

## PONUDBA ZA HIŠE »SULIGREEN«

### POVZETEK

*Hiše »Suligreen« omogočajo stanovalcem varno in energetske varčno prebivanje, ker so modularne hiše narejene iz križno lepljenih plošč in z naravno izolacijo ter takimi okni in zunanji vrati, da ustrezajo standardom pasivne gradnje.*

*Hiše se samooskrbujejo iz svoje sončne elektrarne z vso energijo za potrebe ogrevanja, hlajenja, rekuperacijo zraka, bele tehnike, razsvetljave, TV, računalnikov, oskrbe vrta in za osebna električna vozila.*

*Stanovalci lahko v loži, na strehi hiše, na pergoli nad parkirišči in v sadnem vrtu skozi vse leto pridelajo zadostne količine sveže zdrave zelenjave, jagodičja, sadja, krompirja, stročnic, medu in gob, na ekološki način. Z drugo ekološko pridelano hrano, tako z mesom, ribami, žitaricami in drugim se oskrbujejo predvsem pri lokalnih kmetovalcih. Pijejo čisto vodo in dihajo v zaprtih prostorih čisti zrak. Življenjski stroški se stanovalcem znižajo za več kot 20%, 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 zadruge zato, da opravljajo skupne dejavnosti, gradijo skupne energetske naprave in sodelujejo z lokalnimi eko kmetovalci in organizirajo medsosedske pomoči.*

KAZALO	na strani
1. Pogoji nakupa hiš	2
2. Dobrine, ki so vključene v ceno hiše	2
Konstrukcija in oprema pasivnih hiš	2
Streha z gredicami in delovno sobo	4
3. Energetika in svetila	5
4. Vrtnarjenje	6
5. Pohištvo in bela tehnika	9
6. Struktura in cene hiš »Suligreen«	10
7. Naročila, ki niso vključena v ceno hiše	12
8. Naselja podobno mislečih družin	13
9. Lokalne zadruge »Suligreen« za naselja	14
10. Članarina	14



11. Dvig kakovosti življenja in nižanje življenjskih stroškov	16
12. Izjemen prihranek pri stroških prebivanja	18
13. Finančne spodbude EKO sklada	19
14. Graditev 6.000 neprofitnih najemnih hiš oziroma stanovanj	19



## 1. POGOJI NAKUPA HIŠ

S hišami »SULIGREEN« nagovarjamo osebe, ki želijo prebivati na trajnostni način, tako da uživajo le zdravo hrano, pijejo čisto vodo, dihajo čisti zrak v zaprtih prostorih in za vse potrebe hiše in osebnih vozil uporabljajo le energijo sonca.

Kupci so lahko fizične ali pravne osebe, ki lahko v skladu z določbami gradbenega zakona pridobijo status investitorja.

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. Kupci naj razpolagajo z gradbeno parcelo, na kateri zimsko sonce obseva ložo. Teren naj 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). Dvozna cesta do parcele mora biti široka vsaj 4 metre.

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.

### 2.1. DOBRINE, KI SO VKLJUČENE V CENO HIŠE

Na podlagi podpisa predpogodbe ali kupoprodajne pogodbe, za vsako hišo ali naselje vrstnih hiš, kupec praviloma zadrugi naroči, da opravlja vlogo vodilnega pogodbenika. Zadruga je tako pooblaščenca, 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, mnenj mnenjedajalcev, pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelava projekta za izvedbo, pridobitev uporabnega dovoljenja ter stroški pridobivanja donacij EKO sklada.

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 PASIVNIH 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 energetska



samooskrbo zgradb in samooskrbo stanovalcev s sonaravno pridelano hrano» in z mednarodno prijavo izuma z istim imenom P-201900093. Vložena je tudi prijava blagovne znamke »Suligreen« Z-2020711777.

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  $< 15 \text{ kWh/m}^2$ . Gradbeni materiali so izbrani po trajnostnih načelih. Ekološka bilanca je zelo ugodna.

