

Skeniraj QR kodo za več informacij
o soseski Slivnikov vrt.



S0SESKA

Slivnikov vrt

avgust 2026



Pri razvoju stanovanjskih projektov nas vodi preprosto izhodišče: ustvariti kakovostne domove, ki bodo dobro služili življenju danes in ohranjali svojo vrednost tudi v prihodnosti.

Soseska Slivnikov vrt nastaja v središču Radovljice, na lokaciji, kjer se mestni utrip naravno povezuje z zelenim, mirnejšim okoljem. Zasnovana bo kot sodobna stanovanjska skupnost s 25 stanovanji, dvema poslovnima prostoroma, skupno podzemno garažo ter parkovno ureditvijo, ki bo prostor vsakdanjega bivanja širila tudi na skupne zunanje površine.

Posebno vrednost projekta vidimo v premišljeni arhitekturi, trajnostni zasnovi in skupnih prostorih, ki spodbujajo vsakodnevne stike med stanovalci. Vila ob Gorenjski cesti spoštljivo dopolnjuje značaj mestnega središča, večstanovanjski vila blok ob Kranjski cesti pa s svojo leseno konstrukcijo, svetlimi stanovanji in pogledom proti zelenemu parku ustvarja prijetno bivalno okolje za različna življenjska obdobja.

Verjamemo, da je dom prostor, kamor se vračamo, in hkrati okolje, ki podpira naš vsakdan, odnose ter občutek pripadnosti. Slivnikov vrt je zasnovan s to mislijo.

Martin Baumgartner,
direktor Tosidos RADOVLJICA d.o.o.

Dom na stiščišču mesta in narave



Soseska Slivnikov vrt nastajajo na izjemni lokaciji v središču Radovljice, tik ob vstopu v staro mestno jedro. Vse ključne storitve in utrip življenja so le nekaj korakov stran. Projekt dopolnjuje sodobna interpretacija meščanske vile, ki nadaljuje značaj obstoječega mestnega niza, hkrati pa zasnova prostora omogoča umik v zeleno zavetje parka in mirnejši ritem bivanja.

Projekt predstavlja idealen dom za vse, ki iščejo ravnovesje med aktivnim vsakdanom in mirnim okoljem. Svetloba, odprtost in povezanost z naravo ponujajo prijetno bivanje, kjer se kakovost prostora odraža v vsakem trenutku.

➔ Blok
22 stanovanj

➔ Vila
3 stanovanja

➔ 2
poslovna prostora

➔ 60
garažnih
parkirnih mest

➔ 1500 m²
zasebnega
parka

➔ 50 m²
skupne avle
v bloku

Makrolokacija – Radovljica

Mesto z razgledi, povezavami in kakovostnim vsakdanom.

Radovljica je mesto z izjemno lego med naravo, tradicijo in pomembnimi prometnimi povezavami. Leži v čudovitem gorenjskem prostoru, v bližini Save Bohinjke in Save Dolinke, ob razgledih na Karavanke in Julijske Alpe ter v neposredni bližini priljubljenih krajev, kot so Bled, Bohinj, Šobec in Begunje.

Mesto ponuja mirnejši ritem bivanja, hkrati pa ostaja odlično povezano z večjimi zaposlitvenimi in urbanimi središči. Avtocestna povezava omogoča hiter dostop do Kranja, Jesenic in Ljubljane, železniška povezava pa dodatno podpira vsakodnevno mobilnost.

Radovljica je znana po svojem zgodovinskem jedru, kulturni dediščini, zeleni okolici in kakovostnem lokalnem življenju. Je mesto, kjer se vsakdan odvija bolj umirjeno, a brez odpovedovanja udobju, storitvam in povezavam.



Lokacija

➔ do 100 m
avtobusna postaja, pošta,
kulturna dvorana, občina,
upravna enota, trgovina

➔ do 200 m
vrtec, Grajski park,
otroško igrišče, banka

➔ do 300 m
osnovna šola, gimnazija,
zdravstveni dom,
športni park

➔ do 400 m
staro mestno jedro,
kopališče, atletski stadion

Zemljevid

Dostopnost

- hiter dostop do avtocestnega priključka A2
- dobra povezava z Ljubljano, Kranjem in Jesenicami
- železniška povezava na relaciji Jesenice–Ljubljana
- neposredna bližina avtobusne postaje

Narava in rekreacija

- bližina Grajskega parka
- Športni park Radovljica
- kopališče in atletski stadion

Vsakodnevno udobje

- šola, vrtec in gimnazija
- zdravstveni dom in lekarna
- trgovine, banka, pošta
- kulturna dvorana, občina in upravna enota
- staro mestno jedro v bližini



Mikrourbanizem

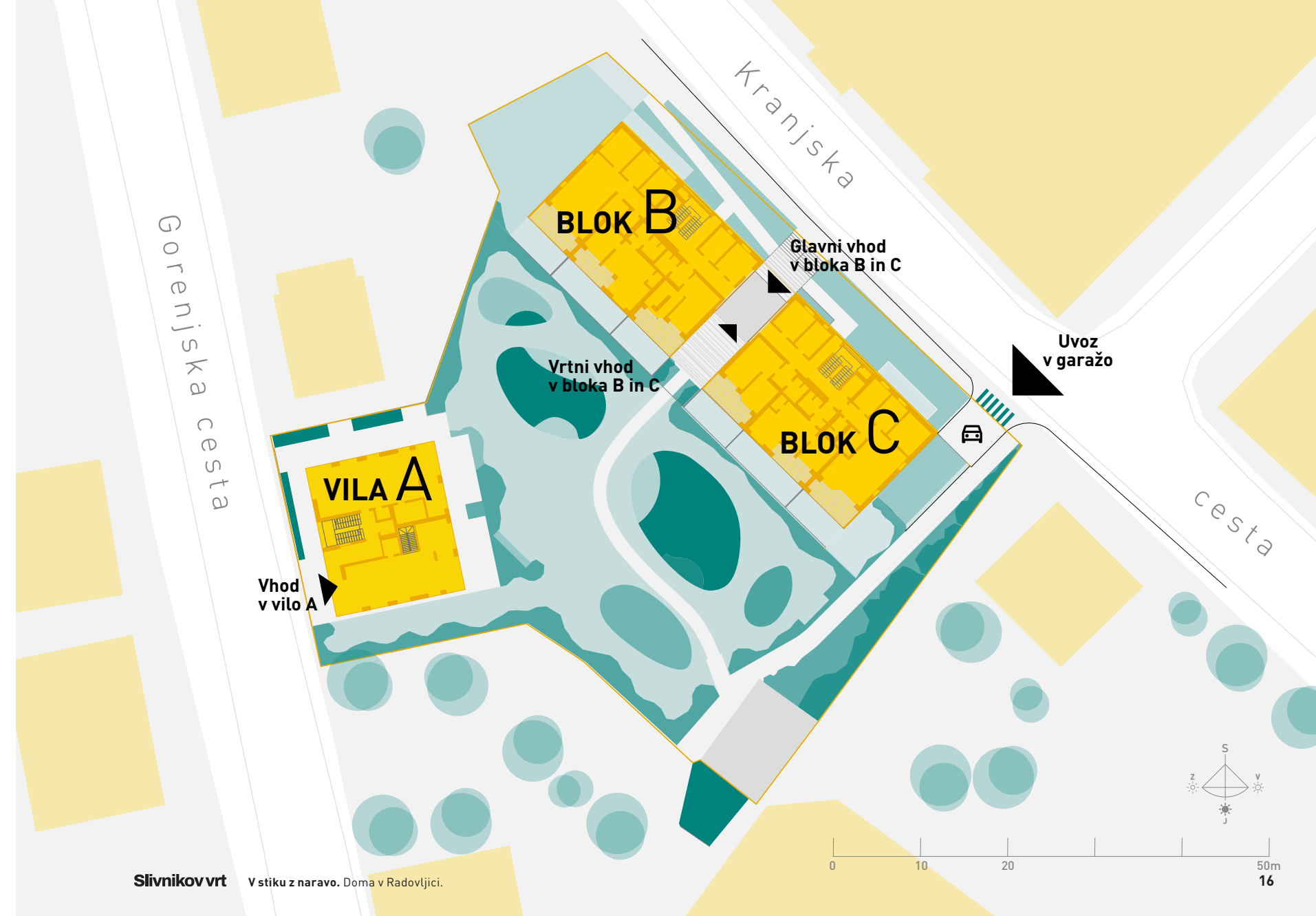
Zelena oaza v središču Radovljice.

