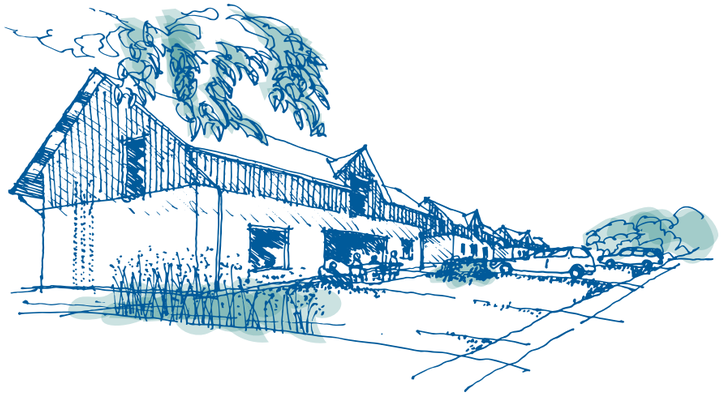
TOSIDOS Gradi življenje.

Naselje **Smlednik**



Prodajnik gradnje za trg
Vladka Zovko
M +386 40 305 491
prodaja@tosidos.si

TOSIDOS
gradbeni inženiring
in izvedba, d.o.o.
Šlandrova 4B
1231 Ljubljana Črnuče
T +386 59 09 77 07
www.tosidos.si

Spoštovani,

v podjetju **Tosidos d.o.o.** že več kot desetletje uresničujemo vizijo kakovostne in trajnostne gradnje. Smo zaupanja vreden partner pri razvoju sodobnih in trajnostnih bivalnih rešitev, pri čemer združujemo inovativne pristope, vrhunske materiale in strokovno izvedbo.

Naselje Smlednik je eden naših najnovejših projektov, zasnovan z mislijo na vaše udobje, kakovost bivanja in povezanost z naravo. Prepričani smo, da bo vaš novi dom v tem idiličnem okolju presegel vsa vaša pričakovanja.

Vabljeni, da odkrijete svoj novi dom s podjetjem Tosidos.

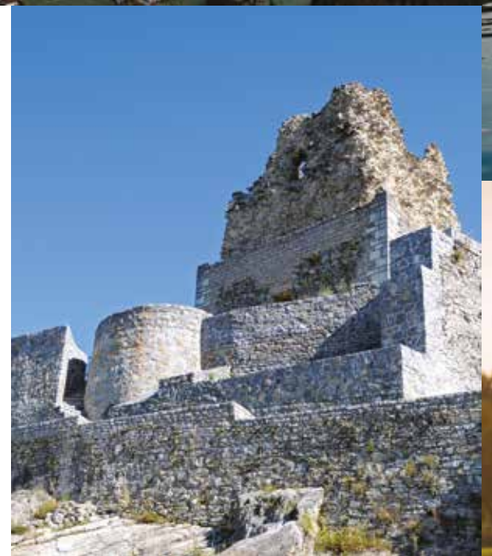
Simon Jan,
direktor

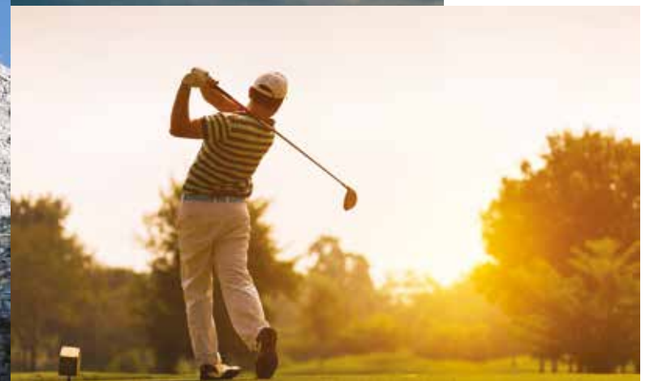
Vaš novi dom
v objemu narave

Naselje Smlednik

Smlednik je prijetno naselje, ki se ponaša s kakovostjo bivanja in bližino narave, hkrati pa je od Ljubljane in Kranja oddaljen le približno 15 kilometrov, kar omogoča dobro povezavo z mestoma. Zaradi te ugodne lege je Smlednik privlačen tako za prebivalce kot obiskovalce, ki iščejo mir in sprostitev v naravi.

