

Sporočilo za javnost (za objavo)

Prvi korak v novo dobo trajnostne stanovanjske gradnje – Sežana kot zgled lesene nadgradnje

Preddvor, 15. maj 2025 – V Sežani Jelovica uspešno zaključuje enega najbolj inovativnih gradbenih projektov v Sloveniji: nadgradnjo obstoječe masivne stavbe z okvirno-panelno leseno konstrukcijo, ki je omogočila izvedbo treh novih etaž z minimalnim posegom v obstoječo temeljno konstrukcijo. Gre za prvi tak primer večstanovanjske gradnje v Sloveniji, ki prinaša jasen signal trgu – lesena gradnja je prihodnost urbanega razvoja.

Ključna dejstva:

- **Lokacija:** Sežana, Slovenija
- **Tip:** Nadgradnja večstanovanjske stavbe (3 nadstopja; 16 enot)
- **Sistem:** Okvirno-panelna lesena konstrukcija + tankoslojna fasada s kameno volno
- **Čas izvedbe:** 5 mesecev (od zasnove do montaže)
- **Vloga Jelovice:** Načrtovanje, proizvodnja, transport, montaža, zaključna dela
- **Standard:** sNES, PEFC, 60 % manj CO₂ v primerjavi z betonom
- **Investicija:** Vsa stanovanja razprodana pred zaključkom gradnje

Večstanovanjski objekt v okvirno-panelni leseni konstrukciji združuje trajnost, energetsko učinkovitost in hitro izvedbo. Trinadstropni objekt s 16 sodobnimi stanovanji je bil proizveden v le enem mesecu, njegova montaža pa je bila zaključena že mesec dni kasneje.

Zakaj je projekt relevanten za Slovenijo?

Aprila 2024 je Jelovica z investitorjem podpisala pogodbo, avgusta pričela s proizvodnjo, septembra pa že gradila. Nadgradnja je bila zaradi visoke stopnje prefabrikacije zaključena v manj kot 30 dneh – z minimalnim vplivom na okolico.

Gre za pionirski primer nadgradnje obstoječe poslovne stavbe v večstanovanjsko stavbo z dodatnimi 3-etažami v Sloveniji, izvedene izključno z leseno konstrukcijo – z izvedenimi jeklenimi ojačitvami pritličja. V času, ko so prostorske in konstrukcijske omejitve v urbanih okoljih vse pogostejše, Jelovica s tem projektom odpira vrata za rešitve, ki so hkrati arhitekturno premišljene, energetsko učinkovite in tržno uspešne.

Projekt v Sežani investitorjem in lokalnim skupnostim dokazuje, da je možno hitro in okoljsko odgovorno dodajati nove stanovanjske kapacitete z minimalnim vplivom na obstoječo strukturo in okolico. Takšna gradnja je bistveno čistejša, saj nastane manj gradbenih odpadkov, je tišja in zato

manj moteča za lokalno skupnost in obstoječe uporabnike ter omogoča krajši čas izvedbe na gradbišču. V kombinaciji z visokimi standardi gradnje ta projekt postavlja nov standard za trajnostne stanovanjske nadgradnje v Sloveniji.

"V Sloveniji se že dolgo soočamo z izzivom pomanjkanja dostopnih, kakovostnih stanovanj. Takšni projekti dokazujejo, da je lesena modularna gradnja ena najhitrejših in najmanj invazivnih poti do novih bivalnih enot – tudi tam, kjer klasična gradnja ni mogoča. Kar smo se naučili v Švici in Nemčiji, zdaj uspešno prenašamo v slovenski prostor," pravi Matjaž Grm, glavni izvršni direktor v podjetju Jelovica.

Tehnične in gradbene informacije

Projekt združuje inovativno uporabo različnih lesenih gradbenih sistemov, kot so okvirno-panelni sistem, masivni CLT paneli in žebljani strešni nosilci. Ta kombinacija zagotavlja visoko strukturno stabilnost ter omogoča hitro in učinkovito gradnjo. Lesena konstrukcija prispeva tudi k večji potresni varnosti, saj je povezana z nižjimi vztrajnostnimi silami kot klasična gradnja, kar se odraža v nižji potresni obremenitvi in večji varnosti objekta.

