

Marko Nemec Pečjak: OD GRADNJE DO GRADNJE ...

Pred petinpetdesetimi leti ... seveda - in star že petindvajset let sem se osredotočil na tisto ključno vprašanje. Kako priti do lastnega doma? Po diplomi sem delal dve leti v mariborski Metalni, odslužil sem vojaščino, se vrnil v Ljubljano in spoznal dekle (študentko, nekaj let mlajšo od mene) ... Zaposlil sem se v gradbenem industrijskem podjetju Obnova - seveda s ciljem: čimprej priti vsaj do garsonjere ali malo večjega stanovanjca ...

In res - sanje so se po nekaj letih uresničile. V srečnem letu A. D. 1973 sva se poročila, se obogatila vsak še z drugim priimkom in po poroki prvič prespala v »novi štal'ci« - to je v čisto novem stanovanju (nekje vzhodno od osrčja Ljubljane). V spalnici je bila le zakonska postelja. Kuhinja le za silo opremljena. Zato sva se s tastom lotila izdelovanja omar za spalnico in predsobo. Z ženko sva v garaži moje rojstne hiše izdelala velik knjižni regal za dnevno sobo. Vanjo sva namestila še dvoje ležišč, ki sta čez dan služili kot kotna sedežna garnitura, saj je žena obšla jogija s tapetniškim blagom in pripravila blazine za naslon iz istega blaga. Tako opremljeno stanovanje je bilo za naju pravo razkošje.

Pa sta za nekaj let napolnila stanovanje otroka ... več kot potrebno je bilo dobiti večja stanovanje ali uresničiti sanje o lastni hiški. To je tistem pravem domu, obdanem z zelenjem ... Skromna pripomba iz otroških ust: »Oči, saj ne rabimo hiše, le travico za igranje!« ... seveda sta med gradnjo občasno prišla na gradbišče: »O, kako raste naša hiša! Do neba!«

In tako sem stopil na križev pot samogradnje. Pisalo se je A. D. 1984 Bil sem ustanovitelj stanovanjske zadruge z deseterico članov. Zadruga je imela za samograditelje dve prednosti: 1. pridobitev občinskega gradbenega zemljišča; 2. oprostitev prometnega davka ob nabavi gradbenega materiala. Po urbanizmu je bila v tistem predelu (severno od osrčja Ljubljane) takrat dovoljena le vrstna gradnja s skromno širino - zgolj štiri metre in pol. Glede na želje združenov sem zrisal idejno skico. Nato pa smo se pametno odločili, da zaupamo svoje želje priznanemu arhitekturnemu biroju.

Medtem smo dosegli spremembo urbanističnega načrta, da je bila dovoljena gradnja s širino šestih metrov. In iz »grdega račka« (skice) je v arhitektovih načrtih nastala izvrstna lepota - vrstna hiša, ki nam jo še danes kdo zavida. Na gradbeno dovoljenje smo čakali kar tri leta. V skladu s takratnimi gradbenimi predpisi, je gradnjo moralo izvajati gradbeno podjetje. Pa smo se dogovorili, da po izgradnji prve faze - to je: temeljev in kleti, sporazumno prekinemo

pogodbo. Organizacija gradbišča z električnim in vodovodnim priključkom nam je zelo olajšala nadaljnjo gradnjo v lastni režiji.

Vsak od zadružanov je gradil s svojo ekipo (večinoma sorodnikov in znancev), a usklajeno z mnogimi dogovarjanji, saj pri vrstni gradnji drugače ni mogoče. Veliko je pomenilo tudi to, da smo bili v večini sodelavci istega podjetja. Bodoča desna sosesda je bila statik za našo gradnjo, dve enoti na levo stran pa je gradil najboljši gradbeni delovodja našega podjetja. Ta je organiziral gradnjo etažnih plošč in strešnih zaključkov za prvih pet objektov. Vsak od zadružanov je poskrbel za pozidavo enega vzdolžnega zidu. Zadnji v nizu je seveda moral zgraditi dva - pa smo mu vsi plačali za sorazmerni del teh dodatnih stroškov. Zadnjo etažno ploščo smo ulili v pozno jesenskem dnevu proti večeru. Naslednji dan, zavit v meglo, sem se zgodaj zjutraj povzpел na vrh hiš. Med letvami (robne opaže plošče) so se bleščale rosne kaplje na pajkovi mreži. Naše hiše so dobile prvega stanovalca ... Tako smo v osmih mesecih zgradili bodoče domove od temeljev do strehe.