Slivnikov vrt obsega tri nadzemne objekte in skupno podzemno garažo. Projekt sestavljajo stanovanjsko-poslovna vila ob Gorenjski cesti in večstanovanjski blok ob Kranjski cesti, ki je zasnovan kot dve povezani enoti, ter skupna garaža pod osrednjim delom območja.

Vila ob Gorenjski cesti nadaljuje značaj mestnega prostora in se spoštljivo vključuje v območje ob starem mestnem jedru. V pritličju bosta dva poslovna prostora, v zgornjih etažah pa tri stanovanja, med njimi tudi večje nadstandardno stanovanje z veliko obodno teraso in neposrednim dostopom z dvigalom v stanovanje.

Blok ob Kranjski cesti je zasnovan kot mirnejši stanovanjski del projekta. Sestavljata ga objekta B in C, ki sta v pritličju povezana s skupno vhodno avlo. Stanovanja so orientirana proti notranjemu parku, kar omogoča prijetne poglede, več zasebnosti in močnejši stik z zelenim prostorom.

Med objekti nastaja parkovna ureditev, ki bo namenjena stanovalcem. Zasnovana je kot skupni zeleni prostor za igro, druženje, sprostitve in vsakodnevna srečanja.



Soseska Slivnikov vrt vključuje skupaj 25 stanovanjskih enot in 2 poslovna prostora.

Zasnova objekta omogoča izbiro med različnimi velikostmi in značaji stanovanj - od kompaktnejših domov za posameznike in pare do večjih stanovanj za družine in zahtevnejše kupce.

OBJEKT A

Stanovanjsko-poslovna vila

- 2 poslovna prostora v pritličju
- 3 stanovanja v zgornjih etažah
- kletne shrambe in dostop do garaže

OBJEKTA B IN C

Večstanovanjski blok

- skupaj 22 stanovanj
- skupna vhodna avla med objektoma
- stanovanja z bivalnimi prostori, orientiranimi proti notranjemu parku
- kletne shrambe in dostop do garaže

Struktura stanovanj

- 8 dvosobnih stanovanj
- 5 trisobnih stanovanj
- 9 štirisobnih stanovanj
- 2 štiriinpol sobni stanovanji
- 1 petsobno stanovanje

Parkiranje in shranjevanje

- skupna podzemna garaža
- 60 parkirnih mest, vključno z mesti za invalide in obiskovalce
- kletne shrambe za stanovalce
- tehnični prostori

Preverjene rešitve sodobne gradnje

Slivnikov vrt združuje kakovostno arhitekturno zasnovo, premišljeno funkcionalnost in sodobne tehnične rešitve, ki podpirajo udobno in dolgoročno kakovostno bivanje.

Ogrevanje in energijska zasnova

- hibridni ogrevalni sistem s skupno toplotno črpalko in plinsko pečjo
- sistem, ki se prilagaja razmeram in izbira najprimernejši vir
- učinkovito ogrevanje objekta in sanitarne vode
- možnost naknadne montaže sončne elektrarne za skupinsko samooskrbo

Zunanja ureditev

- notranji park med objekti
- zelene površine z zasaditvijo
- prostor za otroško igrišče
- urejeni prostori za druženje
- zasebni vrtovi stanovanj v pritličju
- zelene bariere med skupnimi in zasebnimi površinami

Mobilnost in funkcionalnost

- skupna podzemna garaža
- parkirna mesta za stanovalce in obiskovalce
- mesta za invalide
- kletne shrambe
- tehnični prostori
- uvoz v garažo s Kranjske ceste



Stavba in konstrukcija

- Armiranobetonska konstrukcija in klasična štirikapna streha.
- Lesena okna in električna screen senčila v stanovanjih.
- Parket v bivalnih prostorih, keramika v kopalnicah in na terasah.

Bivalno udobje

- Le tri stanovanja za več zasebnosti in miru.
- Osebno dvigalo s povezavo do kleti in garaže.
- Prezračevanje z rekuperacijo in predpriprava za klimatske naprave.

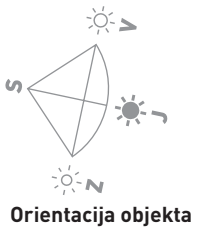
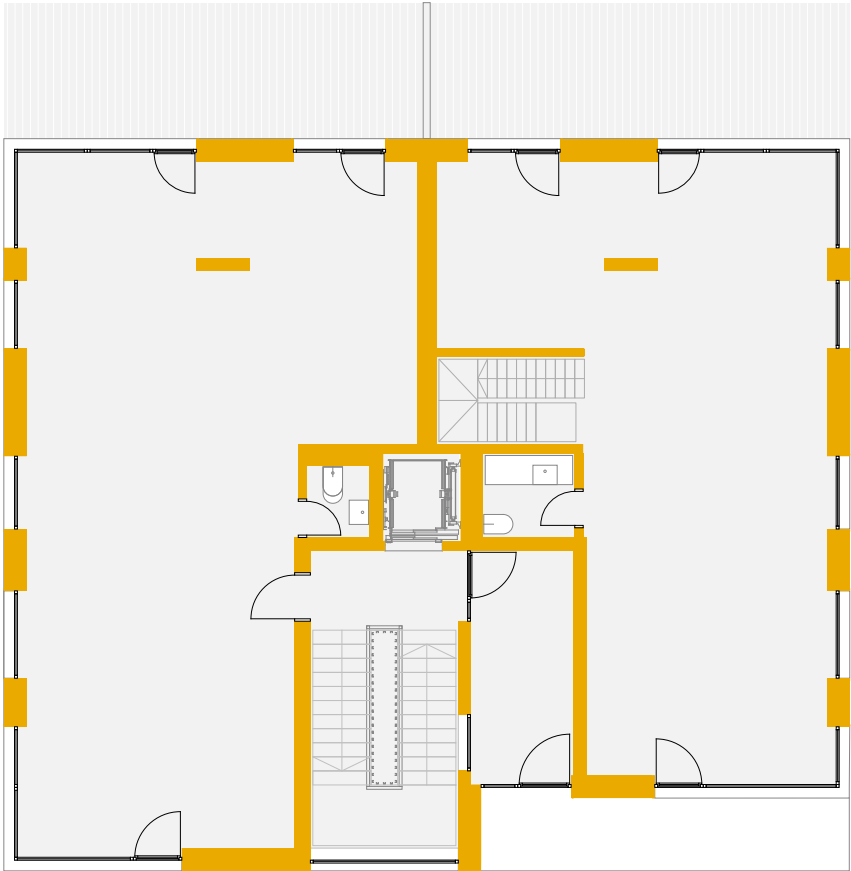
Ogrevanje in energijska zasnova

- Talno ogrevanje z individualno regulacijo.
- Energetsko učinkovita zasnova in kakovosten stavbni ovoj.

