

Iz tujega v svoje:

Kako kupovati stanovanje / Prostor kot

plen: Pritiski na prostor se stopnjujejo / Boštjan

Debelak: Arhitekt, ki hiše izdeluje kot krojač /

Odstotek za umetnost: Se bo Slovenija pridružila
državam, ki določajo delež javnih investicij za umetnost? /

Intervju: Miloš Florijančič in Matej Blenkuš,

arhitekta / Poslovne stavbe: Izbor najboljših
poslovnih stavb v Sloveniji

IZ TUJEGA V SVOJE

Boris Matič, foto Borut Krajnc

Kako kupovati stanovanje

Slovinci si želimo biti na svojem. Ne glede na cene najema večina prej ali slej pristane v lastnem stanovanju. Statistični podatki kažejo, da ima Slovenija enega največjih deležev lastniških stanovanj v Evropi. Povedano drugače: bivališča neradi najemamo, raje jih kupujemo. Pa ne zato, ker bi v nepremičnini videli dobro naložbeno priložnost. Preprosto hočemo biti na svojem, pa četudi je tisto, kar imamo v lasti, slabše od nečesa, kar bi lahko najemali.

Nakup nepremičnine, predvsem prve, je praviloma pomembna življenjska odločitev, saj gre za izjemno finančno obremenitev. Pri drugi in naslednjih nepremičninah obstaja neka 'podlaga', ki ji še kaj dodamo, pri nakupu prve pa nihče nima v ro-

KAKO ISKATI

Preden sploh začnete iskati stanovanje, morate ugotoviti nekatere glavne parametre. Kaj se vam zdi pri stanovanju pomembno? Temeljni, najpomembnejši dejavniki so trije: cena, velikost in lokacija. Glede na svoje finančne zmožnosti, prihranke in kreditno sposobnost presodite, koliko lahko za stanovanje zapravite. Predvsem pri posojilih je vredno iti v banko in povprašati o dejanskih zneskih in obrestnih merah. Pri tem se je treba zavedati, da banke dandanes niso več popolnoma togi sistemi. Splača se oditi v vsaj tri ali štiri različne banke in primerjati njihove ponudbe. Pri tem naj vas ne bo sram ugodnejšo ponudbo ene banke pokazati uslužbencem druge; včasih se bodo doda-

isto ceno, manj ugodna je lokacija in nasprotno. Pri velikosti ne gre toliko za kvadrato kot za tloris oziroma razpored prostorov; če bivališče kupuje par, ki v kratkem pričakuje otroka, mora stanovanje imeti dovolj prostorov. Nato je treba opredeliti še druge želje: orientacija, razgled, parkirišče, bližina šole ali službe. Kajti šele, ko približno veste, kaj iščete, to lahko najdete.

V dobi informacijske tehnologije se pri iskanju nepremičnine velja najprej obrniti na splet, ne gre pa zameriti niti klasičnih, tiskanih medijev. Obstaja kup spletnih strani, ki oglašujejo nepremičnine. Veliko jih ob oglaševanju objavlja tudi fotografije, to pa vam omogoča, da dobite prvi vtis o stanovanju. Večina izmed njih ponu-

dodaten strošek in se skušajo nakupu s posrednikom izogniti - ali iščejo stanovanja, ki se prodajajo brez posrednika, ali pa celo skušajo zaobiti posrednika ob nakupu (ogled stanovanja opravi ena, nakup pa druga oseba). Treba se je zavedati, da institucija nepremičninskega posrednika ni brez pomena; ob sklepanju posla posrednik preveri stanje nepremičnine in je odgovoren za to, da prodaja poteka gladko. Poučna je zgodba gospoda, ki je kupil stanovanje kot idealni delež (več o tem kasneje) manjše večstanovanjske hiše, in to brez posrednika. Dosegel je zelo ugodno ceno, a čez nekaj mesecev se je izkazalo, da je hiša črna gradnja in da je bila izdana odločba o povrnitvi v zakonito stanje na stroške lastnika - lastnik pa je bil po novem tudi on. Tako ni kupil le stanovanja, ampak tudi veliko težavo s črno gradnjo, čemur bi se s posrednikom verjetno izognil.

Poleg tega so nepremičninski posredniki dodaten vir informacij. Če vsakemu posredniku, s katerim stopite v stik, razložite in opišete, kaj iščete, in mu pustite kontaktne podatke, vam bo mogoče telefoniral, ko bo našel prodajalca s stanovanjem, ki bi vam ustrezalo. Tudi nepremičninskim posrednikom je do tega, da stanovanje kupite prek njih, saj od tega živijo.

POMEMBNE INFORMACIJE

Ko enkrat najdete oglas, ki zveni, kot da ponuja tisto, kar iščete, se odpravite na ogled stanovanja. Pri tem vas pogosto pričakajo nepremičninski posredniki, ki jim je skupno, da vas skušajo za stanovanje navdušiti in čim prej skleniti posel. Priljubljena krilatica je, da je pomembno, kako se človek v stanovanju počuti, ko vanj stopi, kako vznesen je ob bivanju v takem prostoru ..., a pomembna je še marsikatera druga stvar. Temeljno vprašanje je, ali stanovanje ustreza

NAKUP NEPREMIČNINE ZA VEČINO SLOVENCEV NI MAČJI KAŠELJ IN SE NE ZGODI VELIKOKRAT. TREBA SE GA JE LOTITI PREVIDNO, SAJ NE GRE ZA ŠTRUCO KRUAH V PEKARNI.

kavu nekaj deset ali sto tisoč evrov, pač pa navadno kupuje s posojilom, to pa pomeni finančno obremenitev za prihodnjih deset ali več let. V zadnjem času, ko so se cene nepremičnin nekoliko znižale in so v nekaterih delih trga dosegle razumne meje, vedno več ljudi razmišlja o nakupu stanovanja. Pri tem se pojavlja kopica vprašanj - od tega, kako stanovanje najti, do tega, kako izpeljati nakup, in seveda najpomembnejše - kako zbiti ceno. V tem članku boste našli odgovore na nekatera izmed teh vprašanj. Informacije so večinoma splošne narave, pozornost pa je namenjena predvsem nakupu starega stanovanja (ne pa hiše ali zemljišča) in kupcem, ki nimajo izkušenj z nakupom.

tno potrudili in vam pripravili še ugodnejšo ponudbo, z zmanjšanjem obrestne mere in z dodatnimi ugodnostmi. Poleg tega se v pogovoru z banko pozanimajte o natančnem poteku pridobivanja posojila. Pri pridobivanju hipotekarnega posojila banke zahtevajo, da kupoprodajno pogodbo pregledajo, preden jo podpisate, sicer imate lahko težave in morate podpisovati dopolnila. Poleg tega so tu še stroški - odobritev posojila, odvetniški pregledi, nekatere banke zahtevajo sklenitev dodatnega zavarovanja ... vse to je treba všteti v stroške nakupa.

Pri finančni oceni si določite absolutno zgornjo mejo. Druga dva dejavnika sta pri fiksni ceni nato obratno sorazmerna; večje ko je stanovanje za

ja naročanje na oglase; se pravi, da lahko določite parametre oglasov (lokacija, velikost, cena ...) in servisi vam bodo vse nove oglase, ki ustrezajo parametrom, poslali na e-naslov. Tako se izognete poplavi oglasov in izgubi časa ob pregledovanju velike količine ponudb. Pri določanju parametrov upoštevajte tudi, da je oglaševana cena navadno višja od tiste, po kateri se prodaja izpelje. Če imate na razpolago na primer sto tisoč evrov, si lahko ogledujete tudi stanovanja za 105 tisoč evrov, ker lahko računate, da boste ceno v procesu pogajanj še nekoliko znižali.

Pri iskanju stanovanja se pogosto pojavijo vprašanja nepremičninskih posrednikov. Nekateri na plačilo posredniške provizije gledajo zgolj kot na

vašim potrebam - ali ima zadosti prostorov, so ti dovolj veliki, pa tudi, ali ima vse druge pritlikline, ki si jih želite (orientacija glede na strani neba, razgled ...). Poleg vseh očitnih zadev so pomembne tudi manj očitne.

Ali je stanovanje vpisano v zemljiško knjigo? Zemljiška knjiga dokazuje posest nad nepremičnino. Če stanovanje ni vpisano v zemljiško knjigo, se je treba pozanimati, zakaj je tako. Ureditev etažne lastnine v večstanovanjskem objektu in vpis posameznih stanovanj v zemljiško knjigo sta načeloma v interesu vseh stanovalcev; če vpisa ni, mora za to obstajati dober razlog. Če stanovanje ni vpisano v zemljiško knjigo, to navadno pomeni, da kupujete idealni delež (npr. 1/16) nepremičnine skupaj s spremljajočo pogodbo, ki opiše, kateri del vam pripada. To pa lahko vodi do poznejših zapletov. Primer je hiša Na gmajni v Ljubljani, kjer je investitor zgradil večstanovanjsko hišo na območju, kjer so dovoljene samo enostanovanjske. Hišo je po idealnih deležih odprodal, novi lastniki pa se sedaj ukvarjajo z odločbami inšpektorata ministrstva za okolje in prostor, ki zahteva vzpostavitev zakonitega stanja. Poleg tega ureditev etažne lastnine in vpis v zemljiško knjigo pomenita dodaten strošek, to pa se mora kazati na vrednosti stanovanja.

Druga stvar so napeljave. Kako je stanovanje opremljeno? Če kupujete starejše stanovanje, sta pomembni predvsem vodovodna in električna napeljava. Do druge polovice prejšnjega stoletja so se v stanovanja vgrajevale svinčene cevi, katerih življenjska doba je dokaj kratka. Če so v stanovanju, ki vam je pri srcu, svinčene cevi, potem jih boste morali zamenjati zelo kmalu, ker je njihov propad samo vprašanje časa. Pri tem boste morali razdreti celotno kopalnico, menjati ploščice ... to pa pomeni strošek nekaj tisoč evrov. Podobno je z električno napeljavo. Če je vdolana v omet (žica je preprosto zametana v omet) jo je nemogoče menjati, ne da bi odprli stene. Treba je tudi preveriti, ali so varovalke stare, takšne, ki jih je treba menjati (z navojem), ali pa nove, preklopne, ki so kakovostnejše.



Stanovanjska soseska Celovški dvori v ljubljanski Šiški. Tudi če bo gradbeno podjetje Vegrad znižalo ceno kvadratnega metra in mu bo stanovanja vendarle uspelo prodati, v tej soseski zaradi hrupa ne bo prijetno živeti. Zgrajena je namreč v neposredni bližini garaže Ljubljanskega potniškega prometa.

Stanje cevododov ni pomembno samo pri vas, ampak tudi pri zgornjem sosedu. Če zgornji sosed ni nikoli menjal cevi, je tudi pri njem samo vprašanje časa, kdaj bodo spustile in naredile moker madež na vašem stropu. Odpravite se k njemu in povprašajte, kako stvari stojijo. Če stanovanje ni nima zgornjega sosedu oziroma je v najvišjem nadstropju, se pri drugih sosedih pozanimajte, ali so kdaj imeli težave s streho, ali je kje puščala. Kako se stanovanje ogreva? Na plin? Kolikšen je strošek plinskega ogrevanja? Plin se bo dražil ... Je ogrevanje na električno? Ima blok svojo toplotno postajo? Je ogrevanje daljinsko (toplarna)? Kako se obračunavajo stroški - po kvadraturi? Vsak način ima svoje prednosti in slabosti. Ogrevanje z individualno plinsko pečjo je dobro, ker imate popoln nadzor nad toploto, ki jo porabite, a je dražje od na primer daljinskega ogrevanja, kjer se stroški navadno plačujejo pavšalno. Ogrevanja stanovanja ne gre mešati z ogrevanjem sanitarne vode. Voda iz pipe je druga kot tista v radiatorjih, in tudi to je treba nekako ogreti. Na-

vadno se ogreva z grelnikom, najpogosteje električnim. Pomembne so tudi druge pritlikline, na primer plin in internet (za nekatere je optični ali ADSL-priklop življenjskega pomena). Poleg tega mora biti kupec pozoren še na stavbno pohištvo - okna in vrata. V starejših objektih so okna manj kakovostna, stekla so manj izolativna, okvirji ne tesnijo - skratka, mogoče jih bo treba zamenjati. Če se boste vselili v stanovanje, kjer so okna v zelo slabem stanju, morate k nakupni ceni priložiti tudi stroške morebitne obnove. Podobno je z vrati; če želite v stanovanju kakovostna vrata ali pa celo protivlomna vhodna vrata, si oglejte, v kakšnem stanju so. Enako je s finalnimi oblogami. Opleš stanovanja ni velikanski strošek, menjava tlakov in keramičnih oblog pa lahko je. Poglejte, v kakšnem stanju je parket, keramika v kopalnici ... Če prodajalec zagotavlja, da je bilo kaj zamenjano, na primer parket ali okna, vi pa o tem niste prepričani, zahtevajte dokazilo v obliki računa ali podobnega verodostojnega dokumenta. Prav tako se pozanimajte o

stroških, ki jih je treba plačati. Odlučni so predvsem tisti decembra ali januarja, ko je strošek ogrevanja največji. Poleg tega se pozanimajte, kako je s skupnimi stroški: za čiščenje skupnih prostorov, vzdrževanje, v nekaterih primerih tudi ogrevanje. Kako se delijo? Po osebah, po površini stanovanj? Naj vas ne bo strah prositi, naj vam pokažejo položnice ali račune zadnjega meseca.

STAVBA

Ko ste si enkrat ogledali stanovanje, pogledajte še stavbo, v kateri je. Ena izmed pomembnejših informacij o stavbi je leto dograditve in s tem povezana potresna varnost. Leta 1963 je bil v Skopju katastrofalen potres, ki je porušil več kot polovico stavb v mestu. Po tem potresu se je gradbena zakonodaja v Jugoslaviji korenito spremenila in zgradbe, načrtovane po letu 1963, so potresno bistveno odpornejše. Potresno najbolj vprašljive večstanovanjske stavbe so tiste, ki imajo več kot pet nadstropij in so bile zgrajene pred letom 1981, ko so bili revidirani jugoslovanski predpisi. To

SEJEMSKA AKCIJA

V marcu troslojna zasteklitev

BREZ DOPLAČILA

(ob nakupu lesenih oken KLI)

☎ 080 12 44



PVC



LES

OKNA KLI že 55 let



LES - ALU



ENERGETSKO UČINKOVITA OKNA



OKNA KLI Logatec

www.oknakli.si

okna.kli@kli.si

www.oknakli.si

OKNA KLI Logatec, d.o.o., Tovarniška 36, Logatec

ČE PRODAJALEC ZAGOTAVLJA, DA JE BILO KAJ ZAMENJANO, NA PRIMER PARKET ALI OKNA, VI PA O TEM NISTE PREPRIČANI, ZAHTEVAJTE DOKAZILO V OBLIKI RAČUNA.

ne pomeni, da se bodo vse starejše stavbe ob prvem tresljaju porušile; nekatere so bolj, druge pa manj varne, to pa je mogoče preveriti na Geodetski upravi. Leto dograditve upoštevajo tudi zavarovalnice, ki stavbe, zgrajene leta 1965 ali kasneje, zavarujejo po nižjih cenah kot starejše. Leto dograditve ugotovite tako, da se sprehodite okoli bloka - nekje mora biti plaketa z letnico dograditve. Nezgrešljiv opomnik o pomembnosti potresne varnosti v gradbeništvu smo dobili pred kratkim na Haitiju.

V katerem nadstropju je stanovanje? Če je višje kot v drugem nadstropju in stavba nima dvigala, bi morala biti cena stanovanja krepko nižja od tržnega povprečja. Ne nujno zaradi tega, ker je težko tekati v tretje nadstropje po pozabljene ključke, ampak zaradi tega, ker se tako stanovanje težje proda naprej; v njem ne morejo bivati starejši ljudje, saj je zanje premaganje več stopnic lahko resna ovira. Kakšno je splošno stanje objekta? Kakšni so vhod, stopnišče, nabiralniki, dvigala, kleti, kolesarnica, skupni prostori ... Povprašajte, kdo je upravljavalec, in se z njim pomenite; kako je s pogodbo o medsebojnih razmer-

jih, kaj je bilo obnovljeno, ali se objekt redno vzdržuje, kaj je predvideno za naslednji strošek ... Lahko se zgodi, da kupite stanovanje v bloku, kjer so se stanovalci dogovorili za menjavo strehe tik pred vašim prihodom, to pomeni, da boste skupaj s stanovanjem dobili še nekaj tisoč evrov dodatnega plačila za obnovo bloka. Ravno tako se pozanimajte, ali so prodajalci poravnali vse svoje obveznosti do upravljalca.

OKOLICA

Iz bloka je pogled pomembno razširiti tudi na okolico. Kakšna je? Glavno vprašanje so praviloma parkirna mesta. Ali ima stanovanje garažo? Če ne, ali imajo stanovalci svoje parkirišče? Če ga imajo, ali ima zapornico ali potopni količek? Pogosto parkirišče je, vendar na njem ni nadzora dostopa (zapornice, količkov), to pomeni, da je boj za parkirno mesto na njem ravno tako krvav kot kjerkoli drugod v mestu. Če so v igri otroci, je zagotovo pomembno videti, kakšna je okolica. So kje prostori za igro? So kakšne nevarnosti, kot so prometne ulice? Kako blizu so vrtec, šola, avtobusna postaja? Vse naštetu najlaže

ugotovite tako, da se sprehodite skozi sosesko. Lahko pa tudi stopite k (bodočim) sosedom in jih vprašate po njihovem mnenju.

