

1 PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: KOZMETIKA AFRODITA doo,
Ul. Stevana Markovića br.8,
Beograd – Zemun


Objekat: Proizvodno - skladišni objekat, spratnosti P+1
u Ulici S7
KP 1590 KO Zemun Polje

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR –Idejno rešenje

Naziv i oznaka dela projekta: 1.PROJEKAT ARHITEKTURE


Za građenje/izvođenje radova: Izgradnja novog

Projektant: Archybility, Beograd, Ul. Komovska br.15
Potpis: E-potpis



Odgovorni projektant: Zorica Milovanović, dipl. inž. arh.
(licenca 300 G438 008)

Potpis: E-potpis



Broj dela projekta: 01.1/22
Mesto i datum: Beograd, maj 2022. god.

1.2 SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1 Naslovna strana

1.2 Sadržaj projekta arhitekture

1.3 Tekstualna dokumentacija

- 1.3.1 Rešenje o određivanju odgovornog projektanta projekta arhitekture
- 1.3.2 Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture
- 1.3.3 Tehnički opis

1.4 Numerička dokumentacija

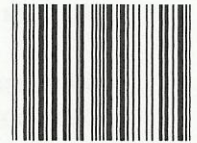
- 1.4.1 Tabela prikaz neto i bruto površina
- 1.4.2 Procena investicione vrednosti

1.5 Grafička dokumentacija:

- 01 Situacija – osnova krova (R 1:500)
- 02 Situacija – osnova prizemlja (R 1:250)
- 03 Osnova prizemlja (R 1:50)
- 04 Osnova sprata (R 1:50)
- 05 Osnova krova (R 1:50)
- 06 Presek A – A (R 1:50)
- 07 Presek B – B (R 1:50)
- 08 Presek C – C (R 1:50)
- 09 Severo-istočna fasada (R 1:50)
- 10 Jugo-istočna fasada (R 1:50)
- 11 Severo-zapadna fasada (R 1:50)
- 12 Jugo-zapadna fasada (R 1:50)



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000096098825

Регистар привредних субјеката

БП 15338/2015

Датум, 13.02.2015. године

Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС“, бр. 99/11, 83/14), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Зорица Миловановић

ЈМБГ: 0705975715101

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

**ZORICA MILOVANOVIĆ PR BEOGRAD ARHITEKTONSKI STUDIO ARCHYBILITY
BEOGRAD**

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Зорица Миловановић

ЈМБГ: 0705975715101

Пословно име предузетника:

**ZORICA MILOVANOVIĆ PR BEOGRAD ARHITEKTONSKI STUDIO ARCHYBILITY
BEOGRAD**

Назив предузетника:

ARCHYBILITY

Пословно седиште: Комовска 15, стан 8, Београд-Чукарица, Србија

Број и назив поште: 11147 Београд

Регистарски број/Матични број: **63755664**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **108862327**

Почетак обављања делатности: **13.02.2015** године

Претежна делатност: **7112** - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Облик обављања делатности: самосталан

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: office@archybility.com

Контакт подаци:

Телефон 1: +381 (0)64 2066466

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 12.02.2015. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 15338/2015, за регистрацију:

**ZORICA MILOVANOVIĆ PR BEOGRAD ARHITEKTONSKI STUDIO ARCHYBILITY
BEOGRAD**

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона, као и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији („Сл. гласник РС“, бр. 80/02...2/2012).

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/13, 138/14).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.



ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

3.1 TEKSTUALNI DEO

1.3.1 REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispr., 64/10 - odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 - odluka US, 50/13 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 09/2020 i 52/2021) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja tehničke kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 73/19) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu **PROJEKTA ARHITEKTURE** koji je deo **IDEJNOG REŠENJA za izgradnju PROIZVODNO – SKLADIŠNOG OBJEKTA, spratnosti P+1, u Ulici S7na KP 1590 KO Zemun Polje**

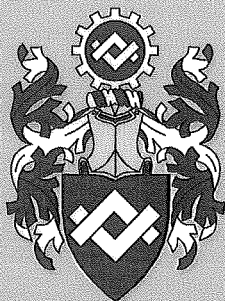
Zorica Milovanović, dipl.inž.arh. (licenca 300 G438 08)

Projektant: Archybility, Beograd, Ul. Komovska br.15
Odgovorno lice projektanta: Zorica Milovanović, direktor

Pečat: **Potpis:**



Broj tehničke dokumentacije: 01.1/22
Mesto i datum: Beograd, maj 2022. god.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Зорица Љ. Миловановић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0705975715101

одговорни пројектант

архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих
инсталација водовода и канализације

Број лиценце

300 G438 08



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

У Београду,
17. јула 2008. године

Број: 02-12/461149
Београд, 22.11.2022. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Зорица Љ. Миловановић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 G438 08

**Одговорни пројектант архитектонских пројеката, уређења слободних
простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 17.07.2023.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

1.3.2 IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA ARHITEKTURE

Kao odgovorni projektant PROJEKTA ARHITEKTURE koji je deo IDEJNOG REŠENJA za izgradnju PROIZVODNO – SKLADIŠNOG OBJEKTA, spratnosti P+1, u Ulici S7 na KP 1590 KO Zemun Polje

Zorica Milovanović, dipl. inž. arh. (licenca 300 G438 08)

IZJAVLJUJEM

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 a merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva

Odgovorni projektant: Zorica Milovanović, dipl. inž. arh.
Broj licence: 300 G438 08

Lični pečat: **Potpis:**



Broj tehničke dokumentacije: 01.1/21
Mesto i datum: Beograd, maj 2022. god.

1.3.3 TEHNIČKI OPIS

Podaci o lokaciji

Prema PDR-u katastarska parcela 1590 KO Zemun Polje se nalazi u površinama za privredne delatnosti, zona 2.

Postojeći teren je u blagom padu pri čemu se nivelete kreću od 84.53m.n.v. pristupne saobraćajnice do 83.46m.n.v. u delu jugozapadne granice parcele. Na parceli se trenutno nalazi samonika vegetacija šiblja i žbunja, lošeg boniteta bez visokog drveća.

Koncepcija uređenja i namena objekta

LOKACJA: Izgradnja slobodnostojećeg proizvodno-skladišnog objekta je planirana tako da se gabarit razvija u dužinu parcele, a objekat je postavljen na građevinsku liniju na udaljenju od regulacione linije u opsegu od 8.41m, do 12.41m.

U odnosu na jugoistočnu granicu parcele planirani objekat je udaljen od 8.96m do 19.31m, dok je od severozapadne granice parcele objekat udaljen od 8.03m do 8.4m.

Od zadnje granice parcele objekat je povučen 21.52m, odnosno 11.51m od zadnje granice građenja koja je definisana zaštitnom zonom zelenila širine 10m (zaštitna zona auto-puta).

PRISTUP OBJEKTU: Glavni ulaz u objekat za zaposlene i spoljne saradnike se nalazi na fasadi ka ulici. Parceli se pristupa sa severoistočne strane (ulaz), a izlaz je odvojen i nalazi se na severozapadnoj strani. Kružna saobraćajnica je širine 6,0m – 8,0m. Kamionski pristup (utovar/istovar) je planiran sa jugoistočne strane.

KONCEPT UREĐENJA I FUNKCIJA: Volumen planiranog objekta je projektovan u skladu sa zadatom visinskom i horizontalnom regulacijom, u skladu sa funkcionalnim zahtevima i konfiguracijom terena.

Visina venca je +10,80m (94,90mnv) i ona je ista na svim delovima objekta, s tim da je objekat većim delom spratnosti P (svetla visina prostora 8m) i manjim prednjim delom spratnosti P+1.

Prizemlje objekta je na koti 84.30m.n.m. U prizemlju objekta se nalaze prostorije namenjene proizvodnji i skladištenju robe, sa pratećim pomoćnim prostorijama, i stepenište kojim se pristupa poslovnom delu (kancelarijama) na prvom spratu.

Objekat je isprojektovan u skladu sa funkcionalnim zahtevima personalizovane proizvodnje (priprema preparata prema zahtevima kupca), punjenja i pakovanja rinfuznog proizvoda u ambalaže (kreme za lice, kreme za ruke i telo, šamponi, tečni sapuni), kontrola kvaliteta proizvoda i finalna pripremu pred isporuku.

Zelene površine su planirane uz granice parcele sa visokim drvećem, koje će napraviti izvesnu vizuelnu i zvučnu barijeru između poslovnog objekta i susednih parcela.