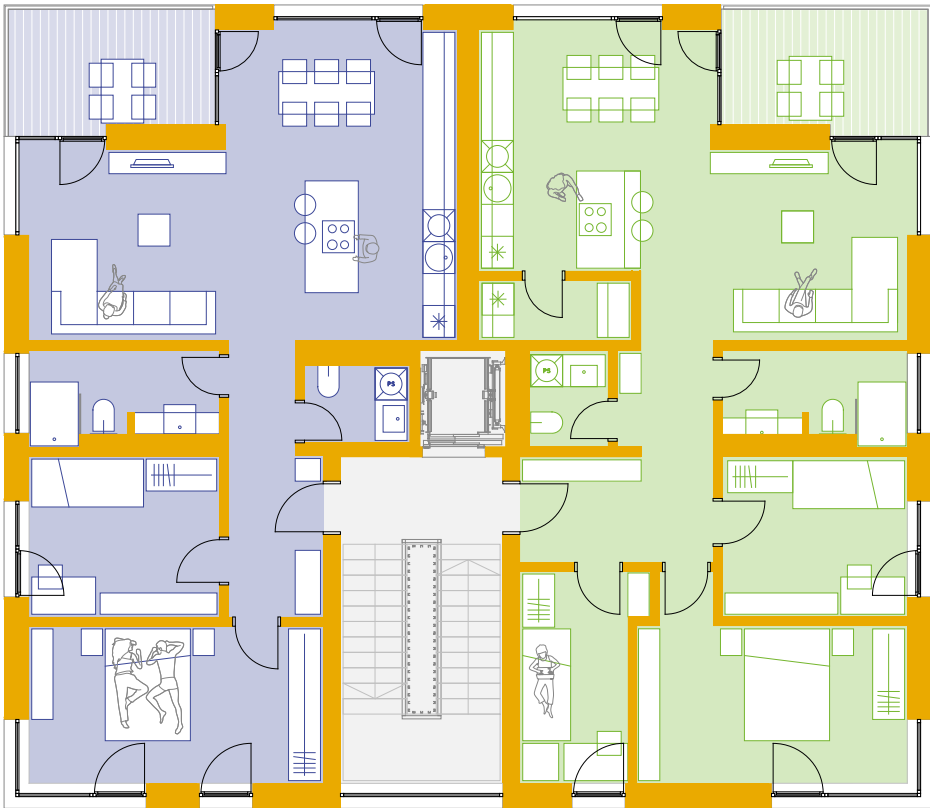
Tloris vila, klet



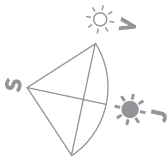
Tloris vila, pritličje



Tloris vila, 1. nadstropje

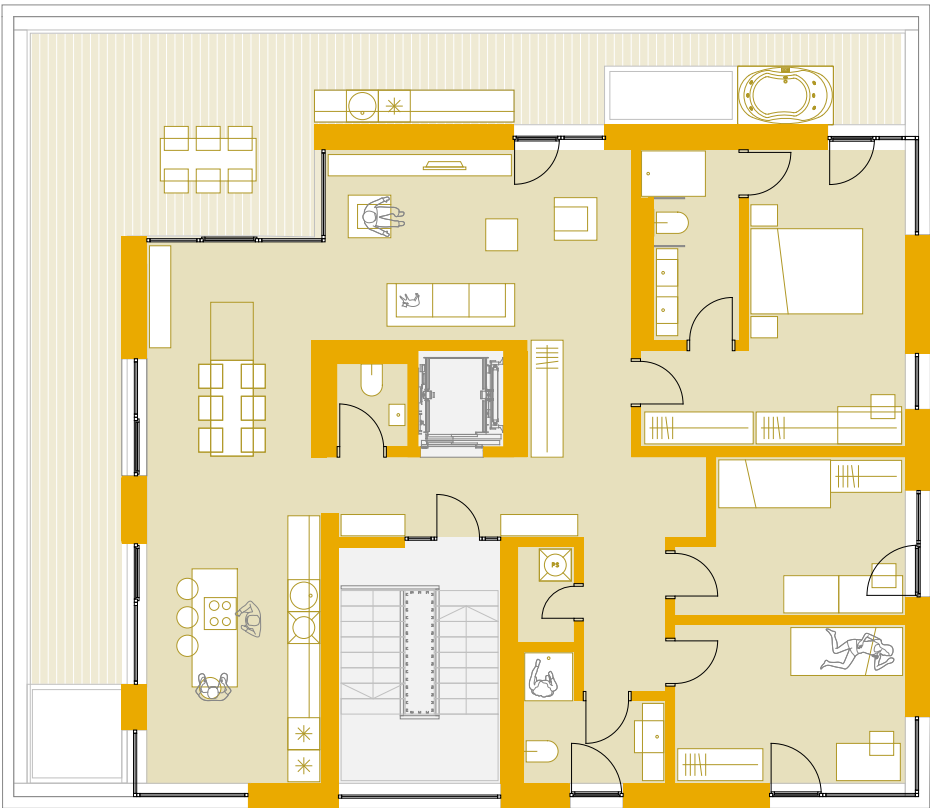


Tipi stanovanj	Enot
TIP A 2 sobno	0
TIP B 3 sobno	1
TIP C 4 sobno	1
TIP D 4,5 sobno	0
TIP PH 5 sobno	0
Skupaj	2

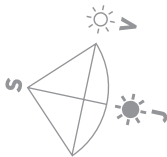


Orientacija objekta

Tloris vila, 2. nadstropje



Tipi stanovanj	Enot
TIP A 2 sobno	0
TIP B 3 sobno	0
TIP C 4 sobno	0
TIP D 4,5 sobno	0
TIP PH 5 sobno	1
Skupaj	1



Orientacija objekta



Stavba in konstrukcija

- Armiranobetonska konstrukcija v kleti in pritličju, nadstropja iz CLT-lesa.
- Lesena okna z električnimi screen senčili.
- Parket v bivalnih prostorih, keramika na balkonih in v kopalnicah.

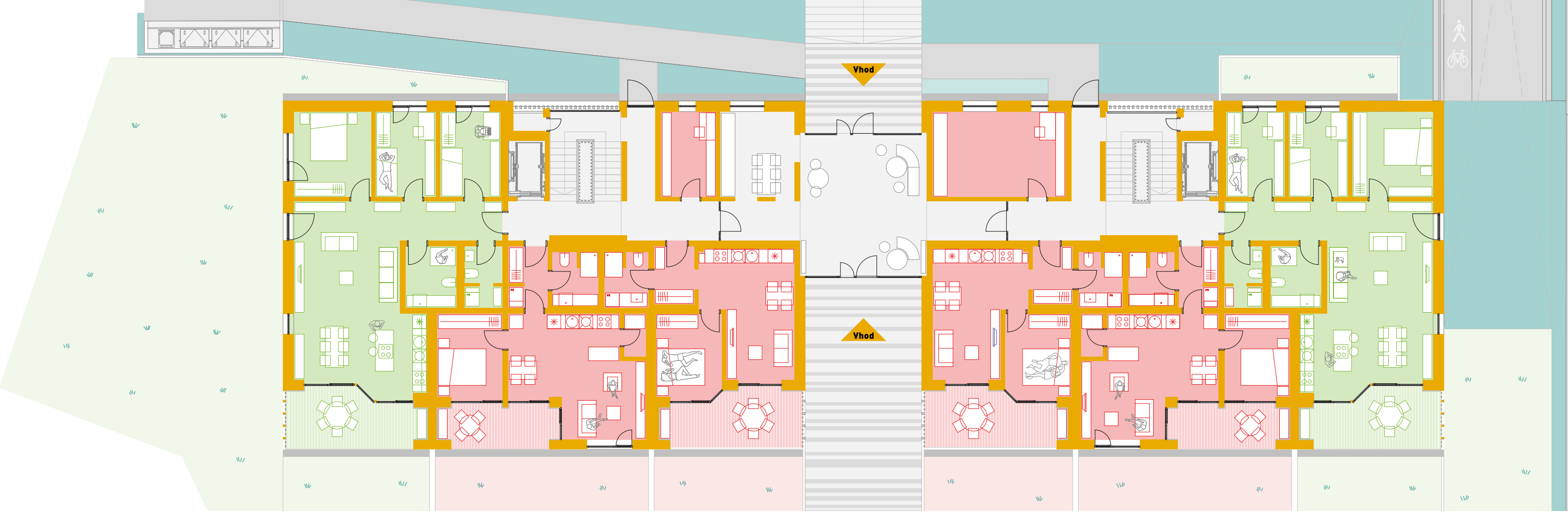
Bivalno udobje

- Dnevni prostori so usmerjeni proti notranjemu parku.
- Skupna vhodna avla ter dvigalo do kleti in garaže.
- Prezračevanje in predpriprava za klimatske naprave.

