, je lani za revijo Transport povedal Dušan Mes, generalni direktor Slovenskih železnic. Začeli naj bi na Vilharjevi cesti, kjer bodo najprej predstavili in uredili komunalno infrastrukturo, nato pa v naslednji fazi uredili tire in tirne naprave, vozno

mrežo ter signalnovarnostne in telekomunikacijske (SVTK) naprave. To je namreč potrebno zaradi gradnje nove železniške postaje, ki bo zgrajena nad tiri.

In kako velika bo nova železniška postaja?

»Zmogljivost postaje bo od 25 do 30.000 potnikov dnevno. Ocenjujemo, da bo nad novo avtobusno postajo prostor za okoli 500 parkirnih mest za avtomobile in skoraj 600 za kolesarje,« je pojasnil Mes.

Novih podatkov nam niso posredovali, a so na portalu Siol zapisali, da je v zasebni del projekta zdaj vstopila tudi madžarska banka OTP.

Luka Koper bo podaljšala prvi pomol

»Pri projektu podaljšanja prvega pomola smo še v fazi izbora izvajalca testnih pilotov. Sledi še razpis za izbiro izvajalca del in pričakujemo, da se bodo ta začela jeseni,« pravi Sebastjan Šik, vodja odnosov z javnostmi v Luku Koper. Celoten projekt je ocenjen na 235 milijonov evrov.

V letošnjem letu pa Luka Koper načrtuje še druge gradbene projekte – nov tovorni vhod v pristanišče, kjer so dela že zaključena in še čakajo uporabno dovoljenje; izgradnjo skupine tirov v zaledju tretjega bazena za potrebe avtomobilskega terminala; nov privez za ro-ro ladje v tretjem bazenu; gradnjo garažne hiše za 6.000 vozil in druga manjša gradbena dela.

Ljubljanska IKEA bo prva, ki bo projektirana s tehnologijo BIM.

Projekt podaljšanja prvega pomola v Luku Koper je ocenjen na 235 milijonov evrov.



**PRIREDITVENI
ŠOTORI**



**SKLADIŠČNE
HALE**



**DODATNA
OPREMA**



**CELOVITE
REŠITVE**

**NAJEM ALI
NAKUP**



**POMOČ PRI
UREJANJU
DOKUMENTACIJE**



DUTB na področju poslovnih in industrijskih objektov izrazito povečanega povpraševanja ne zaznava.

Metalka še vedno na prodaj

Janez Žepič iz podjetja HETA Asset Resolution (HAR) pravi, da je trenutno v teku mednarodni razpis za prodajo Blagovnice Metalka v Ljubljani. Prvi sklop – poslovne prostore – sicer dolgoročno oddajajo najemnikom iz javnega in zdravstvenega sektorja, drugi sklop – poslovno stavbo – pa opisujejo kot »primerno za izvedbo prestižnega poslovnega, hotelskega ali stanovanjskega projekta«. Prostore sicer skušajo prodati že več kot leto.

Slaba banka nekdanje avstrijske Hypo banke v Novem mestu prodaja tudi 8.500 m² poslovnih prostorov nekdanje tovarne Labod; del industrijskega kompleksa nekdanje tekstilne tovarne Rašica - 3.715 m² veliko skladišče in manjši poslovni objekt s pisarniškimi prostori; poslovno stavbo v Mariboru, zgrajeno leta 1998, s kvadraturo 3.596 m²; in med drugim še

dobrih 1.000 m² veliko skladiščno-proizvodno halo ter prav tako velike pisarniške prostore, oboje na Kolarjevi ulici v Ljubljani.

»Najboljše nepremičnine so že bile prodane«

V Družbi za upravljanje terjatev bank (DUTB) pravijo, da na področju poslovnih ter industrijskih objektov v letošnjem letu izrazito povečanega povpraševanja ni bilo zaznati. »Izjema so logistične površine ob povezavi vzhod-zahod slovenskega avtocestnega križa. Za najboljše lokacije je bilo tudi v preteklem obdobju zaznati interes in te bodo za investitorje zanimive tudi v prihodnje. Veliko najboljših nepremičnin je bilo prodanih že v preteklih dveh letih, zato lahko letos in v bližnji prihodnosti pričakujemo umirjanje cen tudi na poslovno-industrijskem trgu,« napovedujejo.

Na GURS niso zasledili večjega interesa investitorjev

Geodetska uprava Republike Slovenije (GURS) lani na trgu poslovnih nepremičnin ni zaznala posebnosti, izhaja iz letnega poročila GURS. »Trgovanje s poslovnimi nepremičninami na splošno se je zmanjšalo nekaj manj kot za desetino. Cene pisarniških prostorov se v primerjavi z letom prej praktično niso spremenile, cene trgovskih, storitvenih in gostinskih lokalov pa so celo rahlo padle,« so zapisali in dodali, da večjega interesa investitorjev za gradnjo novih poslovnih in trgovinskih stavb za prodajo na trgu zaenkrat še ni bilo moč zaslediti.

»Skupna vrednost prometa s poslovnimi nepremičninami (pisarniški prostori, trgovski, storitveni in gostinski lokali) in industrijskimi nepremičninami je leta 2018 znašala 326 milijonov evrov oziroma skoraj 15 % vsega prometa z nepremičninami,« so še zapisali. **gg**

Še o postavljanju industrijskih šotorov (hal)

Prej skorajda neregulirana dejavnost, postavljanje skladiščnih šotorov oziroma hal, se je z novo gradbeno zakonodajo zelo otežila. Kje so razlike? »Nova zakonodaja za skladiščne šotore predvideva pridobitev gradbenega dovoljenja za nezahteven objekt, če je ta objekt kot celota dan na trg kot proizvod, ki izpolnjuje zahteve iz predpisov, ki urejajo splošno varnost proizvodov, ob tem da se za njegovo postavitve ne uporabljajo betonska in zidarska dela ter se na mestu postavitve ne varijo konstrukcijski elementi,« pojasnjuje Miha Železnik iz podjetja Expo Biro. V praksi problemi nastanejo predvsem zato, ker je pridobitev tovrstnega gradbenega dovoljenja dolgotrajna, zavleče se lahko tudi na nekaj mesecev. Železnik meni, da do zastojev prihaja zato, ker upravne enote s tem še nimajo izkušenj in pričakuje, da se bo to s časom uredilo.

