

**1.1. NASLOVNA STRANA**

INVESTITOR:

**1-PROJEKAT ARHITEKTURE**

**„ECOAGRI SERBIA“ A.D.,**

Ul. Sonje Marinković bb, Bela Crkva

OBJEKAT:

**INDUSTRIJSKI OBJEKAT SA HANGAROM,  
P+0**

Ul. Sonje Marinković bb, Bela Crkva

K.P. br. 5951/1 K.O. Bela Crkva

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDR- Idejno rešenje za potrebe pribavljanja  
lokacijskih uslova

NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA:

**1- Projekat arhitekture**

VRSTA GRADNJE:

Rekonstrukcija i adaptacija postojećeg hangara sa  
promenom namene u industrijski objekat i  
rekonstrukcija nadstrešnice

PROJEKTANT:

**„TERMOLUX INŽENJERING“ d.o.o.**

Preduzeće za proizvodnju, trgovinu i usluge

Pančevo, Ulica Braće Jovanovića br.43

ODGOVORNO LICE PROJEKTANTA:

Radomir Mihailović dipl.inž.el.

PEČAT:

POTPIS:



ODGOVORNI PROJEKTANT:

Milka Popović dipl.inž.arh.

BROJ LICENCE:

300 F121 07

LICENCNI PEČAT:

POTPIS:



BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDR – 1/2018

MESTO I DATUM:

PANČEVO, februar 2018.

## 1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	NASLOVNA STRANA PROJEKTA ARHITEKTURE
1.2.	SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE
1.3.	REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE
1.4.	IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE
1.5.	TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA
1.6.	NUMERIČKA DOKUMENTACIJA
1.7.	GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

### 1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13 - odluka US, 50/13 - odluka US, 98/13 - odluka US, 132/14 i 145/14) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 23/2015) kao:

#### ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu 01- PROJEKTA ARHITEKTURE, **IDR- Idejnog rešenja za potrebe pribavljanja lokacijskih uslova za izgradnju industrijskog objekta sa hangarom u ulici Sonje Marinković bb u Beloj Crkvi K.P.5951/1 K.O. Bela Crkva** određuje se:

Milka Popović dipl. inž. arh.

licenca br.: 300 F121 07

PROJEKTANT:

**„TERMOLUX INŽENJERING“ d.o.o.**  
Preduzeće za proizvodnju, trgovinu i usluge  
Pančevo, Ulica Braće Jovanovića br.43

ODGOVORNO LICE PROJEKTANTA:

Radomir Mihailović dipl.inž.el.

PEČAT:

POTPIS:



BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:  
MESTO I DATUM:

IDR – 1/2018  
PANČEVO, februar 2018.

#### 1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za potrebe pribavljanja lokacijskih uslova

**Milka Popović dipl. inž. arh.**

#### **I Z J A V L J U J E M**

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Milka Popović dipl.inž.arh.

BROJ LICENCE:

300 F121 07

LICENCNI PEČAT:

POTPIS:



*Milka Popović*

BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDR – 1/2018

MESTO I DATUM:

PANČEVO, februar 2018.

## 1.5 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

### 1.1. Lokacija i funkcija objekta

---

U skladu sa projektnim zadatkom investitora urađeno je idejno rešenje budućeg industrijskog objekta spratnosti P+0 sa dve zasebne celine.

Objekat se nalazi u Ulici Sonje Marinković bb u Beloj Crkvi, br. kat. parcele 5951/1. Pristup objektu se vrši u okviru parcele postojećom saobraćajnom infrastrukturom koja je u okviru kompleksa postojećih objekata.

Objekat je lociran na središnjem delu parcele sa udaljenjem od susednih objekata od oko 45m, dok je od regulacione linije udaljen oko 90m. Objekat je sa jedne strane u kontaktu sa postojećim magacinom, koji nije deo projektne dokumentacije.

Parking prostor je organizovan u okviru postojećeg kompleksa na parceli.

Postojeći hangar, koji je predmet ove projektne dokumentacije, je u planu da se rekonstruiše i adaptira čime će promeniti namenu iz hangara, odn. magacinskog prostora, u industrijski objekat sa pogonom za preradu i pakovanje brašna i ostalih proizvoda od žitarica. Postojeća nadstrešnica, koja se naslanja na postojeći hangar je u planu da se rekonstruiše i zatvori dodavanjem kliznih zidnih platana od TR lima i time neće menjati namenu već će se i dalje koristiti za smeštaj poljoprivredne mehanizacije. Ulaz u industrijski objekat je sa ulične i bočne strane objekta. U frontalnom delu su sanitarni blokovi sa svlačionicama i mokrim čvorovima, čajnom kuhinjom iz koje se stupa u pogonski deo. Vertikalnom komunikacijom se stupa na galeriju dela objekta u kojoj je predviđena kancelarija, mokri čvor i čajna kuhinja. Površine i namene prostorija date su u grafičkom i numeričkom prilogu.

Kota trotoara ispred ulaza u objekat je -0.16m u odnosu na relativnu kotu gotovog poda prizemlja  $\pm 0.00m$ .

Čista visina u sanitarnim prostorijama je 260cm u prizemlju, a na galeriji čista visina iznosi 292cm.

### 1.2. Konstrukcija

---

Postojeći hangar je skeletnog sistema gradnje sa čeličnim stubovima i rešetkastom krovnom konstrukcijom. Stubovi su ukrućeni čeličnim gredama. U okviru postojećeg objekta je i masivni zid od giter bloka debljine 25cm koji deli postojeći hangar od nadstrešnice. Konstruktivni okvir koji čine pomenuti elementi se neće menjati.

Planiranom rekonstrukcijom dograđuje se sanitarni blok i galerija, kao i pregradni zidovi između pogonskog dela i magacina. Postojeća fasadna platna od TR lima sa svojom postojećom potkonstrukcijom su u planu da se demontiraju i postavljaju u polja između stubova nadstrešnice. Kao novi zidovi postaviće se fasadni izolacioni paneli.

Sanitarni blok kao i svi unurašnji zidovi izradiće se suvim postupkom ugradnje sa skeletnom konstrukcijom i potkonstrukcijom. Međuspratna konstrukcija galerije je od čeličnih podvlaka i rebara koji su oslonjeni na čelične stubove postavljene na određenom rasponu.

Objekat je fundiran na postojećim AB temeljnim trakama i zidovima, kao i na sistemu armiranobetonskih temelja samaca povezanih temeljnim gredama. Dubina fundiranja je 1m od kote terena.

Planirani zidovi sanitarnog bloka kao i noseći čelični stubovi fundiraće se na izdignutim temeljnim stopama koji će se izraditi na postojećoj armirano betonskoj ploči.

Postojeća armirano betonska ploča izvedena je u debljini od 20cm, ispod koje je sloj mršavog betona od 5cm i sloj nabijenog šljunka od 20cm.