Ogrevanje in energijska zasnova

- Talno ogrevanje z individualno regulacijo in ločenim merjenjem porabe.
- Učinkovita raba energije in prijetna notranja klima.

Tloris blok, pritličje

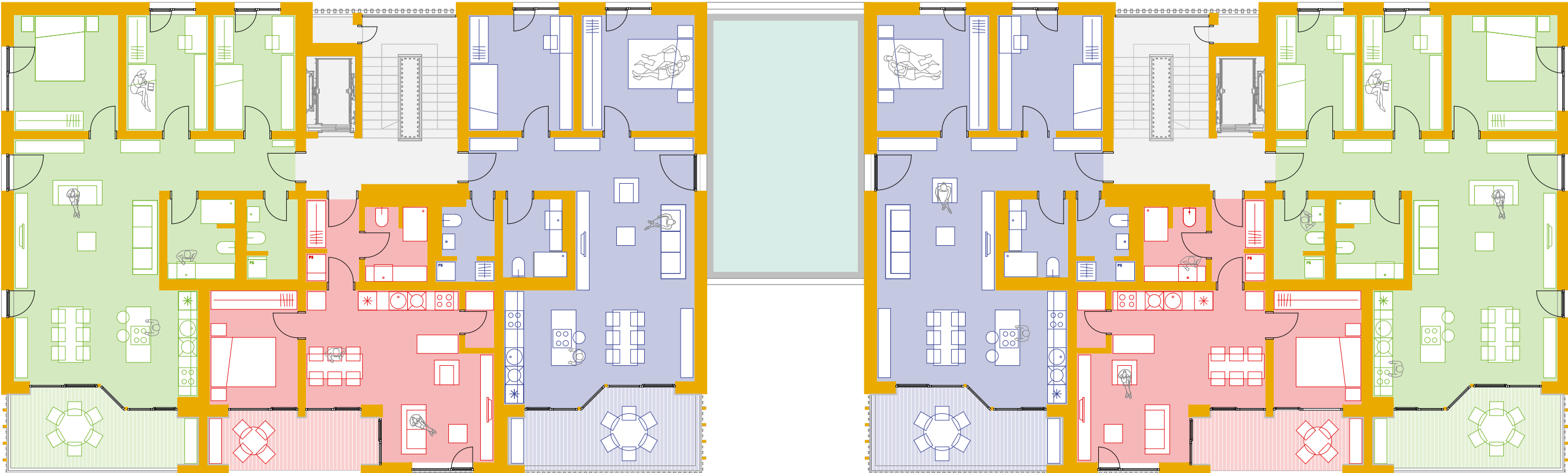


Tipi stanovanj	Enot
TIP A 2 sobno	4
TIP B 3 sobno	0
TIP C 4 sobno	2
TIP D 4,5 sobno	0
TIP PH 5 sobno	0
Skupaj	6



Orientacija objekta

Tloris blok, 1. nadstropje

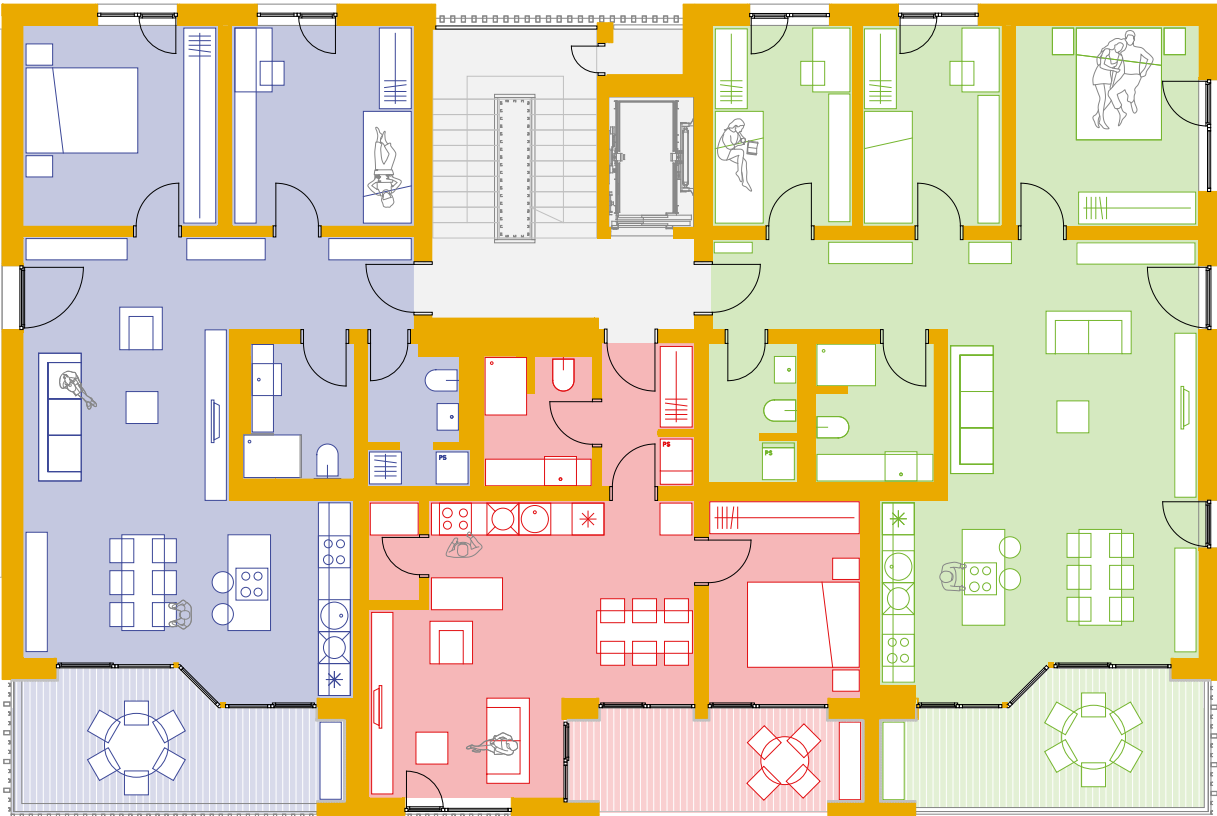
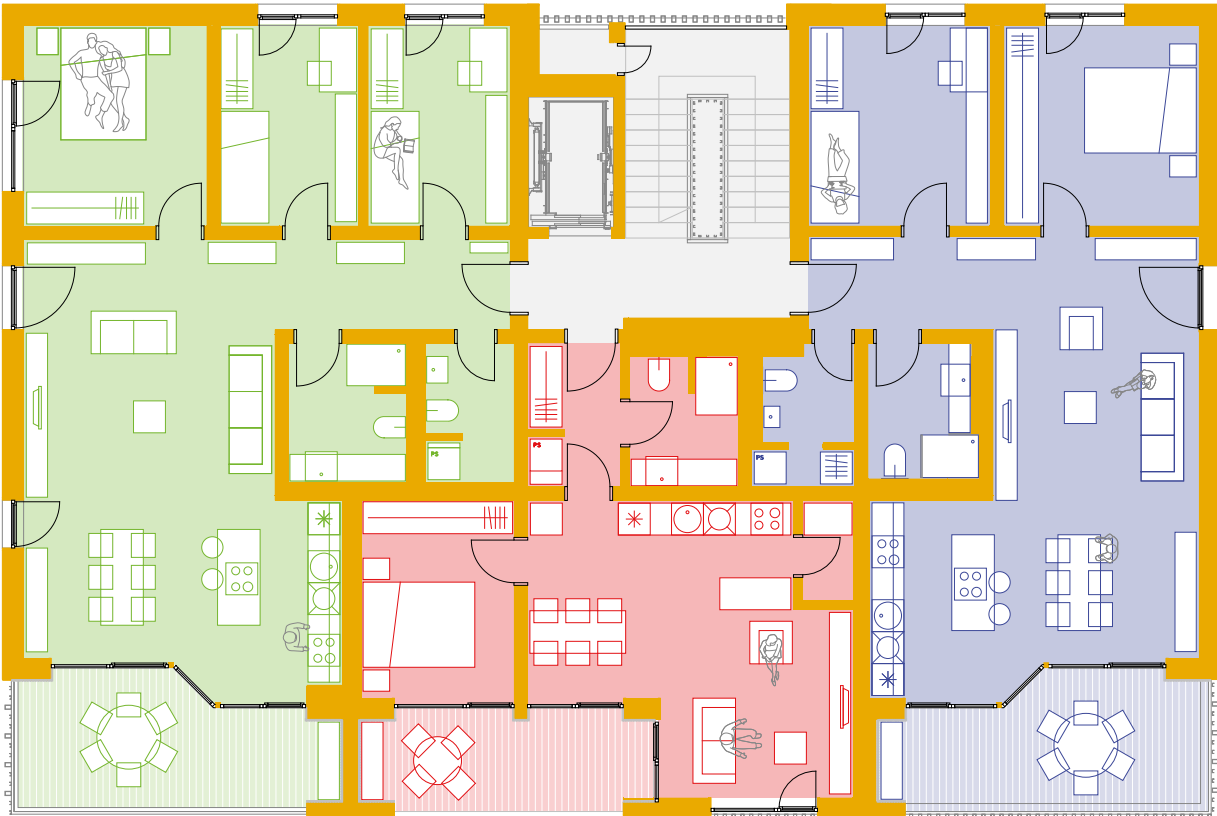