CENA

Pri kupovanju nepremičnine se je treba zavedati, da smo Slovenci navezani na 'svoje'. Če stanovanje brezobzirno kritizirate že pri prvem obisku, se zna zgoditi, da vam ga prodajalec ne bo hotel prodati za noben denar. Vsi smo nekako čustveno navezani na prostor, v katerem živimo; če nam kdo brezobzirno govori, da je zanič, se hitro porodi slaba volja. Poleg tega je pri vsakem poslu nujno osnovno zaupanje; če ga med prodajalcem in kupcem ni, posla ne bo.

Ob prvem ogledu opravite predvsem to - ogled. Vprašanja omejite na tista najpomembnejša, na tista, kar vas res zanima. Če ugotovite, da vas stanovanje zanima, se pri nepremičniškem posredniku pozanimajte o vseh podrobnostih, najbolje pisno. To je tudi njegovo delo - posredovanje podatkov med prodajalcem in kupcem.

Ko imate vse potrebne podatke, lahko začnete razmišljati o ceni. Prodajalec seveda želi prodati čim dražje, kupec pa kupiti čim ceneje. Za primerjavo glede cen lahko uporabite Evidenco trga nepremičnin na portalu prostor.gov.si (http://prostor.gov.si/jv_etn/index.jsp). Na tem naslovu Geodetska uprava objavlja realizirane cene prometa z nepremičninami za zadnje četrletje. Na voljo so podatki o cenah in velikosti prodanih nepremičnin na posameznem območju. Seveda ni mogoče ločiti kakovosti nepremičnin, ki so zamenjale lastnika (stare, obnovljene, dobra lokacija ...), lahko pa vam zneski za kvadratni meter dajo okviren občutek za realizirane cene na območju in s tem realno stanje na trgu.

Glede na stanje na trgu in podatke, ki ste jih pridobili, sestavite ponudbo. Prodajalčevo ceno lahko argumentirano zbijate glede na posamezne dejavnike - cene na trgu glede na evidenco trga nepremičnin, potrebna menjava cevi, kar pomeni tak in tak strošek, ni potresno varno, ni dvigala ... Pri ceni je pomemben dejavnik tudi čas med plačilom in prevzemom stanovanja. Če prodajalec želi, da mu izročite kupnino, sam pa bo v stanovanju bival še nekaj mesecev, je to zagotovo argument za znižanje cene.

Ponudbo izročite posredniku v pisni obliki. Ob pogajanju za ceno se zavedajte, da velikih sprememb pri ceni najverjetneje ne boste dosegli (razen če se prodajalca res mudi s prodajo). Razliko, večjo od desetih odstotkov, je

zelo težko doseči. Skratka, če se zahtevana cena in cena, ki se zdi primerena vam, razlikujeta za deset odstotkov ali več, je malo verjetno, da boste dosegli soglasje glede cene, in vprašanje je, ali je sploh smiselno zgubljeni energiji - pogajanja - razen seveda, če vam občutek pravi, da prodajalec ni resen glede cene, ki jo je določil. Pri tem je pomemben dejavnik, koliko časa se stanovanje prodaja. Prodajalec, ki je dal stanovanje ravnokar na trg, zagotovo ne bo sprejel prve cene, ki se mu ponudi - počakal bo še na kakšnega kupca.

Poleg vseh objektivnih argumentov tako vedno igrata vlogo tudi osebni stik in element sreče. Če vidno pokazete navdušenje nad stanovanjem, bo prodajalec mogoče vztrajal pri ceni; hkrati pa lahko z izkazovanjem nezadovoljstva in kritiko pri njem zbudite slabo voljo. Lahko naletite na prodajalca, ki prodaja vaše sanjsko stanovanje, a ga je ravno dal na trg in zanj zahteva preveč - čez štiri mesece pa bo obupal in ga bo prodal komu drugemu po vaši ceni. Lahko pošljete ponudbo, pa pride mimo kdo, ki točno takšno stanovanje išče že dolgo, se dogovori za sprejemljivo ceno in še isti dan podpiše pogodbo, položi aro ter vam stanovanje izmakne pred nosom.

V normalnih razmerah bo prodajalec na vašo ponudbo dal protiponudbo, nato pa je stvar odvisna od nadaljnjih pogajanj in dogovorov. Mogoče se srečate kje na sredini, mogoče se izkaže, da se prodajalec lahko izseli prej ali pa vam ustreza, da kasneje nakažete del kupnine. Kakorkoli že, pogajanja so veliko učinkovitejša, če se izvajajo z argumentiranimi opredelitvami glede cene.

Ko se dogovorite za ceno in način plačila, steče zaključni postopek, ki ga prepustite nepremičniškemu posredniku. Pri tem naj vas ne bo strah preveriti posrednika; koliko časa že posluje, kakšen promet je ustvaril prejšnje leto (podatki so dostopni na spletu), vzorčno pogodbo, ki vam jo ponudi v podpis, dajte v pregled odvetniku, predvsem pa se zavedajte, da proces ni končan, dokler niste kot lastnik vpisani v zemljiški knjigi.

Nakup nepremičnine za večino Slovencev ni mačji kašelj in se ne zgodi velikokrat. Treba se ga je lotiti previdno, saj ne gre za kilogram jabolk na tržnici ali za štruco kruha v pekarni. Glavno merilo je, da morate sodelujočim in svojim občutkom vsaj nekoliko zaupati, pri tem pa ne pozabite preveriti vseh tehničnih, pravnih in formalnih podrobnosti, ki vas v prihodnosti lahko veliko stanejo. Predvsem pri tehničnih podrobnostih se, žal, ne morete zanašati na nepremičniške posrednike, ti vam podatke lahko samo priskrbijo. Kupčeva naloga torej je, da se dodobra seznanite s tem, kaj kupuje, saj si samo tako lahko zagotovite, da bo za svoj težko prisluženi denar dobil čim več. ☺

Vsem nepridipravom sporočamo, da se okna ARCONT dajo odpreti. Ampak zgolj od znotraj!



ARCONT

60 LET

Da bi vas obvarovali pred nepridipravi, smo naša okna opremili s tremi dodatnimi varnostnimi zapirniki. Brez doplačila! Posebna ponudba oken, ki zagotavljajo večjo varnost, velja do 15. marca.

Okna z varnostnim okovjem si lahko ogledate na našem razstavnem prostoru na **sejmu DOM, v hali A1**.

sejem DOM 2010 - Ljubljana

10% sejamski popust in dodatni **gotovinski popusti**

od 2. do 27. marca 2010

notranja vrata
vhodna vrata
kljuge HOPPE

od 4. marca do 7. aprila 2010

pohištvo iz masivnega lesa

Vrata so naš svet!



izmere na domu
dostava
montaža
odvoz embalaže
gotovinski popusti
obročno odplačevanje

notranja vrata
vhodna vrata
pohištvo iz masivnega lesa
opažne plošče
leseni briketi za kurjavo
okna
balkonska vrata
protivloma kovinska vrata
parketi
laminati
kljuge
posteljni vložki
ležišča

PROSTOR KOT PLEN

Aleš Prijon, arhitekt

Pritiski na prostor se stopnjujejo

Že tretjerazredni nepremičninski posredniki v javnosti prodajajo modrost, ki jo sicer pozna vsak Slovenec, da se namreč najbolj splača kupiti nezazidljivo zemljišče, ga spremeniti v zazidljivo, ga pozidati ali pa kar takoj prodati. Stvar je šla tako daleč, da so postala najdonosnejši plen tista zemljišča, kjer še pred nekaj leti nihče z zdravo pametjo ne bi pomislil, da bi poskusil z zemljiško špekulacijo. Torej zemljišča, pozidana s kulturnimi spomeniki. Ta zemljišča ravno zaradi spomeniškega varstva niso imela nikakršne komercialne vrednosti, saj je vsak vedel, da v prenovi ni denarja, rušiti pa se spomeniki ne smejo. Temu primerno nizka je bila tudi cena. Sedaj pa se pojavljajo poslovneži, ki so jih pripravljene poceni kupiti, saj očitno poznajo vzvode, s katerimi je mogoče spremeniti urbanišči odlok, umakniti spomeniško varstvo in se z nosilci javnih funkcij (ki so sicer postavljeni zato, da javni interes varujejo) dogovoriti za čim višjo in gostejšo pozidavo. Potem pa je denarja kot pečka. Vam zveni znano? Kolizej, Plečnikov stadion, Tivoli-Ilirija, če se omejimo samo na Ljubljano. To, da bo žrtev objekt ali ambient, ki bi bogatil prostor priho-

dnjim rodovom, nikogar posebej ne vznemirja. Saj smo končno in po dolgem hrepenenju v kapitalizmu in je zato treba tudi malo potrpeti. Prostor je na Slovenskem postal plen. Približno tako kot uboga domača svinja, ki se ji tik pred zakolom uspe iztrgati iz kmetovega objema in pobegniti v gozd. Naivna svinja je srečna, saj misli, da se je rešila in bo sedaj živela srečno in dolgo svinjsko življenje. V resnici pa je samo vprašanje časa, kdo jo bo prej srečal: kmet, ki jo bo iskal zaradi sebičnih namenov, lovec, ki se mu bo zazdelo, da ruši naravno ravnotežje s silažno koruzo, ali volk, ki je po definiciji lačen. Vsekakor se ji ne piše dobro. Podobno je s prostorom. Večina sprememb občinskih prostorskih planov (po novem občinskih strateških prostorskih načrtov) je namenjena spremembi namenske rabe zemljišč s poudarkom na spremembi nezazidljivih zemljišč v zazidljiva. Tu niti ni pomembno, ali je pobudnik županov sorodnik ali pa župan le altruistično usliši vzdih navadnih občanov po še dveh parcelicah, za vsako hčerko po eno.

Te spremembe navadno niso podkrepljene s kakšnim strokovnim

premislekom ali raziskavo, saj to niti ni namen. Če bi bila raziskava opravljena, bi pokazala (to je nekaj takšnih raziskav v resnici pokazalo), da ni nobene potrebe po širitvi naselij, saj je že znotraj naselij dovolj nepozidanega stavbnega zemljišča, ki bi zadovoljilo potrebe po novih gradnjah za prihodnjih trideset let. Pri tem ne bi povzročali eksternih stroškov z novimi komunalnimi vodi in infrastrukturo.

Če pa bi bila narejena še morfološka raziskava, bi pokazala, da je predlagana pozidava neprimerna, saj se iz obrisa naselja razteza kot rakasto tkivo, ne pa kot organska rast, ki jo narekuje razvoj naselja. Pred časom sem videl grafično primerjavo neorganske suburbane rasti naselij ter rakastih tvorb v medicini. Podobnost je bila pretresljiva. Taka analiza bi verjetno prej odkrila komercialne kot pa prostorske razloge za pobude. Od kod pa, mislite, se v naselju pojavi dolg jezik, pozidan z eno vrsto hiš, ki štrli pravokotno na os naselja. Preprosto, eden od kmetov je prodal svojo njivo (ker naselja so pač taka, da so hiše navadno ob cesti, obdelovalne površine pa pravokotno na cesto, če so pogoji idealni/možnosti za to so

na primer v ravnini) in to njivo so pozidali. Sprva morda celo na črno, vendar so to pozneje seveda legalizirali.

SLOVENC

Na Slovenskem imamo do prostora precej nerazvit in tudi neodgovoren odnos.

Zelo dobro razumemo zasebni prostor, to je tisto zemljišče, ki je v zemljiški knjigi vpisano na posamezno fizično osebo. Slovenci se s tem prostorom poistovetimo in smo se pripravljene, tudi za manjše površine, leta neusmiljeno tožariti. V tem nismo nič drugačni od evropskih sodržavljanov (posebej severnih). Smo pa drugačni v nečem drugem. Povprečen Slovenec ima občutek, da lahko na svojem počne, kar ga je volja. Ne le da si na parcelo navleče kup zanikrne krame, ampak je prav tako prepričan, da si lahko zgradi hišo, ki je vseč le njemu, pa naj si še drugi z njo plemenitijo okus, če jim kaj ni prav!

Še slabši je odnos do skupnega prostora. Na osebni ravni je to hitro opazno in morda na videz zabavno, a v resnici ni. Vsi v tem zimskem času poznamo pojav gajbičarjev. Ko se komu uspe z največjo dragotino na štirih gumah izkopati iz novozapadlega snega, še preden zapusti javno parkirišče, na izpraznjeno mesto postavi gajbico. Da ga bo mesto zvečer počakalo in bo vsem v opomin, naj se ne igrajo s sveto jezo lastnika na novo pridobljene površine. Kje v zgodovini smo to že videli? Aha, saj res, srbski pregovor pravi, da je povsod, kamor stopi srbska noga, potlej srbska zemlja. Za Slovenca pa je očitno njegovo vse, kjer malo popraska z lopatko.

Ali pa še hujši primer, ki je nepovraten, kar je na splošno največja nevarnost pri posegih v prostor. Pred-

PROSTOR JE NA SLOVENSKEM POSTAL PLEN. PRIBLIŽNO TAKO KOT UBOGA DOMAČA SVINJA, KI SE JI TIK PRED ZAKOLOM USPE IZTRGATI IZ KMETOVEGA OBJEMA IN POBEGNITI V GOZD. NAIVNA SVINJA JE SREČNA, SAJ MISLI, DA SE JE REŠILA IN BO SEDAJ ŽIVELA DOLGO IN SREČNO SVINJSKO ŽIVLJENJE. V RESNICI PA JE SAMO VPRAŠANJE ČASA, KDO JO BO PREJ SREČAL: KMET, LOVEC ALI VOLK.

lanskim sem v naselju Murgle opazil, da so se za konec tedna trije prelepi hrasti spremenili v pohabljenе invalide. Nekdo jih je polovico prek celotne višine preprosto požagal. Videti je bilo res žalostno in nenaravno, ko jih je upogibalo proti nepožagani polovici. Nikakor nisem mogel najti motiva za tako čudaško dejanje. Stvar okusa ali pa je komu zmanjkalo bencina v motorni žagi? Hrasti niso bili kakršni koli. Bili so zelo stari, visoki približno petindvajset metrov. Bili so eni tistih, ki so soustvarjali podobo naselja Murgle. Arhitekt France Ivanšek je vse stare hraste v naselju zavestno pustil in je hiše in poti umikal njihovi rasti. Ti hrasti so pomembno soustvarjali podobo naselja in so bili zaradi tega tudi zavarovani. A glej ga zlomka. Naslednje leto sem zalotil čudaka, ki je podiral še druge polovice. Ogorčeno sem ga hotel ustaviti, a mi je osorno odvrnil, naj se brigam zase, da hrasti sicer niso njegovi, a da ga motijo, ker je sosed. In sicer zato, ker jeseni pada želod po prizidku njegove hiše in seveda ropota. Ker je bil egoist odločen končati delo, bil pa je tudi oborožen z orodjem, ki uspešno nastopa v grozljivkah, sem poklical inšpekcijsko službo. Odzvala se je, čeprav tega skoraj nisem pričakoval, a šele čez nekaj dni, ko so bili tudi štori še odstranjeni, da se je prikrla sled kriminalnega dejanja. Epiloga ne poznam. Ker v takem primeru ni mogoče vzpostaviti prejšnjega stanja, je zadovoljni lastnik sosednje nepremičnine verjetno plačal simbolično kazen, ki pa si jo je gotovo več kot povrnil s prodajo hrastovega lesa.

Ker gre pri tej zgodbi za tipičen primer odnosa do skupnega dobra oziroma javnega interesa, ki se mora v naših krajih in glavah umakniti zasebnemu interesu, bom dodal še tretji primer. Spet gre za isto naselje, torej Murgle. Ker je spomeniško zavarovano kot celota, je po odloku treba ohranjati njegovo podobo in zasnovno atrijskih prtiličnih hiš. Tudi prebivalci to ljubosumno čuvajo, saj je vsakomur jasno, da če kdo zgradi še eno nadstropje, gleda sosedom v atrije, torej je zasebnosti konec. Poleg tega pa skazi videz neposredne okolice in naselja kot celote, torej je verjetno konec tudi visokih cen kvadratnega metra. Pa se je pred leti kljub temu primerilo, da se je za konec tedna, ko inšpekcije ne delajo, ena hiša dvignila za celo etažo in je bila v ponedeljek videti kot kavbojski skedenj, ki štrli izmed prtiličnih hišic. Pogled je bil pretresljiv. Najbolj šokantno pa je bilo to, da graditelj ni bil kakšen zagoveden nekulturnež, ampak sam predsednik Društva slovenskih pisateljev Slavko Pregl. Moje naivne predstave o kulturi slovenskega naroda so se dramatično zamajale. Iz zanesljivih virov vem, da je bila pri pristojni in-



V Franciji človeka presenetijo neizmerne razsežnosti v geometrijskih vzorcih lepo urejene površine obdelovalne zemlje, med katerimi so prijetne vasice z majhnim obodom glede na površino, v Sloveniji pa ločijo samo med gozdom in preostalim. K temu preostalemu sodi preplet obdelanih površin, pozidanih in zapuščenih površin. Prava zmeda. Primer takšne zmede: naselje Vaše pri Medvodah.

špekcijski službi takoj podana prijava zaradi brezobzirne črne gradnje. Čeprav so minila leta, se ni zgodilo popolnoma nič. Skedenj kljubuje zobu časa in pravne države.

