

Vloga Zavoda za gradnjo stanovanj v Smederevu

V zadnjih 10 letih se je število prebivalcev Smedereva skoraj podvojilo. Tako nagel porast prebivalcev je bil ob skromni gradnji stanovanj za mesto hud problem. Smederevo spada razen tega med tista naša mesta, v katerih je bilo med vojno porušenih veliko stanovanjskih poslopj.

Okrepljena stanovanjska graditev se je čutila posebno v letih 1956 in 1957. Tako so v letu 1956 investirali v stanovanjsko graditev približno 250 milijonov dinarjev in zgradili nad 130 stanovanj. V razliko od mnogih naših mest je uspelo smederevskemu občinskemu ljudskemu odboru porabiti v letu 1956 vsa sredstva, ki so bila določena za kreditiranje stanovanjske gradnje, zaradi pravočasne priprave potrebnih elaboratov. Tudi letos so se pravočasno lotili gradbenih del, tako da gradijo sedaj novih 130 stanovanj.

Glede na občutni porast gradnje stanovanj v primerjavi s prejšnjimi leti, a tudi na veliko zanimanje graditeljev za investiranje v gradnjo stanovanj, so v Smederevu občutili potrebo po ustanovitvi zavoda, ki se bi ukvarjal s problematiko gradnje stanovanj in z iskanjem ter uporabo novega materiala v gradbeništvu, ki bi bil primeren za konkretne razmere v mestu. S pomočjo občinskega ljudskega odbora je začel pred nekaj meseci delovati zavod za stanovanjsko in komunalno graditev, ki je organiziran kot ustanova s samostojnim financiranjem.

Kaj nudi zavod investitorjem

Službe zavoda za stanovanjsko in komunalno graditev imajo v svoji sestavi gradbene inženirje, gradbene tehnike in ekonomiste in tako lahko opravljajo vse posle v zvezi z organizacijo graditve. Investitorji se neposredno obračajo na zavod in z njim sklenejo pogodbo, da prevzame organizacijo gradnje. S prevzemom te obveznosti je zavod dolžan v ustreznem projektivnem biroju izdelati projekt, najti primerno lokacijo, nadalje dobiti gradbeno dovoljenje in strokovno nadzirati gradbena dela. Z drugimi besedami, dolžnost investitorja je samo, da zagotoviti sredstva za vse delo, do izročitve ključev pa nosi odgovornost zavod za stanovanjsko graditev.

Ustanovitve zavoda so se lotili po proučitvi izkušenj, ki jih že imajo podobne ustanove v Sloveniji. Tako organiziranje stanovanjske graditve v marsičem pomaga nestrokovnim in nepriljubljenim investitorjem, da pridejo hitreje do potrebnih zgradb. To se posebno občuti pri nadzorni službi na deloviščih. Nadzorna služba so prej opravljali honorarni strokovnjaki, ki niso čutili velike odgovornosti za svoje dolžnosti in ki niso bili posebno zainteresirani, da bi bila gradbena dela, kjer je mogoče, cenejša.

Investitorji plačajo za ta dela približno 2% vrednosti investicij. Prihodnje leto, ko se bo zavod finančno okreplil, se bo tudi sam pojavil kot investitor nekaterih manjših stanovanjskih objektov. Ko bo dogradil te objekte, jih bo prodal investitorjem, ki bodo zainteresirani in katerih investicije bodo dopuščale nakup

takih stanovanjskih enot, kakršne namerava zidati zavod. Taka vrsta poslovanja bo posebno dobrodošla državljanom, ki nameravajo zidati pritlične hiše z enim stanovanjem.

Uporaba industrijskih odpadkov za izdelavo gradbenega materiala

Vzporedno z gradnjo stanovanj bo zavod organiziral tudi gradnjo kanalizacije, cest, ulic in vodovodnih naprav. Pri tem bodo njegove službe težile za tem, da bodo dosegle gospodarsko tehnično smotrnost gradnje, sorazmerno znižanje komunalnih izdatkov za zgraditev vodovodov in kanalizacije, a tudi za tem, da bodo kontrolirale urbanistični razvoj mesta.

Razen tega bo zavod tudi proučeval možnosti uporabe novih gradbenih materialov, posebno pa industrijskih odpad-

kov. Za prihodnjo gradbeno sezono pripravljajo zidanja stanovanj iz odpadkov iz ugaskov. Smederevska železarna namreč razpolaga z velikimi količinami takih ugaskov, ki celo motijo normalen delovni proces, ker samo zavzemajo prostor.

Izdelava gradbenih plošč iz ugaskov in neznanega odstotka cementa bo odlično služila za pospešeno graditev montažnih naselij ter bo terjala mnogo manj sredstev, kakor jih je potrebnih za izdelavo klasičnega gradbenega materiala. Te gradbene plošče bodo izdelovali v celoti v enem obratu opekame v bližini gradbišča, tako da bodo stroški omejeni na najmanjšo mero.

Dosedanje zidanje s takim materialom v naši državi je pokazalo dobre rezultate in tam, kjer so potrebe terjale mnogo graditev, se je delalo tako. Prihranki pa so se v primerjavi z gradnjo s klasičnim materialom gibali tudi do 50%, kar je bilo odvisno od vrste objektov.

