

CENIK HIŠ »SULIGREEN«

Hiše »Suligreen« omogočajo stanovalcem varno in energetske varčno prebivanje, ker so narejene iz lesenih konstrukcij in z naravno izolacijo ter okni in zunanji vrati, ki ustrezajo standardom pasivne gradnje.

Hiše se samooskrbujejo iz svoje sončne elektrarne z vso energijo za potrebe ogrevanja, hlajenja, rekuperacije zraka, bele tehnike, razsvetljave, TV, računalnikov, oskrbe vrta in za en osebn električni avtomobil.

Stanovalci lahko v loži, na strehi hiše, na pergoli nad parkirišči in v sadnem in zelenjavnem vrtu skozi vse leto na ekološki način pridelajo zadostne količine sveže zdrave zelenjave, jagodičja, sadja, krompirja, stročnic, medu in gob. Z drugo ekološko pridelano hrano, kot je meso, ribe, žitarice in drugo se oskrbujejo pri lokalnih kmetovalcih. Pijejo čisto vodo in v zaprtih prostorih dihajo čisti zrak. Življenjski stroški se stanovalcem znižajo za več kot 30%, če delajo na domu, pa še bolj. Družinski prihranki so znatni, naložbe kapitala v trajnostne zgradbe pa donosne.

Družine, ki se odločijo prebivati na trajnostni način, se organizirajo za svoje naselje v stanovanjsko potrošniške zadruga zato, da opravljajo skupne dejavnosti, gradijo skupne energetske naprave, sodelujejo z lokalnimi eko kmetovalci in organizirajo medsosedske pomoč.

KAZALO

1. POGOJI NAKUPA HIŠ	3
2. DOBRINE, KI SO VKLJUČENE V CENO HIŠE	3
2.1. Projektiranje	3
2.2. Konstrukcija in oprema hiš	3
2.3. Streha z gredicami in delovno sobo	5
2.4. Parkirna mesta	6
2.5. Garancijski roki	6
2.6. Varnost in podnebna odpornost	6
2.7. Voda in čisti zrak	6
2.8. Priključki na komunalno infrastrukturo	6
2.9. Hišna infrastruktura	7
3. ENERGETIKA IN SVETILA	7
4. CENE HIŠ SULIGREEN	8
5. VRTNARJENJE	11
6. POHIŠTVO, BELA TEHNIKA IN DRUGA OPREMA	14
7. DRUGA NAROČILA, KI NISO VKLJUČENA V CENO HIŠE	15
8. NASELJA PODOBNO MISLEČIH DRUŽIN	17
9. LOKALNE ZADRUGE »SULIGREEN« ZA NASELJA	17
10. ČLANARINA	18
11. DVIG KAKOVOSTI ŽIVLJENJA IN NIŽANJE ŽIVLJENJSKIH STROŠKOV	19
11.1. Hrana	19
11.2. Voda	20
11.3. Hišna energetika	20
11.4. Električna vozila	21
12. IZJEMEN PRIHRANEK PRI STROŠKIH PREBIVANJA	22
13. FINANČNE SPODBUDE EKO SKLADA	23
14. GRADITEV 6.000 NEPROFITNIH NAJEMNIH OPREMLJENIH HIŠ OZIROMA STANOVANJ	23

1. POGOJI NAKUPA HIŠ

S hišami »SULIGREEN« nagovarjamo osebe, ki želijo prebivati na zdrav in trajnostni način, ter za vse energetske potrebe bivanja in transporta uporabljajo le energijo sonca.

Kupci so lahko fizične ali pravne osebe, ki lahko v skladu z določbami gradbenega zakona (GZ-1) pridobijo status investitorja in so plačniki komunalnega prispevka.

Kupci že imajo ali bodo pridobili gradbeno parcelo ali gradbeno pravico, na kateri lokacijska informacija dopušča graditev hiš »Suligreen«. Če kupec še ni vpisan v zemljiški knjigi kot lastnik gradbene parcele ali kot lastnik stvarne gradbene pravice ali najemne pravice, ki mu dopušča gradnjo zgradb »Suligreen«, mora z lastnikom podpisati notarsko overjeno pogodbo, ki mu gradnjo dovoljuje. Pomembno je, da je parcela obsijana s soncem tudi v zimskem času. Teren naj v primeru, da se dostavlja v tovarni izdelane stene, strope ali module, omogoča dostop do objekta s kamioni – vlačilci dolžine 18 m in avtodvigalom mase 25-50 ton. V primeru, da dostop z vlačilci dolžine 16 m ni možen, izvajalec po predhodnem ogledu terena posreduje način in stroške prenosa ali prevoza elementov do mesta gradnje.

Naročniki, ki želijo opravljati posamezne dejavnosti s podobno mislečimi sosedi, se lahko vključijo v zadrugo SULIGREEN, zadruga za trajnostno prebivanje, z.o.o., Ljubljana, ali pa za svoje naselje organizirajo svojo stanovanjsko zadrugo.

2. DOBRINE, KI SO VKLJUČENE V CENO HIŠE

2.1. Projektiranje

Kupec na podlagi podpisa predpogodbe ali kupoprodajne pogodbe za individualno hišo ali za naselje vrstnih hiš praviloma zadrugi naroči, da opravlja vlogo vodilnega pogodbenika. Zadruga je tako pooblaščen, da opravlja vlogo projektanta, nadzornega organa in izvajalca, v njegovem imenu in za njega. Zadruga SULIGREEN pridobi vsa dovoljenja za gradnjo, zagotovi zakoličenje objekta in evidentiranje objekta in vpis hiše ali etažne lastnine v zemljiško knjigo. Investitor lahko, če to želi, izbere in določi organ nadzora.

V ceno hiše je vključena izdelava idejne zasnove za pridobitev projektnih pogojev (IZP) ter projektna dokumentacija (DGD) za pridobitev mnenj mnenjedajalcev in gradbenega dovoljenja, izdelava projekta za izvedbo (PZI), pridobitev uporabnega dovoljenja ter pridobivanje donacij EKO sklada.

V ceno hiše je vključen strošek dostave ter montaže hiše na gradbeno parcelo območju Slovenije.

Naročnik pridobi pravico do enkratne uporabe znanja, ki ga vsebuje franšiza »Suligreen Sustainable Living«, le za zgraditev njegove naročene hiše ali naselja.

Zadruga naročniku ob prevzemu hiše in pridobitvi uporabnega dovoljenja izroči certifikat »Suligreen Certificate« s katerim jamči, da zgradba ustreza zahtevam franšize.

2.2. Konstrukcija in oprema hiš

Hiša je izdelana tako, da stanovalcem omogoča prebivati na izviren trajnostni način, ki je zaščiten s slovenskim patentom P-201900039 - 25778 »Sovplivi tehnoloških sistemov, ki omogočajo energetske samooskrbo zgradb in samooskrbo stanovalcev s sonaravno pridelano hrano«. Dne 8. oktobra 2021 je zadruga prejela odločbo o registraciji blagovne znamke SULIGREEN št. 202071177. Zadruga je dne

3.8.2022 vložila patentno prijavo »Optimalna arhitekturna, energetska in vrtnarska ureditev bivališč, ki omogočajo trajnostni način prebivanja« št. P-202200123.

Hiša in stavbno pohištvo ustrezata zahtevam pravilnika o zelenih javnih naročilih in kriterijem standarda za pasivne hiše, saj je poraba energije za ogrevanje manjša od $< 10 \text{ kWh/m}^2$. Gradbeni materiali so izbrani po trajnostnih načelih. Ekološka bilanca je zelo ugodna.

Primerjava LCA kazalnikov, za Suligreen štirisobno leseno hišo z enako veliko hišo, ki je izdelana iz armiranega betona, s stiroporno izolacijo in mineralno volno v tleh in stropu po standardih pasivne hiše kaže:

LCA kazalniki	štirisobna lesena hiša 120 m ² , celulozna izolacija	štirisobna betonska hiša 120 m ² , mineralna volna, stiropor
OI 3 ekološki kazalnik	342 točk, = 1,9 nižji indeks	650 točk
Ei 10 indikator odpada	17,42 točk, = 1,36 nižji indeks	23,64 točk
PENRT 100 (poraba primarne neobnovljive energije v 100 letih) v kWh/m ²	1470 kWh/m ² = za 1,66 nižji indeks	2436 kWh/m ²
GWP 100 (Potencial globalnega segrevanja) – Poraba CO ₂ -1,79 kg CO ₂ je negativna	179 kg CO ₂ / m ² se posrka iz zraka Nižji indeks 5,31	352 kg CO ₂ /m ² gre v zrak pri betonski gradnji
AP (potencial zakisanja tal in vode)	= za 1,46 kg SO ₂ /m ³ 1,53 nižji index	2,24 kg SO ₂ /m ³
Masa	27,38 ton tehta trisobna lesena hiša	69,40 ton tehta betonska zgradba = za 2,53 krat težja je betonska zgradba

Ovoj stavbe je izveden zrakotesno zaradi preprečevanja prepaha, zmanjševanja energetske izgube, vdora poletne vročine in preprečevanja poškodb konstrukcije zaradi kondenzacije vlage. Lesena konstrukcija hiše je ojačana z lesenimi vlaknenimi ploščami tako, da je hiša potresno varna. Stene in stropi se izgotovljeni dostavijo na gradbeno parcelo in tam sestavijo. Izolacija v stenah, stropu in podu je iz celuloze (recikliran časopisni papir) ali lesnih vlaken. Mogoča je gradnja hiše iz modulov, ki se izdelajo v tovarni in dostavijo na gradbeno parcelo.

