

JELOVICA JELONOVICE

Jelovica, Lesna industrija, d.d. • št. 1 • marec 2001 • Brezplačen izvod • Poštšina plačana pri pošti 4220 Škofja Loka



Aktualno

*V Jelovici
vztrajamo pri lesu*

Kako do svoje hiše

*Sedem korakov
do vašega cilja*

Zanimivosti

*Sanje so se jim
uresničile v 38 dneh*

Apartma Bolfenk na Mariborskem Pohorju

Na zgornji postaji krožnokabinske žičnice na MARIBORSKEM POHORJU, v neposredni bližini hotela Bellevue, ŠC Pohorje gradi apartmajsko naselje Bolfenk. Decembra 2000 je bil v tem naselju zgrajen drugi objekt - apartmajška hiša Bolfenk II.

V njej je enajst visokokategoriziranih apartmajev s štirimi zvezdicami, s skupno savno in whirlpoolom.

V apartmajski hiši Bolfenk II ponujamo nakup enega apartmaja, od 50 do 80 m², uporaba je mogoča takoj.

Nakupni pogoji: S kupcem sklenemo pogodbo o najemu za obdobje pet let, nakar objekt preide v popolno last kupca. Cena za popolnoma opremljen apartma je od 306.000 SIT (2782 DEM) do 325.000 SIT (2953 DEM) za m².

Kot lastnik apartmaja imate možnost oddaje apartmaja v zakup. ŠC Pohorje vam kot zakupnik ponuja servis trženja apartmaja. S skupnim trženjem imate priložnost zmanjšati tveganje naložbe in povečati donosnost investicije, z rednim vzdrževanjem v prvih petih letih pa vam zakupnik ohranja vrednost vaše lastnine.

Rezervacije zbiramo tudi za nakup apartmajev v apartmajskih hišah, ki jih bomo zgradili do decembra 2001.



Informacije: Jelovica-Hiše, 4205 Preddvor, Domen Dolenc, tel. 04/275 03 43, 041/88 46 01.

Na lokaciji Podgozd pri Ljubljani bomo gradili stanovanjski hiši

Lokacija: PODGOZD, IC pri Ljubljani
Enkratna lokacija z izjemnim razgledom ob cesti na Kurešček.

Parcela: Na tej lokaciji prodajamo dve parceli po 420 m².

Objekt: Na parcelah bomo zgradili dve enaki stanovanjski hiši s stanovanjsko površino približno 180 m² (klet, pritličje, mansarda).

Informacije: Jelovica-Hiše, 4205 Preddvor, Anton Triler, tel. 04/275 03 29, 041/72 77 66.



Na prelepi lokaciji na Gorenjskem prodajamo stanovanjsko hišo z zemljiščem

Lokacija: KOVOR PRI TRŽIČU

Hiša ob gozdu, štiri km od avtoceste Ljubljana-Jesenice.

Parcela: 1400 m² zemljišča z grobo zunanjo ureditvijo, asfalt do parcele.

Objekt: Na parceli je postavljena stanovanjska montažna hiša, 300 m² stanovanjske površine, izdelana v obsegu dodatne ponudbe Jelovice + klet z vgrajenim stavbnim pohištvo Jelovica. Po dogovoru z znanim kupcem je mogoča izdelava "na ključ". Pridobljeno je tudi gradbeno dovoljenje za pokrit bazen.

Cena: 57.200.000 SIT (520.000 DEM).

Informacije: Jelovica-Hiše, 4205 Preddvor, Anton Triler, tel. 04/275 03 29, 041/72 77 66.

Hiša bo do opisane faze izdelana marca 2001. Možnost vselitve maj/julij 2001 ali 40 dni po nakupu oz. definiranju zaključnih del.



Počasi bo *konec s prodajo* oken, podbojev, vrat in hiš!



mag. Zvezdan Žlebnik

Sliši se nenavadno, morda celo šokantno. Pri skoraj petdesetih letih stopiti na novo pot?

Pa vendar nova pot Jelovice ni pot v neznano. Vse dosedanje izkušnje, vsa znanja in sposobnosti jelovčanov so usmerjene v en cilj – v zadovoljstvo. Pri tem mislimo na zadovoljstvo kupcev, poslovnih partnerjev, financerjev in seveda tudi zaposlenih. Kopica zadovoljstev torej, ki pa ima za nas pomemben skupni imenovalac – kakovost bivanja.

Ne gre za novo matematično formulo, ne gre za rebus ali uganko. Gre za preprosto spoznanje o drugačnosti pričakovanj in zahtev kupcev. Večina ne kupuje več oken, podbojev, vrat, hiš..., pač pa kupujemo kakovost, zanesljivost, udobnost... Biti zadovoljen z lepo oblikovanim in kakovostno izdelanim oknom, biti dobro zavarovan z zanesljivimi vrati, se dobro počutiti v lepi in funkcionalni hiši – to želimo jelovčani zagotoviti svojim kupcem. **Torej, spoštovani kupci, želimo izpolniti vaše želje ter vam zagotoviti kakovost bivanja. In zato ne prodajamo več samo izdelkov.**

Zavedamo pa se sklenjenosti kroga – brez zadovoljnih kupcev, partnerjev, zaposlenih, brez zadovoljnih zaposlenih, brez zadovoljnih zaposlenih. Vsi smo tuhi v krog zadovoljstva, v krog kakovosti bivanja.

V preprosta vrata, lepo okno, prijazno hišo smo jelovčani vgradili del svojega daru, del sebe. Kupcem in partnerjem sporočamo, da smo ujeli del narave ter oplemenitili les z novo obliko in novo kakovostjo. Del narave ter našega znanja in prizadevanj tako zdaj posedujejo uporabniki našega okna, podboja, vrat ali hiše tako v Škofji Loki kot na daljnem japonskem otočju – v več kot dvajsetih državah po svetu.

Jelovica je uglašena z naravo, naši izdelki so iz človeku prijaznih naravnih materialov. Toni in ritmi proizvodnje so ubrani in umirjeni. Sledi in sadovi skoraj petdesetletnega druženja so veličastni – to so merljive količine oken, podbojev, vrat in hiš; hkrati pa tudi prijateljstva, vezi, zadovoljstva ...

Približno deset tisoč vas je na seznamu prejemnikov revije, ki smo jo poimenovali Jelonovice. Morda se sprašujete, čemu vi in ali ne gre za pomoto. Seznam prejemnikov smo pripravili premišljeno in skrbno; upamo, da boste v tej in prihodnjih številkah revije, ki bo izhajala štirikrat na leto, našli kaj zanimivega tudi zase.

Štiri cilje smo si zastavili ob oblikovanju vsebine in oblike revije Jelonovice.

Prvi je, da vas želimo seznanjati z novostmi tako v ponudbi Jelovice kot z dogajanjem v Jelovici. Gospodarska družba te velikosti in tako kakovostna kadrovska struktura ima kaj pokazati in kaj povedati. Prepričani smo, da tudi vas zanima, kaj načrtujemo, kaj počnemo, kaj smo doživeli.

Drugi cilj je promocija blagovne znamke, promocija izdelkov, promocija Jelovice. Jelovica je prepoznavna in poznana, toda spati na lovorikah preteklosti in se utapljati v samozadovoljstvo in samozadostnost ni naša ambicija. Pogled v prihodnost ter nenehno prilagajanje in spreminjanje postajajo stalnica nove, drugačne in boljše Jelovice.

Pospeševanje prodaje je tretji cilj. Za to so dovolj reklame, plakati, prospekti..., bo morda kdo pokomentiral. Pa še prav bi imel – če bi ostali pri prodaji izdelkov. Za prodajo kakovosti bivanja pa so potrebna nova orodja pospeševanja prodaje.

Četrti cilj je izobraževanje. Sliši se malce grobo in nenavadno. Kdo in kaj se bomo še učili? Razvoj materialov, njihovih značilnosti, nove konstrukcije, nove lastnosti izdelkov – vse to bomo za vas zbrali, uredili ter vam na preprost in pregleden način tudi predstavili.

Zavedamo se, da bo težko zadovoljivo uresničevati vse štiri cilje. Upamo pa, da nam bo z vašo pomočjo, spoštovani kupci, partnerji, dobavitelji, lastniki, zaposleni in strokovnjaki z različnih področij, vendarle uspelo.

V prvi številki Jelonovic smo nekaj več prostora namenili naši predstavitvi; upamo, da bo zanimiva tudi predstavitev korakov, ki jih moramo prehoditi na poti do lastne hiše, pa pregled nekaterih novosti in tudi drugi prispevki. Naša želja je, da bi bile prihodnje številke vsebinsko še bolj pisane in bogate, revijo bomo bolj "odprli" in se z njo podali v različne kraje, predstavljali različna mnenja in izkušnje. **Predvsem pa želimo, da bi Jelonovice postale dobrodošel gost, zato bomo veseli vseh vaših pripomb in pobud. Želimo vam prijetno in zanimivo branje.**

Ob koncu uvodnika v to prvo številko pa mi dovolite samo še kratko misel. V Jelovici smo se namenili na vrh. Na vrh vaših pričakovanj, na vrh ponudbe stavbnega pohištva in hiš, na vrh uspešnosti in zadovoljstva. Ne, nismo domišljavi. Zaupamo vase, verjamemo v pomen kakovosti bivanja. Smo iskreni, ustvarjalni in odgovorni.