Ostvareni urbanistički parametri

Tabelarni prikaz propisanih i ostvarenih urbanističkih parametara:

	Propisani urbanistički parametri	Projektom ostvareni urbanistički parametri
Urbanistički parametri	KP 1590 KO Zemun Polje	
	Plan detaljne regulacije privredne zone Gornji Zemun 1 i 2 (Sl. list grada Beograda br. 34/03)	
Površina parcele	3.123,00m ²	
„Z“(%)zauzetost	Max. 50% (1.561,50m ²)	28.5% (890.00m ²)
Indeks izgrađenosti	Max.0,4-0,8 (BRGP max 1.249,20m ² – 2.498,40m ²)	0.354 1.105,00m ²)
BRGP UKUPNO (podzemno + nadzemno)		BRGP nadzemno 1.105.00m ² BRGP podzemno 0m ²
Spratnost Visina objekta	maksimalna visina venca objekta je 15.0m, max.spratnost P+3	visina venca objekta je 10.80m, a visina slemena 10.70m. Spratnost objekta P+1
% Zelenih i površina	20% (624,60m ²) zelenila u direktnom kontaktu sa tlom	Na parceli je ostvareno 25,28% (789,5m ²) zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom

Tabelarni prikaz obračuna ostvarenih parking mesta

NAMENA PROSTORA	PRORAČUN	POTREBNO prema PDR-u	OSTVARENO IDR-om
POSLOVANJE	1PM/60m ² neto – 179,40m ² /60m ² =2,9	3PM	3PM
PROIZVODNO – SKLADIŠNI PROSTOR	1PM/100m ² BRGP – 890m ² /100=8.90	9PM	9PM
	UKUPNO	12PM	12PM
Od ukupnog broja parking mesta predviđeno je 1PM za osobe sa posebnim potrebama			

Bilans površina u okviru parcele

BR.	OZNAKA PARCELE	k.p.21288 K.O. Veliki mokri lug	%
1.	POVRŠINA PARCELE	3.123.0m ²	100%
2.	POVRŠINA POD OBJEKTOM (ukupna površina prizemlja)	890,0m ²	28,50%
3.	ZELENE POVRŠINE U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM	789,50m ²	25,28%
4.	SLOBODNE POVRŠINE/pešačke i manipulativne površine/	1.443,5m ²	46,22%

Prostorno funkcionalna organizacija objekta

Objekat je namenjen finalnoj obradi i pakovanju proizvoda (kreme za lice, kreme za ruke i telo, šamponi, tečni sapuni).

Roba se utovara u magacin sa spoljnog platoa. a zatim se raspoređuje u magacinski prostor koji se nalazi u prizemlju. Iz magacina, roba se u proizvodnom delu pakuje u ambalaže i utovaruje u kamion.

Prizemlje

Prostorija 5 - prostor za izradu kozmetičkih preparata po naručbini :

- Proizvođač, Kozmetika Afrodita d.o.o., Kidričeva 54, Rogaška Slatina, iz Slovenije dostavlja proizvode (kreme za njegu lica, serume za lice, maske za lice, maske za telo, tonike za toniziranje kože) u posudama od 5l ili 10 l.

- Dostavljeni proizvodi se, u predmetnoj prostoriji, pripremaju za potrebe pojedinačnog klijenta, npr. priprema maska za telo (uzme se određena količina maske za telo, doda se tonik ili voda, njihovim sjedinjavanjem dobija se traženi proizvod i pakuje u posude od 450 ml). na svaki proizvod se stavlja nalepnica i pakuje u kutije. Ako se priprema, recimo krema za lice, onda se osnovnoj bazi kreme doda čisto ulje za negu lica ili eterično ulje, sjedinjuju se sastojci mešanjem, zatim se upakuju u posude od 50 ml i slažu u kutiju. Za sve proizvode se u kompjuter unesu osnovni podaci, i digitalno pripreme personalizovane nalepnice, na kojima je kod, težina i lokacija, adresa plasmana na tržište.

Prostorija 14 – prostorija uz skladište:

- Od proizvođača Kozmetika Afrodita d.o.o., Kidričeva 54, Rogaška Slatina primamo robu – proizvode u »flašama« i kreme u rinfuzi, neupakovane proizvode;

- Proizvode, koje primamo, npr kreme za lice – na posebnim stolovima se slože kutijice sa kremom, sortiraju, zatim te kutijice idu nadalje kroz posebnu mašinu, putem koje se stavi datum do kada vredi proizvod, proizvodni broj, onda se kreme za lice ili serumi upakuju u komercijalnu pakovanje, koje je složeneo od 6 kom pojedinačnih krema.

Šamponi i gelovi za tuširanje u bocama od 250 ml, mleko za telo 250 ml i tečni sapuni, zajedno oko 50 različitih proizvoda, pristižu u velikim kontejnerima.

Proizvodi se sortiraju u komercijalna pakovanja od po 6 kom, zatim ta pakovanja idu kroz tunel, koji ima pvc foliju i ugrađeni termostad za vakumiranje pojedinačnog komercijalnog pakovanja.

Na svako takvo pakovanje se stavljaju - lepe nalepnice sa bar kodom, koje se printaju na posebnom kompjuterskom printeru. Zatim se ti proizvodi pakuju u kutije. Kutije se rade ručno, složene, zalepe dole na dnu. Kad su svi proizvodi stavljeni u kutiju, ona se zatvori i zalepi, a na nju se na posebnom printeru printa nalepnica sa svim podacima, od bar koda pojedinačnog proizvoda, do bar koda kartona, naziva proizvoda, roka upotrebe.

- Na toj liniji bi se pakovalo ukupno oko 50 različitih proizvoda, sve zavisi od potrebe na tržištu, na mesečnoj bazi bi se pakovalo cca 100.000 kom proizvoda.
- Sistem se radi zbog optimizacije troškova, jer je volumenski transport preskup.

Prostorija 18 – profesionalni deo proizvodnje:

- Taj deo proizvodnje je sasvim zatvoren, i namenjen je za punjenje krema za negu lica i za dokazivanje kvaliteta proizvodnje;
- U tom delu proizvodnje stižu proizvodi za negu lica u kontejnerima od 50 kg ili 100 kg i pakuju u već pripremljene tube od 100 ml, 150 ml i 200 ml; sve te tube idu nakon punjena kroz postupak foliranja po 3 ili 6 kom kao komercijalno pakovanje, stavljaju se u kutije koje se ručno slažu. Na zatvorene kutije lepe se nalepnice sa svim potrebnim oznakama i podacima i stavljaju kroz sistem na lagerovanje.
- Manje ambalaža, zapremine od 30 ml, isto se pune iz velike bačve od 50 kg, zatvaraju se i stavljaju u prodajno pakovanje, koja se na samom proizvodnom procesu složi, i pusti kroz mašinu za printanje roka upotrebe i serijskog broja. Na kraju se svi proizvodi stavljaju u transportnu ambalažu, koja se slaže na licu mesta i zatvara sa nalepnicom, a zatim se odloži u magacin za dalju prodaju.
- Sve predfaze i između faze se kontrolišu i stavlja se parametri kontrole u kompjuterski sistem.

U sklopu tog dela proizvodnje organizovaće će se kontrolna laboratorija gde će se proverati kvalitet i ispravnost proizvoda, viskoznost, boja, prelom svetla, pH vrednost i gustina, da je sve urađeno kako je zapisano u standardu.

Posebno taj deo proizvodnog procesa je pod strogom kontrolom prema higijenskim standardima. Sav otpad se odvaja i sortira.

U samom tom delu proizvodnje biće i nekoliko aparata za proveravanje kvaliteta proizvoda:

- gustina
- refraktometer (prelom svetla)
- pH vrednost
- prostor sa osvetljenom belom površinom za potvrđivanje boja
- aparat za IR sušenje (vlažnost/suva priprema)
- physica MCR 51 (viskoznost kreme)



Mašina za punjenje tuba i zatvaranje



Sprat

Na prvom spratu su projektovane prostorije za zaposlene i kancelarije u kojima se obavljaju formalnosti u vezi trgovine. Isporučka robe se ne obavlja na parceli, već se po narudžbini roba iz magacina utovara i dovozi kupcima na adresu.

Tabelarni prikaz ostvarene BRGP površine po etažama za planirani objekat:

Br.	Naziv	BRGP m ²
0	PRIZEMLJE	890,00
1	PRVI SPRAT	215,00
UKUPNO NADZEMNO		1.105,00

Tabelarni prikaz ostvarene NETO površine po etažama za planirani objekat:

Br.	Naziv	NETO m ²
0	PRIZEMLJE	828,36
1	PRVI SPRAT	179,40
UKUPNO NADZEMNO		1.007,76

Oblikovni koncept

Osnova planiranog objekta je pravilnog pravougaonog oblika, a gabarit objekta se razvija u dužinu parcele. Gabarit i volumen objekta su uslovljeni funkcijom objekta.