Tipi stanovanj	Enot
TIP A 2 sobno	2
TIP B 3 sobno	2
TIP C 4 sobno	2
TIP D 4,5 sobno	0
TIP PH 5 sobno	0
Skupaj	6



Orientacija objekta

Tloris blok, 2. nadstropje

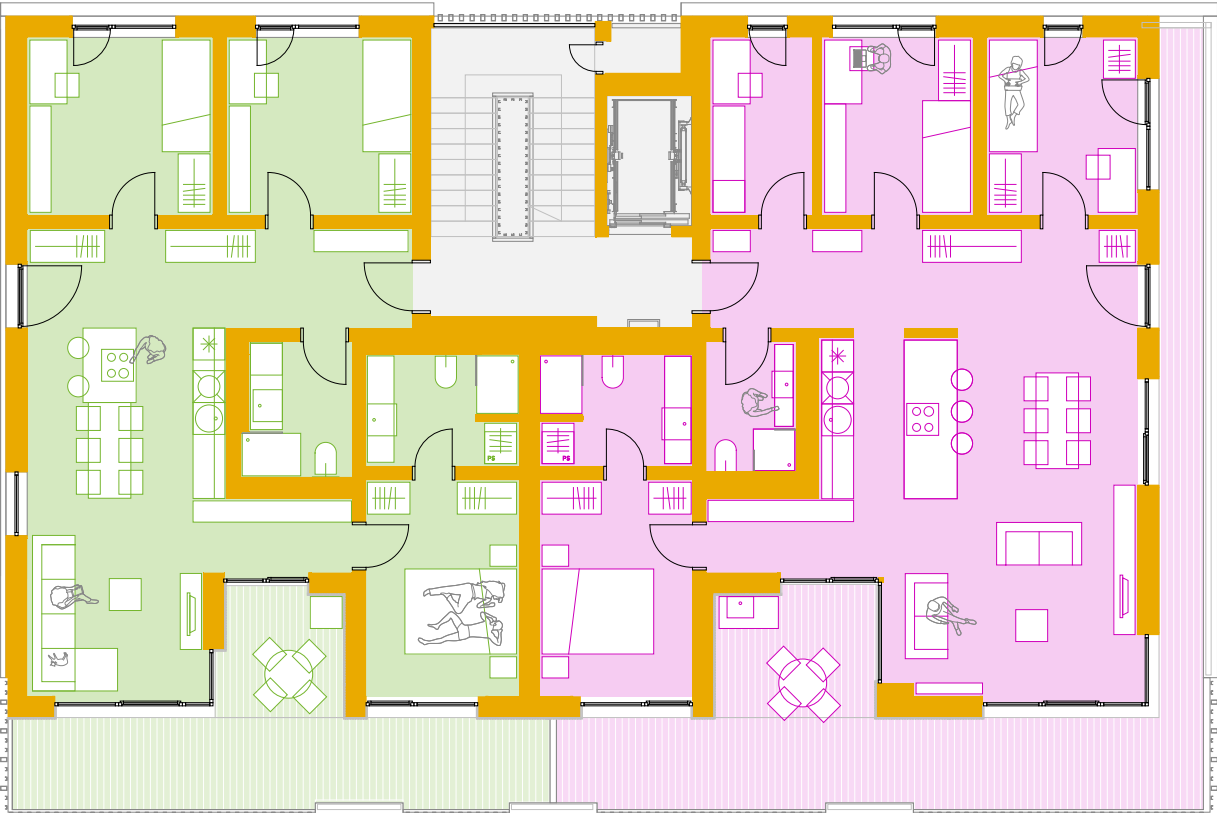
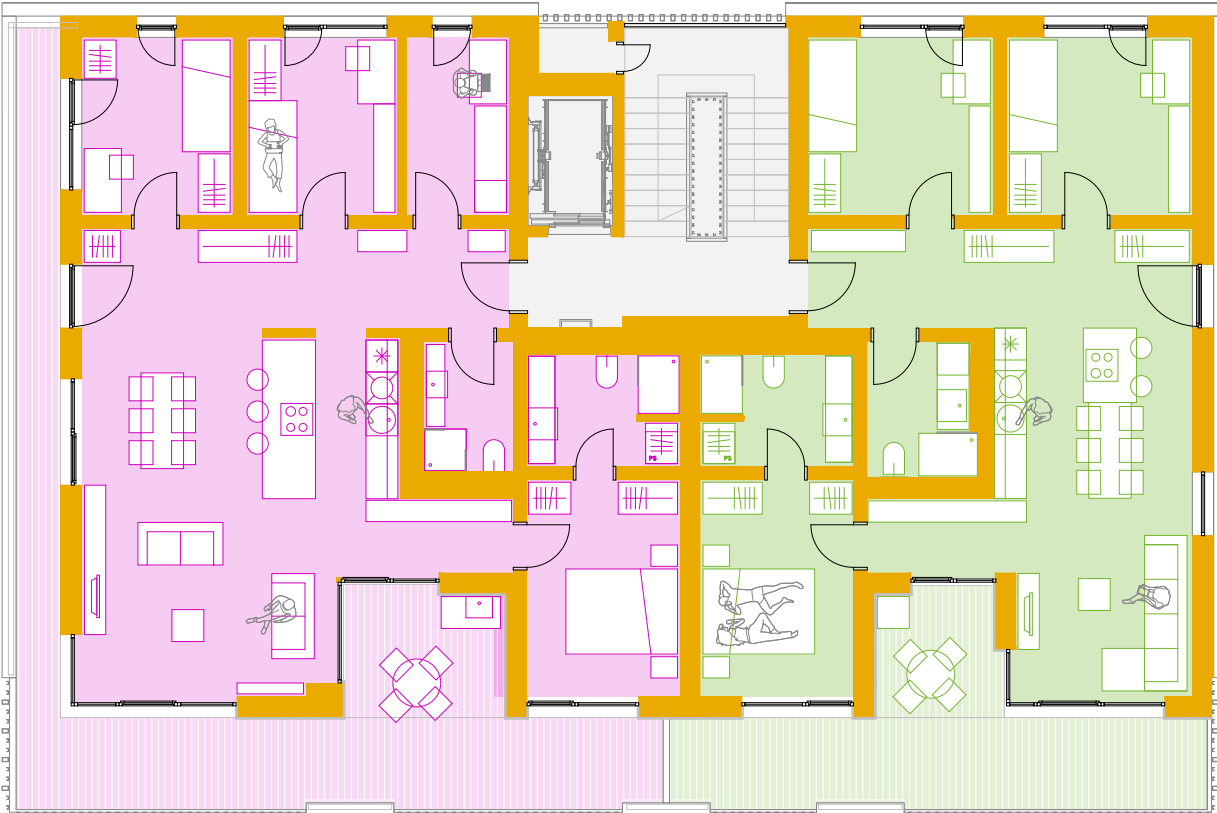