*Uprava Jelovice, Lesne industrije, d.d.,
generalni direktor mag. Zvezdan Žlebnik*

JELONOVICE
2001

OSREDNJE KROG ZADOLJSTVA

Vsi smo tuhi v krog zadovoljstva, v krog kakovosti bivanja.



Naša osebna izkaznica

V slovenskem merilu sodi Jelovica s 660 zaposlenimi med srednje velika podjetja. Proizvodnja je organizirana na treh lokacijah: v Gorenji vasi, kjer izdelujemo okna, v Predvoru, kjer izdelujemo montažne hiše, in v Škofji Loki, kjer je sedež podjetja, tu pa izdelujemo tudi okna, vrata in podboje.

Jelovica izvozi kar 60 odstotkov svoje proizvodnje, naši najpomembnejši tuji trgi so: Nemčija, Avstrija, Japonska, Bosna, Hrvaška, Turčija, Makedonija, Kosovo, ZRJ, Švica, Italija...

Tradicija in začetki Jelovice segajo v leto 1905, od leta 1955 pa stavbno pohištvo in montažne objekte izdelujemo pod imenom Jelovica. Od leta 1996 smo registrirani kot delniška družba. Tega leta smo kot prvi proizvajalec stavbnega pohištva v Sloveniji prejeli tudi mednarodni certifikat ISO 9001, sedaj pa izvajamo aktivnosti za pridobitev certifikata 14000. Brez ustreznih certifikatov in atestov dandanes na zahtevnih trgih ni več mogoče prodajati, zato imamo pridobljene ateste in certifikate priznanih domačih in evropskih ustanov.

Gosto prodajno omrežje

Izdelke Jelovice je moč kupiti v kar enajstih lastnih predstavništvih in pri sedmih pogodbenih predstavništvih po vsej Sloveniji

V Jelovici se zavedamo, da je danes pomembna kakovost storitev, saj je blago moč kupiti tako rekoč kjerkoli. Kakovostna storitev tako postaja konkurenčna prednost in zadovoljstvo kupcev tisto merilo, ki ločuje dobre trgovce od slabih.

Že sama organiziranost prodajne funkcije v podjetju kaže, da se pri prodaji ne osredotočamo na izdelke, temveč na kupce, njihove težave in pričakovanja, saj želimo, da bi postali poslovni partnerji v najzlahtnejšem pomenu te besede. V želji, da bi se čim bolj približali kupcu, smo razvili močno lastno prodajno omrežje. Strokovno usposobljeni

predstavniki so zadnji člen v verigi od proizvodnje do prodaje končnemu kupcu, zato skrbimo, da so sproti obveščeni o vseh novostih, sočasno pa nam posredujejo realno podobo utripa na trgu.

Z lastnimi in pogodbenimi mesti imamo pokrito tako rekoč vso državo. Držimo se načela, da morajo biti izdelki Jelovice enako dostopni vsem, zato imamo na vseh prodajnih mestih enake cene in enake prodajne pogoje.

Svojim kupcem ponujamo celovito ponudbo storitev, ki se začne s prodajnimi aktivnostmi, kot so svetovanje in brezplačne izmere, zagotavljamo tudi brezplačen prevoz in vrsto

Kdo je kdo v Jelovici?

Uprava — generalni direktor:

mag. Zvezdan Žlebnik,
info@jelovica.si, telefon 04/51-13-215

Pomočnica generalnega direktorja:

Margit Hujs, finance@jelovica.si,
telefon 04/51-13-218

Tehnični direktor:

Franc Prevodnik, info@jelovica.si,
telefon 04/51-13-377

Vodja proizvodnega programa stavbnega pohištva:

Matevž Kodela, info@jelovica.si,
telefon 04/51-13-258

Vodja trženja stavbnega pohištva:

Danilo Goriup, danilo.goriup@jelovica.si,
telefon 04/51-13-351

Pomočnik vodje trženja stavbnega pohištva:

Rok Rozman, rok.rozman@jelovica.si,
telefon 04/51-13-222

Vodja strateške poslovne enote Hiše:

mag. Janez Čadež, cadez.hise@jelovica.si,
telefon 04/275-0312

Vodja inženiringa Hiš:

Miran Setnikar, inzeniring.hise@jelovica.si,
telefon 04/275-0318

Vodja izvoza Hiš:

Iztok Ribnikar, ribnikar.house@jelovica.si,
telefon 04/275-0316

različnih plačilnih pogojev, ki so prilagojeni željam in možnostim naših zvestih kupcev. Prodaja izdelka za Jelovico in kupca ne pomeni, da je posel končan, temveč je to začetek dolgoročnega sodelovanja in tako tudi poprodajno trženje obsega celo vrsto različnih aktivnosti.

Predstavništva Jelovice najdete v naslednjih krajih:

- **Škofja Loka**, Kidričeva 56, telefon (04) 513 22 70
- **Kranj**, Partizanska 26, telefon (04) 201 12 32
- **Ljubljana**, Šmartinska 152 (BTC), hala A, telefon (01) 585 15 00
- **Celje**, Mariborska 91, telefon (03) 541 30 50
- **Ravne na Koroškem**, Četovje 5, telefon (02) 822 01 75
- **Limbuš pri Mariboru**, Limbuško nabrežje 15, telefon (02) 420 28 00

- **Murska Sobota**, Nemčevci 1d (BTC), telefon (02) 522 19 21
- **Novo mesto**, Ulica talcev 2, telefon (07) 332 34 44
- **Brežice**, Aškerčeva 1, telefon (07) 496 29 26
- **Koper**, Ankaranska 7, telefon (05) 639 70 29
- **Nova Gorica**, Vojkova 8, telefon (05) 300 53 85

Pogodbena predstavništva Jelovice:

- **Bavex, d.o.o.**, Trubarjeva 12, Trebnje, telefon (07) 304 56 40
- **Diskont Univerzal, d.o.o.**, Križevci 136, Križevci, telefon (02) 584 11 05
- **Jernej, d.o.o.**, Za povrmi 1, Šmartno pri Litiji, telefon (01) 898 74 72
- **Kera Trade, d.o.o.**, Cesta 9. avgusta, Zagorje ob Savi, telefon (03) 566 44 65
- **Kotnik, s.p.**, Ljubljanska cesta 10, Vrhnika, telefon (01) 755 33 40
- **Mulc Stavbarstvo, s.p.**, Žerovnica 19, Grahovo pri Cerknici, telefon (01) 709 69 86
- **Tajles, d.o.o.**, Trzin, Kidričeva 25a, Mengeš, telefon (01) 721 48 73



V Jelovici vztrajamo *pri lesu*



Pogovor z vodjem trženja stavbnega pohištva Danilom Goriupom o načrtih Jelovice in aktualnih poslovnih izzivih na področju stavbnega pohištva

• **Kakšno je razmerje med glavnima proizvodnima programoma Jelovice - torej med stavbnim pohištvom in montažnimi hišami?**

Prodaja stavbnega pohištva, ki vključuje okna, polkna, notranja vratna krila s podboji in vhodna vrata, je v letu 2000 znašala približno 70 odstotkov celotne prodaje, montažni objekti oziroma hiše pa 30 odstotkov.

• **Kakšni trende opazate na trgu pri stavbnem pohištvi?**

Pri lesenih oknih se zahteve trga usmerjajo v daljšanje življenjske dobe izdelka in daljšanje časa med potrebnim vzdrževanjem oziroma barvanjem. To dosegamo s skrbno izbiro dobaviteljev barv, idealna varianta pa je okno iz lesa in aluminija, ki združuje prednosti, kot so toplina naravnega materiala - lesa - ter dolge življenjske dobe in preproste vzdrževanja dela iz aluminija.

Pri notranjih vratnih krilih in pri podbojih je čedalje več povpraševanja po sodobnejšem oblikovanju, ki se kaže v preprostih in čistih linijah, izbiri svetlih in toplih furnirjev. Vhodna vrata so za sodobnega kupca ogledalo njegovega doma, zato so tu še posebej prisotne želje po večji individualnosti in potrebe po čim večjem prilagajanju kupcu.

• **Boste tudi v Jelovici začeli izdelovati stavbno pohištvo iz umetnih mas?**

Na trg stavbnega pohištva so prvi izdelki iz umetnih mas prišli pred več kot dvajsetimi leti. Ti so bili veliko slabše kakovosti kot leseni, vendar so se do danes stvari močno spremenile. Njihova kakovost se je izboljšala, povpraševanje po njih pa je zaradi preprostejšega vzdrževanja in čiščenja naraslo. Delež PVC oken se je tako v nekaterih državah že povečal nad 70 odstotkov, drugod, na primer v skandinavskih državah, kjer sta občutek za naravne materiale in zavest o varovanju okolja globlja, pa dosega le nekaj odstotkov.

Jelovica vztraja pri sožitju z naravo, pri uporabi lesa kot materiala iz obnovljivih virov, saj je dolgoročno to prava odločitev.