Težava seveda ni v tem, da so nekateri posamezniki egoistični, brezobzirni in brez občutka do drugih ali v našem primeru do javnega prostora. Če bi bilo zgolj to, bi bili taki primeri eksces in ne pravilo. Težava je, da je v naši kulturi prostor pojmovan kot nekaj, kar pripada ali posamezniku ali pa nikomur. Nima mo razvitega občutka za skupno, za lepo, za to, da je celota vredna več kot seštevek posameznih delov. Očitno smo še vedno predindustrijska družba. Prostor vidimo kot nekaj, kar je treba neposredno uporabljati, kot na primer njivo, ne vidimo pa ga v kontekstu česa večjega, kompleksnejšega. Da je torej del širše zasnove, kot je lahko manjši park v zasnovi mestnih zelenih površin ali pa spomenik del mestnega trga. Verjetno poznamo vrednost kompleksnih sistemov, ne moremo pa sprejeti, da se je na zasebni ravni treba

čemu odpovedati zato, da smo kot družba bogatejši in da smo s tem bogatejši tudi kot posamezniki. Na to kaže že naš pogled na arhitekturo, pa tudi na kulturno krajino. Če se v naseljih pojavlja veliko težko gledljivih arhitekturnih stvarov kričečih, fluorescentnih barv, z nalepljenimi številnimi neuskklajenimi arhitekturnimi elementi - stolpčiči, izrastki in okraski -, to ni le posledica slabih izvedbenih aktov. Je predvsem posledica predstave, da lahko vsak posameznik s svojim zasebnim okusom osrečuje tudi vse druge.

Kdor potuje po Franciji ali Angliji, bo opazil, da so naselja skladna in hiše med seboj oblikovno usklajene, predvsem pa so nove hiše v historičnih okoljih skladne s prej postavljenimi. Tisti pa, ki potuje po Bosni ali Kosovu, bo opazil, da vsak, ki pride do denarja, to poskuša s hišo pokazati tudi drugim. Hiše so kičaste, izstopajoče, v merilu pretirane, predvsem pa kažejo, da njihovi lastniki nimajo nobenega odnosa do okolice. Posebej zanimiv je primer Bosne. V času osmanskega cesarstva je

veljalo, da je treba v mestih graditi hiše tako, da se z novogradnjo sosedu ne vzame pogled na krajino. Veljalo je, da ima vsak lastnik hiše pravico do prostora, namenjenega branju, meditaciji in razmišljanju. To je bila praviloma majhna sobica v nadstropju, poleg gornjega notranjega pokritega atrija, ki je imela posteljo, pručko za branje in okno, usmerjeno na pokrajino. Na mestno veduto z naravno krajino v ozadju. Predpis je to pravico do pogleda varoval. Hiše so bile praviloma postavljene po pobočju (za to so bili tudi drugi razlogi, tekoča voda, prezračevanje ...) in so bile enonadstropne. Danes pa, tako kot v Sloveniji, velja, da morajo hiše imeti čim več kvadratnih metrov (pa čeprav so sobe zaradi ogrevanja in čiščenja stalno zaklenjene) in čim več nadstropij. V Bosni nekaj velja le, da ima hiša čim več nadstropij, zaradi česar je videti kot povečan transformator. Zaradi stroškov so hiše skromnih florisnih dimenzij, zaradi veljave pa čim višje. To seveda uničuje vpliva na kulturno krajino.

POVPREČEN SLOVENEK IMA OBČUTEK, DA LAHKO NA SVOJEM POČNE, KAR GA JE VOLJA. NE LE DA SI NA PARCELO NAVLEČE KUP ZANIKRNE KRAME, AMPAK JE PRAV TAKO PREPRIČAN, DA SI LAHKO ZGRADI HIŠO, KI JE VŠEČ LE NJEMU, PA NAJ SI ŠE DRUGI Z NJO PLEMENITIJO OKUS, ČE JIM KAJ NI PRAV!

Za nas arhitekta je takšno pomanjkanje odnosa do tradicije posebej tragično, ker je osmansko cesarstvo prav v svojih najbolj oddaljenih kotičkih v razvoju stanovanjske hiše doseglo najvišjo stopnjo. To dokazujejo primeri makedonske in bosanske hiše, kot jih je pred skoraj pol stoletja raziskal in dokumentiral slovenski arhitekt Dušan Grabrijan (branje toplo priporočam romantičnim dušam).

Glede tega, kje smo mi, bolj v Franciji ali bolj v Bosni, se verjetno ni treba slepiti. Tudi kulturna krajina, tako kot arhitektura, ponuja podobno sliko. Če se vozimo po avtocesti proti severozahodu, najprej v Avstriji opazimo, da se pojavijo jasne ločnice med naselji, kulturno in naravno krajino. Naselja imajo jasno začrtan in berljiv rob. Vas vizualno dojamemo kot zaključeno skladno celoto. Od vasi se širijo obdelane površine, te pa nato, tudi po neki prostorski logiki, preidejo v naravno krajino. Ko se pripeljemo na Bavarsko, opazimo še, da so na robu gozda v lepih urejenih skladovnicah zložena drva in suhljad, česar v Avstriji še ni bilo. V Sloveniji pa je kulturna krajina videti, kot bi kdo hiše zmetal iz letala in bi padle tja, kamor bi jih zanesel veter. To podoba potrди tudi resničen pogled iz letala. Na primer v Franciji človeka presenetijo neizmerne razsežnosti v geometrijskih vzorcih lepo urejene površine obdelovalne zemlje, med katerimi so prijetne vasice z majhnim obodom glede na površino, v Sloveniji pa ločiš samo med gozdom in preostalim. K temu preostalemu sodi preplet obdelanih površin, pozidanih in zapuščenih površin. Prava zmeda. Večina strokovnjakov za to krivi razpršeno gradnjo, a ni krivo samo to.

DRŽAVA

Za porazen videz kulturne krajine, še posebej za črne gradnje, nekateri krivijo socializem. To je deloma sicer res, a nikogar ne opravičuje. Teorija je taka, da država v socializmu, kljub deklariranim zagotovilom, menda ni bila sposobna rešiti stanovanjskega vprašanja državljanov. Zato jim je pustila, da so popoldne gradili hiše na svoji zemlji, ne glede na to, kje je ta bila. Zjutraj so delavci

ob nečloveških urah odšli v tovarne, ko so se dobro zbudili, je sledila t. i. malica v količini obilnega kosila (da so nekateri nesli še v kanglicah domov), potem so s polnimi trebuščki kinkali do dveh popoldne, takrat pa so se čili in spočiti odpravili domov in se, polni elana, zagnali v zidavo domače hiše. Ali to komu zveni prepričljivo? Meni ne prav posebno.

Da črni gradenj država ni rušila, je glede na njihovo količino deloma razumljivo. Ni pa opravičljivo, saj je zaradi tega videz kulturne krajine degradiran. Če tej dediščini pridamo še sodobne kapitalske pritiske na prostor, nam je hitro jasno, da razmere niso rožnate. Pesimisti se zanašajo na gospodarsko krizo, ki naj bi ustavila histerično gradnjo zadnjega desetletja in tako vsaj malo obrzdala intenzivno spreminjanje krajine. Še hujši pesimisti pa se bojijo, da bodo začete gradnje obstale za zelo dolgo ali za zmeraj. To pomeni, da bodo naša mesta polna zapuščenih gradbišč, ki bodo z zarjavelo armaturo štrlela v zrak kot nekakšni stoječi mrliči. Kakor če kdo v pepelniku ugašne cigareto tako, da jo pusti stati pokonci. Moteče in morbidno.

Resnica je, da je s prostorom treba gospodariti, ne pa ga prepuščati stihiji ali domiselnim špekulantom. Gospodariti strokovno, odgovorno do javnega interesa in javne koristi ter do prihodnjih rodov. Prostor je namreč po definiciji skoraj ireverzibilna dobrina. To pomeni, da se zelo slabo reciklira, vsak poseg vanj pa odločilno vpliva na sedanje in na morebitne prihodnje posege. Če ga porabiš, ga ni več. Zato je odgovornost še toliko nujnejša.

Pri nas država že tradicionalno ne kaže posebnega odnosa do prostora. Od približno 1500 zaposlenih na ministrstvu za okolje in prostor se jih samo 80 ukvarja s prostorom, pa še število teh se zadnja leta zmanjšuje. Vsaj dva kazalca sta, ki dokaj jasno orišeta odnos do prostora. Prvi je zakonodajni. Zadnjih dvajset let se ob vsaki menjavi ministra pojavijo navdušenci, ki so prepričani, da pred njimi na Slovenskem ni bilo modrosti in da so poklicani, da zakonodajo uredijo po svoji predstavi. Ti navdušenci naredijo zakonodajni eksperiment, ki povzroči veliko

zmede, pa tudi škode v prostoru. Tako je minister, zasebno znan kot črnograditelj, uvedel reformo, ki naj bi postopke za graditelje poenostavila, povzročila pa je prav nasprotno (na Nizozemskem dobiš gradbeno dovoljenje v dveh tednih, pri nas pa po približno dveh letih, to pomeni, da smo de facto eksotična država). Naslednji minister, bil je iz politične opcije revanšistov, je uvedel spremembe, ki so bile pisane na kožo zgolj investitorjem, drugim zainteresiranim pa so vzele večino pravic. Naslednji minister je bil izjema, saj je menda izjavil, da ga resor sploh ne zanima in da hoče dobiti le politično petko, da bo lahko še kje drugje nadaljeval kariero. Posebej prejšnja, desna vlada je v zakonodajo vnesla nekatere povsem nesprejemljive spremembe, kot je na primer odprava obveze javnega natečaja za gradnjo iz javnih sredstev. Vemo, kakšno polje korupciji to odpira.

V Zbornici za arhitekturo in prostor (ZAPS) se zato borimo, da se vsaj največje grobosti teh sprememb popravijo. Za zdaj je videti, da imamo pri tem podporo, in upamo, da bodo učinki v kratkem otipljivi.

Drug kazalec je odnos politike do resorja. Zadnji minister strokovnjak je bil Pavel Gantar. Pozneje pa se je resor dodeljeval kot nekakšna tolažilna nagrada odsluženemu ali nezaželenemu kadru, ki je iz kakršnega koli razloga uveljavljal pravico do ministrskega stolčka. Minister je bil tako na primer ekonomist ali pa zdravnik. Predstavljajte si, kako bi skočili v zrak zdravniki, če bi vlada za ministra za zdravje postavila arhitekta. Zdravnik na položaju ministra za okolje pa očitno ni bil problem. Pa čeprav je potem ves mandat zgolj servisiral potrebe županov iz svoje politične opcije. V stroki ga nismo čutili, razen pri že prej omenjenih posegih v zakonodajo.

Najbolj neokusna je bila izročitev resorja predsedniku upokojenske stranke Karlu Erjavcu. Vsi smo bili priča skoraj dvomesečnemu Erjavčevemu izsiljevanju in izmišljevanju, s čim bi ga zadovoljili, če mu že obrambe nočejo dati. Je moral tam še kaj dokončati, ker je bil tako lepiliv na prejšnji stol?

Resorja, ki je po svoji naravi usmerjen v razvoj, v prihodnost, v usklajevanje posegov v največjo dobrino, ki kroji razmere bivanja in dela vsem, tudi prihodnjim rodovom, ni okusno dodeliti stranki, ki jo zanima samo sedanost in tega v svojih dejanjih in besedah niti ne skriva (hočemo tisoč evrov pokojnine, za nami potop). Ko se je pripravljala Erjavčeva zamenjava, je ZAPS predsednika vlade pozval, naj prekine prakso dodeljevanja resorja kot plačila in naj za ministra izbere strokovnjaka z znanjem in odgovornostjo. Premierov kabinet se nam je za posredovanje prijazno zahvalil, premier pa je znotraj danih možnosti tudi upošteval naš poziv. Ali je imel pri izbiri ministra dovolj srečno roko, bo pokazal čas, razveseljivo pa je že to, da je minister strokovnjak, ki vsaj delno pozna področje bodočega dela (varstvo pred naravnimi nesrečami), čeprav je vsega še veliko več.

Da so razmere v prostoru dramatične, je opozoril tudi nedavni javni poziv prostorskih načrtovalcev pri ZAPS-u. Poziv lahko preberete na spletni strani www.zaps.si in ga tudi podprete. Opozarja na stalno in postopno slabšanje stanja prostora, čedalje slabšo prakso in pomanjkanje sistemskega lotevanja problema, predlaga pa tudi konkretne postopke za izboljšanje razmer. Poziv je sicer splošen in namenjen odpiranju strokovnega dialoga ter iskanju konkretnih rešitev. Glavne težave, ki naj bi se rešile, so predvsem v ugotovitvi stroke, da je sistem planiranja nefunkcionalen in da je bila prostorska zakonodaja pred tridesetimi leti bistveno boljša, saj je omogočala planiranje in razpolaganje s prostorom. Danes je tako, da posamezni resorji izsiljujejo svoje rešitve z resorskimi zakoni, ki so potem po naravi stvari (pravna logika) nad splošnimi zakoni, zaradi česar nazadnje ni česa več planirati, ker je vsak že izsilil svoje parcialne potrebe (kmetijci, energetiki, vodarji itd.). Ministrstvo za okolje in prostor ni več niti koordinator, ker ga nihče več ne jemlje resno, saj ima vsak svoj zakon, napisan po svojih potrebah. Povedano po domače: ni več nikogar, ki bi koordiniral posege v prostor, ki bi skrbel za javni interes in javno dobro in za to, da so posegi med seboj vsebinsko usklajeni. Praktično to pomeni, da nihče več vsebinsko ne usklajuje, ampak vsak izsiljuje svoje in se posvetuje le še s pravniki. Nihče ni več strokovna avtoriteta, ki področje pozna, ga tolmači in po potrebi tudi arbitrira.

To, da se je zganila strokovna civilna družba in prevzela pobudo, je znak razvitih držav. Če bo projekt uspel, če bo odprl ne le razpravo o resnosti problema, ampak bo prinesel tudi zavedanje o problemu in rezultate, bomo lahko zadovoljni. To bo pomenilo, da smo resnično prevzeli vzorce obnašanja razvitih družb. ☉

ZADNJIH DVAJSET LET SE OB VSAKI MENJAVI MINISTRA ZA OKOLJE IN PROSTOR POJAVIJO NAVDUŠENCI, KI SO PREPRIČANI, DA PRED NJIMI NA SLOVENSKEM NI BILO MODROSTI IN DA SO POKLICANI, DA ZAKONODAJO UREDIJO PO SVOJI PREDSTAVI. TI NAVDUŠENCI NAREDIJO ZAKONODAJNI EKSPERIMENT, KI POVZROČI VELIKO ZMEDE, PA TUDI ŠKODE V PROSTORU.

ŽIVETI NAJBOLJE



KRAFTWERK

PASIVNO

Vabimo vas na
SEJEM DOM

od 2. do 7. marca 2010, na
Gospodarskem razstavišču v Ljubljani.
Naši nas boste v HALI A.

Spoznajte svet inovativne
gradnje in udobnega bivanja.
Predstavili vam bomo
najnovejše nizkoenergijske
koncepte gradnje
Lumar.

ZAKAJ PASIV?

Zato, ker se zavedamo da je visoka kakovost bivalnega ugodja najpomembnejša lastnost vašega novega doma. Zato, ker se zavedamo pomena energijske učinkovitosti in trajnostnega razvoja. Zato, ker že imamo potrebno znanje in izkušnje na tem področju.

S ponosom vam predstavljamo certificirano LUMARJEVO PASIVNO HISO.



PASMNO JE Z NAMI AKTIVNO!

T: 02 421 67 50

I: www.lumar.si



BOŠTJAN DEBELAK

Ira Zorko, arhitekt

Arhitekt, ki hiše izdeluje kot krojač: po naročilu in po meri prostora in ljudi

Ustvarjanje arhitekta Boštjana Debelaka je odličen primer, ki kaže, kako pomembno se je v življenju omejiti in pri tem po možnosti ničesar ne zanemariti. Zavestna omejitev in vztrajanje omogočata razvoj, podoben tradiciji, v kateri se že prepoznana kakovost ohranja in

stopnjuje, opuščajo pa se nepotrebni in napake. Pri tem je seveda pomembna izbira in arhitekt, o katerem teče beseda, si je za svoje delo vselej izbiral najzahtevnejše prvine svojega poklica. Še v študentskih letih so bili to stoli, med arhitekti priznani najboljčutiljivejša od nalog

pri oblikovanju pohištva. Enako velja v arhitekturi za enodružinske hiše in prav te si je Boštjan izbral za osrednji predmet ustvarjanja. Stole so kmalu obrasle hiše ali pa so morda celo stoli dobesedno zrasli vanje, saj so že tisti prvi izdelki kot v kakšnem semenu ali kalčku imeli v

sebi vse ključne materialne, konceptualne in estetske značilnosti prihajajoče arhitekture. Kovaško črna kovina, detajli, ki razumejo korake izdelave, združevanje organskih in pravokotnih oblik, poetika celote, navdihujoča, včasih tudi docela nenavadna zamisel, ki je prisilila uporabnika v telesno-čustveni eksperiment, in pa vselej naraven les, ki so se mu pri hišah pridružile še tople in globoke zemeljske barve.