Primerjava LCA kazalnikov, za našo 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	Trisobna lesena hiša 120 m <sup>2</sup> , celulozna izolacija	Trisobna betonska hiša 120 m <sup>2</sup> , 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 <sup>2</sup>	1470 kWh/m <sup>2</sup> = za 1,66 nižji indeks	2436 kWh/m <sup>2</sup>
GWP 100 (Potencial globalnega segrevanja) – Poraba CO <sub>2</sub> -1,79 kg CO <sub>2</sub> je negativna	179 kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> se posrka iz zraka Nižji indeks 5,31	352 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> gre v zrak pri betonski gradnji
AP (potencial zakisanja tal in vode)	= za 1,46 kg SO <sub>2</sub> /m <sup>3</sup> 1,53 nižji index	2,24 kg SO <sub>2</sub> /m <sup>3</sup>
Masa	27,38 ton tehta trisobna lesena hiša	69,40 ton tehta betonska zgradba = za 2,53 krat težja je betonska zgradba

Ovoji stavbe je izveden zrakotesno zaradi preprečevanja prepriha, zmanjševanja energetske izgube, vdora poletne vročine in preprečevanja poškodb konstrukcije zaradi kondenzacije vlage. Konstrukcija hiše je iz križno lepljenih plošč in sestavljena iz modulov, ki se izgotovljeni dostavijo na gradbeno parcelo in tam sestavijo. Mogoča je tudi okvirna gradnja iz prefabriciranih plošč, če je zaradi nedostopnosti gradbene parcele ali zaradi drugih zahtev naročnika izvedba z moduli manj primerna. Izolacija v stenah, stropu in podu je iz celuloze (recikliran časopisni papir) in lesnih vlaken.

Fasada je izvedena z eternit 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 lesene stopnice, ki vodijo na streho. Pod stopnicami je prostor za kolesa, agregat in športno opremo. Na vrtu je žar in pomivalno korito.



Stene in stropi so iz vidnih križno lepljenih lesenih smrekovih plošč, ki so na notranji strani premazane z naravnim namenskim rastlinskim oljem z belim pigmentom. Ko je hiša že postavljena na parcelo in to le v poletnih mesecih, se lahko na podlagi dodatnega naročila na notranje površine sten dodajo tankoslojni glineni ometi.

Notranja svetla višina prostorov je 250 cm. Svetla višina vrat je 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](http://www.passiv.de)). Hiša se le dogreva. Koristi se toplota, ki jo oddajajo prebivalci, električna oprema in svetila. Za nadomeščanje izgubljenih toplote zadošča vgrajena kompaktna toplotna črpalka za toplozračno dogrevanje in hlajenje hiše ter ogrevanje sanitarne vode.

Okna so lesena. Okna in drsna steklena vrata v dnevnem prostoru so 3-slojna in ustrezajo standardu pasivne hiše.

Tlaki v spalnici, sobi in v dnevnem prostoru so iz izdelanega panelnega hrastovega oljenega parketa debeline 14 mm. V kopalnici, stranišču, ropotarnici ter v utility so tla obložena s keramičnimi ploščicami.

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

Upoštewane 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.

V hiši ni pragov. 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.

Dostop do strehe je po 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 so 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 roki za hišno konstrukcijo in stavbno pohištvo so 30 let, za belo tehniko 5 let, za pohištvo 20 let.

### **2.6. Varnost in podnebna odpornost**



Hiša je nadpovprečno varna pred neurji, potresi in požarom. Je močna in zelo odporna na hude udare vetra. Ker je dvignjena najmanj 50 cm nad okolico, je varna pred nenadnimi hudimi nalivi in vlago.

Zaenkrat so se veliki svetovni igralci 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 m<sup>2</sup>. 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. Trenutno se človeštvo sooča s pandemijo virusa COVID 19. Takih tegob bo verjetno še več.

Hiše SULIGREEN so zgrajene in opremljene tako, da se bodo stanovalci lažje soočali z omenjenimi nevarnostmi. Hrano se prideluje na varen način tako, da na pridelavo neljubi podnebni pojavi ne morejo usodno vplivati.

Hiša je, na dodatno zahtevo naročnika, 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.

