

Vedno več občanov se obrača na naše podjetje z željo, da kupijo zazidljivo parcelo za gradnjo individualne ali vrstne hiše, oziroma weekend hišice. In ne zaman! Podjetje SG Standard v smislu izvrševanja sklepov in nalog Sklada za komunalno urejanje zemljišč občine Ljubljana-Siška že dalj časa sistematično pripravlja, ureja in oddaja zazidljive parcele za gradnjo individualnih hiš. Pri tem je pomembno to, da je interesentu, ki si pridobi zemljišče pri nas, zagotovljena kratka pot do pridobitve gradbenega dovoljenja! Praktično to pomeni, da interesent lahko prične z gradnjo takoj, ko je poravnal obveznosti za nakup parcele. Razen tega je interesentu dana tudi popolna garancija, da bo za svoj denar prejel v končni fazi gradnje res komunalno urejeno zemljišče, na katerem bo lahko svojo hišo takoj usposobil za bivanje.

Cene za ta zemljišča so zmerne in se določajo po dejanskih stroških za pripravo zazidljivega zemljišča. V tej ceni so zajeti stroški za vse vrste odškodnin in izdatki, ki so na nekem zemljiškem kompleksu izplačani, da se pride do posameznih zakoličenih stavbnih parcel.

Ti stroški so:

odškodnina za neurejeno zemljišče, odškodnina za posevke, kulture in sadno drevje, odškodnina za objekte na tem zemljišču (kozolci, šupe, gospodarska poslopja itd.), stroški za sanacijo zemljišča, stroški za nadomestna stanovanja (če se rušijo stare hiše), stroški za urbanistično dokumentacijo in načrte komunalnih vodov, stroški za načrte zunanje ureditve, stroški za geodetske meritve in zakoličenje parcel ter bančni in drugi stroški.

Z vsemi temi dajatvami obremenjen 1 m² koristne površine je vsekakor znatno dražji od prvotno neurejenega zemljišča. Od tod tudi razlika med ceno, ki jo plačuje Standard dose-danjim lastnikom in ceno, po kateri oddaja ta zemljišča novim interesentom. To razmerje je lahko celo 1 : 3 v korist urejenega zemljišča.

BREZPLAČNE INFORMACIJE IN NASVETI

Zmotno je torej mišljenje nekaterih, da so cene za urejeno zemljišče previsoke, če vemo, da so nekateri posamezniki brez pomisleka nasledili ponudbam individualnih prodajalcev zemljišč in jim plačevati celo višjo ceno za neurejeno zemljišče, kot jo zaračunava Standard za urejeno. Na tak način pridobljeno zemljišče je preplačano, saj bodo morali vsi tisti, ki so ga kupili, če bodo hoteli na njem graditi, plačati Standardu še stroške za pripravo tega zemljišča. Zato opozarjamo vse

interesente za nakup zemljišča, naj se pred nakupom najprej informirajo pri naši komercialni službi, ki jim bo brezplačno nudila vse podatke o zemljiščih in cenah.

Velika izbira za gradnjo pripravljenih zemljišč je istočasno tudi dokaz, da želi naše podjetje ustreči čim večjemu številu občanov pri izbiranju lokacij.

KJE SO PARCELE ZA INDIVIDUALNE HIŠICE

Kraji, v katerih imamo na razpolago zazidljive parcele, so: Vižmarje nad Klancem in pod Klancem, Guncleje, Male Vižmarje, Pržanj, Stanežiče (v perspektivi), Medvode, Preska na Klancu in srednja terasa Svetja, Podutik, Brod ter Vodice.

Vedno večji je tudi interes za gradnjo weekend hišic. Za te imamo na razpolago ugodne lokacije z lepimi razgledi na Dolomite v Vikrcih in Spodnjih Pirničah ter idealne prostore za weekend ob Zbiljskem jezeru.

Pri nakupu parcele ima vsak interesent tudi možnost, da hkrati dobi najprimernejši projekt za hišo. Naše podjetje razpolaga z velikim številom odličnih tipskih projektov, ki so jih izdelali priznani arhitekti po specifičnih zahtevah in pogojih vsakega področja. Projekte dobavimo v 10 dneh po naročilu.

Upamo, da bomo z našim delom pri pripravi zemljišč za gradnjo individualnih hiš uspeli zadovoljiti širok krog graditeljev.

Predvsem želimo doseči to, da se čas od nakupa parcele do začetka gradnje skrajša na minimum, da se gradi organizirano v večjih kompleksih zaradi lažje in cenejše komunalne ureditve in da se onemogoči špekulacije z zemljišči.

J. M.

STANOVANJSKI STOLPIČ Sc 8 V DRENIKOVI ULICI

NOBENIH REKLAMACIJ

V mesecu avgustu je bil v Drenikovi ulici dograjen stanovanjski stolpič z 18 dvosobnimi, dvema enosobnima stanovanjima in dvema garsonjerama. Investitor je bil Sklad za zidanje stanovanjskih hiš občine Ljubljana-Siška (sedaj v redni likvidaciji), ki je na osnovi več ponudb oddal gradnjo tega objekta SGP „Pionir“ – Novo mesto (kot najugodnejšemu ponudniku). Projekt je izdelalo projektivno podjetje AZA Ljubljana (projektant ing. arh. Medved Ivo.).

Po izročitvi vse tehnične dokumentacije izvajalcu del, je ta preko svojega projektivnega biroja in v soglasju s projektantom izdelal, oziroma dopolnil projekt z raznimi spremembami, ki so bistveno vplivale na kasnejši potek gradnje in kvaliteto celotnega objekta. Investitor je te spremembe po pregledu in ocenitvi sprejel.

Omenjene spremembe so vplivale zlasti na: – hitrejši in izpopolnjeni tehnološki proces gradnje, – povečanje površine prostorov ob enaki ceni, – uporabo sodobnega gradbenega

materiala, – hitrejši postopek pri končni obdelavi, – ogrevanje prostorov s centralno kurjavo, – skrajšani rok dograditve itd.

Objekt je zgrajen solidno, saj obe komisiji (komisija za tehnični prevzem objekta in komisija za pregled kvalitete) nista imeli bistvenih pripomb glede uporabnosti in kvalitete tako stanovanj, kakor tudi drugih prostorov. Enako zadovoljni so bili ob vselitvi stanovalci, od katerih do danes (po 9 tednih od vselitve) nismo prejeli nobenih reklamacij ali prijave napak.

B. F.