

An architectural rendering of a modern residential complex named 'Vile VB Bokalce'. The complex features several two-story houses with dark, minimalist facades and flat roofs covered in green grass. The houses are arranged in a staggered, terraced fashion on a hillside. Each house has large windows and some have private swimming pools or terraces. The surrounding landscape is lush with trees, some showing autumn foliage in shades of orange and yellow. In the background, there are rolling hills and mountains under a bright blue sky with scattered white clouds. A winding road with a few cars is visible on the right side of the image.

VILE *VB* BOKALCE

Vaš dom na sončni strani Ljubljane.





Dom v zelenem objemu

Na izjemni sončni lokaciji v Ljubljani nastaja razkošno naselje »Vile Bokalce«, intimen prostor urbanega udobja v bogatem objemu narave. Na tem območju so naprodaj komunalno opremljena zemljišča* s čudovito razgledno lego, na katerih je predvidena gradnja sodobnih vil v zavetju šelestečih dreves, le lučaj stran od šarma mestnega utripa in v neposredni bližini središča prestolnice.

Sodobna arhitektura

Snovalce naselja so navdihnili sončna lokacija, čudoviti razgledi in neposredna bližina travnikov in gozdov. V arhitekturno zasnovo vil so vnesli najvišje standarde sodobnega življenjskega sloga in jih drzno umestili v izjemne naravne danosti zelene okolice.

Vile Bokalce odlikujeta izbrana eleganca čistih linij ter mehko spajanje med dovršeno krajinsko ureditvijo in umirjenostjo interierov. Velike steklene površine se poklanjajo naravni svetlobi in ustvarjajo bivalno okolje, v katerem se bodo stanovalci dobro počutili. Optimalno prostorsko dinamiko vilam zagotavljajo lože, ki prehajajo v terase. Te ustvarjajo številne mikro ambiente, prilagojene potrebam vsakodnevnega življenja.

* Dokler izgradnja naselja Vile Bokalce še ni končana, se investitor lahko odloči, da poleg prodaje komunalno opremljenih zemljišč z gradbenim dovoljenjem in projektom za izvedbo (PZI) lahko prodaja tudi vile, zgrajene do 3. gradbene faze, kar objavi na spletni strani.



Čudovito naselje z razgledom

Naselje Vile Bokalce raste na dvignjenem območju nad Gradaščico, v neposredni bližini grajskega kompleksa Bokalce. Naklon območja stanovalcem vil zagotavlja zasebnost in neovirane razglede na Polhograjsko hribovje, Ljubljansko barje in veličastni Krim.

Na sončni strani Ljubljane

Naselje Vile Bokalce je s severne strani zamejeno s hribom in gozdnim robom, ki vilam nudita prijetno zavetje pred severnimi vetrovi, jugozahodna lega območja pa zagotavlja dolge, s soncem obsijane dneve. Sončni legi so prilagojeni tudi na jug orientirani bivalni prostori. Idealna prostorska umeščenost in arhitektura vil bosta lastnikom omogočala izgradnjo lastnega bazena na pripadajočem zemljišču.

Mestni utrip na dlani

Neposredna bližina mestne infrastrukture in odlične prometne povezave vam bodo prihranile precej dragocenega časa in občutno olajšale potek vašega vsakdanjika.

Osnovna šola - 1200 m

Vrtec - 900 m

Avtobus LPP 14 - 250 m

Trgovina - 1100 m

Pošta - 800 m

Banka - 2650 m

Škulj tenis center - 1500 m

Golf Trnovo Ljubljana – 6,5 km







Aktivna dimenzija bivanja

Hrepenite po naravnem, ekološko naravnem in dinamičnem življenju v bližini mestnega jedra? Naselje Vile Bokalce bo opremljeno z otroškimi igrišči, igriščem za minigolf, zunanjim fitnesom in gibalnimi napravami. Pri aktivnem preživljanju prostega časa na tej prekrasni sončni lokaciji pa vam bodo v navdih tudi izjemne naravne danosti, saj naselje vil objemajo gozdne in travniške površine z urejenimi kolesarskimi in sprehajalnimi potmi.

Velikost parcele in načrt vsake posamezne vile sta zasnovana tako, da omogočata izgradnjo zunanjega bazena.