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

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

## 2.9. Hišna infrastruktura

- Urejen je prostor za ločeno zbiranje odpadkov ob dovozni poti.
- Deževnica se zbira v rezervoarjih velikosti 5 m<sup>3</sup> 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

3.1. 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. 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.

Panelli se montirajo na strehi pokritega prostora in v vrsti kot južna ograja na strehi.

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

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 trenutno za povprečno družino 2,7 članov okoli 15 evrov mesečno.

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

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

#### 4. VRTNARJENJE

V ceni hiše so vsi stroški povezani z ureditvijo vrta in zasaditvijo dreves.

4.1. Na strehi so 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 70cm, v katerih se goji solate, paradižnike, kumare, jajčevce, paprika in drugo. Družina se s solato, pridelano v loži, oskrbuje predvsem od junija do oktobra, z zeleno solato, radičem, motovilcem, rukolo itd. pa tudi v času pozne jeseni, zime in pomladi.

Gredice na strehi so prekrte z mrežo proti toči.

Sadni vrt in pergola sta prekrita z mrežo proti toči, ki rastlinje zaščiti tudi pred ptiči.

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

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

Na vrtu v senci se na bukovih hlodih goji gobe šitake. Kupci bodo, če bodo želeli, gojišča šitak prejeli gratis k ceni hiše, v razdobju dveh ali treh let, ker je treba gojišča šele vzgojiti.

Gobe bodo rasle okoli deset let.

#### 4.2. Sadni in jagodični vrt

Na pergoli nad parkirnimi mesti raste kivi, trta in tudi drugo sadno drevje. Ob dovozni poti bodo zasajena medonosna drevesa, kostanji, orehi in drugo.

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. Zaželene 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

#### 4.3.Zelenjava

Na sonaraven način se 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, 20kg grozdja in 2 kg šitak.

Zadruga bo organizirala oskrbo z eko bananami in agrumi tako, da bo realna količina zaužitega sadja še večja. Banane nadomeščajo druga hranila, ki nas oskrbujejo z ogljikovimi hidrati.



Vsak dan se lahko zaužije skledo zimsko spomladne zelene solate (solate, radiči, por, česen, motovilec, rukola itd.) na osebo po 150 gramov ali poletno jesenske solate (paradižnik, kumare, paprika, feferoni, čebula itd) po 400 gramov. V enem letu zaužije vsaka oseba okoli 99 kg sveže solate. Povsem sveže odrezana solata je izjemen probiotik.

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

Za pridelavo navedene količine zelenjave se potrebuje na osebo gredice s površino zemlje 8m<sup>2</sup>. 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.

Mačke in psi se lahko sprehajajo iz hiše na vrt, ker so v južni steni lože predvidena vgrajena vratca za te namene.

Na vrtu je pokrit peskovnik za otroke in prostor s peskom, ki služi kot WC za mačke

Z avtomatiziranim sistemom kapljičnega namakanja se bo zalivalo z deževnico iz velikega rezervoarja vse gredice in sadno drevje. Rezervoarji bodo pod zemljo in bodo tako veliki, da bo vode zadosti za dvomesečno vročino in sušo v poletnih mesecih in je bo dovolj za oroševanje sadnih dreves in jagodičja proti zmrzali.

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

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

## 5. POHIŠTVO, BELA TEHNIKA IN DRUGA OPREMA

Doktrina trajnostnega prebivanja predvideva lahko mobilnost družine v bližino delovnih mest zato, da lahko stanovalci hodijo v službo peš ali s kolesom. Zato bodo hiše oziroma stanovanja v celoti opremljena s pohištvo in belo tehniko. To naj omogoči družini, da se preseli na drugo lokacijo tako, da s seboj vzame le čisto osebne predmete, kot so dokumentacija, oblačila, obutev, knjige, slike in se preseli v drugo hišo ali stanovanje globalnega sistema zadruge SULIGREEN z.o.o..

