Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

info@arhiteza.com

NAČRT ZUNANJE UREDITVE

INVESTITOR:
OBČINA RADENCI
Radgonska cesta 11,
9252 Radenci

OBJEKT:
REVITALIZACIJA IN PRENOVA VILE MARIJA

VRSTA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE:
PZI

ZA GRADNJO:
INVESTICIJSKO VZDRŽEVALNA DELA

PROJEKTANT:
ARHITEZA d.o.o.
Mateja KATRAŠNIK, univ. dipl. ing. arh. PA ZAPS 1578
Polona LIPIČNIK, univ. dipl. ing. arh. PA PPN ZAPS 1059

ŠTEVILKA PROJEKTA
197/2024

KRAJ IN DATUM IZDELAVE PROJEKTA:
Maribor, december 2024

PRILOGA 1C

NASLOVNA STRAN NAČRTA

Načrt zunanje ureditve

PODATKI O GRADNJI		
naziv gradnje		**REVITALIZACIJA IN PRENOVA VILE MARIJA, RADENCI**
kratek opis gradnje		**Investitor želi obstoječi vili spremeniti namembnost v gostinsko stavbo, jo prenoviti in revitalizirati. Predmetni objekt (stavba št.: 272) se nahaja v Radenskem parku, na naslovu Zdraviliško naselje 2, 9252 Radenci, na zemljiščih parc. št.: 660/3, 661/3 in 661/16 vse k.o. Radenci. Predmet obdelave je prenova pritlične in kletne etaže ter zunanjega ovoja stavbe z umestitvijo dodatnih vsebin v zunanji ureditvi.**
VRSTE GRADNJE	☐	**NOVOGRADNJA - NOVOZGRAJEN OBJEKT**
označiti vse ustrezne vrste gradnje	☐	**NOVOGRADNJA - PRIZIDAVA**
	☐	**REKONSTRUKCIJA**
	☑	**SPREMEMBA NAMEMBNOSTI**
	☐	**ODSTRANITEV CELOTNEGA OBJEKTA**
	☐	**LEGALIZACIJA**
	☐	**MANJŠA REKONSTRUKCIJA**
PODATKI O PROJEKTNI DOKUMENTACIJI		
vrsta dokumentacije		**PZI (projektna dokumentacija za izvedbo gradnje)**
številka projekta		**197/2024**
PODATKI O NAČRTU		
strokovno področje načrta		**Zbirni prikaz/ Načrt arhitekture**
naziv načrta		**Zbirni prikaz/ Načrt arhitekture**
številka načrta		**197/2924 ZU**
datum izdelave		**1. 12. 2024**
datum spremembe		
PODATKI O PROJEKTANTU NAČRTA		
projektant načrta (naziv družbe)		**Arhiteza d.o.o.**
naslov		**Bezenškova 34, 2000 Maribor**
odgovorna oseba projektanta načrta		**Polona Lipičnik, u.d.i.a.**
podpis odgovorne osebe projektanta načrta		ARHITEZA d.o.o. Bezenškova ulica 34 SI - 2000 Maribor
PODATKI O IZDELOVALCU NAČRTA		
ime in priimek pooblaščenega arhitekta, pooblaščenega inženirja		**Mateja Katrašnik, u.d.i.a., univ.dipl.inž.arh.**
identifikacijska številka		**ZAPS 1578**
podpis pooblaščenega arhitekta, pooblaščenega inženirja		MATEJA KATRAŠNIK UNIV.DIPL.INŽ.ARH. PODBLAŠČENA ARHITEKTKA ZAPS 1578 PA*

PRILOGA 2C

IZJAVA PROJEKTANTA NAČRTA IN POOBLAŠČENEGA STOKOVNJAKA, KI JE IZDELAL NAČRT V PZI IN PID

PROJEKTANT NAČRTA	
projektant načrta (naziv družbe)	**Arhiteza d.o.o.**
naslov	**Bezenškova 34, 2000 Maribor**
odgovorna oseba projektanta načrta	**Polona Lipičnik, u.d.i.a.**

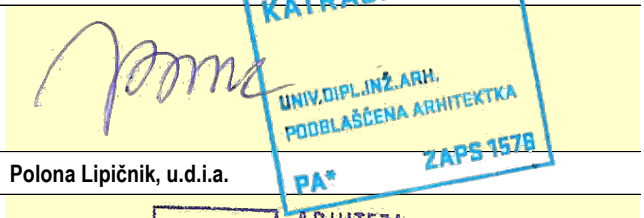
IN POOBLAŠČENI STROKOVNJAK, KI JE IZDELAL NAČRT	
pooblaščeni strokovnjak	**Mateja Katrašnik, u.d.i.a., univ.dipl.inž.arh.**