A še večji problem kot potrat časa na upravnih enotah je onemogočanje prilagajanja novim situacijam na trgu, kot so denimočasne potrebe po povečanju skladiščnih kapacitet, dodaja Železnik. Pred uveljavitvijo zakona so skladiščne šotore enostavno oddali v najem, zdaj pa zakon brez pridobitve gradbenega dovoljenja dovoljuje postavitve šotorskih objektov oziroma hal samo za sezonsko rabo. Pojem »sezonska raba« si vsaka upravna enota razlaga po svoje, v praksi pa to pomeni, kot pravi Železnik, od par mesecev do enega leta.

Tako so sedaj podjetja, ki imajo začasno potrebo po dodatnem prekritem prostoru, primorana pridobiti gradbeno dovoljenje, kar pa v določenih občinah pomeni tudi plačilo komunalnega prispevka. »Zakon ne predvideva plačila komunalnega prispevka na letni osnovi in tudi ne vračila plačila po odstranitvi objekta, kot je to praksa v nekaterih drugih evropskih državah,« pravi sogovornik in doda, da je velikokrat prav to razlog, da se gospodarski subjekti po novem ne odločajo za najem začasnih objektov. »Podjetja posledično ne morejo izkoristiti priložnosti, ki se jim pokažejo na trgu,« še zaključuje Železnik.

»Če objekti izpolnjujejo pogoje za 'začasn objek', to je, da 'je objek, namenjen prireditvam ali sezonski ponudbi, ki se postavi samo za namen in čas prireditve ali med sezono', se tak objek sme postaviti brez gradbenega dovoljenja. Ali gre za preseganje dovoljenih parametrov, ne odloča upravna enota, ampak Inšpektorat RS za okolje v inšpekcijskem postopku,« ob tem pojasnjujejo na Ministrstvu RS za okolje in prostor (MOP). »Kakšne bodo rešitve v predvidenih spremembah gradbene zakonodaje, je trenutno še preuranjeno govoriti, saj besedilo še ni pripravljeno do ravni, ki bi omogočala javno predstavitev oziroma razpravo,« še pravijo in dodajajo, da pritožb podjetij niso zaznali, reševali pa so nepoznavanje pravil postavitve rastlinjakov.

Višina d. o. o. je podjetje, ki na trgu ponuja mehanizacijo za varno, učinkovito in okolju prijazno delo na višini. Zastopa vodilne blagovne znamke dvžnih ploščadi, kamionskih košar, dvžnih košar na gosenicah, teleskopskih košar, mobilnih mini dvigal, pick & carry dvigal, terenskih viličarjev, čelnih viličarjev, dumperjev, minitraktorjev z 170 priključki ter svetlobnih stolpov.

**NAJEM
PRODAJA
SERVIS**
delovne mehanizacije

TRANSPROT
mehanizacije z lastnimi
dostavnimi kamioni
do strank

**STROKOVNO
USPOSABLJANJE**
za dvžne ploščadi,
viličarje in dvigala



Haulotte



Farame

DINOLIFT

ELEVAH

DIECI



Povpraševanje po najemu gradbenih strojev močno zraslo

Čuti se stabilnejši trg, tako da se gradbinci odločajo ne le za najem, temveč tudi za nakup žerjavov. To je bilo pred tremi leti nepredstavljivo.

Ana Vučina Vršnak

Ponudnike najema gradbene opreme smo vprašali, kakšno je povpraševanje po najemu opreme v tem trenutku v primerjavi z lani in nekaj leti nazaj, za katere projekte najemajo opremo ter tudi, kaj napovedujejo za prihodnje kratko- do srednjeročno obdobje.

V podjetjih Riwal in Ferokov pravijo, da je povpraševanje v zadnjih letih naraslo in da stalno povečujejo floto. Letos večjih sprememb ne pričakujejo. Za daljše obdobje pa je napovedovanje že težje.

V zadnjem letu smo v slovensko floto za najem dodali več kot 100 novih strojev.



Jon Tajnik, direktor podjetja Riwal najem opreme

»Povpraševanje po najemu gradbene opreme je definitivno močno zraslo. V zadnjem letu smo v slovensko floto za najem dodali več kot 100 novih strojev, tako da skupno število sedaj šteje več kot 400 dviznih ploščadi, košar in teleskopskih viličarjev. Za primerjavo: v letu 2017 se je ta številka gibala okrog 280 strojev.

Opremo največ najemajo za gradnjo in montažo novih objektov, na primer industrijskih obratov, trgovin, skladišč, logističnih centrov, pa tudi sodobnejših stanovanjskih in hotelskih projektov. Vse več pa je tudi povpraševanja za najem strojev pri vzdrževanju in čiščenju obstoječih objektov, remontih tehnološke opreme ipd.

Do konca letošnjega leta pričakujemo, da se bo trend povečanega povpraševanja nadaljeval, saj je večina letošnjih projektov še v teku. Za naslednje leto težje napovedujemo. Sicer ne pričakujemo močnega preobrata na trgu v letu 2020, na kar najbolj vpliva splošna gospodarska klima pri nas in v EU. Naša najmočnejša branža je gradbeništvo, ki pa je seveda močno vezano na aktualne gospodarske trende.«

V preteklih treh letih povpraševanje po najemu gradbenih žerjavov konstantno raste, vsako leto za približno 30 %.



Boštjan Krivec, direktor družbe Ferokov

»V preteklih treh letih povpraševanje po najemu gradbenih žerjavov konstantno raste, vsako leto za približno 30 %. Zaradi intenzivnega povpraševanja smo v tem obdobju floto žerjavov povečali za 150 % in jo hkrati pomladili z najsodobnejšimi žerjavi. Čuti se stabilnejši trg, naročniki so finančno trdnješi in se sedaj odločajo ne le za najem, temveč tudi za nakup žerjavov. To je bilo pred tremi leti nepredstavljivo.

Naše gradbene žerjave naročniki najemajo za različne projekte, od gradnje zasebnih hiš do gradnje novih gospodarskih, turističnih in javno-zasebnih objektov, od obnove in prenove različnih verskih objektov, trgovskih centrov do izgradnje celotnih sosesk. V Srbiji na primer naši žerjavi obvladujejo izgradnjo celotnega Beograda na vodi in novega trgovskega centra Karaburma, Ušća ter mnogih drugih. Žerjave dajemo v najem za projekte, ki običajno trajajo od enega do 12 ali 15 mesecev. Za daljše projekte naročniki že razmišljajo o nakupu.