Krovna konstrukcija je postojeća krovna rešetka od čeličnih profila u nagibu od 6 stepeni. Krovni pokrivač je postojeći TR lim. U zoni čeličnih greda-rožnjača planirana je postavka sloja termoizolacije.

### 1.3. Unutrašnja obrada i materijali

---

#### Zidovi

Fasadni zidovi industrijskog objekta su izolacioni paneli, debljine 10cm, sa slojem izolacije unutar obloge od aluminijumskog lima. Postojeći fasadni zidani zidovi su malterisani i potrebna je njihova završna unutrašnja obrada od glet mase i bojenja. Sa spoljne strane zid ostaje u postojećem stanju.

Zidovi sanitarnih prostorija i magacinskog prostora su od gips kartonskih ploča ojačani duplim i troduplim pločama od gipskartona sa ispunom od termoizolacije u grejanim prostorijama. Završna obrada ovih zidova je gle masa i poludisperzija. U mokrim čvorovima i čajnim kuhinjama oblažu se keramičkim pločicama u tonu i dezenu po izboru projektanta i investitora.

Nadstrešnica će biti zatvorena postojećim kliznim, zidnim panelima koji se skidaju sa glavnog objekta i premeštaju u polja između stubova nadstrešnice, u zoni gde je potrebno fasadni zidovi će biti izvedeni od fasadnog izolacionog panela.

### **Plafoni**

Plafoni u sanitarnom bloku su od gipskartonskih ploča, sa metalnom potkonstrukcijom okačenom za čeličnu noseću konstrukciju. Iznad galerije je takođe spuštenu plafon sa slojem termoizolacije. U ostalim prostorima ostaje vidljiva krovna rešetka, sa oblogom od gipskartonskih ploča u zoni gornjeg pojasa krovne rešetke.

### **Podovi**

Postojeća armirano betonska ploča izvedena je u debljini od 20cm, ispod koje je sloj mršavog betona od 5cm i sloj nabijenog šljunka od 20cm. Na postojeću ploču planirano je postavljanje hidroizolacije, a u sanitarnom bloku, koji će biti grejani prostor, i sloj termoizolacije od 10cm. U sanitarnom bloku nakon sloja termoizolacije potrebno je postaviti cementnu košuljicu i završni sloj od keramike. U ostalim prostorima kao završna podna obloga planiran je epoksi premaz koji će biti postavljen nakon sloja ravnajuće košuljice. U zoni objekta gde je nadstrešnica planirano je izlivanje ab ploče u debljini od 20cm, preko sloja mršavog betona od 5cm i nabijenog šljunka.

### **Stolarija**

Unutrašnja stolarija je pvc. Između magacinskog prostora i pogona su klizna pvc vrata.

Spoljašnja stolarija je od petokomornog PVC profila zastakljenog termopan staklom punjenim argonom.

Spoljna vrata su rolo i dvokrilna pvc vrata.

### **Fasada**

Fasada je završno obrađena fasadnom bojom u tonu prema izboru investitora za postojeći zidani zid od giter bloka.

### **Ostalo**

Olući se izvode od pocinkovanog lima  $d=0.55$  mm,  $b/h=30/20$ cm, kao ležeći na krovnoj konstrukciju. Olučne vertikale se izvode od pocinkovanog lima  $d=0.55$  mm 125mm prečnika.

Oko objekta izvesti zaštitni trotoar od nearmiranog betona širine 1.0 m, debljine  $d=10$  cm.

## 1.4. Instalacije

Objekat će se priključiti na postojeću infrastrukturu gradske elektrodistributivne mreže preko vlastite trafostanice STS 20/0,4 kV. Povećanje angažovane snage je 80 kW.

Snabdevanje vodom će se vršiti preko postojeće vodovodne mreže u okviru parcele. Otpadne vode će se usmeravati ka postojećoj septičkoj jami koja je u okviru parcele.

GLAVNI PROJEKTANT:

Milka Popović dipl. inž. arh.

BROJ LICENCE:

300 F121 07

LICENCNI PEČAT:

POTPIS:



## I.6 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

### LEGENDA PROSTORIJA: PRIZEMLJE

#### INDUSTRIJSKI OBJEKAT - P+0

br.	namena prostor.	obrada poda	P m2
1	ulazni hol sa st.	ker. pločice	12,12
2	sanitarni blok	ker. pločice	8,47
3	svlačionica	ker. pločice	6,26
4	sanitarni blok	ker. pločice	8,53
5	svlačionica	ker. pločice	6,26
6	čajna kuhinja	ker. pločice	13,46
7	prostorija za kompresor	epoksi pod	6,71
8	ulazni magacin	epoksi pod	64,35
9	mlinovi	epoksi pod	207,54
10	dnevni magacin	epoksi pod	38,70
11	magacin	epoksi pod	126,62
12	pakeraj	epoksi pod	100,52
13	izlazni terminal	epoksi pod	38,92

Ukupno NETO: 638,46  
Ukupno BRUTO: 680,33

### LEGENDA PROSTORIJA: GALERIJA

#### INDUSTRIJSKI OBJEKAT - P

br.	namena prostor.	obrada poda	P m2
1	stepenište	drvo	4,08
2	wc	ker. pločice	3,89
3	čajna kuhinja	vinil ploče	16,90
4	kancelarija	vinil ploče	31,97