Fasada je izvedena s tankoslojnim ometom oz. fasadnimi ploščami. Naročnik lahko proti doplačilu izbere leseno fasado iz macesnovega lesa.

Znotraj izolacijskega ovoja po standardu pasivne hiše so vse spalnice, dnevni prostor s kuhinjo, utility, kopalnico in mali WC. Izolacija večnamenskega prostora (ropotarnice) in lože je tanjša.

Pred hišo na južni strani je zunanja terasa s stopnicami s talno oblogo iz odpornega lesa. Iz odpornega lesa so tudi tla v loži, podest pred vhodom v hišo in stopnice. Na severni strani so, pri hišah z vrtom na strehi, lesene stopnice, ki vodijo na streho in pod stopnicami je prostor za kolesa, agregat in športno opremo.

Pri hišah z dvokapno streho je ob hiši kolesarnica z ropotarnico.

Vidne stene in stropi so obloženi z mavčno vlaknenimi ploščami. Stropi so lahko tudi iz vidnih križno mozničenih ali lepljenih lesenih smrekovih plošč, ki so na notranji vidni strani obdelane in premazane z naravnim namenskim rastlinskim oljem z belim pigmentom.

Ko je hiša že postavljena na parcelo, se lahko na podlagi dodatnega naročila notranje površine sten obdelata s tankoslojnim glinenim ometom, kar se lahko izvaja le v poletnih mesecih.

Tlaki v spalnici, sobi in v dnevnem prostoru so iz gotovega hrastovega oljenega parketa. V kopalnici, stranišču, ropotarnici ter v utility so tla obložena s keramičnimi ploščicami. Kopalnica je opremljena s sanitarno opremo (WC školjka, tuš kabina, umivalnik in armatura).

Inštalacijske stene v kopalnici, utility in WC-ju so iz vodoodpornih mavčnih plošč.

Kupec lahko ob podpisu kupoprodajne pogodbe naroči in dodatno plača nestandardno izvedbo:

- stenskih in stropnih oblog in barvo sten ter stropa
- drugačno izvedbo tal v dnevnem prostoru, spalnicah, utility, kopalnici, loži in terasi na južni strani hiše
- drugačni izbor opreme kopalnice in keramičnih ploščic
- drugačna svetila

V primeru, da kupec naroči materiale in izdelke, ki so dražji od standardne opreme, je dolžan razliko v ceni doplačati.

Notranja svetla višina prostorov je 250 cm. Svetla višina vrat je najmanj 208 cm.

Vgrajeno je zračno centralno gretje in hlajenje hiše. Hiša izpolnjuje vse kriterije pasivne hiše, je izjemno energetsko varčna, se ne pregreva. Na razpolago je vedno dovolj svežega zraka. Poraba primarne energije je zelo majhna (več na www.passiv.de). Hiša se le dogreva. Koristi se toplota, ki jo oddajajo prebivalci, električna oprema in svetila. Za nadomeščanje izgubljene toplote zadošča vgrajena kompaktna toplotna črpalka za toplozračno dogrevanje in hlajenje hiše ter ogrevanje sanitarne vode.

Okna imajo lesene okvirje in 3-slojno zasteklitev ter so izvedena tako, da ustrezajo standardu pasivne hiše.

Upoštevane so določbe pravilnika za oskrbovana stanovanja. Svetla širina vrat je min. 90 cm. V vseh prostorih je predviden prostor v premeru 1.5 m, tako da se lahko oseba na invalidskem vozičku obrača.

Prag vhodnih vrat je lahko visok največ 2 cm zaradi prehoda mobilno oviranih oseb. Pred vhodom in na vrtu se predvidi možnost dodatne montaže klančin z ograjo na zahtevo naročnika tako, da sta hiša in vrt dostopna stanovalcem, ki so začasno ali trajno na invalidskih vozičkih.

Pri hišah z vrtom na strehi je dostop do strehe po lesenih stopnicah. Na ograjo stopnic se lahko dodatno na zahtevo naročnika vgradi dvizna ploščad, namenjena osebam na invalidskih vozičkih.

2.3. Streha z gredicami in delovno sobo

Na ravni pohodni strehi, hiše z vrtom na strehi, so lahko na podlagi dodatnega naročila gredice za zelenjavo. Tla so iz odpornega lesa.

Pod paneli je z lesno oblogo zaprto podstrešje oziroma prostor, ki se lahko na podlagi doplačila predela v izolirano in ogrevano delovno sobo. Prostor služi za delo na domu ali kot skladišče. V njem je lahko delavnica z orodji za osnovne delovne operacije, vrtno orodje, oprema, panji za čebele itd..

2.4. Parkirna mesta

Pred hišo pod pergolo so parkirna mesta za avtomobile. Električna vozila se napajajo preko polnilne postaje.

2.5. Garancijski roki

Garancijski rok za hišno konstrukcijo je 60 let, za strešno kritino je 30 let, za stavbno pohištvo je 10 let.

2.6. Varnost in podnebna odpornost

Hiša je nadpovprečno varna pred neurji in potresi. Lesena konstrukcija mora biti dvignjena najmanj 50 cm nad terenom, da je zaščiten pred vlago in dežjem. Veliki svetovni igralci so se v skladu s pariškim sporazumom zavezali, da bodo dosegli podnebno nevtralnost leta 2050, Kitajska šele leta 2060. Zato se bo povprečna temperatura v Sloveniji še naprej dvigovala. Več bo udarnih neviht s hudimi udarci vetra in nenadnimi nalivi, ko se bo naenkrat z neba ulilo tudi več kot 10 cm dežja na m². Toča bo velikosti do 12 cm. Več bo sušnih večmesečnih razdobij s pomanjkanjem vode in velikimi neukrotljivimi gozdnimi požari. Nepredvidljive in bolj pogoste bodo pozebe. Večkrat nas bo presenetil žled. Imeli bomo pretople zimske mesece in premrzle pomladi. Človeštvo se sooča s pandemijo virusa COVID 19. Takih tegob bo verjetno še več.

Hiše SULIGREEN so zgrajene in opremljene tako, da se bodo stanovanjci lažje soočali z omenjenimi nevarnostmi. Hrano se prideluje na varen način tako, da neljubi vremenski pojavi rastlinja ne morejo poškodovati.

Na dodatno zahtevo naročnika je hiša lahko opremljena s strelovodom in video nadzorom.

Na dodatno zahtevo naročnika se lahko vgradi protivlomna vrata in protivlomna stekla.

2.7. Voda in čisti zrak

V vodovodno instalacijo so vgrajene naprave, s katerimi se vodo za pitje in kuhanje očisti vseh težkih kovin, pesticidov, ostankov zdravil oziroma vseh zdravju škodljivih snovi.

Čisti zrak je zagotovljen s centralno prezračevalno napravo. Dodatni filtri, ki se naročijo posebej, omogočajo alergikom prijazno bivanje. Prezračevalni sistem je izveden z rekuperacijo tako, da se prenaša toplota izhodnega zraka na dovedeni hladni zrak.

Z avtomatiziranim sistemom kapljičnega namakanja se bo zalivalo z deževnico iz velikega rezervoarja vse gredice in sadno drevje. Rezervoarji bodo tako veliki, da bo dovolj vode za dvomesečno vročino in sušo v poletnih mesecih. Dovolj bo vode za oroševanje sadnih dreves in jagodičja proti zmrzali. Na eno osebo bo v rezervoarjih 5 m³ deževnice.