S svojo bogato zgodovino, naravnimi lepotami in prijazno skupnostjo Smlednik ostaja priljubljena destinacija za izlete in **kakovostno bivanje**.





ZGODOVINA

Nad naseljem Smlednik se nahajajo razvaline Starega gradu Smlednik iz 12. stoletja, kateri je bil nekoč pomembna utrdba. Danes je priljubljena izletniška točka, saj ponuja čudovit razgled na okoliško pokrajino, vključno s Kamniško-Savinjskimi Alpami in dolino Save.

ZNAMENITOSTI

V Smlednik stoji cerkev sv. Urha iz 17. stoletja, lep primer baročne arhitekture. Ob vznožju Starega gradu je Kalvarija s štirinajstimi kapelicami križevega pota, ki predstavlja arhitekturno posebnost. Nedaleč stran je Zbiljsko jezero, priljubljena točka za sprostitev, v bližini pa še sodobno golf igrišče Cubo za ljubitelje golfa in narave.

Sodobno bivanje
v stiku z naravo

Na robu naselja Smlednik, v čudovitem naravnem okolju, se razvija projekt **Naselje Smlednik**, ki ponuja sodobno bivanje v stiku z naravo. Projekt zajema gradnjo 9 enostanovanjskih hiš, ki bodo umeščene v urejeno in mirno okolje ob gozdu in poljih, s čimer združuje prednosti podeželskega življenja z bližino urbanih središč.

Arhitektura naselja temelji na premišljenih rešitvah in visokih standardih gradnje, s poudarkom na energetski učinkovitosti in trajnostnih materialih. Lesena masivna gradnja (CLT) bo zagotavljala zdravo bivalno okolje, prilagojeno potrebam sodobnega posameznika in družin. Hiše so zasnovane s ciljem nudenja udobja in funkcionalnosti, z velikimi okni za obilo naravne svetlobe ter prostornimi notranjimi razporeditvami.

Naselje Smlednik je oblikovano z mislijo na družine, pare in posameznike, ki si želijo mirnega, zdravega in trajnostno naravnanega okolja, a še vedno ostajajo **povezani z mestnim utripom**.

Lokacija
preplet podeželja in urbanega središča

Lokacija naselja Smlednik ponuja odličen preplet mirnega podeželskega okolja in bližine urbanih središč. Vsa potrebna infrastruktura, kot so šola, vrtec, trgovina, pošta in avtobusna postaja LPP (linija 30), ki povezuje Smlednik z Medvodami in Ljubljano, je dostopna v nekaj minutah hoje.

Naselje omogoča enostaven dostop do narave in rekreacijskih možnosti. V bližini se nahajajo Cubo golf igrišče Ljubljana, Zbiljsko jezero, Kalvarija Starega gradu, Šmarna gora in reka Sava, ki ponujajo obilo priložnosti za sprostitev in aktivno preživljanje prostega časa.

Hitra povezava do gorenjske avtoceste omogoča, da ste v 25 minutah v centru Ljubljane, v Kranju pa v manj kot 20 minutah. Iz naselja se odpira čudovit razgled na Kamniško-Savinjske Alpe in zeleno okolico, ki vabi k sprehodom, kolesarjenju in drugim športnim aktivnostim.

Medvode
(6 min / 4 km)

Letališče Jože Pučnik
(14 min / 12 km)

Kranj
(17 min / 15 km)

Ljubljana
(25 min / 20 km)

Zbiljsko jezero
(7 min / 2 km)

Kopališče Sora
(17 min / 7 km)

Kranj
(35 min / 15 km)

Programska zasnova
v sodobnem slogu

Naselje Smlednik bo sestavljalo **9 enodružinskih hiš** treh tipov (A, B in C). Nahaja se v mirni slepi ulici, kar zagotavlja zasebnost in prijetno bivanje. Dostop bo urejen s široko cesto za enostaven promet in priročno parkiranje.

Vsaka hiša bo imela **dve parkirni mesti**, **teraso**, povezano z bivalnim delom, in **vrt** za sprostitev. Terase so **južno orientirane**, kar zagotavlja obilo naravne svetlobe. Ob parkirišču bo **shramba** za kolesa in vrtnarske pripomočke. Različne velikosti vrtov omogočajo prilagoditev potrebam družin.

Naselje je idealno za vse, ki želijo sodobno bivanje v stiku z naravo.