Ukupno NETO: 56,84  
Ukupno BRUTO: 62,54

Ukupno NETO INDUSTRIJSKI OBJEKAT: 695,30 m2  
Ukupno BRUTO INDUSTRIJSKI OBJEKAT: 742,87 m2

### LEGENDA PROSTORIJA: PRIZEMLJE

#### HANGAR - P+0

br.	namena prostor.	obrada poda	P m2
14	hangar	beton	329,00

Ukupno NETO: 329,00  
Ukupno BRUTO: 333,79

### CEO OBJEKAT - UKUPNO:

Ukupno NETO:	1024,30 m2
Ukupno BRUTO:	1076,66 m2

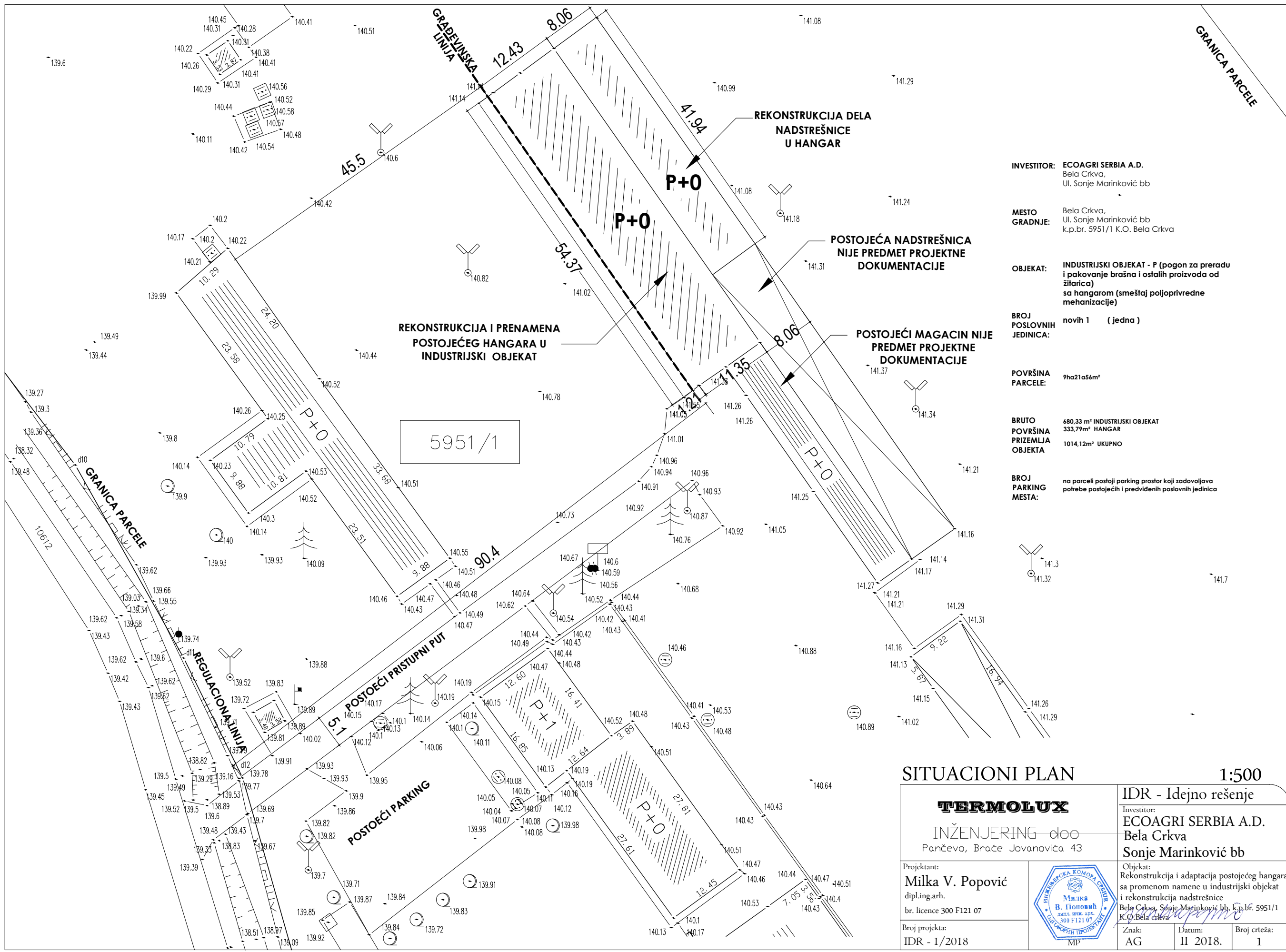


*Milka Popović*

## 1.7 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. Situacioni plan	1:500
2. Osnova temelja	1:200
3. Osnova prizemlja	1:200
4. Osnova galerije	1:200
5. Osnova krovne konstrukcije	1:200
6. Osnova krovnih ravni	1:200
7. Preseci	1:200
8. Fasade	1:200





**INVESTITOR:** ECOAGRI SERBIA A.D.  
Bela Crkva,  
Ul. Sonje Marinković bb

**MESTO GRADNJE:** Bela Crkva,  
Ul. Sonje Marinković bb  
k.p.br. 5951/1 K.O. Bela Crkva

**OBJEKAT:** INDUSTRIJSKI OBJEKAT - P (pogon za preradu i pakovanje brašna i ostalih proizvoda od žitarica) sa hangarom (smeštaj poljoprivredne mehanizacije)

**BROJ POSLOVNIH JEDINICA:** novih 1 (jedna)

**POVRŠINA PARCELE:** 9ha21a56m<sup>2</sup>

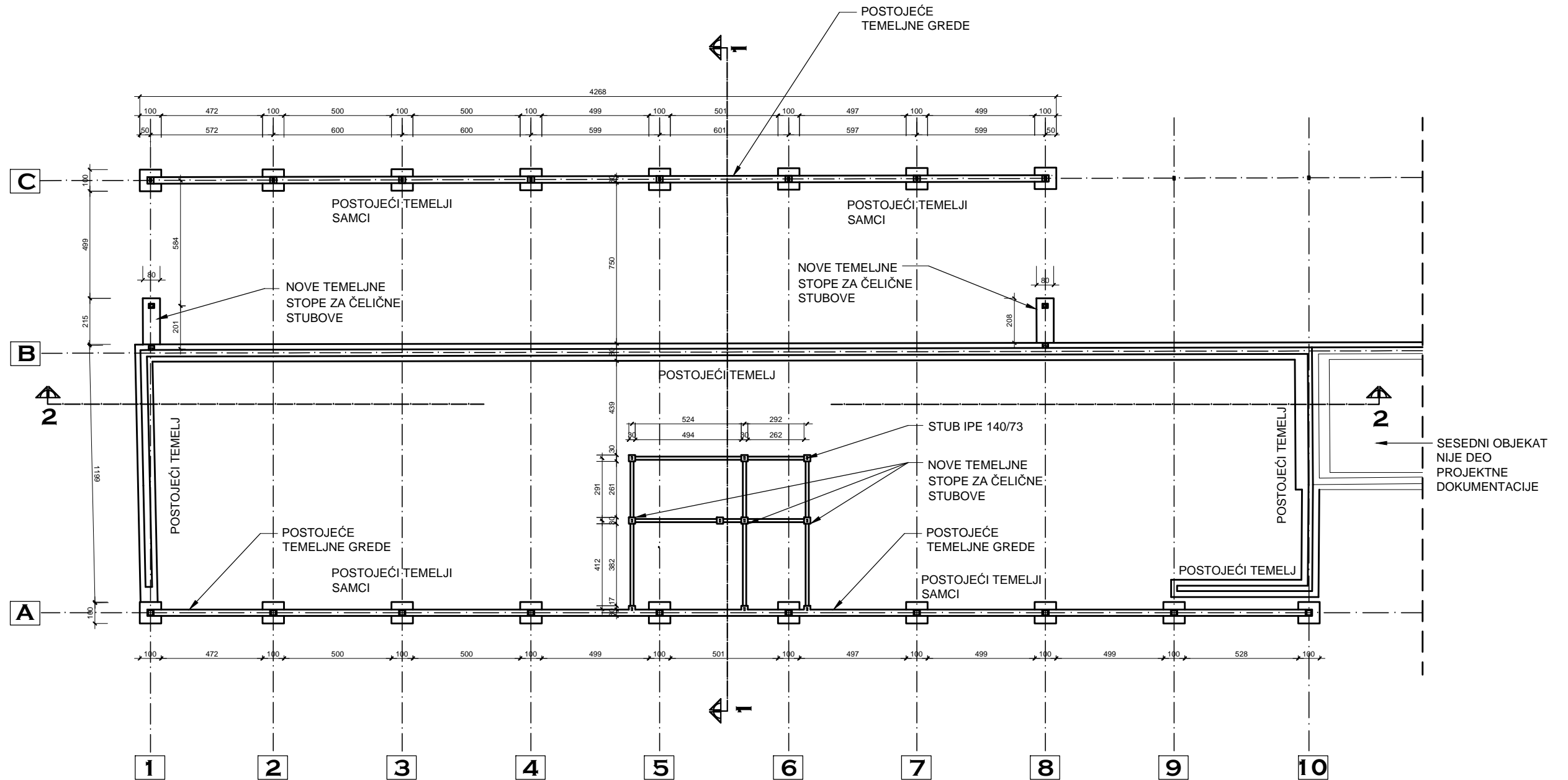
**BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKTA:** 680.33 m<sup>2</sup> INDUSTRIJSKI OBJEKAT  
333.79m<sup>2</sup> HANGAR  
1014.12m<sup>2</sup> UKUPNO