2.8. Priključki na komunalno infrastrukturo

Priključki na komunalno infrastrukturo se uredijo v skladu z zahtevami lokacijske informacije in dodatnega plačila naročnika:

- javno elektro-omrežje,
- širokopasovni internet,
- telefon
- javni vodovod
- kanalizacija

2.9. Hišna infrastruktura

- Urejen je prostor za ločeno zbiranje odpadkov ob dovozni poti.
- Deževnica se zbira v rezervoarjih velikosti 5 m³ na eno sobo oziroma na enega stanovalca. Omogočena je uporaba deževnice za splakovanje stranišča. Tako se privarčuje okoli 30% pitne vode iz vodovoda.
- Hiša ima lahko lastno bio čistilno napravo, če ni mogoč priključek na javno kanalizacijsko omrežje, kar predstavlja dodatni strošek za naročnika.

3. ENERGETIKA IN SVETILA

V ceni hiše je dobava in montaža fotovoltaičnih panelov z opremo za elektrarno in priključitev na javno elektro omrežje, ki lahko letno proizvede, ko gre za trisobno hišo, več kot 10.000 kWh elektrike. Za vse energetske potrebe trisobne hiše se proizvede 5500 kWh in za en električni avto 4000 kWh elektrike. Velikost sončne elektrarne se prilagaja velikosti hiše.

Poslovno razmerje z javnim distribucijskim sistemom se ureja po sistemu net-metering.

Ko sije sonce, se z viški elektrike polnijo stacionarne baterije in baterije električnih vozil ali se jo pošilja javnemu omrežju. V času, ko sonce ne sije, se dobiva elektriko iz javnega omrežja. Če uporabnik na letnem nivoju porabi več elektrike, kot jo pošlje v javno omrežje, to dobavljeno elektriko plača. Če lastnik sončne elektrarne v javno omrežje pošlje več elektrike, kot je prejme iz javnega omrežja, mora to elektriko, glede na veljavne predpise, javnemu omrežju podariti.

Sončne elektrarne postavlja in za tem dolgoletno vzdržuje za vse naročnike »Zadruga sončnih elektrarn Slovenije z.o.o.«, ki je članica zadruga Suligreen z.o.o.

Paneli se montirajo na strehi, pri hišah z vrtom na strehi pa tudi v vrsti kot južna ograja na strehi.

Električni avtomobili se napajajo ob parkirnih mestih iz električne polnilnice tako, da se napolnijo v petih do šestih urah.

Fotovoltaični paneli bodo hišo oskrbovali z vso potrebno energijo, ki se potrebuje za toplo sanitarno vodo, za ogrevanje in hlajenje hiše, za rekuperacijo zraka, za vso elektriko, potrebno za gospodinjstvo in za avtomatizirano zalivanje vrta ter z lastno elektriko za en električni avtomobil, skuter, kolesa, invalidske vozičke in druga lahka električna vozila. Električna bo vedno na razpolago, ker se bo ob izpadih javnega omrežja aktiviral agregat, če ga kupec dodatno naroči.

Viške elektrike se bo lahko, če se spremenijo predpisi, javnemu elektroenergetskemu sistemu ob večernih konicah prodajalo v javno omrežje po visokih cenah tako, da se bo v javno omrežje pošiljalo elektriko iz stacionarnih hišnih baterij in iz baterij električnih avtomobilov. Nato pa se bo stacionarne baterije in baterije električnih avtomobilov napolnilo od 23. ure zvečer do 6. ure zjutraj po nizki ceni iz javnega omrežja.

Po uredbi o samooskrbi z električno energijo se plačuje strošek za uporabo javnega omrežja po ceni, ki je bila v letu 2021 za povprečno družino 2,7 članov okoli 15 evrov mesečno za eno kWh.

Hiša bo opremljena s standardnimi LED svetili tako, da bodo notranji prostori primerno osvetljeni. Spalnice bodo osvetljene s halogenskimi ali žarilnimi svetili nižjih moči. Na dodatno zahtevo naročnika se bo vgrajevalo pametna svetilna stikala LUXY podjetja GOAP d.o.o.

V ceni hiše je avtomatsko krmiljenje naprav za ogrevanje, hlajenje in rekuperacijo zraka ter avtomatsko kapljično namakanje rastlinja. Hiša bo na dodatno naročilo kupca opremljena z napravami za pametno krmiljenje posameznih naprav tudi na daljavo.

4. CENE HIŠ SULIGREEN

Razporeditev prostorov in arhitekture hiš je prikazana v Katalogu hiš SULIGREEN.

Pasivni – ogrevani del hiše obsega pritličje s predsobo, bivalnim prostorom s kuhinjo, kopalnico, spalnico, sobami, utility in WC-jem.

V ceno hiše na ključ je vključeno:

- izdelava projektov: idejna zasnova (IDZ) in (IZP) za pridobitev projektnih pogojev, projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja in vsa potrebna soglasja (DGD), projekt za izvedbo (PZI) s popisom del, projekt izvedenih del (PID), uporabno dovoljenje, test zrakotesnosti, izračun LCA, certifikat »Suligreen«;
- izdelava geodetske izmere;
- transport vseh elementov z dvigalom za njihovo montažo ter montaža in postavitve lesene hiše na temeljno ploščo na področju Slovenije;
- vse zunanje stene in streha ter okna in vhodna vrata po standardih pasivne zgradbe s porabo energije za ogrevanje manj kot 15 kWh/m²;
- vsa notranja vrata in drsna steklena stena v loži, stopnice, zunanja terasa ali kolesarnica;
- tankoslojna fasada oz. fasadne plošče;
- notranje predelne in inštalacijske stene in slikopleskarska obdelava površin vidnih sten;
- talne obloge (parket, keramika, terasni pod);
- krovsko kleparska dela (strešna kritina in žlebovi)
- vhodni podest s stopnicami in nadstrešek;
- standardna lesena terasa na južni strani hiše;
- ureditev parkirnih mest, ekološkega otoka, postavitve pergole, zunanja kolesarnica z ropotarnico, zunanji umivalnik;
- vgrajena električna inštalacija z zunanji električno omarico in standardna LED svetila
- vgrajena strojna inštalacija s sanitarno opremo (WC školjka, tuš, umivalnik, armature);
- dimenzije prostorov in svetle širine vrat prirejene za gibanje oseb na invalidskem vozičku;
- sončna elektrarna za samooskrbo z elektriko za vse potrebe hiše in enega električnega avta s polnilnico za električno vozilo;
- naprave za avtomatsko krmiljenje ogrevanja, hlajenja in rekuperacije zraka;
- naprava za povsem čisto pitno vodo;
- rezervoar za deževnico z avtomatiziranim namakanjem rastlinja 5 m³ na osebo;
- pridobitev sredstev EKO SKLADA;

<i>HIŠE – KVADRATURE (m²)</i>	ANA dvosobna vrt na strehi	VALERIJA Trisobna vrt na strehi	MATEJA štirisobna vrt na strehi	VIKTORIJA Petsobna vrt na strehi	VESNA Petsobna partnerska vrt na strehi	VERA dvosobna z galerijo , dvokapna streha	SANJA štirisobna z mansardo, dvokapna streha
Zunanje mere	9,9 x 8,1	9,9 x 9,6	12 x 10	12 x 12,6	12 x 12	9 x 9	10 x 10
BRUTO (stik z zemljiščem)	80	95	120	151	144	81	100

PRITLIČJE (neto)	63	76	98	123	120	62	81
Predsoba	4	6	4	17	6	8	9
Spalnica		13	13	19			
Soba 1			10	13	15	10	13
Soba 2				14	14		
Soba 3					14		
Dnevni prostor s kuhinjo	28	24	27	20	34	18	29
Kopalnica 1	7	5	6	5	5	6	6
Kopalnica 2				4			
Mali WC			2				
Utility, shramba, tehnični prostor	6	10	10	10	10	4	5
Ropotarnica ob loži			6	5			
Loža	18	18	20	16	22	16	19
TERASA NA STREHI (neto)	52	67	90	110	110		
Delovna soba	12	17	20	20	20		
Zelenjavni vrt na strehi	40	50	70	90	90		
GALERIJA (neto)						19	
Galerija						19	
MANSARDA (neto)							42
Spalnica							18
Soba							8
Hodnik							10
Kopalnica							6
Skupaj - notranji prostori z ložo (neto)	75	93	118	143	140	81	122
Površina znotraj pasivnega toplotnega ovoja (neto) *	45	58	72	102	98	65	106

ZUNANJA UREDITEV	ANA	VALERIJA	MATEJA	VIKTORIJA	VESNA	VERA	SANJA
Parkirna mesta	2	2	3	3	3	2	3
Ropotarnica (m ²)						10	10
Velikost minimalne gradbene parcele (m ²)	240	260	300	340	340	310	360
Velikost sadnega in zelenjavnega vrta (m ²)	100	120	140	160	160	230	260

CENA v €	ANA	VALERIJA	MATEJA	VIKTORIJA	VESNA	VERA	SANJA
Cena za hišo na ključ z vključenim 9,5% DDV	169.000	208.000	255.000	309.000	319.000	189.000	259.000
Ev. donacija EKO sklada	6.750	8.700	11.700	16.050	14.700	9.750	15.900
Cena za hišo na ključ in donacijo EKO sklada	162.250	199.300	243.300	292.950	304.300	179.250	243.100

*Površina znotraj pasivnega toplotnega ovoja obsega vse bivalne prostore, ki so povezani z rekuperacijo (ogrevanje in hlajenje). Pokrit prostor na strešni terasi ima tanjšo plast toplotne izolacije.