IZJAVLJAVA:

da načrt

vrsta dokumentacije	**PZI (projektna dokumentacija za izvedbo gradnje)**
strokovno področje načrta	**Načrt zunanje ureditve**
naziv načrta	**Načrt zunanje ureditve**
številka načrta	**197/2024 ZU**
datum izdelave	**1. 12. 2024**

upošteva relevantne predpise in druge normativne dokumente ter da so upoštevane ustrezne bistvene in druge zahteve.

pooblaščeni strokovnjak	**Mateja Katrašnik, u.d.i.a., univ.dipl.inž.arh.**
identifikacijska številka	**ZAPS 1578**
podpis pooblaščenega strokovnjaka	
odgovorna oseba projektanta načrta	**Polona Lipičnik, u.d.i.a.**
podpis odgovorne osebe projektanta načrta	

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

info@arhiteza.com

OBRAZCI

1.	NASLOVNA STRAN – PRILOGA 1C
2.	PODATKI O UDELEŽENIH STROKOVNJAKIH – PRILOGA 2C

TEHNIČNI DEL

TEKSTUALNI DEL	
A.	TEHNIČNO POROČILO
GRAFIČNI DEL	
B.	LOKACIJSKI PRIKAZI
C.	TEHNIČNI PRIKAZI

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

info@arhiteza.com

A. TEHNIČNO POROČILO

PREDMET NAČRTA je:

1.Komunalna infrastruktura

2.Zunanja ureditev

Ad.1

Sanitarni priključek je obstoječ vendar star in v slabem stanju pa se iz tega razloga izvede nov sanitarni priključek z navezavo na obstoječo javno sanitarno kanalizacijo. Javna sanitarna kanalizacija poteka na vzhodni strani objekta v smeri sever-jug. Po podatkih upravljalca javne kanalizacije je možna priključitev kanalizacijskega priključka na obstoječi jašek na začetku kanala na prc. št.644/25-k.o. 200 Radenci. Sanitarni priključek se izvede iz PVC cevi DN 160 mm, klase SN4 v dolžini 17 m. Na parceli investitorja se vgradi revizijski jašek PE DN 800 mm, ltž pokrov Ø 60 cm nepovozen.

Po izkopu jarka se dno jarka splanira ter utrdi, nasuje 10-15 cm peska, položijo kanalizacijske PVC cevi DN 160 mm, katere se obsipajo in nad sipajo do višine 30 cm nad temenom cevi z peskom. Ostali zasip se izvrši z izkopnim materialom v slojih po 30 cm z ustreznim nabijanjem po slojih. Vse cevi in jaški morajo biti v vodotesni izvedbi.

Pred pričetkom izkopa se zakoličijo vse podzemne inštalacije, da pri izkopu ne pride do poškodbe istih.

Padavinska kanalizacija strešnih voda zbira in odvaja vode od 2. strešnih peskolovov v katere se stekajo strešna vode. Padavinska kanalizacija poteka od strešnega peskolova 1 do razdelilnega jaška. Vmes trase kanalizacije se priključi tudi strešni peskolov 2. Cevi so PVC DN 160 mm, SN 4. Od razdelilnega jaška PE Ø 80 cm se padavinska voda odvaja razpršeno po nižje ležečem terenu.

Po izkopu jarka se dno jarka splanira ter utrdi, nasuje 10-15 cm peska, položijo kanalizacijske cevi katere se obsipajo in nad sipajo do višine 30 cm nad temenom cevi z peskom. Ostali zasip se izvrši z izkopnim materialom v slojih po 30 cm z ustreznim nabijanjem po slojih. Cevi so PVC SN 4, Skupna dolžina padavinskega kanala je 29 m. Vse cevi in jaški morajo biti v vodotesni izvedbi.

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

info@arhiteza.com

Vodovodni priključek

Stari vodovodni priključek se opusti in izvede novi po navodilih upravljalca vodovoda. Znotraj parcelne meje se vgradi tipski Termo jašek z vodovodno uro in vsem ostalim potrebnim. Dolžina vodovodnega priključka je 8 m.

Hidravlični izračun

POVRATNE DOBE EKSTREMNIH PADAVIN

Radenci

Povratna doba:

N=5 let

Trajanje padavin 5 min.

Q=317 l/s/ha

HIDRAVLIČNI IZRAČUN STREŠNIH PADAVINSKIH VODA

Strešne vode:

Prispevne površine strehe

P=160 m2

Q=160*317*0,95/10.000=4,81 l/s kar pomeni, da se ob enem nalivu razpršeno steka 4,81 l/s.