Tipi stanovanj	Enot
TIP A 2 sobno	2
TIP B 3 sobno	2
TIP C 4 sobno	2
TIP D 4,5 sobno	0
TIP PH 5 sobno	0
Skupaj	6



Orientacija objekta

Tloris blok, 3. nadstropje



Tipi stanovanj	Enot
TIP A 2 sobno	0
TIP B 3 sobno	0
TIP C 4 sobno	2
TIP D 4,5 sobno	2
TIP PH 5 sobno	0
Skupaj	4



Orientacija objekta

Tloris vila in blok, klet



Orientacija objekta

Tipi stanovanj



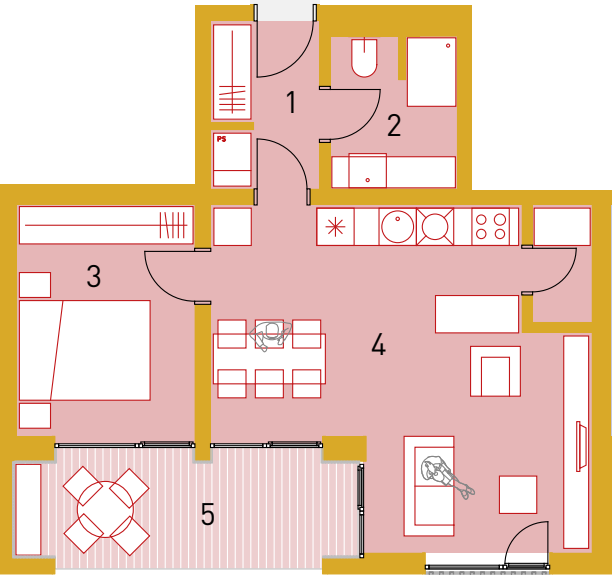
TIP A

2-sobna stanovanja

Lega v objektu	Enot
Blok 3. nadstropje	0
Blok 2. nadstropje	2
Blok 1. nadstropje	2
Blok pritličje	4
Vila 2. nadstropje	0
Vila 1. nadstropje	0
Vila pritličje	0

Primerna za posameznike, pare ali kupce, ki želijo funkcionalen dom. Premišljena razporeditev omogoča udobno bivanje z jasno ločenim spalnim in bivalnim delom.

Legenda prostorov			
št.	ime prostora	tlak	površina m²
1	predprostor	parket	4,7
2	kopalnica	keramika	4,6
3	spalnica	parket	11
4	dnevna soba, jedilnica, kuhinja	parket	29,5
Skupaj brez lože in shrambe			49,8
5	loggia	keramika	10,3
/	shramba K_5B	beton	9,5
Skupaj			69,6



0 1 2 3 m

Prikazani tlorisi, površine in grafične upodobitve so informativne narave. V fazi projektiranja in izvedbe lahko pride do manjših odstopanj, ki pa bistveno ne vplivajo na funkcionalnost in kakovost posamezne enote.

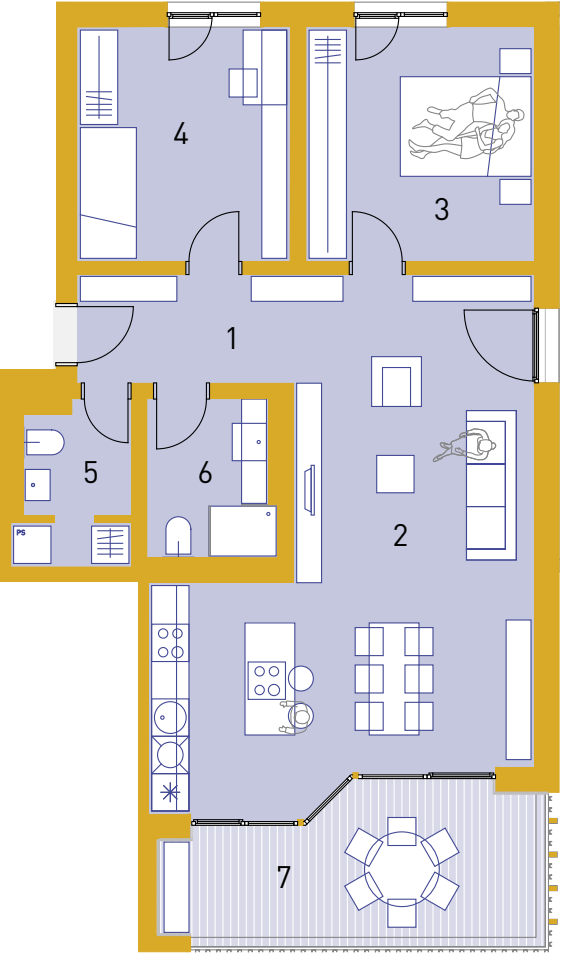
TIP B

3-sobna stanovanja

Lega v objektu	Enot
Blok 3. nadstropje	0
Blok 2. nadstropje	2
Blok 1. nadstropje	2
Blok pritličje	0
Vila 2. nadstropje	0
Vila 1. nadstropje	1
Vila pritličje	0

Dobra izbira za pare, mlade družine ali vse, ki potrebujejo dodatno sobo za delo od doma, otroško sobo ali sobo za goste.

Legenda prostorov			
št.	ime prostora	tlak	površina m²
1	predprostor	parket	6,0
2	dnevna soba, kuhinja, jedilnica	parket	40,2
3	spalnica	parket	13,8
4	soba	parket	12,8
5	wc	keramika	4,6
6	kopalnica	keramika	5,1
Skupaj brez lože in shrambe			82,5
7	loggia	keramika	14,7
/	shramba K_6B	beton	10,0
Skupaj			107,2



1 m²

0 1 2 3 m

Prikazani tlorisi, površine in grafične upodobitve so informativne narave. V fazi projektiranja in izvedbe lahko pride do manjših odstopanj, ki pa bistveno ne vplivajo na funkcionalnost in kakovost posamezne enote.