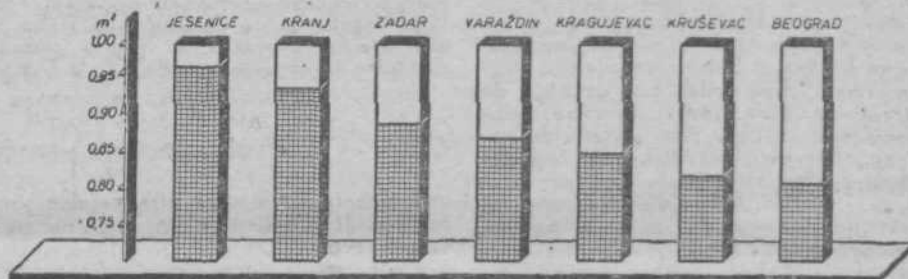
Kljub temu pa bo glavna dejavnost zavoda ostala zastopanje investitorjev v vseh poslih, ki jih je treba opraviti med pripravo graditve kakor tudi med samo graditvijo stanovanjskih objektov.

V. Vasiljević

KOMUNA V ŠTEVILKAH

ŠOLSKE PROSTOR V MESTIH

(m² na enega učenca)



Med vojno je bila že tako šibka materialna osnova našega šolstva močno poškodovana. Glede na tako stanje šolskega prostora so bili po osvoboditvi storjeni ukrepi za naglo graditev šol. Tako smo do l. 1946 obnovili večino šolskih poslopj, a v razdobju l. 1946-1951 smo postavili 2518 novih šol. Od l. 1952 do 1955 se je to število povečalo še za več kakor 1500 novih šolskih poslopj. Kljub temu pa so naše potrebe po novih šolah in šolskem prostoru velike.

V l. 1956 sta Stalna konferenca mest in Zvezni zavod za gospodarsko planiranje izvedla anketo o šolskem prostoru, poslopj in opremljenosti šol po mestnih krajih. Podatki, ki jih navajamo v grafikonu, so del ankete opravljene po osnovnih šolah, osemletkah, gimnazijah in srednjih šolah (strokovne, specialne, umetniške, šole za odrasle itd.) glede šolskega prostora (učilnic).

Povprečna površina učilnic, ki odpaše na 1 učenca, in je potrebna za normalni razvoj pouka, bi morala po normi znašati 2 m² ali pa za minimalne potrebe 1,5 m². Povprečna površina učilnic pa je pri absolutni večini anketiranih mestnih krajev znatno pod tem minimumom. Splošno povprečje za vso državo je v l. 1956 znašalo 0,91 m² na enega učenca.

Če obremenjenost šolskega prostora pogledamo po ljudskih republikah (anketa obsega vse mestne kraje), tedaj vidimo, da znaša povprečna površina od 0,82 m² v Bosni in Hercegovini do 1,12 m² v Sloveniji. Znotraj tega razpona je imela Hrvaška 0,94 m², Crna gora 0,89, Srbija 0,89 in Makedonija 0,84 m². Odstotek zadovoljive potreb po minimalnem šolskem prostoru na enega učenca (1,5 m²) je torej precej nizek in znaša v povprečju za državo le 61 odstotkov norme.

Takšno stanje šolskega prostora je pripeljalo do tega, da deluje v mestih in industrijskih krajih veliko šol v dveh, treh ali več izmenah. V teh šolah ni niti časa, da bi učilnice pripravili za naslednjo izmeno, s čimer se še bolj slabšajo učne in higijenske razmere. Razen tega je pomanjkanje šolskih poslopj (2277 anketiranih šol je nastanjenih v 1829 poslopjih) pripeljalo do tega, da deluje v precejšnjem številu šolskih poslopj več kakor ena šola, in to šole raznih vrst, z učenci razne starosti, kar močno otežuje pouk in moti vzgojno delo. V vseh šolskih poslopjih v mestnih krajih namreč samo v 68,1 odstotka primerov deluje na 1 šola, medtem ko v 21,5 odstotka delujeta po dve šoli, v 6,8 odstotka po tri in v 3,6 odstotka po štiri in več šol.

Omenjena anketa pove tudi to, da so znatno število šolskih poslopj v l. 1956 uporabljali tudi za nešolske namene. Tako je bilo 57,8 odstotka poslopj uporabljenih samo za šole, a 18,8 odstotka za kulturne delavnosti, 11,2 odstotka za stanovanjske namene, 2,7 odstotka za administrativne ustanove, 2,1 za bolnišnice, 0,9 za gospodarske namene in 6,5 za druge nešolske namene.

Resolucija zvezne ljudske skupščine o perspektivnem razvoju oševne in splošne potrebe določa, da je treba z investicijami zagotoviti opremo in nov šolski prostor, ki bo zadostoval za zadovoljive šolskih potreb v skladu s povečanjem skupnega števila učencev, enako pa tudi obravnavo tretje in četrte izmene po šolah. Resolucija poudarja, da bo posebna pozornost posvečena reševanju problema šolskega prostora pri strokovnih šolah.

Razen podatkov za mesta, ki jih navaja grafikon, objavljamo še podatke o površini šolskega prostora na enega učenca v nekaterih mestih, ki so industrijski kraji:

Leskovec 0,76, Niš 0,74, Smederevo 0,74, Slavovski Brod 0,78, Zagreb 0,74, Sisak 0,71, Ajdovščina 0,77, Tržič 0,76, Tuzla 0,80, Sarajevo 0,77, Lukovac 0,65, Kakani 0,64, Brčko 0,57, Skoplje 0,78, Tetovo 0,78, Prilep 0,69, Kumanovo 0,68, Kruševac 0,54, Bar 0,63, Nikšić 0,58 itd.