V Sloveniji narašča delež PVC oken, vendar se tako pri nas kot v večini razvitih evropskih držav kaže težnja po vračanju k naravi in naravnim materialom. Jelovica vztraja pri sožitju z naravo, pri uporabi lesa kot materiala iz obnovljivih virov, saj je dolgoročno to prava odločitev.

• **Kakšen pa je cenovni razred vaših izdelkov?**

Jelovica že nekaj let zmanjšuje delež izdelkov nizkega cenovnega razreda in povečuje delež srednjega in visokega. Ta prizadevanja se bodo nadaljevala

tudi v letu 2001, saj lahko le tako povečujemo dodano vrednost na izdelek. Proizvodnja cenениh izdelkov se v evropskem okviru seli v države s cenejšo delovno silo, Jelovica pa s pospešenim vlaganjem v nov design in nove konstrukcijske rešitve stremi proti vrhu.

• **Kje so najpomembnejši trgi za stavbno pohištvo Jelovice?**

Tradicionalna navezanost slovenske industrije stavbnega pohištva izključno na nemški trg je vsaj za Jelovico že preteklost. Ta trg je za nas še vedno zelo zanimiv, vendar intenzivno tržišmo tudi na drugih trgih - v Avstriji, Italiji, Turčiji ter vzhodni Evropi, predvsem v Rusiji, Bolgariji in Ukrajini. Posebno poglavje so trgi nekdanje Jugoslavije, kjer je bila Jelovica vedno prisotna in kjer so naši izdelki pojem kakovosti. Na teh trgih smo trdno zasidrani, širimo svoje prodajno omrežje

in prodaja vsako leto bolj narašča. Izjemno zanimiv in obetaven trg je Japonska, kamor že nekaj let izvažamo okna najvišjega kakovostnega razreda ter dosegamo nenehno rast.

Seveda ne smemo pozabiti slovenskega trga, kjer imamo široko razvejeno omrežje lastnih predstavništev ter nekaj pogodbenih. Smo proizvajalec, ki slovenskemu kupcu ponuja najširšo paleto stavbnega pohištva, seveda skupaj z vsemi potrebnimi dodatnimi storitvami - svetovanjem, izmero, prevozom, vgradnjo in garancijo oziroma servisom.

Sedem korakov do vašega cilja

Jelovica ne ponuja samo hiše, temveč celovit gradbeni inženiring

Tradicija Jelovice na področju montažne gradnje traja že več kot štirideset let. Več kot deset tisoč objektov, ki stojijo v Sloveniji, državah nekdanje Jugoslavije in Sovjetske zveze, v Nemčiji, Avstriji, Italiji, Švici in Turčiji, je zagotovilo, da je Jelovičina hiša kakovostna. Nova tehnologija, ki smo jo začeli uporabljati v letu 1999, lasten razvoj, skrbna izbira materialov s poudarkom na varčevanju z energijo in ekologiji ter redna notranja in zunanja kontrola so dodatni poroki, da je naša družba med vrhunskimi evropskimi izdelovalci montažnih stavb.

Lastna hiša je ena največjih želja in ena najpomembnejših odločitev večine izmed nas. Prav zato s svojim delovanjem in razmišljanjem poskušamo kupcem naših hiš zagotoviti najboljšo kakovost bivanja in življenja. To velja tako za individualne hiše kot tudi za šole, trgovine, hotele, vrtce, športne dvorane...

Pot do hiše ni preprosta. V nadaljevanju vam predstavljamo "korake", ki jih boste morali prehoditi do svojega cilja - lastne hiše. Upamo, da vam bodo na tej poti v pomoč tudi izkušnje,

napotki in razmišljanja arhitektov, gradbenikov, lesarjev, strojnikov in ekonomistov Jelovice, kako v sedmih korakih priti do lastnega doma. Seveda lahko to pot prehodite sami, prepričani pa smo, da bo lažja in predvsem hitrejša, če nam boste zaupali, da jih v Jelovici prehodimo namesto vas in za vas.

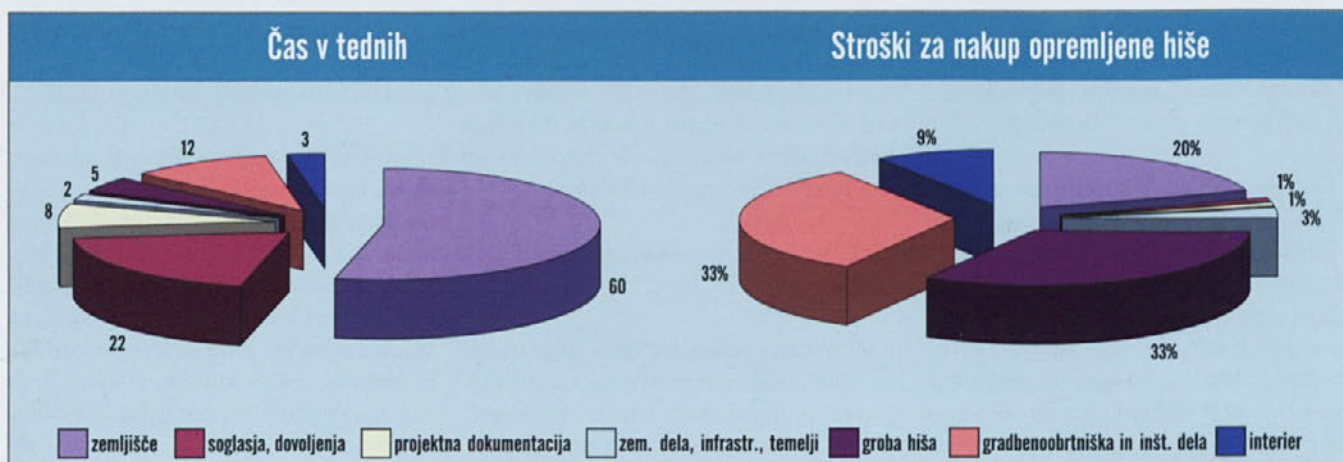
Kupci se želijo čimprej vseliti v svoj novi dom, vendar večina nima potrebnega znanja za uspešno in kakovostno izpeljavo vsega, kar je treba narediti pred postavitvijo montažnega objekta. Veliko je tudi takšnih, ki želijo, da smo z njimi do konca - vse do opreme prostorov in ureditve okolja. Bogate izkušnje, pregled nad celoto in sinergija različnih znanj naših sodelavcev vam bodo v pomoč ne le pri postavitvi hiše, temveč tudi pri vseh drugih potrebnih aktivnostih.

Jelovica Inženiring, ki je bil ustanovljen v sklopu družbe sočasno s postavitvijo nove tehnologije, ima naloge, da bodočemu lastniku hiše Jelovica pomaga na najboljši način priti do nje. Kupcu lahko pomagamo pri vseh sedmih korakih, ki so opisani v nadaljevanju.

Strokovna svetovalna skupina bodočemu kupcu pomaga pri zasnovi hiše po njegovem okusu in pričakovanjih, lahko pa tudi spremeni njegov obstoječi projekt oziroma predela načrt iz klasične gradnje na tehnologijo hiše Jelovica.

Ogledate si lahko tudi našo vzorčno hišo na Dimičevi 9 v Ljubljani. Morda vam bo kakšen pomislek razjasnila videokaseta, ki prikazuje potek gradnje, nekajkrat na leto organiziramo tudi ogled postavljanja hiše - lahko pa se dogovorimo tudi za ogled že postavljene hiše.

Vsaka nova naloga, prav tako kot vsak nov dan, je polna presenečenj in novih izzivov. Pri naših korakih nastajajo tudi ovire, ki jih premagujemo s tesnim sodelovanjem z različnimi strokovnimi, izobraževalnimi ter drugimi ustanovami in združenji. Vedno pa smo odprti in hvaležni za predloge, napotke in pomoč pri snovanju prijetnega domovanja. Zato vabimo tudi vas, da se nam bodisi s svojo pomočjo, komentarjem, težavo ali s svojo željo, kako priti do hiše, pridružite na naši skupni poti.



Kakovost našega bivanja pomembno vpliva na naše razpoloženje in kakovost življenja nasploh. Če smo se med izbiro, ali nakup stanovanja ali gradnja hiše, odločili za slednjo možnost, je pred nami še ena zelo pomembna naloga - izbira primerne parcele za gradnjo. Idealne parcele seveda ni, najti pa moramo takšno, ki je čim bliže našim željam in potrebam.

Predvsem za mlade družine je zelo pomembna bližina urbanega naselja z vsemi ustanovami, ki jih pač potrebujemo, in seveda primerne cestne povezave ter dostopnost javnih prevoznih sredstev. Pogosto pozabimo na komunalno infrastrukturo, ki pa lahko močno podraži gradnjo, če v bližini parcele ni komu-

Nakup zemljišča

nalnih vodov. Vsi si seveda želimo pri-
sojno lego, pomembno je tudi, da zem-
ljišče ni premočno nagnjeno in da je
suho ter geološko primerno za gradnjo.
Pri tem ni nepomemben podatek, da je
montažna gradnja "manj zahtevna" ozi-
roma da je mogoča tudi na zemljiščih,
kjer bi imeli s klasično gradnjo precej-
šnje težave.