Bivanje po vaši meri

Naselje vil je zasnovano v edinstvenem sožitju sodobnega duha, ljubezni do narave in svobode odločanja pri oblikovanju osebnega bivalnega prostora. Pri snovanju smo imeli v mislih najzahtevnejše kupce, ki vas zadovolji le najvišja kakovost bivanja. Tiste, ki za družino iščete varen pristan, kjer bo aktivno preživljanje prostega časa v neposredni bližini doma končno lahko postalo del vašega vsakdana.





Prostorska zasnova naselja

Na območju, ki obsega skoraj 30.000 m², bo zgrajenih 37 nizkoenergijskih vil, ki bodo premišljeno razporejene v štirih nizih, na parcelah velikosti od 400 do 1500 m².

Lega območja omogoča optimalno izkoriščenost lokacije in osončenosti. Naklon terena in predvideni zamiki med vilami bodo stanovalcem omogočali neovirane poglede, ki se ustavijo šele na Krimu ali Ljubljanskem barju, hkrati pa bodo nudili možnost uživanja na soncu skozi cel dan.

Predvidenih je 5 tipov vil – A, Ad, B, D in E, od tega 6 dvostanovanjskih dvojčkov in 31 samostojnih enostanovanjskih vil.

Skupne površine bodo ozelenjene in hortikulturno urejene. Parcele vil bodo ločene z živimi mejami enotne višine in se bodo prometno navezovala na predvidene interne ceste znotraj naselja.

Vile bodo sodobnih oblik z ravnimi, ozelenjenimi strehami. V arhitekturo bodo integrirane prostrane steklene površine ter najsodobnejši materiali in tehnologije, kar bo stanovalcem zagotovilo izjemno udobje in energijsko učinkovitost.

Vile Bokalce bodo razkošno, a hkrati funkcionalno naselje, ki zaradi izčiščene in sodobne arhitekture deluje toplo in sodobnemu bivanju prijazno.







Zunanja ureditev naselja

Naselje Vile Bokalce se bo ponašalo z enotno zunanjo podobo vil, skrbno načrtovanimi in vzdrževanimi skupnimi površinami ter enotno zasnovo zasebnih vrtov. Naselje bo prepoznavno po načinu zasaditve, ki predvideva veliko urejenih zelenih površin. Na parcelah, namenjenih gradnji posameznih vil, je obvezna zasaditev najmanj treh dreves. Parcele bodo med seboj ograjene le s striženo živo mejo enotne višine ob žični ograji enake višine.

Celotno naselje povezujejo pešpoti z ozelenjenimi površinami in razkošnim drevoredom. Skupne površine bodo vključevale 4 otroška igrišča, 2 zunanja fitnesa in igrišče za minigolf, namenjeno izključno prebivalcem naselja.

Znotraj naselja sta predvideni dve interni cesti za motorna vozila, po katerih bo možen dostop do posameznih vil. Pred vilami je predvidenega dovolj prostora za parkiranje stanovalcev in njihovih gostov. Interna cesta je prevedena kot površina za skupno rabo. Zasnova naselja Vile Bokalce ne dovoljuje parkiranja na pločnikih, zato je za goste, ki ne najdejo dovolj prostora na parceli lastnika, predvidenih nekaj parkirnih mest na koncu obeh internih cest.





Udobje bivanja, odprta tlorisna zasnova in obilica svetlobe

Bivalni prostori vseh vil so idejno zasnovani kot odprta pritlična celota, ki je z zunanostjo povezana z velikimi zastekljenimi površinami. Spalni prostori so umeščeni v intimo višjih etaž. Odprta tlorisna zasnova vseh vil stanovalcem zagotavlja vrhunsko udobje, prilagojeno sodobnemu življenjskemu slogu.

V notranjost s polnimi pljuči vstopa narava. Svetle prostore bosta dopolnili estetika notranje opreme in sodobna tehnologija, vse troje pa bo zagotovilo maksimalno udobje in užitek bivanja.

Lastnosti vil

V naselju Vile Bokalce sta načrtovana dva tipa vil: samostojna enostanovanjska vila in dvostanovanjska vila – dvojček. Predvidenih je pet različnih arhitekturnih rešitev, ki se med seboj razlikujejo po velikosti in etažah, družijo pa jih enotno oblikovana zunanja podoba.

Zaradi naklona terena bodo pritličja vil na severni strani deloma vkopana. Bivalni prostori bodo orientirani na jug in bodo učinkovito izkoriščali dnevno svetlobo in jugozahodno sončno lego. Etaže nadstropij bodo ustvarjale prijetne nadstrešne površine nad bivalnimi prostori.