### 5.1. Kuhinjsko standardno pohištvo brez bele tehnike

Alpes d.d., Železniki,

### 5.2. 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.

### 5.3. Bela tehnika in drugo

Komplet standardne bele tehnike vsebuje:

- pralni stroj
- sušilni stroj
- zamrzovalno omaro



- hladilnik z zamrzovalnikom
- kuhalno indukcijsko ploščo
- pečico
- pomivalni stroj
- aparat za vakumsko pakiranje
- mikrovalovna pečica
- televizija
- sušilec za sadje ali zelenjavo
- hladilno omaro za ozimnico

Velikost aparatov bele tehnike se prilagaja velikosti hiš, kar še zlasti velja za enosobno hišo.

#### 5.4. Komplet malih gospodinjskih aparatov proizvajalca BSH hišni aparati d.o.o. Nazarje vsebuje:

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

### 6.1. STRUKTURA IN CENE HIŠ SULIGREEN

V ceni hiše ni vključen strošek nabave gradbene parcele, plačila komunalnega prispevka, komunalne ureditve, betoniranje temeljev, priključkov na javna omrežja, transporta hiše ter postavitve hiše na temelje, kar se podrobno uredi v kupoprodajni pogodbi.

Pri trisobni hiši z vrtom na strehi predstavljajo stroški hišne konstrukcije 69,8%, energetska in strojna oprema predstavlja 17,5% stroškov, oprema za vrt predstavlja 7,5% stroškov ter pohištvo in bela tehnika 5,2 % stroškov.

Pri hiši brez vrta na strehi predstavlja strošek konstrukcije hiše 62,4%, energetske opreme 21,8%, vrtnarske opreme 9,3% ter bele tehnike in pohištva 6,5% stroškov trisobne hiše.

Bruto m<sup>2</sup> trisobne hiše z vrtom na strehi ob upoštevanju donacije EKO sklada znaša 2330 evrov/m<sup>2</sup>, pri tem pa znaša strošek hišne konstrukcije le 1626 evrov/ m<sup>2</sup> dodatne trajnostne opreme pa 704 evrov/m<sup>2</sup>.

Če hiša nima vrta na strehi, pa znaša povprečna cena trisobne hiše velikosti 120 m<sup>2</sup>, 2203 evrov/m<sup>2</sup>, od tega odpade na konstrukcijo 1374 evrov/m<sup>2</sup> in na dodatno trajnostno opremo 829 evrov/m<sup>2</sup>.

### 6.2. Cene hiš z vrtom in sončno elektrarno na strehi v prostorih proizvajalca

Vrsta hiše	Bruto površina m <sup>2</sup>	Loža m <sup>2</sup>	Pasivni del hiše, neto	Vrt na strehi m <sup>2</sup>	Podstreha delovna soba na	Parkirna mesta	Sadni vrt in pergola	Cena v € z 9,5 % DDV

			površina m <sup>2</sup>		strehi m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	
Štirisobna	171	17	103	90	20	2	221	391.953
Trisobna	136	20	72	70	16	2	172	316.953
Dvosobna	112	18	57	50	17	2	140	268.953
Enosobna	93	18	46	40	13	1	140	236.953
Partnerska štirisobna	171	21,5	101	90	20	2	221	394.953

Donacija EKO sklada za enosobno hišo znaša najmanj 7300 evrov, za dvosobno najmanj 9200 evrov, za trosobno najmanj 11.300 evrov, za štirisobno ali za partnersko hišo vsaj 15.500 evrov.

Tako znaša izdatek za opremljeno hišo s sobo za delo na domu za enosobno hišo 236.933 evrov, za dvosobno 268.953 evrov, za trisobno hišo 316.953 evrov, za štirisobno 391.953 evrov in za partnersko hišo 394.953 evrov.

Hiše z vrtom na strehi bolje izkoriščajo prostor kar je pomembno zlasti v urbanih sredinah. So ekonomsko smiselne, če stane gradbena parcela več kot 400 evrov /m<sup>2</sup> ali v primeru, da se veliko uporablja delovno sobo za delo na domu.