Savremen arhitektonski izraz, primeren funkciji objekta je postignut svedenom formom sa kombinovanjem dve vrste završne obrade fasade i isticanjem većih površina bez detalja.

Konstrukcija

Osnovni konstruktivni rasteri prilagođeni su organizaciji prostora unutar proizvodno -skladišnog dela objekta.

Sistem je u skladu sa seizmičkim uslovima i uslovima geomehaničkih karakteristika lokacije.

Spratnost objekta P+1. Konstrukcija objekta je AB skeletna prefabrikovana konstrukcija, sa nosivim AB stubovima i gredama. Veliki rasponi su premošćeni prefabrikovanom AB krovnom rešetkom.

Objekat je fundiran na AB temeljima samcima koji će biti dimenzionisana prema statičkom proračunu. Dubina fundiranja je do 3m dubine.

Oblikovanje-završna obrada

Za materijalizaciju i završne obrade objekta biće korišćeni trajni, kvalitetni materijali u skladu sa namenom objekta i principima energetske efikasnosti.

Fasada je od sendvič panela. Predviđena je aluminijumska stolarija sa termoizolacionim staklima, a za glavni ulaz u objekat aluminijumska dvokrilna vrata. Na jugoistočnoj na mestu gde se planira utovar robe predviđena su visokoizdržljiva industrijska vrata sa mehanizmom.

Krovne ravni objekta se sastoje iz dvovodnih segmenata sa ravnima u nagibu 10° i skrivene su fasadnom atikom. Na kontaktima krovne ravni sa fasadnom atikom smešteni su ležeći oluci, preko kojih se vertikalama atmosferske vode odvode u sistem atmosferske kanalizacije.

Instalaciona oprema

U kompleksu su planirane sve neophodne instalacije: vodovod, kanalizacija, elektro, PP, teretni lift i telekomunikaciona mreža.

Objekat će biti povezan na javnu komunalnu vodovodnu mrežu i kanalizacionu mrežu za prihvrat otpadnih voda i atmosferalija.

Za zagrevanje i hlađenje objekta su predviđene toplotne pumpe sa razvodom do grejnih tela koja su raspoređena unutar objekta.

U kompleksu su planirane neophodne protivpožarne instalacije u skladu sa SRPS standardima.

Zelene površine

Na parceli je ostvareno 71,5% slobodnih i zelenih površina, od čega je 51,14% manipulativnih i parking površina, a 20,36% zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom.

Zelene površine su planirane duž granica parcele sa visokim rastinjem koje će doprineti prijatnom vizuelnom efektu. U zoni glavnog ulaza primeniće se dekorativne vrste šiblja i cveća. Imajući u vidu konfiguraciju terena, posebnu pažnju posvetiti sakupljanju i odvođenju atmosferske vode u kišnu kanalizaciju kako bi se izbeglo oticanje vode u zelene površine.

Odgovorni projektant
Zorica Milovanović, dipl. inž. arh.



1.4 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.4.1 Tabela prikaz bruto i neto površina:

PRIZEMLJE		
1	Vetrobran	5,60
2	Hol sa stepeništem	41,35
3	Proizvodnja	43,28
4	Čajna kuhinja	21,59
5	Proizvodnja	62,44
6	Garderoba	6,80
7	Toalet	1,84
8	Ostava za alat	6,38
9	Hodnik	10,22
10	Trokadero	2,49
11	Rek-soba	2,35
12	Toalet	4,47
13	Toalet	3,60
14	Proizvodnja	106,80
15	Skladište	444,84
16	Kancelarija	11,61
17	Garderoba	9,02
18	Proizvodnja	34,97
19	Prostorija za alat	6,78
20	Punionica viljuškara	15,30
Ukupno neto površina prizemlja		841,73
Ukupno bruto površina prizemlja		890,00

SPRAT		
1	Hodnik	32,97
2	Toalet	3,50
3	Toalet	3,50
4	Kuhinja	14,10
5	Kancelarija	16,85
6	Kancelarija	17,78
7	Kancelarija	38,26
8	Arhiva	14,19
9	Kancelarija	37,51
Ukupna neto površina sprat		178,66
Ukupno bruto površina sprat		215,00
Ukupna neto površina objekta		1.020,39
Ukupna bruto površina objekta		1.105,00

1.4.2 PROCENA INVESTICIONE VREDNOSTI

Napomena: Cene date u ovoj proceni vrednosti predstavljaju projektantske cene mašinske opreme i radova i iste se odnose na troškove nabavke, isporuke, montaže i ugradnje mašinske opreme i instalacija, kao i prateće troškove ispitivanja i izdavanja odgovarajućih atesta. Procenjene vrednosti radova izražene su bez obračunatog PDV-a. Procenjena vrednost ne sadrži finansijsko - komercijalne uslove nabavke i isporuke (trgovinske popuste i rabat, troškove skladištenja i sl.), kao ni troškove zaduženja, kreditiranja ili neke druge troškove koje se odnose na finansijsko - komercijalne kategorije.

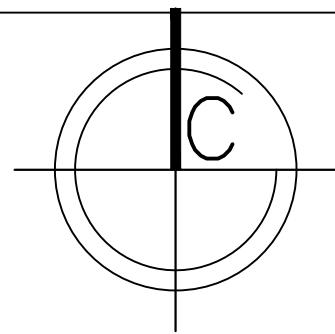
UKUPNO: 106.080.000,0RSD

U Beogradu, maj 2022.

