

**Pomlad-poletje 2024**  
**www.spl.si**

izvodnjo hrane

e. Ose in sršeni ne  
tar pomeni, da  
jo večkrat.

čebelam  
rlijivim delav-

## Klopi in glodavci lahko človeku povzročijo resne zdravstvene težave

Človek si svoj življenjski  
prostor v urbanih okoljih deli  
tudi z živalmi, ki ogrožajo  
njegovo zdravje in premoženje



4

## Janez Bratovž

Najboljša  
surovina je tista,  
ki se jo uporabi  
v njeni polni  
zrelosti



5

## Nov tarifni sistem obračuna omrežnine

Tarifne postavke za moč  
bodo stroškovno bolj  
obremenjene

8

## Sta vaša hiša ali stanovanje zavarovana za primer potresa?

Zavarovalnica Generali krije  
škodo, nastalo tako neposredno  
zaradi delovanja potresa kot  
tudi njegovih posledic

9

## Zeleni prehod in skrb za trajnostno bivanje v večlastniških stavbah

Energetska učinkovitost, uporaba obnovljivih  
virov energije, zmanjšanje odpadkov,  
vzpostavitev zelenih površin, spodbujanje  
trajnostne mobilnosti ključni za dolgoročen  
trajnostni razvoj urbanih skupnosti

6, 7

## Obnova preprečila propadanje stavbe

Energetska prenova stavbe  
na Einspielerjevi ulici 25  
v Ljubljani dvignila  
kakovost bivanja

10

# Obnova preprečila propadanje stavbe

Energetska prenova stavbe na Einspielerjevi ulici 25 v Ljubljani dvignila kakovost bivanja – Izziv prvotna arhitektura

Večstanovanjska stavba na Einspielerjevi ulici 25 v Ljubljani s tremi vhodi in 16 stanovanjskimi enotami je bila zgrajena leta 1922 in je registrirana nepremična dediščina Ljubljane. Stavba je bila pred prenovo neurejena in na zunaj zanemarjena. V pritličju in kletnem delu se je na zidovih zadrževala vlaga, znotraj stanovanjskega dela stavbe pa se je na zunanjih zidovih pojavljala plesen.



Prenova stavbe je poudarila njeno bogato arhitekturno vrednost.

## Predhodno potrebna dela

Etažni lastniki so skupaj z upravnikom SPL, d. d., leta 2000 opravili nujna vzdrževalna dela in obnovili streho z novo opečno kritino. Leta 2011 so se odločili za sistematičen pristop in prenovo precej dotrajane stavbe. V ta namen so ustanovili gradbeni odbor (GO) in leta 2014 začeli plačevati dvojni prispevek v rezervni sklad. To je bil pogoj, da so lahko že leta 2015 izvedli hidro in toplotno izolacijo temeljev ter istočasno uredili fekalne in meteorne odtokove s tremi ponikovalnicami. Zatem se je GO etažnih lastnikov skupaj z upravnikom posvetoval z energetskimi svetovalci ENSVET in dobil koristne napotke, ki so spodbudili odločitev za energetsko prenovo ovoja stavbe.

## Obnova stavbne lupine

Z veliko samoiniciative GO in koordinacijo upravnika SPL so v letu 2020 uspeli pridobiti vse

pogoje in se uspešno prijavit na javni razpis za sofinanciranje obnove stavbnih lupin v okviru programa Ljubljana – moje mesto (LMM 2020–2023). Leta 2021 je bila sklenjena pogodba z GI ZRMK za izdelavo projekta energetske prenove (PEP) ovoja stavbe, vključno z digitalizacijo. PZI je ob doslednem upoštevanju KV pogojev obravnaval ukrepe, ki pripomorejo k izboljšanju energijskih in tudi drugih kazalnikov, kot so bivalni pogoji in enoten videz fasade. V PZI je bila predvidena dodatna toplotna zaščita vseh fasadnih sten v skladu s KV pogoji, stropov v kleti proti ogrevanim prostorom v skladu z zahtevami pogojev Eko sklada. Toplotno se je izoliral pas podstrešja od kapnega roba strehe do sten stanovanj v mansardi in podstrehe nad mansardnimi stanovanji. Prav tako se je v PZI predlagala rešitev za zunanje klimatske enote in izvedba odprtih za prezračevalne naprave in domofonov

zaradi enotnega videza fasade v skladu s KV pogoji ZVKDS. Po pridobljenem ustreznem PZI je bilo pridobljeno KV soglasje in s tem osnova za realizacijo prenove.