Pred sklenitvijo pogodbe za nakup
vsekakor preverite še nekaj pomem-
bnih dejstev. Predvsem je dobro pre-
veriti, ali so meje zemljišča primerno
označene in ali so za sosede nesporne.

Če ni neposrednega dostopa do izbra-
ne parcele, se zelo pogosto zaplete
urejanje razmerij z lastniki zemljišč,
prek katerih boste imeli dostop do
svojega zemljišča oziroma hiše. Če
služnost še ni vpisana, je treba dobiti
pisno soglasje lastnika ter z njim skle-
niti služnostno ali kupno pogodbo. Se-
veda je ob sklepanju pogodbe dobro
biti pozoren na še kar nekaj morebit-
nih pasti, ki jih po navadi dovolj do-
bro poznajo nepremičninske agencije
ali ponudnik celovitega gradbenega
inženiringa.

Postopki in dokumentacija, potrebni za začetek gradnje



Bodoči lastnik nove individual-
ne stanovanjske hiše je zdaj že
lastnik zemljišča, na katerem
jo namerava zgraditi. Občinski Urad
za okolje in prostor mu je izdelal ur-
banistično informacijo, iz katere je
videti, da je to zemljišče zazidljivo in
da je na njem mogoče graditi stano-
vanjski objekt.

Priskrbel si je nekaj dokumentov, iz
katerih so vidni osnovni podatki o nje-
govem zemljišču: kopijo katastrskega
načrta in posestni list (na geodetski
upravi) ter zemljiškoknjižni izpisek (na
sodišču - zemljiška knjiga) oziroma
ima kupoprodajno pogodbo v notar-
skem zapisu in potrdilo o vložnem
zemljiškoknjižnem predlogu.

Zaveda se, da bo imel pred izdajo do-
voljenja za gradnjo določene stroške, ne
le s pridobitvijo lokacijske in projektne

dokumentacije, pač pa
tudi stroške, vezane na
upravne postopke. Višina
slednjih je odvisna tako
od kvadrature gradbene
parcele, namembnosti ne-
to razvite tlorisne površine
objekta kakor tudi od ob-

stoječe vrste rabe zemljišča in od infra-
strukturne opremljenosti območja, kjer
zemljišče leži.

Pred začetkom gradnje in potem, ko
je le-ta končana, je treba zadostiti
vsem zakonskim zahtevam. Investitor
nameravane gradnje potrebuje dovolje-
nja, ki jih predpisujeta Zakon o ureja-
nju naselij in drugih posegov v prostor
in Zakon o graditvi objektov ter določene
ni občinski odloki.

Dovoljenja, potrebna za gradnjo, iz-
daja Republika Slovenija - pristojna
upravna enota, oddelek za okolje in
prostor na podlagi določil Zakona o
splošnem upravnem postopku. Postop-
ek se začne, ko investitor ali njegov
pooblaščenec vloži zahtevek za izdajo
najprej lokacijskega, potem gradbene-
ga ali pa enotnega gradbenega in nato
uporabnega dovoljenja.

V zahtevku za izdajo lokacijskega dovo-
ljenja investitor navede osnovne podatke o
namenu in zmogljivosti objekta oziroma
predloži lokacijsko dokumentacijo in pri-
loži dokazilo, da ima pravico graditi na do-
ločenem zemljišču. Lokacijska dokumen-
tacija ima predpisano vsebino; investitor
jo naroči pri izdelovalcu, ki izpolnjuje za
to dejavnost predpisane zakonske pogoje,
odgovorni projektant pa mora biti član In-
ženirske zbornice. Sočasno mora pri pri-
stojni geodetski upravi naročiti tudi izde-
lavo geodetskega posnetka obstoječega
stanja zemljišča, na katerem želi graditi.

Zahtevku za izdajo gradbenega dovo-
ljenja mora investitor priložiti dokazilo,
da ima pravico graditi na določenem
zemljišču, projekt za pridobitev gradbene-
nega dovoljenja (PGD) in potrebna so-
glasja. Investitor je zavezan pred izdajo
gradbenega dovoljenja plačati odškod-
nino za spremembo namembnosti zem-
ljišča in komunalni prispevek.

Po končani gradnji je tudi za stanovanj-
ski objekt treba pridobiti uporabno dovo-
ljenje (na upravni enoti občine), ki ga in-
vestitor kasneje potrebuje pri vpisu objek-
ta v kataster, v zemljiško knjigo, pri pro-
metu z nepremičnino in tako dalje.

Projektna dokumentacija

Projektna dokumentacija mora vsebovati projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD), projekt za izvedbo (PZI) in projekt izvedenih del (PID). Poleg tega lahko obsega tudi idejni projekt (IP), projekt za razpis, projekt za etažne lastnike... Glede na namen gradnje je projekt sestavljen iz dveh ali več vrst projektov: načrt arhitekture, krajinske arhitekture, gradbenih konstrukcij, strojnih napeljav, električnih napeljav, notranje opreme, zunanje ureditve...

Idejni projekt mora vsebovati vse podatke, ki omogočajo odločanje o smotrnosti gradnje. Uporablja se kot osnova za izdelavo projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja oziroma za pridobitev lokacijskega dovoljenja. Idejni projekt vsebuje tehnični opis projekta, razlago rešitve, opis raziskav...; posplošen popis del in opreme z oceno stroškov in značilne risbe: situacija, risbe temeljev, vseh etaž, dva značilna prereza, in fasade. Idejni projekt mora vsebovati tudi predhodne študije, če iz projekta izhaja, da

obstaja nevarnost za ljudi, promet, sosednje objekte, okolje, varstvo pred požarom ali varstvo pri delu. Cena idejnega projekta znaša 20 do 30 odstotkov celotne cene projekta.

Na podlagi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja se v upravnem postopku odloča o izdaji gradbenega dovoljenja. To vsebuje **splošni del** s podatki o objektu, projektantih, lokacijsko dovoljenje in katastrski načrt oziroma, če gre za enotno dovoljenje za gradnjo, lokacijsko dokumentacijo oziroma izvleček iz prostorsko izvedbenega načrta. Študije, ki se izdelajo, če je tako predpisano z zakonom, so: presoja vplivov na okolje, elaborat varstva pri delu, študija požarne varnosti in druge, ki so potrebne zaradi specifičnosti objekta ali prostora ali če jih zahtevajo predpisi. Priložijo se še razna soglasja, elaborati in izjave. V **tehničnem poročilu** se prikažejo vsi tehnični in tehnološki podatki, opis objekta in lokacije, varnosti objekta, vplivov na okolje... **Projektantski popis s stroškovno oceno** ali

z enotnimi cenami obsega popis po vrstah del: gradbena, obrtniška dela, inštalacijska dela, lahko tudi popis notranje opreme, vegetacije... **Grafični del** obsega situacijo, risbe temeljev in kanalizacijo, tlorise posameznih etaž, risbo strehe, vsaj dva prereza, poglede vseh fasad. Cena projekta za gradbeno dovoljenje znaša 40 do 60 odstotkov celotne cene projekta.

Projekt za izvedbo je dopolnjen projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja. Projekt mora vsebovati iste dele kot PGD, le da je obdelan z detajli, shemami, finalnimi obdelavami, risbami izolacij in tako dalje, skratka po načrtu je mogoče brez dodatnih pojasnjevanj zgraditi objekt. Cena projekta za izvedbo znaša 20 do 25 odstotkov celotne cene projekta.

Projekt izvedenih del se izdelava tako, da se PID dopolni s spremembami in dopolnitvami, ki so nastale med gradnjo. Izdelati ga je treba, tudi če sprememb ni. Projektu morajo biti priloženi še navodilo za obratovanje in vzdrževanje objekta, izjava nadzornika, da so bile vnesene vse spremembe, razne študije, ki jih zahtevajo predpisi, in podatki o gradbeni vrednosti del.

Projektno dokumentacijo lahko izdeluje le projektivno podjetje, ki je registrirano pri Inženirski zbornici Slovenije, ki tudi vodi seznam vseh podjetij in pooblaščenih projektantov. ●

Infrastruktura in zemeljska dela

Ze pri izbiri zemljišča za gradnjo je treba upoštevati stroške za priklop na infrastrukturo, to je na cestnoprometni dostop do parcele, in nujno potrebne komunalne vode; ti so večinoma javne narave, na primer javni vodovod, javna fekalna in meteorna kanalizacija oziroma v drugih okoljih možnost ponikovanja meteorne vode s ponikovalnico ali marsikje edino mogočo izvedbo greznice ali manjše čistilne naprave za fekalne odplake. Ravno tako je treba upoštevati možnosti in pogoje za priklop energetskih virov: električne energije, plinovodnega ali/in vročevodnega omrežja, če te možnosti ni, se lahko odločimo za individualno plinsko cisterno ali rezervoar za kurilno olje s pripadajočo napeljavo.

V urbanih središčih je strošek za priključitev na javne primarne ali sekundarne komunalne vode velikokrat zelo velik zaradi križanj z drugimi obstoječimi vodi in zaradi prekopov javnih prometnih površin. Na obrobju ali podeželju pa je po drugi strani velikokrat parcela precej oddaljena od javnih komunalnih vodov, kar zahteva veliko zemeljskih in inštalacijskih del za priklop na komunalno infrastrukturo, s tem pa seveda tudi stroškov. Za odvajanje fekalnih voda je večinoma potrebna gradnja greznice.