Spomladi smo vsi dozidali strešine s požarnimi zidovi in s tem so bila dokončana vsa dela, ki so zahtevala skupinsko usklajevanje. Zahtevno ostrešje sem izdelal sam ob pomoči še dveh tesarjev. V mladih letih sem se priučil tesarskih del v domači delavnici pokojnega očeta. Zahtevna kleparska dela je izvedel svakov prijatelj - vele mojster za obdelavo bakrene pločevine. Streho sem pokrival sam – z eternitno kritino. Zelo zamudno delo je trajalo kar štirinajst dni. (Kar hudo mi je bilo, ko smo čez petnajst let zamenjali to kritino, ker je vsebovala azbest ...)

Ko je bila gradnja pod streho, je bila opravljena tretjina potrebnih del. Prvi v nizu se je vselil čez tri leta, drugi dve leti kasneje, moja družina pa še dve leti kasneje. Seveda smo se vsi vselili v še ne čisto dokončane gradnje. Leta samogradnje so bila res naporna. Zgodaj zjutraj na gradbišče, če sem imel za tisti dan najetega kakega mojstra. Nato hitro v službo in popoldne do poznega večera sem bil samograditelj – recimo »mojster« za vsa potrebna dela. Strojne inštalacije (ogrevanje, prezračevanje) sem le projektiral. Za grobe elektro inštalacije pa sem se sam potil s sekačem in kladivom. Največ sem lahko sam naredil, kar je bilo lesenega (vzidane omare, lesene stropne opaže, hrastove stopnice in celotno kuhinjo ...). Kupljeno stavbno pohištvo (vsa okna in vrata) sem vgrajeval s tastovo pomočjo.

V ta namen sem garažo spremenil v priročno delavnico, opremljeno s krožno žago in s skobeljnim strojem debelilcem in poravnalcem ... Ročno sem se lotil tudi parketov. Mansardni

del (ki se ga nisem imel namena lotiti pred vselitvijo, je bil tako všeč sinu, da sva skupaj opravila vsa »umazana« dela, da ne bi po vselitvi »svinjali« po lakiranih hrastovih stopnicah ...

Vselili smo se v »skoraj« dokončano gradnjo. Še tri leta se je počasi dopolnjevala notranja oprema. Otroka sta odrasla. Hčerka je bila prva, ki se je odločila, da gresta s partnerjem »na svoje«. Za skromno rabljeno stanovanje (v bližini) smo prispevali: hčerina bodoča tašča, žena in seveda jaz. Pa je tik pred nakupom še zmanjkalo deset tisočakov. Hči: »Oči, boš lahko še kaj dal?« Prodal sem edine delnice, ki jih je družina premogla. »Ne dam, ampak posodim.« Ni minilo leto, ko je hči - odvetnica, ki je med tem postala partnerka v pravni pisarni, prišla na obisk s kupčkom gotovine. »Kaj pa je to?« »Vračam, kar si posodil.« Seveda nisem sprejel vračila ...

Minilo je leto. Rodila se je prva vnukinja. Naslednje leto sta hči in zet izkoristila lepo priložnost. Le nekaj sto metrov od našega doma je nekdo podedoval dvostanovanjsko hišo in jo prodajal. Zaarala sta stanovanje, ki je obsegalo približno tretjino te hiše. Za svoje stanovanje sta oddala oglas. Že drugi dan se je oglasil kupec. Nič se ni pogajal, sprejel je ponujeno ceno in takoj plačal z gotovino ... To je bil že čas, ko so manjša stanovanja »šla za med« ...

Sin je ostal doma, se poročil in s tastom sta opremila mansardo v res zelo prijetno bivališče. Tudi v tej mladi družinici se je rodila vnukinja ... Še preden je postala šolarka, sta se snaha in sin preselila v čisto novo trisobno stanovanje z veliko teraso in garažo. Seveda kar nekaj kilometrov iz Ljubljane.

Tako sva v naši prostorni vrstnici (220 m² uporabne površine in kar tri nadstropja ...) zdaj sama. Taka je v povprečju usoda samograditeljev, ki smo gradili velike hiše, ki naj bi bile dom za več generacij. A ne bo ostalo pri tem. Prej ali slej se bo priselila vsaj ena od treh vnukinj. Da nama ni dolgčas, pa dobiva v dnevno varstvo psičko od »srednje« vnukinje, občasno pa tudi mačko najmlajše vnukinje ...

