MODUS
Modular living system

MODULARNA BIVALNA PLATFORMA

Predstavitveni elaborat / 2026

GLAMPING RESORTS DESIGN
unique ideas | concepts | projects



Več možnosti na isti lokaciji.

Dve etaži. Fazni razvoj. Možnost menjave modulov.

Koncept in razvoj: Borut Kokelj / Damijan Koprivc

Bivalni moduli. Trajna nosilna osnova.

MODUS povezuje bivalne enote, samostojno nosilno konstrukcijo, dostopne poti, terase in skupno arhitekturno podobo v usklajen sistem.

Osrednja zamisel je ločitev bivalnega modula od trajnejših nosilnih in dostopnih sklopov. Tako lahko razvoj lokacije načrtujemo skozi celotno življenjsko dobo projekta.



PRIKAZANA RAZPOREDITEV / DVE ETAŽI

Odprt izbor modulov.
Različne združljive bivalne enote ali izdelava po naročilu. Mere, mase in priključki se projektno uskladijo.

Nosilna osnova ostaja izhodišče sistema.
Bivalni moduli se prilagodijo programu in standardu projekta.

Dve ravni. Več razvojnih možnosti.

Več bivalnih enot nad isto osnovno tlorisno površino objekta.



2
osnovni tlorisni polji

2
etaži

4
bivalne enote
v prikazani konfiguraciji

Razvojna logika: stroške zemljišča, dostopov in skupne infrastrukture je mogoče obravnavati v odnosu do večjega števila enot. Dejanski rezultat se preveri za izbrano lokacijo.

Kako je sistem sestavljen.

01

Nosilna infrastruktura

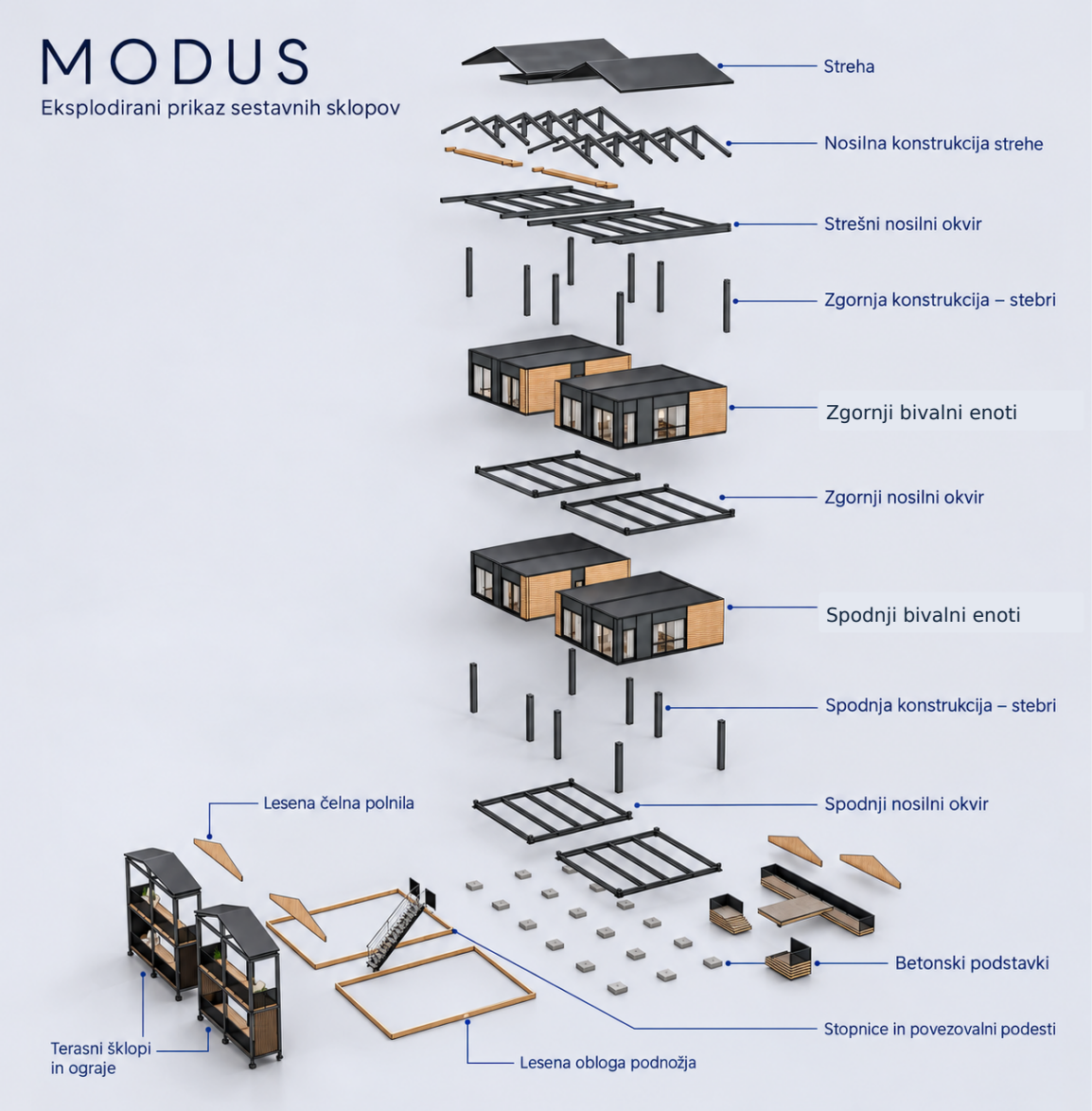
Podstavki, okvirji, stebri in zavetrovanje tvorijo nosilno osnovo sistema.

