ENA PLATFORMA ZA RAZLIČNE OBLIKE BIVANJA

MODUS FLEX

Turizem. Študentsko bivanje. Drugi bivalni programi.

Racionalen modularni sistem za nastanitve in sodobno bivanje. Standardizirana osnova, prilagojena lokaciji in uporabnikom.



Mediteranski resort kot ena od možnih uporab platforme MODUS FLEX.

Prilagodljivost
Od sobe do družinskega apartmaja

Racionalnost
Ponovljive enote in učinkovita izvedba

Fazna rast
Razvoj skladno s povpraševanjem

SKUPNA MODULARNA OSNOVA

En sistem za več načinov bivanja



Produktna linija sistema MODUS

MODUS FLEX je racionalno zasnovana in cenovno dostopnejša linija, razvita za projekte s ponovljivimi bivalnimi enotami.

Povezana arhitekturna celota

Prefabricirane enote, nosilna konstrukcija, skupne komunikacije in zasebni zunanji prostori se povežejo v prilagodljiv sistem.

Prilagoditev namenu

Turistični resort, kampus ali nastanitve zaposlenih uporabljajo isto modularno logiko; program, oprema in okolica sledijo uporabnikom.

Mediteranska in študentska različica sta primera uporabe skupne platforme FLEX.

PRIMARNO TURISTIČNI PRODUKT

Od apartmajskega resorta do aparthotela



Turizem kot glavno področje uporabe

Sistem je namenjen sodobnim turističnim nastanitvam, pri katerih so pomembni ponovljivost, učinkovita izraba prostora in krajša pot do odprtja.

- Apartmajski in butični resorti.
- Aparthoteli, garni hoteli in hostli.
- Depandanse in razširitve hotelov.
- Razpršene hotelske nastanitve.
- Sezonski in celoletni kompleksi.

Sobe, studii in družinski apartmaji se lahko kombinirajo v istem projektu.

IZRABA ZEMLJIŠČA

Več enot na istem odtisu



Dvoetažna zasnova

Na primerljivem tlorisnem odtisu je mogoče urediti več nastanitvenih enot kot pri razpršeni postavitvi samostojnih počitniških ali mobilnih hišk.

- Nižji strošek zemljišča na enoto.
- Racionalnejša infrastruktura.
- Krajše skupne komunikacije.
- Več oddajnih ali prodajnih enot.
- Manjša potreba po dodatnih zazidljivih površinah.

Končna gostota se preveri glede na prostorske pogoje, dostope, parkiranje in zahteve posamezne lokacije.

POTI IN ZUNANJE POVRŠINE

Urejeno okolje je del bivalne izkušnje





Jasne povezave

Smiselno urejene poti povezujejo vhode, skupne prostore in okolico. Zasnova se prilagodi turističnemu naselju, kampusu ali drugemu programu.

Prilagoditev lokaciji

Materiali, senčenje, zasaditve in krajinska ureditev sledijo podnebju ter arhitekturnemu značaju okolja. Prikazana mediteranska ureditev je primer.

ZASEBNOST IN UDOBJE

Samostojna enota v povezani celoti





Zasebni zunanji prostori

Vsaka enota ima lahko lastno teraso ali balkon. Razporeditev vhodov in zunanjih površin podpira samostojnost, zasebnost ter povezavo z okoljem.

Prepoznavna arhitektura

Ponovljive enote se povežejo v vizualno usklajen objekt. Fasade, strehe, obloge in oprema se prilagodijo izbranemu standardu ter lokalnim pogojem.

VELIKOSTI IN KONFIGURACIJE

Od kompaktne sobe do družinskega apartmaja



V istem objektu se lahko kombinirajo različne velikosti, tlorisi, standardi opreme in cenovni razredi.

Tloris prikazuje primer kompaktne enote. Vse konfiguracije in možnosti povezovanja se določijo v projektni obdelavi.

Samostojen modul

Osnovni modul lahko deluje kot soba, studio ali manjši opremljen apartma.

Združevanje modulov

Z dvema ali več moduli je mogoče oblikovati večje enote z več spalnicami ali prostornejšim dnevnim delom.

Različni uporabniki

Možne so povezane enote za družine in skupine, enote za daljše bivanje ter dostopne ali oskrbovane enote ob ustrezni projektni prilagoditvi.