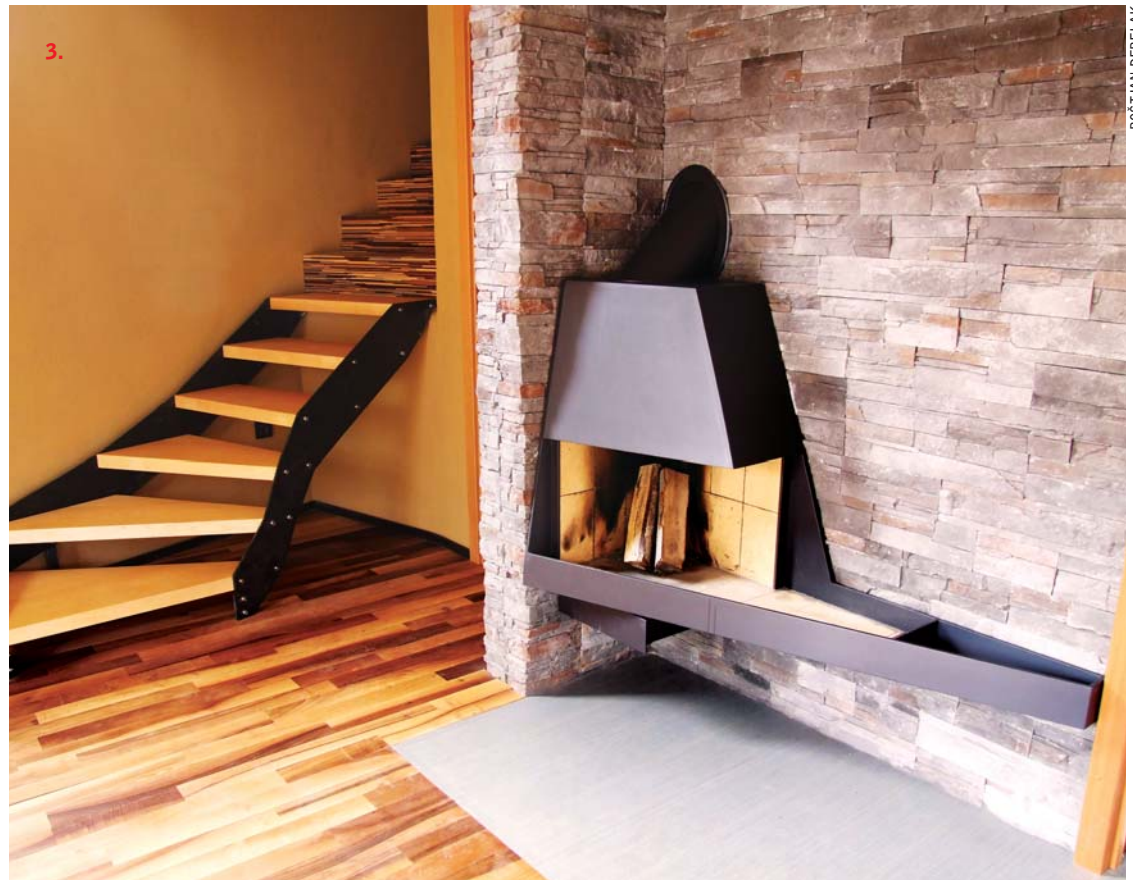
Za Boštjana je bila, tako kot že za številne arhitekture pred njim, ključna gradnja lastne hiše takoj po diplomu. Morda bi veljalo to nenapisano pravilo celo vključiti v obve-

NJEGOVE HIŠE SO BILE “ENOPROSTORCI”, ŠE PREDEN SE JE TA ZAMISEL POJAVILA IN NAŠLA SVOJE MESTO V SVETU AVTOMOBILIZMA.

1. Boštjan Debelak v kuhinji, ki jo je oblikoval sam. Ena od njenih posebnosti je steklokeramična plošča, nameščena kar na jedilno mizo.
2. Hiša z dvžnim mostom v Glincah pri Ljubljani. Čar Debelakovih hiš ni samo v tem, da so prijetne za bivanje, pač pa se tudi dobro starajo. Že dvajset let prisega na nelakiran les. "Les mora posiveti, ker se s tem zaščiti pred zunanjimi vplivi, kot sta sonce in dež. Kogar to moti in hoče imeti nekaj, kar se ne bo spreminjalo skozi čas, naj izbere ultrapas, aluminij ali imitacijo lesa," svetuje s kančkom cinizma.
3. Debelaku se zdi nujno, da ima hiša ognjišče, saj to tudi v simbolnem smislu predstavlja toplino in domačnost.

zno prakso vsakega arhitekta. Glavni izziv je pomenila le pičle tri metre široka parcela ob slepem zidu vrstnih hiš. Kot že pogosto se je tudi tokrat izkazalo, da lahko težke situacije pri nadarjenem ustvarjalcu spodbudijo dobre in nenavadne rešitve. Prisiljen je bil na novo premisliti standardne bivalne sklope enodružinske hiše in jih spretno, domala po plezalsko razmestiti po pičlo odmerjenem vertikalnem prostoru. V težkih, za marsikoga skrajnih okoliščinah, ki pa so mu finančno edine omogočale zeleno realizacijo, je že takoj na začetku razvil bogat in živ arhitekturni jezik, ki se je bil sposoben tudi kasneje brez vnaprej danih klišejev in formalnosti prilagajati posebnim situacijam in potrebam.

Po tej uspešni začetni preizkušnji je videl, da pred težavnimi okoliščinami tudi v prihodnje nima smisla bežati, de se rešitve vselej skrivajo v problemu, in si je pri naslednjih načrtih prostorske omejitve začel postavljati kar sam. Iz začetnih omejitev se je tako porodil koncept, s katerim se je odločil dokazati, da je mogoče uspešno načrtovati precej manjše hiše, kot se navadno gradijo, in jih s tem narediti dostopnejše. Zdaj jih drugo za drugo potrpežljivo in z veseljem snuje že skoraj dve desetletji in prav tako vestno bedi nad njihovo izvedbo. Boštjan izdeluje hiše kot krojač: po naročilu in po meri prostora in ljudi. Proces in način, na katerega vključuje v svoje delo naravo izbrane lokacije, svoje izkušnje in prepričanja ter naročnike, je intimen in izzivalen. Ni arhitekt za vsakega. Kot vsak ustvarjalec je tudi trmast in nepopustljiv v svoji viziji in prepričanosti o kakovosti svojega dela. Vendar bo tisti, ki sprejme njegova izhodišča in vztraja z njim v izzivih ustvarjalnega procesa, gotovo nagrajen s končnim izdelkom. Z marsikaterim od naročnikov ostane tudi po dokončanju hiše v trajnem prijateljskem odnosu, kar med arhitekti in prebi-



4.



4. Debelak dokazuje, da si je hišo mogoče privoščiti tudi s skromnejšimi sredstvi in na bistveno manjši površini, kot je to v navadi. Lep primer takšne rešitve je hiša Peglezen na Golem Brdu. Poleg omejenih sredstev je bilo v tem primeru dokaj neugodno tudi zemljišče, saj je skoraj trikotne oblike in precej strmo.

5. Hiša Dvojček na Brezovici. Debelak je pri izbiri barv zelo izbirčen. Ne mara belih fasad, saj pravi, da razen snega v naravi skoraj ni bele barve.

6. Njegova najmanjša hiša meri nekaj več kot petdeset kvadratnih metrov, poimenoval pa jo je Hiša z nahrbtnikom. Gre za prizidek k starejši hiši. Mini hišica z bivalnim prostorom, kuhinjo, kopalnico in spalnicama je v Triglavskem narodnem parku.

valci njihovih stvaritev ni prav pogosto in v navadi.

Človeška in naravna mera, kot jo razume Boštjan, zbuja dvom o številnih bivanjskih, pa tudi ekonomskih standardih naše družbe. Kot se morda tudi pretirano poudarja, so njegove hiše majhne. Vendar je to šele začetek. Miesovski modernistični kredo »manj je več«, ki periodično vodi arhitekturo v skrajni esteticizem in togo izčiščenost lepих škotel, namenjenih samim sebi, zanj ni smiselno v formalnem, zato pa toliko bolj v kvantitativnem, praktičnoekonomskem, etičnem in ekološkem smislu. Arhitekt dobro ve, da hkrati tudi »več ni manj«, ko si prizadevamo za kakovost bivalnega okolja. Ker so hiše manjše in ker potrebujejo manjši prostor, so lahko cenejše, vendar to ne pomeni, da so cenene. Nasprotno, so likovno bogate in prostorne, v številnih elementih so Boštjanove hiše celo monumentalne. Monumentalnost v glavnem nima nič opraviti z velikostjo, pač pa z intenzivnostjo spominov, čustev in domišljije, ki jih je arhitektura sposobna ohranjati in priklicati. V svojih bivalnih okoljih se vse premalo zavedamo, kako močno in vsak dan potrebujejo naše duše polnokrvno prostorsko doživetje, kako rade, če je le priložnost, vabijo naša telesa in oči v nenavadne položaje in odnose in imajo zato rade arhitekturo, ki jim to ne le omogoča, ampak od nas to celo zahteva. Hkrati nam s skrbno in z dosledno izbiro plemenitih naravnih gradiv glede na njihove lastnosti in možne obdelave, z načinom spajanja in njihovo izpostavljenostjo vsakodnevni rabi arhitekt kaže, kako pomembno je v prebivališčih ohranjati povezanost med duhom in materijo, da v izbranem kosu lesa ali kamna ne le niso zabrisane sledi njegovega nastanka in oblikovanja, ampak je ta sposo-

5.





ben staranja in trajanja. Manj ali nič laka pomeni več lesa, več globine in neposrednosti. Tako z naraščanjem časa v materiji nastaja duhovna patina.

Fenomen Boštjanove arhitekture bom poskusil ponazoriti z dvema prispodobama: s prometom v Indiji in kepo levje družine, ki sem jo imel nekoč priložnost dalj časa opazovati v dunajskem živalskem vrtu. Prva naj nam pomaga osvetliti dinamičen proces, v katerem nastanejo tako kompleksne in ne komplicirane hiše, druga pa naj pomaga razumeti naravo in posebnost končnega izdelka kot skrbno oblikovanega tihožitja s sposobnostjo trajanja.

Kdor je kdaj z evropskimi očmi videl prometne navade v Indiji ali pa morda le tiste v Carigradu, je opazil kvalitativni preskok k spontanosti in zaupanju, s katerim se vzhodnjaki skoraj kot molekule vode hipoma prepuščajo prometnemu toku svojih cest in velemest. Razlika je že v samem izhodišču, vozi se na polno; voznik pelje tja, kjer je trenutno že neko vozilo, saj ve, da ga takrat, ko bo on na tistem mestu, tam že ne bo več. Sami navadno iščemo prazen prostor in torej vozimo v prazno; gre v resnici za fazni zamik. Ta v bistvu prostorsko-časovni zamik nam lahko pomaga razumeti, kako uspe arhitektu v njegovih po dimenzijah resnično zelo skromnih hišah

naйти prostor tudi tam, kjer ga po navadni logiki ni oziroma bi ga že zdavnaj moralo zmanjkati. Ker je prostora dejansko premalo za karkoli vsakdanjega in vnaprej normiranega, se prične večstopenjsko gnetenje in prerivanje, v katerem si standardno ločeni prostori jemljejo, sposojajo, menjavajo in dajejo prostor. Vzpostavi se organska dramaturgija: majhna vrata lahko naredijo prostor za sabo večji in morda tudi skrivnostnejši, podobno kot lahko skoraj po čudežu velik umivalnik naredi majhno kopalnico prostornejšo. Majhno okno pred krošnjo drevesa lahko postane slika, nizka dolga okna razkrijejo pogled šele, ko ležemo ali sedemo, tako svetloba in pogledi brez napora vodijo naše gibanje skozi prostor in nam omogočajo, da tudi kadar smo pri miru, stvari in razgledi potujejo k nam. Izboklina je hkrati polica na eni in niša na drugi strani stene. Programsko ločeni elementi se med sabo zlivajo v prostornejšo celoto,

ne da bi njihova namembnost izgubila potrebno razpoloženo in intimo. Njegove hiše so bile »enoprostorci«, še preden se je ta zamisel pojavila in našla svoje mesto v svetu avtomobilizma. Gnetenje, opuščanje, prestavljanje in izumljanje traja, dokler se nekako vse ne izide v splošno prežemajoče se zadovoljstvo.

In tu smo pri omenjeni skladni gmoti spokojno dremajoče levje družine, v kateri lev in levinja ter njuni mladiči, pa še kakšen bolj oddaljen sorodnik z nešteto krat videno, a vselej osupljivo lagodnostjo mačke brez najmanjše izgube prostora, kaj šele energije, neslišno ustvarjajo prepredeno celoto. Čeprav je vsak od elementov neokrnjeno in vitalno živo bitje, je nemogoče ugotoviti, čigav je kateri rep ali šapa. Zdaj si poskušajmo predstavljati, kako nenavadno in gotovo tudi vznemirljivo je prebivati v na podoben način prežetih prostorih in ob pomoči nezmotlji-

ve intuicije arhitekta najdevati v njih prostor za bedenje in spanje, druženje in samovanje, razgledovanje, prhanje, kopanje, kuhanje in branje. S pazljivo obdelavo, barvo in razporeditvijo vgrajenih pohištvenih in zidnih elementov, s pravimi proporci površin in odprtih za naravno ter umetno svetlobo so njegove hiše od znotraj večje, kot so od zunaj. Podobno kot pri možganih, katerih površina je veliko večja od površine glave, v kateri so. Poetika teh hiš njihove prebivalce povezuje z bližnjo in oddaljeno stvarnostjo. Ko se seznanimo s praktično filozofijo te arhitekture, lažje razumemo, da je zid lahko tudi začetek in ne le meja in konec nečesa.

Ko znotraj hiš, ki so podobne malce večjim kosom pohištva, odkrivaš njihove prostorske kvalitete, pomisliš, da morda niti niso tako majhne, pač pa so druge, bolj vsakdanje hiše v resnici prevelike in predvsem zelo slabo izkoriščene. Tako nas Bo-

ZA BOŠTJANA JE BILA, TAKO KOT ŽE ZA MNOGE ARHITEKTE PRED NJIM, KLJUČNA GRADNJA LASTNE HIŠE TAKOJ PO DIPLOMI. MORDA BI VELJALO TO NENAPISANO PRAVILO CELO VKLJUČITI V OBVEZNO PRAKSO VSAKEGA ARHITEKTA.



7. Bio-inteligentna in nizko energijska hiša v Stranski vasi ima 60 kvadratnih metrov, stoji pa na 135 kvadratnih metrov veliki parceli. Gre za rekonstrukcijo starega gospodarskega poslopja v umetniški atelje in bivalno celico.
8. Pri gradnji hiše se je treba zavedati, da vsak kvadratni meter stane vsaj petsto do šeststo evrov. Večja kvadratura torej pomeni višjo ceno gradnje, pozneje pa tudi višjo ceno vzdrževanja. Da bi pod isto streho lahko živele tri generacije, dokazuje hiša Trojček v Podutiku.
9. Hiša v dolini. Debelakove hiše so polne zanimivih detajlov in inovativnih rešitev, zaradi česar ga nekateri primerjajo z Jožetom Plečnikom, arhitektom z izjemnim občutkom za detajl.
10. Debelak si je lastno hišo zgradil na komaj 74 kvadratnih metrov veliki parceli. Prislonjena je na končno vrstno hišo, ima 99 kvadratnih metrov v štirih etažah, stala pa je 50 tisoč nekdanjih nemških mark oziroma približno toliko, kot se je v začetku devetdesetih let lahko zaslužilo s prodajo garsonjere v Ljubljani.
11. Hiša Vagon na Golem Brdu. Debelak prisega na bakreno strešno kritino, ker deluje arhaično.



8.

štjan uči, da je arhitektura kultura, ki si jo moramo znati privoščiti tudi v vsakdanjem življenju. Da v naših življenjih potrebujemo manj, kot si mislimo, in da je prav zato lahko tisto, kar imamo, dobro premišljeno, naravno in kakovostno. Hišica na deželi, v stiku z naravnim okoljem, naj ne bi bila dražja od stanovanja v mestu, pa četudi je to le garsonjera. Treba je le, kot pravi njihov avtor, najti dovolj majhno parcelo, kar je morda še najtežje, in pravega arhitekta, kar pa, kot vemo, tudi ni vedno najlažje.

Človek sodobnega sveta se ne more do kraja načuditi, kako je brezčasni tradiciji gradnje prebivališč nekoč uspelo tudi v skrajno zaostrenih razmerah preživetja vedno znova vzpostaviti harmonijo med praktičnostjo, pomenom in trajanjem ter v najmanjših predmetih in arhitekturah ustvariti lepoto, v kateri seveda ni nikoli manjkala svet domišljije in čudenja. Ta kolektivni simbolni svet v Boštjanovi arhitekturi nadomešča avtorjeva etika in poetika, ki navdih ponovno išče v neposrednem doživljanju naravnega sveta, v gibanju sonca, zemlje in lune, v ritmu našega življenja, cikličnosti družine, v potrebi po druženju in samoti. Konceptualna zgostitev zahteva od njega, da je vsak element v hiši mnogopomenski in da opravlja več nalog. Oglejmo si za primer stebra, ki podpira streho pri njegovi lastni hiši



in ki imata poleg osnovne tektonske funkcije še številne druge kvalitete. Pozimi, ko sta gola, se zdi, kot da bi dve od visokih okoliških dreves stopili pod napušč oziroma da sta se postavili tako tesno ob hišo, da s svojima krošnjama ustvarjata baldahin nad prebivališčem in v hišo sredi mesta pripeljeta kvaliteto gozda. Zaradi ločne strehe, ki jo vitka stebra podpirata, hkrati delujeta kot mogočni struni harfe, po kateri se v ritmu letnih časov bohotijo in osipajo listi vzpenjavke, kar dodatno pomaga ustvarjati prijetno ozračje, svetlobo in vonjave. Hkrati gre tudi za star trik slikarjev pejzaža, ki so za boljše predstavo globine v prostoru brezen in dolin risali drobne ptice. Še učinkovitejši je ta princip v arhitekturi, kjer preprost element, kot je pergola, drevo ali steber pred oknom, še posebej če je to veliko kot soba, povzroči, da vsak najmanjši premik očišča stanovalca oživi globino prostora za oknom vse do horizonta. Če imaš že v izhodišču na voljo le pol navadnega vrta in le pol navadne hiše, potem je ena od rešitev ta, da hiša postane neločljivi del vrta in vrt s tem del hiše.