Odgovorni projektant



1.5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

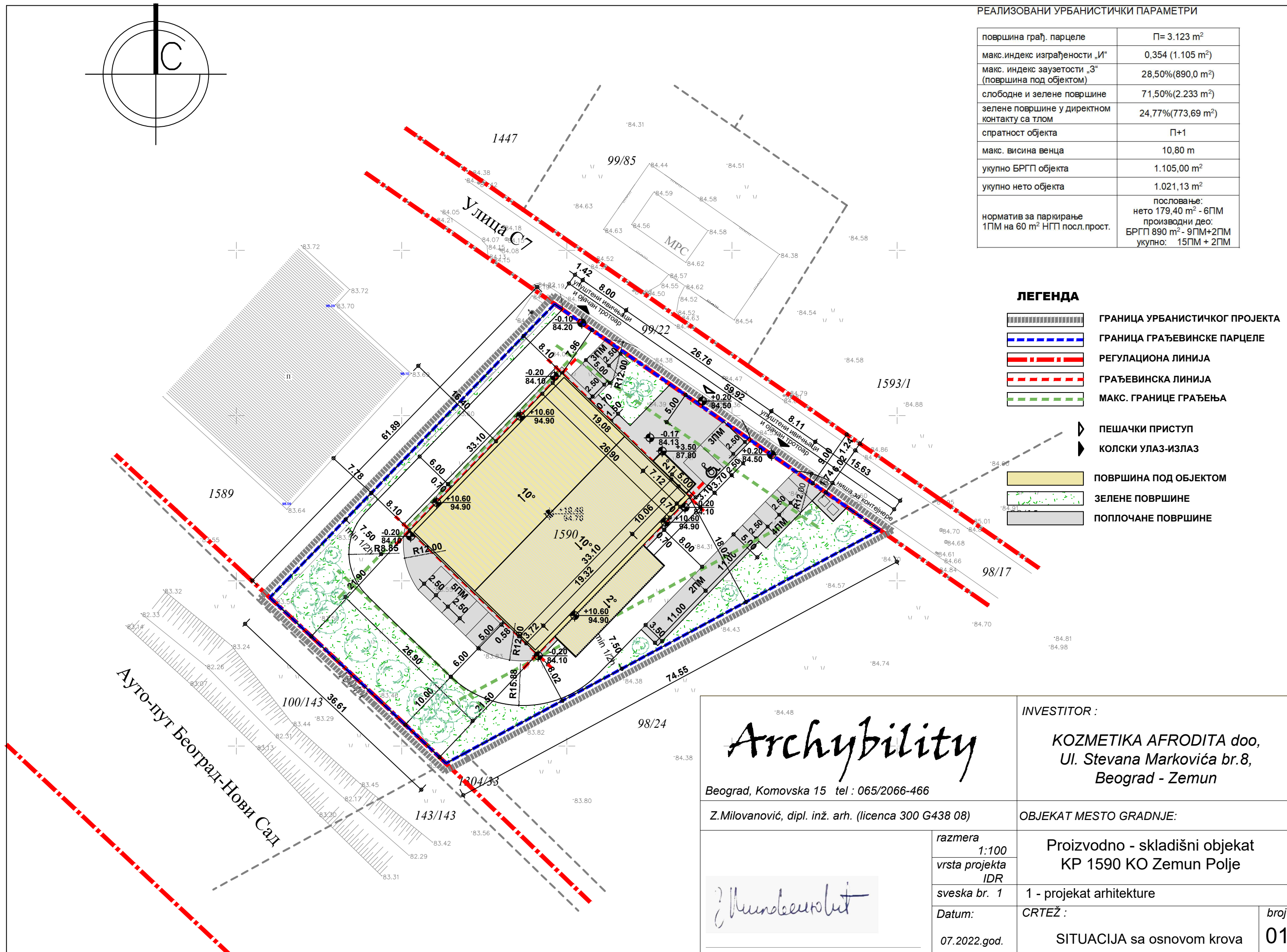


РЕАЛИЗОВАНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

површина грађ. парцеле	П= 3.123 m ²
макс.индекс изграђености „И“	0,354 (1.105 m ²)
макс. индекс заузетости „З“ (површина под објектом)	28,50%(890,0 m ²)
слободне и зелене површине	71,50%(2.233 m ²)
зелене површине у директном контакту са тлом	24,77%(773,69 m ²)
спратност објекта	П+1
макс. висина венца	10,80 m
укупно БРГП објекта	1.105,00 m ²
укупно нето објекта	1.021,13 m ²
норматив за паркирање 1ПМ на 60 m ² НГП посл.прост.	пословање: нето 179,40 m ² - 6ПМ производни део: БРГП 890 m ² - 9ПМ+2ПМ укупно: 15ПМ + 2ПМ

ЛЕГЕНДА

	ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
	ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	МАКС. ГРАНИЦЕ ГРАЂЕЊА
	ПЕШАЧКИ ПРИСТУП
	КОЛСКИ УЛАЗ-ИЗЛАЗ
	ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ
	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
	ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ



Archybility

Beograd, Komovska 15 tel : 065/2066-466

Z.Milovanović, dipl. inž. arh. (licenca 300 G438 08)

Mundeevskit

INVESTITOR :

KOZMETIKA AFRODITA doo,
Ul. Stevana Markovića br.8,
Beograd - Zemun

OBJEKAT MESTO GRADNJE:

Proizvodno - skladišni objekat
KP 1590 KO Zemun Polje

1 - projekat arhitekture

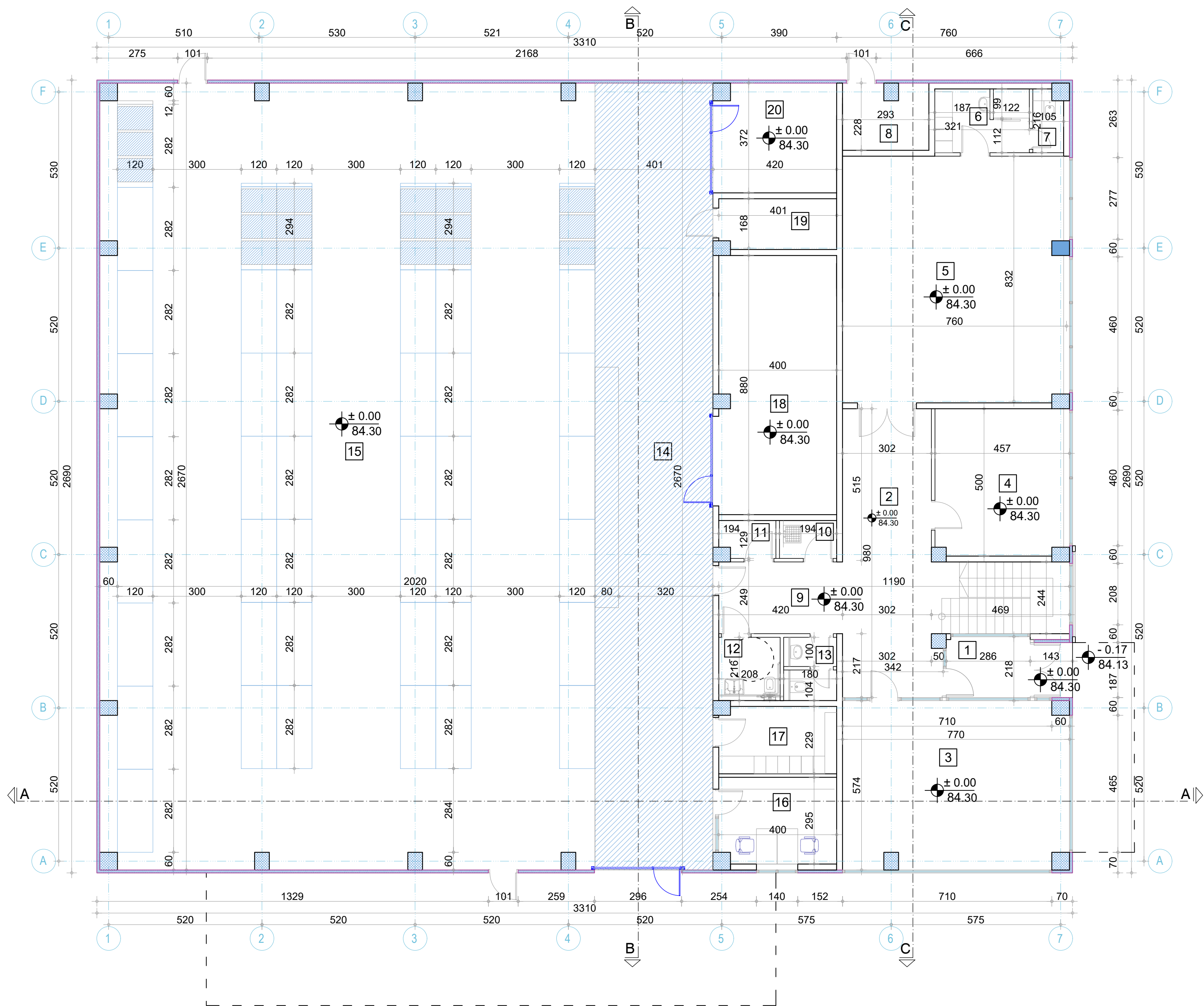
CRTEŽ :

SITUACIJA sa osnovom krova

broj

01

<div> <div>84.48</div> <div>Archybility</div> <div>Beograd, Komovska 15 tel : 065/2066-466</div> </div>		<div> <div>INVESTITOR :</div> <div>KOZMETIKA AFRODITA doo, Ul. Stevana Markovića br.8, Beograd - Zemun</div> </div>	
<div>Z.Milovanović, dipl. inž. arh. (licenca 300 G438 08)</div>		<div>OBJEKAT MESTO GRADNJE:</div>	
<div>  </div>	<div>razmera</div> <div>1:100</div>	<div>Proizvodno - skladišni objekat KP 1590 KO Zemun Polje</div>	
	<div>vrsta projekta</div> <div>IDR</div>		
	<div>sveska br. 1</div>	<div>1 - projekat arhitekture</div>	
	<div>Datum:</div> <div>07.2022.god.</div>	<div>CRTEŽ :</div> <div>SITUACIJA sa osnovom prizemlja</div>	<div>broj</div> <div>02</div>



Br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m2)
1	Vetrobran	5.60
2	Hol sa stepeništem	41.35
3	Izložbeni prostor	43.28
4	Čajna kuhinja	21.59
5	Personalizovana proizvodnja	62.44
6	Garderoba	6.80
7	Toalet	1.84
8	Ostava za alat	6.38
9	Hodnik	10.22
10	Trokadero	2.49
11	Rek-soba	2.35
12	Toalet	4.47
13	Toalet	3.60
14	Personalizovana proizvodnja	106.80
15	Skladište	444.84
16	Kancelarija	11.61
17	Garderoba	9.02
18	Proizvodnja	34.97
19	Prostorija za alat	6.78
20	Punionica viljuškara	15.30
UKUPNO neto prizemlja:		841.73
UKUPNO bruto prizemlja:		890.00

Archybility

Beograd, Komovska 15 tel : 065/2066-466

razmera
1:100

vrsta projekta
IDR

sveska br. 1

Datum:
07.2022.god.

broj
03

INVESTITOR :