### 6.3. Cene hiš z ravno streho in elektrarno na strehi v prostorih proizvajalca

Vrsta hiše	Bruto površina m <sup>2</sup>	Loža m <sup>2</sup>	Pasivni del hiše, neto površina m <sup>2</sup>	Parkirna mesta	Sadni vrt in pergola m <sup>2</sup>	Donacija EKO sklada	Cena za opremljeno hišo z DDV 9,5%
Štirisobna	151	17	103	3	341	15.500	312.142
Trisobna	120	20	72	3	293	11.300	253.142
Dvosobna	95	18	57	2	230	9.200	205.142
enosobna	80	18	46	2	180	7.300	174.142
Partnerska štirisobna	151	21,5	101	3	341	15.500	329.142

Hiše z elektrarno na strehi in z ravno nepohodno streho so ekonomično smiselne, če so gradbene parcele cenejše kot 400 evrov /m<sup>2</sup> ali ni potrebe po posebni sobi za delo na domu.

Cene so informativne in veljajo do 31.5.2021

Zadruga ima pravico posamezne naročene dobrine zamenjati z drugimi istovrstnimi dobrinami, ki pa so enake ali boljše funkcionalne kakovosti.

V primeru, da bo prišlo zaradi krize virusa Covid 19 do novih znatnih podražitev sestavnih delov, si zadruga pridržuje pravico do spremembe cen na dan, ko se sklepa predpogodba oziroma kupoprodajna pogodba.

## 7. NAROČILA, KI NISO VKLJUČENA V CENO HIŠE

### 7.1. Dodatne dobrine



Kupec dodatna dela in izdelke naroči tako, da v naročilu, ki je priloga kupoprodajne pogodbe obkroži ceno dodatne dobrine. Zato se za dodatne stroške poveča cena hiše.

Dodatne dobrine so:

- geološka, hidrološka študija, arheološko izkopavanje, geodetska izmera in druge študije;
- izvedba zemeljskih del (zakoličba objekta, izkopi, zemeljska zasutja ipd.);
- piloti;
- zagatnice;
- strelovod in njegova ozemljitev;
- komunalni priključki do objekta (voda, električna, kanalizacija, plin, telefon, kabelska TV, širokopasovni internet);
- elektro-gradbiščno omarica ter uporaba električne energije in vode pri montaži elementov hiše;
- dodatni strošek za macesnovo fasado, ki je položena horizontalno ali vertikalno;
- montaža klančin za invalidske vozičke in vse dodatne opreme notranjih prostorov za potrebe invalidnih oseb;
- izkop ali nasutje ali odstranitev starih nepremičnin na gradbeni parceli;
- po projektu izdelani in pripravljeni točkovni ali pasovni temelji ali temeljne plošče;
- izvedba drugih gradbenih del (zemeljska dela, armirano betonska dela, škarpe, ipd.);
- izgradnja dovozne poti ali ceste in ureditev parkirnih mest ter vsa zunanja ureditev terase pred južno stranjo hiše, parkirnih mest in peskovnikov;
- doplačilo za nadstandardni komplet pohištva, za nadstandardni komplet bele tehnike in za nadstandardne male gospodinjske aparate;
- ograja okoli sadnega vrta;
- električni pastir za odganjanje divjadi;
- postavitve zaprte garaže z avtomatskimi dviznimi vrati;
- vgraditev stacionarne električne baterije kapacitete dvodnevne porabe;
- biološka čistilna naprava;
- zavarovanje hiše na dan prevzema hiše;
- filtri za čiščenje zraka proti alergenom;
- video nadzorni sistem;
- pametna hiša s sistemom krmiljenja hišnih naprav na daljavo;
- vertikalne gredice v loži; podjetja Humko d.o.o., velikost 2,9 m<sup>2</sup> z montažo v Sloveniji;
- vgraditev dvizne ploščadi za invalide na stopnicah na streho;
- vgraditev protivlomnih vhodnih vrat in oken ter steklenih notranjih drsnih vrat iz protivlomnega stekla; plača se razlika med standardno zasteklitvijo in standardnimi vhodnimi vrati in višjo ceno za protivlomna stekla in vrata;
- dodatni fotovoltaični paneli velikosti 17 m<sup>2</sup> tako, da se lahko napaja z elektriko še en dodatni osebni avtomobil;
- vgradnja delovne mize za delo na domu;
- postavitve vrtnih ute, hiške za psa ali druge živali, čebelnjaka, ribnika;
- ko je zgradba že postavljena: v poletnih mesecih vgraditev oblog notranjih sten z glino;



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

### 7.2. Avtonomna hiša

**Dodatni stroški za povsem avtonomno hišo, ki ni priključena na javno kanalizacijo**, javni vodovod, na telefonsko omrežje, na širokopasovni internet.