Ad.2

Zunanja ureditev se sestoji iz lesene terase, tlakovane potke in kamnite preproge iz lepljenega peske.
Lesena terasa je velikosti 10*10 m. Nosilna podlaga je iz nasutega in uvaljanega gramoza. Na vsakih 50 cm položimo konstrukcijski les-letve 40/70 mm na distančnike ki so na betonski plošči 50/50/5 cm. Na konstrukcijski les položimo lesene deske iz Sibirskega macesna 24*145*5100 odpornega na vremenske pogoje.

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

info@arhiteza.com



Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

info@arhiteza.com





Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

info@arhiteza.com

Tlakovane potke omogočajo zunanjo povezavo z gostinskim lokalom,

Ena potka poteka v smeri sever-jug, druga v smeri vzhod-zahod. Potke so iz betonskih plošč dimenzije 2,40*0,30*8 cm položene na tamponsko podlago v razmaku 30 cm. Po položitvi se vmesni prostor zasuje z humusno zemljo in zatravi.

Kamnita preproga velikosti 10*3,60 m je iz lepljenega peska položenega v zbito tamponsko podlago deb. 25 cm. Prednost lepljenega peska je tudi ta, da voda pronica skozi pesek in ne odteka v meteorno kanalizacijo. Minimalna debelina nanosa kamnite preproge je vsaj 30 mm, granulacija peska 4-8 mm. Pogoji pri delu temperatura zraka 8-25 stopinj, optimalna vlaga 50-70%.





Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

info@arhiteza.com

UREDITEV OKOLJA:

Širša situacija:



Ureditev širše okolice predvideva parkovno ureditev, ki se ujema z zahtevami Zavoda za varstvo kulturne dediščine Republike Slovenije.

Vila Marija se nahaja v Zdraviliškem parku v Radencih in stoji na travnati površini. Nanjo umeščamo pohodne betonske plošče, ki nakazujejo smeri gibanja v prostoru in hrkati omogočajo lažji dostop. Plošče so položene delno v travnato površino, delno pa v peščeno podlago.

Pred vilo se na južni strani izvede lesena terasa, ki prevzema funkcijo gostinskega vrta. Do vezne poti z južne strani območja je terasa izvedena v lesenih deskah, na vzhodni strani proti zdravilišču pa v peščeni podlagi, ki ohranja parkovni karakter.

Na vzhodni strani območja se izvede nova zasaditev.

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

info@arhiteza.com

Uporabljeni materiali:

pot iz betonskih plošč v zatravitvi / peščeni podlagi

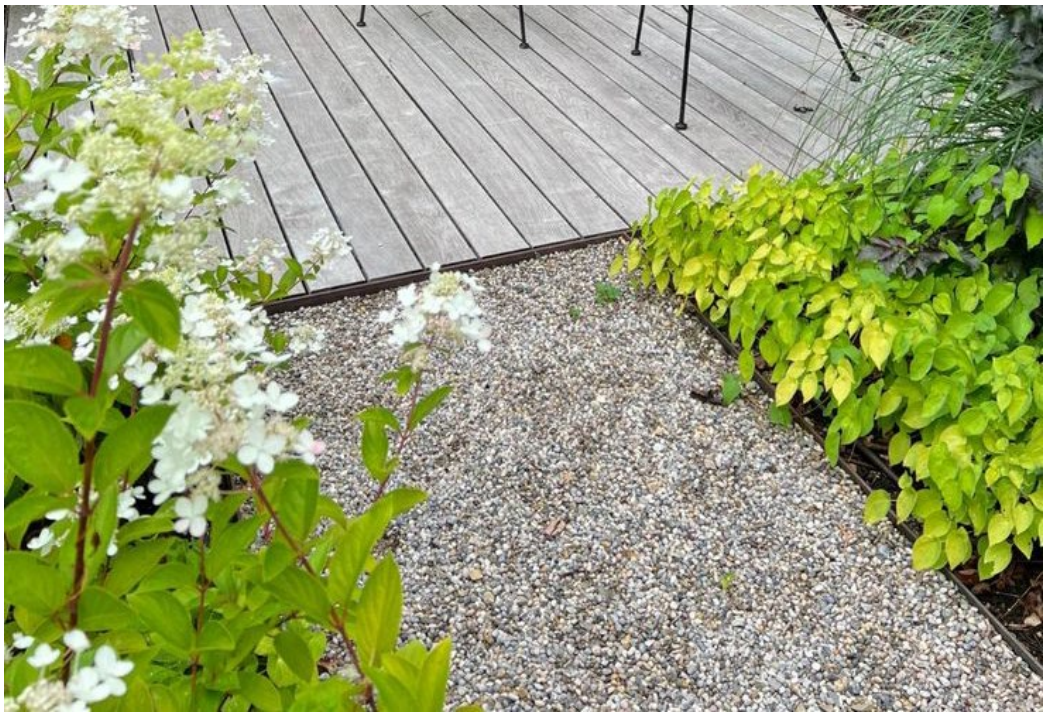




Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

info@arhiteza.com

lesena terasa v kombinaciji s peščeno potko / podlago:

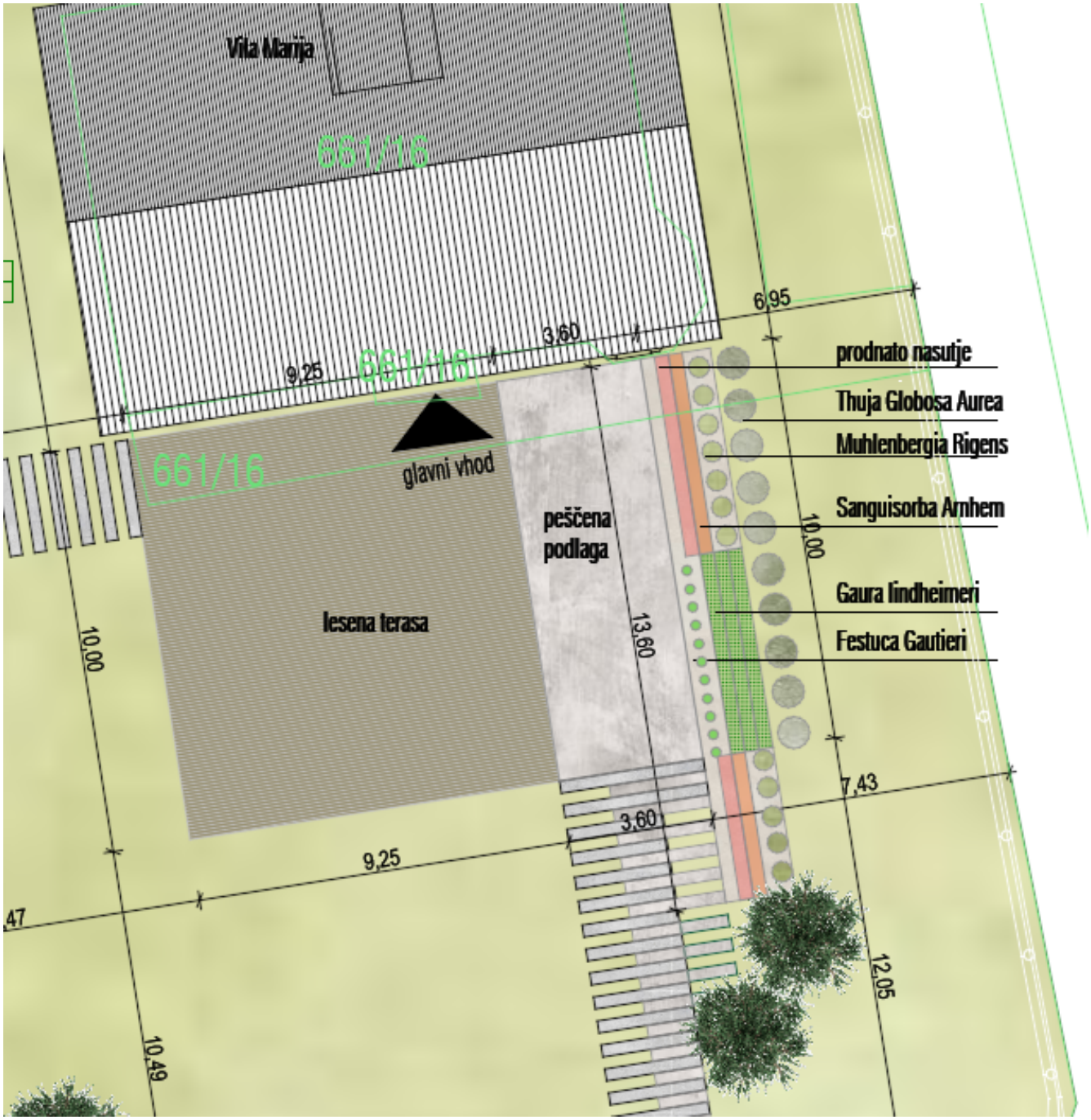




Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

info@arhiteza.com

Ožja situacija:



Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

info@arhiteza.com

Zasaditev:

Predvidena je naslednja nova zasaditev s trajnicami:

Ob peščeni podlagi so predvidene:

Festuca Gautieri:



Nizka zelena trajnica mehča prehod iz peščene podlage v zatravljeno večjo zeleno površino.