HIŠE – KVADRATURE (m²)	BEA dvosobna vrt na strehi	VITA Trisobna vrt na strehi	SANA štirisobna vrt na strehi	FELICIJA Petsobna vrt na strehi			
Zunanje mere	9x9						
BRUTO (stik z zemljiščem)	81						
PRITLIČJE (neto)							
Predsoba	7	7	10	13			
Spalnica		12	12	10			
Soba 1			8	11			
Soba 2				12			
Soba 3							
Dnevni prostor s kuhinjo	28	28	21	21			
Kopalnica 1	7	7	7	4			
Kopalnica 2				3			
Mali WC			1				
Utility, shramba, tehnični prostor	3+2	3+2	3+2	4			
Ropotarnica ob loži							
Loža	15	17	20	26			
TERASA NA STREHI (neto)							
Delovna soba							
Zelenjavni vrt na strehi							
GALERIJA (neto)							
Galerija							
MANSARDA (neto)							
Spalnica							
Soba							
Hodnik							
Kopalnica							
Skupaj - notranji prostori z ložo (neto)	62	73	84	107			
Površina znotraj pasivnega toplotnega ovoja (neto) *	47	56	64	81			

ZUNANJA UREDITEV							
Parkirna mesta	2	2	2	2			
Ropotarnica (m ²)							
Velikost minimalne gradbene parcele (m ²)	180	210	240	300			
Velikost sadnega in zelenjavnega vrta (m ²)	99	115	132	165			

CENA v €							
Cena za hišo na ključ z vključenim 9,5% DDV	157.000	194.000	212.000	249.000			
Ev. donacija EKO sklada	7.000	8.400	9.600	12.150			
Cena za hišo na ključ in donacijo EKO sklada	150.000	185.600	202.400	236.850			

*Površina znotraj pasivnega toplotnega ovoja obsega vse bivalne prostore, ki so povezani z rekuperacijo (ogrevanje in hlajenje). Pokrit prostor na strešni terasi ima tanjšo plast toplotne izolacije.

Objavljene cene so zaradi izjemne nestabilnosti cen gradbenih materialov le informativne. Določene so na podlagi cen izvajalcev in dobaviteljev v januarju 2023.

Partnerska stanovanja so namenjena trem osebam, ki želijo imeti svojo sobo z WC in tušem ter skupne druge prostore za druženje, pripravo jedi, vrtnarjenje.

Razporeditev prostorov in arhitektura hiš je prikazana v Katalogu hiš » Suligreen »in jena vpogled spletni strani www.suligreen.com

Cena hiše se v kupoprodajni pogodbi določi in dogovori na podlagi individualiziranega naročila kupca. Dodatna dela in izdelke se po želji izbere, naroči in dodatno plača na podlagi kupoprodajne pogodbe.

EKO sklad, Slovenski okoljski javni sklad nudi subvencije za pasivno gradnjo z lesom in naravnimi izolacijskimi materiali. Za nove stanovanjske zgradbe znaša subvencija v primeru ,da je potrebno za ogrevanje enako ali manj kot 10 kWh/m², subvencijo 150 evrov/m², če pa gre za ogrevanje enako ali manj kot 15 kWh /m² pa znaša subvencija 130 evrov na m² neto ogrevane površine.

Subvencije za dodelavo ali predelavo obstoječih zgradb so večje in znašajo 220 evrov/m².

Pri izračunu cen hiš smo upoštevali donacije EKO sklada, če znaša subvencija 150 evrov/m².

Poslancem in vladi podlagamo,da subvencije povečajo in da bi 20 000 najemnih stanovanj gradili na trajnostni način.

Hiše, ki za konstrukcijo uporabljajo križno mozničene ali lepljene plošče, so dražje za okoli 20%.

Hiše z vrtom na strehi bolje izkoriščajo gradbeno parcelo, kar je pomembno zlasti v urbanih sredinah. So ekonomsko smiselne, če stane gradbena parcela več kot 400 evrov /m².

MOŽNA NAROČILA, KI NISO VKLJUČENA V CENO HIŠE NA KLJUČ

5. VRTNARJENJE

Vrt na strehi

Na strehi hiše ali v vrtu pred hišo so lahko visoke in nizke grede velikosti 200 x 100 cm za vzgojo zelenjave. V gredah je 25 cm kvalitetne zemlje. Gredice na južni strani strehe so nizke, toda vse leto

pokrite. Namenjene so za vzgojo paradižnikov, jajčevcev in paprike. Grede v sredini so visoke 85 cm in so v času zmrzovanja pokrite s prosojnim pokrovom. V gredicah je več slojev substratov vključno s slojem gnoja, kar omogoča izjemno bujno rast zelenjave. Grede na severni strani strehe so nizke in vse leto odprte ter namenjene zelenjavi, ki ni občutljiva na mraz.

V loži so posode velikosti 50 x 70 cm, v katerih se goji solate, paradižnike, kumare, jajčevce, paprika in drugo. Družina se s pisano rdečo solato (paradižniki, paprike, jajčevci, kumare), ki je pridelana v loži, oskrbuje predvsem od junija do oktobra, z zeleno solato, (špinača, por, peteršilj, radič, motovilec, rukola itd.) pa tudi v času pozne jeseni, zime in zgodnje pomladi.

Pozimi so posode na zunanji strani tik pred stekleno steno, ki seva toploto, da zimska zelena solata uspeva na prostem.

Zelenjavni in sadni vrt ter pergola so lahko prekriti z mrežo proti toči, ki rastlinje zaščiti tudi pred ptiči.

Če pride do zmrzali, se lahko aktivira vodne pršilce, ki zaščitijo cvetoče rastlinje.

Proti zelo hudi zmrzali se rastlinje lahko zaščiti s ponjavo, ki začasno ustvari zaprt prostor. V času zmrzali moramo znotraj šotora zrak ogrevati s parafinskimi svečami ali na druge načine.

V sadnem vrtu in pod pergolo nad parkirnim prostorom je zasajenih vsaj dvajset raznovrstnih sadnih dreves, trta in vsaj deset vrst jagodičja in beluši po izboru naročnika.

Na vrtu v senci se na bukovih hlodih lahko goji gobe šitake ali ostrigarji. Kupci bodo, če bodo želeli, gojišča šitak prejeli v razdobju dveh ali treh let, ker je treba gojišča šele vzgojiti. Gobe bodo rasle okoli deset let.

Sadni in jagodični vrt

Na pergoli nad parkirnimi mesti lahko raste kivi, trta ali tudi drugo sadno drevje. Ob dovozni poti se lahko zasadi medonosna drevesa, kostanje, orehe in druge vrste dreves.

Kupec določi vrsto in velikosti drevesa tako, da naroči izbrane vrste sadnega drevja, grozdja, kivija, jagodičja. Izbira se lahko le sadno drevje, ki ne zraste višje od treh metrov. Lahko se izbere mini drevesa in stebričasta drevesa, zlasti, če je površina vrta majhna. Zaželeno so odporne vrste rastlin.