Za Boštjana bi lahko rekli, da je sodobni tradicionalist, saj navdih črpa iz modrosti, grajenih izrazov tradicionalnih kultur in lepote neokrnjenih naravnih prostorov. Tudi ni naključje, da se značilni elementi njegovih hiš razbirajo kot vzorci, ki jih Christopher Alexander niza ob opisovanju brezčasnega načina gradnje: dvovišinski prostor v središču, veliko okno na jugu, majhna okna na ključnih mestih, zaobljena streha, okroglo stopnišče, leseni steber, naravni materiali, kopalnica v sobi, galerije in mostiči, ze-



meljske barve, pot sonca in lune, majhne hiše, izbrani pogledi, ognjišče, vrt v hiši - hiša v vrtu.

Na svoj avtorski način ustvarja sodobno nadaljevanje te tradicije, ki pa logično in naravno tipološko ustreza aktualni dobi človekove individualizacije. Njegove hiše imajo močnejše poudarjene značilnosti samostojne, navzven in navznoter jasno izražene in raznolike osebnosti. Tako posredno dokazuje, da arhitektura brez arhitektov ne obstaja, pa čeprav gre »le« za anonimne mojstre, kot je tudi sam kljub svoji nadarjenosti, znanju in uspehom najpogosteje anonimen za širšo

strokovno in laično javnost svojega prostora.

Boštjan je vsaj toliko kot arhitekt in oblikovalec tudi ozaveščen prebivalec planeta, ki je zelo zgodaj razvil odnos do sveta in z njim povezan način življenja. Tega je najprej preizkusil in ga še naprej preizkuša na sebi, hkrati pa te zase odkrite kvalitete prek svoje ustvarjalnosti deli z drugimi. Zato je morda premalo, če rečemo, da so to samo hiše, saj gre v resnici za prebivališča v eksistenčnem in ontološkem pomenu besede.

Njegov način ustvarjanja je lep primer, kakšna bi v družbi lahko bila

vloga arhitektov. Arhitektura je prastara umetnost iskanja simbioz, možnih in potrebnih preobrazb, in stikovanj, racionalni, a hkrati tudi intuitivni in umetniški proces, skozi katerega morajo iti posamezni elementi, da lahko navzven in navznoter ustvarijo skladno celoto. Bilo bi prav zanimivo videti, kaj bi nastalo, če bi se v prihodnosti na pobudo katere od skupnosti lotil naselja hiš ali imel priložnost zasnovati katerega od javnih objektov. V državi in družbi, ki bi pri njem naročala načrte za svoje upravne in javne zgradbe, bi si želeli živeti. ☉

ODSTOTEK ZA UMETNOST

Vesna Teržan

Se bo Slovenija pridružila tistim evropskim državam, ki določajo delež javnih investicij za umetnost?

Že v tridesetih letih prejšnjega stoletja so shemo deleža za umetnost začele uvajati Švedska, Norveška in Združene države Amerike. Toda za razmah so poskrbele šele razmere po drugi svetovni vojni, ko so shemo uvedli v Nemčiji, Italiji, Franciji, Finski, Nizozemski in Kanadi. Glavni namen je bil spodbuditi in promovirati sodelovanje med umetnostjo in arhitekturo ter sinergijo med gospodarstvom in umetnostjo. Shema je zagotovila, da se je ob postavitvi oziroma gradnji vsake nove stavbe ali oblikovanju javnega prostora zakonsko namenil neki delež celotnih sredstev investicije za umetniška dela, da bi se zagotovilo sodelovanje umetnosti in arhitekture ter gospodarstva v prid širši javnosti.

V drugi polovici 20. stoletja smo v Sloveniji že poznali tak delež. Sedaj se začena na novo. Ta mesec bo končan drugi del raziskovalne naloge *Umetniška dela v investicijskih projektih v Republiki Sloveniji in državah EU*, v katerega bo vključen tudi predlog zakonske določitve deleža za umetnost. Jeseni 2008 so na ministrstvu za kulturo prejeli izsledke prvega dela raziskovalne naloge, ki govori o zamisli, da naj bi se delež investicij za arhitekturne projekte namenil umetniškim delom, ki bi bila del te arhitekture. Pregled delovanja sheme v ključnih evropskih državah je v nalogi pripravil mag. ANDREJ SRAKAR.

TUJI ZGLEDI

Med prvimi je shemo deleža za umetnost začela uvajati Norveška, že leta 1937. Shema je zakonsko obvezujoča in velja za vse projekte, ki jih izvaja norveška direkcija za jav-

ne konstrukcije in posestva. Shema uvaja lestvico petih stopenj od 0 do 1,5 odstotka investicije. Za izvajanje sheme skrbi Fundacija za umetnost v javnem prostoru in o projektih odločajo komisije, v katerih nikoli ni predstavnikov politike.

Finska je shemo deleža za umetnost uvedla v petdesetih letih. V ta namen je leta 1956 ustanovila Odbor za državno umetniško zbirko, ki deluje pri ministrstvu za šolstvo. Financiranje odbora so prenesli na državno loterijo in s tem zagotovili letni proračun 700 tisoč evrov. Sočasno delujeta dva načina financiranja javne umetnosti - neposredna podpora odbora, ki deluje na državni ravni in delež za umetnost, ki je v rabi na lokalni in mestni ravni, ta znaša odstotek celotne naložbe. Projekti, kjer je shema v rabi, zajemajo javne zgradbe ter ureditev trgov, parkov in mestnih središč.

Sosednja Avstrija ima formalno vzpostavljeno shemo deleža za umetnost na državni ravni. Ta shema je v rabi le za stavbe, ki jih gradi neposredno država sama, zato nastanejo težave, ko država izvajanje gradnje pogodbeno preloži na zunanje izvajalce, saj se potem shema ne izvaja. Shema se zato prenaša na raven zveznih dežel in mest. Namesto deleža sredstev za umetniška dela znotraj istega investicijskega projekta je v rabi nakazilo enakega deleža sredstev (en odstotek) v poseben sklad, ki podeljuje sredstva izbranim javnim postavitvam. Sklad pri deželni vladi ima letni proračun 1,3 milijona evrov. Na leto sklad podpre približno 20 novih umetniških postavitvev.

Nizozemska je shemo deleža za umetnost uvedla leta 1953. Podob-

no kot v številnih drugih zahodnih državah shema ni zakonsko obvezujoča in obstaja le na ravni priporočila. Praviloma se za umetniška dela nameni od pol do dva odstotka vrednosti investicije. V shemo so vključene javne in zasebne investicije. Država imenuje odgovorno osebo, ki skrbi za izvajanje sheme na državni ravni. Konkretno o projektih odločajo komisije, sestavljene iz predstavnikov različnih strok, predstavnikov državnih in mestnih oblasti ter uporabnikov zgradb.

V Veliki Britaniji je shema vzpostavljena le kot priporočilo. Za njeno delovanje na državni ravni skrbi Public Art South West in je le ena od številnih mehanizmov za podporo javni umetnosti. Shema se izvaja predvsem na ravni lokalnih in mestnih oblasti. Delež ni določen, znaša od enega do pet odstotkov vrednosti investicije, navadno en odstotek. Ob sprejetju sheme na lokalni ravni ta velja za vse gradbene projekte, javne in zasebne - gradnjo stanovanj, trgovskih središč, bolnišnic, šol, cest ...

Navedeni primeri kažejo, da naj bi shema deleža za umetnost zagotavljala ugodne razmere za vse vključene strani: umetnike, arhitekta, investitorje in širšo javnost. Shema je v različnih državah precej različna, morda najvidnejše pa so pravne razlike: v nekaterih državah je shema zakonsko določena, v drugih pa deluje na ravni nasveta oziroma priporočila izvajalcem javnih investicij.

SLOVENIJA NEKOČ IN DANES

Zgovoren primer, kako je bilo v petdesetih letih v Sloveniji, je stavba Glavne zadružne zveze (postavljena



Zgovoren primer, kako je bilo v petdesetih letih v Sloveniji, je stavba Glavne zadružne zveze (postavljena v letih 1953-56 arhitektov Emila Medveščka in Otona Jugovca). Stavba je dobila neverjetno veliko umetnin za en odstotek. (bronzasta vrata na dvorišču, delo kiparja Stojana Batiča)

v letih 1953-56 arhitektov Emila Medveščka in Otona Jugovca). Pomembna je zato, »ker predstavlja prvi primer konkretizacije pobude, da se odstotek denarja investicije pri novogradnjah nameni za likovna dela, ki bi pripomogla k izboljšanju ambienta v javnih prostorih.« Stavba je dobila neverjetno veliko umetnin za en odstotek in priča o tem, da je bila Slovenija glede uvajanja zamisli o deležu arhitekturnih investicij za umetnost tako 'zgodnja' kot Nizozemska in Finska. Kje in kdaj se je z leti ta pobuda izgubila, sogovorniki niso znali povedati. Res pa je, da se od sredine devetdesetih let nekateri arhitekti in kiparji spet trudijo, da bi pobuda dobila tudi zakonsko podlago.

Ministrstvo za kulturo vidi shemo deleža za umetnost znotraj svojih prizadevanj za izboljšanje statusa umetnikov na trgu dela in dejavnosti potekajo v skladu z evropsko kohezijsko politiko. Dosedanje izvajanje je še na stopnji idejnega predloga in o njem se šele začenjajo resna pogajanja z odgovornimi iz pristojnih resorjev. Delež sredstev, namenjenih za umetniška dela, naj bi se določil glede na višino investicije, ki jo posamezni projekt ima za nacionalni kontekst; na primer 1,5 odstotka za javno kulturno infrastrukturo v lasti države, manj pa za različne vrste javne infrastrukture, kot so bolnišnice, vrtci in drugo. Na ministrstvu pravijo, da bo odstotek, ko bo določen, vsekakor obvezen. V izvedbenem smislu vidijo optimalno rešitev v odprtem javnem natečaju; Ministrstvo za kulturo bi enkrat oziroma večkrat na leto opravilo javno naročilo za izbiro umetniških del. Izbrala bi jih interdisciplinarna komisija. ☉



“V naši naravi je, da iščemo in
ustvarjamo najboljše.” Marles

NAJ SE VAŠE ŽIVLJENJE RESNIČNO ZAČNE ...

... S HIŠO MARLES!

50 let izkušenj in razvoja smo združili v edinstveno Marles tehnologijo - Oblika sledi funkciji™. Zagotavlja vam optimalno udobje in vrhunsko izkušnjo bivanja.

Spoznajte vrhunsko tehnologijo Marles tudi sami in nas obiščite na **Sejmu DOM od 2. do 7. marca 2010 na Gospodarskem razstavišču** v Ljubljani. Tam boste izvedeli, vse kar vas zanima o gradnji okolju prijaznih, pasivnih in pametnih hišah Marles. Dobrodošli!

Imejte to, kar nima še nihče – svojo unikatno **hišo Marles**.



Vaš dom je vaše življenje ...™





»NI RAZLOGA, DA BI HIŠE MORALE BITI GRDE.«

Urša Marn

Miloš Florijančič in Matej Blenkuš, arhitekta

V dvoje gre lažje. Tudi v arhitekturi, saj najuspešnejše slovenske biroje praviloma sestavljajo dvojice. Bevk-Perovič, Sadar-Vuga, Dekleva-Gregorič, Tomac-Lah, Oman-Videčnik. Takšna uspešna dvojica sta tudi izredni profesor na Fakulteti za arhitekturo Miloš Florijančič in njegov nekdanji študent Matej Blenkuš. Njunjo arhitekturo zaznamuje trajnost, kar je prijetna sprememba v poplavi modnih, a minljivih arhitekturnih rešitev. Prav tako posebna sta po orga-

nizaciji dela v biroju. Dela se največ do petih popoldne in skoraj nikoli ob koncu tedna. Tako sebi in sodelavcem omogočata čas za zasebno življenje, to pa je dodana vrednost, ki je mnogi drugi, bolj razvpiti biroji ne zagotavljajo. Med pomembnejšimi deli projektne skupine A.Biro so Mestna knjižnica Grosuplje, parkirno-poslovni objekt Šentpeter, večnamenski objekt Šmartinska, stanovanjsko-poslovni objekt Dunajski vogal, prenova Jakopičeve galerije, le-

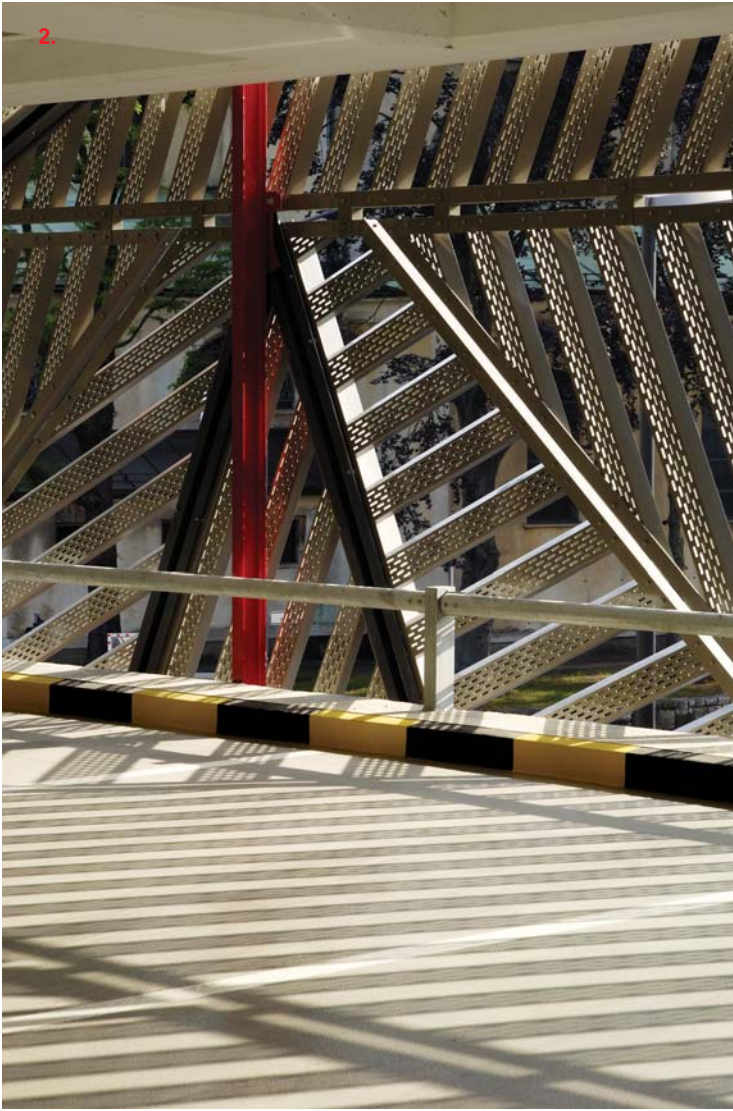
sena bovška hiša in nadstrešnice mestnega potniškega prometa v Ljubljani. Novembra lani sta v sodelovanju s skupino krajinskih arhitektov zmagala na natečaju za nordijski center Planica, v kratkem pa se bo po njunih načrtih končala gradnja Dunajskega mozaika, enega redkih večstanovanjskih objektov v Sloveniji, ki si upravičeno zaslužijo pridevnik prestižen. Najrazkošnejša stanovanja v tem objektu imajo kar tri metre in pol visoke strope in do sto

kvadratnih metrov velike terase z letnimi kuhinjami, posebnost objekta pa je tudi ulična fasada, saj je narejena tako, da pri odprtih oknih preprečuje vstop hrupa z Dunajske ceste v stanovanja.

V arhitekturni produkciji ima vse pomembnejšo vlogo samopromocija.

Arhitekti se morate za pridobitev posla tako rekoč prostituirati. Zdi se, da se vidva temu še nista podredila.

► Florijančič: Če si zelo publiciran, te to oddalji od arhitekture in sčas-



1. Matej Blenkuš in Miloš Florijančič
2. Parkirno poslovni objekt Šentpeter
3. Mestna knjižnica Grosuplje

ma ugotoviš, da imaš med naročniki predvsem takšne, ki jih ne ceniš.
► Blenkuš: Kratkoročno iskanje medijske pojavnosti res pripomore k ekonomski uspešnosti, močno pa dvomim, da pripomore k arhitekturni uspešnosti. Ali so najine stavbe dobre, bo mogoče ocenjevati šele čez trideset, štirideset let. Bolj kot v trenutno zanimivost najine gradnje za medije verjameva v njeno trajnost.

Med vama je kar nekaj let razlike. Kako sta se našla?

► Florijančič: Moj prvi projekt v življenju je bil prizidek k fakulteti za arhitekturo. Matej je bil takrat še študent tretjega letnika, jaz pa asistent. Ker je bil najboljši v risalnici, sem prof. Bončo prosil, ali si ga lahko sposodim. To so bila še romantična leta, ko si lahko hišo projektiral s študentom. Danes je arhitektura znanost, pravno in tehnološko je vse tako zapleteno, da delo s štu-

denti pri konkretnih projektih ni več mogoče. Redno sva začela sodelovati po Matejevi vrnitvi iz Helsinkov, kjer je delal magisterij.

► Blenkuš: Morda tako dobro sodelujeva, ker ne želiva prevladati drug nad drugim. To je temelj, ki naju drži skupaj.