Arhitekturna rešitev dopušča dve možnosti izvedbe fasad. Prva rešitev predvideva tankoslojno fasado v zgornji etaži ter obešeno fasado v spodnji etaži, druga pa obešeno fasado v zgornji etaži ter kamnito fasado v spodnji etaži.

Strehe bodo ravne in ozelenjene.





Tip A rezidenca



Vila A1 in A2

Bruto površina: 485,2 m²

Neto površina: 338,6 m²

Bivalna (uporabna) površina: 247,0 m²*

Enostanovanjski objekt z dvema etažama (P+1)

Tloris je zasnovano v obliki črke T, v pritličju sta vzdolžni glavni lameli na straneh ob severnem robu dodana dva kubusa. V nadstropju je ohranjena le vzdolžna lamela.

Vila je zasnovana brez kleti, vendar se kupec lahko odloči za njeno izgradnjo. Ob vili je možna izgradnja bazena.

* Površine se informativne narave in so navedene skladno z zbirnikom kvadratur po standardu SIST ISO 9836:2000. Možna so manjša odstopanja in spremembe skladno z OPPN.





Vile od Ad1 do Ad12

Bruto površina: 375,2 m²

Neto površina: 299,7 m²

Bivalna (uporabna) površina: 223,6 m²*

Podatki so za eno stanovanjsko enoto dvojčka!

Dvojček s tremi etažami (K+P+1)

Spodnji etaži (klet in pritličje) posamezne enote dvojčka sta tlorisno zasnovani v obliki črke L, v nadstropju se po daljši strani ohrani le vzdolžna lamela.

Vila je zasnovana s kletjo. Ob vili je možna izgradnja bazena.

* Površine se informativne narave in so navedene skladno z zbirnikom kvadratur po standardu SIST ISO 9836:2000. Možna so manjša odstopanja in spremembe skladno z OPPN.



Tip A dvojček



Tip B



Vile od B1 do B7

Bruto površina: 390,0 m²

Neto površina: 277,2 m²

Bivalna (uporabna) površina: 225,0 m²*

Enostanovanjski objekt z dvema etažama (P+1)

Tlorisno obliko narekuje glavna vzdolžna lamela, kateri sta ob straneh dodana dva, med seboj horizontalno in vertikalno zamaknjena kubusa. V nadstropju je ohranjena le vzdolžna lamela.

Vila je zasnovana brez kleti, vendar se investitor lahko odloči za njeno izgradnjo. Ob vili je možna izgradnja bazena.

* Površine se informativne narave in so navedene skladno z zbirnikom kvadratur po standardu SIST ISO 9836:2000. Možna so manjša odstopanja in spremembe skladno z OPPN.





Vile od D1 do D10

Bruto površina: 302,3 m²

Neto površina: 231,5 m²

Bivalna (uporabna) površina: 203,2 m²*

Enostanovanjski objekt z dvema etažama (P+1).

Tlorisno obliko definira glavna vzdolžna lamela, kateri sta ob straneh dodana dva, med seboj horizontalno in vertikalno zamaknjena kubusa. V nadstropju je ohranjena le vzdolžna lamela.

Vila je zasnovana brez kleti, vendar se investitor lahko odloči za njeno izgradnjo.

Ob vili je možna izgradnja bazena.

* Površine se informativne narave in so navedene skladno z zbirnikom kvadratur po standardu SIST ISO 9836:2000. Možna so manjša odstopanja in spremembe skladno z OPPN.



Tip D



Tip E



Vile od E1 do E6

Bruto površina: 301,8 m²

Neto površina: 230,2 m²

Bivalna površina: 203,2 m²*

Enostanovanjski objekt z dvema etažama (P+1).

Tloris je zasnovan v obliki črke T, in sicer sta v pritličju vzdolžni glavni lameli na straneh ob severnem robu dodana dva kubusa. V nadstropju se ohrani le vzdolžna lamela.

Vila je zasnovana brez kleti, vendar se investitor lahko odloči za njeno izgradnjo.

Ob vili je možna izgradnja bazena.

* Površine se informativne narave in so navedene skladno z zbirnikom kvadratur po standardu SIST ISO 9836:2000. Možna so manjša odstopanja in spremembe skladno z OPPN.





Bokalce d.o.o., Zaloška c. 69, 1000 Ljubljana
T: 01 52 00 500, E: info@vile-bokalce.si
W: vile-bokalce.si