Kupec lahko izbere po svojem okusu in željah naslednje vrste sadja in jagodičja:

Zap. št.	vrsta drevesa ali jagodičja	Čas zorenja	izbor čimbolj odporne vrste	kg na osebo
1.	češnja – cepljena na tri vrste ali višnja	junij, julij		3
2.	hruška	julij, avgust, september	Viljamovka, Concorde, Conferance, Julijska rana	2
3.	ringlo	julij		1
4.	sliva	avgust, september		4
5.	jabolka	julij, avgust, september, oktober	Topaz, Gala, Carevič, Kosmač, Zlati delišes, Eculet, Krivopecelj, Jonagold, Delarina, Fudži, Mošancelj, Goriška sevka	12
6.	marelica	julij, avgust		2

7.	kutina	oktober		2
8.	breskev - vinogradniška	avgust		2
9.	nešplja	december		1
10.	figa	avgust, september	Brawn Turkey	2
11.	Indijanska banana, asimina samooplodna	september, oktober	Samooplodna-Sunflower, Prima	2
12.	oreh	oktober		3
13.	kostanj	oktober	maroni	2
14.	kaki	oktober, november	Rojo Brillante, Vanilija	12
15.	kivi	oktober-november	Hayward-ženske in moške rastline, samooplodni	12
16.	grozdje, namizno	september, oktober	belo-sladko, citrina, Frances, črno-Smeralda, Agata	15
17.	granatno jabolko	oktober	Wonderfull	1
18.	sibirska limona			
19.	sibirska pomaranča			
20.	sredozemska limona			1
21.	sredozemska nektarina			1
22.	sredozemska pomaranča			1
23.	druge vrste sadja			
24.				
25.				
26.				
27.	jagode 15 sadik na osebo	maj do september	večkrat rodne	2
28.	rabarbara	april, maj, junij		1
29.	ribez	junij - julij	rdeči ali črni, beli	2
30.	aronija	avgust, september	črnoplodna, rdečepodna	1
31.	sibirska borovnica	maj, junij	Morena, Fialka	0,5
32.	goji jagode	september		0,5
33.	maline – 5 sadik	junij, julij, avgust, september	dvakrat rodna, poletna sorta	2
34.	robide	julij, avgust, september	s trni, brez trnov	1
35.	kosmulje	junij, julij	rumene, rdeče	0,5
36.	dren ali brusnice	september		0,5
37.	ameriške borovnice	julij, avgust	enkrat rodna, večkrat rodna	4
38.	lešniki	september, oktober		1
39.	brusnice	september		0,5
40.				
41.				
42.	gobe	junij do november	šitake	2
43.	beluši 15 sadik /osebo	april, maj, junij		2

Zelenjava

Na sonaraven način se lahko letno na osebo na gredicah in na sadnem vrtu pridela najmanj 30 kg krompirja ali sladkega krompirja, 5kg fižola, graha in drugih stročnic v zrnju, 140 kg raznovrstne zelenjave in dišavnic, 65 kg sadja, 15 kg jagodičja, 20 kg grozdja in 2 kg šitak.

Vsak dan se lahko zaužije skledo zimsko spomladne zelene solate (solate, radiči, por, česen, motovilec, rukola itd.) ali poletno jesenske solate (paradižnik, kumare, paprika, feferoni, čebula itd) na osebo v povprečju po 400 gramov vsak dan. V enem letu zaužije vsaka oseba okoli 142 kg sveže solate. Povsem sveže odrezana solata je izjemen probiotik.

Za vsako osebo se lahko pridela okoli 40 kg korenovk, buč, špinače, blitve, zelja, brstičnega ohrovt, stročjega fižola in tropske dolge vinje, čebule, česna.

Za pridelavo navedene količine zelenjave se potrebuje na osebo gredice s površino zemlje 8m². Ker se zaužije veliko sladkega sadja in jagodičja, se zmanjša potreba po uživanju sladkorja.

Lahko se pridela precej krompirja, kostanja in oreščkov. Zmanjšajo se potrebe po nakupu žitaric, kot so pšenica, pira in drugo.

Sadje in korenovke se bo za ozimnico shranjevalo v hranilni omari pri 4°C.

V prostoru utility - shrambi bo dovolj prostora za shranjevanje vse vložene hrane, konzerviranega sadja in zelenjave.

6. POHIŠTVO, BELA TEHNIKA IN DRUGA OPREMA

Doktrina trajnostnega prebivanja predvideva enostavno mobilnost družine v bližino delovnih mest, kamor lahko hodijo peš ali se vozijo s kolesom. Zato bodo hiše oziroma stanovanja po izboru in dodatnem naročilu kupca lahko v celoti opremljeni s pohištvom in belo tehniko. To omogoča družini, da se preseli na drugo lokacijo in s seboj vzame le osebne predmete, kot so dokumentacija, oblačila, obutev, knjige, slike in se preseli v drugo hišo ali stanovanje globalnega sistema zadruga SULIGREEN Z.O.O..

Kuhinjsko standardno pohištvo brez bele tehnike

Alples d.d., Železniki

Drugo pohištvo

Komplet vsega pohištva za spalnice, otroške sobe, dnevni prostor, utility, ložo, kopalnico, WC in shrambo. Komplet pohištva za delovno sobo oziroma delovna miza, ergonomski stol, predalnik, vgradna omara ali regal.

Bela tehnika in drugo

Velikost aparatov bele tehnike se prilagaja velikosti hiš.

- pralni stroj
- sušilni stroj
- zamrzovalno omaro
- hladilnik z zamrzovalnikom
- kuhalno indukcijsko ploščo
- pečico
- pomivalni stroj

- aparat za vakuumsko pakiranje
- mikrovalovna pečica
- televizija
- sušilec za sadje ali zelenjavo
- hladilno omaro za ozimnico

Komplet malih gospodinjskih mlin za žito

- stoječi mešalnik
- sokovnik
- palični mešalnik
- ročni mešalnik
- opekač
- grelnik za vodo
- akumulatorski sesalnik
- aktivno likalno desko
- likalnik s parno postajo

7. DRUGA NAROČILA, KI NISO VKLJUČENA V CENO HIŠE

Dodatne dobrine

Kupec dodatna dela in izdelke naroči tako, da v naročilu, ki je priloga kupoprodajne pogodbe, določi dodatne dobrine in na predlog prodajalca dogovori in s podpisom priloge potrdi, da se strinja s ceno vsake dodatne dobrine. Za dodatne stroške se poveča cena hiše.

Priprava temeljev za postavitve montažne hiše:

- geološka, hidrološka študija, arheološko izkopavanje in druge študije
- odstranitev starih nepremičnin na gradbeni parceli, izkop in nasutje, izdelava škarp;
- izvedba zemeljskih gradbenih del (ureditev gradbišča, zakoličenje objekta, izvedba gradbene jame;
- priprava gradbene parcele in plačilo ter ureditev komunalnih priključkov do zgradbe (vodovod, elektrika, kanalizacija, telefon, kablenska TV, širokopasovni internet, dovozna pot);
- temeljna plošča s toplotno izolacijo in hidroizolacijo;
- strelovod in njegova ozemljitev;

Zunanja ureditev:

- ureditev pločnikov,;
- izvedba ograj, utrditev brežin, opornih zidov, zunanjih klančin;
- meteorna zunanja inštalacija, peskolovi, lovilci olj, ponikovalnice, robniki;
- postavitve zaprte garaže z avtomatskimi dvignimi vrati;
- letna kuhinja, žar;
- stopniščna dvizna ploščad za prevoz osebe na invalidskem vozičku na streho;

Vrtna ureditev:

- vsa oprema in orodje za vrtnarjenje;
- ureditev sadnega in zelenjavnega vrta (sadike sadnega drevja, jagodičevja, jagod in belušev);

- visoke in nizke gredice (v posodah) na podstavkih ali koleščkih, z možnostjo pokrivanja;
- ureditev kompostnika na vrtu;
- vodni pršilniki proti pozebi;
- mreža proti toči in pticam (nad zunanjim vrtom, nad strešnim vrtom in nad pergolo);
- električni pastir za odganjanje divjadi;
- dodatna terasa na južni strani hiše;
- vrtna oprema (peskovnik, igrala, viseče mreže, plezalniki, senčila, hišica na drevesu);
- ograda za psa ali druge živali, zunanje mačje stranišče, ptičje hišice, čebelnjak, ribnik;

Notranja ureditev hiše:

- vgradna pohištvena oprema (omare, stalaže, delovne mize, kuhinjski niz);
- vse notranje pohištvo;
- dodatna oprema za potrebe funkcionalno oviranih oseb, indukcijska zanka, svetlobni signali, dvizhne naprave, posebno prirejeno pohištvo;
- stikala, vtičnice, svetila;
- vsa bela tehnika z malimi gospodinjskimi aparati, televizor, ozvočenje in druga računalniška oprema;
- filtri za čiščenje zraka proti alergenom;
- glinene obloge notranjih sten;

Ostalo:

- zavarovanje hiše na dan prevzema hiše;
- video nadzorni sistem;
- sistem krmiljenja hišnih naprav na daljavo (pametna hiša: regulacija ogrevanja, protipožarni varovalni sistem, zaprtje glavnega ventila v primeru izlitja vode, meritev kvalitete zraka, vlage in temperature v prostoru, simulacija navzočnosti, ko ste odsotni, krmiljenje žaluzij, luči in drugo)
- vgraditev protivlomnih vhodnih vrat in oken ter steklenih notranjih drsnih vrat iz protivlomnega stekla (plača se razlika med standardno in nadstandardno ponudbo);
- lesena fasada (macesen);

Če naročnik zahteva spremembe v arhitekturi, se posebej zaračunajo dodatni stroški projektiranja in dodatni stroške zgraditve nepremičnine.