S koliko projekti se trenutno ukvarjata?

► Blenkuš: Z devetimi. Nekaj objektov je že v gradnji, druge še projektiramo. Praviloma je tako, da od desetih začetih projektov uresničimo enega.

So to predvsem večstanovanjski in poslovni objekti ali tudi individualne hiše?

► Florijančič: Oboje. Individualna hiša je za arhitekta najslajši posel, ker ga lahko do najmanjšega detajla obvladuje sam, večje objekte pa je prisiljen delati v timu. Zame so



največji izziv objekti, pri katerih je mogoče razvijati javni prostor. Ne uživam toliko v materialih in zunanji podobi, ampak bolj v razmišljanju o tem, kako prostor deluje.

To je redkost, ker smo danes obsedeni z zunanjo podobo.

► Florijančič: Arhitektura, ki jo zanima samo zunanja podoba, je kot manekenka brez duše. Človek živi v svojem domu in ne na fasadi svojega doma. Je pa res, da je danes vse podrejeno zunanji podobi. To je po svoje logično, saj sistem kapitalizma poganjajo reklame.

► Blenkuš: Danes se veliko piše o lepih podobah, zelo malo pa o lepem prostoru. Razloga sta dva. Do zunanje podobe objekta se je dokaj enostavno opredeliti. Tudi laik hitro ugotovi, ali je hiša lepa ali grda. Za presojanje o razmerjih in notranjih občutjih pa je potrebna vsaj

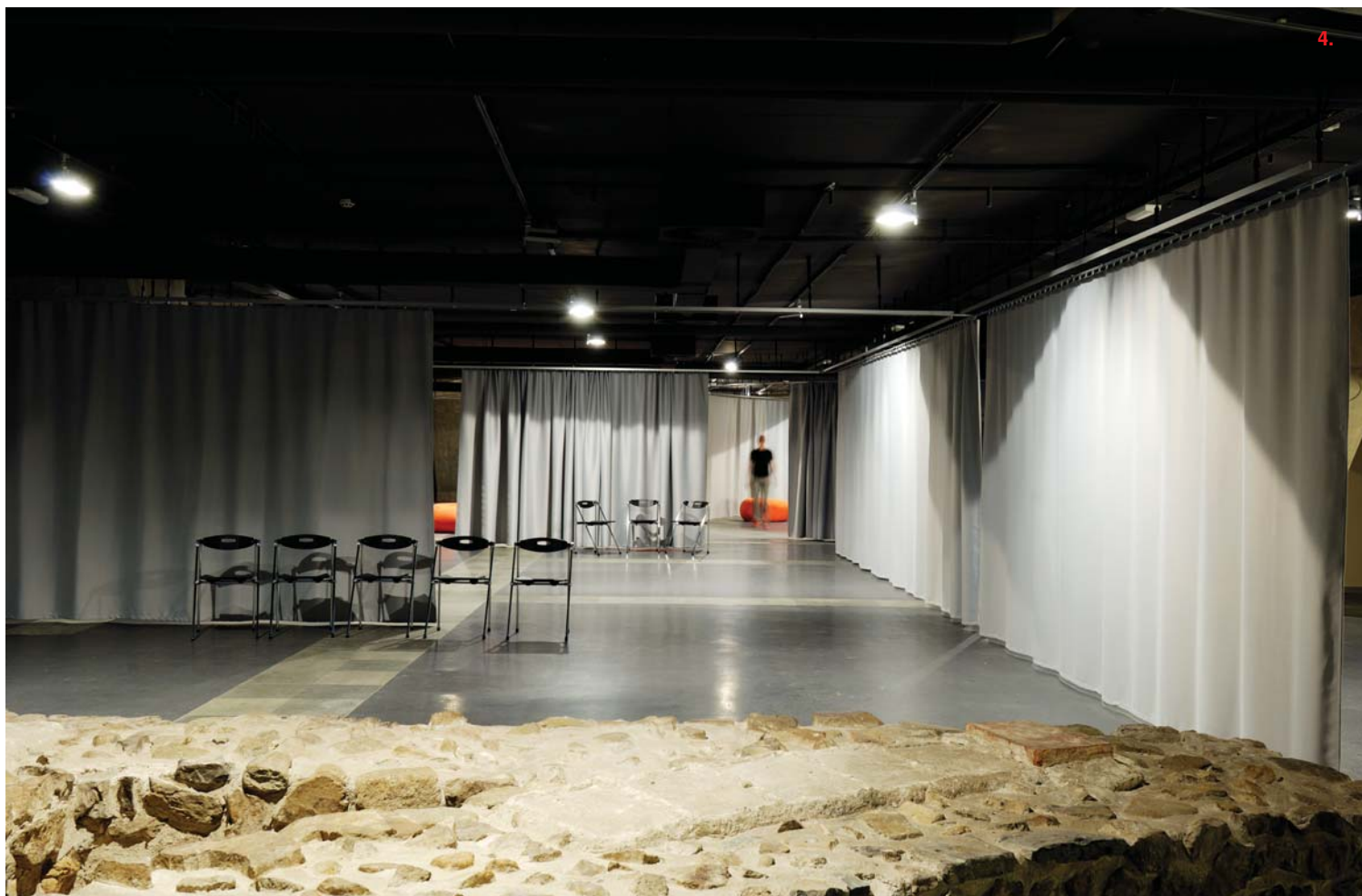
minimalna likovna in prostorska izobrazba. Drug razlog je, da arhitekti dobimo projekte, pri katerih se zahtevata zgolj maksimalen volumen in izkoristek, zaradi česar nam zmanjka možnosti, da bi dejansko oblikovali prostor.

► Florijančič: Gabarit hiše je določen vnaprej, naročnik pa ne popušča, češ da lahko vsak kvadratni meter mastno proda. Arhitekti se tolčemo po glavi, kako znotraj predpisanih gabaritov ustvariti kaj lepega. Najino izhodišče je, da mora biti arhitektura tudi lepa. Nobena razloga ni, da bi hiše morale biti grde. Seveda morajo biti predvsem dobre, ampak zakaj ne bi bile hkrati tudi lepe?!

Mar vsi arhitekti ne razmišljajo tako?

► Florijančič: Nizozemska arhitektka Neutelings in Riedijk, avtorja zma-

“ARHITEKTURA, KI JO ZANIMA SAMO ZUNANJA PODOBA, JE KOT MANEKENKA BREZ DUŠE. ČLOVEK ŽIVI V SVOJEM DOMU IN NE NA FASADI SVOJEGA DOMA.”



govalnega projekta za novi Kolizej, absolutno ne razmišljata v tej smeri. Onadva ne uporabljata merila lepega. Njuni projekti so sicer zelo zanimivi in inteligentni, ampak midva na arhitekturo gledava bolj klasično, tako kot Corbusier, ki je rekel, da je človekovi naravi imanteno, da teži k lepemu.

Vajina arhitektura je zadržana, celo konservativna. Se modnim muham in ekscesu načrtno izogibata?

► Florijančič: Če želiš, da je arhitektura trajna, se moraš izogniti ekscesu. Uloviti poskušava neko skromnost v kontekstu. Nekaj več ekscesa sva si privoščila samo pri garažni hiši Šentpeter, ker program v takem objektu sam po sebi ne daje ničesar. Garažna hiša nima duše, je samo skladišče za avtomobile, zato je skoraj vseeno, kakšna je njena fasada. Od tod odločitev, da bo fasada likovni fenomen. Deležna sva bila ostrih kritik, češ da je hiša grozna. Sam pa mislim, da sploh ni tako slaba.

► Blenkuš: Vsakega projekta se na začetku lotiva bolj ekscesno, torej z razmeroma noro zamislijo. Ampak če v procesu razvijanja projekta ne najdeva jasnega razloga za uporabo te zamisli, jo opustiva. Od vsega, kar sva naredila doslej, ima samo Mestna knjižnica Grosuplje opravičilo za to, da je posebne oblike. Vsi drugi projekti so del splošnega mestnega tkiva, zato so namenoma

zadržani. Nekoč so iz mestnega tkiva izstopale samo najpomembnejše stavbe, stanovanjski in poslovni objekti pa so bili enostavnejši. To načelo bi morali spoštovati tudi danes, saj bomo sicer končali v Disneylandu.

Kateri vajin projekt vama je najbolj pri srcu?

► Florijančič: Zame je to knjižnica v Grosupljem, ker gre za notranji prostor, ki mi v arhitekturi največ pomeni.

► Blenkuš: Meni je še vedno najljubša garažna hiša Šentpeter. Kljub negativnim kritikam sem trdno prepričan, da tega problema ne bi bilo mogoče rešiti bolje.

► Florijančič: Največ negativnih kritik nisva doživela zaradi Šentpetra, ampak zaradi postajnih nadstrešnic Ljubljanskega potniškega prometa. To pa zato, ker sva si drznila stopiti na področje oblikovanja. Slovenskim oblikovalcem je šlo to tako v nos, da so strnili vrste in naju prav po tolovajsko napadli z vsemi topovi. Moram povedati, da s tem projektom že od začetka nisva imela sreče. Investitor je bil precej agresiven in nadstrešnic ni bil pripravljen izdelati tako, kot sva si jih zamislila. Najhujše je bilo, da nisva imela nobene besede glede umestitve nadstrešnic v prostor. Poleg tega bi morala imeti vsa postajališča najavo prihoda avtobusov, a LPP tega še do zdaj ni uresničil.

Kako sta se lotila snovanja Dunajskega vogala? Zakaj sta se odločila za fasado v polni opeki?

► Florijančič: Dunajski vogal je pretežno stanovanjski objekt, zato se nama je zdelo pomembno, da daje občutek trdnosti, topline in varnosti. Na nasprotni strani Dunajske ceste isti naročnik po naših načrtih gradi še en večstanovanjski objekt, pri katerem je bila fasada prav tako zamišljena v opeki, vendar se zaradi pocenitve zdaj izvaja v keramiki, kar pa sploh ni slabo.

Kaj odlikuje dobro večstanovanjsko gradnjo? Se pri projektiranju večstanovanjskih objektov upošteva, da se je v zadnjih petdesetih letih način življenja korenito spremenil, ali se še vedno projektira po starih vzorcih?

► Florijančič: Bolj ali manj se še vedno projektira po starih vzorcih. Dnevna soba nedvomno izgublja pomen. Kljub temu študenti arhitekture še vedno rišejo velike dnevne sobe s fotelji. Ko jih vprašam, kdo bo sedel na teh foteljih in ali mislijo, da bodo v teh foteljih očetje sedeli s sinovi in kadili cigare, mi ne znajo odgovoriti. Še pred tridesetimi leti je stanovanje moralo imeti čim več sob, dnevna soba pa je bila osrednji prostor. Sčasoma je dnevna soba postala nekoristen prostor in osrednjo vlogo je prevzela kuhinja. Danes kuhamo in kupujemo kuharske knjige, vsi moški pa so v predpasnikih. Moški, ki ne zna

4. Prenovljena Jakopičeva galerija 5. Lesena bovška hiša

kuhati, je v sodobnem stanovanju kastriran. Dobra stanovanjska gradnja je tista, ki ima dovolj izražen socialni motiv. Se pravi, da se v istem objektu mešajo različne tipologije stanovanj. To je namreč bistveno za zdravo socializacijo družine. Danes se že skoraj vsi večstanovanjski objekti razglašajo za elitne, tudi če to niso. Segregacija na kvazielito in preostalo populacijo, ki naj živi v socialnih stanovanjih, je skrajno neproduktivna. Na Nizozemskem imajo predpisano, da mora biti v vsakem bloku večji del stanovanj socialnih, ne glede na to, ali gre za zasebnega ali javnega investitorja. Zato nobeni soseski na Nizozemskem ni mogoče reči elitna.

► Blenkuš: V Sloveniji je bil velik korak nazaj narejen s tem, ko so se kvazielitni stanovanjski kompleksi začeli zapirati za visoke ograje. Takšna getoizacija je v socialnem smislu izjemno škodljiva. S tem ko okoli stanovanjske soseske postaviš ograjo, priznaš, da je vse okoli nje slabo in nevarno, da je več vredno le tisto, kar je znotraj. Vse izboljšave, ki bi jih lahko uvedli pri stano-



vanjski gradnji, so znane že iz šestdesetih in sedemdesetih let. Torej moramo v praksi narediti tri korake nazaj, šele nato lahko naredimo kak korak naprej.

► Florijančič: V kapitalizmu smo šli zato, da bi šli naprej, v resnici pa smo zašli v srednji vek.

Kakšen naselitveni vzorec je v majhni Sloveniji smiselno razvijati? Je pametno še naprej podpirati predvsem gradnjo prostostojećih suburbanih hiš ali bi morali razmišljati o gospodarnejšem naselitvenem vzorcu, zlasti z energetskega vidika?

► Florijančič: Slovenci živimo v dveh skrajnostih - v blokkih in individualnih hišah. Vse druge oblike bivanja se niso in se tudi nikoli ne bodo razvile, ker smo glede tega nepremakljivi. Enako težavo imamo pri rabi prevoznih sredstev. Država sicer lahko vlaga v javno prometno infrastrukturo, v tramvaj in železnico, ampak Slovenci se bodo kljub temu rajši vozili z avtomobili.

► Blenkuš: Nizozemska že dolgo načrtno preizkuša različne stavbne tipologije. Sočasno z izredno odprtim pritokom tuje delovne sile so tujim priseljencem ponudili drugačne stavbne tipe, kamor lokalno prebivalstvo zaradi predsodkov in navad noče. Tako lahko v praksi preverijo uspešnost inovacij v stanovanjski gradnji.

► Florijančič: Takšni eksperimenti so lahko tudi tvegani. To dokazuje

primer ogromne stanovanjske soseske Bijlmer v Amsterdamu. Sosesko so že dvakrat v celoti rekonstruirali, spremenili so tipologijo stanovanj in zamenjali stanovalce, pa je kljub temu ostala geto z največ kriminala v državi. Ker menijo, da te soseske v socialnem smislu ni mogoče rešiti, resno razmišljajo, da bi jo porušili. V Sloveniji premalo gojimo eksperimentalni način bivanja. Včasih so si v arhitekturnih združenjih izmišljevali alternativne oblike bivanja. Zgradili so eksperimentalne bloke, nato pa spremljali, kako se stanovalci v njih počutijo. Eden takšnih mehanizmov na ravni EU je European, evropski natečaj za mlade arhitekta, katerega namen je bil pridobiti najboljše rešitve za eksperimentalne bloke.

V urbanističnih načrtih iz osemdesetih let so bile ljubljanske vpadnice zamišljene kot široke avenije, obdane z visokimi stavbami. Zakaj smo danes tako daleč od teh velikopoteznih načrtov?

► Florijančič: Tranzicija je prinesla

absolutno pravico posameznika nad lastnino, ni pa nam uspelo narediti zakonodaje, ki bi omogočala lažjo manipulacijo s prostorom. V naš biro večkrat pridejo investitorji, ki nameravajo kupiti parcele ob vpadnicah in tam zgraditi poslovne ali stanovanjske objekte, a kmalu ugotovijo, da to ni mogoče. Ne vem sicer, kakšni so predpisi v drugih evropskih državah, ampak zdi se, kot da je v tujini mogoče vse, pri nas pa nič. Morda je prav to razlog, da je razvoj v Sloveniji počasnejši, kot bi lahko bil.

► Blenkuš: Za ureditev mestnih vpadnic bi potrebovali tak zakonodajni mehanizem kot za gradnjo avtocest. Treba bi bilo odkupiti vse nepremičnine ob vpadnicah, seveda za primerno ceno, ljudem zagotoviti nadomestna stanovanja, nato pa vse porušiti in prostor urediti na novo. Če se bomo ureditve vpadnic lotevali parcialno in pobudo prepustili investitorjem, se mesto ne bo razvijalo.

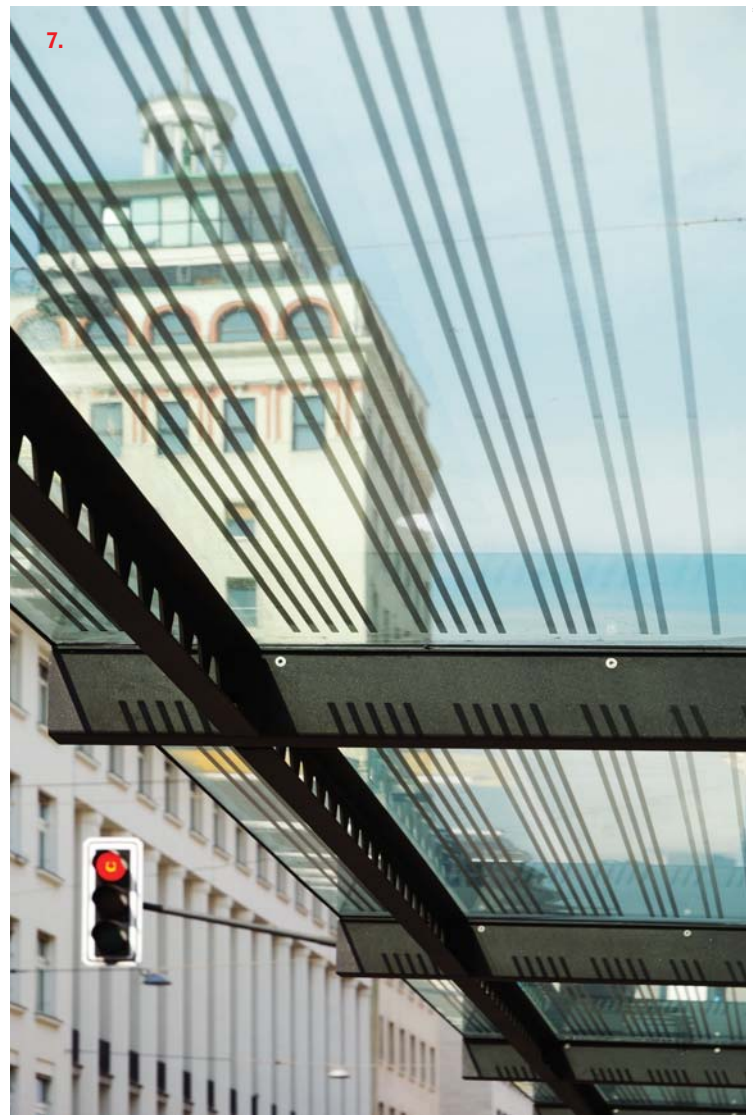
► Florijančič: Treba je reči, da se

Dunajska cesta razvija najhitreje od vseh ljubljanskih vpadnic. Na severu že ima nekoliko izrazitejši profil, česar za Celovško in Tržaško ni mogoče reči. Razvoj ob vpadnicah je počasen tudi zato, ker je ob cestniških rezerviranih koridorih za tramvaj. Zaradi tega je hiše, ki stojijo na območju rušilnega pasu, dovoljeno le minimalno vzdrževati, večji investicijski posegi pa niso dovoljeni. Tako minevajo desetletja, ko se v te nepremičnine ne vlaga skoraj nič, pa čeprav je jasno, da tramvaj nikoli ne bo.