Tehnične lastnosti
vseh tipov hiš

NIZKOENERGIJSKE
in energetsko
učinkovite hiše

TALNO OGREVANJE
s toplotno črpalko
po sistemu zrak–voda

CENTRALNO PREZRAČEVANJE
z rekuperacijo

IZOLACIJA
s kameno volno

LESENA OKNA
s troslojno zasteklitvijo
in električne zunanje
žaluzije

LESENA TALNA OBLOGA
le v vhodni veži in
kopalnicah je keramika

PREDPRIPRAVA ZA KLIMO

VIDEO DOMOFON

Lesena gradnja
za več generacij

PRIJETNA BIVALNA KLIMA	Naravno uravnava vlažnost zraka, preprečuje plesen in zagotavlja dobro počutje.
PRIMERNO ZA ALERGIKE	Uporaba lepil na vodni osnovi brez formaldehida in naravno čiščenje zraka.
VISOKA GRADBENA KAKOVOST	Statika, potresna varnost, ognjevarnost in toplotna izolativnost.
ENERGIJSKA UČINKOVITOST	Zmanjšani stroški ogrevanja in nižji ogljični odtis.
TRAJNOST	Dolga življenjska doba in možnost bivanja več generacij.
OKOLJU PRIJAZNO	Gradnja iz obnovljivih naravnih materialov z nizkim vplivom na okolje.

Možnost nakupa
v treh različnih opcijah

1 | NAKUP HIŠE V 3. PODALJŠANI GRADBENI FAZI

Izvedena bo celotna konstrukcija objekta, vključno z:

- **Stavbnim pohištvom**,
- **Fasado in streho**,
- **Kanalizacijskim sistemom**,
- **Zaključena bo zunanja ureditev.** .

Vsa ostala obrtniška in inštalacijska dela bo kupec izvedel v lastni režiji. Kar omogoča prilagoditev po lastnih željah.

Nakup v 3PGF mogoč do 1. 6. 2025

2 | NAKUP HIŠE »NA KLJUČ«

Ta opcija zajema izvedbo vseh gradbenih, obrtniških in inštalacijskih del, vključno z:

- **Beljenjem sten**,
- **V bivalnih prostorih lesene talne obloge,**
- **V mokrih prostorih keramika,**
- **Sanitarna oprema v kopalnici**,
- **Centralnim prezračevanjem z rekuperacijo**,
- **Lastno toplotno črpalko za talno ogrevanje (sistem zrak-voda),**
- **Nameščenimi video domofoni in električnimi žaluzijami na oknih**.

3 | BREZSKRBNA SELITEV Z MOŽNOSTJO PAKETA NOTRANJE OPREME

Za **hitro in enostavno selitev** ponujamo možnost **notranje opreme po meri** v sodelovanju z **Mizarstvom Potočnik**. Z izbiro enega od treh paketov prihranite **čas in stres** in si **zagotovite kakovostno in celovito rešitev.**

A: Osnovni paket notranje opreme

FUNKCIONALNA IN ESTETSKA ZASNOVA

- Garderobne omare, kuhinja, regali, kopalniške omarice, spalnica in otroške sobe ali kabinet.
- Iveral v treh niansah, notranjost omar s policami ali obešali.
- Omare z ročaji ali odpiranjem na dotik (tip-on).
- Kuhinjski aparati Bosch, armatura in korito Blanco.
- Tri dekor možnosti laminatnih pultov.

B: Izbirni paket notranje opreme

VEČJA PRILAGODLJIVOST IN PRESTIŽNEJŠI MATERIALI

- Mediapan v barvah po NCS karti, možnost lakiranih površin in furnirja.
- Notranjost omar s policami ali obešali, napredni sistemi odpiranja.
- Kuhinjski aparati Miele, armatura in korito Blanco.
- Tri dekor možnosti pultov iz tehničnega kamna.

C: Individualni paket notranje opreme

POPOLNA PRILAGODITEV PO MERI

- Povežemo vas s proizvajalcem notranje opreme, ki že pozna projekt.
- Individualni pristop in »custome made« izdelava opreme.