NOTRANJOST IN VSAKODNEVNO BIVANJE

Oprema sledi namenu uporabe



Turistični apartma

V ospredju so udobje, kuhinja ali kuhinjska niša, shranjevanje in povezava z zunanjim prostorom. Standard opreme sledi ciljni skupini gostov.



Študentsko bivanje

Pomembni so delovno mesto, spalni del, shranjevanje in praktična organizacija vsakdana. Prikazi predstavljajo možne rešitve notranjosti.

ŠIRŠE UPORABNA BIVALNA PLATFORMA

Več trgov in poslovnih modelov



Konstrukcijska logika ostaja standardizirana. Velikost, notranjost in zunanji prostori se prilagodijo programu.

Študentsko bivanje in zaposleni

Študentska stanovanja, kampusi, nastanitve zaposlenih, samske sobe in manjša najemna stanovanja.

Organizirano in daljše bivanje

Servisirani apartmaji, co-living, začasne in prehodne nastanitve. Možne so tudi dodatne kapacitete ob domovih za starejše ter oskrbovana stanovanja.

Spremljevalne zmogljivosti

Nastanitve ob zdravstvenih, izobraževalnih, športnih in poslovnih kompleksih se razvijejo glede na posebne zahteve programa.

INVESTICIJSKA VREDNOST

Racionalnejša izvedba in boljši nadzor



Pri serijski izvedbi ima MODUS FLEX potencial doseči konkurenčno investicijsko vrednost. Prednost nastaja iz kombinacije ponovljivosti, časa izvedbe in izrabe zemljišča.

- Standardizirane enote in industrijska izdelava.
- Sočasna priprava enot in lokacije.
- Krajša montaža ter manjša odvisnost dela izvedbe od vremena.
- Boljša predvidljivost kakovosti, stroškov in rokov.
- Racionalnejša infrastruktura in skupne komunikacije.
- Možnost fazne izvedbe in poznejše posodobitve.

Ekonomiko presojamo po celotni investiciji, številu uporabnih enot in času do začetka uporabe.

FAZNA IZVEDBA IN RAST

Začeti racionalno in rasti s povpraševanjem



01 Prvi izvedljivi obseg

Začetno število sob ali apartmajev, urejeni dostopi, skupne komunikacije in potrebna infrastruktura.

02 Preverjanje trga

Zasedenost in odziv uporabnikov pomagata določiti velikost ter strukturo naslednjih faz.

03 Postopna širitev

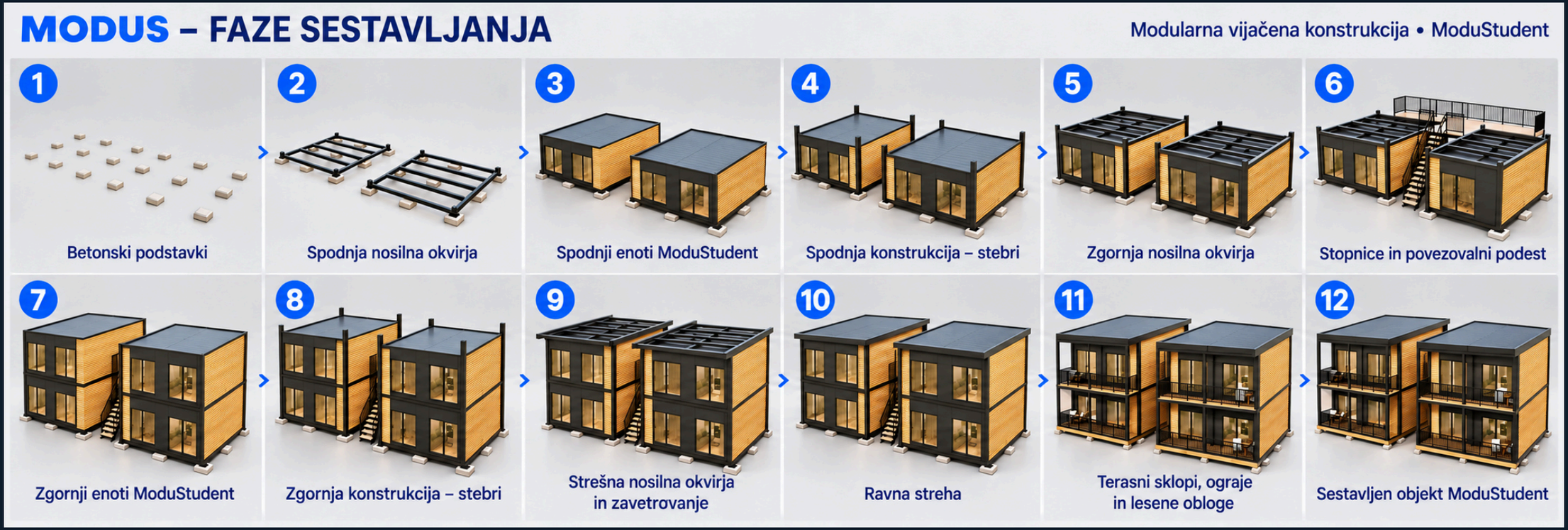
Dodajanje enot, večjih povezanih apartmajev ter skupnih in servisnih vsebin sledi povpraševanju in sredstvom.