KOZMETIKA AFRODITA doo,
Ul. Stevana Markovića br.8,
Beograd - Zemun

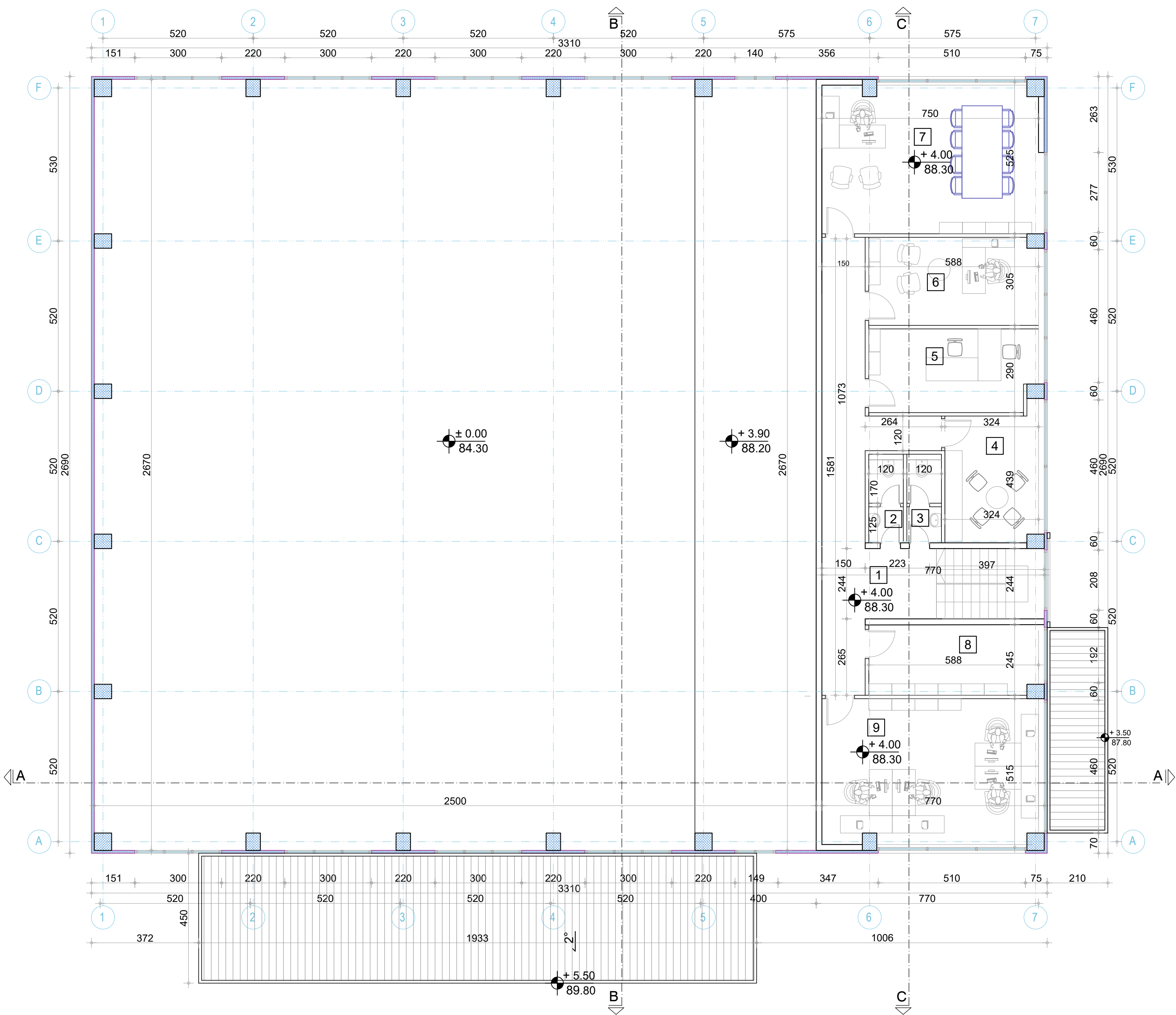
OBJEKAT MESTO GRADNJE:

Proizvodno - skladišni objekat
KP 1590 KO Zemun Polje

1 - projekat arhitekture

CRTEŽ :

OSNOVA PRIZEMLJA



Br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m2)
1	Hodnik	32.97
2	Toalet	3.50
3	Toalet	3.50
4	Kuhinja	14.10
5	Kancelarija	16.85
6	Kancelarija	17.78
7	Kancelarija	38.26
8	Arhiva	14.19
9	Kancelarija	37.51
UKUPNO neto sprata:		179.40
UKUPNO bruto sprata:		215.00
UKUPNO bruto objekta:		1105.00

Archybility

Beograd, Komovska 15 tel : 065/2066-466

Z.Milovanović, dipl. inž. arh. (licenca 300 G438 08)

razmera1:100

vrsta projektaIDR

sveska br. 1

Datum:07.2022.god.

INVESTITOR :

KOZMETIKA AFRODITA doo,
Ul. Stevana Markovića br.8,
Beograd - Zemun

OBJEKAT MESTO GRADNJE:

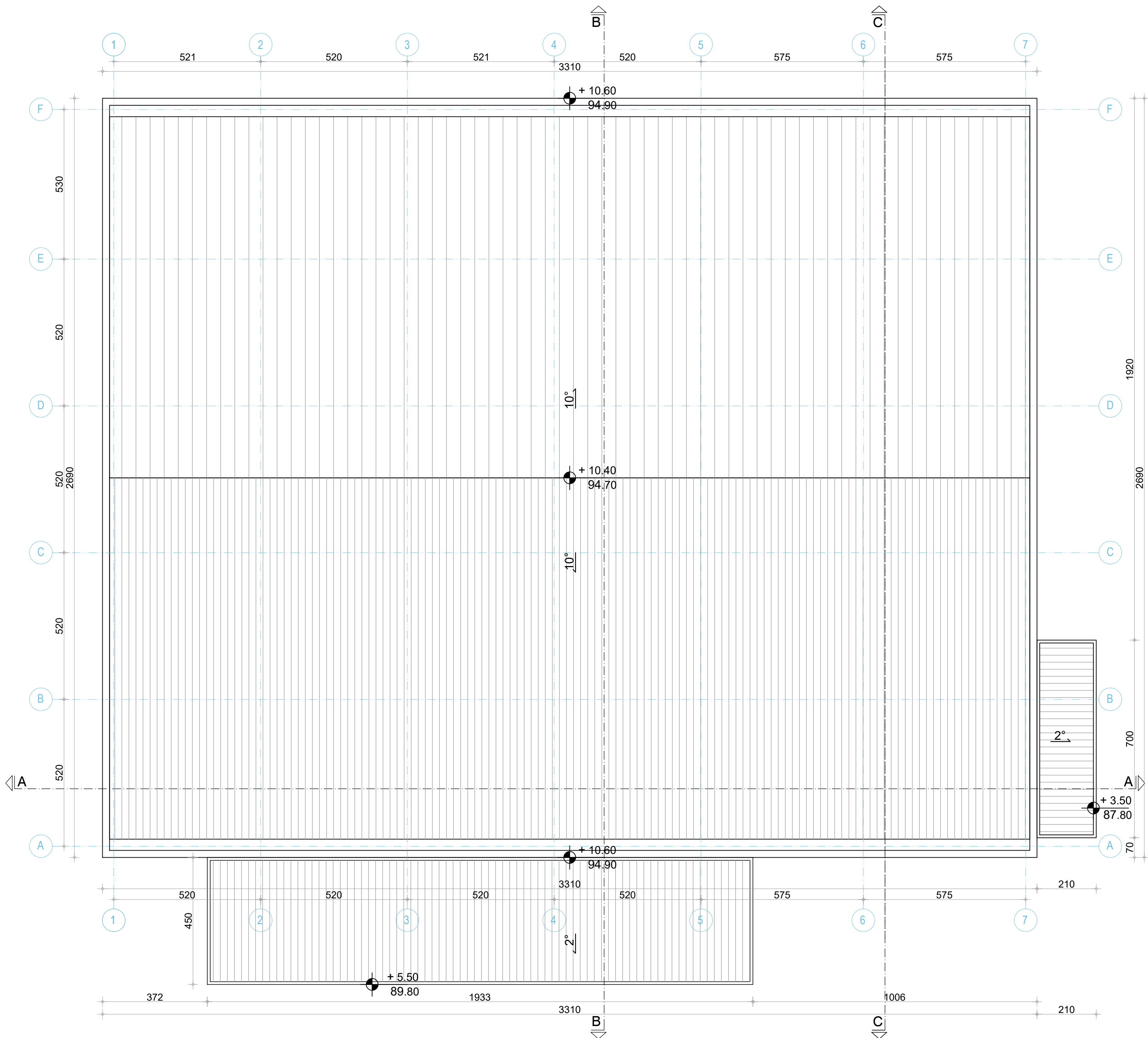
Proizvodno - skladišni objekat
KP 1590 KO Zemun Polje