Izberite svoj paket
in se vselite **v popolnoma opremljen dom!**

Opcija **A1**
Hiše 1-3 in **5-8**
Tip A (P+M)

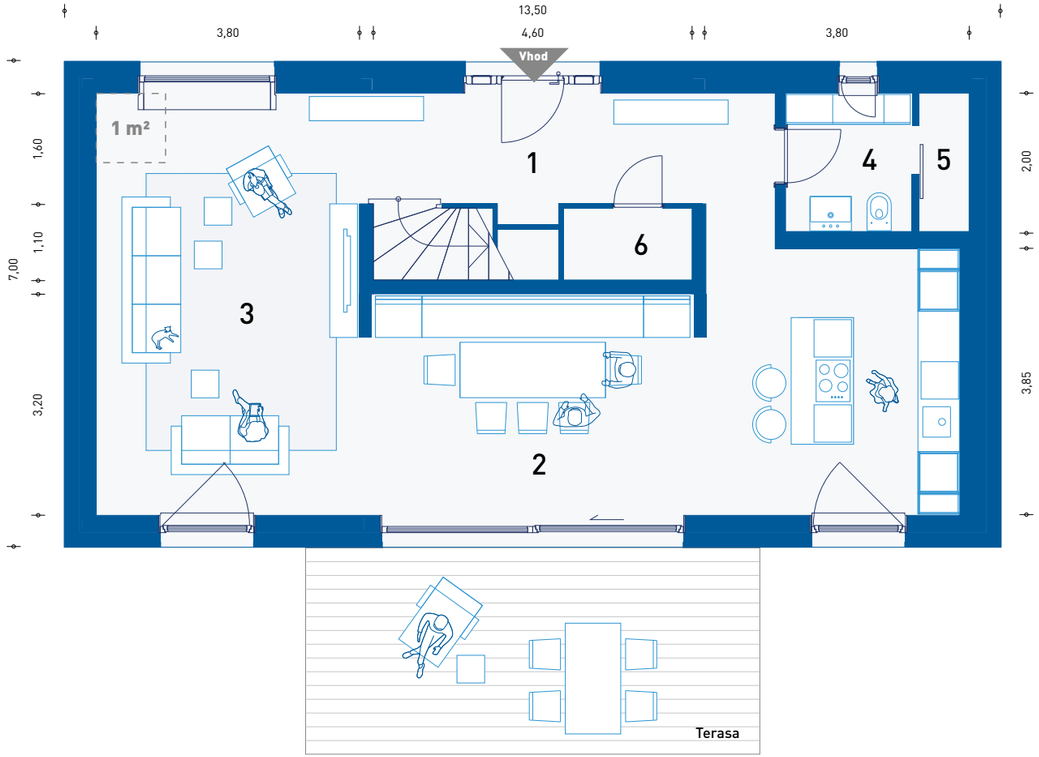
PRITLIČJE

Za hedoniste je v pritličju poudarek na osrednji jedilnici, ki se povezuje z zunanjo jedilnico na terasi. Terasa je idealen prostor za poletne piknike in druženja na svežem zraku.

Komercialna skica s podatki je informativne narave.
Investitor si pridržuje pravico do odstopanj.

legenda prostorov

št.	ime prostora	tlak	površina m²
	uporabna površina		
1	Vhod	keramika	10,12
2	Dnevni prostor	parket	24,11
3	Kuhinja in jedilnica	parket	31,85
4	Kopalnica	keramika	3,60
5	Shramba	keramika	1,87
6	Tehnični prostor	keramika	1,90
	Terasa	les/keramika	22,30
	skupaj pritličje (brez terase)		**73,45**



Opcija **A1**
Hiše 1-3 in **5-8**
Tip A (P+M)

