



REŠENJE ENTERIJERA MULTIFUNKCIONALNOG PROSTORA U OBJEKTU  
NEKADAŠNJE HLADNJAČE „CENTROSLAVIJA“

INTERIOR DESIGN OF MULTIFUNCTIONAL SPACE IN A BUILDING PREVIOUSLY  
KNOWN AS COLD STORAGE „CENTROSLAVIJA“

Jelena Petrović, Fakultet tehničkih nauka, Novi Sad

**Oblast – ARHITEKTURA – DIZAJN ENTERIJERA**

**Kratak sadržaj** – Rad se bavi revitalizacijom i rešenjem enterijera postojećeg objekta, hladnjače „Centroslavija“ u Novom Sadu. Projekat revitalizacije bazira se na istraživanju istorijskih, socijalnih i kulturnih tema, kao i studijama slučaja. Na osnovu sprovedenih istraživanja rad se dalje bazira na valorizaciji današnjeg stanja objekta, a kao jedna od glavnih tema rešavanja problema biće revitalizacija objekta, odnosno promena njegove namjene u multifunkcionalni poslovni prostor kao i rešenje enterijera. Uzimajući u obzir kontekst, novi program i potrebe korisnika dobijeno je rešenje koje čini jednu cjelinu koja objedinjuje funkcionalne procese i programske cjeline koje ovakav objekat mora da sadrži.

**Ključne reči:** Revitalizacija, industrijsko nasleđe, coworking prostor, poslovni prostor, multifunkcionalni prostor

**Abstract** – The program of work deals with revitalisation of an existing facility, cold storage „Centroslavija“ in Novi Sad. The revitalisation project is based on the research of historical, social and cultural topics, as well as case studies. Based on the conducted research, the project will deal with the value of today's state of the building, and as one of the main topics of problem solving will be the revitalisation of building or change its purpose in the multifunctional space and interior design.

**Keywords:** Revitalisation, industrial heritage, coworking space, office space, multifunctional space

**1. UVOD**

**1.1. Predmet rada**

Predmet ovog rada jeste revitalizacija napuštene industrijske hale u Novom Sadu koja je nekada bila dio prehrambene industrije „Centroslavija“ i služila je u svrhu hladnjače. U širem smislu rad se bavi istraživanjem industrijskih objekata koji imaju određenu vrijednost i predstavljaju industrijsko ili graditeljsko nasleđe.

Nakon industrijskih revolucija dolazi do ekspanzije gradnje industrijskih objekata. Međutim nakon industrijalizacije dolazi do pada razvoja industrije i nastupa proces deindustrijalizacije. Tokom tog perioda dotadašnji objekti u službi industrije bivaju napušteni i van upotrebe. Pošto ovakvi objekti nose određeni duh vremena, imaju vrednost, dio su

identiteta grada i građana u čijoj se neposrednoj blizini nalaze, treba ih sačuvati od propadanja. Jedan od načina jeste da se primjeni proces revitalizacije, odnosno ponovno oživljavanje napuštenih industrijskih objekata njihovom prenamjenom.

**1.2. Metode i zadaci istraživanja**

Osnovni zadatak istraživanja jeste implementacija stečenih znanja uporednom analizom primjera revitalizacije industrijskih objekata u svijetu. Time dobijamo analizu savremenih mogućnosti koje možemo koristiti u svrhu upotrebe i prezentacije industrijskog nasleđa. Poslednja etapa predstavlja sintezu stečenih znanja kroz analize i istraživanja koje dalje treba primjeniti u procesu projektovanja idejnog rešenja prostora namjenjenog multifunkcionalnom poslovnim prostorom.

**2. REVITALIZACIJA**

**2.1. Definicija i karakter revitalizacije**

Revitalizacija u opštem smislu označava oživljavanje, vraćanje života/živosti, kao i obnavljanje zapuštenih i zaboravljenih vrijednosti. U arhitektonskom smislu ona označava uvođenje u život objekata koji su izgubili svoju namjenu. U procesu revitalizacije objekti mogu da vrata svoju prvobitnu namjenu ili da im se dodijeli nova. Najčešći uzrok primjene revitalizacije na građevine jeste promjena načina života. Tada je nužno da se određena građevina prilagodi novim potrebama. Ovaj proces se najčešće primjenjuje na kulturna dobra.