**BROJ PARKING MESTA:** na parceli postoji parking prostor koji zadovoljava potrebe postojećih i predviđenih poslovnih jedinica

**SITUACIONI PLAN** 1:500

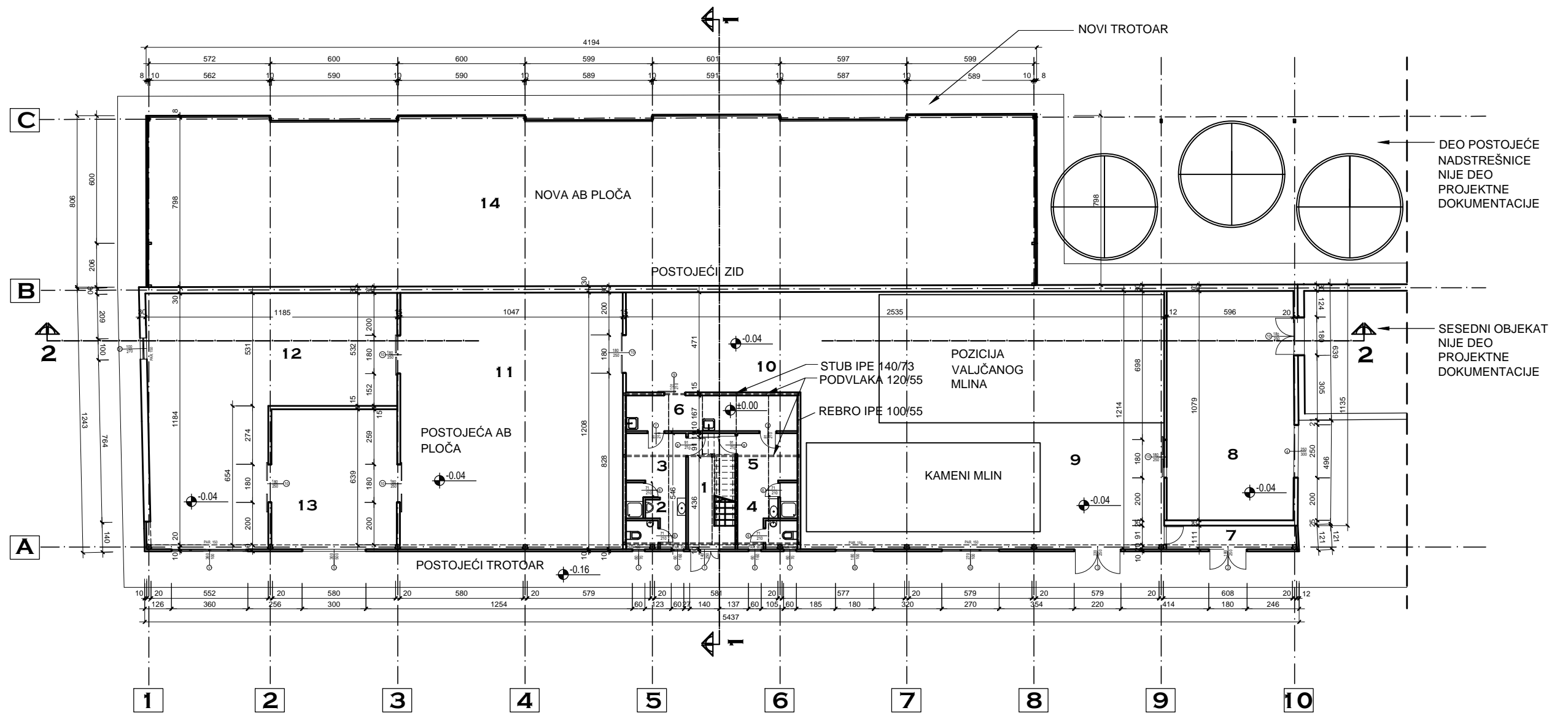
<b>TERMOLUX</b>		IDR - Idejno rešenje	
INŽENJERING d.o.o.		Investitor: <b>ECOAGRI SERBIA A.D.</b>	
Pančevo, Braće Jovanovića 43		Bela Crkva	
Projekant: <b>Milka V. Popović</b>		Objekat: Rekonstrukcija i adaptacija postojećeg hangara sa promenom namene u industrijski objekat i rekonstrukcija nadstrešnice	
br. licence 300 F121 07		Bela Crkva, Sonje Marinković bb, k.p.br. 5951/1 K.O. Bela Crkva	
Broj projekta: IDR - I/2018		Znak: AG	Datum: II 2018.
		Broj crteža: 1	





OSNOVA TEMELJA 1:200

<b>TERMOLUX</b> INŽENJERING doo Pančevo, Braće Jovanovića 43		IDR - Idejno rešenje Investitor: <b>ECOAGRI SERBIA A.D.</b> Bela Crkva Sonje Marinković bb	
Projektant: <b>Milka V. Popović</b> dipl.ing.arh. br. licence 300 F121 07			Objekat: Rekonstrukcija i adaptacija postojećeg hangara sa promenom namene u industrijski objekat i rekonstrukcija nadstrešnice Bela Crkva, Sonje Marinković bb, k.p.br. 5951/1 K.O. Bela crkva
Broj projekta: IDR - I/2018			Znak: AG
			Broj crteža: 2



LEGENDA PROSTORIJA: PRIZEMLJE  
INDUSTRIJSKI OBJEKAT -P+0

br.	namena prostor.	obrada poda	P m2
1	ulazni hol sa st.	ker. pločice	12,12
2	sanitarni blok	ker. pločice	8,47
3	svlačionica	ker. pločice	6,26
4	sanitarni blok	ker. pločice	8,53
5	svlačionica	ker. pločice	6,26
6	čajna kuhinja	ker. pločice	13,46
7	prostorija za kompresor	epoksi pod	6,71
8	ulazni magacin	epoksi pod	64,35
9	mlinovi	epoksi pod	207,54
10	dnevni magacin	epoksi pod	38,70
11	magacin	epoksi pod	126,62
12	pakeraj	epoksi pod	100,52
13	izlazni terminal	epoksi pod	38,92