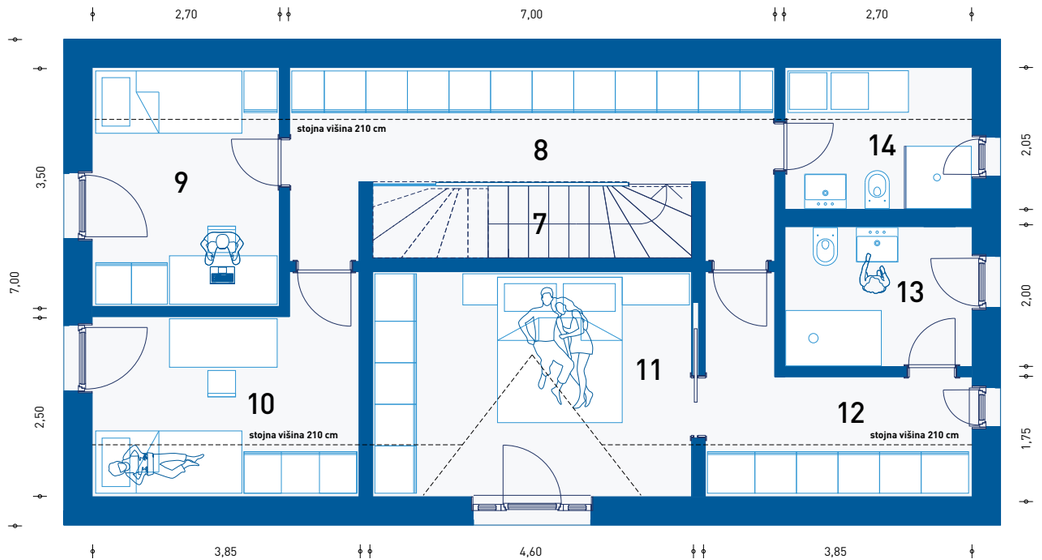
NADSTROPJE

Nadstropje ima dve ločeni otroški sobi s svojo kopalnico ter spalnico z garderobno sobo in kopalnico.

Komercialna skica s podatki je informativne narave.
Investitor si pridržuje pravico do odstopanj.

legenda prostorov

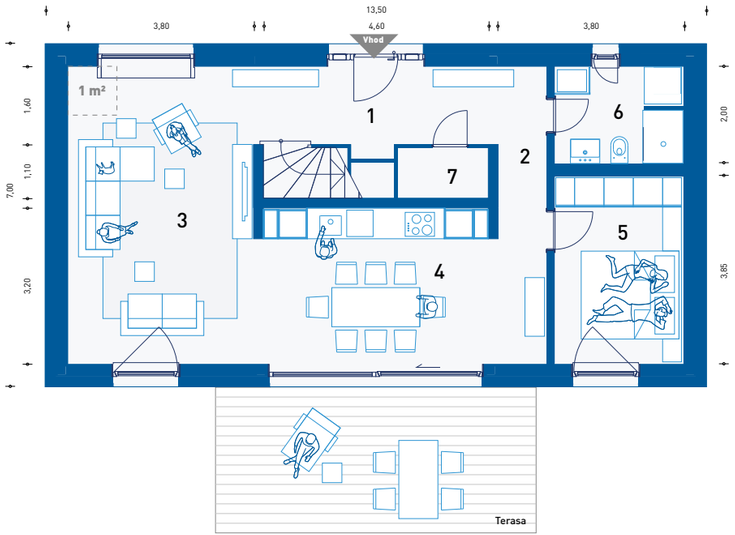
št.	ime prostora	tlak	površina m²
	uporabna površina		
7	Stopnišče	parket	4,08
8	Hodnik	parket	14,25
9	Soba 1	parket	9,84
10	Soba 2	parket	10,74
11	Spalnica	parket	15,30
12	Garderoba	parket	8,53
13	Kopalnica	keramika	5,45
14	Kopalnica/Utiliti	keramika	5,65
	skupaj nadstropje		**74,56**



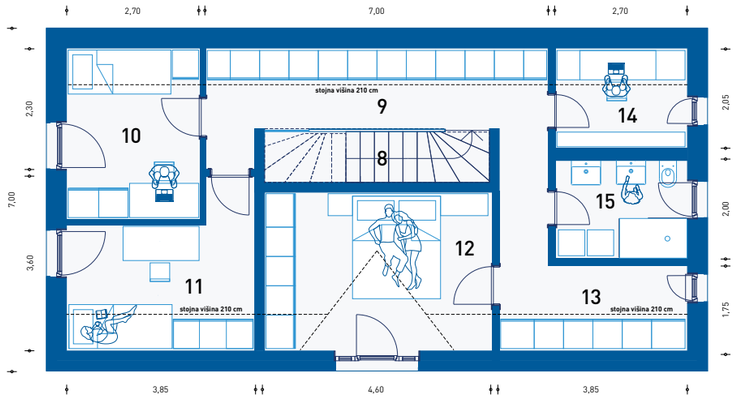
Opcija **A2 ***
Hiše 1-3 in **5-8**
Tip A (P+M)