- Biološka čistilna naprava;
- Rezervoarji za deževnico dodatne velikosti vsaj 5 m<sup>3</sup> na vsako osebo z opremo, ki omogoča pitje take vode;
- Agregat za elektriko za hišo in za polnjenje električnega avtomobila;
- Električna stacionarna baterija za oskrbo hiše brez električnega avta oziroma 4,2 kWh na dan vsaj za 10 dni oziroma kapaciteto 42 kWh

### 7.3. 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](http://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 Zadrughnih pravil.

Zadruga Suligreen z.o.o. bo predlagala tistim 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 tako, da bodo lahko prebivali na trajnostni način.

Člani lokalne zadruga lahko za naselje vrstnih hiš ali drugačno naselje urejajo več vprašanj skupno, tako npr. urbanistično zasnovo naselja, gradbeno dovoljenje, infrastrukturo, medsosedsko 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 zemljo 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.

Cena bivališč in stroškov prebivanja se bo lahko zato znižala.



## 9. LOKALNE ZADRUGE SULIGREEN ZA NASELJA

Če lastniki zgradb ustanovijo svojo lokalno zadrugo, taka zadruga prevzame obveznosti do članov zadruge, 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 vrtnariti, 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 skupnostmi 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 zadružnih 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, poslovedenja, 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 obnavlja »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 zadruge se lahko dosega količinske popuste in omogoča nakupe dobrin vrhunske kakovosti po dostopnih cenah.

## 11. DVIG KAKOVOSTI ŽIVLJENJA IN NIŽANJE ŽIVLJENJSKIH STROŠKOV

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

### 11.1. 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 damo 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 se v supermarketih znižale vendar so vsaj za faktor 1,5 višje od industrijske hrane. Za eko hrano plača ena oseba letno najmanj 636 evrov. Stanovalci zelenih bivališč se bodo samooskrbovali z zelenjavo, jagodičjem in večino sadja,





krompirjem, stročnicami, gobami, medom. 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.

Celovita vrednost teh dobrin vrhunske eko kakovosti bo letno okoli 680 evrov na vsako osebo. Prihranek bo letno znašal 630 evrov letno na osebo.

Po podatkih zavoda za statistiko član gospodinjstva letno porabi za nakup sadja le 94 evrov, za nakup zelenjave in za nakup krompirja 8 evrov. Ti podatki ne zajemajo realne porabe in samooskrbe prebivalstva. Zato je prav, da upoštevamo zaželeno veliko večjo porabo zelenjave, jagodičja, sadja stročnic, ki jo bo mogoče pridelati v samooskrbi.

### **11.2. Meso in ribe**

Po podatkih zavoda za statistiko je 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. Zaželena 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.

Rib pojemo Slovenci premalo. Zato naj bi povečali letno količino rib na osebo za začetek vsaj na 10 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 prirejo 1 kg govedine gre v zrak 14 kg CO<sub>2</sub>, za prirejo postrvi pa le 2,9 kg CO<sub>2</sub>.

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 eko, piro, proso, lanena, bučna, konoplina 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 tako, da bo znašala vsaj 4 litre letno na osebo kar stane pri ekolojkarjih okoli 40 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 m<sup>3</sup> na enega stanovalca. Zato se bo strošek za vodo iz javnega omrežja reduciral 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 znašajo 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**

Sedanja poraba povprečne slovenske družine je okoli 5000 kWh elektrike letno.