1 - projekat arhitekture

CRTEŽ :

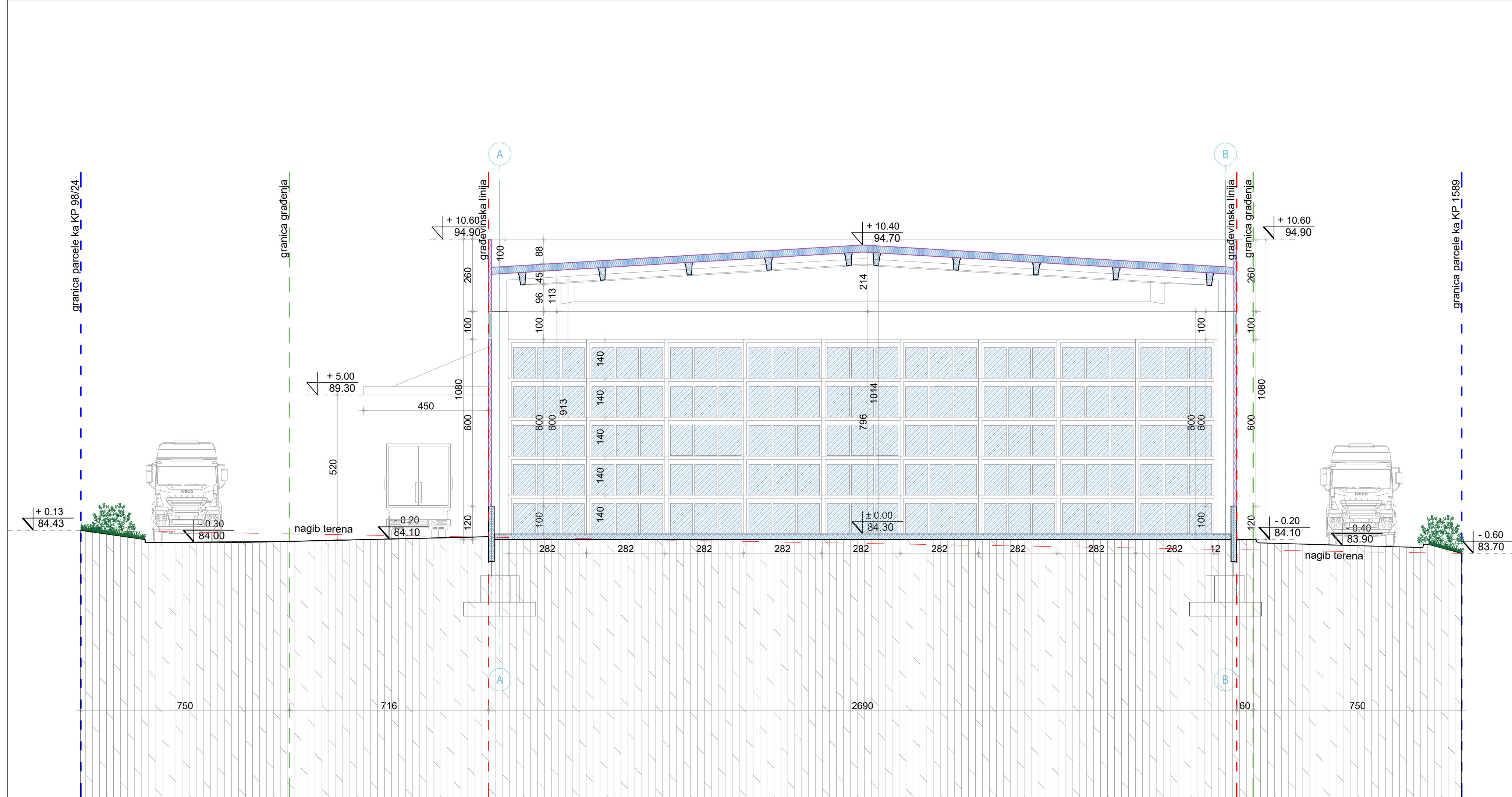
OSNOVA SPRATA

broj04



POVRŠINA KROVNIH RAVNI JE 992,00m2
zauzeće sa nadstrešnicama je 31.76%

<div>Archybility</div> <div>Beograd, Komovska 15 tel : 065/2066-466</div>		INVESTITOR : <div>KOZMETIKA AFRODITA doo, Ul. Stevana Markovića br.8, Beograd - Zemun</div>	
Z.Milovanović, dipl. inž. arh. (licenca 300 G438 08)		OBJEKAT MESTO GRADNJE:	
<div>Z.Milovanović</div>	razmera 1:100	Proizvodno - skladišni objekat KP 1590 KO Zemun Polje	
	vrsta projekta IDR		
	sveska br. 1	1 - projekat arhitekture	
	Datum: 07.2022.god.	CRTEŽ :	broj 05
		OSNOVA KROVA	



Archybility

Beograd, Komovska 15 tel : 065/2066-466

Z.Milovanović, dipl. inž. arh. (licenca 300 G438 08)

razmera
1:100
vrsta projekta
IDR
sveska br. 1
Datum:
07.2022.god.

INVESTITOR :

KOZMETIKA AFRODITA doo,
Ul. Stevana Markovića br.8,
Beograd - Zemun

OBJEKAT MESTO GRADNJE:

Proizvodno - skladišni objekat
KP 1590 KO Zemun Polje

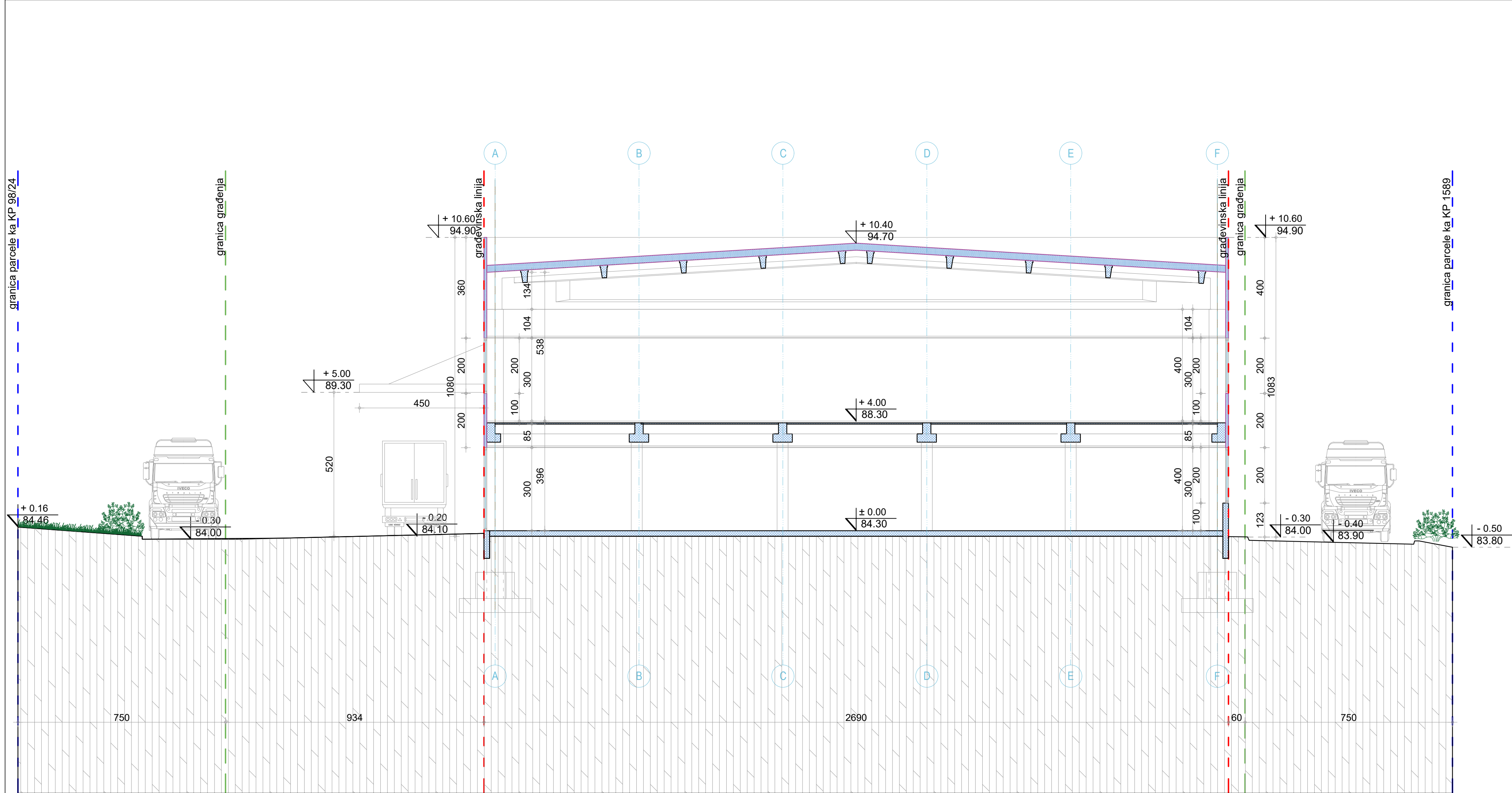
1 - projekat arhitekture

CRTEŽ :