PRITLIČJE

Poustvarja atrijski značaj hiše, saj dodatna spalnica nudi prilagodljivo rešitev – lahko služi kot soba za goste, tretjega otroka ali udoben prostor za par v zrelih letih, ki si želi vse na dosegu roke.



	legenda prostorov		
št.	ime prostora	tlak	površina m²
	uporabna površina		
1	Vhod	keramika	8,45
2	Hodnik	parket	3,56
3	Dnevni prostor	parket	24,11
4	Kuhinja in jedilnica	parket	18,66
5	Soba	parket	10,53
6	Kopalnica	keramika	5,45
7	Tehnični prostor	keramika	1,90
	Terasa	les/keramika	22,30
	skupaj prtličje (brez terase)		**72,66**



*** Opcija 2 je na voljo le do maja 2025.**

Komercialna skica s podatki je informativne narave.
Investitor si pridržuje pravico do odstopanj.

NADSTROPJE

V nadstropju sta dve otroški sobi, delovni kabinet in spalnica z garderobo in ena kopalnica.

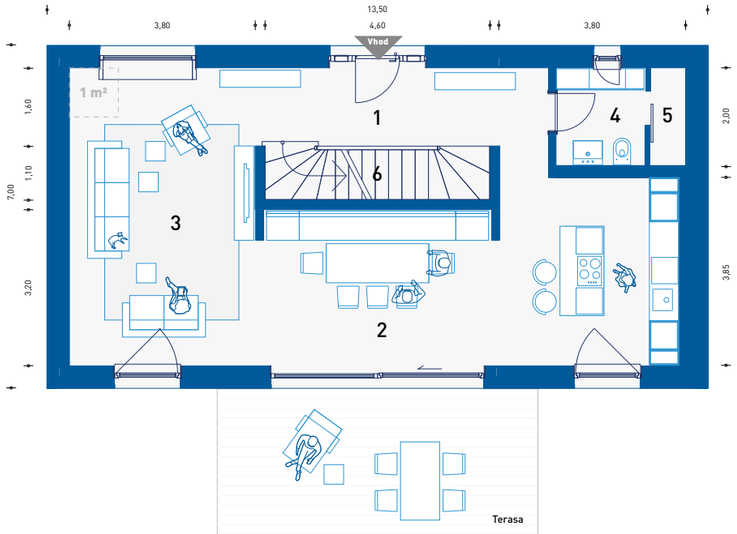
	legenda prostorov		
št.	ime prostora	tlak	površina m²
	uporabna površina		
8	Stopnišče	parket	4,80
9	Hodnik	parket	14,90
10	Soba 1	parket	9,84
11	Soba 2	parket	10,74
12	Spalnica	parket	15,30
13	Garderoba	parket	7,50
14	Kabinet	parket	5,65
15	Kopalnica	keramika	5,45
	skupaj nadstropje		**74,18**

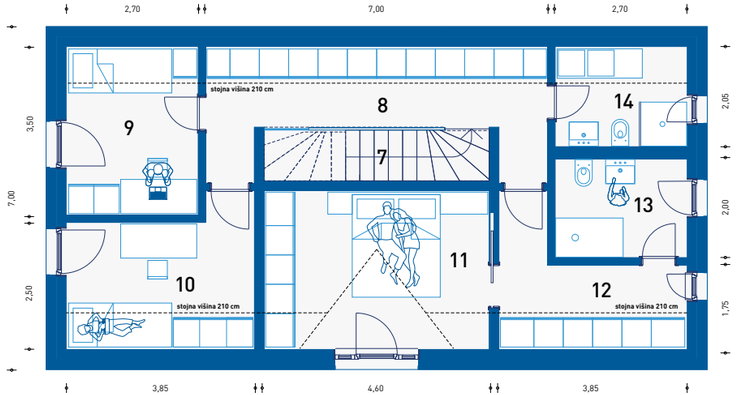
Opcija **C1**
Hiša 9
Tip C (K+P+M)

PRITLIČJE

Za hedoniste je v pritličju poudarek na osrednji jedilnici, ki se povezuje z zunanjo jedilnico na terasi. Terasa je idealen prostor za poletne piknike in druženja na svežem zraku.

	legenda prostorov		
št.	ime prostora	tlak	površina m²
	uporabna površina		
1	Vhod	keramika	10,12
2	Dnevni prostor	parket	24,11
3	Kuhinja in jedilnica	parket	31,85
4	Kopalnica	keramika	3,60
5	Shramba	keramika	1,87
6	Stopnišče	parket	4,80
	Terasa	les/keramika	22,30
	skupaj prtličje (brez terase)		**76,35**





Komercialna skica s podatki je informativne narave.
Investitor si pridržuje pravico do odstopanj.