Zato pri izbiri velja upoštevati, ali gre za zemljišče z urejenimi komunalnimi vodi ali samo za zazidljivo parcelo, saj stroški za izvedbo vseh priključkov na komunalno infrastrukturo lahko hitro dosežejo tudi do 50.000 tolarjev na kvadratni meter stanovanjske površine.

Velikost temeljev je odvisna od kakovosti in s tem nosilnosti tal ter od obremenitve, torej od teže objekta. Nosilnost tal se lahko izboljša z nekaterimi tehničnimi posegi - stabilizacijo zemljine, pilotiranjem, sondiranjem in podobnim, vendar to ni poceni. Marsikdaj pa lahko tehnične pogoje za gradnjo objekta na slabših tleh izpolnimo tako, da preprosto zmanjšamo obremenitev na temeljna tla. To lahko dosežemo tako, da se odločimo za gradnjo z lahкими montažnimi stenskim in stropnimi elementi. Teža konstrukcije montažne hiše je namreč do trikrat manjša od konstrukcije zidane klasične hiše. Skupaj z upoštevanjem 'koristne obtežbe' (ljudje, oprema in pohištvo, sneg ...), ki je seveda enaka kot pri klasični zidani hiši, je montažna hiša lahko tudi za polovico lažja od zidane ali betonirane hiše. ●



Postavitev montažne hiše

Ko smo izbrali in kupili zemljišče, pridobili vsa potrebna upravna dovoljenja in projektno dokumentacijo ter poskrbeli za infrastrukturo, opravili potrebna zemeljska dela ter pripravili temelje, je hiša že tako rekoč tukaj – še posebej, če se odločimo za montažno gradnjo.

V svetu vse bolj narašča delež montažne gradnje – vendar pa pri tem pozabljamo, da so montažne hiše poznali že v prejšnjih stoletjih kot hiše iz brun ali desk. V Evropi obstaja več kot trideset različnih konstrukcij in sistemov montažne gradnje in Jelovičina hiša je ena izmed njih.

Po zakonu o graditvi objektov morajo montažne hiše izpolnjevati stroge zahteve glede trdnosti in stabilnosti, varnosti pred požarom, zagotavljanje pa morajo tudi higiensko, zdravstveno in okoljevarstveno zaščito, varno uporabo objekta, zaščito pred hrupom ter varčevanje z energijo in toplotno zaščito. Montažne hiše Jelovica izpolnjujejo vse našete zahteve. Po svetu in doma so poznane kot izjemno kakovostne. Njihovo kakovost in kakovost vgrajenih materialov potrjujejo domače (ZRMK ZAK Ljubljana) in tuje (Otto Graf Stuttgart, Institut za zvočno in toplotno izolativnost v Rosenheimu, Nemčija) institucije.

Montažna gradnja ima številne prednosti v primerjavi s klasičnimi zidanimi objekti. V današnjem svetu je tudi pri gradnji hiše zelo pomembna hitrost. Hiša Jelovica je pod streho v štirih dneh, dokončno zmontirana v desetih, pri izdelavi hiše "na ključ" pa bo ključ v vaših rokah v dveh do treh mesecih od začetka gradnje.

Montažno hišo lahko postavimo tudi na problematičnih, slabo nosilnih zemljiščih in - kar je izjemno pomembno - so

prav tako izredno potresno varne. Pomemben dejavnik je tudi požarna varnost. Sekcija proizvajalcev montažnih hiš v Sloveniji predpisuje za nosilne stene 30-minutno ognjeodpornost, zunanje stene hiše Jelovice pa dosegajo kar 60-minutno ognjeodpornost.

Da se pri montažni gradnji uporablja ekološki materiali in je zato bivanje v teh hišah prijetno in zdravo, je znano, prav tako tudi dejstvo, da dobro izolirane stene zmanjšajo stroške za ogrevanje skoraj za polovico. Manj znano pa je, da montažnih hiš ne izdelujemo samo na podlagi tipskih projektov, temveč lahko tloris prilagodimo željam kupca ali postavimo hišo na podlagi kupčevega projekta. Vse to omogoča tudi prilagajanje objektov arhitekturnim značilnostim določenega območja in zahtevam urbanistov. Pa še en zanimiv podatek: najnovejše nemške raziskave kažejo, da je življenjska doba lesenih montažnih hiš sto let!

V Jelovici kupcem montažnih hiš omogočamo celoten gradbeni inženiring, vse od nakupa zemljišča do prodaje opremljene hiše z urejenim okoljem, vendar se lahko vsak kupec odloči, pri katerih fazah gradnje potrebuje in želi pomoč. Tudi pri postavitvi hiše je ponudba Jelovice razdeljena na osnovno ponudbo, dodatno ponudbo in hišo "na ključ".

Osnovna ponudba zajema: zunanje stenske elemente s fasado brez zaključnega sloja, notranje stenske elemente, strop pritličja, strop mansarde, strešno konstrukcijo, okna in balkonska vrata Jeloterm, zunanje in notranje marmorne police, notranja vrata s podboji in vhodna vrata Jelovica.

Dodatna ponudba vsebuje: kritino, strešne bakrene žlebove in obrobe,



dimnik, okenska senčila, zaključni sloj fasade in balkonsko ograjo.

Pri "hiši na ključ" poskrbimo tudi za estrihe, elektroinštalacije, vodovodne inštalacije s sanitarno opremo z armaturami, inštalacijo centralnega ogrevanja s pečjo, cisterno za olje in bojlerjem, dobavo in polaganje talnih oblog, glajenje ter slikanje sten in stropov, končno obdelavo vidnih lesenih delov ter dobavo in montažo lesenih stopnic v montažnem delu hiše.

Hiša Jelovica je pod streho v štirih dneh, dokončno zmontirana v desetih, pri izdelavi hiše "na ključ" pa bo ključ v vaših rokah v dveh do treh mesecih od začetka gradnje.

Obrtniška in inštalacijska dela

Obrtniška (krovska in kleparska dela, estrihi, fasada, pleskanje, polaganje ploščic in parketov, izdelava dimnika, kamina, stopnic, ograj...) in inštalacijska dela (jakotočne in šibkotočne elektroinstalacije, vodovod in kanalizacija, ogrevanje, plinovod, prezračevanje in klimatizacija) obsegajo približno polovico vrednosti celotnega objekta. Ob dejstvu, da je pravočasna in kakovostna izvedba posameznih del izjemno pomembna za doseganje končne kakovosti objekta ter spoštovanje dogovorjenih rokov za končanje in predajo objekta, je zelo pomemben celovit strokovni nadzor nad temi deli.

Prav tako je zelo pomembna izbira izvajalcev pred začetkom del kot tudi izbira materialov in opreme. Prednost izkušenega izdelovalca hiše "na ključ" je izvajanje del s stalnimi, poznanimi in preizkušenimi koooperanti. Zaradi kontinuitete sodelovanja obrtniki in podjetja, ki izvajajo obrtniška ali inštalacijska dela, opravijo svoje delo strokovno in v dogovorjenih rokih.

Pri individualni gradnji se namreč lahko srečamo s problemom uveljavljanja reklamacijskih zahtevkov do manjših izvajalskih podjetij. V takšnih primerih je zelo težko po zakonski poti doseči odpravo reklami-

ranih napak v pogodbeno dogovorjenem reklamacijskem roku.

V Jelovici se trudimo pri izbiri kooperantov za izvedbo gradbenoobrtniških in inštalacijskih del zagotoviti predvsem kakovostno izvedbo del ter prvovrstne materiale za vgradnjo. Interni standardi, sprotne preverjanje kakovosti ter izkušen strokovni nadzor in vodenje del so zagotovilo tako za kakovost kot tudi za doseganje dogovorjenih rokov gradnje.

Čedalje več kupcev montažnih hiš se prav zaradi vsega naštetega odloča, da prepustijo tudi organizacijo teh del profesionalcem oziroma izdelovalcu hiše.

Interier

Vsaka dobro načrtovana hiša, vključno z interierjem, naj bi bila občutena, skromna, prijazna in s tem tudi gostoljubna. Načrtovanje hiše naj bi prepustili arhitektom, ki bodo izdelali idejo o celotni hiši ob upoštevanju vaših potreb in želja, tako glede arhitekture stavbe kot tudi notranjosti. Prostori se namreč prilagajajo opremi in nasprotno, zato je treba ob snovanju hiše misliti tudi že na njeno opremo.

Dnevni del naj bi bil ločen od nočnega in od servisnih prostorov, sami prostori dnevnega dela pa naj bi se združevali in prepletali, tako funkcionalno kot tudi optično. Kuhinja je danes spet predvsem zelo funkcionalna, kar pomeni, da naj bi bila že skoraj laboratorijska, kot je bila že tako imenovana švedska kuhinja. Uporabniku omogoča skrajšan potek kuhinjskih opravil od shranjevanja hrane, čiščenja in priprave do streženja, shranjevanja posode... Zato mora biti z mislijo na vse to tako tudi zasnovana, vključno z inštalacijami.