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

info@arhiteza.com

Iz nizke trave preide zasaditev v višje trajnice, ki pa delujejo zelo transparentno in ne delajo zaklanjajo pogledov.

Sanguisorba Arnhem:





Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

info@arhiteza.com

Vmes so predvidene cvetoče trajnice podobne barvne sheme:

Gaura Lindheimeri:





Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

info@arhiteza.com

Za cvetočimi trajnicami izvedemo zeleno zaveso iz trav v peščeni podlagi:

Muhlenbergia Rigens:





Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

info@arhiteza.com

Zasaditev na skrajnem vzhodnem robu:

Thuja globosa Aurea:

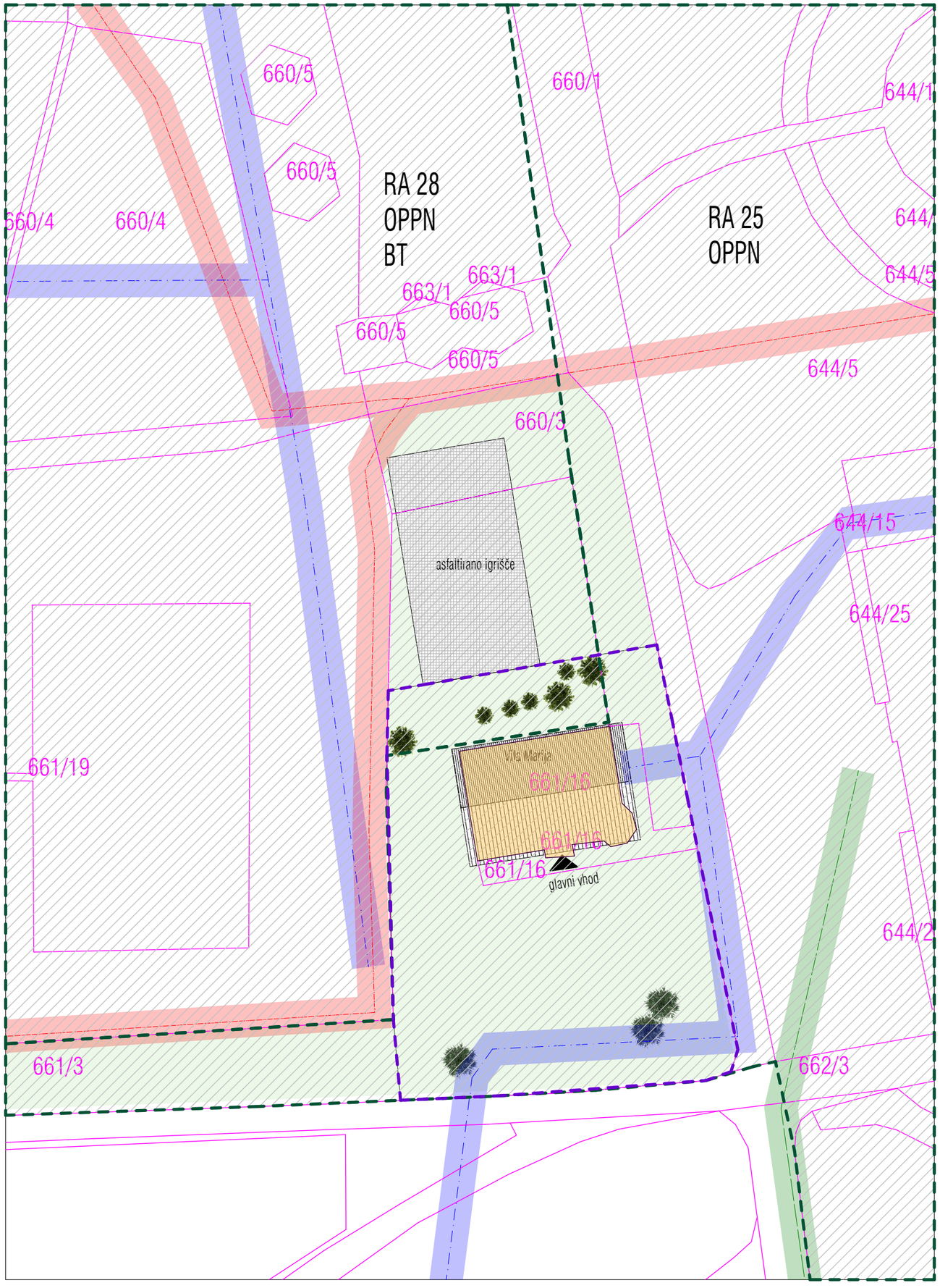


Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

info@arhiteza.com

B. LOKACIJSKI PRIKAZI

1.	GRADBENA IN UREDITVENA SITUACIJA	1:250
2.	PRIKAZ PRIKLJUČKOV Z MESTOM PRIKLJUČEVANJA NA OMREŽJE GJI	1:250
3.	GRAFIČNI IN DRUGI PODATKI ZA ZAKOLIČBO TER GOREFERENCIRANJE OBJEKTA V PROSTORU	1:250