02

Bivalni moduli

Enote z usklajenimi merami, obtežbami ter nosilnimi in instalacijskimi stiki.

Dostopi, terase in streha zaokrožijo funkcionalno in arhitekturno celoto.



Od podstavkov do sestavljenega objekta.

Jasno določeni sklopi omogočajo usklajevanje priprave lokacije, dobave in montaže.

MODUS / FAZE SESTAVLJANJA

Modularna nosilna konstrukcija



Betonski podstavki | **Spodnja nosilna okvirja** | **Spodnji bivalni enoti** | **Spodnja konstrukcija - stebri** | **Zgornja nosilna okvirja** | **Stopnice in povezovalni podest**



Zgornji bivalni enoti | **Zgornja konstrukcija - stebri** | **Strešna okvirja in zavetrovanje** | **Nosilna konstrukcija strehe** | **Terase, stropi, ograje in obloge** | **Streha - sestavljen objekt**

01 Priprava

Lokacija, podstavki in priključki.

02 Izdelava

Priprava modulov in nosilnih sklopov.

03 Montaža

Usklajeno postavljanje in povezovanje.

04 Zaključek

Terase, streha in zunanja ureditev.

Rast po fazah. Posodobitve po potrebi.

Faznost se nanaša tudi na razvoj celotne lokacije. Začetni obseg in prihodnje širitve se določijo že v zasnovi projekta.



01

Začetni obseg

Prvi zaključen sklop z urejenimi dostopi, priključki in okolico.

02

Načrtovana širitev

Dodajanje novih sklopov glede na povpraševanje in prostorske možnosti.

03

Menjava modulov

Posodobitev združljivih enot ob preverjenih stikih in montažnem dostopu.

Od konstrukcije do kakovostnega bivanja.



ILUSTRATIVNA RAZPOREDITEV / BREZ MERILA

Zasebnost

Lastne bivalne enote in zasebne zunanje površine ločujejo osebni prostor od skupnih dostopov.

Jasne prostorske povezave

Dostopi, terase in bivalni prostori se povežejo v razumljivo celoto.

Izbor po programu

Končna razporeditev, oprema in bivalni standard se določijo glede na izbrani modul in ciljno skupino.

Ena platforma. Prepoznaven značaj lokacije.

Streha, fasadni materiali, zasebnost teras in zasaditev se uskladijo z okoljem in standardom projekta.



POGLED S TERASNE STRANI



POGLED Z DOSTOPNE STRANI

Prikazana arhitekturna izvedba povezuje les, temno nosilno konstrukcijo in dvokapno streho. Izhodišče je prilagodljiva platforma, ki se razvije v projekt za konkretnega naročnika in kraj.

Privlačna izkušnja v različnih letnih časih.

Arhitektura, udobje in doživetje okolice skupaj oblikujejo tržno prepoznavnost nastanitve.



ARHITEKTURA IN ZIMSKI AMBIENT



BIVANJE IN DOŽIVETJE LOKACIJE

Celoletna uporaba se zasnuje z ustrezno izbranimi bivalnimi enotami, ovojem, ogrevanjem in prezračevanjem. Za konkretno lokacijo se preverijo tudi sneg, veter in varen dostop.

Štiri področja. Ena modularna platforma.

Turizem in resorti

Razvoj novih nastanitev ali dopolnitev ponudbe kampa, glampinga, resorta ali aparthotela.

Bivanje in nastanitve za zaposlene

Programi za daljše bivanje, usklajeni z uporabo in načinom upravljanja.

Kampus in skupnostno bivanje

Ponovljive enote s skupnimi dostopi in spremljajočim programom za študijske in druge skupnosti.

Senior living

Bivanje za starejše s posebej prilagojeno dostopnostjo, varnostjo in programom oskrbe.

MODUS: jasen koncept, prikaz sestavljanja in razvoj konkretnega lokacijskega primera.

Naslednji korak je konkretna lokacija.

Preverljiv razvojni scenarij poveže prostorske možnosti, program, faznost in obseg investicije.

01

Lokacija in program

Parcela, ciljni gostje, število enot, zasebnost, parkiranje ter skupni in servisni prostori.

Kaj lahko lokacija sprejme?

02

Tehnična izvedljivost

Nosilnost, sneg in veter, požarna varnost, energetska zasnova, dostopnost ter pogoji prevoza in montaže.

Kako se sistem prilagodi?

03

Investicijski okvir

Moduli, nosilna konstrukcija, priprava lokacije, priključki, terase, zunanja ureditev in projektna rezerva.

Kaj zajema celotna izvedba?

Projekt se razvije in preveri skupaj s pooblaščenimi lokalnimi projektanti. Število enot, stroški in roki se opredelijo za konkretne pogoje; ta predstavitev jih ne določa.

Izberimo prvo lokacijo.

Od jasne ideje do lokacijskega primera, ki ga je mogoče predstaviti investitorju.



KONCEPT IN RAZVOJ

Borut Kokelj
Damijan Koprivc

MODUS
Modularna bivalna platforma

Za razvojne, prodajne in investicijske partnerje, ki iščejo prilagodljiv sistem za nove nastanitvene projekte.

Partner prinese poznavanje lokacij, investitorjev in upravljavcev. Skupaj se razvije program, sestava modulov in preverljiva pot do izvedbe.

© 2026 BORUT KOKELJ / DAMIJAN KOPRIVC · GLAMPING RESORTS DESIGN · VSE PRAVICE PRIDRŽANE