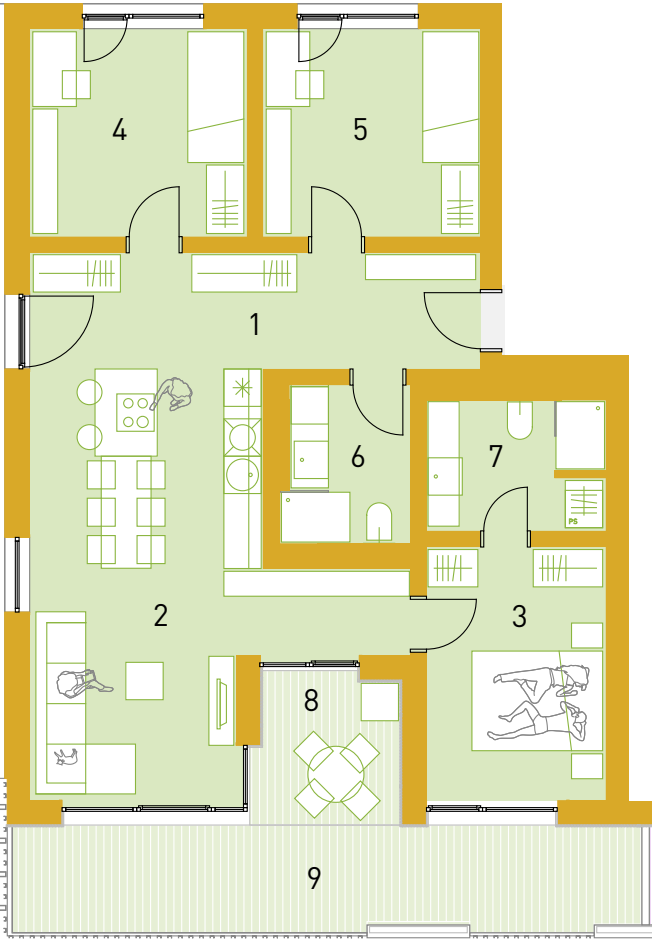
TIP C

4-sobna stanovanja

Lega v objektu	Enot
Blok 3. nadstropje	2
Blok 2. nadstropje	2
Blok 1. nadstropje	2
Blok pritličje	2
Vila 2. nadstropje	0
Vila 1. nadstropje	1
Vila pritličje	0

Primerna za družine in stanovalce, ki želijo več prostora za vsakodnevno življenje. Več ločenih sob omogoča prilagodljivo uporabo glede na potrebe gospodinjstva.

Legenda prostorov			
št.	ime prostora	tlak	površina m²
1	predprostor	parket	6,5
2	dnevna soba, kuhinja, jedilnica	parket	35,8
3	spalnica	parket	11,8
4	soba1	parket	11,6
5	soba2	parket	11,6
6	kopalnica	keramika	5,0
7	kopalnica spalnica	keramika	6,0
Skupaj brez lože, terase in shrambe			88,3
8	loggia	keramika	5,7
9	terasa	keramika	17,2
/	shramba K_11C	beton	9,5
Skupaj			120,7



1 m²

0 1 2 3 m

Prikazani tlorisi, površine in grafične upodobitve so informativne narave. V fazi projektiranja in izvedbe lahko pride do manjših odstopanj, ki pa bistveno ne vplivajo na funkcionalnost in kakovost posamezne enote.

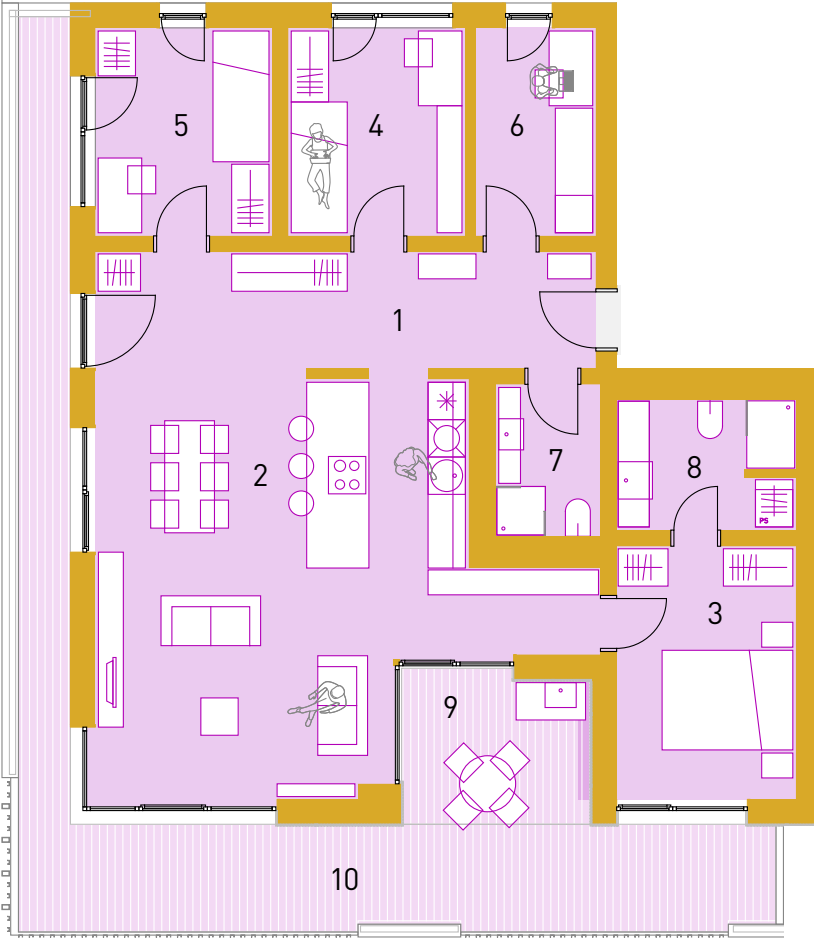
TIP D

4,5-sobna stanovanja

Lega v objektu	Enot
Blok 3. nadstropje	2
Blok 2. nadstropje	0
Blok 1. nadstropje	0
Blok pritličje	0
Vila 2. nadstropje	0
Vila 1. nadstropje	0
Vila pritličje	0

Prostornejši stanovanji za kupce, ki iščejo več udobja, več zasebnosti in kakovosten stik z zunanjim prostorom. Terasna etaža ponuja poseben značaj bivanja in večjo mero odprtosti.

Legenda prostorov			
št.	ime prostora	tlak	površina m²
1	predprostor	parket	8,6
2	dnevna soba, kuhinja, jedilnica	parket	47,5
3	spalnica	parket	11,9
4	soba1	parket	9,3
5	soba2	parket	9,3
6	kabinet/utility	parket	6,3
7	kopalnica	keramika	3,9
8	kopalnica spalnica	keramika	6,0
Skupaj brez balkona			102,8
9	loggia	keramika	7,4
10	terasa	keramika	31,4
/	shramba K_10B	beton	15,0
Skupaj			156,6



Prikazani tlorisi, površine in grafične upodobitve so informativne narave. V fazi projektiranja in izvedbe lahko pride do manjših odstopanj, ki pa bistveno ne vplivajo na funkcionalnost in kakovost posamezne enote.