Ukupno NETO: 638,46  
Ukupno BRUTO: 680,33

LEGENDA PROSTORIJA: PRIZEMLJE  
HANGAR - P+0

br.	namena prostor.	obrada poda	P m2
14	hangar	beton	329,00

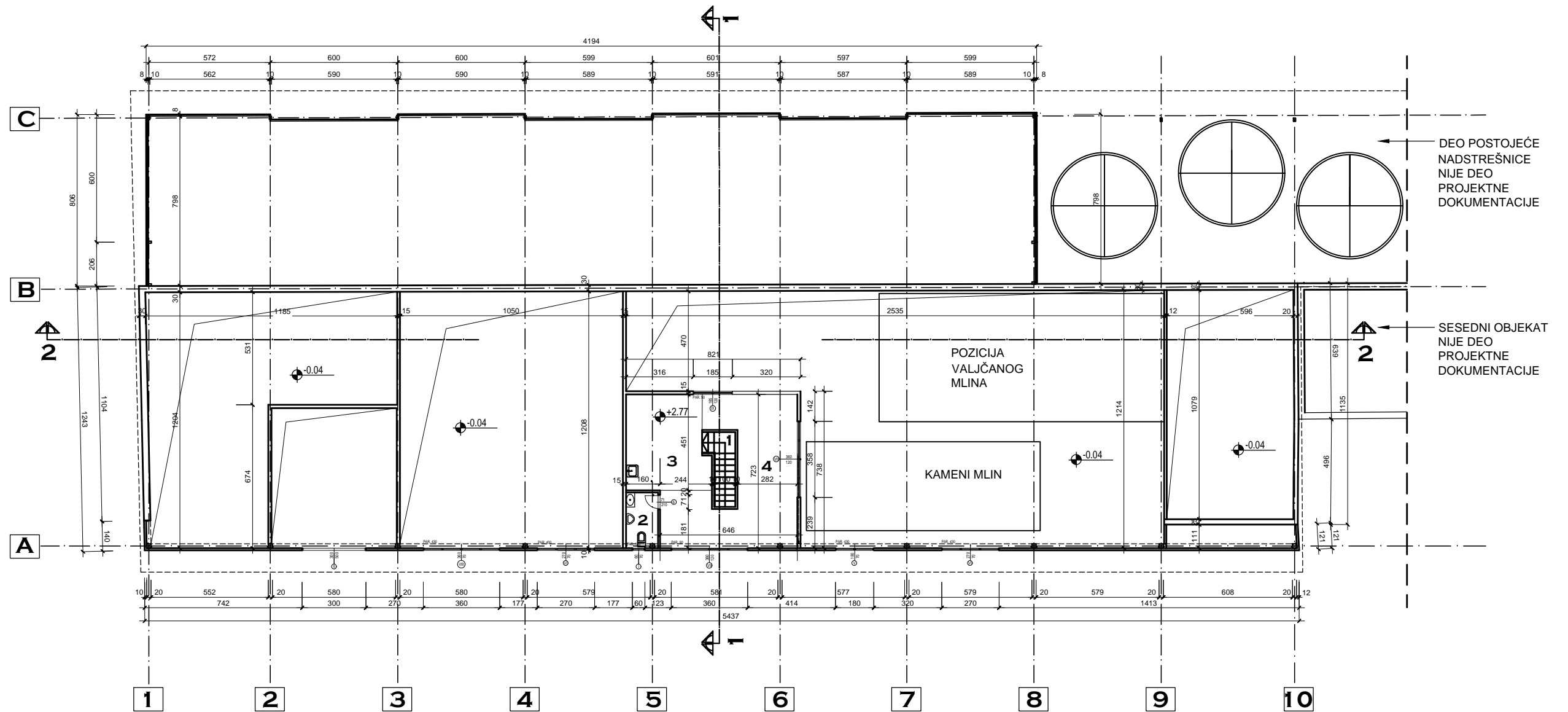
Ukupno NETO: 329,00  
Ukupno BRUTO: 333,79

CEO OBJEKAT

Ukupno NETO: 967,46  
Ukupno BRUTO: 1014,12

OSNOVA PRIZEMLJA 1:200

<b>TERMOLUX</b> INŽENJERING d.o.o. Pančevo, Braće Jovanovića 43		IDR - Idejno rešenje	
Projektant: <b>Milka V. Popović</b> dipl.ing.arh. br. licence 300 F121 07		Investitor: <b>ECOAGRI SERBIA A.D.</b> Bela Crkva Sonje Marinković bb	
Broj projekta: IDR - I/2018		Objekat: Rekonstrukcija i adaptacija postojećeg hangara sa promenom namene u industrijski objekat i rekonstrukcija nadstrešnice Bela Crkva, Sonje Marinković bb, k.p.br. 5951/1 K.O. Bela crkva	
		Znak: AG	Datum: II 2018.
		Broj crteža: 3	