Ker je družina čez dan ločena, se želi vsaj ob kosilu ali zvečer družiti v skupnem bivalnem prostoru. Danes je dnevna soba osrednji prostor hiše, ki je na-

menjen branju, sprostitvi, igri, poslušanju glasbe ali preprosto druženju. To multifunkcionalnost lahko dosežemo samo s skrbnim načrtovanjem: na primer del s televizorjem, HI-FI napravami in s sedežno garnituro naj bo ločen od mirnejšega knjižničnega dela, dela s kamnom... Pohištvo naj bo enostavnih oblik, praktično, udobno in prijetno. Biti mora fleksibilno, tako da se lahko prilagaja namembnosti oziroma dogajanju v prostoru. Temu naj bi prilagodili tudi umetno razsvetljavo.



Upoštevati je treba tudi povezavo z vrtno - ali prek zimskega vrta, ki ga lahko uporabimo kot podaljšek dnevnice, ali pa neposredno na teraso.

Nočni prostori so zelo zasebni del stanovanja. Spalnico staršev uporabljamo predvsem ponoči in v njej je ponavadi

precej garderobnih omar. Za lažji pregled in dostop do oblačil je dobro načrtovati poseben garderobni prostor. Smiselna je tudi ločena kopalnica za starše z neposredno povezavo s spalnico in garderobo.

V otroški sobi se otroci zadržujejo več časa, saj se v njej tudi učijo in igrajo, zato potrebujejo več proste površine in funkcionalno ločevanje prostora: del s pisalno mizo in računalnikom, navadno ob oknu, del za spanje in garderobo, pa je lahko tudi v temnejšem delu sobe. Glede na potrebe in zmožnosti lahko na otroške sobe navežemo še tako imenovano otroško dnevno sobo.

Dober arhitekt vam bo že v načrtu predvidel nekatere spremljajoče prostore, kot so na primer poleg shrambe za živila predvsem tudi gospodinjski prostor (utility), v katerem so predvideni pranje, likanje, šivanje in druga gospodinjska dela, ki jih sicer prištevamo tudi kopalnici in kuhinji, zato naj bi bili navezani predvsem tudi na kuhinjo.

Če se boste oblikovanja podobe bivalnih prostorov lotili sami, pa ne pozabite, da imajo številne trgovine s pohištvo, s talnimi oblogami in s tekstilom za interier svoje svetovalce ali arhitekta, ki vam delo in izbiro zelo olajšajo. Največkrat so ti nasveti brezplačni in vredno jih je izkoristiti.



Sanje so se jim uresničile v 38 dneh

Življenje je res nepredvidljivo. Ekstremni alpinist in zmagovalec solo vzpona na greben Daulagirijski Tomaž Humar po vseh izjemnih preizkušnjah verjetno res ni pričakoval, da se bo ponesrečil tako rekoč doma.

Pa vendar se je zgodilo ravno to. Tridesetega oktobra lani je padel s plošče hiše v klet in se pri padcu hudo poškodoval. Kljub temu pa se je 22. decembra njegova družina že vselila v novo hišo – in Tomaž pravi, da gre za to v veliki meri zahvala prav Jelovici.



Tomaž Humar z ženo Sergejo pred novo hišo

“Tomaž si je zamislil hišo ob gozdu in kar si Tomaž zamisli, to tudi izpelje,” pripoveduje njegova žena Sergeja o postavitvi nove stanovanjske hiše Humrovih v Stahovici pri Kamniku. Hiša “na ključ” je bila v izjemno slabih vremenskih razmerah izdelana v 38 dneh in božične praznike so Humrovi že preživeli v njej. “S hišo, z vašim načinom dela in sploh z vsem smo izjemno zadovoljni. Hiša je sončna in topla. Če ne bi bilo te nesreče s Tomažem, bi bili najbolj srečna družina pod soncem, vendar upam, da bo tudi Tomaž kmalu okreval. Komaj čakam, da bom lahko na okna postavila rože!”

Tomaža smo poklicali v bolnišnico, kjer okreva po četrti operaciji. “Če bi vedel, da se mi lahko to zgodi, bi tudi gradnjo kleti zaupal Jelovici. Nikoli nisem niti razmišljal o klasični gradnji, ker sem prepričan, da je montažna gradnja bolj zdrava. Moje življenje je povezano z naravo, narava je moj svet, zato sem se odločil, da bom z družino živel ob gozdu. Žal mi je le, da še ne morem uživati doma, v novi hiši, in da je vse breme gradnje padlo na ženo Sergejo in na Jelovico.”

Humrovi imajo veliko obiskov, med njimi je precej tudi takih, ki se zanimajo za nakup hiše. “Ko vidijo našo, skoraj nihče več ne razmišlja o klasični gradnji, celo hišo bi imeli najraje natanko tako, kot je naša Klara. Pravkar je bil pri meni prijatelj iz Kamnika, ki se je odločil za nakup Klare, vendar brez galerije. Veste, galerija je na pogled zelo lepa in impresivna, za življenje štiričlanske družine pa je različica brez galerije veliko boljša – omogoča več zasebnosti, pa še prostora je več,” meni gospa Sergeja.

Prva vzorčna hiša Jelovice v Turčiji

Tudi v Turčiji po nedavnih potresih vse bolj narašča zanimanje za montažno gradnjo

VIstambul, pred vhodom v luksuzno stanovanjsko naselje Kemer Country, Jelovica gradi prvo vzorčno montažno hišo v Turčiji. Gre za evropski tip hiše, le določeni detajli so prilagojeni okusu turških kupcev.

Po nedavnih potresih se je zanimanje za postavitev montažnih hiš je v Turčiji izjemno povečalo. Tudi država je začela spodbujati lahko gradnjo, kar montažna gradnja vsekakor je. Državljanom pomaga s posojili, donacijami, ponekod je tovrstna gradnja celo predpisana.

Že ob postavitvi hiše se je izkazalo, da je vzorčna hiša dobra poslovna poteza; za montažne hiše se zanimajo predvsem investitorji – lastniki zemljišč. Montažne hiše bomo v Turčiji prodajali pod lastno blagovno znamko.



Najboljša rešitev - *pooblaščenim monterji*

Kako zelo pomembno je, da so izdelki dobro in strokovno zmontirani oziroma vgrajeni, nam med drugim pove tudi dejstvo, da kar osem odstotkov toplotnih izgub pri stavbi nastane na račun stikov med vgrajenim stavbnim pohištvo in zidom

Ovgradnji stavbnega pohištva je treba razmišljati že ob nakupu. Najbolje je, da ga kupimo kar s storitvijo vgradnje. S tem dobimo garancijo na izdelek in na poznejšo vgradnjo tega izdelka ter zagotovilo, da bo delo opravljeno res strokovno. Ne gre zanemariti tudi dejstva, da je stopnja DDV za izdelke, ki jih kupimo z montažo, nižja, saj znaša za fizične osebe 8 odstotkov namesto običajnih 19. Pri nekoliko večjem nakupu lahko tako na račun nižjega davka že pokrijemo tudi stroške montaže!

V vsakem primeru pa moramo biti pri pripravi objekta za vgradnjo stavbnega pohištva pozorni na naslednje:

- Odprtine morajo ustrezati predpisanim standardom oziroma dimenzijam, ki jih izdelovalec navaja kot "zidarske odprtine". Le-te so od dejanske dimenzije vgrajenega elementa po obodu večje za dva centimetra.
- V prostorih mora biti označena višina končnega tlaka.
- Nedvoumno mora biti določeno, v kateri smeri se bodo odpirala okna.
- Keramika in parketi morajo biti položeni pred montažo podbojev oziroma vrat, vendar pri vratnih odprtinah brez zaključkov in kotnih letev.
- Pri vgradnji vrat na slepe podboje morajo biti le-ti zidarsko strokovno vgrajeni, enako velja, če se odločamo za montažo na purpen.

Vsekakor so za vgradnjo izjemno pomembne točne izmere. Najbolje je, da jih prepustimo kar strokovnjaku izdelovalca, ki bo elemente stavbnega pohištva izdelal. Ta nam bo tudi najlažje pomagal z različnimi nasveti in odgovori na naša vprašanja.

Najpogostejša vprašanja, na katera boste lahko dobili odgovore ali pojasnila:

- kam naj se odpirajo okna,
- koliko nad kuhinjskim pultom mora biti vgrajeno okno, da ga bomo brez težav odpirali,
- kdaj je v prostoru bolje vgraditi dvokrilno namesto enokrilnega okna,
- kakšen raster križev - če smo se zanje odločili - naj bo na oknih in kako naj bodo razporejeni, da pri medsebojnem kombiniranju, na primer oken in balkonskih vrat, ne bo prišlo do težav,
- kdaj uporabiti izvedbo preklonnega polkna (preklonno odpiranje na eno stran),
- v katerem primeru vgraditi panoramsko steno brez praga (omogoča na primer prehod z invalidskim vozičkom),
- kako in kje morajo biti pripire pri vratih (vratno krilo mora pokriti pozicijo v prostoru, kjer se zamenjajo tlaki, na primer na eni strani parket, na drugi keramika, prav tako je izjemno pomemben položaj pripire med prostori, kjer tlaki niso v isti višini, na primer kopalnica)...