- Gradbeni sistem: Okvirno-panelna konstrukcija (Optima sistem)
- Sestava sten / U-vrednosti: toplotna izolacija iz kamene volne $U=0,14 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Okna: trislojna zasteklitev $U_g=0,7 \text{ W/m}^2\text{K}$,
- Požarna odpornost / Akustika: Skladno z zahtevami večstanovanjske gradnje (REI 60, zvočna zaščita $> 56 \text{ dB}$)
- Trajnost in energijska učinkovitost: PEFC, sNES
- Posebnost: Okvirno-panelni sistem Jelovica omogoča hitro, varno in trajnostno gradnjo tudi v primeru nadgradenj. Lesena konstrukcija bistveno zmanjša težo objekta, s čimer je omogočena nadgradnja brez dodatne ojačitve temeljev. Sistem vključuje visoko toplotno izolacijo iz naravnih materialov, zrakotesne stike in visoko bivalno ugodje.

V nasprotju s klasično gradnjo, kjer večino del poteka na gradbišču, se pri montažni gradnji elementi objekta vnaprej natančno izdelajo v tovarni. V nadzorovanem proizvodnem okolju Jelovice, opremljenem z najsodobnejšo tehnologijo, to pomeni popoln nadzor nad kakovostjo, manj napak, večjo natančnost in hitrejšo postavitvev na terenu. Poleg tega gradnja poteka z manj odvisnosti od vremenskih razmer, kar je ključno za zanesljivo časovnico – še posebej pri urbanih projektih, kjer je vsaka zamuda kritična.

Energetska učinkovitost in vrhunsko bivalno udobje

V objektu v Sežani se prepletajo napredne trajnostne rešitve in sodobni standardi bivanja, pri čemer ima les ključno vlogo. Kot glavni gradbeni material les ustvarja naravno, prijetno mikroklimo, uravnava vlago v prostoru, izboljšuje kakovost zraka in zagotavlja visoko toplotno izolativnost. Njegova toplota ni zgolj fizična – vpliva tudi na počutje in zdravje stanovalcev, saj ustvarja občutek domačnosti, ki ga drugi materiali težko posnemajo.

Stanovanja so zasnovana z mislijo na dolgoročno ugodje. Objekt izpolnjuje pogoje skoraj nič-energijske stavbe (sNES), kar pomeni energijsko porabo pod 25 kWh/m^2 na leto – posledično pa



tudi izjemno nizke stroške ogrevanja in hlajenja. K temu dodatno prispevajo trislojna okna, kakovostna toplotna izolacija iz naravnih materialov in sodobni prezračevalni sistemi z rekuperacijo.

Za popolno bivalno izkušnjo je bila posebna pozornost namenjena tudi zvočni zaščiti: premišljeno načrtovane etažne plošče, zunanje in notranje stene zagotavljajo visoko stopnjo akustičnega udobja in zasebnosti – še posebej pomembno v večstanovanjskih objektih.

Zakaj Jelovica?

Z več kot 80-letnimi izkušnjami in preko 13.000 izvedenimi objekti, je Jelovica postala eden najzanesljivejših partnerjev za trajnostno, hitro in industrijsko natančno gradnjo. Svoje znanje in prakso nenehno izpopolnjuje na najbolj zahtevnih trgih, kot so Švica, Nemčija in Avstrija, kjer je tovrstna gradnja lesenih večstanovanjskih stavb že desetletja uveljavljena kot standard za energetsko učinkovito in urbano trajnostno gradnjo.

Izkušnje iz najnaprednejših evropskih trgov zdaj prenašajo v slovensko okolje. Projekt v Sežani je odličen primer prenosa znanja v prakso – rešitev, kjer tradicionalna gradnja ne bi bila mogoča, a lesena modularna gradnja omogoča hitro, kakovostno in trajnostno ter tudi estetsko dovršeno izvedbo.

Več informacij ali obisk referenčnega objekta:

Kontakt za medije in predstavnike investitorjev:

 info.hise@jelovica.si

 +386 4 275 03 24

 www.jelovica.com

 : [Video predstavitev](#)

 : [Slikovni material](#)

O podjetju Jelovica

Smo pionirji na področju gradnje lesenih domov – z več kot 120-letno tradicijo, ki nas zavezuje k odgovornosti, inovativnosti in trajnostnemu razvoju. Jelovica eno najbolj zaupanja vrednih slovenskih podjetij na področju energijsko učinkovitih hiš in oken in je prisotna na kar 25 evropskih trgih. Proizvodnja v Preddvoru temelji na 100 % obnovljivih virih energije, vsi izdelki pa so plod domačega znanja, kakovostnih naravnih materialov in trajnostnega razmišljanja.

###