LEGENDA

- gradbena parcela
- parcelne meje
- urejene parcelne meje
- meja enote urejanja prostora RA 25 in RA 28
- gradbena meja v nadstropjih
- gradbena meja pod zemljo
- površina obstoječih objektov na stiku z zemljiščem
- predvidene rušitve
- podzemni deli
- najbolj izpostavljeni deli
- prikaz obstoječih strešin
- vhod v objekt

LEGENDA VODOV KOMUNALNE OSKRBE

- kanalizacija fekalna
- vodovod
- elektrika podzemni vod NN
- PTT podzemni vod
- plin podzmeni vod

LEGENDA VAROVALNIH PASOV KOMUNALNE OSKRBE

- varovalni pas prometne infrastrukture
- varovalni pas vodovod
- varovalni pas kanalizacija
- varovalni pas elektrika
- varovalni pas telefon
- varovalni pas plinovod

PRAVNI REŽIMI:
- Varovalni pas vodovodnega omrežja
- Varstveni režimi kulturne dediščine :
Radenci - Zdravilišče
Radenci - spomenik
- Varstveni režimi kulturne dediščine :
Radenci - Zdraviliški park - dediščina
- Vodovarstvena območja - vrelčni nivo :
Radensko vrelčno območje (3. zaščitni pas)

0 5 10 m

vsebina lista
Situacija obstoječega stanja - s prikazom zemljišč za gradnjo in varovalnimi pasovi ter območji

projektant
Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI - 2000 Maribor
info@arhiteza.com
031 304 737
031 319 668

identifikacijska označba projektne dokumentacije: 197/2024	vodja projekta: Mateja Katrašnik, u.d.i.a. ZAPS-1578		
naziv gradnje: Revitalizacija in prenova Vile Marija, Radenci	sodelavci		
investitor: Občina Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci	vrsta načrta: Načrt u nanje ureditve	vrsta projektne dokumentacije: PZI	merilo: M 1:400
		datum: DECEMBER 2024	ident. oznaka lista: 1



LEGENDA

- gradbena parcela
- parcelne meje
- urejene parcelne meje
- gradbena meja v nadstropjih
- gradbena meja pod zemljo
- podzemni deli
- najbolj izpostavljeni deli
- prikaz obstoječih strešin
- vhod v objekt
- utrjene površine - lesena terasa
- utrjene površine namenjene bivanju na prostem - kamen drobljenec
- zelene površine na prekritem delu gradbene parcele
- zelene površine raščenega dela parcele

zazidana površina = 133,65 m2
površina gradbene parcele: 1.072,85 m2
FZ = 133,65/ 1,072,85 = 0,12

bruto tlorisna površina = 355,4 m2
površina gradbene parcele: 1.072,85 m2
FI = 334 / 1.072,85 = 0,31

0 5 10 m

vsebina lista

Gradbeno-ureditvena situacija - s prikazom prometnih, funkcionalnih in zelenih površin

projektant
Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI - 2000 Maribor
info@arhiteza.com
031 304 737
031 319 668

identifikacijska označba projektne dokumentacije: 197/2024

vodja projekta: Mateja Katrašnik, u.d.i.a. ZAPS-1578

naziv gradnje: Revitalizacija in prenova Vile Marija, Radenci

sodelavci

investitor: Občina Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci

vrsta načrta: Načrt z unanje ureditve

vrsta projektne dokumentacije: PZI

merilo: M 1:500, 1:250

datum: DECEMBER 2024

ident. oznaka lista: 2.4



LEGENDA

- parcelne meje
- urejene parcelne meje
- gradbena meja v nadstropjih
- gradbena meja pod zemljo
- podzemni deli
- najbolj izpostavljeni deli
- prikaz obstoječih strešin
- vhod v objekt

LEGENDA VODOV KOMUNALNE OSKRBE

- kanalizacija fekalna
- vodovod
- elektrika podzemni vod NN
- PTT podzemni vod
- plin podzmeni vod

LEGENDA VAROVALNIH PASOV KOMUNALNE OSKRBE

- varovalni pas prometne infrastrukture
- varovalni pas vodovod
- varovalni pas kanalizacija
- varovalni pas elektrika
- varovalni pas telefon
- varovalni pas plinovod