Kaj je največkrat narobe, če izmer ne opravi strokovnjak izdelovalca?

Za odgovor smo poprosili **Matjaža Dolenca**, vodjo prodajnega inženiringa za stavbno pohištvo v Jelovici.

"Največ težav je pri okenskih odprtinah in pri pripravi odprtin za vgradnjo notranjih vrat, zato kupcem res priporočamo, da se odločajo za nakup z montažo. Ko pridejo naši strokovnjaki na izmere, je objekt še v grobi gradbeni fazi. Takrat je še vedno čas, da se okenske odprtine prilagodijo standardnim dimenzijam, saj nima nobenega smisla, da na primer zaradi nekajcentimtrske razlike izdelujemo okno po naročilu. Če se kupec s tem strinja, mu prihranimo marsikateri tolar. Na objektu se tudi pogovorimo, katera okna ali vrata bomo izdelali po naročilu, torej zunaj standardnih mer. Hkrati kupcu tudi svetujemo, kako naj pripravi odprtine za notranja vrata. Notranja vrata montiramo, ko je prostor tako rekoč že končan, parketi položeni, stene obdelane. Ni hujšega, kot če v tej fazi ugotovimo, da so odprtine za vgradnjo vrat prevelike ali premajhne."

Jelovica je zgradila sistem pooblaščenih monterjev. Zakaj?

"Kar pogosto se je dogajalo, da so bili kupci nejevoljni zaradi izdelkov in so klicali v servisno službo, da njihovi izdelki niso dobri. Ob obisku serviserja se je izkazalo, da so izdelki dobri, le vgrajeni so slabo."

Status pooblaščenega monterja dobijo monterji, ki so preizkušeni in ki opravijo test kakovostne vgradnje. Tako zagotavljamo, da bo vgradnja zares kakovostna in da bodo kupci z izdelki zadovoljni. Kupci danes večinoma nimajo časa, da bi se ukvarjali z vgradnjo. Delo prepustijo nadzornemu na gradbišču, ki potem sam koordinira delo podizvajalcev, v tem primeru naših monterjev. To je za graditelja najboljše izbira."



Dvižno okno

Sodobna okna, izdelana iz lesa najboljše kakovosti, poudarjajo videz in značaj hiše, stanovanja. So izvirna po konstrukciji in prilagodljiva po obliki, velikosti, zasteklitvi in barvi.

Specifični trgi zahtevajo tudi specifične izdelke. Plod lastnega razvoja je dvižno drsno okno, skonstruirano za potrebe trgov z milim podnebjem. Kot letošnja novost ga predstavljamo tudi na ljubljanskem sejmu Dom.

Okno odpiramo na dvižno-drsni način in se tako izognemo odpiranju krila po vertikalni osi v prostor. Dobili smo odlično in praktično rešitev za vse, ki morajo zaradi majhne stanovanjske površi-

ne smotno izkoristiti vsak centimeter prostora. Zgornje krilo okna je fiksno, spodnje pa se odpira dvižno, lahko tudi horizontalno ("na kip").

Pri naročilu okovja za dvižna okna moramo dobavitelju posredovati točno težo vsakega krila. Na tej podlagi dobavitelj dimenzionira vzmeti, ki omogočajo enostavno rokovanje in zagotavljajo, da bo spodnje – aktivno – krilo ostalo v želenem položaju.

Izdelujemo jih iz smrekovega lesa, za zdaj le v pravokotni obliki, za polokrogle oblike so predvidene rešitve z nadsvetlobo. Tako kot druga okna iz našega proizvodnega programa so tudi ta



zaščiteni z biocidnimi sredstvi, na željo kupca jih zaščitimo še s končnim premazom z naše barvne lestvice.

Dvižno okno je tako s svojim posebnim načinom odpiranja zanimiv dodatek k široki paleti oken iz našega proizvodnega programa.

Zaobljeni robovi, preprostejša montaža

Najnovejši podboj, naprodaj bo aprila, omogoča prilagajanje različnim debelinam zidov

Vrata – notranja, zunanja, moderna, stilna, lesena, steklena.... Vedno govorimo le o vratih. Kaj pa podboji? Mar ti niso pomembni? Seveda so, pa še kako! Veliko lepši in veliko bogatejši videz vrat dosežemo z izbiri kakovostnega in lepo oblikovanega podboja.

Vrata kot del notranje opreme sledijo razvoju in trendom pri notranjem pohištvu, zato je nekako logična posledica, da tem težnjam sledi tudi razvoj podboja. Od temnega hrasta, ki je v pohištveni opremi prevladoval pred petnajstimi leti, se želje kupcev zdaj nagibajo k svetlim, naravnim barvam, ki jih zelo lepo kombiniramo z modno oblikovanim pohištvom, tekstilom, slikami in predmeti. Tako dobi naš bivalni prostor osebni pečat in dušo.

Odsev sodobnega časa in sodobnega načina življenja in bivanja se kaže v preprostih in čistih linijah. Vse te značilnosti so ujete v novi generaciji podbojev, ki dopuščajo:

- prilagoditev odmika okrasne obloge debelini zidu (folding),
- "soft" izvedbo okrasnih oblog in
- spoj podboja v zajero.

Prav gotovo je marsikoga bolela glava, če zidar vseh ometov ni izdelal enako debelo in je bila na primer pri enih vratih stena debela 10 centimetrov, pri drugih 11, pri tretjih pa malo manj kot 10 centimetrov. Problem je bilo mogoče odpraviti le tako, da smo pri izdelovalcu naročili podboj po meri, kar pa je bilo ponavadi nekoliko dražje, da o sitnostih sploh ne govorimo.

Jelovica bo nove podboje ponudila kupcem v aprilu. Okrasne obloge podboja bodo izdelane v izvedbi "soft", torej z zaobljenimi robovi: celoten podboj bo na vogalih sestavljen v zajero (pod kotom 45 stopinj), okrasna obloga bo široka 60 in 65 milimetrov. Jelovica je med slovenskimi izdelovalci edina, ki bo trgu ponudila izključno

Ta težava je pri novih podbojih odpravljena, saj omogočajo nastavljivost na debelino stene od plus 12 do minus 5 milimetrov, kar pomeni, da lahko podboj globine 10 cm "stisnemo" za 5 milimetrov ali "razširimo" za 12 milimetrov. Poenostavljena je tudi montaža podboja, kar pa ne pomeni, da je vseeno, kako je opravljena. Vgradnja slepega podboja ni več nujna, saj podboj vstavimo v za to pripravljeno odprtino in ga učvrstimo s purpenom. Biti pa moramo pozorni, da so odprtine lepo izdelane in da se montaže lotimo po predpisanem postopku.

Kupili smo torej lepa vrata, prelepe podboje, odlično se ujemajo z notranjo opremo, pa vendar... Če se ne bodo lepo zapirala, če bo z njimi karkoli narobe, z njimi ne bomo zadovoljni. Zagotovilo za popolno zadovoljstvo z izdelkom je strokovna vgradnja, zato vam priporočamo, da vgradnjo stavbnega pohištva prepustite monterjem Jelovice.

podboje v moderni izvedbi "soft". Izbrane vrste furnirja – hrast, jesen, bukev, javor – bodo usklajene s furnirji vratnih kril. Seveda bo mogoče dobiti podboje tudi v beli barvi, mahagoniju in luženem hrastu.



Jelovica je edina predstavila *izbočeno okno*

Stanovanjsko pohištvo se čedalje bolj prilagaja notranji opremini; pomembni so inventivnost, domišljija in vsečnost

Vsako drugo leto odpre v Muenchnu svoja vrata vodilni evropski sejem gradbenih materialov – sejem BAU. Obiskovalcem ponuja celovit pregled izdelkov, materialov, standardov ter novih tehničnih sistemov in postopkov s področja gradbeništva ter je pomemben vir informacij o novostih tako za uporabnike kot za izdelovalce.

Letos si je sejem BAU, ki je bil odprt od 16. do 21. januarja in na katerem je Jelovica sodelovala že petič zapored, ogledalo več kot 190.000 obiskovalcev, razstavljalo pa je 1.824 razstavljalcev iz 42 držav. Predstavljene novosti s področja stavbnega pohištva, okovja, keramike, izolacijskih materialov, barvil, ogrevanja in prezračevanja, konstrukcij, fasadnih in solarnih tehnologij, montažnih objektov in drugih segmentov gradbeništva si zaslužijo vso pozornost laične in predvsem strokovne javnosti, zato ni presenetljiv podatek, da si je letošnje prireditelje ogledalo kar 38.000 arhitektov in gradbenikov.

Ponudba stavbnega pohištva – oken, notranjih vrat s podboji in vhodnih vrat – je bila letos še pestrejša kot na sejmu leta 1999, saj se izdelovalci zaveđajo, da morajo kupcem vsako leto ponuditi kaj novega, tako po tehnološki kot po oblikovni plati. Prav pri oblikovanju in uporabi novih materialov je bil narejen največji skok naprej, trend prilagajanja notranjega stavbnega pohištva stanovanjski opremini je še bolj opazen, vhodna vrata in okna pa so čedalje bolj odraz individualnih potreb in želja kupca.