V letošnjem letu ne pričakujemo zmanjšanja števila projektov, tako kažejo tudi gospodarski kazalci. V naslednjih dveh letih pa gradbeništvo ne bo dosegalo več tako intenzivne rasti, zato posledično računamo na zmanjšano število projektov v Sloveniji in intenzivno vlagamo v prisotnost našega podjetja na tujih trgih.« gg



skupina

RENTING

25
let



NAJEM

prodaja • servis

GRADBENE OPREME

ZEMELJSKA DELA

UTRJEVANJE IN VALJANJA

TRANSPORT MATERIALA

ENERGIJA

VODNA DELA

VAROVANJE IZKOPOV

ODRI, OPAŽI, PODPORNICI

ŽAGANJE IN REZANJE

RUŠENJE IN VRTANJE

OSKRBA GRADBIŠČ

VRTNA OPREMA

OBDELAVA POVRŠIN

OSTALA MEHANIZACIJA IN OPREMA



www.renting.si



Renting d.o.o.

Koper, Ul. 15. maja 10, 6000 Koper
tel.: 05/663 24 60 | fax.: 05/663 24 61

RENT d.o.o., Enota "S"

Pot k sejmišču b. št., 1000 Ljubljana
tel.: 01/530 85 50 | fax.: 01/530 85 51

RENT d.o.o., Enota "J"

Dolenjska c. 157, 1000 Ljubljana
tel.: 01/280 16 50 | fax.: 01/280 16 51

RENTING VRTOJBA d.o.o.

Polje 24, 5290 Šempeter pri Gorici
tel.: 05/330 45 30 | fax.: 05/330 45 31

www.renting.si • info@renting.si

Stavijo na vrhunsko kakovost gradbenega materiala



»Po dodani vrednosti na zaposlenega, ki je več kot dvakrat višja od slovenskega povprečja, se uvrščamo v vrh slovenskih podjetij,« pravi dr. Tomaž Vuk, član uprave Salonita Anhovo.

Salonit Anhovo z lastnim razvojem in najsoodnejšimi tehnologijami zagotavlja kakovost gradbenega materiala, ki dosega najvišje mednarodne standarde.

Skupina Salonit je vodilni proizvajalec gradbenega materiala v Sloveniji. Največje podjetje v skupini je Salonit Anhovo, ki že skoraj 100 let oskrbuje s kakovostnim cementom slovenski in italijanski trg. Približno polovico proizvodnje prodajo na italijanskem trgu. V skupini je zaposlenih 398 sodelavcev.

Primerljivi s konkurenti iz razvitih držav

Proizvodnja cementa temelji na najsodobnejših tehnologijah, ki so primerljive z najbolj razvitimi cementarnami v Nemčiji, Švici in skandinavskih državah. »Proizvodnja je avtomatizirana, kar nam omogoča visoko tehnološka delovna mesta. Po dodani vrednosti na zaposlenega, ki je več kot dvakrat višja od slovenskega povprečja, se uvrščamo v vrh slovenskih podjetij,« pravi dr. Tomaž Vuk, član uprave Salonita Anhovo.

Center znanja za cemente in betone

Na čem gradijo konkurenčne prednosti? »Naš temelj je visoko kakovosten cement s konstantnimi lastnostmi. To dosegamo z lastnim razvojem, z visoko tehnološko proizvodnjo in avtomatizirano kontrolo kakovosti. Naša razvojna ekipa podpira tudi



Center starejših občanov Izola – Livade 7A, 7B in 7C, 2017, vrsta cementa: Special 42,5 R

kupce pri njihovih načrtih, kar nam omogoča laboratorij za betone in lastne betonarne. Salonit Anhovo je danes center znanja za cemente in betone,« razlaga sogovornik.

Zapisani krožnemu gospodarstvu

Z nizkim ogljičnim odtisom na enotno proizvoda se Salonit Anhovo uvršča med najboljše cementarne v Evropi. Njihova proizvodnja temelji na krožnem gospodarstvu. Za pridobivanje energije uporabljajo alternativna goriva (posamezne vrste odpadkov, pripravljena goriva iz odpadkov). V proizvodnji cementa uporabljajo številne stranske proizvode, ki nastajajo v drugih industrijah – tako varčujejo z naravnimi viri surovin in znižujejo emisije ogljikovega dioksida.

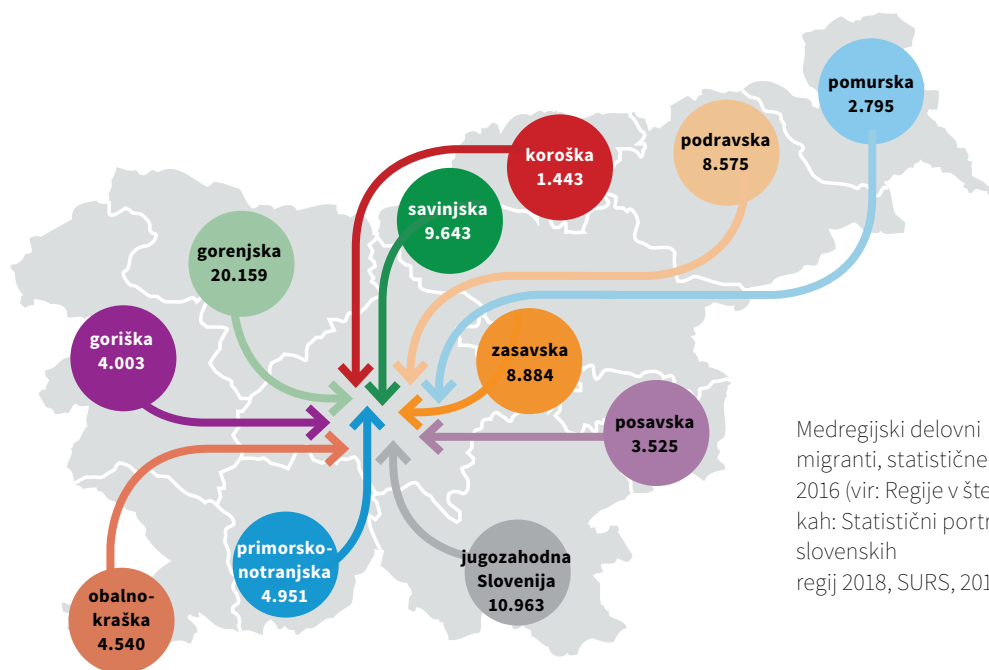
Usmerjenost v podporo kupcem

Letos in prihodnje leto se bodo v Salonitu Anhovo osredotočali na slovenski, italijanski in hrvaški trg. »Pri izdelkih dosegamo izjemno visok nivo, zato bomo več pozornosti namenili predvsem podpori kupcem z našo razvojno ekipo. Načrtujemo tudi naslednji cikel investicij. Po avtomatizaciji proizvodnje, uvedbi robota v kontrolo kakovosti, je pred nami nadaljevanje uvajanja rešitev industrije 4.0.,« poudarja Tomaž Vuk.