NADSTROPJE

Nadstropje ima dve ločeni otroški sobi s svojo kopalnico ter spalnico z garderobno sobo in kopalnico.

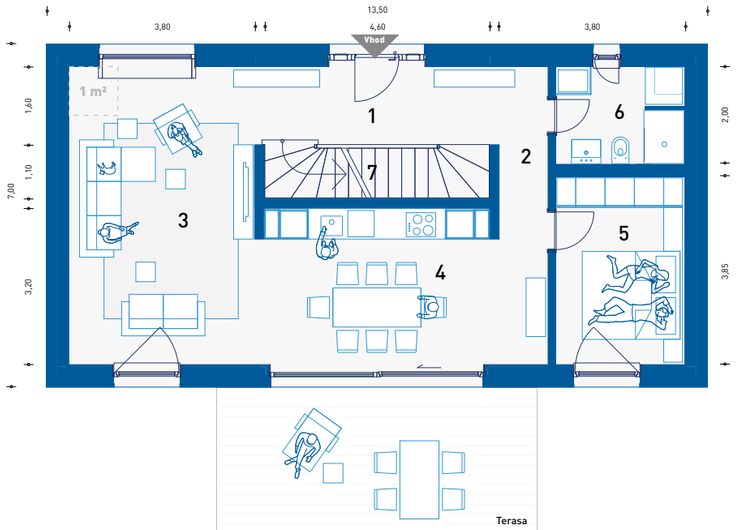
	legenda prostorov		
št.	ime prostora	tlak	površina m²
	uporabna površina		
7	Stopnišče	parket	4,80
8	Hodnik	parket	14,25
9	Soba 1	parket	9,84
10	Soba 2	parket	10,74
11	Spalnica	parket	15,30
12	Garderoba	parket	8,53
13	Kopalnica	keramika	5,45
14	Kopalnica / Utiliti	keramika	5,65
	skupaj nadstropje		**74,56**

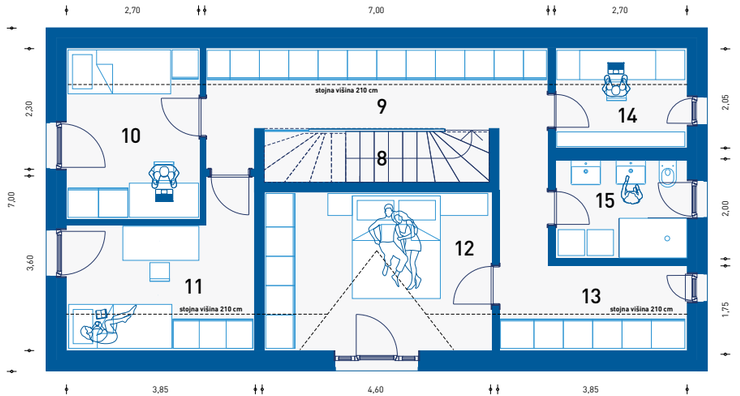
Opcija **C2 ***
Hiša 9
Tip C (K+P+M)

PRITLIČJE

Poustvarja atrijski značaj hiše, saj dodatna spalnica nudi prilagodljivo rešitev – lahko služi kot soba za goste, tretjega otroka ali udoben prostor za par v zrelih letih, ki si želi vse na dosegu roke.

	legenda prostorov		
št.	ime prostora	tlak	površina m²
	uporabna površina		
1	**Vhod**	keramika	8,45
2	**Hodnik**	parket	3,56
3	**Dnevni prostor**	parket	24,11
4	**Kuhinja in jedilnica**	parket	18,66
5	**Soba**	parket	10,53
6	**Kopalnica**	keramika	5,45
7	**Stopnišče**	parket	4,80
	Terasa	les/keramika	22,30
	skupaj prtličje (brez terase)		**75,56**





*** Opcija 2 je na voljo le do maja 2025.**

Komercialna skica s podatki je informativne narave.
Investitor si pridržuje pravico do odstopanj.