Velik del razstavljalcev je pri predstavitvi svojih izdelkov upošteval izhodišče, da je treba kupcu ponuditi prednosti in koristi, ne samo golega izdelka. Povzetek teh prednosti lahko združimo v naslednji moto: okolju prijazen, energetsko varčen in cenovno konkurenčen izdelek.

Pri notranjih vratih, ki so pomenila znaten delež predstavljene ponudbe, je močno zaznaven premik od temnejših odtenkov k furnirjem svetlih – bukev, javor, jelša, jesen ter toplih odtenkov – češnja, hruska. Čedalje bolj se uveljavlja težnja po čistih linijah, preprostih oblikah, zaobljenih robovih in poigravanju s sestavljanjem furnirja v vzorce. Kakovost izdelave sploh ni več vprašanje, pomembni so samo še inventivnost, domišljija in vsečnost.



Predstavitve Jelovičinega izbočenega okna na muenchenskem sejmu

Prodor oken iz umetnih materialov (PVC) na evropske trge se lahko na prvi pogled zdi neustavljiv, saj se njihov delež v prodaji vztrajno povečuje, vendar je hkrati moč zaznati tudi pove-

čano povpraševanje po lesenih oknih, ki imajo številne estetske in tehnične prednosti. Najboljša kombinacija prednosti umetnih mas (preprostejše vzdrževanje in čiščenje) ter lesa (estetski videz, uporaba materiala iz obnovljivih virov, daljša življenjska doba, okolju prijazen material, nizka toplotna prevodnost) je okno iz lesa in aluminija, ki prednosti obeh združuje v izdelek najvišjega kakovostnega razreda.

Klasični modeli in klasične linije vhodnih vrat se zelo hitro umikajo čistim linijam, barvnim kombinacijam in uporabi dodatnih materialov ter široki paleti stekel, okrasnih letvic in kovinskih dodatkov, okovje in kljuke pa so čedalje pogostejše v mat krom in mat jeklo izvedbah.

Jelovica je na sejmu potrdila svojo usmerjenost na najzahtevnejše svetovne trge, utrdila ugled pri svojih dosedanjih kupcih in navezala številne nove poslovne stike. Kot edini izdelovalec smo na sejmu predstavili izbočeno okno, ki je bilo prav gotovo ena večjih novosti in kaže na visoko tehnično, razvojno in tržno usposobljenost zaposlenih. Lahko smo ponovno ugotovili, da na evropskem trgu ni ponudnika takih posebnih oken, kot je Jelovičino ogenj zadržujoče leseno okno, ki ga že nekaj časa zelo uspešno tržišmo na Japonskem in ki ga bomo kmalu predstavili tudi na evropskih trgih.

Biti v središču dogajanja, slediti spremembam in novostim oziroma jih uvajati ter postavljati standarde, dograjevati prepoznavno podobo in stremeti k najvišji kakovosti je in bo še naprej cilj Jelovice.

Osebna izkaznica sejma BAU 2001

Razstavne površine:	160.000 kvadratnih metrov
Število razstavljalcev:	1.824 iz 42 držav (1999: 1.578 iz 33 držav)
Število obiskovalcev:	190.000 iz 90 držav (1999: 196.000 iz 87 držav)



Jelovičina nova oblačila

JELOVICA



Lesna industrija d.d.

Da ne bo pomote, še vedno smo tista Jelovica, ki je dobila ime po osnovni surovini za svoje proizvode, to je jelki oziroma smreki, naš znak še vedno simbolizira drevo - kot simbol rasti in razvoja, osnovni kos naše garderobe je še vedno v oranžni barvi.

In vendar smo drugačni. Uresničili smo drzno, vendar premišljeno potezo. Logotip Jelovice je bil izdelan v začetku šestdesetih let, njegovi odličnosti in dovršenosti pa se moramo zahvaliti, da se v tako dolgem obdobju ni pokazala potreba po spremembi. Pa vendar vsaka stvar dozori in potrebne so določene spremembe. Pa ne zato, ker ne bi bila več dobra, temveč ker si prenovo preprosto zasluži. Novi trendi, nove zahteve na vseh področjih delovanja podjetja se morajo odražati tudi v njegovi pripravljenosti za prilagajanje. To je temeljni razlog, da smo se tudi v Jelovici odločili za pomladitev našega znaka ter se lotili urejanja vseh pojavnih oblik celostne grafične podobe.

Nova grafična rešitev ohranja elemente starega znaka. Tako poudarjamo pomen tradicije, nova preprosta tipogra-

fija in čiste linije novega znaka pa ponazarjajo našo fleksibilnost in usmerjenost k oblikovanju sodobne družbe, ki bo tudi v prihodnje skrbela za zadovoljstvo kupcev z lepo oblikovanimi izdelki iz naravnih materialov.

Z novim znakom uporabljamo tudi pozicijski slogan Uspešno vam bo. Gre za rekonstrukcijo starega slogana Ne bo vam uspelo, to je Jelovica. Slogan, ki je bil v javnosti zelo dobro sprejet in si ga je zapomnilo zelo veliko ljudi, je precej zaprt, njegova uporaba je povezana z negativno situacijo, ki jo slogan zanika. Od tod tudi odločitev, da obrnemo slogan na glavo. Torej, če ste se odločili za novo, višjo kakovost bivanja, vam bo z Jelovico prav gotovo uspelo.

Največje bogastvo Jelovice je blagovna znamka, zato smo ponosni, da smo s spremembo znaka ohranili njeno prepoznavnost in ji dodali nov sijaj.

Velik pomen domačega trga

Za slovenske izdelovalce lesenega stavbnega pohištva je domači trg kljub čedalje večji težnji po izvozu zelo pomemben, saj kar 40 odstotkov proizvodnje prodajo na domačem trgu.

Zadnja leta je konkurenca ponudnikov lesenega pohištva številčno zelo narasla, predvsem na račun ponudnikov lesenega pohištva iz nelesnih materialov (PVC, aluminij), vendar pa razmah podjetništva ni ustavil razvoja ponudbe

lesenega stavbnega pohištva. Po podatkih Gospodarske zbornice Slovenije je v proizvodnji lesenega stavbnega pohištva lani pri nas delovalo 132 podjetij. Ta so zaposlovala 5.343 delavcev, ki so v celotni lesarski panogi ustvarili približno 27 odstotkov celotnega prihodka oziroma približno 470 milijonov nemških mark. Tri četrtine od tega so ustvarila velika podjetja, med katerimi je v prvi vrsti tudi Jelovica.

Nekaj dejstev o lesu

Ste vedeli,...

- da les kot zbiralec sončne toplote ohranja v sebi kisikove ione in s tem čisti zrak v prostoru?
- da celična sestava lesa omogoča njegovo dihanje in s tem izravnava vlažnost v prostoru?
- da les izolira pet- do desetkrat bolje kot beton?
- da les nima elektrostatičnega naboja?
- da s psihološkega vidika velja za najtopplejši gradbeni material?
- da je sorazmerno varen pred ognjem? Res gori, vendar primerjalno z betonom in jeklom prevzema večje obremenitve, drugače povedano - kasneje popusti. Pri gorenju na površini nastaja pooglenela plast, ki je nekakšna samozaščita pred gorenjem.

Zlata ribica

Ne, naša ribica vam ne bo izpolnila treh želja - pač pa vam bo, če boste imeli srečo pri žrebu, morda priplavala kakšno nagrado!

In kaj morate storiti? Odgovore na naslednja tri vprašanja pošljite na dopisnici na naslov: Jelovica, Služba za komuniciranje, Kidričeva 58, 4220 Škofja Loka. Med praviimi odgovori, ki jih bomo prejeli do 31. marca 2001, bomo izžrebali tri nagradence. Nagrade so trije vrednostni boni, in sicer v naslednjih zneskih: 50.000, 30.000 in 20.000 tolarjev. Izžrebanci bodo vrednost-

ne bone lahko unovčili pri nakupu izdelkov iz proizvodnega programa Jelovice v predstavništvih Jelovice v Sloveniji. Nagradenci bodo bone prejeli po pošti, njihova imena pa bomo objavili v prihodnji številki Jelovica.

Nagradna vprašanja:

- Od katerega leta Jelovica prodaja svoje izdelke pod tem imenom?
- V koliko dneh je hiša Jelovice pod streho?
- Katero novost je Jelovica predstavila na letošnjem sejmu BAU v Muenchnu?

Jelovica izdaja Jelovica, Lesna industrija, d.d.

- Urednik: Danilo Goriup
- Redakcija: Agencija PR plus, d.o.o., Maribor
- Lektoriranje: Milojka Mansoor
- Oblikovanje in priprava za tisk: Alda
- Tisk: Leykam Tiskarna, d.o.o.

Fotografija na naslovnici: klubska hiša Golf Bled - Jelovičin montažni objekt



2

405 21

3

4



tradicija

8



ustvarjalnost

9



kvaliteta

10



unikatnost

14



sodobnost

15



delo

16



moč

20



toplina

21



varnost

22



udobje



dom

JELOVICA 
Uspelo vam bo

uspeh