Cementarna Salonit Anhovo.





Medregijski delovni migranti, statistične regije, 2016 (vir: Regije v številkah: Statistični portret slovenskih regij 2018, SURS, 2018)

Ljubljanski avtocestni obroč: najverjetnejši scenarij predvideva širitev krakov, a brez širitve celotnega obroča na severni strani.

Znane težave, znane rešitve, izvedba pa šele čez desetletja

Ministrstvo za infrastrukturo RS (Mzi) je predstavilo izhodišča za urejanje ljubljanskega avtocestnega obroča in vpadnih cest. Pripravljena je študija z optimalnim scenarijem, a ker postopki umeščanja v prostor trajajo leta in leta, bi se dela lahko začela okrog leta 2025 – končala pa naj bi se šele do leta 2040.

Ana Vučina Vršnak

Konec marca letos je Ministrstvo za infrastrukturo RS (Mzi) predstavilo izhodišča za urejanje ljubljanskega avtocestnega obroča in vpadnih cest. Izhodišča temeljijo na študiji, ki jo je za ministrstvo naročil DARS, izdelala pa jo je družba PNZ svetovanje projektiranje, v sodelovanju z Ljubljanskim urbanističnim zavodom.

Kot je izpostavila generalna direktorica direktorata za kopenski promet Darja Kocjan, se infrastrukturno ministrstvo zaveda naraščajočih težav, zato je DARS-u naročilo izdelavo pobude, ki jo podpirajo tudi v Mestni občini Ljubljana.

Vodja oddelka za prostorsko načrtovanje na DARS Ana Sodnik Prah je pojasnila, da so trenutno v fazi prostorskega načrtovanja oziroma prostorskega umeščanja.

Odgovorni vodja naloge dr. Aleš Mlakar pa je dejal, da ureditve avtocestnega obroča in vpadnih cest ne moremo enostavno rešiti s širjenjem tega omrežja, ampak je treba pristopiti k uveljavljanju

ukrepov trajnostne mobilnosti in razvoja železniškega prometa.

Za manjšo gnečo predvidena širitev vpadnic v tripasovnice

Družba PNZ je predstavila več različnih scenarijev, ki so jih pripravili za ljubljanski avtocestni obroč, pri čemer najverjetnejši scenarij predvideva širitev krakov, a brez širitve celotnega obroča na severni strani.

Gorenjski krak avtoceste bi razširili v tripasovnico v obe smeri, in sicer med Vodiciami in izvozom Ljubljana-Šentvid. Štajerski avtocestni krak bi širili na tripasovnico od razcepa Zadobrova do priključka Krtina, vključno z novim priključkom Študa, dolenski krak pa bi razširili na tripasovnico od razcepa Malence do priključka Grosuplje-vzhod, vključno s priključkom Ljubljana-jug. Tudi primorski avtocestni krak bi razširili na tripasovnico od razcepa Kozarje do izvoza

Študijo je izdelala družba PNZ svetovanje projektiranje v sodelovanju z Ljubljanskim urbanističnim zavodom.

Postopek umeščanja v prostor traja v povprečju osem let, zato bi lahko izvedba trajala tudi 20 let.

Stroški scenarijev se gibljejo do 1,2 milijarde evrov, pri optimalnem znašajo 900 milijonov evrov, od tega polovica za nadgradnjo železniškega prometa.

Avtocestnega obroča in vpadnih cest ne moremo enostavno širiti, ampak je treba hkrati imeti v mislih ukrepe trajnostne mobilnosti in razvoja železniškega prometa.

Razlog za močno prometno obremenitev ljubljanskih vpadnic in obvoznic je večplasten, ker je Ljubljana močno zaposlitveno središče, večino prometa v Sloveniji pa ustvarijo ljudje, ki se z osebnimi avtomobili v Ljubljano vsakodnevno vozijo na delo. Samo na zahodni obvoznici dnevno pelje tudi do 90.000 vozil, povečanje prometa znaša okrog dva odstotka letno. O morebitnem kaosu na cestah za zdaj ni mogoče govoriti, saj smo šele v fazi načrtovanja, strokovnjaki pa pravijo, da predlagana dinamika omogoča ureditev posameznih odsekov zaporedno. Tehnologija gradnje v splošnem omogoča, da bi bile prometne razmere približno podobne že znanim ob obnovah avtocest.

Vrhnika, vključno z izvozi Vič in Barje. Za vzhodno obvoznico je predvidena razširitev na 4+6 pasove od razcepa Zadobrova do priključka Ljubljana-Bizovik, vključno s preoblikovanjem razcepa Zadobrova in naprej na 3+3 pasove do predora Golovec. Tudi za južno obvoznico je predvidena razširitev obvoznice na 3+3 pasove od novega priključka Ljubljana-Barje do priključka Ljubljana-jug.

Optimalni scenarij za zadostne zmogljivosti in preprečitev poslabšanja razmer

Gregor Pretnar, vodja oddelka prometno inženirstvo in akustika v družbi PNZ, nam je pojasnil: »V trenutni fazi še ne moremo govoriti o najverjetnejšem scenariju. Trenutno govorimo o optimalnem scenariju, ki je bil predlagan kot najučinkovitejša kombinacija ukrepov na cestnem omrežju, ukrepov za razvoj železniškega prometa in ukrepov trajnostne mobilnosti.«

Pri zasnovi ukrepov so sledili naslednjim ciljem: zagotavljanje ustrezne zmogljivosti celovitega

omrežja, načrtovanje ekonomsko vzdržnih rešitev, preprečevanje morebitnega poslabšanja razmer na avtocestnih priključkih in ostalem omrežju, zmanjševanje negativnih vplivov prometa na bivalno okolje, racionalno poseganje v prostor in okolje, zagotavljanje čim večje prometne varnosti, načrtovanje rešitev, katerih izvedba čim manj vpliva na odvijanje prometa med gradnjo, sočasno vključevanje ukrepov trajnostne mobilnosti in razvoj tirnega prometa.