Kakšno je važno mnenje o številnih stolpnih, ki so predvidene v dolgoročnih prostorskih načrtih Ljubljane? Se strinjata s tistimi, ki pravijo, da tik ob robu ožjega mestnega središča ni potrebe po gradnji v višino?

► Florijančič: Strinjam se z izjavo arhitektov Bevka in Peroviča, da v Ljubljani ni razloga za gradnjo stolpnih. Po svetu je ogromno mest brez stolpnih, pa funkcionirajo povsem normalno. Nekateri pravijo, da so stolpnice injekcije v zamrlo me-

“VSI RADI VIDIJO LE NEGATIVNE STRANI PREJŠNJEGA DRUŽBENEGA SISTEMA, POZABLJAJO PA, DA JE IMEL ARHITEKT V TISTI ČASIH VEČ SVOBODE, KOT JE IMA DANES.”



stno tkivo. Sam o tem nisem prepričan. Stolpnice lahko prinesejo tudi težave, še zlasti prometne. Poleg tega je stolpnica za bivanje ali delo res zanimiva šele v delu, ki pokuka nad mestno silhueto.

Slovenska arhitektura naj bi zadnja leta doživljala renesanso ...

► Florijančič: Jaz te renesanse ne vidim. V socializmu je bila arhitektura boljša, predvsem pa kakovost ni bila omejena samo na Ljubljano. Če greste danes na primer v Naklo, renesanse ne boste našli. Prej mrak. Je pa res, da je arhitektura zaradi reklame bolj vidna kot nekoč. Vsi radi vidijo le negativne strani prejšnjega družbenega sistema, pozabljajo pa, da je imel arhitekt v tistih časih več svobode, kot je ima danes. Ker je bil prostor skupno dobro in je bilo z njim mogoče prosto razpolagati, se je v arhitekturi na-

redilo več. Če mesto ne dobiva novih, večjih, boljših prostorov, enostavno stagnira. Če Ljubljana ne bi dobila Trga republike, bi bila še vedno vas. Glavni problem sodobne arhitekture in urbanizma je, da mest ne odpiramo, ampak jih samo polnimo. Mesto je pločnik, je cesta, je park. Mesto ni hiša. Hiša je samo kulisa, mesto pa živi v parterju. Večkrat poslušam, kako se je Ljubljana spremenila, odkar jo vodi Jankovič. Nedvomno drži, da je staro mestno jedro lepše, toda to je tudi bolj ali manj vse, kar je novega v mestnem parterju. Veliko si obetamo od novega občinskega prostorskega načrta, vendar bo ta dal rezultate šele v desetletjih po sprejetju, če ga ne bodo prehitro zamenjali.

Kakšen je odnos Slovencev do kulturne gradnje?

► Florijančič: Porazen. Poglejte novi hotel v Bohinju. Če to ni primer, kako brez občutka smo, potem res ne vem, kaj je. Naš odnos se najbolj vidi po tem, kako neodgovorno smo v času družbene tranzicije ravnali s stavbno dediščino. Porušeni so bili številni objekti iz šestdesetih let. To, kar smo v Kranjski Gori dobili namesto hotela Prisank, je žalitev za narod.

► Blenkuš: Velik korak nazaj je bil storjen s cepitvijo občin. Po ustavi je lokalna skupnost tista, ki ima pravico razpolagati s prostorom. Slovenski prostor torej gradijo župani in občinske službe za prostor, le manjši del pa država. Težava je, da mini občine nimajo ne kulture ne znanja, zaradi česar se dogajajo manipulacije s prostorom. Tako se generalno uničuje Slovenija. Škoda je nepopravljiva.

6. Stanovanjsko poslovni objekt Dunajski vogal

7. Postajna nadstrešnica LPP pri pošti v središču Ljubljane

8. Vrtni paviljon vile v ljubljanski Rožni dolini

Kako odgovoriti na zahtevo, da bi morali ljudem pustiti graditi takšne hiše, kot si jih sami želijo, tudi če to pomeni roza fasade in mini grške stebre?

► Blenkuš: Tako kot ustava je tudi prostor naše skupno dobro. Prostor je pravzaprav enovit in nedeljiv fenomen, ki se, žal, prevečkrat razume zgolj kot skupek lastniških parcel. V prostoru enostavno ni legitimno narediti vsega, kar nam pade na pamet.

► Florijančič: Ko gre za splošno dobro, so za urbanistične in arhitekturne rešitve predpisani natečaji. Tudi zasebni naročnik v mestu ne more postaviti, kar hoče, ampak je dolžan izpeljati natečaj, na katerem praviloma zmaga najboljša rešitev.

Danes se na fasadah brez premisleka uporabljajo vse mogoče barve. Ali te

“V SLOVENIJI JE BIL VELIK KORAK NAZAJ NAREJEN S TEM, KO SO SE KVAZIELITNI STANOVANJSKI KOMPLEKSI ZAČELI ZAPIRATI ZA VISOKE OGRAJE. TAKŠNA GETOIZACIJA JE V SOCIALNEM SMISLU IZJEMNO ŠKODLJIVA.”



eksplozije barv res ni mogoče omejititi?

► Florijančič: Lokalnim oblastem se o takšni omejitvi ne zdi smiselno razmišljati, ker ima tudi župan oranžno hišo.

► Blenkuš: Eksplozija barv, ki smo jo doživeli po tranziciji, je najverjetneje posledica tega, da so bile v socializmu hiše pretežno sive. Ljudje so to občutili kot zatiranje in takoj, ko so dobili priložnost, so se rešili izpod jarma. Arhitekturi sedemdesetih let se očita nehumanost. V resnici pa so bili tlorisi stanovanj v desetletjih pred osamosvojitvijo boljši kot danes, v soseskah je bilo več zelenja, pozidanost parcel pa je bila manjša.

Pred šestimi leti sta se dejavno vključila v popotresno obnovo Posočja. Družini iz Čezsoče sta podarila idejni projekt za novo leseno potrebno varno hišo. Lokalno okolje te hiše ni dobro sprejelo. Zakaj? Morda zato, ker je preveč avantgardna?

► Blenkuš: Ta hiša ima jasen zgled v tradicionalni arhitekturi zgornjega Posočja. Težava je, da se nikoli ni vedelo, kdo pri tem projektu pije in kdo plača. Naročnikov je bilo ogromno, investitorjev tudi, izvajalec je delal z vrečo denarja, ki se je hitro spraznila, tehnična pisarna in lokalna skupnost pa sta nam vsekoli metali polena pod noge. Ustrašili so se, da bi hiša sprožila plaz pritožb.

Po enem od scenarijev naj bi bila tako dobra, da bi to lahko povzročilo nezadovoljstvo pri tistih, ki so po potresu dobili slabše hiše. Po drugem scenariju pa tako avantgardna in neprimerna za bivanje, da bi pritožbo lahko sprožila družina, ki je hišo dobila. Pritožbe so res bile, vendar trdim, da ta hiša v ničemer ne štrli iz okolice. Vsako lokalno okolje ima svojo kulturo gradnje. Arhitekt lahko to kulturo sprejme in jo nadgradi ali pa jo v celoti negira. Mídva sva se odločila, da jo nadgradiva. Tradicionalni bivanjski koncept sva samo prevedla v sodoben arhitekturni jezik. Da hiša kljub temu ni bila dobro sprejeta, je po mojem posledica neznanja. Če bi se že v osnovni šoli učili o arhitekturi, takšnih nesporazumov ne bi bilo. Nekaj podobnega se je kasneje zgodilo v Podkorenju.

Med arhitekti vlada prepričanje, da je arhitektura popolnoma podrejena mehanizmu trga in logiki profita. Pa to drži? Je arhitektura danes zgolj dekorativni dodatek ali še lahko ima rušilno in revolucionarno moč?

► Florijančič: Arhitektura takšno moč mora imeti, če hoče biti arhitektura. Lahko pa seveda govorimo tudi o arhitekturi, ki tega nima. Vprašati se je treba, koliko arhitekture sploh imamo. So vsi, ki opravljajo poklic arhitekta, res arhitekti ali le stavbarji?

Kdaj za arhitekturo lahko rečemo, da je več od zgolj tehnične rešitve, da torej pomeni presežek, inovacijo?

► Florijančič: Dobra tehnična rešitev je gotovo pol arhitekture. Arhitektura je potrebna senca na vroči terasi in topla voda v kopalnici, vse skupaj pa mora biti utemeljeno v krajini. Sama konstrukcija stavbe je bistvena gesta arhitekturnega telesa. Zadovoljitev človekove potrebe po eksistencialnem pa je arhitekturni končni cilj. Vidite, na vaše vprašanje ni mogoče preprosto odgovoriti, ker je arhitektura kompleksna skoraj tako kot živo bitje. Poleg inovacije mora imeti stvar še vse druge atribute, da zadosti pogoju, da se imenuje arhitektura.

► Blenkuš: Najboljše inovacije so v resnici briljantne tehnične rešitve. Nemogoče je ločevati. Hiša je v glavnem stroj, poln mehanizmov. Optimizacija mehanizmov pa lahko rodi inovacijo tudi v oblikovnem smislu.

Se strinjata, da genialen koncept in zamisel sama po sebi še nista dovolj za kakovostno arhitekturo in da je dobro delo marsikdaj ustvarjeno šele na gradbišču?

► Florijančič: Zagotovo je pomembno, da arhitekt spremlja gradnjo objekta, pa ne toliko zato, da bi projekt izboljšal, pač pa, da ohrani tisto, kar si je zamislil v načrtu.

► Blenkuš: Včasih, ko še ni bilo rigo-

roznega in izjemno natančnega popisa del in s tem izvedbe na ključ, je bilo objekte na gradbišču še mogoče spreminjati. Danes pa to skoraj ni več mogoče. Vsaka predlagana sprememba povzroči plaz pritiskov in špekulacij.

Gotovo se strinjata, da za nastanek dobre arhitekture ni dovolj le dober arhitekt, ampak je nujen tudi dober naročnik.

► Florijančič: Absolutno. Veliko slabih hiš je slabih zato, ker so takšne želeli naročniki. V Sloveniji ni prav veliko naročnikov, ki bi najemali dobre arhitekta.

S kakšnim naročnikom je mogoče doseči optimalen rezultat? Kakšen je idealen naročnik?

► Florijančič: Odgovor je preprost. To je človek, ki ima širok pogled na svet, človek, ki vsaj deloma razume, kaj pravzaprav je arhitektura. Torej, da to ni nekaj, kar mu bo škodovalo, ali pa nekaj, na kar se sam spozna. Poleg tega je to človek, ki arhitektu zaupa. Je pa to tudi siten človek, ki nerga in s tem arhitekta sili v boljše, gospodarnejše, lahko tudi funkcionalnejše rešitve. Imamo nekaj naročnikov, predvsem zasebnih, ki razumejo, da ima kakovost svojo ceno. Pri državnih investicijah še vedno prevladuje miselnost, da arhitekt dela samo za denar, zato se javne finance otepajo z manj kakovostno arhitekturo.



V kakšnem družbenem ozračju uspeva dobra arhitektura?

► Florijančič: Družbeno ozračje ni pomembno. To se zgodi, če sta tu naročnik in arhitekt, ki združujeta željo, da se naredi arhitektura. Torej naročnik mora razumeti, da bo s tem nekaj dobil. Najlažje je preprosto reči, da mora biti naročnik izobražen in občutljiv.

► Blenkuš: Oba, naročnika in arhitekta, lahko družba spodbuja pri odločitvah, ki prinašajo dobro arhitekturo. Teško bi rekel, da je kdorkoli, ki predstavlja našo družbo, od države do intelektualnih krogov, izrazilo vesel in ne varčuje s pohvalami, če se zgradi kakšna uspešna arhitektura. Naša družba se z arhitekturo sploh ne ukvarja. Ni ne del kulture, ne gospodarstva, ne narodnega ponosa.

V Sloveniji se je razpasla razvada, da država projekte za gradnjo bolnišnic in drugih javnih stavb naroča pod mizo, brez javnih arhitekturnih natečajev, edino merilo za izbiro projektanta pa je najnižja cena. Kako nevarna je ta razvada?

► Florijančič: Zelo. Ne samo natečaji, pač pa tudi javna naročila so v naši državi velik problem. Pred kratkim smo zmagali na natečaju za nordijski center Planica in z ministrstvom za šolstvo in šport, ki je naročnik, se prav zdaj pogajamo o ceni, to pa je precej mučno opravilo. Težava je, da inženirska zbornica se

vedno ni vzpostavila cenika arhitekturnih storitev. Zato lahko država arhitektu reče: delal boš za minimalno ceno, ker bomo sicer projekt oddali drugemu. Arhitekti v tem smislu nismo zavarovani, ampak smo prepuščeni prostemu trgu.

► Blenkuš: Poklic arhitekta je deloma reguliran, saj je članstvo v zbornici obvezno, obvezen pa je tudi strokovni izpit. Toda posel pridobivamo na trgu. Tudi če si torej po strokovni plati izbran, ker si najboljši, se moraš še vedno pogajati za ceno. To pa je sporno, saj sta kakovost in cena diametralno nasprotni merili.

► Florijančič: Investitorji, tudi če gre za državo ali občino, pri ceni najraje stiskajo arhitekto, ker je to najlažje. Zidarjev si ne upajo stiskati. Pri tem so prihranki pri arhitekturnih bistveno manjši, kot bi lahko bili prihranki pri izvajalcih gradbenih del. Projekt investitorja stane največ šest odstotkov celotne investicije, zato tu ni velikega prihranka. Nasprotno. Država z izbiro najcenejšega projektanta na dolgi rok naredi več škode kot koristi. Težava je, da se ne razmišlja za pet let vnaprej. Za vzdrževanje šole, ki je zanič zgrajena, bodo v prihodnjih tridesetih letih porabili toliko denarja, da bi lahko isto šolo postavili iz zlata. Pri tem napake nikoli ne bodo zares odpravljene. Tako se na veliko zapravlja. Če je edino merilo čim nižja cena, zakaj se potem župani in

ministri vozijo v BMW-jih namesto v starih zastavah?

Se arhitektom posel še splača pridobivati prek natečajev? Sprašujem zato, ker v Sloveniji vložek in povrnjeni stroški niso ravno uravnoteženi.

► Florijančič: Splača se zagotovo ne. Nekaj malega lahko zaslužiš samo, če na natečaju dobiš prvo nagrado. Z drugo nagrado si pokriješ stroške, nič pa ne zaslužiš. Od tu naprej je vse samo izguba. Udeležba na natečajih se splača samo tistim, za katere to pomeni trening, ki so projekt sposobni narediti hitro in tudi hitro dobijo povrnjene stroške. Če se natečaja lotiš resno, moraš biti skoraj prepričan o zmagi.

Danes je že tako rekoč folklor, da arhitekturni biroji najemajo študente namesto diplomiranih arhitektov ...

► Florijančič: Midva načrtno ne najemava študentov, vsi najini sodelavci so diplomirani arhitekti. Če izdelavo projekta prepustiš študentu, je večja verjetnost napak. Boljše je imeti arhitekto s kilometrino, ki za svoje delo tudi odgovarjajo. Študente najemajo predvsem biroji, ki jih pesti pomanjkanje svežih idej ali pri katerih celotna poza biroja temelji na bolj ekstravagantni arhitekturi. Ali pa jih najemajo ostareli, opešani biroji, ki jih je povozil čas. Takrat so študentje dejanski vodje biroja. V našem biroju imamo študente za pomoč le pri natečajih, pa še to samo, kadar so naši delavci prezaposleni.

Zoran Jankovič je funkcijo ljubljanskega župana začel opravljati ambiciozno, z napovedjo dvaindvajsetih projektov. Bolj ko se bliža konec mandata, očitneje je, da mu obljube ne bo uspelo izpolniti.

► Florijančič: Načrt o dvaindvajsetih projektih teče, jasno pa je, da ga v štirih letih ni mogoče v celoti urediti. Za to bo potreben vsaj še en mandat. Ena izmed Jankovičevih zamisli, ki bo pomenila pravi prispevek za mesto, je gradnja garažnih hiš. Borci proti garažnim hišam se mi zdijo kontraproduktivni. Če želimo mesto za pešca, moramo avtomobile nekam pospraviti. Čisto vseeno je, kje bodo garažne hiše, pomembno je, da jih je čim več. Zaradi mene se garaža lahko zgradi tudi pod cerkvijo sv. Nikolaja.