PRESEK B - B

broj

07



Archybility

Beograd, Komovska 15 tel : 065/2066-466

INVESTITOR :

KOZMETIKA AFRODITA doo,
Ul. Stevana Markovića br.8,
Beograd - Zemun

Z.Milovanović, dipl. inž. arh. (licenca 300 G438 08)

OBJEKAT MESTO GRADNJE:

Proizvodno - skladišni objekat
KP 1590 KO Zemun Polje

razmera
1:100

vrsta projekta
IDR

sveska br. 1

Datum:

07.2022.god.

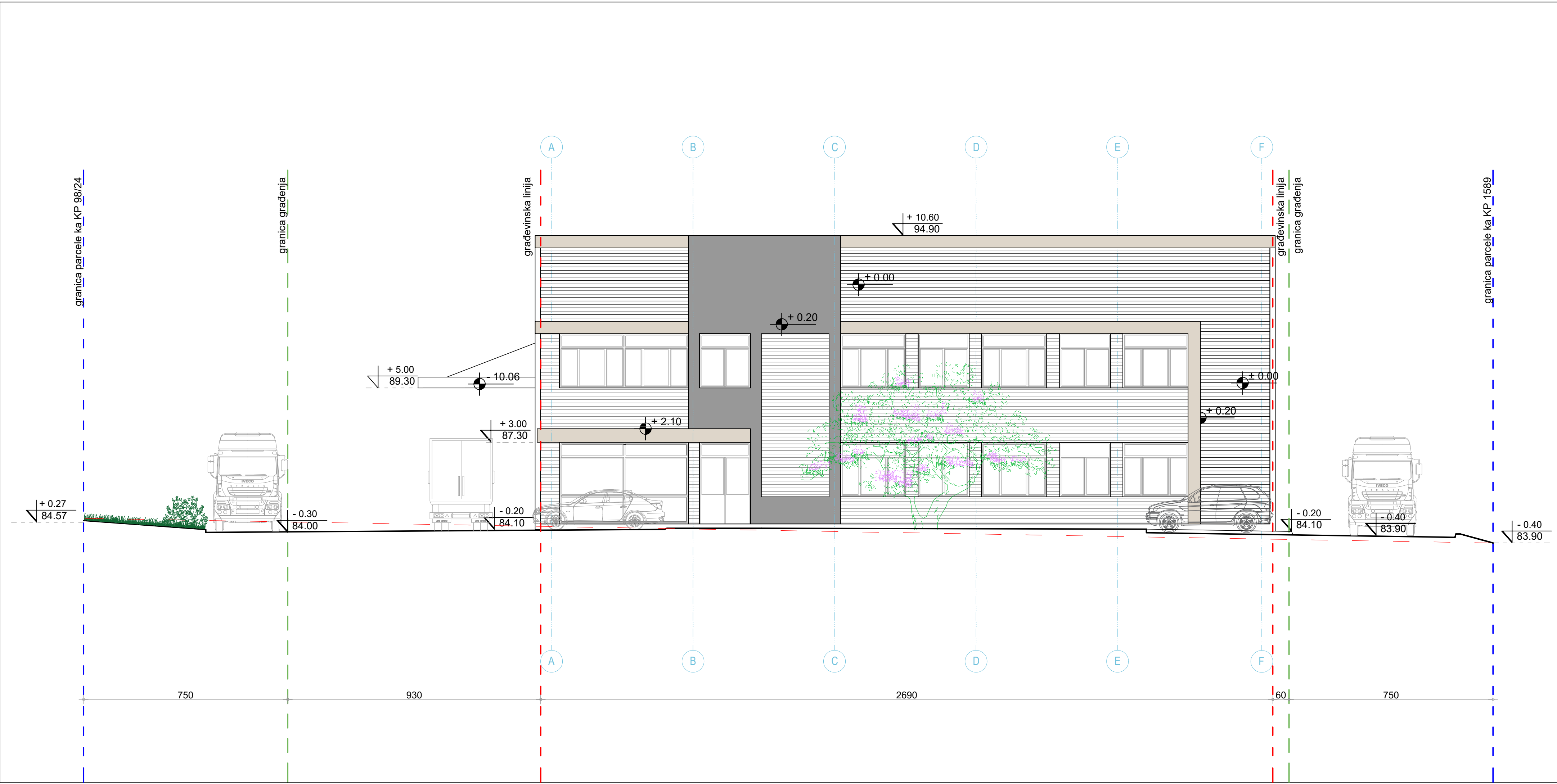
1 - projekat arhitekture

CRTEŽ :