Kdaj bi lahko dočakali ureditev obroča?

Pretnar odgovarja, da se bo zadeva uredila »postopoma«. Prvi odseki bi bili lahko urejeni po letu 2025, »končna ureditev, ki je odvisna od mnogo dejavnikov, pa do leta 2040«.

Stroški scenarijev med 600 in 1.200 milijoni evrov

Stroški se bo besedah sogovornika razlikujejo zaradi različnih obsegov in načinov ureditve cestnega in železniškega omrežja. »Bolje in hitreje bomo uveljavljali ukrepe trajnostne mobilnosti, manjša bodo vlaganja v cestno omrežje. Treba je poudariti, da pri predlaganem scenariju, katerega grobo ocenjena vrednost znaša 900 milijonov evrov, polovica investicije odpade na investicijo v nadgradnjo železniškega prometa.«

Relativno enostavna rešitev, a z zahtevnimi odseki

Na vprašanje, kaj je največja težava oziroma največji izziv, Pretnar odgovarja, da so izzivi veliki na vseh področjih. »Gradbeno gre večinoma sicer za relativno enostavno širitev za po en pas na vsako smer, so pa odseki, kjer bodo rešitve zelo zahtevne: pokriti vkop na severni obvoznici v primeru ene od variant, dodatni predori na dolenjskem avtocestnem kraku.«



01/ 422 03 30
info@mapri.si
www.mapri.si

KVALITETNI IZDELKI ZA VSE VRSTE ASFALTNIH POVRŠIN



> M-COLD
Hladna asfaltna zmes



> RR Herbol
Tekoči asfalt



> RR Herapid
Bitumenska malta



> RR Herbigug
Zalivna masa



> RR Herwazid
Reaktivni asfalt



> RR HKM Primer
Temeljni premaz



> RR Hexosan
Vezivo



> RR Bitumen Kartuša
Tesnilo



> RR Herbiganol
Čistilo

»Vendar je mogoče še največji izziv, kako v projekt ureditve ljubljanskega obročja povezati vse deležnike, več ministrstev, DARS, Direkcijo RS za infrastrukturo, Mestno občino Ljubljano, Ljubljansko urbano regijo, nevladne organizacije in javnost. Nenehno poudarjamo, da brez usklajenega delovanja in tvornega sodelovanja izvedba projekta ne bo možna,« je jasen Pretnar.

Koliko let za umeščanje v prostor?

Postopek umeščanja v prostor traja v povprečju osem let, pravijo na MzI in dodajajo, da bosta imela primorski in štajerski krak zaradi tranzitnega prometa prednost.

Čas izvedbe tako Pretnar ocenjuje na vsaj dvajset let, saj je pogojen z dolgotrajno pripravo dokumentacije. Poleg tega bo zaradi gradnje pod prometom potrebna fazna izvedba.

Zgolj z večanjem zmogljivosti cest ne bomo prišli nikamor

»Kot prometni strokovnjaki se že dalj časa zavedamo, da samo s povečevanjem zmogljivosti cestnega omrežja ne bomo uspeli urediti prometne problematike na širšem območju Ljubljane. Hkrati pa smo z uporabo inženirskih orodij prišli do ugotovitev, da tudi samo razvoj železniškega prometa, javnega

Doc. dr. Peter Lipar s Fakultete za gradbeništvo in geodezijo Univerze v Ljubljani je dejal, da je študija družbe PNZ »ena najbolj kompleksnih v zadnjih 20 letih«. »V predvidenih scenarijih so prikazane praktično vse možnosti razvoja prometnega sistema v prihodnjih letih. Scenariji imajo tudi vgrajeno filozofijo trajnostnega razvoja, ki je v tem trenutku najbolj pomembna,« poudarja.

Lipar pri vsem skupaj kot največjo težavo vidi »zelo banalno in tipično slovensko – denar, potrebna dodatna zemljišča, nasprotovanja nekaterih nevladnih in političnih organizacij, ki večkrat govorijo 'na pamet' in ne preštudirajo natančno vseh ponujenih možnosti«.

Z oceno odgovornega vodje naloge dr. Aleša Mlakarja, da ureditve avtocestnega obročja in vpadnih cest ne moremo enostavno rešiti s širjenjem omrežja, ampak je treba pristopiti k uveljavljanju ukrepov trajnostne mobilnosti in razvoja železniškega prometa, se popolnoma strinja. »Ukrepi trajnostne mobilnosti in razvoj železniškega prometa so ključni pri zagotavljanju trdnega in zdravega prometnega sistema,« je jasen Lipar.

prometa in ukrepov trajnostne mobilnosti ne ponuja celovite rešitve,« še pravi Pretnar in sklene: »Ljubljana oziroma celotna Slovenija je specifična z vidika poselitve, potovalnih navad in drugih dejavnikov, ki vplivajo na promet. Ukrepi morajo biti zato prilagojeni omenjenim razmeram, hkrati pa strokovno podprti s konkretnimi izračuni.« gg



Telefon: 04 581 07 00
Telefaks: 04 581 07 58
Spodnji Plavž 26, 4270 Jesenice
E-mail: info@kogradnje.si
www.kogradnje.si

Kovinar - Gradnje ST, d.o.o. je renomirana gradbena družba, ki že več kot 20 let izvaja gradnjo vseh vrst stavb in inženirskih objektov. Družba deluje po strategiji izvajalskega inženiringa, kar pomeni, da projekte izvaja s svojim visoko strokovnim in izkušenim kadrom na vseh področjih izvedbe projekta, po potrebi pa v izvedbo vključuje preizkušene in zanesljive partnerje. Večji del storitev izvaja z lastnim strojnimi parkom gradbene mehanizacije, ki ga stalno posodablja. Na sedežu družbe sta locirani mehanična delavnica in skladiščno proizvodni objekt v katerih se izvaja izdelava manjših betonskih izdelkov, armature in popravilo mehanizacije.