Revitalizacija predstavlja cjelovitu obnovu, oživljavanje ukupnog kompleksa materijalnih i duhovnih vrijednosti spomenika kulture ili prostornih kulturno-istorijskih cjelina. To je skup različitih tehnika i metoda koje se koriste u svrhu promjene funkcije građevine ili cjeline u skladu sa spomeničkom vrijednosti [1].

Proces revitalizacije obuhvata sledeće: istraživanje (istorija, arheologija), zaštitu (posebni uslovi i smernice prilikom konzervacije), urbanizam, samoodrživost (sadržaji) itd.

**3. NOVA TIPOLOGIJA – MULTIFUNKCIONALNI COWORKING PROSTOR**

**3.1. Pojam kancelarijskog prostora**

Kancelarija je mesto gde se vrši određeni dio posla ili pruža određena usluga. Često je to zgrada ili dio zgrade u kojoj pojedinac, grupa ili kompanija obavlja svoje poslovanje.

Kancelarijski prostor treba da omogući svojim korisnicima nesmetan i ugodan rad. Sa različitim ljudima i različitim zadacima i aktivnostima koje oni obavljaju. Postoje različiti

**NAPOMENA:**

Ovaj rad proistekao je iz master rada čiji mentor je bila dr Marko Todorov, vanr. prof.

tipovi kancelarija. Kancelarijski prostor se deli na tri vrste: radni prostor, prostori za sastanke i prostori za podršku.

Radni prostori služe za obavljanje uobičajenih kancelarijskih poslova, kao što su čitanje, pisanje i rad za računarom. Postoji otvorena kancelarija, timski prostor, kabina, radni salon, privatna kancelarija, zajednička kancelarija, timska soba, studio...

### 3.2. Pojam i razvoj coworking prostora

Co-working prostor predstavlja zajednički kancelarijski prostor koji najčešće koriste preduzetnici, freelancery, radnici koji rade od kuće, kao i svi oni koji žele pristup potpuno opremljenom prostoru za rad. Pored radnih stolova, sala za sastanke, u njihovm sklopu nalazi se i kuhinja, kafe-bar, prostori za relaksaciju i odmor.

Coworking predstavlja novu zajednicu i kulturu poslovanja koja se pojavila u skorije vrijeme. To je posebno uređen prostor koji je predviđen da ga koristi više različitih pojedinaca ili timova. Ovaj vid poslovanja nudi zajednički radni prostor za ljude koji rade nezavisno ali dijele slične vrijednosti i interesovanja koja mogu da ih dovedu do zajedničke saradnje u budućnosti. Osjećaj zajedništva među korisnicima jedan je od ciljeva coworkinga. Svaki coworking prostor ima određene težnje, a to su: otvorenost, održivost i komunikacija.

### 3.3. Karakteristike i korisnici coworking prostora

Glavna odlika coworking prostora jeste da je bilo kakva formalnost odbačena, kako u poslovanju tako i u enterijeru. Teži se ka tome da radni prostor treba približiti stambenom, kako bi uslovi za rad bili što humaniji. Sve postaje više čovjekomjerno i ergonomski. Coworking prostor pruža udobnu i prijatnu atmosferu koja utiče na koncentraciju i cjelokupnu produktivnost kako pojedinca takoi grupe [2]. Coworking prostore najčešće koriste samozaposleni. Postoje i preduzeća koja svojim radnicima ne mogu da pruže adekvatnu opremu, prostor i uslove koje njihov rad zahtjeva tako da i oni koriste usluge coworkinga.

## 4. REVITALIZCIJA NEKADAŠNJE HLADNJAČE „CENTROSLAVIJA“

### 4.1. Analiza lokacije

Objekt je smješten u industrijskoj zoni Novog Sada, Radna zona sever 3, koja se nalazi u sjevernom dijelu Podbare, južno od kanala Dunav-Tisa-Dunav. U ovoj zoni smještena su poznata industrijska postojenja kao što su veliki mlin sa silosima i fabrika tjestenina i hljeba „Danubius“, fabrika vještačkih đubriva „Agrohem“ i supermarket „Tempo“. Pored navedenih fabrika tu se nalazi i Luka Novi Sad.

U period između 1970.-1980. godine dolazi do izmještanja industrijskih postrojenja iz urbanog jezgra Novog Sada. Tada se industrija seli u industrijske zone Sever i Jug, sa obje strane kanala Dunav - Tisa - Dunav. Taj dio grada ima posebno urađenu infrastrukturu, izvan je zona za stanovanje i položaj mu je veoma pogodan u pogledu saobraćajne povezanosti sa lokalim putnim pravcima.