Hiša brez komunalnih priključkov (ni priključena na javno kanalizacijo in vodovod):

- Biološka čistilna naprava;
- Rezervoarji za deževnico dodatne velikosti vsaj 5 m³ na vsako osebo z opremo, ki omogoča pitje take vode;
- stacionarna električna baterija kapacitete dvodnevne ali več dnevne porabe;
- Agregat za elektriko za hišo in za polnjenje električnega avtomobila;
- dodatni fotovoltaični paneli velikosti 17 m² (za napajanje še enega osebnega el. avtomobila);

Solinterra

Izumitelj Matej Dulc je dosegel izjemne prihranke stroškov za ogrevanje šolske zgradbe MIC Nova Gorica in družinske hiše z rešitvami SOLINTERRA. Sončno toploto se poleti shranjuje globoko v zemljinu pod zgradbo. Uporablja se jo za ogrevanje zgradbe in segrevanje sanitarne vode. Hladino se

pridobiva iz zemlje ali s pomočjo geosonde. Zgradba je v primeru vgraditve naprav SOLINTERRA lahko nizkoenergijska. Več www.solinterra.si.

Rešitve SOLINTERRA podjetja Dulc d.o.o., člana zadruga Suligreen z.o.o., priporočamo zlasti za novogradnje večnadstropnih zgradb ali za naselja hiš s skupnimi zemeljskimi zalogovniki toplote.

8. NASELJA PODOBNO MISLEČIH DRUŽIN

Moralna načela, človekove pravice, cilji in dejavnosti zadruga SULIGREEN z.o.o. so opredeljeni v 5., 6. In 11. členu Zadrughih pravil.

Zadruga Suligreen z.o.o. bo predlagala družinam, ki želijo prebivati na trajnostni način, da organizirajo lokalno stanovanjsko potrošniško zadrugo. Zadruga bo združevala sosede kupce hiš, stanovanj in poslovnih prostorov, ki želijo zgraditi večja naselja vrstnih hiš ali večnadstropnih poslovno stanovanjskih zgradb ter tiste, ki želijo dograditi svoja sedanja bivališča za bivanje na trajnostni način. Člani lokalne zadruga lahko trajnostna naselja urejajo skupno, tako npr. urbanistično zasnovano naselja, gradbeno dovoljenje, infrastrukturo, med sosedsko pomoč vrtec, osnovno šolo, oskrbo ostarelih oseb, zdravstveni dom itd..

Praviloma bo lokalna zadruga zgradila in upravljala veliko sončno elektrarno za celotno naselje. Zadruga bo skupno z lokalnimi skupnostmi in lastniki zazidljivih gradbenih parcel poskrbela, da bodo urbanistične rešitve omogočale zgraditev velikih novih naselij. Zadruga bo investirala sredstva za komunalno ureditev parcel. Lahko bo gradila skupno eko čistilno napravo, skupno veliko baterijo za shranjevanje viškov elektrike ali naprave za shranjevanje viškov elektrike s pomočjo elektrolize vode v obliki vodika ali naprave za velike zalogovnike poletne sončne toplote po sistemu SOLINTERRA globoko v zemlji, pod ali ob zgradbah. Imela bo lahko skupni sistem zaščite proti strelam itd.

Po zgraditvi naselja bo zadruga organizirala oskrbo z eko hrano lokalnih kmetovalcev in vrsto drugih dejavnosti.

Na ta način se bo lahko cena bivališč in stroškov prebivanja znižala.

9. LOKALNE ZADRUGE »SULIGREEN« ZA NASELJA

Če lastniki zgradb ustanovijo svojo lokalno zadrugo, taka zadruga prevzame obveznosti do članov zadruga, ki jih ima SULIGREEN z.o.o. Ljubljana. Lokalna zadruga se lahko organizira v skladu z Zakonom o socialnem varstvu kot neprofitna organizacija.

Lokalna zadruga bo organizirala na podlagi pisnih naročil in na podlagi plačila naročnika:

- Oskrbo z zajtrkom, kosilom in večerjo tako, da bo vsa hrana ekološko neoporečna v skupni restavraciji ali z dostavo na domu ali kuhanje v hiši naročnika.
- Za večja naselja skupno uporabo električnih avtomobilov, skuterjev in dvokoles ter invalidskih vozičkov.
- Za člane, ki nimajo časa ali ne bodo mogli vrtariti, celovito oskrbo njihovih vrtov in oskrbo vrtov v času odsotnosti stanovalcev, npr. v času počitnic.
- Zadruga bo organizirala oskrbo članov z eko hrano, ki se jo ne da pridelati v naselju tako, da v zadrugo včlanjuje tudi lokalne eko kmetovalce.
- Zadruga bo za večja naselja organizirala oskrbo psov, mačk in drugih hišnih ljubljencev ob odsotnosti stanovalcev.

- Osnovno čiščenje prostorov stanovanja z odnašanjem smeti in postiljanje.
- Pomoč pri pranju, sušenju in likanju perila.
- Pomoč pri vzdrževanju osebne higiene in izvajanju dnevnih opravil kot sta oblačenje in slačenje ter varstvo in pomoč pri ohranjanju socialnih stikov.
- Dostave živil in drugega iz eko trgovine.
- Drugo po dogovoru z zadrugo.

10. ČLANARINA

Lokalna zadruga mora v skladu s stanovanjskim zakonom upoštevati določbe, ki urejajo na obvezen način razmerja med etažnimi lastniki. Zato v skladu s svojimi pravili sodeluje s skupnostni etažnih lastnikov, ki so podpisali pogodbo o medsebojnih razmerjih in so imenovali upravnika.

Zadruga, ki jo ustanovijo in upravljajo člani, ki živijo v naselju bivališč, ki omogočajo trajnostni način prebivanja bo s članarino vseh stanovalcev zbirala sredstva in plačevala račune za:

- organizirano informiranje in usposabljanje članov glede urbanega vrtnarjenja in trajnostnega načina prebivanja;
- celovito spletno informiranje članov in druge dejavnosti v skladu z določbami združnih pravil;
- morebitni presežek porabe elektrike iz javnega omrežja in druge stroške, ki se plačujejo elektro distributerju oziroma bo ustvarjala dodatni prihodek, če se bo konično elektriko lahko prodajalo javnemu omrežju oziroma se jo pošlje javnemu omrežju več kot se jo odvzame iz javnega omrežja;
- priključek na javno kanalizacijo ali čiščenje in vzdrževanje lastne skupne bio-čistilne naprave;
- stroške ločenega zbiranja in odvoz odpadkov;
- priključek na javno telefonsko omrežje;
- priključek za TV in internet;
- redno vzdrževanje skupnih prostorov za druženje, delavnice z zmogljivo opremo, hitre polnilnice za avtomobile, rastlinjaka in drugega ter delov zgradb in površin okoli zgradb in skupnih dreves;
- redno vzdrževanje dvigal dvižnih ploščadi za invalide, video nadzornega sistema, opreme za požarno varnost in varovanja;
- rezervni sklad za etažne lastnike v skladu s stanovanjskim zakonom ob upoštevanju amortizacijske dobe sončne elektrarne in druge energetske in vrtno opreme;
- zavarovanje nepremičnin in opreme;
- zaščito rastlinja z eko sredstvi;
- za ogrevan rastlinjak za vzgojo sadik in prezimovanje limon in drugih sredozemskih rastlin tako, da bodo člani lahko pridobili eko sadike v skladu z njihovimi naročili;
- plačilo morebitnih stroškov financiranja, če se lokalna zadruga za potrebe vseh lastnikov hiš oziroma stanovanj zadolži ali vzame kapital;
- za oskrbo skupnega sadnega vrta in odprtih bivalnih površin;
- za stroške upravljanja, poslovođenja, nadzora in revizij;
- za plačilo hišniških storitev, za stroške koordinacije in prispevkov za osebe v delovnem razmerju z lokalno zadrugo ali z upravnikom;
- za računovodsko administrativne režijske stroške;
- za prispevek, ki v skladu s pravili pripada zadrugi SULIGREEN z.o.o. Ljubljana in za zvezo zadrug;
- Za druge dobrine, ki jih uživajo vsi uporabniki nepremičnin na določeni lokaciji oziroma naselju;

- za stroške neodvisnega ocenjevanja trajnostnega načina prebivanja v skladu z vsebino franšize zato, da se pridobi in obnovlja »Suligreen Certificate«

Za vse drugo blago ali storitve zadruga SULIGREEN z.o.o. Ljubljana ali lokalna zadruga zbira sredstva na podlagi pisnih naročilnic uporabnikov nepremičnin in na podlagi cenika. Za člane zadruga se lahko dosega količinske popuste in omogoča nakupe dobrin vrhunske kakovosti po dostopnih cenah.