PRESEK C - C

broj

08



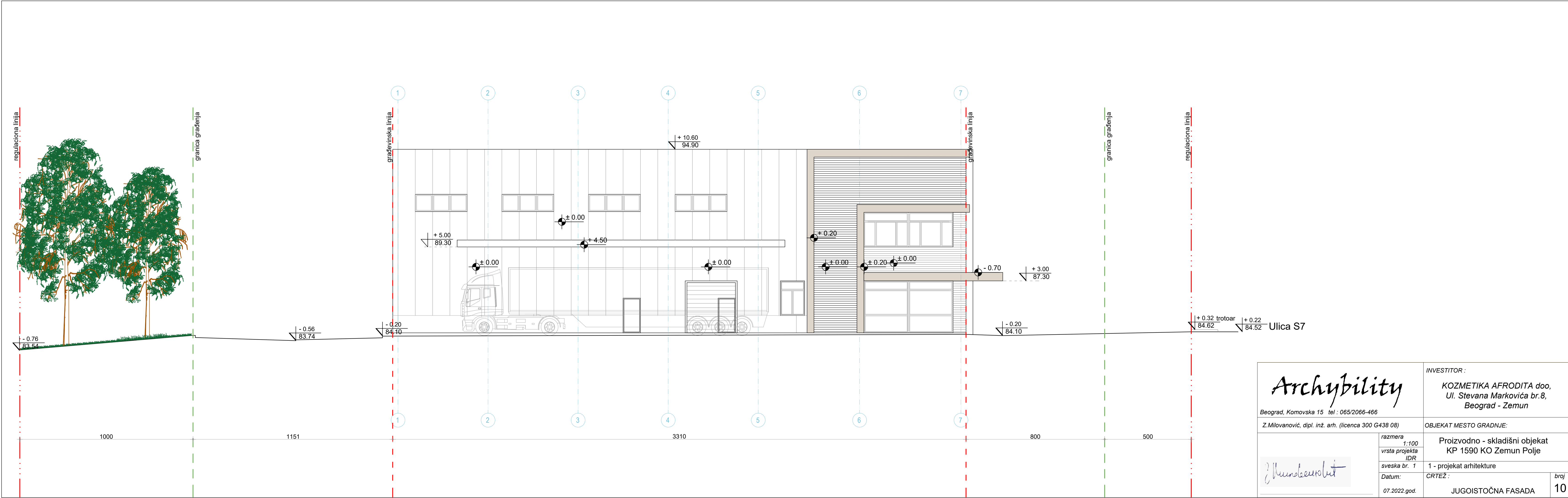
Archybility

Beograd, Komovska 15 tel : 065/2066-466

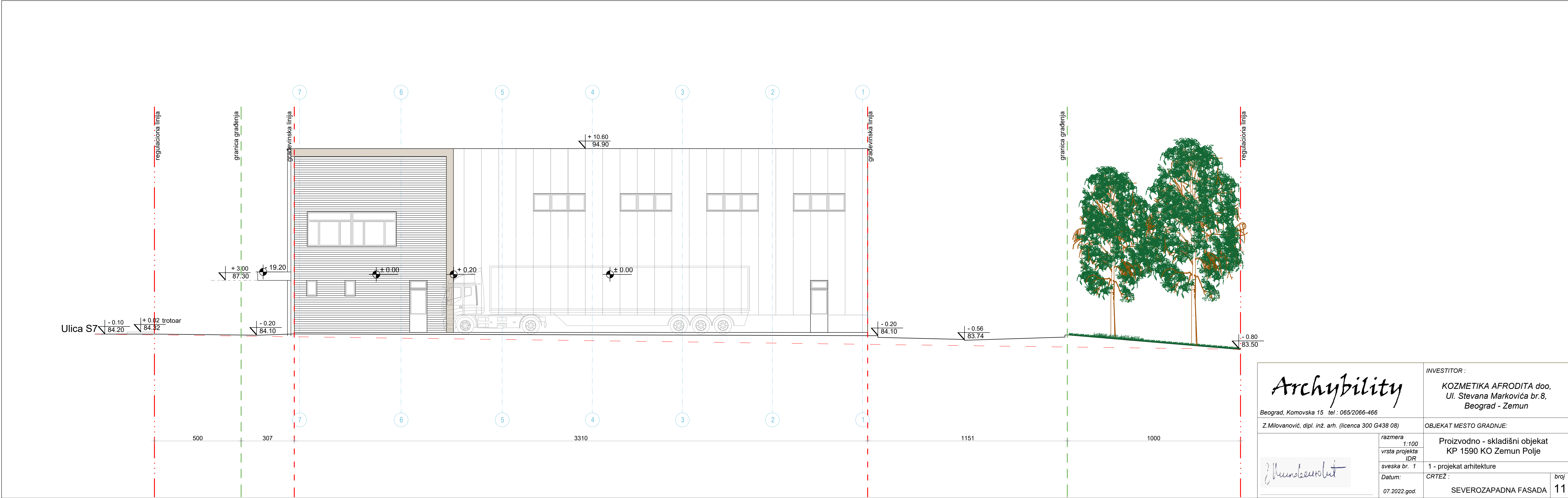
Z.Milovanović, dipl. inž. arh. (licenca 300 G438 08)

razmera
1:100
vrsta projekta
IDR
sveska br. 1
Datum:
07.2022.god.

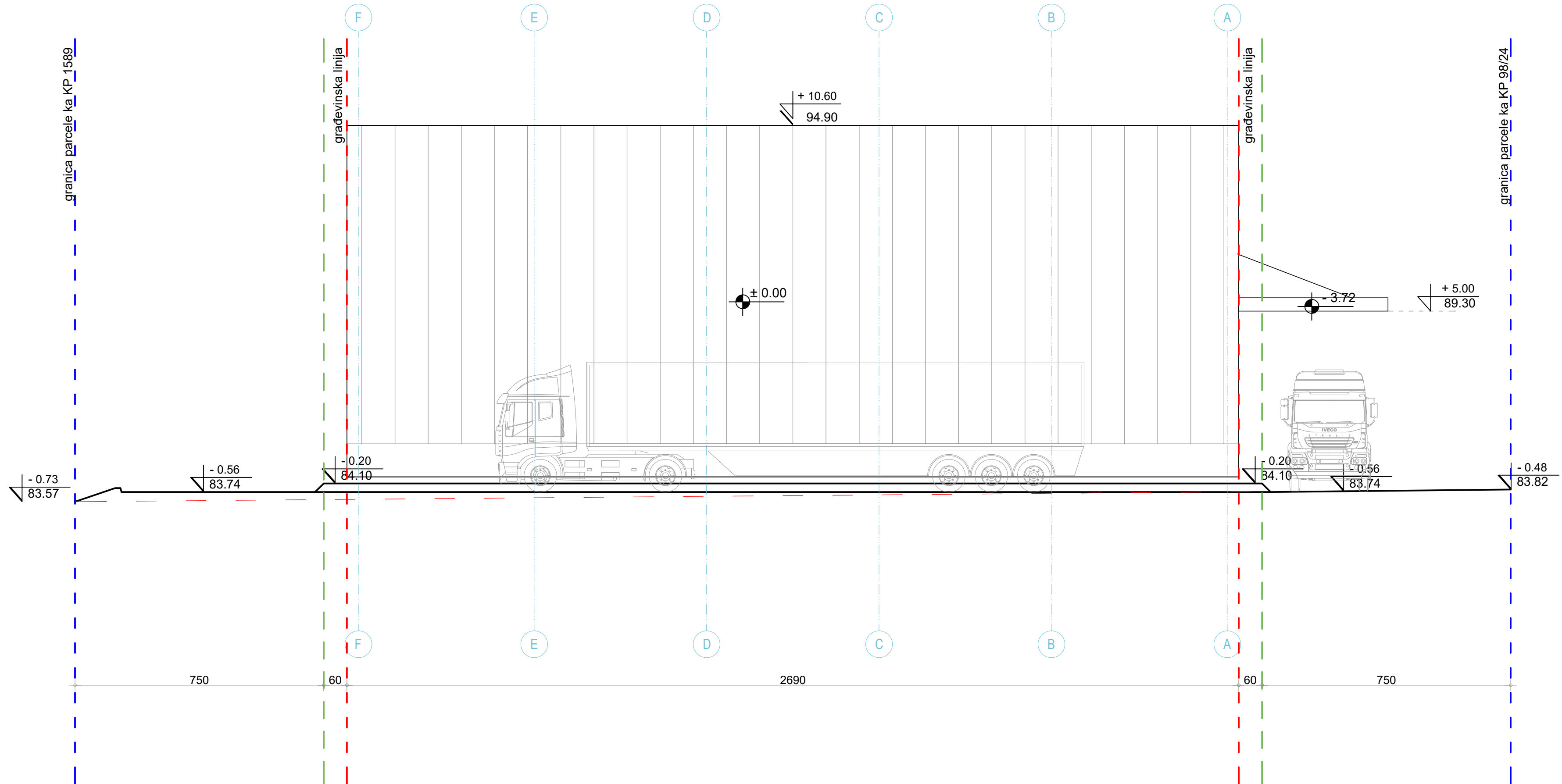
INVESTITOR :	
KOZMETIKA AFRODITA doo, Ul. Stevana Markovića br.8, Beograd - Zemun	
OBJEKAT MESTO GRADNJE:	
Proizvodno - skladišni objekat KP 1590 KO Zemun Polje	
1 - projekat arhitekture	
CRTEŽ :	
SEVEROISTOČNA FASADA	broj 09



<div>Archybility</div> <div>Beograd, Komovska 15 tel : 065/2066-466</div>		INVESTITOR : KOZMETIKA AFRODITA doo, Ul. Stevana Markovića br.8, Beograd - Zemun	
Z.Milovanović, dipl. inž. arh. (licenca 300 G438 08)		OBJEKAT MESTO GRADNJE:	
<div>Milovanovic</div>	razmera 1:100	Proizvodno - skladišni objekat KP 1590 KO Zemun Polje	
	vrsta projekta IDR		
	sveska br. 1	1 - projekat arhitekture	
	Datum: 07.2022.god.	CRTEŽ :	broj 10
		JUGOISTOČNA FASADA	



<div>Archybility</div> <div>Beograd, Komovska 15 tel : 065/2066-466</div>		INVESTITOR : KOZMETIKA AFRODITA doo, Ul. Stevana Markovića br.8, Beograd - Zemun	
Z.Milovanović, dipl. inž. arh. (licenca 300 G438 08)		OBJEKAT MESTO GRADNJE:	
<div>Milovanovic</div>	razmera 1:100	Proizvodno - skladišni objekat KP 1590 KO Zemun Polje	
	vrsta projekta IDR		
	sveska br. 1	1 - projekat arhitekture	
	Datum: 07.2022.god.	CRTEŽ :	broj 11
		SEVEROZAPADNA FASADA	



Archybility

Beograd, Komovska 15 tel : 065/2066-466

INVESTITOR :

KOZMETIKA AFRODITA doo,
Ul. Stevana Markovića br.8,
Beograd - Zemun

Z.Milovanović, dipl. inž. arh. (licenca 300 G438 08)

OBJEKAT MESTO GRADNJE:

Proizvodno - skladišni objekat
KP 1590 KO Zemun Polje

razmera
1:100
vrsta projekta
IDR

sveska br. 1

Datum:

CRTEŽ :

07.2022.god.

1 - projekat arhitekture

JUGOZAPADNA FASADA

broj

12