Industrijski kompleks na lokaciji Radna zona sever 3, između Puta Šajkaškog odreda i Tekeljine ulice je nekada bio dio trgovinskog preduzeća „Centroslavija“, koje je poslovalo sve do 80-tih godina prošlog vijeka. Analizirani objekat poznat je pod nazivom hladnjača i služio je kao rashladni skladišnji prostor za namirnice koje su zahtjevale takve uslove. Pored objekta koji je predmet ovog rada na parceli su smještena još dva objekta.

### 4.2. Postojeće stanje objekta zatečeno na lokaciji

Postojeći industrijski objekat je sačuvao većinu svojih karakteristika. Hala je dimenzija 30x60m, i podijeljena je na 6 jedinica dimenzija 30x10m. Svaku jedinicu karakteriše plitki armirano betonski poluoblíčasti svod. Konstrukciju objekta predstavljaju armirnaobetonski stubovi na rasteru od 10x10m. Fasadni zidovi su polusrušeni zbog atmosferskih uticaja i vandalizma, dok su prozori i vrata uklonjeni.

Susjedni objekti na posmatranoj parceli su u dosta lošijem stanju. Sve je napušteno, a ostali su samo oronuli i razrušeni objekti. Postojeće građevinsko stanje objekata je u pogledu boniteta dobro, najviše posljedica se vidi na fasadnim zidovima ai krovovima koji su oštećeni ili urušeni. Fasadni otvori u kojima se nalaze prozori i vrata su u većini slučajeva uklonjeni ili trajno oštećeni. Na svim objektima je vidljiv trag vremena u vidu devastacija.



Ilustracija 1: Zatečeno stanje objekta na lokaciji

## 5. PROGRAMSKO-PROSTORNE KARAKTERISTIKE NOVOG REŠENJA OBJEKTA

### 5.1. SWOT analiza

Cilj swot analize jeste da sagleda situaciju u sadašnjosti, prepozna prednosti i mane na osnovu kojih se pretpostavljaju šanse i prepreke da se stigne do određenog cilja. Karakteristike projekta revitalizacije nekadašnje Hladnjače „Centroslavija“:

#### 1. Snage

Prednosti objekta nekadašnje Hladnjače „Centroslavija“ se ogleda u njenom oblikovnom i konstruktivnom smislu. Konstruktivni sklop čine armirano-betonski stubovi i zidovi koji su u dobrom stanju, dok je najzanimljiviji dio krov u obliku armiranobetonskog poluoblíčastog svoda. Lokacija objekta je takođe povoljna. Smješten je na periferiji grada, u Radnoj zoni sever 3, i nalazi se u neposrednoj blizini kanala Tunav-Tisa-Dunav kao i važnih saobraćajnica, okružena većom količinom zelenila.

#### 2. Slabosti

Slabosti ovog objekta ogledaju se u njegovom trenutnom stanju u kojem se nalazi jer to doprinosi propadanju postojeće konstrukcije kako ovog objekta tako i susjednih objekata na parceli. Unutrašnjost objekta je izložena atmosferskim uticajima i vlazi jer su devastaciji najviše podlegli fasadni zidovi i stolarija koja je uklonjena iz fasadnih otvora.

### 3. **Potencijali**

Uz određene intervencije moguće je spriječiti dalje propadanje objekta nekadašnje hladnjače, a zatim ga prilagoditi novoj namjeni i zadovoljiti savremene potrebe društva.

Na taj način planira se da objekat ponovo oživi i postane samoodrživ.

### 4. **Prijetnje**

Neke od negativnih karakteristika objekta jesu njegovo današnje stanje i svi negativni uticaji iz okoline i atmosfere koji mu nanose trajne posljedice. Zbog propadanja fasadnih zidova i uklanjanja vrata i prozora jedan od problema koji se javlja jeste vlaga. Prisutan je i vandalizam u vidu grafita, bacanja otpada itd.