11. DVIK KAKOVOSTI ŽIVLJENJA IN NIŽANJE ŽIVLJENJSKIH STROŠKOV

Upoštevamo podatke Zavoda za statistiko Republike Slovenije glede porabljenih sredstev gospodinjstev za leto 2015.

11.1. Hrana

Zelenjava, sadje, krompir, gobe, med

Svetovna zdravstvena organizacija priporoča, da dnevno zaužijemo vsaj 400 gramov zelenjave in 200 gramov sadja.

Pri nakupu industrijsko pridelane hrane smo dali, za to količino živil v letu 2015 na osebo, letno za 142 kg zelenjave 283 evrov in za 70 kg jagodičja in sadja 141 evrov, skupno 424 evrov. Cene eko hrane so bistveno višje od zdravstveno problematične industrijske hrane. Zaradi podražitev energentov pa so se in se še bodo cene ekoloških neoporečne zelenjave in sadja povišale na vsaj 800 evrov na osebo letno. Stanovalci trajnostnih bivališč, ki se bodo samooskrbovali z zelenjavo, jagodičjem in večino sadja, krompirjem, stročnicami, gobami, medom bodo letno prihranili najmanj 750 evrov.

Za nakup semen, gnoja in drugih eko gnojil ter eko zaščitnih sredstev bo vsak stanovalec letno porabil največ 50 evrov. Deževnica za namakanje bo na razpolago iz lastne cisterne.

11.2. Meso in ribe

Po podatkih zavoda za statistiko je v letu 2015 vsak član gospodinjstva porabil letno za nakup mesa 227 evrov in za ribe ter morske sadeže 29 evrov. Če znaša povprečna cena mesa 5 evrov je kupil v trgovini 45 kg mesa in če so ribe po 7 evrov 4 kg rib. Realna poraba je večja ker se del prebivalstva samooskrbuje z mesom, manj pa z ribami. Zaželeno količina uživanja mesa v trajnostnem življenjskem slogu naj bi bila trikrat tedensko po 150 gramov mesa oziroma 24 kg na leto za ceno 121 evrov in dvakrat tedensko po 300 gramov rib oziroma 32 kg na leto v vrednosti 226 evrov.

Zadruga bo meso pridobila od članov ekoloških kmetovalcev po ceni, ki je podobna ceni mesa v supermarketih. Odpade marža, plačilni rok je ob prodaji mesa. Logistične stroške plača EU oziroma Ministrstvo za kmetijstvo.

Podražitev energentov v letu 2022 vpliva na dvig cene mesa in rib.

Rib pojemo Slovenci premalo. Zato naj bi povečali letno količino rib, mehkužcev, školjk, rakov in drugih vodnih živali na osebo na vsaj 31 kg. Ribe bo zadruga kupila pri eko-ribogojcih, morskih in sladkovodnih rib po nižji ceni zaradi količinskih popustov. Ribe so dražje kot meso. Predvidevamo, da bo treba prihranek pri mesu preusmeriti v nakup ekološko vzgojenih rib. Zato bo strošek za meso in

ribe še vedno okoli 227 evrov na člana gospodinjstva. Tako, da pri teh dveh dobrinah zaradi zaželenega prestrukturiranja porabe manj mesa in veliko več rib ni pričakovati prihrankov. Za prirežo 1 kg govedine gre v zrak 14 kg CO₂, za prirežo postrvi pa le 2,9 kg CO₂.

Ekološko ozaveščeni živinorejci predlagajo, da bi se vrnili na sonaravno vzgojo goveda, ovac, prašičev. Če bi se 7,7 milijard ljudi zadovoljili z dnevnim obrokom 100 gr. mesa, bi to zelo veliko prispevalo k podnebni nevtralnosti. Znanstveniki razvijajo tudi ponudbo umetnega mesa.

11.3. Kruh, žitarice in semena

Stanovanje ali hiša bo razpolagala z mlinom za moko. Tako bo mogoča samooskrba z lastno svežo kvalitetno moko in lastna peka kruha. Sedanji strošek za kruh okoli 63 evrov se lahko zmanjša za 20 evrov.

V skladu z načeli presnojedstva si bodo člani zadruga zlasti za zajtrk mleli ekološko pridelano piro, proso, lanena, bučna, konopljina semena, brezglutensko ajdo itd. ali pa glutensko pšenico, piro, ječmen itd. Tako se zmanjša potreba po peki in uživanju kruha. Zato se celotni strošek za žita in semena lahko prepolovi.

11.4. Olivno olje

Povečala se bo uporaba oljčnega olja na vsaj 4 litre letno na osebo, kar stane pri eko-oljkarjih najmanj 60 evrov.

Povečana uporaba dražjega oljčnega verjetno izniči prihranke zaradi lastne peke kruha in presnojedstva žit in semen.

11.5. Voda

Hiša bo razpolagala z rezervoarji deževnice najmanj velikosti 5 m³ na enega stanovalca. Zato se bo strošek za vodo iz javnega omrežja zmanjšal na vodo za pitje in kuhanje. Če stane voda letno 90 evrov na osebo gospodinjstva, se bo ta strošek lahko znižal vsaj na 20 evrov na osebo.

11.6. Hišna energetika

Statistično evidentirani stroški na osebo za hišno energetiko v Sloveniji za leto 2015 so znašali za :

- električno energijo	268 evrov
- plin	79 evrov
- tekoča goriva	98 evrov
- trda goriva	92 evrov
- toplotno energijo	54 evrov

Vsa hišna energetika 591 evrov na osebo

Poraba povprečne slovenske družine v letu 2021 je bila 3973 kWh elektrike letno.

Fotovoltaični paneli imajo življenjsko dobo okoli 25 let, baterije 10 let, druga elektro-strojna oprema ima različno dobo trajnosti.

11.7. Podražitve energentov v letu 2022

Ob koncu leta 2021 in v letu 2022 je prišlo do izjemno velikih podražitvev plina, elektrike in zato tudi toplotnega ogrevanja stanovanjskih zgradb.

Vlada je za energetska pomoč 750.000 gospodinjstvom namenila vsoto po 150 evrov enkratne pomoči predvsem tako, da je zmanjšala prihodke elektro distribuciji.

V strokovnih krogih ocenjujejo, da bodo te podražitve dolgotrajne. Agencija za energijo je določila za leto 2021 referenčno ceno elektrike na 48 evrov/MWh, za leto 2022 pa na 120,67 evra za MWh. Za plin je referenčna cena za leto 2021 14,24 evra MWh in za leto 2022 pa kar petkratno povečanje oziroma 68,73 evrov za MWh.

Maloprodajne cene bencina, diesel goriva in kurilnega olja so se dvignile od 1 evro na liter na okoli 1,5 evra za liter. Politiki še niso napovedali, kako bodo problem energetske druginje reševali dolgoročno. Država si ne bo mogla privoščiti velikih socialnih druginjskih dodatkov. Ker je treba vlagati veliko v okrepitev električnega distribucijskega omrežja, bo država morala povišati stroške za omrežnino v strukturi računov za elektriko.

Energetska druginja elektrike in plina bo družine stimulirala, da bodo intenzivno investirale v sončno samooskrbo.

Vojaška agresija Rusije nad Ukrajino konec 24. februarja 2022 je zelo močno vplivala na višanje cen fosilnih energentov.

11.8. Hišna energetika v letu 2022

Ocenjujemo, da bodo letni stroški za hišno energetiko v letu 2023 in do leta 2030 znašali na osebo okoli:

- električna energija	670 evrov
- plin	395 evrov
- tekoča goriva	147 evrov
- trda goriva	92 evrov
- toplotno energijo	108 evrov
<hr/>	
skupaj	1412 evrov

Poraba na povprečno slovensko družino z 2,7 člana bo za hišno energetiko v letu 2023 znašala okoli 3812 evrov oziroma 1412 evrov na osebo. Če je sončna elektrarna vključena po sistemu net metering v javni elektrodistribucijski sistem se bo plačevalo predvsem stroške za omrežnino. Tako, da znaša sedaj prihranek družine z lastno sončno elektrarno letno vsaj okoli 2800 evrov in na osebo okoli 1037 evrov.

11.9. Električna vozila

Poraba povprečne družine z 2,7 člana za en osebni avto na bencin ali diesel pri prevoženih 20.000 km letno pri 1,5 kratni podražitvi se bo povečala na okoli 2371 evro na leto ali 878 evrov na osebo.

Pri nakupu električnih vozil je lahko vsakdo doslej dobil do 7500 evrov donacije EKO sklada. Upajmo, da se bo ta donacija povečala. Cene električnih vozil padajo.