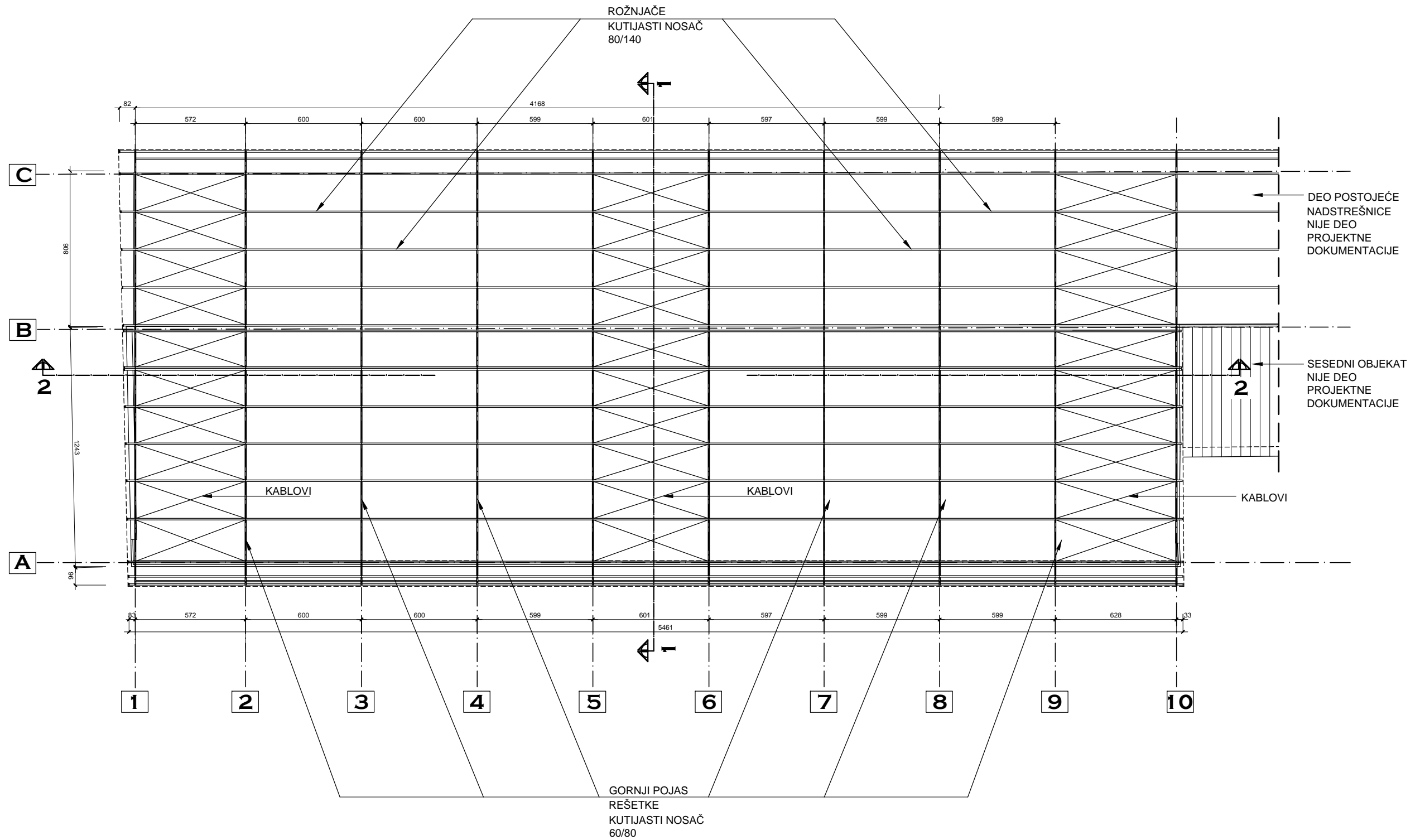
LEGENDA PROSTORIJA: GALERIJA  
INDUSTRIJSKI OBJEKAT - P

br.	namena prostor.	obrada poda	P m2
1	stepenište	drvo	4,08
2	wc	ker. pločice	3,89
3	čajna kuhinja	vinil ploče	16,90
4	kancelarija	vinil ploče	31,97

Ukupno NETO: 56,84  
Ukupno BRUTO: 62,54

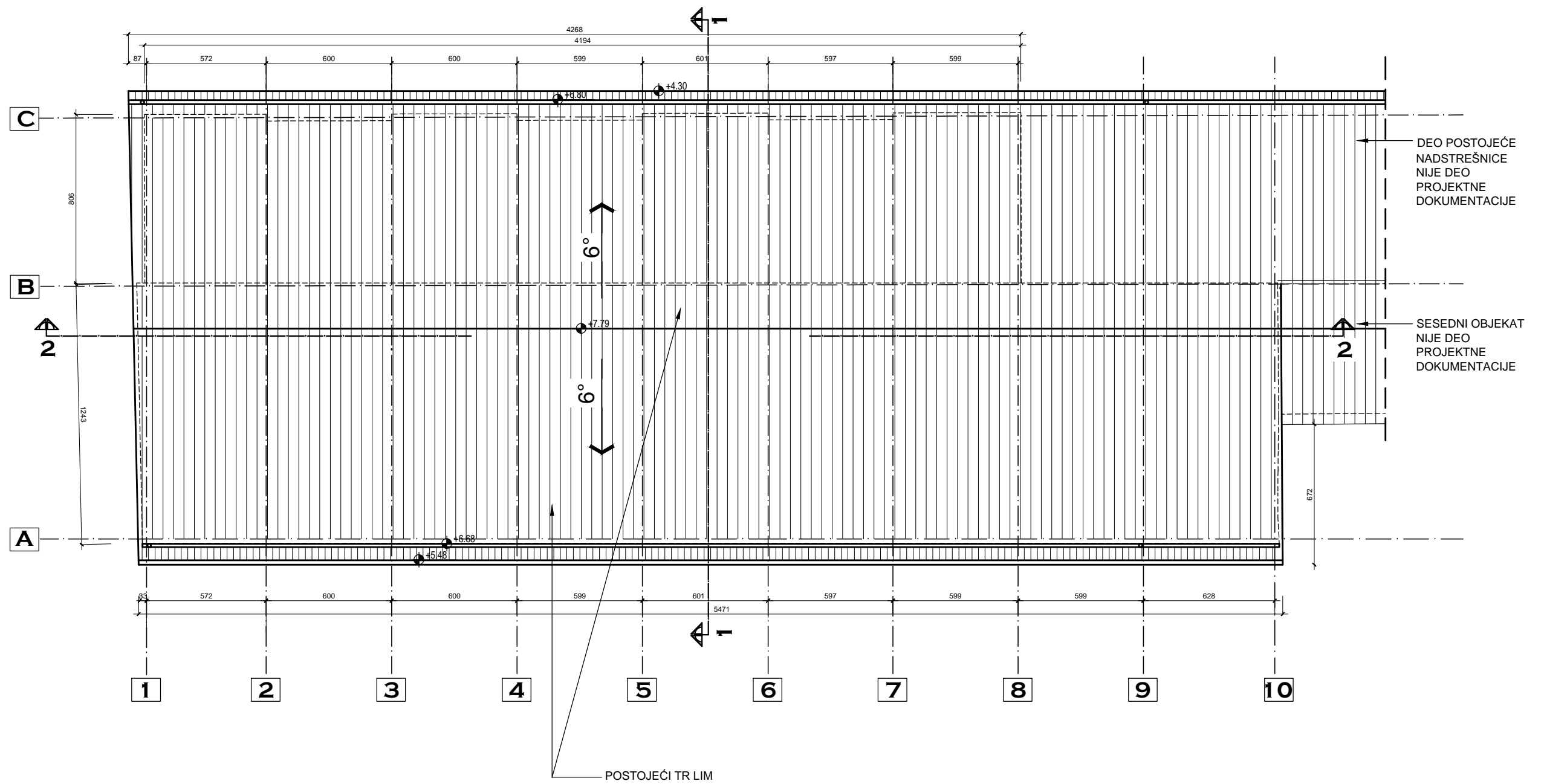
OSNOVA GALERIJE 1:200

<b>TERMOLUX</b>		IDR - Idejno rešenje	
INŽENJERING doo Pančevo, Braće Jovanovića 43		Investitor: ECOAGRI SERBIA A.D. Bela Crkva Sonje Marinković bb	
Projektant: <b>Milka V. Popović</b> dipl.ing.arh. br. licence 300 F121 07		Objekat: Rekonstrukcija i adaptacija postojećeg hangara sa promenom namene u industrijski objekat i rekonstrukcija nadstrešnice Bela Crkva, Sonje Marinković bb, k.p.br. 5951/1 K/O.Bela crkva	
Broj projekta: IDR - I/2018		Znak: AG	Datum: II 2018.