Fotovoltaični paneli imajo življenjsko dobo okoli 25 let, baterije 10 let, druga elektro-strojna oprema ima različno dobo trajnosti. Drugih stroškov s hišno energetiko ne bo, tako da bo znašal letni prihranek na osebo okoli 500 evrov in mesečni 42 evrov.

### 11.7. Električna vozila

Povprečna slovenska družina z 2,7 člana porabi za bencin in dizel gorivo letno 1581 evrov. Če ima družina en električni avto se ji naložba v samooskrbo z energijo potrebno za električni avtomobil povrne v manj kot treh letih. Na osebo pa se življenjski mesečni strošek zniža za 49 evrov.

Pri nakupu električnih vozil lahko vsakdo dobi do 7500 evrov donacije EKO sklada. Cene električnih vozil padajo.

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

### 11.8. Vsi letni prihranki pri življenjskih stroških na osebo člana gospodinjstva

- zelenjava, sadje, gobe, med	630 evrov
- hišna energetika	500 evrov
- nadomeščanje fosilnega goriva z lastno elektriko	586 evrov

**Letni čisti prihranek na člana gospodinjstva znaša 1.716 evrov ali 22,8 % njegove porabe**

Mesečni prihranek na člana na gospodinjstvo znaša 143 evrov

Če družina nima električnega avtomobila, znaša letni prihranek na osebo 1130 evrov ali 94 evrov na mesec oziroma življenjski stroški se znižajo za 15%.

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.

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.



**Skupno lahko znaša mesečni prihranek, če družina kupi hišo ali stanovanje, ki omogoča trajnostni način prebivanja in uporabljajo en električni avtomobil, na osebo okoli 143 evrov oziroma najmanj 22% statistično povprečnih mesečnih življenjskih izdatkov člana gospodinjstva v Sloveniji.**

## 12. IZJEMEN PRIHRANEK PRI STROŠKIH PREBIVANJA

**Najemnina** za trisobno hišo velikosti 120 m<sup>2</sup> z vrtom, ki omogoča trajnostni način prebivanja, po ceni 10 evrov/m<sup>2</sup> znaša za dobo 60 let, okoli 864.000 evrov.

**Za nakup** trisobne hiše »Suligreen« velikosti 120 m<sup>2</sup> z vrtom se plača 316.953 evrov. Dodatni stroški so še gradbena parcela velikosti 400m<sup>2</sup> po ceni 300 evrov/m<sup>2</sup> kar znaša 120.000 evrov in še komunalni prispevek, ki se obračuna npr. po 100 evrov/m<sup>2</sup> kar znaša 12.000 evrov. Skupno stane trisobna hiša 448.953 evrov.

**Prihranek** tričlanske družine v obdobju 60 let znaša 308.880 evrov. Če se od cene nakupa hiše 448.953 evrov odšteje prihranek v vrednosti 308.880 evrov se za tako hišo dejansko plača le 140.073 evrov.

Če je **hiša brez vrta na strehi** in postavljena na cenejši toda večji gradbeni parceli potrebuje kupec za nakup hiše 253.142 evrov. Za gradbeno parcelo velikosti 500m<sup>2</sup>, plačajo npr. po 80 evrov/m<sup>2</sup> kar ga stane 40.000 evrov, za komunalni prispevek bo plačal okoli 10.000 evrov. Naložba v trisobno hišo z velikim vrtom, ki omogoča trajnostni način prebivanja, ga bo tako **stala 303.142 evrov. Prihranek** pri stroških prebivanja pa lahko v **obdobju 60 let znaša 308.880 evrov.**

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 lahko upokojenci 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, pridela vsaj polovico kvalitetne hrane.

## 13. FINANČNE SPODBUDE EKO SKLADA

Aktualni razpisi EKO sklada omogočajo pridobitev subvencije za pasivno hišo z naravno izolacijo 135 evrov za m<sup>2</sup> in 20% podporo pri vgradnji fotovoltaične sončne elektrarne ter 7500 evrov za nakup električnega avta. EKO sklad nudi tudi kredite po EURIBOR + 0% obrestni meri. Državljan lahko dandanes dobi donacijo v višini okoli 5% vrednosti energetske varčnega stanovanja ali hiše.