Po štiridesetih letih in dveh dneh delovne dobe, sem se v letu 2006 upokojil. V vsej delovni dobi sem tako ali drugače sodeloval pri načrtovanju in izvedbi zelo zahtevnih gradenj. Že kot mladega inženirja - pripravnika so me vključili v skupino za načrtovanje in gradnjo zapornic takrat največje hidroelektrarne na svetu (Tarbela Dam v Pakistanu). Sodeloval sem tudi pri gradnji elektrarne Mavčiče in prve jedrske elektrarne v Krškem. Organiziral sem računalniško podporo za obvladovanje gradenj vojaških objektov v Iraku, ki jih je izvajala združena slovenska gradbena operativa - tako, da smo vse računalniške storitve opravljali v Sloveniji in v Beogradu. Podatke smo prenašali na magnetnih trakovih po »BB liniji« (To je bila letalska

zveza Brnik - Bagdad). Zadnji dve desetletji sem kot predavatelj in svetovalec sodeloval pri načrtovanju in gradnji transformatorskih postaj ter visokonapetostnih daljnovodov. Za velike javne naložbe (za katere se zahteva birokratsko umeščanje v prostor) je značilno, da je čas izgradnje petkrat krajši ob načrtovanja in »papirnate« priprave za gradnjo ... Primer: daljnovod, za katerega sem izdelal kompleksno časovnico, se je dejansko gradil dve desetletji kasneje. Priprava gradnje je predvsem dolgotrajno delo »s papirji, soglasji in dovoljenji«, izvedba gradnje je zelo kompleksna (a časovno krajša), zaključevanje gradnje (tehnični pregledi in uporabno dovoljenje) so spet v rokah birokracije in tudi to trajanje se meri v mesecih – izjemoma tudi v letih. Tudi prehod »papirnatih« načrtov in drugih dokumentov na računalniško pripravo dokumentacije ni dosti skrajšal časa, ki preteče od idejnih zasnov do predaje objekta z uporabnim dovoljenjem.

Že prve dni po upokojitvi me je obiskal prijatelj, lastnik zelo uspešnega računalniškega podjetja. Po kavici »udari« z vprašanjem: »Poznaš BIM?« »Prvič slišim.« »Kaj ko bi ti to naštudiral in se nato lotimo načrtovanja gradenj na ta način. Zadeva je sicer zelo nova, a naš nemški partner bo drugo leto že zahteval storitve, izvedene izključno z BIM«.

BIM je mednarodno priznana kratica, ki pomeni »informacijsko modeliranje gradenj«. Ta izraz so skovali na Stanfordski univerzi v Silicijevi dolini, svetovno znani porodnišnici naprednih, računalniško zasnovanih metod ... In tako se je začela moja »univerza tretjega obdobja«. Leta 2007 sem se vpisal na enoletni seminar o BIM na tej univerzi - seveda je bil to študij po spletu. Po letu 2010 sem že dejavno sodeloval pri projektih gradenj, z BIM računalniškimi orodji smo gradili virtualno - načrtovali gradnjo z virtualnimi modeli, opremljenimi z vsemi podatki za pripravo, izvedbo in zaključevanje gradenj. Ne le to - tak virtualni računalniški model je vseboval tudi vse podatke za trajnostno obratovanje in vzdrževanje gradnje ter tudi podatke za »upokojitev« gradnje (to se pravi razgradnje ...). V letu 2015 sem pripravil kratek priročnik »Osnove informacijskega modeliranja gradenj (BIM)«. Leta 2017 je izšel v dopolnjeni izdaji za udeležence mojih predavanj o BIM. Leta 2015 sem bil med ustanovitelji slovenskega strokovnega združenja na tem področju (siBIM). Letos, ob jubilejni deseti BIM-konferenci sem bil dejaven udeleženec. Od 1. 1. 2025 končno velja tudi v Sloveniji: »BIM je zakon!« (obvezno načrtovanje vseh javnih gradenj z BIM) ... Če bodo vnukinje gradile vsaka svoj dom, bo gotovo veljalo: BIM-načrtovanje, BAM-montažna gradnja, BOOM (pok penine ob vselitvi) ...