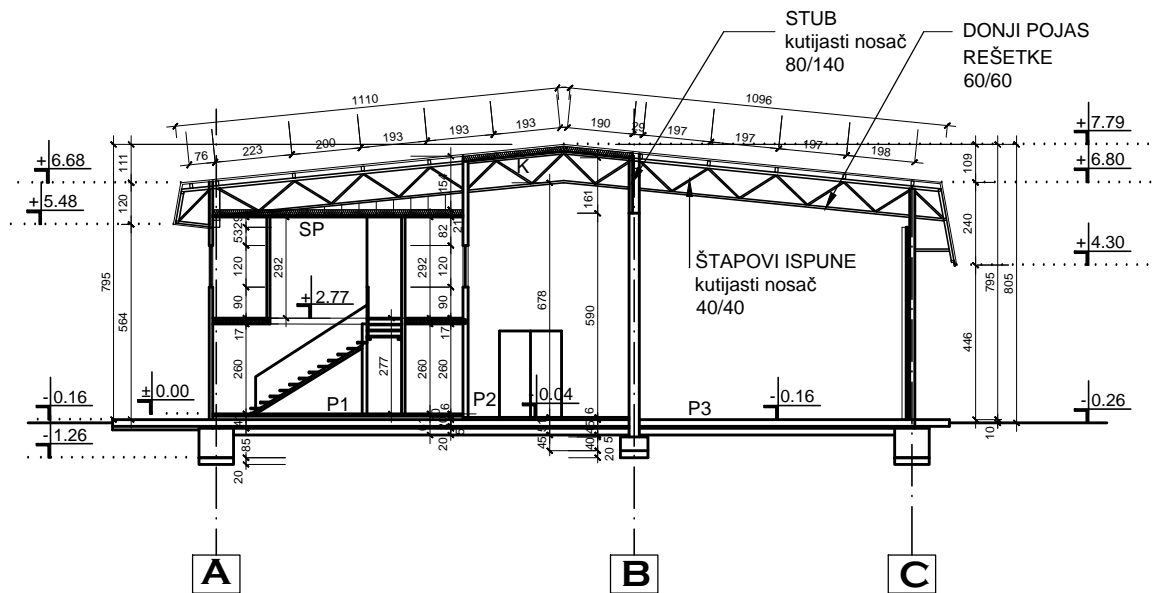
OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE 1:200

<b>TERMOLUX</b> INŽENJERING doo Pančevo, Braće Jovanovića 43		IDR - Idejno rešenje Investitor: <b>ECOAGRI SERBIA A.D.</b> Bela Crkva Sonje Marinković bb	
Projektant: <b>Milka V. Popović</b> dipl.ing.arh. br. licence 300 F121 07			Objekat: Rekonstrukcija i adaptacija postojećeg hangara sa promenom namene u industrijski objekat i rekonstrukcija nadstrešnice Bela Crkva, Sonje Marinković bb, k.p.br. 5951/1 K/O.Bela crkva
Broj projekta: IDR - 1/2018			Znak: AG
			Broj crteža: 5



OSNOVA KROVNIH RAVNI 1:200

<b>TERMOLUX</b> INŽENJERING d.o.o. Pančevo, Braće Jovanovića 43		IDR - Idejno rešenje Investitor: <b>ECOAGRI SERBIA A.D.</b> Bela Crkva Sonje Marinković bb	
Projektant: <b>Milka V. Popović</b> dipl.ing.arh. br. licence 300 F121 07		Objekat: Rekonstrukcija i adaptacija postojećeg hangara sa promenom namene u industrijski objekat i rekonstrukcija nadstrešnice Bela Crkva, Sonje Marinković bb, k.p.br. 5951/1 K.O. Bela crkva	
Broj projekta: IDR - I/2018		Znak: AG	Datum: II 2018.



PRESEK 1-1

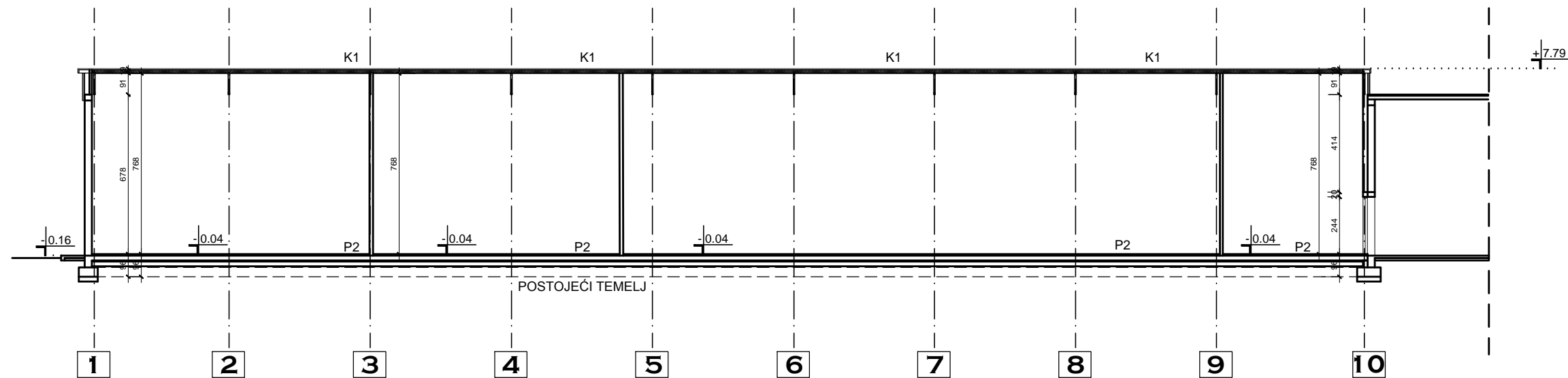
- P1- POD 1
- keramičke pločice 1cm
  - cementni estrih 5cm
  - pvc folija
  - termoizolacija 10cm
  - hidroizolacija 1cm
  - postojeća armirano betonska ploča 20cm
  - mršavi beton 5cm
  - nabijeni šljunak 20cm

- P2- POD 2
- epoksi pod
  - cementni estrih 5cm
  - hidroizolacija 1cm
  - postojeća armirano betonska ploča 20cm
  - mršavi beton 5cm
  - nabijeni šljunak 20cm

- P3- POD 3
- armirano betonska ploča 20cm
  - mršavi beton 5cm
  - nabijeni šljunak 20cm

- K - KROV
- gipskartonske ploče sa alu potkonstrukcijom
  - paronepropusna folija
  - termoizolacija 14cm
  - paropropusna vodonepropusna folija
  - postojeći TR lim

- SP - SPUŠTEN PLAFON
- gipskartonske ploče sa alu potkonstrukcijom
  - paronepropusna folija
  - termoizolacija 25cm
  - paropropusna vodonepropusna folija
  - vazduh