► Blenkuš: Jankoviču štejemo v dobro, da je mestna uprava pod njegovim vodstvom zagrizla v nov prostorski načrt za Ljubljano. S tem načrtom bo delo arhitektov bistveno lažje.

Urbanistični svet za Ljubljano opozarja, da nov prostorski načrt preveč na široko odpira površine za zazidavo, in to v obdobju, ko število prebivalcev v Ljubljani ne narašča. Ali ni nesmiselno hkrati odpreti tisoč hektarjev novih površin, čeprav že zdaj pozidane površine niso optimalno izkoriščene?

► Blenkuš: Če bi bilo vseh tisoč hek-

9. Preureditev apartmaja v atrijskem bloku ob vznožju smučišča Krvavec

tarjev površin v lasti mestne občine, hkrati pa bi investitorji k županu prišli z vrečami denarja, tako da bi lahko Jankovič samo še določil, kje bo kateri od investitorjev gradil, bi bilo mesto mogoče načrtno gostiti. Ker pa večina teh zemljišč ni v lasti mesta, ampak v lasti zasebnikov, je načrtna gostitev kljub dobrim željam skoraj nemogoča.

► Florijančič: Jankovič v mestu dela predvsem praktične stvari. Trezno razmisli in projekt izpelje. Je pa utopično pričakovati kakšne večje premike, za katere bi bila potrebna tudi sprememba zakonodaje. Njegov način dela gotovo ni sprejemljiv za vse. Ljubljanski intelektualci so užaljeni, ker jih premalo poslušajo; zdaj govorim o celotnem županovem prispevku, ne le o urbanizmu. Njihove kritike so deloma upravičene. Nekatere stvari v mestu se res dogajajo preveč na grobo. Toda hkrati se je treba zavedati, da so večji premiki mogoči samo, če bo mestna oblast imela dovolj svobode.

Je ljubljanska mestna oblast dovolj previdna pri tem, kakšne vrste razvoja podpira? So investicije dosledno podrejene zamišljeni viziji mesta ali gre bolj za upoštevanje interesov kapitala?

► Florijančič: Nekatere investicije so absolutno plod vizije. Ljubljanska občina ima trdne plane, kako plasirati kulturne ustanove, ki bodo mestu zagotovile nov zagon. Tak primer je Kino Šiška. Prenove kina si sicer ni izmislil Jankovič, jo je pa uresničil. Tako kot bo uresničil tudi Rog. Jankovič torej načrt ima, ampak povejmo še enkrat, da ga v štirih letih ne more uresničiti.

Arhitekt Miha Dešman pravi, da je mesto pod Jankovičevim vodstvom zajela megalomanija. Kakšne so pasti, ki jih prinaša tako intenziven razvoj?

► Florijančič: Nevarno je, če vodo izza jezua prehitro spustiš. A še nevarneje je, če jo v jezua zadržuješ. Ljubljani je grozila nevarnost, da postane vas v Romuniji. Tudi če je Dešman nezadovoljen, še vedno mislim, da je boljše imeti to, kar ponuja Jankovič, kot pa tisto, kar smo imeli pred njim. Se pa strinjam, da bi lahko spremembe uvajali bolj tenkočutno. Podžupan Janez Koželj se je obdal s skupino mlajših arhitektov in z njimi po mojem zelo na hitro ureja težave mesta, namesto da bi izkoristil potencial tistih ljubljanskih arhitektov, ki se urejanja prostora znajo lotiti z občutkom, čeravno bi tak način terjal nekaj več potrpljenja in časa. ☉

LJUBEZEN NA PRVI IN STO TISOČ PRVI POGLED.

produkcija: KABINET01, fotografije: Dragan Artrigler

M Sora d.d., Trg svobode 2, 4226 Žiri



Lesena okna so bila od nekdaj odlična izbira. Les diha, varčuje z energijo, prostoru daje plemenit videz in nas v trajanju lahko celo nadživi. Vsako okno M SORA gre skozi zapleten in skrbno nadzorovan proces sestavljanja, ki vam zagotavlja, da bo vaše okno vir prijetnega in zdravega bivanja, vaš prostor bo z njim pridobil na optimalni osvetljenosti in energetske učinkovitosti.

M SORA OBLJUBE:

- vaše okno bo plemenit izdelek
- vaše okno bo najbolj naravno
- vaše okno bo tehnološko dovršeno
- v vašem oknu ne bo skritih slabosti



		NATURA	NATURA 3	UDOBJE	UDOBJE 3	UDOBJE +	VIZIJA	PASIV	PASIV XPS	PASIV IZO	POLAR E	POLAR
toplotna izolacija okna Uw (W/m ² K)	dvslo. steklo Ug=1,0	-	1,26	-	1,27	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	1,1 (ž,alu)	-	-	-	-	-	-
	troslojno steklo Ug=0,6	-	1,0	-	0,94	-	-	0,88	0,79	0,77	0,75	0,75
		Ug=0,5	-	0,92	-	0,86	0,93 (ž,tgi)	0,94	0,80	0,72	0,69	0,70

PRODAJNI SALON LJUBLJANA
Letališka cesta 32b, Ljubljana
01 54 41 310
salon@m-sora.si

PRODAJNI SALON ŽIRI
Industrijska 13, Žiri
04 50 50 230
prodaja@m-sora.si

Za več informacij obiščite www.m-sora.si, prodajni salon M Sora ali pokličite na telefonsko številko **04 50 50 230**.

M SORA

Okno je več kot pogled

POSLOVNE STAVBE

Poslovne stavbe so se v zadnjem času po vsem svetu spoprijele z veliko več izzivi in doživele veliko več dramatičnih sprememb kot katera koli druga stavbna tipologija. Stavbe, v katerih potekajo najrazličnejše poslovne dejavnosti (v njih so sedeži podjetij, pisarne, proizvodnja, trgovine, predelovalnice ...), se zelo hitro odzivajo na različne usmeritve v arhitekturi, gradbeništvu in tehnologiji. S svojo pojavnostjo pogosto težijo tudi k izražanju gospodarske moči. Niso pa vse razkošne in nove poslovne stavbe nadpovprečno arhitekturno kakovostne. Med kakovostne se uvrščajo zlasti tiste, ki postanejo pomembni prostorski elementi in presežejo duha časa, kakršen vlada ob njihovem nastanku. Za takšne stavbe so potrebni dobri arhitekti, pa tudi naročniki, ki želijo svojo naprednost in uspešnost predstaviti še s sodobnim arhitekturnim jezikom. Slovenska arhitektura se s svetovno ne more primerjati po velikosti in kvantiteti, temveč predvsem po kvaliteti. Med slovenske poslovne stavbe velikega in majhnega merila, ki so nedvomno pustile trajni pečat v kraju, času in gospodarstvu, sodijo Vzajemna zavarovalnica - Zavarovalnica Triglav, Ljubljana (Jože Plečnik, 1928), Gospodarska zavarovalna zadruga Drava, Maribor (Saša Dev, 1940), Tehnični center AMZS, Ljubljana (Savin Sever, 1968), Stolpnici TR3, Ljubljana (Edvard Ravnikar, 1976), Poslovna stolpnica S2 na Bavarskem dvoru, Ljubljana (Milan Mihelič, 1980), Gospodarska zbornica Slovenije, Ljubljana (Sadar in Vuga arhitekti, 1999), Poslovna stavba Linde, Ljubljana (Matej Vozlič, Vesna Vozlič, 2002), Poslovna stavba Menerga, Maribor (Nande Korpnik, 2003) in Center za inovativno učenje managementa Poslovna šola Bled (Vojteh Ravnikar, 2007).

Vsesplošna gospodarska kriza bo zagotovo botrovala potrebi po ovrednotenju nedavnega gradbenega razcveta. Predvsem je nujna večja ozaveščenost ljudi o poseganju v prostor, saj bolj ozaveščeni ljudje zahtevajo boljše prostorsko načrtovanje in boljše arhitekturo. Predstavljamo izbor šestih poslovnih objektov, popolnoma različnih po vsebini, velikosti, umestitvi v prostor in obliki, vsem pa je skupna kakovostna arhitekturna zasnova.

KRANJSKA INVESTICIJSKA DRUŽBA

LOKACIJA: LJUBLJANA
ARHITEKTURA: MILOŠ FLORIJANČIČ
 IN MATEJ BLENKUŠ - A. BIRO



MIRAN KAMBIČ

Leta 2005 je bila zgrajena petnadstropna garažna hiša Šentpeter v bližini Univerzitetnega kliničnega centra v Ljubljani. Tri leta kasneje je isti arhitekturni biro za lastnika Kranjsko investicijsko družbo na vrhu stavbe zasnoval poslovno stavbo. Gre za manjši volumen, ki omogoča delo do trideset zaposlenim. Dostop je urejen ali prek parkirne hiše z avtomobilom do petega nadstropja ali prek novega dvigala v manjšem jedru z nivoja pritličja in četrtega nadstropja. Objekt na objektu je zasnovan v dveh nadstropjih, povezanih s stopniščem. Pritličje je v celoti izvedeno v steklu, v njem pa so vhodna veža, sprejemni prostor, arhiv, računovodstvo in sejna soba. Nadstropje pisarn je konzolno izmaknjeno. Je tlorisno obsežnejše, oblikuje pa ga plašč zalomljenih ploskev iz sivih vlaknocementnih plošč, ki jih prekinjajo steklene ploskve; te usmerjajo poglede v različne smeri mesta. Tudi notranje stene nadstropja povzemajo zalomljeno geometrijo zunanega plašča in ustvarjajo zanimivo optično igro v notranjosti.

Ana Struna Bregar, Špela Kuhar
Izbor najboljših poslovnih stavb v Sloveniji

PRIMORJE

LOKACIJA: AJDOVŠČINA
ARHITEKTURA: BORIS PODRECCA

MIRAN KAMBIČ



MIRAN KAMBIČ



V središču Ajdovščine je gradbeno podjetje Primorje zgradilo svojo poslovno stavbo po načrtih arhitekta Borisa Podrecca, ki je pri projektiranju sodeloval s hišnimi arhitekti, gradbeniki in drugimi strokovnjaki. Stavba je zasnovana v navezavi na nekdanjo upravno stavbo v dvorcu nasproti. Z njo objekt gradi nov urbani prostor in ustvarja prepoznaven del mesta. Notranji odprti prostor povezuje etaže s skulpturnim stopniščem, povezovalnim elementom in prostorom za srečevanje zaposlenih. V pritličju je večja konferenčna dvorana tudi za občasne javne prireditve, to pa stavbo na vsebinski ravni povezuje z mestom. Zunanost stavbe je členjena v pasovih, v katerih se izmenjujeta steklo in kraški kamen. V zgornji etaži je prostorsko izpostavljena sejna soba vodstva s poudarjeno konzolo. Pri projektiranju je bil poudarek tudi na rabi varčnih energetske sistemov – stavba je med drugim opremljena s 24 geosondami.

KEMA

LOKACIJA: PUCONCI
ARHITEKTURA: BOJAN LEBAR

BOGDAN ZUPAN



BOGDAN ZUPAN



Poslovna stavba hitro rastočega podjetja Kema Puconci, ki se ukvarja predvsem z materiali za zaključna dela v gradbeništvu, je postavljena na krajinski rob, na izpostavljeni ježi. Krajinski prelom se zgodi tudi znotraj stavbe s prostorskim zamikom etaž. Tako je objekt z vhodne strani nižji, z druge strani ježe pa dvoetažen. V nižjem delu je vhodna avla z večnamenskim prostorom oziroma sejno sobo. V drugem delu so v dveh etažah razvrščeni pisarniški prostori, ki se s transparentno stekleno steno do tal odpirajo v naravo s pogledom na prekmursko ravnico. S tem je arhitekt bistveno poudaril kakovostno delovno okolje v povezavi z naravo in zvišal kulturo delovnega prostora. Oblikovanje objekta je v zunanosti in notranosti minimalistično, z izčiščenim arhitekturnim jezikom, brez nepotrebnih dodanih elementov.

LOKATRADE

LOKACIJA: TRATA, ŠKOFJA LOKA
ARHITEKTURA: OFIS ARHITEKTI

TOMAŽ GREGORIČ



Večina objektov v industrijskih conah je zgrajena brez večjih arhitekturnih ciljev. Občasno pa le opazimo, da je mogoče tudi iz prefabricirane, hitre in finančno ugodne gradnje ustvariti zanimivo arhitekturo. Upravno-skladiščni in prodajni objekt podjetja Lokatrade v Škofji Loki, ki ga je zasnoval arhitekturni biro Ofis, ima navzven zaprto in zadržano arhitekturo. Poživljajo jo geometrija fasadnih elementov in barve, ki izhajajo iz funkcije objekta. Objekt stoji v industrijski coni v Škofji Loki. Lastnik je z nakupom parcele kupil tudi projekt z gradbenim dovoljenjem. Vsi tlorisni in višinski gabariti stavbe so bili predpisani. Prav tako je pogodba vključevala pogoj, da objekt s prefabriciranimi betonskimi elementi in okni zgradi konstrukcijsko podjetje, ki gradi v celotni industrijski coni. Z redefiniranjem določenih višin je arhitekturni biro predvideni program podjetja (pisarne, centralno skladišče, dostava, trgovina in predavalnica) vključil v dani volumen v štirih programskih oziroma volumenskih sklopih, ki se izražajo z oblikovanjem fasade.

Termocom

contact@kamini-seguin.si

www.kamini-seguin.si



Brezje pri
Grosupljem 10
1290 GROSUPLJE

tel.: 041 20 80 21
tel.: 041 66 21 49
fax.: 01 7862 368



Kaminski vložki



Rustikalni kamini



Moderni kamini

Prednosti Seguin

- DAFS - dvojno zgorevanje za večji izkoristek
- loputa za regulacijo
- blokada vrat za preprečevanje sajavnosti
- vgrajena ventilacija okenc, ki preprečuje počrtnitev
- 7 let garancije

ODPAD KOVIN PIVKA

LOKACIJA: PIVKA
ARHITEKTURA: DEKLEVA GREGORIČ ARHITEKTI

MIRAN KAMBIČ



MIRAN KAMBIČ



Ravnanje s smetmi je pomembna naloga današnjega časa, prav tako so pomembna naloga za prostor in arhitekturo tudi vse pogostejše deponije ali predelovalnice najrazličnejših odpadkov. Sodobni kompleks za recikliranje odpadnih kovin poleg gore odpadnih kovin zaznamuje zanimiva arhitektura. Kompleks sestavljajo velika produkcijska ploščad in manjši stavbi. Najmočnejša poteza celotnega kompleksa je dolg zid, ki deli umazano od čistega. Dolgi zid, ki je predvsem funkcionalne narave, pa nosi v sebi tudi arhitekturno-kulturno-nagovorno sporočilo, saj izhaja iz regionalnega motiva kraških zidov. V kontrastu z grobo produkcijo, volumetrično enaka objekta, naslonjena na dolgi zid, pomenita nekaj bolj abstraktnega, poetičnega. Stavbi glede na materialno obdelavo izražata svoj namen. Betonska je namenjena skladišču in delavnici, v drugi, ki je v celoti jeklena, pa so pisarne. Kompleks se od večine sosednjih prefabriciranih neizraznih stavb v industrijski coni razlikuje po drugačnosti in kakovostni zasnovi.

TRIP

LOKACIJA: TREBNJE
ARHITEKTURA: ALEŠ PRINČIČ

MIRAN KAMBIČ



MIRAN KAMBIČ



Trimova poslovna stavba, imenovana razvojno-inovacijska podmornica (TRIP), dejansko spominja na podmornice – tehnološko najzahtevnejše in najučinkovitejše stroje, ki jih je ustvarilo človeštvo. Konceptualno pa stavba odslkava tudi visokotehnološko poslanstvo podjetja Trim. Sto metrov dolg objekt, ki je na zunanaj popolnoma zaprt, odlikuje inovativna notranja zasnova. Vsi notranji prostori so orientirani v interne ozelenjene atrije. Introvertirana zasnova izhaja tudi iz dane situacije, saj je stavba umeščena med prometno cesto in proizvodni objekt. Notranji atriji ustvarjajo prijetno ozračje za zaposlene in hkrati zagotavljajo kakovostno osvetljene delovne prostore. Stavba je zasnovana kot sklop več manjših objektov. Jeklena konstrukcija omogoča fleksibilnost, zračnost ter izjemno estetski in sodoben videz. Vsi detajli objekta so bili načrtovani z ambicijo estetskih rešitev.

STANOVANJSKI KREDIT

NAJUGODNEJŠA
PONUDBA!

1,9%
+
6 mes EURIBOR

ŽE VESTE KAKO BO ZVENEL ZVONEC VAŠEGA NOVEGA DOMA?

Za obstoječe in nove komitente smo pripravili izjemno ponudbo stanovanjskih kreditov s **pribitkom samo 1,9 %.***

* Velja za stanovanjske kredite nad 20.000 EUR in do 25 let, zavarovane s hipoteko ali prvovrstnim zavarovanjem, ob sklenitvi življenjskega zavarovanja kreditojemalca, dolgoročnega varčevanja ali prostovoljnega dodatnega pokojninskega zavarovanja. Akcija velja do 31. 3. 2010 oziroma do porabe kvote. **Podrobnejši pogoji na www.nkbm.si/kredit**



Nova KBM

Tisoč zgodb, ena banka.

080 17 50 | www.nkbm.si