

REVITALIZACIJA  
oziroma  
OBNOVA VEČSTANOVANJSKE  
STAVBE

Kako in Zakaj ?

# SANACIJA FASADE (delna rešitev)

---

## OBIČAJNI PROCES:

- ▶ izbira tehnologije
- ▶ investicijska ocena
- ▶ Iskanje izvajalcev
- ▶ nadzor izgradnje
- ▶ ocenjevanje uspešnosti

## OBIČAJNI PROBLEMI:

- ▶ Kako zbrati soglasja lastnikov
- ▶ Kako preseči nezaupanja
- ▶ Stroški ?
- ▶ Načini financiranja ?
- ▶ Skrite napake ?
- ▶ Novi problemi ?

# SANACIJA STAVBE (celovita rešitev)

---

## OBIČAJNI PROCES:

- ▶ Izdelava investicijskega elaborata ( 2-3 variante za odločanje) in projektna dokumentacija za izbrano rešitev
- ▶ Izvedba

## OBIČAJNI PROBLEMI:

- ▶ Večja vrednost investicije
- ▶ Daljše obdobje izvajanja
- ▶ Kdo lahko obvlada in financira tak projekt ?
- ▶ Kako lastnike pritegniti k sodelovanju ?
- ▶ Skrite napake ?

# CELOVITA REŠITEV po konceptu SMARTLiving in Metodi OK

---

Poiščemo rešitve za naše ekonomske, ekološke in socialne potrebe, kot so:

- ▶ Znižanje obratovalnih stroškov
- ▶ Zaščita pred propadanjem oziroma ohranjanje vrednosti nepremičnini
- ▶ Izboljšanje kakovosti bivanja:
  - ▶ Vedno svež zrak
  - ▶ Večja varnost
  - ▶ Uravnoteženo urbano sobivanje
  - ▶ Odprava prepoznanih pomanjkljivosti (gradbene, logistične, ipd.)
- ▶ Zmanjšano onesnaževanje okolja (emisije, zvok, odpadki)

# CELOVITA REŠITEV po konceptu SMARTLiving in Metodi OK

---

## **vsebuje:**

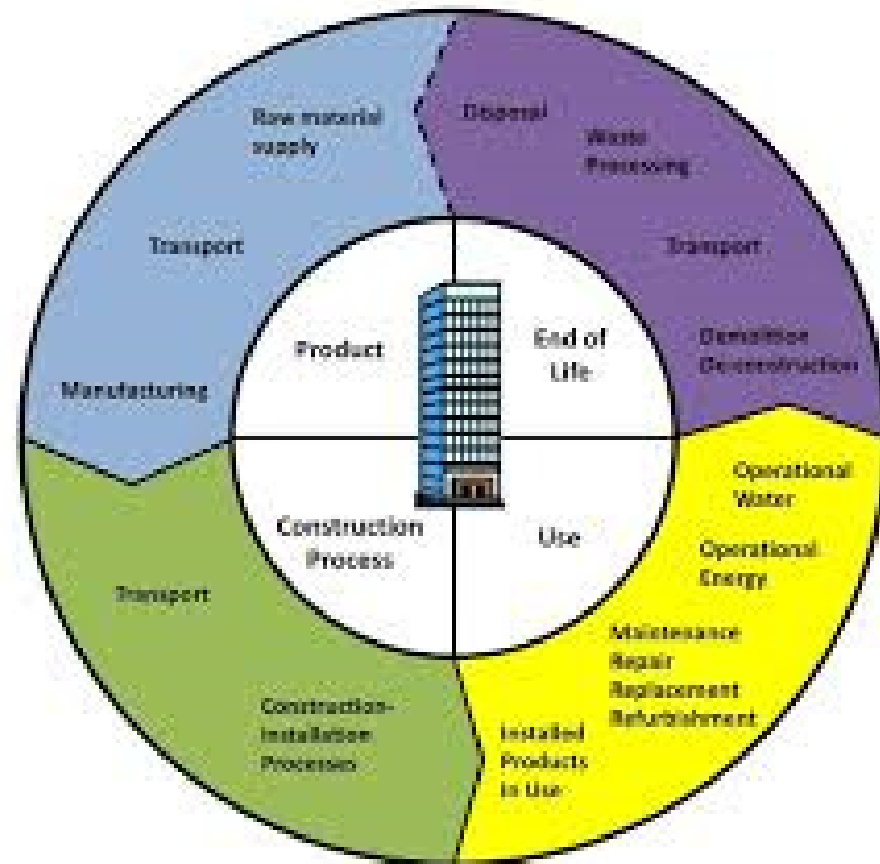
- ▶ gradbeni in energetski posnetek stanja stavbe
- ▶ izdelavo več konceptov celovite obnove s primerjalnim ekonomskim izračunom
- ▶ motivacijo lastnikov za sprejem strokovno utemeljenih odločitev
- ▶ projektiranje, pridobivanje soglasij, dovoljenj in finančnih spodbud
- ▶ izvedbo obnove in/ ali projektno vodenje

# Celovita sanacija vsebuje tudi:

## I. LCCA študijo - Analizo stroškov življenjskega cikla

je postopek presoje upravičenosti celotne naložbe ali posameznega posega v vseh fazah stavbe, to je od začetne naložbe, obratovanja in vzdrževanja, do obnove in končno odstranitve.