V zadnjih letih so velik del realizacije predstavljali večji infrastrukturni objekti, kjer je potrebno znanje in velika mera sodelovanja z lokalnimi skupnostmi in prebivalci. Z uspešnimi zaključki je podjetje dokazalo, da zna izvajati tudi te vrste del. V tem času je gradilo tudi stanovanjske, nestanovanjske ter proizvodno - poslovne objekte. Gradnja slednjih trenutno predstavlja velik del realizacije in s tem dokazuje zaupanje velikih poslovnih naročnikov.



Šobec



Kisikarna



Občina Naklo



Prenovljena Korona



Vodohram

Gradbeni trg v Sloveniji preveč niha: ko je posla veliko, imajo podjetja premalo zmogljivosti, ko obseg dela pada, podjetja propadajo.



Foto: Depositphotos

Za železniške in cestne projekte letos razpisi v vrednosti skoraj 400 milijonov evrov

Od katerih državnih naložb si lahko gradbena podjetja letos obetajo nove posle? Objavljeni bodo razpisi za dela na cestni in železniški infrastrukturi v skupni vrednosti skoraj 400 milijonov evrov.

Andreja Šalamun

Pametna država investira v skladu z zlatim investicijskim pravila, ki zagotavlja, da v investicijah ni prevelikih nihanj.

Za razliko od na primer sosednje Avstrije se na slovenskem gradbenem trgu nenehno pojavljajo nihanja obsega del, ugotavlja uprava družbe CGP. »Ta nihanja so zelo velika, kar pomeni, da se gradbeni trg težko dimenzionira. Ko je posla veliko, imajo podjetja premalo zmogljivosti, posledično se višajo cene. Ko obseg dela na trgu pada, je zmogljivosti preveč, odpušča se delavce, podjetja propadajo,« pravijo. Ocenjujejo, da je trenutno naš gradbeni trg po obsegu dela na samem vrhu. »Kljub ohlajanju gospodarstva, zlasti izvoznega, ki je prinašal nove investicije, menimo, da v naslednjih dveh letih ne bo bistvenih sprememb, saj bo začetek gradnje drugega tira in tretje razvojne osi nadomestil predviden upad zasebnih investicij. Po tem obdobju pa znova pričakujemo upadanje gradbenega trga,« napovedujejo v CGP.

V investicijah naj ne bo prevelikih nihanj

»Gradbena industrija si investicij seveda želi. Bi pa država delala pametno, če bi investirala v smislu zlatega investicijskega pravila, ki zagotavlja, da v investicijah ni prevelikih nihanj,« svetuje dr. Žiga Turk, redni profesor na Fakulteti za gradbeništvo in geodezijo Univerze v Ljubljani. Meni, da bi morala država naložbe izkoristiti za dvig tehnološke ravni, vendar ne tako, da bi ustvarjala nepošteno konkurenčno prednost ali privilegiran položaj za nekatera podjetja.

In kaj pravijo predstavniki države? Koliko razpisov za infrastrukturne projekte lahko gradbeniki pričakujejo letos?

Direkcija RS za infrastrukturo (DRSI), ki deluje pod okriljem Ministrstva za infrastrukturo RS (MzI), upravlja s skoraj 6.000 kilometri glavnih in regionalnih cest in približno 1.200 kilometri železnic. V letošnjem državnem proračunu je zanjo z rebalansom

predvidenih 627 milijonov evrov, dodatno pa so v letošnje leto prenesli še namenska sredstva iz leta 2018, in sicer 74,6 milijona evrov.

Objavili bodo razpise v vrednosti 60 milijonov evrov

Letos predvidevajo objavo kar nekaj večjih javnih naročil na cestni infrastrukturi, katerih skupna vrednost bo znašala približno 60 milijonov evrov. Tako bodo na primer objavili razpise za zahodno obvoznico Slovenska Bistrica, za sanacijo zidov in brežin na cesti R1-210/1112 Trebija, za glavno cesto Zidani Most-Radeče, za rekonstrukcijo ceste Bovec-Predel, novogradnjo obvoznice Kidričevo, novogradnjo povezovalne ceste Ljubecna-avtocesta (prikluček Celje zahod) in številne druge.

Za železnice letos okoli 333 milijonov evrov

Na železniški infrastrukturi je v letošnjem letu predvidena objava javnih naročil v skupni vrednosti približno 333 milijonov evrov. Tako bodo iskali izvajalce za nadgradnjo glavne železniške proge št. 20 na odsekih Kranj-Lesce Bled in Lesce Bled-Jesenice, za gradnjo odseka železniške proge Maribor-Šentilj-državna meja, za izvedbo gradbenih storitev varnostno-tehnične nadgradnje železniškega predora Karavanke (naložba je vredna okoli 100 milijonov

evrov, izvedli pa jo bodo skupaj z avstrijskim partnerjem; gradnja naj bi se začela prihodnje leto), za nadgradnjo železniške postaje Grosuplje, za ureditev križanj cest z železnico na odseku Pesnica-Šentilj-državna meja, za projekt uvajanja daljinskega vodenja prometa in številne druge projekte.

Najbolj odmevna drugi tir in tretja razvojna os

Kot je nedavno za Glas gospodarstva povedal Jože Renar, direktor Zbornice gradbeništva in industrije gradbenega materiala (ZGIGM) na Gospodarski zbornici Slovenije (GZS), se z drugim tirom in tretjo razvojno osjo, ki sta medijsko najbolj odmevna projekta, gradbeništvo ne sme obremenjevati. Poudaril je, da bodo slovenska gradbena podjetja pri teh projektih skušala dobiti čim več poslov, kar je prav, saj da so ljudje, ki imajo izkušnje z gradnjo na tem kraškem terenu, še v Sloveniji, čeprav podjetij, ki so delala projekte na tem območju, ni več. Nesmotno bi bilo, če tega znanja ne bi izkoristili, razmišlja Renar. Tretja razvojna os pa se mu zdi predvsem politično pogojena. Računa, da bo do uresničitve projekta nekoč prišlo in upa, da bo izveden na način, ki bo omogočal čim daljše gospodarske učinke. gg

Za glavne in regionalne ceste in železnico je letos v proračunu predvidenih 627 mio EUR ter dodatnih 74,6 mio EUR iz leta 2018.