5-sobno stanovanje v vili

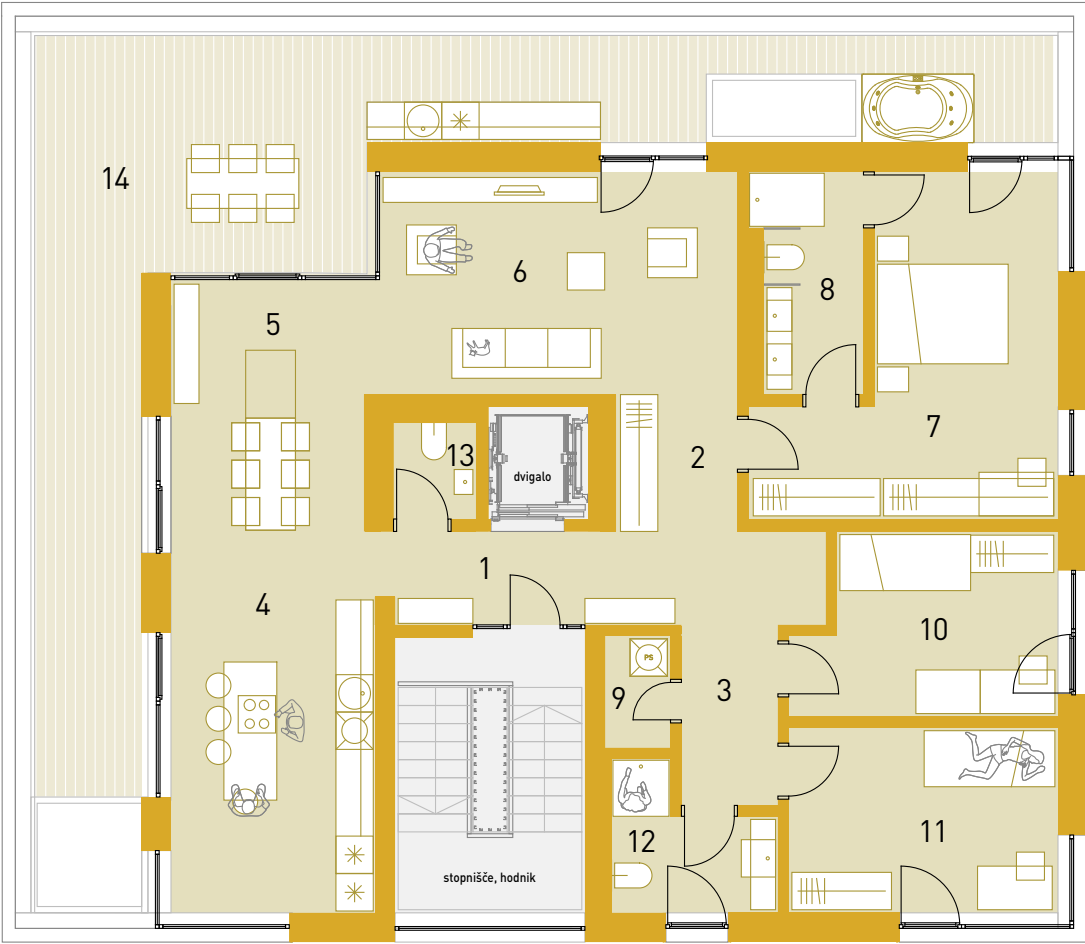
Nadstandardno stanovanje v stanovanjsko-poslovni vili je namenjeno kupcu, ki ceni arhitekturo, udobje in bolj individualen značaj doma. Velika obodna terasa in lastni dostop z dvigalom ustvarjata občutek zasebnosti in prestiža v mestnem središču.

Lega v objektu	Enot
Vila 3. nadstropje	1

Legenda prostorov			
št.	ime prostora	tlak	površina m²
1	predprostor	parket	10,4
2	hodnik	parket	4,3
3	hodnik	parket	4,5
4	kuhinja	parket	15,9
5	jedilnica	parket	16,2
6	dnevna soba	parket	20,5
7	spalnica	parket	20,8
8	kopalnica	keramika	6,4
9	utility	keramika	1,9
10	soba	parket	12,8
11	soba	parket	12,8
12	kopalnica	keramika	5,0
13	wc	keramika	2,0
Skupaj brez terase in shrambe			133,5
14	terasa	keramika	60,0
/	shramba K_3A	beton	13,9
Skupaj			210,3

1 m²

0 1 2 3 m



Prikazani tlorisi, površine in grafične upodobitve so informativne narave. V fazi projektiranja in izvedbe lahko pride do manjših odstopanj, ki pa bistveno ne vplivajo na funkcionalnost in kakovost posamezne enote.

Dodana vrednost

Izjemna lokacija v središču mesta, stik z naravo in premišljena arhitektura ustvarjajo prijeten prostor za bivanje, katerega osrednji del je 1.500 m² velik zasebni park. Zasnovan je kot skupni zeleni prostor med objekti, z urejenimi potmi ter površinami za brezskrbno igro, sproščen počitek in druženje, kadar si ga zaželim. Premišljena parkovna ureditev kakovost bivanja razširja tudi zunaj stanovanj, zasaditev pa jasno razmejuje skupne in zasebne dele ter omogoča neposreden stik z naravo ob ohranjeni zasebnosti.



Zakaj Soseska Slivnikov vrt

→ Raznolike možnosti bivanja

Različni tipi stanovanj za različne življenjske sloge.

→ Sodobna in energetska učinkovita zasnova objektov

Premišljene rešitve zagotavljajo visoko raven udobja ob nizki porabi energije.

→ Premišljena zasnova

Funkcionalni tlorisi za udobno in prijetno bivanje.

→ Urejena mobilnost

Podzemna garaža in prostorne kleti za vsakodnevno udobje.

→ Izjemna lokacija v Radovljici

Vse ključne storitve in staro mestno jedro so dosegljivi peš.

→ Skupni prostori in park kot del bivanja

Prostori za druženje in vsakodnevno življenje soseske.

Stanovanjski kredit

Pridobite ponudbo NLB Zelenega stanovanjskega kredita.

Pri novogradnjah vam omogočamo kredit še preden bo gradnja končana - takoj po sprejetju splošnih pogojev prodaje posameznih delov stavbe in stanovanj ter podpisani kupoprodajni pogodbi ter plačani ari. Omogočamo tudi odprtje akreditiva, s čimer si zagotovite, da banka denar nakaže izvajalcu oz. prodajalcu le, če so storitve opravljene ter izdelki dobavljeni kot je bilo dogovorjeno.

Ker je nakup nepremičnine ena največjih življenjskih naložb, vam bo strokovnjak NLB ves čas na voljo. Skupaj z njim boste preverili vašo realno kreditno sposobnost, predlagal vam bo možne rešitve, ponudil individualno ponudbo in svetoval pri nadaljnjih korakih.

Kontakt

Tanja Vidmar

M +386 31 722 248

E tanja.vidmar@nlb.si



Razvojna ekipa

Smo strokovnjaki, ki pojem odlične gradnje razumemo celostno. Razvoj nepremičnin vključuje skrbno izbiro lokacije, sodelovanje z izbranimi arhitekti, uporabo najboljših materialov in načina gradnje, natančno izvedbo del ter spoštovanje dogovorov. Verjamemo, da naše nepremičnine prispevajo k boljši kvaliteti življenja posameznikov, družin in skupnosti, ki jim stojimo ob strani od začetka do končne uresničitve njihove vizije novega doma.

V zadnjem desetletju smo postali eden najbolj zelenih izvajalcev in ponudnikov stanovanjske gradnje v Sloveniji, pri čemer smo uspešno izvedli in vselili že **več kot 1000 kakovostno zgrajenih stanovanj**.



Vladka Zovko
Prodajnica tržne gradnje

M +386 40 305 491
prodaja@tosidos.si



Tosidos RADOVLJICA d.o.o.

Šlandrova ulica 4B,
1231 Ljubljana, Črnuče
Tosidos RADOVLJICA d.o.o.
je del skupine Tosidos.

Preberi več na:
www.tosidos.si/sl/slivnikovvrt



Vse vizualizacije v katalogu so informativne narave.
Investitor si pridržuje pravico do odstopanj.

Investitor: **Tosidos RADOVLJICA d.o.o.** | Izvajalec: **Tosidos d.o.o.** | Projektant: **ARHEMA d.o.o.**
| Leto gradnje: **2026/2027/2028** | Renderji: **ARHEMA d.o.o.** | Shematski prikaz tlorisov:
Domen Fras, aparat.org | Oblikovanje brošure: **Humanfrog d.o.o.** | Datum izida: **avgust 2026**

**Tosidos, gradbeni inženiring
in izvedba d.o.o.**

Šlandrova ulica 4B,
1231 Ljubljana, Črnuče
www.tosidos.si