Manjši začetni vložek. Možnost zgodnejšega začetka poslovanja. Več nadzora nad razvojnim tveganjem.

Možnosti širitve je treba predvideti že pri zasnovi prve faze in preveriti v projektni dokumentaciji.

PREFABRIKACIJA IN SESTAVLJANJE

Ponovljivi sklopi od zasnove do montaže



Prefabricirane enote so lahko v veliki meri izdelane in opremljene v nadzorovanem proizvodnem okolju. Montaža na lokaciji poveže enote, konstrukcijo, komunikacije in zunanje sklope.

Referenčni prikaz študentske različice z ravno streho. Zaporedje, stiki in konstrukcijske rešitve se določijo za konkreten projekt.

OD KONCEPTA DO PROJEKTA

Standardizirana osnova in lokalna rešitev



Program in umestitev

Lokacija, ciljni uporabniki, standard bivanja, struktura enot, kapaciteta, energetska zasnova in investicijski okvir.

Tehnična preveritev

Arhitektura, statika, instalacije, požarna varnost, energetika in prostorski pogoji se uskladijo z lokalnimi predpisi.

Dokumentacija in ponudbe

S pooblaščenimi lokalnimi projektanti se pripravijo projektna dokumentacija, tehnične rešitve, ponudbe in natančnejša ocena investicije.

Standardiziran sistem omogoča razvoj različnih projektov. Končna rešitev se vedno prilagodi konkretni lokaciji.

VREDNOST SKOZI CELOTEN PROJEKT

Od izvedbe do začetka ustvarjanja prihodkov



Čas do uporabe

Krajša proizvodnja in montaža lahko omogočita zgodnejši začetek oddajanja ter ustvarjanja prihodkov.

Investicijski okvir

Končna cena je odvisna od obsega, lokacije, konstrukcije, opreme in standarda. Potrdi se s tehnično validacijo in konkretnimi ponudbami.

Donosnost projekta

Povrnitev investicije je odvisna tudi od financiranja, cen oddajanja, zasedenosti in upravljanja. Hitrejša povrnitev je potencial, ne zagotovilo.

Pri presoji štejejo celotni stroški, število uporabnih enot, čas izvedbe in dolgoročna prilagodljivost.

MODUS FLEX / KONCEPT IN RAZVOJ

MODUS FLEX

Ena platforma.
Več velikosti.
Več načinov uporabe.

Racionalna modularna osnova za turistične, študentske in druge bivalne zmogljivosti. Prilagodljiva celota z možnostjo fazne rasti.

GLAMPINGRESORTSDESIGN
unique ideas | concepts | projects



Pošljite povpraševanje

Damijan Koprivc
damijan.koprivc@gmail.com

Borut Kokelj
borut.kokelj@gmail.com

MODUS FLEX / AVTORSTVO IN RAZVOJNO GRADIVO



Koncept in razvoj: Borut Kokelj / Damijan Koprivc

© 2026 Borut Kokelj / Damijan Koprivc. Vse pravice pridržane. Konceptna zasnova Glamping Resorts Design.

Izvirne avtorske vsebine te predstavitve, vključno z besedili, načrti in vizualnimi predstavitvami, so avtorskopravno varovane. Kopiranje, predelava, ponovno objavljanje ali komercialna uporaba brez predhodnega pisnega dovoljenja imetnikov pravic ni dovoljena, razen v primerih, ki jih dopušča zakon.

Konceptno gradivo. Končna konfiguracija, oprema in izvedba se določijo glede na projekt in lokacijo ter po tehnični, prostorski in finančni validaciji.