Redno vzdrževanje in popravila stavbe zagotavljajo ohranjanje njene vrednosti. Smotrno načrtovana obnova stavbe predstavlja povečanje njene vrednosti, zagotavlja smotrno porabo sredstev in omogoča boljše bivalne in delovne pogoje.



# Celovita sanacija vsebuje tudi:

---

II. **CO<sub>2</sub>-Ogljični odtis** je izraz za skupek ogljikovega dioksida ter drugih toplogrednih plinov, ki jih v okolje neposredno ali posredno spusti določen objekt, naprava, izdelek, proces ali telo. Ogljični odtis je mogoče izračunati in ovrednotiti.

Izračun ogljičnega odtisa pokaže, kako se izbor uporabe različnih energij porablja in odraža pri prihrankih energije in zmanjševanja ogljičnega odtisa.

Izračun, koliko ogljikovega dioksida in drugih toplogrednih plinov povzročijo določene izbire pri poslovanju, uporabi objektov ali zasebnem življenju vpliva posledično na odločitev **kako zmanjšati stroške na tem področju.**



# Celovita sanacija vsebuje tudi:



- ▶ **Ekološko toleranco** ki je sposobnost organizma, da v določenih mejah prenaša spremembe abiotских dejavnikov okolja, npr.. **vlaga, toplota, jakost svetlobe**. Vsak organizem lahko živi in se razmnožuje samo ob določenih abiotских dejavnikih okolja. Premajhna ali prevelika količina enega od dejavnikov zavira razvoj in **počutje** organizma.
- ▶ Najprimernejše bivanjsko okolje je tisto, v katerem so vrednosti vseh dejavnikov kar najboljše, torej. **ekološki optimum**. Tako je za organizem najnižja še dopustna vrednost določenega dejavnika, ekološki minimum ali spodnja kritična točka. Najvišja vrednost določenega dejavnika je ekološki maksimum, torej zgornja kritična točka. Območje med tema dvema točkama je območje **ekološke tolerance na katerega imajo neposreden vpliv uporabljeni gradbeni materiali**



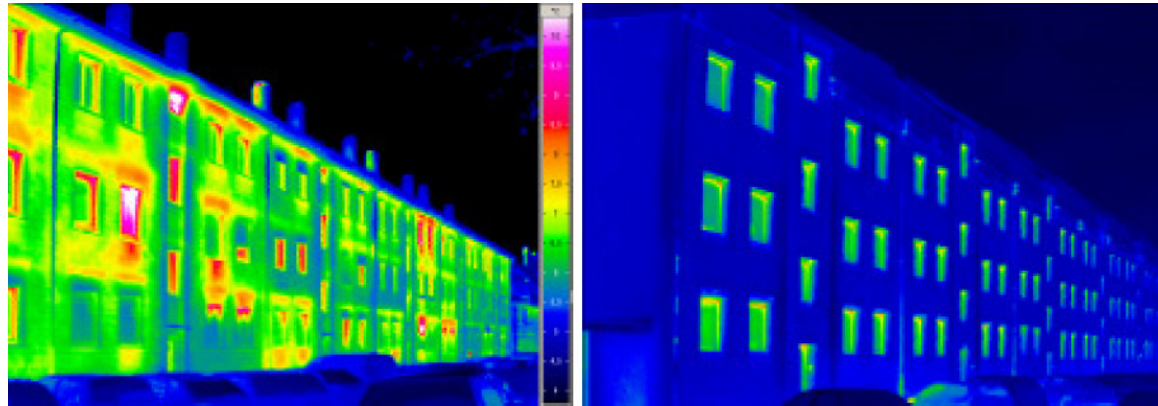
Okoljko svetuje, izobražuje  
in naravo varuje.



# Primer DOBRE PRAKSE

---

- ▶ cca. 90% zmanjšana poraba energije
- ▶ Sodobna 3S okna
- ▶ Prezračevalni sistem
- ▶ Dodatni stanovanjski prostori



---

Ste prepoznali potrebo po  
celovitem pristopu ?

**POVABITE nas  
in ko nam boste predstavili vaš problem,  
bomo izdelali PONUDBO  
ter vam predstavili možnosti za  
opredelitev in izpeljavo optimalne rešitve**