Če bo zadruga organizirala vgraditev plinskih pogonov v sedanja vozila, se bo strošek za bencin prepolovil.

12. IZJEMEN PRIHRANEK PRI STROŠKIH PREBIVANJA

Vsi letni prihranki pri življenjskih stroških na osebo člana gospodinjstva v letu 2023

- zelenjava, sadje, gobe, med 750 evrov
- hišna energetika 1037 evrov
- nadomeščanje fosilnega goriva za avto z lastno elektriko 878 evrov

Letni čisti prihranek na člana gospodinjstva znaša 2665 evrov ali 30,4 % njegove porabe

Mesečni prihranek na člana na gospodinjstvo znaša 222 evrov

V Sloveniji je leta 2015 znašal letni življenjski strošek na člana gospodinjstva 7523,00 evrov, na povprečno 2,7- člansko družino pa 19.496 evrov.

V letu 2023 bo znašal letni življenjski strošek na člana gospodinjstva okoli 8757 evrov in letni življenjski strošek 2,7 članske družine okoli 23.643 evrov. Zaradi podražitve energentov in hrane se bodo zelo verjetno življenjski stroški do leta 2030 povečali za okoli 15% do 18%.

Zaradi popustov na količino, ki jih nudijo proizvajalci in ponudniki storitev, se bodo članom zadruge znižali za okoli 25% še stroški za nabavo kvalitetnega pohištva in bele tehnike ter drugih dobrin z dolgim garancijskim rokom.

Skupno lahko znaša mesečni prihranek, če družina kupi hišo ali stanovanje, ki omogoča trajnostni način prebivanja in uporabljajo en električni avtomobil, na osebo okoli 222 evrov oziroma najmanj 30,4% statistično povprečnih mesečnih življenjskih izdatkov člana gospodinjstva v Sloveniji.

Najemnina za štirisobno hišo neto velikosti notranjih površin 118 m² z vrtom, ki omogoča trajnostni način prebivanja v okolici Ljubljane, vsaj po ceni 13 evrov/m², znaša mesečno 1534 evrov, letno 18.408 evrov in v 60 letih 1.104.480 evrov.

Za nakup štirisobne hiše trajnostne lesene pasivne »Suligreen« na ključ s temelji in vsemi priključki, neto velikosti 118 m² z vrtom na strehi se plača okoli 267.000 evrov. Dodatni stroški so še gradbena parcela velikosti 400m² po ceni 200 evrov/m², kar znaša 80.000 evrov, komunalni prispevek, ki se obračuna npr. po 100 evrov/m², kar znaša 11.800 evrov. Skupno stane taka trajnostna štirisobna hiša okoli 359.000 evrov.

Prihranek tričlanske družine, ki uporablja eno sobo za delo na domu in lastno hišo v obdobju 60 let, znaša 479.520 evrov. Družina hišo poplača s prihranki v roku 44,9 let. Ker znaša mesečni prihranek družine okoli 666 evra, lahko plačuje večje obroke bančnega kredita.

Če se kupi hišo na podlagi bančnega kredita se znesek nabave hiše lahko zaradi podražitve bančnih kreditov zelo poveča.

Družina mora biti sposobna založiti denar za nakup hiše. Ko hišo odplača, bo družina razpolagala z znatnimi sredstvi za druge naložbe ali visoko kakovost življenja.

Če bi se spremenili predpisi tako, da bi mlade družine lahko dobile bančni kredit po nizki obrestni meri z pomočjo EKO sklada, ki bi pomagal z plačevanjem previsokih obresti brez obveznega 20% pologa, bi te družine lahko kupovale trajnostna bivališča. Rodnost bi se povečala.

Ocenjujemo, da je naložba v hiše »Suligreen«, ki omogočajo trajnostni način prebivanja **izjemna življenjska naložba**. Še posebej je ugodna za čas uživanja pokojnine. V Sloveniji in v razvitih deželah Evrope lahko upokojnenci pričakujejo skromne pokojnine.

Lahko pa se živi kakovostno tudi s skromno javno pokojnino, če ni treba plačevati položnic za energente za hišo in električno vozilo in, če se v prostem času doma pridelava vsaj polovico kvalitetne hrane.

13. FINANČNE SPODBUDE EKO SKLADA

Razpisi EKO sklada v letu 2021 so omogočali pridobitev subvencije za pasivno hišo z naravno izolacijo 150 evrov za m² in 20% podporo pri vgradnji fotovoltaične sončne elektrarne. EKO sklad nudi tudi ugodne kredite.

Zadruga Suligreen je dala v aprilu 2021 Ministrstvu za okolje in prostor predlog, da se vsaj 500 milijonov evrov, ki jih v obliki nepovratnih sredstev iz EU dobi Slovenija, uporabi za donacije tistim, ki bi gradili lesene hiše in stanovanja ali dograjevali sedanja bivališča tako, da omogočajo trajnostni način prebivanja. Sedanji vladi predlagamo, da bi napovedanih 20 000 najemnih stanovanj gradili v lesu tako, da se omogoča trajnostni način prebivanja. Zavzemamo se, da bi znašale spodbude stanovanjskim skladom in lokalnim skupnostim za lesena stanovanja in hiše namenjene najemnikom neprofitnih socialnih stanovanj vsaj 30% vrednosti zgradbe, za kakovostna trajnostna javna kadrovska najemna stanovanja ali hiše 15%. Donacije drugim investitorjem oziroma kupcem hiš in stanovanj pa naj bi bile vsaj 10% vrednosti trajnostnih zgradb. V ceni bivališča naj ne bodo upoštevani stroški gradbene parcele in komunalnega prispevka.

14. GRADITEV 20.000 NEPROFITNIH NAJEMNIH OPREMLJENIH HIŠ OZIROMA STANOVANJ

Državi, lokalnim skupnostim in stanovanjskim skladom predlagamo, da se 20.000 novih javnih neprofitnih najemnih bivališč zgradi tako, da se družinam omogoči živeti na trajnostni način v naseljih vrstnih hiš in večstanovanjskih lesenih hiš. Gradi naj se opremljena stanovanja ali hiše, ki pa so vse zgrajene tako, da se spoštuje glede arhitekturnih rešitev pravilnik za oskrbovana stanovanja. Vsa najemna stanovanja naj bodo že opremljena z vsem pohištvom, belo tehniko ter malimi gospodinjskimi aparati.

Državi predlagamo, da se del nepovratnih sredstev, ki jih bo Slovenija dobila na podlagi Načrta za okrevanje in odpornost, uporabi za donacije EKO sklada tako, da bi šlo najprej za zgraditev 2000 socialnih najemnih lesenih trajnostnih vrstnih hiš ali stanovanj 158 mio evrov nepovratnih sredstev in 170 mio evrov povratnih sredstev, za zgraditev 4000 javnih najemnih lesenih kadrovskih hiš ali stanovanj 146 mio evrov nepovratnih sredstev in 300 mio. evrov povratnih sredstev in za zgraditev 4000 zasebnih hiš ali stanovanj in za dograditev obstoječih zgradb 105 mio evrov in 176 mio. evrov

povratnih sredstev oziroma skupno 409 mio evrov nepovratnih sredstev in 652 mio evrov povratnih sredstev.

Uporabniki najemnih socialnih in kadrovskih bivališč bodo dolgoročno kredite, ki jih najamejo stanovanjski skladi, lokalne skupnosti in država, odplačali s plačevanjem stroškovnih najemnin, ker bo mesečni prihranek tričlanske družine, ki uporablja en električni avto, znašal okoli 666 evrov.

Nizka realna najemnina bi omogočala mladi družini, ki stanuje v kadrovskem stanovanju, da vsaj v desetih letih privarčuje sredstva za depozit in za nakup lastne trajnostne hiše oziroma lastnega trajnostnega stanovanja.

Ker mlade družine praviloma ne razpolagajo s sredstvi za nakup dragih električnih avtomobilov, bi bilo dobro, da investitorji najemnih stanovanj kupijo tudi taka vozila in jih nudijo v skupno uporabo mladim družinam. Prihranki družine pri prevozu so veliki, zato bi bila taka intervencija lokalnih skupnosti ali stanovanjskih skladov smiselna.

S tako ponudbo stanovanjskih skladov, države in lokalnih skupnosti bi lahko v vseh slovenskih regijah pridobili mlade družine strokovnjakov. To bi bila tudi primerna ponudba za slovenske strokovnjake, da se vrnejo na delo domov in da se pridobi tuje strokovnjake, ki jih potrebujemo v Sloveniji.

Ljubljana, dne 22.03.2023

Predsednik zadruga SULIGREEN z.o.o.
Dr. Gojko Stanič