Direkcija RS za infrastrukturo (DRSI) bo letos objavila nekaj večjih javnih naročil na cestni infrastrukturi v vrednosti 60 mio EUR.

Obnavljamo. Vzdržujemo. Gradimo nove povezave.



S strateškimi cilji, znanji, novimi tehnologijami, kakovostjo in dolgoročnimi partnerstvi gradimo železniško infrastrukturo prihodnosti.

Že več kot pol stoletja v podjetju ŽGP z lastnimi znanji in izkušnjami gradimo, obnavljamo in vzdržujemo železniške poti, preko katerih ustvarjamo povezave v svet.

www.sz-zgp.si



GRADIMO MODRO POT

Med mladimi se je v zadnjih letih bistveno zmanjšal interes za poklicno triletno izobraževanje.



Foto: Depositphotos

Na občutno povečano zanimanje za gradbene poklice še čakajo

Zanimanje mladih za vpis v srednješolske programe gradbeništva je že dalj časa slabo, zato že dolgo manjka dobrih gradbenih tehnikov. V zadnjem času pa se podobno dogaja tudi na visokošolski ravni.

Andreja Šalamun

Na fakulteti za gradbeništvo v Mariboru se je lani vpis nekoliko povečal, še največji porast je na univerzitetnem študiju gradbeništva.

Da se lahko gradbena podjetja odzovejo na nove zahteve strank in se soočijo s pomanjkljivostmi v panogi, potrebujejo predvsem prave strokovnjake. Teh pa, pravijo, kronično primanjkuje. Poleg tega postaja neizbežno dejstvo na področju gradbeništva tudi digitalizacija, kar od zaposlenih zahteva dodatna znanja in veščine.

Vpis le počasi raste

Na Fakulteti za gradbeništvo, prometno inženirstvo in arhitekturo Univerze v Mariboru (UM FGPA) se je v zadnjem študijskem letu vpis nekoliko povečal, še največji porast je na univerzitetnem študiju gradbeništva, pravi dekan fakultete prof. dr. Miroslav Premrov. Doda, da je vpis na visokošolski študijski program konstanten skozi vsa leta in je bil upad vpisa na tem področju v zadnjih letih nekoliko manjši kot na univerzitetnem študijskem programu. »S konjunkturo v gradbeništvu, ki jo tudi na fakulteti čutimo v eksponentnem porastu razvojnih projektov za gospodarstvo, pričakujemo, da se bo sčasoma povečal tudi

vpis. Na študijskem programu arhitektura upada vpisa nismo zaznali,« je optimističen Premrov, ki pa opozori, da se je med mladimi v zadnjih letih bistveno zmanjšal interes za poklicno triletno izobraževanje, zato takšnih profilov v Sloveniji sedaj močno primanjkuje.

Manjka vrhunskega gradbenega kadra

»Čeprav na našo fakulteto redno dobivamo prošnje podjetij, naj jim posredujemo diplomante, tega ne moramo narediti, saj smo imeli v prejšnjih letih na te programe zelo slab vpis,« prizna prof. dr. Goran Turk, predstojnik Oddelka za gradbeništvo na Fakulteti za gradbeništvo in geodezijo Univerze v Ljubljani (UL FGG). Opozarja, da lahko premalo zanimanja za poklice v gradbeništvu resno vpliva na dolgoročen razvoj slovenske gradbene dejavnosti. Zaradi slabega vpisa je namreč na trgu tudi manjše število nadpovprečno sposobnih gradbenikov, ki jih bomo v prihodnjem razvoju gradbeništva še kako potrebovali. Do rešitve je nemogoče priti čez noč, kajti

Pravih strokovnjakov kronično primanjkuje.

tudi če bi zanimanje za vpis na fakulteto naraslo že v prihodnjem šolskem letu, bo treba na te ljudi počakati vsaj pet ali šest let.

Zaradi premalo zahtevnih projektov mladi brez izkušenj

Država v zadnjem obdobju ni veliko investirala v gradbene projekte. Kako je to vplivalo na znanje in izkušnje zaposlenih ter predvsem kako reševati primanjkljaj na tem področju? »To je velik problem, ki se je pojavil z močnim upadom gradbenih projektov že približno desetletje nazaj,« se strinja tudi Premrov. Ker nenadoma ni bilo predvsem zahtevnejših večjih projektov, kjer bi si mladi inženirji ob vodstvu starejših mentorjev pridobivali ustrezne izkušnje, je danes močno občutiti pomanjkanje tovrstno strokovno izobraženega kadra zlasti med mlajšimi inženirji.

Na delo so odšli v tujino

»Poleg tega so diplomanti, vsaj z naše fakultete, v zadnjem desetletju množično odhajali tudi v tujino in nekateri tam postali zelo uspešni inženirji na zelo zahtevnih projektih, ki si jih pri nas težko predstavljamo. Zadeve je torej možno rešiti z angažiranjem takšnega kadra, če so se seveda le-ti pripravljene vrniti v Slovenijo, ali pa s postopnim sistemskim povežovanjem starejših inženirjev in mladega kadra,« pravi Premrov. Starejšim inženirjem praviloma primanjkuje

znanje iz novodobnih vsebin, ki jih zahtevajo digitalizacija in nove tehnologije, medtem ko mlajši inženirji to obvladajo. Pomoč pa lahko nenazadnje v skrajnih primerih poiščemo tudi v tujini, zlasti pri inženirjih iz nekdanje skupne države, še doda Premrov.

V Sloveniji bodoče gradbenike usposablja štiri srednje gradbene šole in dve fakulteti, kjer se poučuje gradbeništvo od 1. do 3. stopnje študija, ter še nekaj višješolskih in visokošolskih zavodov, kjer ravno tako poučujejo na področju gradbeništva. Kljub pomanjkanju zanimanja za vpis je po mnenju Turka študij gradbeništva in geodezije ter vodarstva in okoljskega inženirstva vrhunski, kar potrjuje tudi uspešnost diplomatov, od katerih so se nekateri uveljavili na najzahtevnejših trgih zahodne Evrope in ZDA.