NADSTROPJE

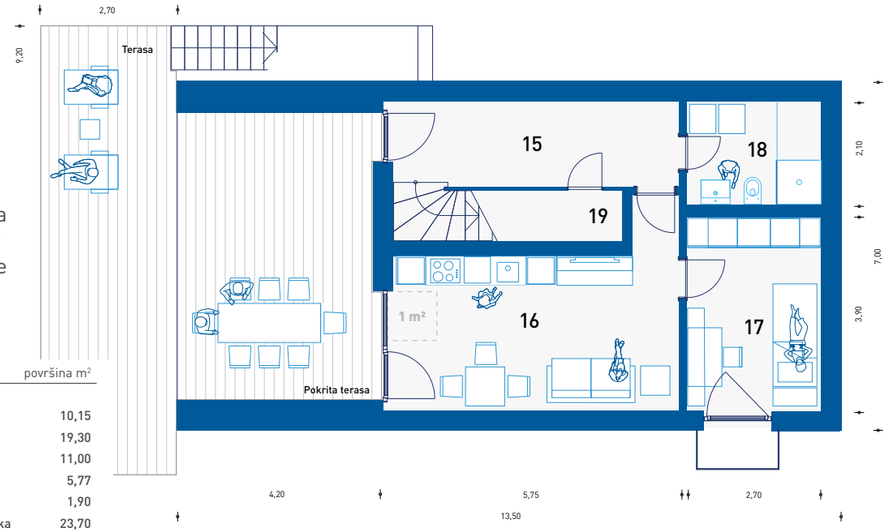
V nadstropju sta dve otroški sobi, delovni kabinet in spalnica z garderobo in ena kopalnica.

	legenda prostorov		
št.	ime prostora	tlak	površina m²
	uporabna površina		
8	**Stopnišče**	parket	4,80
9	**Hodnik**	parket	14,90
10	**Soba 1**	parket	9,84
11	**Soba 2**	parket	10,74
12	**Spalnica**	parket	15,30
13	**Garderoba**	parket	7,50
14	**Kabinet**	parket	5,65
15	**Kopalnica**	keramika	5,45
	skupaj nadstropje		**74,18**

Hiša 9
Tip C (K+P+M)

KLET

Dodatna etaža glede na vaše potrebe omogoča ureditev samostojnega apartmaja ali prostora za počitek in rekreacijo, ter teraso, ki nudi prekrasne poglede v naravo.



legenda prostorov

št.	ime prostora	tlak	površina m²
	uporabna površina		
15	Hodnik	keramika	10,15
16	Kuhinja in bivalni pr.	parket	19,30
17	Soba	parket	11,00
18	Kopalnica	keramika	5,77
19	Tehnični prostor	keramika	1,90
	Pokrita terasa	les/keramika	23,70
	Terasa	les/keramika	25,36
	skupaj klet (brez teras)		**48,12**

Komercialna skica s podatki je informativne narave.
Investitor si pridržuje pravico do odstopanj.

Vaš sanjski dom
v objemu narave Vas čaka.

Ne zamudite priložnosti za kakovostno in trajnostno bivanje v Naselju Smlednik. Izberite svoj idealni dom in uživajte v popolnem ravnovesju med naravo in udobjem sodobnega življenja.

Vladka Zovko
Prodajnik gradnje za trg
M +386 40 305 491
prodaja@tosidos.si

TOSIDOS,
gradbeni inženiring
in izvedba, d.o.o.
Šlandrova 4B
1231 Ljubljana Črnuče
T +386 59 09 77 07
www.tosidos.si

Skeniraj kodo
za več informacij
o naselju Smlednik.

Investitor: **Tosidos SMLEDNIK d.o.o.** | Izvajalec: **Tosidos LG d.o.o.**
Projektant: **KROG d.o.o** | Leto gradnje: **2025** | Renderji: **Gregor Gašperšič**
Skica naselja in shematski prikazi tlorisov: **Domen Fras** | Oblikovanje brošure: **Krista Likar**

TOSIDOS Gradi življenje.

TOSIDOS, podjetje za inženiring in storitve, d.o.o.
Šlandrova 4B, 1231 Ljubljana Črnuče, Slovenija
T +386 59 09 77 07 | E info@tosidos.si | W www.tosidos.si

Skeniraj kodo
za več informacij
o naselju Smlednik.