PRAVNI REŽIMI:
- Varovalni pas vodovodnega omrežja
- Varstveni režimi kulturne dediščine :
Radenci - Zdravilišče
Radenci - spomenik
- Varstveni režimi kulturne dediščine :
Radenci - Zdraviliški park - dediščina
- Vodovarstvena območja - vrelčni nivo :
Radensko vrelčno območje (3. zaščitni pas)

0 5 10 m

vsebina lista

Komunalna oskrba

projektant
Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI - 2000 Maribor
info@arhiteza.com
031 304 737
031 319 668

identifikacijska označba projektne dokumentacije: 197/2024

vodja projekta: Mateja Katrašnik, u.d.i.a. ZAPS-1578

naziv gradnje: Revitalizacija in prenova Vile Marija, Radenci

sodelavci:

investitor
Občina Radenci
Radgonska cesta 9
9252 Radenci

vrsta načrta: Načrt z unanje ureditve

vrsta projektne dokumentacije: PZI

merilo: M 1:250

datum: DECEMBER 2024

ident. oznaka lista: 3

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

info@arhiteza.com

C. TEHNIČNI PRIKAZI

1.	SITUACIJA PREDVIDENEGA STANJA	1:250
2.	NAČRT KOMUNALNE OSKRBE	1:200
3.	UREDITVENA SITUACIJA	1:100

bruto tlorisna površina = 355,4 m2
površina gradbene parcele: 1.072,85 m2
FI = 334 / 1.072,85 = 0,31

zazidana površina = 133,65 m2
površina gradbene parcele: 1.072,85 m2
FZ = 133,65/ 1,072,85 = 0,12

LEGENDA

- gradbena parcela
- parcelne meje
- urejene parcelne meje
- podzemni deli
- najbolj izpostavljeni deli
- prikaz obstoječih strešin
- vhod v objekt
- utrjene površine namenjene bivanju na prostem - lesena terasa
- utrjene površine namenjene bivanju na prostem - drobljenec
- zelene površine na prekritem delu gradbene parcele
- zelene površine raščenega dela parcele

660/3
644/5
644/15
644/25
662/3
661/16
asfaltirano igrišče
41,95
42,72
4,48
15,55
5,92
Vila Marija
661/16
661/16
661/16
glavni vhod
pot - betonske plošče
10,00
10,00
utrjena površina - lesena terasa
utrjena površina - drobni kamen
7,43
12,85
9,47
10,49
12,05
pot - betonske plošče
PEŠ DOSTOP V OBMOČJE

Vse mere preveriti na mestu gradnje!
Ob morebitnih nejasnostih konzultirati projektanta!