Gradbeniki brez dela le kratek čas

Medtem pa na Zavodu RS za zaposlovanje (ZRSZ) ugotavljajo, da se večina oseb s poklicem na področju gradbeništva zaposli hitreje kot ostali in da bo v prihodnje gibanje zaposlovanja na področju gradbeništva (pa tudi na drugih področjih) odvisno od gospodarskih razmer. Ocenjujejo, da bo zelo verjetno na področju gradbeništva naraščal razkorak med povpraševanjem in ponudbo, kar pomeni, da lahko na tem področju pričakujemo izrazito pomanjkanje delavcev, zato bodo zelo iskani tudi delavci iz tujine. **gg**

Premalo zanimanja za poklice v gradbeništvu lahko resno vpliva na dolgoročen razvoj slovenske gradbene dejavnosti.

V zadnjem desetletju so mladi množično odhajali tudi v tujino in nekateri so tam postali zelo uspešni inženirji na zelo zahtevnih projektih.



DVIGALA

Zanesljivo pravilno dvignjeno!



DVIŽNE PLOŠČADI

Dvigamo!



IZREDNI PREVOZI

Premikamo!



PREMEŠČANJE TEŽKIH TOVOROV

Težko postane lahko!

POSLANSTVO: PREMIKAMO VAŠ SVET!

www.prangl.si • E: info@prangl.si • T: +386 2 613 09 20



Največjih 50 družb v panogi inženiringa v letu 2017

Zap. št.	Podjetje	Št. zaposlenih	Čisti prihodek od prodaje v EUR	Indeks 2017/2016	Dodana vrednost v EUR	Neto čisti dobiček/izguba v EUR
1	KOLEKTOR KOLING	123	90.515.421	122,0	6.149.984	3.407.439
2	RIKO	112	79.182.889	67,6	7.094.635	465.197
3	VG5	23	30.535.964	145,4	1.465.359	791.493
4	RUDIS	98	29.494.681	163,9	6.385.197	1.102.076
5	EHO ELEKTRIKA	79	24.160.054	162,8	5.513.148	1.853.114
6	C & G	14	23.048.298	105,6	1.065.038	408.140
7	IMP	30	22.004.345	95,7	1.769.900	177.082
8	DRI	294	21.137.987	122,2	15.858.234	1.203.227
9	LESNINA MG	17	21.027.213	141,0	1.094.991	227.044
10	CMC GROUP	35	16.342.494	108,7	3.101.786	815.013
11	KOLEKTOR SISTEH	84	15.823.619	136,4	4.103.215	1.070.942
12	ESOTECH	137	15.337.231	53,8	6.892.799	1.492.981
13	METRONIK	80	13.743.205	155,7	5.208.426	2.082.208
14	IPIROS	66	12.125.110	110,4	3.406.166	531.247
15	HIDROINŽENIRING	36	11.953.386	146,3	2.034.731	72.226
16	DOMPLAN	87	11.742.877	104,1	3.923.452	579.415
17	KOLEKTOR IGIN	27	11.053.356	193,0	2.133.936	463.331
18	IZOTEH	18	10.924.949	75,7	2.396.467	596.572
19	IMAS	97	10.671.967	107,0	3.471.885	35.744
20	IBE	162	10.654.140	94,5	8.163.224	492.636
21	VIRO EPS	0	10.327.521	129,7	83.085	64.529
22	SIMING	8	10.232.692	124,3	676.366	192.627
23	INEA	57	7.970.133	124,4	3.528.714	304.432
24	TIPO INVESTICIJSKE	9	7.914.821	163,8	544.626	104.444
25	NUMIP	82	7.600.389	81,1	3.483.155	236.527
26	KOLEKTOR STRIX	18	7.465.255	337,9	1.695.417	809.215
27	KORONA INŽENIRING	15	7.233.073	122,3	996.253	224.833
28	SOP	19	6.987.840	227,8	1.100.141	63.428
29	ENERGOCONSULTING	34	6.865.436	275,9	1.178.542	146.119
30	ENOOP ENOLOŠKA OPREMA	36	6.402.432	137,8	1.297.455	56.554
31	CSE PROJEKT	2	6.181.415	2343,5	135.512	62.601
32	CCE, SVETOVANJE IN INŽENIRING	25	6.070.074	106,7	2.512.848	1.039.812
33	ELEA IC	61	6.028.458	109,8	2.473.014	117.800
34	DALEKOVOD	2	6.018.746	150,0	234.372	700
35	EVROPLUS	4	5.993.060	711,9	304.511	98.714
36	HOLTEC INTERNATIONAL	0	5.635.045	-	5.444.656	4.406.546
37	IDOM	0	5.588.416	135,5	1.903.648	1.547.651
38	DAFRA KONTAKT	27	5.527.968	130,9	1.591.838	424.524
39	EFAFLEX	41	5.340.195	92,2	2.470.918	245.943
40	ATLAS OPREMA	9	5.338.863	85,2	421.237	52.824
41	PROTIM RŽIŠNIK PERC	79	5.310.257	120,9	3.548.774	672.323
42	LINEAL BIRO	51	5.304.887	159,5	1.859.432	116.054
43	KOGAST SISTEMI	5	5.204.362	92,6	199.424	13.128
44	ZIL INŽENIRING	13	5.171.642	283,8	2.315.729	4.989
45	INSTRUMENTATION TECHNOLOGIES	34	5.120.982	102,6	3.395.387	1.318.013
46	ETRA PROIZVODNJA	63	5.011.321	92,0	2.122.186	65.356
47	ISKRA IMPULS	22	4.864.070	57,9	1.295.945	328.955
48	Q-FREE TRAFFIC DESIGN	17	4.841.848	194,2	2.284.177	1.079.000
49	ELEKTROSERVISI	39	4.634.818	76,4	569.478	-957.123
50	SEANTECH	5	4.632.102	87,8	1.626.966	861.966

Vir: gv-in, Ajpes, javna objava



DRI upravljanje investicij, d.o.o.

Kotnikova ulica 40
SI-1000 Ljubljana, Slovenija



info@dri.si
www.dri.si

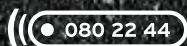


celovite svetovalne in inženiring storitve
na področju železniške, cestne, komunalne in vodne infrastrukture ter stavb

Takoko kot za tekoče branje
so tudi privožni pomembni
ustrezno veliki razmik!

Upoštevaj varnostno razdaljo!
Poskrbi za varen in tekoč promet.

DARS



promet.si