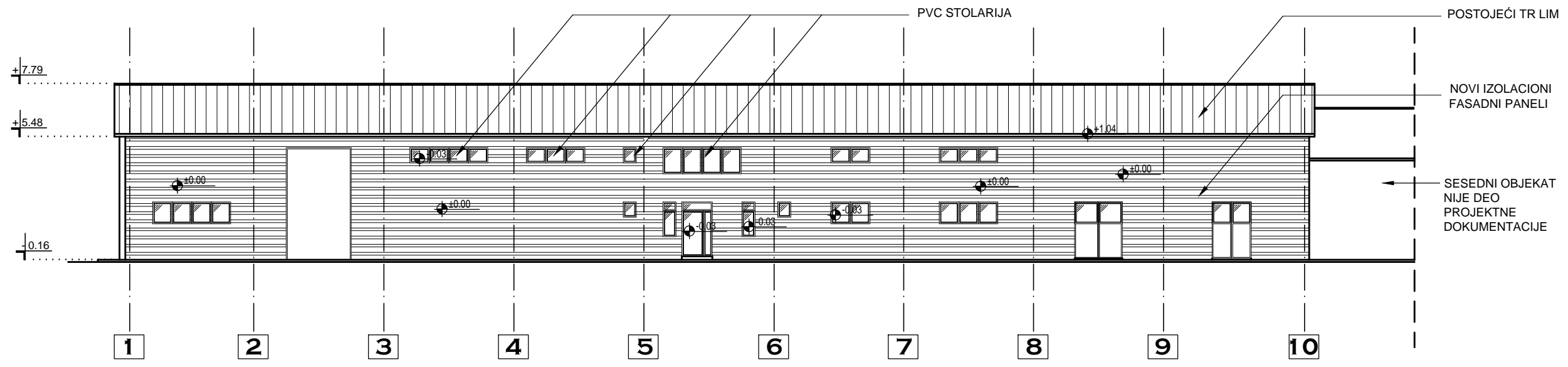


PRESEK 2-2

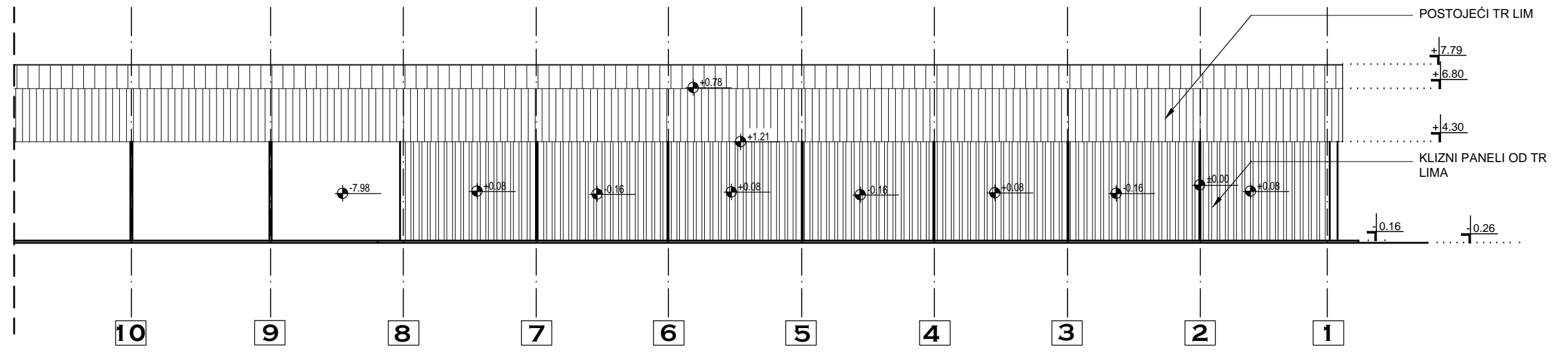
PRESECI

1:200

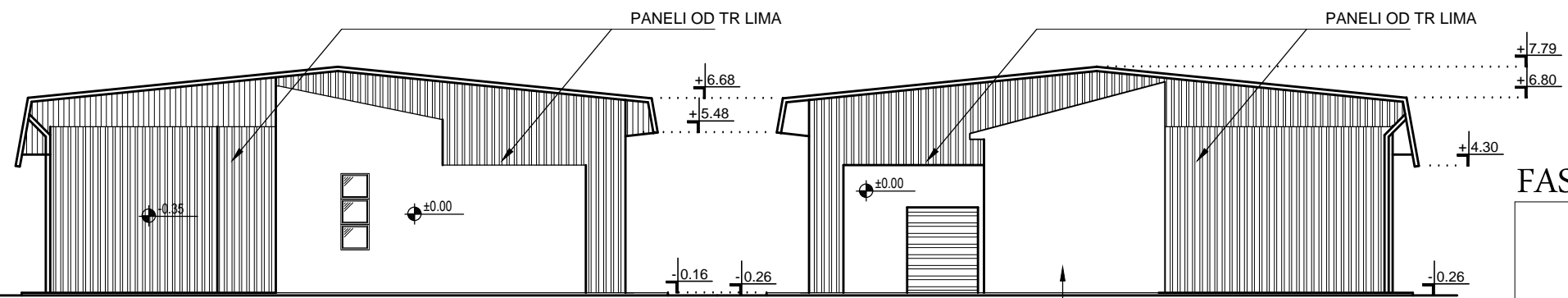
<b>TERMOLUX</b> INŽENJERING doo Pančevo, Braće Jovanovića 43		IDR - Idejno rešenje Investitor: <b>ECOAGRI SERBIA A.D.</b> Bela Crkva Sonje Marinković bb	
Projektant: <b>Milka V. Popović</b> dipl.ing.arh. br. licence 300 F121 07			Objekat: Rekonstrukcija i adaptacija postojećeg hangara sa promenom namene u industrijski objekat i rekonstrukcija nadstrešnice Bela Crkva, Sonje Marinković bb, k.p.br. 5951/1 K/O.Bela crkva
Broj projekta: IDR - 1/2018			Znak: AG
			Broj crteža: 7



**PREDNJA FASADA**



**ZADNJA FASADA**



**FASADE**

1:200

<b>TERMOLUX</b>		IDR - Idejno rešenje	
INŽENJERING d.o.o. Pančevo, Braće Jovanovića 43		Investitor: ECOAGRI SERBIA A.D. Bela Crkva Sonje Marinković bb	
Projektant: <b>Milka V. Popović</b> dipl.ing.arh. br. licence 300 F121 07		Objekat: Rekonstrukcija i adaptacija postojećeg hangara sa promenom namene u industrijski objekat i rekonstrukcija nadstrešnice Bela Crkva, Sonje Marinković bb, k.p.br. 5951/1 K.O. Bela Crkva	
Broj projekta: IDR - I/2018		Znak: AG	Datum: II 2018.