Zadruga Suligreen je dala dne 29. septembra 2020 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. 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 in za kakovostna stanovanja ali hiše 15%. Donacije drugim investitorjem oziroma kupcem hiš in stanovanj pa naj bi bile vsaj 10% vrednosti zgradb. V ceni bivališča niso upoštevani stroški gradbene parcele in komunalnega prispevka.

## 14. GRADITEV 6.000 NEPROFITNIH NAJEMNIH OPREMLJENIH HIŠ OZIROMA STANOVANJ



Državi, lokalnim skupnostim in stanovanjskim skladom sedaj predlagamo, da se 6000 novih 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 pohištvo, 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 za zgraditev 2000 najemnih lesenih trajnostnih vrstnih hiš ali stanovanj 158 mio evrov nepovratnih sredstev in 170 mio evrov povratnih sredstev, za zgraditev 4000 najemnih lesenih kadrovskih hiš ali stanovanj 146 mio evrov nepovratnih sredstev in 300 mio. 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.

Druga potrebna sredstva se lahko, za najemna javna socialna in kadrovska stanovanja, pridobi pri Razvojni banki sveta Evrope CEB v obliki kreditov na 20 let odplačne dobe in z 0,55% fiksno obrestno mero.

Uporabniki najemnih socialnih in kadrovskih bivališč bodo lahko dolgoročno kredite odplačali s plačevanjem stroškovnih najemnin.

Predlagamo, da se socialna lesena najemna trajnostna bivališča gradi s 30% donacije EKO sklada, s prispevkom občin ali sklada ali države, da vložijo svoje gradbene parcele in znižajo komunalni prispevek na npr. 30% normalne cene. Preostala potrebna sredstva se lahko pridobi z uporabo 40% povratnih sredstev EU preko EKO sklada in 60% sredstev od Razvojne Banke sveta Evrope po ceni okoli 1% za obresti plus stroške.

Najemnina za trisobno vrstno hišo velikosti 120m<sup>2</sup> bi tedaj znašala 874 evrov. Od tega se odštejejo prihranki v povprečni višini 429 evrov. Povprečna najemnina bi znašala 445 evrov ali 3,7 evrov/m<sup>2</sup>.

Kadrovska najemna lesena trajnostna bivališča naj se gradi z 15% nepovratnih sredstev EU preko EKO sklada z delno podaritvijo gradbene parcele in nižanjem komunalnih stroškov. Preostala potrebna sredstva naj se pridobi s povratnimi sredstvi EU preko EKO sklada v velikosti 30% in kreditom Razvojne banke sveta Evrope s katerim se pokrije 70% preostale vrednosti zgradbe.

Najemnina za trisobno kadrovsko vrstno hišo, velikosti 120 m<sup>2</sup>, bi znašala 1098 evrov. Če se odšteje prihranek 429 evrov znaša dejanska najemnina 669 evrov ali 5,57 evrov/m<sup>2</sup>.

Zasebna gradnja bivališč naj se podpre tako, da EKO sklad nudi vsaj 10% donacije na ceno trajnostne lesene hiše ali stanovanja. Ta sredstva naj banke upoštevajo kot delni depozit. Če zasebni investitor k temu doda vsaj 10% lastnega depozita naj ima možnost pri EKO skladu pridobiti vsaj 30% letnega brezobrestnega kredita iz povratnih sredstev EU. Potrebna ostala sredstva v višini 70% pa lahko investitor pridobi pri bankah npr. po efektivni obrestni meri 3% in z 30 letnim rokom odplačevanja.

V primeru, da investitor razpolaga s svojo gradbeno parcelo bo mesečno plačeval 30 let okoli 957 evrov za kredite. Ker pa bodo znašali prihranki 429 evrov bo realno obremenjen z mesečnimi obroki okoli 543 evrov.

V primeru, da bo moral za parcelo in komunalni prispevek plačati okoli 75.600 evrov pa bo mesečni obrok kredita znašal okoli 1299 evrov zaradi prihranka 429 evra pa realno 870 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 hiše oziroma 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 6.4.2021

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