Za potrebe razpisa za oddajo javnega naročila za izvedbo del se je kot predstavnica MOL vključila IMOVINA, d. o. o. Sledila je izbira izvajalca in sklenitev pogodbe z izvajalca del EKO OBNOVA, d. o. o., in PROMOBILE GRADBENI INŽENIRING, d. o. o. Upravnik SPL pa je ključno prispeval k pripravi finančne konstrukcije z uskladitvijo pogojev za sredstva Eko sklada in kredit. Prenova se je pričela jeseni 2022 in skoraj v celoti zaključila konec leta 2023. Letos bodo zaključili še poenotenje nadstreškov in čela balkonov. Nadzor nad deli, usklajevanje in tedensko koordiniranje je vodilo podjetje IMOVINA z Romanom Frantarjem, ki je dosledno vodil tudi zapisniški del z dodeljevanjem nalog in

predlogi rešitev.

Poleg energetske obnove je bil poglobljen cilj ohraniti prvotno arhitekturo in enoten videz, zato je bilo ključno dobro sodelovanje z ZVKDS OE Ljubljana in dr. Tino Potočnik. Z gradbenim institutom ZRMK in Nevo Jęjčić so reševali tudi projektantski in arhitekturni del. Ključni deležnik za dobro izvedbo in zaključek del sta izvajalca EKO OBNOVA in PROMOBILE GRADBENI INŽENIRING z vodjem del Rudijem Rozmanom, ki je s svojo delovno ekipo upravičil zaupanje naročnika.

## Uspešen zaključek obnove

Projekt Ljubljana – moje mesto za obnovo stavbne lupine stavbe na Einspielerjevi 25 se letos uspešno zaključuje. Gre za veliko opravljeno delo, pri katerem so proaktivno sodelovali etažni lastniki, predvsem pa njihov GO, ki je skupaj z upravnikom SPL vse skupaj dobro koordiniral. Obnova je v celoti dosegla svoj namen: preprečila je propadanje stavbe, ohranila njeno zelo bogato zgodovino in arhitekturo, lastnikom in uporabnikom pa bistveno dvignila ceno nepremičnine in njihovo kakovost bivanja. Zadovoljni etažni lastniki so se letos po uspešnem zaključku obnove prijavi še na razpis Šola prenove za izvedbo kakovostne prenove 2024.

Drago-Lokar

## Najem parkirnih v mest v garažnih hišah SPL

### Izkoristite ugodnost najema sodobnih podzemnih garaž v centru mesta

Zavedamo se, da parkiranje v Ljubljani marsikomu predstavlja pravi izziv in da parkirna mesta niso samoumevna. Na različnih lokacijah v prestolnici in Domžalah nudimo najem parkirnih mest za krajše ali daljše časovno obdobje. Podzemne garaže bodo izpolnile vse vaše potrebe in presegle vaša pričakovanja.

### Lokacija, lokacija, lokacija!

Parkirna mesta vam za občasni ali mesečni najem

ponujamo v šestih parkirnih hišah v Ljubljani in eni v Domžalah.

### Varnost na prvem mestu

Vaše vozilo bo pri nas varno. Sprostite se ob misli, da je vaše vozilo zaščiteno pred vremenskimi vplivi in potencialnimi poškodbami. Pozimi bo toplo, poleti hladno, predvsem pa boste mirni glede možnosti poškodb, ki jih povzročajo poletna neurja.

### Sodobnost in udobje

Naše garaže so zasnovane z mislijo na vaše udobje. Širo-

ki parkirni prostori, dobro osvetljeni hodniki in jasne oznake vam omogočajo enostavno in brezskrbno parkiranje. Možnost polnjenja vaših električnih vozil je v naših garažnih hišah: Bežigranski dvor, Parkirni hiši Komenskega in Belle Vie Tivoli.

### Ugodne cene in fleksibilni pogoji

Razumemo, da vsakdo potrebuje različne možnosti najema, zato vam nudimo fleksibilne najemne pakete, ki se prilagajajo vašim potrebam – od dnevnega do mesečnega

najema, vse po zelo konkurenčnih cenah. Z različnimi plačilnimi možnostmi in prilagodljivimi pogoji smo prepričani, da boste našli ustrezno rešitev.

### Kontaktirajte nas že danes

Ne zamudite priložnosti in si zagotovite svoje parkirno mesto v eni od naših prestižnih podzemnih garaž. Za več informacij obiščite našo spletno stran [www.spl.si](http://www.spl.si) ali nas pokličite na telefonsko številko 080-19-05.

SPL