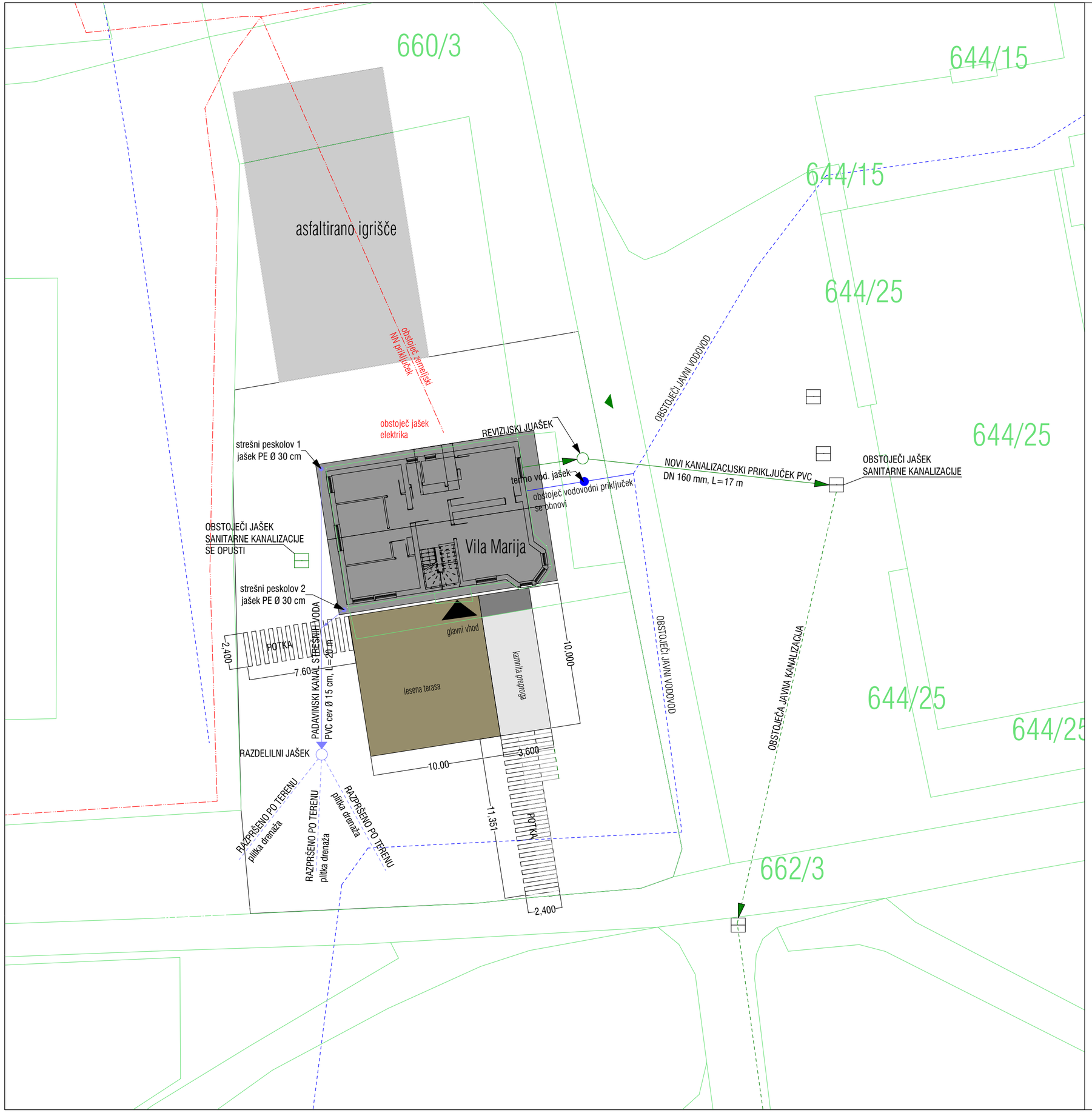
±0,00 = 205,30 nmv

N

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI - 2000 Maribor
info@arhiteza.com
www.arhiteza.com

031 304 737
031 319 668

projekt	**Prenova in revitalizacija Vile Marija v Radencih**
naročnik	Občina Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci
vrsta projektne dokumentacije	PZI
načrt	Načrt zunanje ureditve
risba	Situacija predvidenega stanja
vodja projekta	Mateja KATRAŠNIK, u.d.i.a. ZAPS 1578
pooblaščeni inženir	Polona LIPIČNIK, u.d.i.a. ZAPS 1059
sodelavci	Jure Jovanovič, d.i.a.
številka načrta	197/2024
datum	december 2024
merilo	1:250
številka risbe	01



Vse mere preveriti na mestu gradnje!
Ob morebitnih nejasnostih konzultirati projektanta!

±0,00 = 205,30 nmv

N

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI - 2000 Maribor
info@arhiteza.com
www.arhiteza.com

031 304 737
031 319 668

projekt	**Prenova in revitalizacija Vile Marija v Radencih**
naročnik	Občina Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci
vrsta projektne dokumentacije	PZI - projekt za izvedbo
načrt	Načrt zunanje ureditve
risba	Načrt komunalne oskrbe
vodja projekta	Mateja KATRAŠNIK, u.d.i.a. ZAPS 1578
pooblaščeni inženir	Polona LIPIČNIK, u.d.i.a. ZAPS 1059
sodelavci	Tadej Junger mag.inž.arh.
številka načrta	197/2024
datum	december 2024
merilo	1:200
številka risbe	02



utrjene površine namenjene bivanju na prostem - lesena terasa

utrjene površine namenjene bivanju na prostem - drobljenec

zelene površine na prekritem delu gradbene parcele

zelene površine raščenega dela parcele

Vse mere preveriti na mestu gradnje!
Ob morebitnih nejasnostih konzultirati projektanta!

±0,00 = 205,30 nmv

N

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI - 2000 Maribor
info@arhiteza.com
www.arhiteza.com

031 304 737
031 319 668

projekt	**Prenova in revitalizacija Vile Marija v Radencih**
naročnik	Občina Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci
vrsta projektne dokumentacije	PZI
načrt	Načrt zunanje ureditve
risba	Ureditvena situacija
vodja projekta	Mateja KATRAŠNIK, u.d.i.a. ZAPS 1578
pooblaščeni inženir	Polona LIPIČNIK, u.d.i.a. ZAPS 1059
sodelavci	Jure Jovanovič, d.i.a.
številka načrta	197/2024
datum	december 2024
merilo	1:100
številka risbe	03