### 5.2. **Prostorna organizacija**

Glavni ulaz u objekat je sa sjeverozapadne strane. Desno od ulaza nalazi se info pult koji je povezan sa kancelarijom. U produžetku hodnika nalazi se muški i ženski toalet, a zatim ostava. Konferencijska sala sa kapacitetom 80-100 ljudi nalazi se u donjem desnom uglu hale sa prostorijom za tehničku podršku. Kancelarijski prostor osmišljen je da bude podjeljen na staklene kubuse - radne jedinice čija je konstrukcija od čelične profila tako da se u prizemlju nalaze dvije do tri kancelarije/sale za sastanke, dok se u okviru svake radne jedinice nalaze stepenice za galeriju na kojoj su smještene otvorene kancelarije sa fleksibilnom dispozicijom stolova i lakim pregradama koje se mogu pomjerati u zavisnosti od potreba korisnika. Dva centralna kubusa sa svojih unutrašnjih bočnih stana imaju po tri kabine za manje i brze sastanke.

U osnovi objekta planiran je atrijum, koji bi predstavljao ozelenjen unutrašnji prostor. Njegova uloga je da dodatno osvjetli prostor, a ujedno unese dašak svježine i prirode u poslovni prostor. Konstrukciju atrijuma čine čelični stubovi na koje se pričvršćuju stakleni paneli.

Zona za odmor i relaksaciju se nalazi u dnu hale. Tu su smješteni prostor za društvene igre, kafe bar/restoran sa pratećim šankom i kuhinjom, ostavama, svlačionicama i toaletom. Centralnu poziciju ima amfiteatarsko stepenište koje ima dvojaku funkciju. Jedna je savladavanje visinske razlike kako bi se pristupilo biblioteci koja se nalazi iznad kuhinje, a druga funkcija stepeništa jeste mjesto socijalizacije, mjesto za odmor, učenje ili čitanje...

## 6. **TEHNIČKI OPIS OBJEKTA**

### 6.1. **Konstrukcija**

Konstrukciju postojećeg industrijskog objekta predstavljaju armirano-betonski stubovi dimenzija 50x50cm koju su raspoređeni na rasteru od 10x10m. Krov objekta čini poluobličasti plitki svod takođe od armiranog betona. Zidovi po obodu zgrade su takođe betonski i oni se u najvećoj mjeri ne zadržavaju zbog trajnih oštećenja i novih prozorskih otvora koji su predviđeni projektom. Predviđeni su veći otvori za prozore kako bi se radnom prostoru obezbijedila dovoljna količina prirodne svjetlosti.

Radne jedinice - kubusi sastoje se od čelične konstrukcije, stubova i greda. Za pregradne zidove ispunu između konstrukcije predstavlja termoizolacija obložena gipskartonskim pločama na koje se oblažu drvenim panelima. Spoljašnji zidovi kubusa su od lamistal stakla koje je pričvršćeno za čeline profile. Tavanica se sastoji od čeličnih

greda preko kojih ide termoizolacija, zatim cementna košuljica i završna obrada - keramika. Stepenice koje vode do galerije su takođe od čelične konstrukcije obložene drvenom oblogom.

### 6.2. **Materijalizacija**

Materijalizacija poda, zidova i svodova u najvećem dijelu objekta jeste natur beton. Obrada poda i zida u radnim jedinicama-kubusima jeste drvena obloga, dok su spoljni zidovi u kombinaciji staklo + čelična konstrukcija. Keramičke pločice se postavljaju u sanitarnim čvorovima, kuhinji i šanku kafe bara / restorana i a galerijama kako na podu tako i na zidovima u zavisnosti od potreba prostorija.

Materijalizacija parternog rešenja je podijeljena u nekoliko cjelina. Pristupni put za motorna vozila je od asfalta. Parkinzi su od behaton kocki, dok je plato oko objekta predviđen da bude od betonskih kocki. Ostatak parcele je ozelenjen sa dodavanjem visokog rastinja kako je predviđeno u grafičkom prilogu br. 1- situacija. Na platou ispred objekta nalazi se klupe i stolovi za odmor.

### 6.3. **Enterijersko rešenje i mobilijar**

U enterijeru objekta preovladava postojeća armirano-betonska konstrukcija (stubovi, svodovi). Pod objekta je predviđen da bude takođe u završnoj obradi betonu, kao i zidovi koji se doziđuju.

Radne jedinice su osmišljene kao prostor u kome preovladava drvo kao obloga za zidove i podove. U pitanju je dekor drveta u boji hrasta koji je izabran kao suprotnost betonskim elementima koji preovladavaju. Namještaj u radnim jedinicama je predviđen da bude namjenski praviljen. Stolovi su zamišljeni da budu modularni tako da se mogu sastavljati i rastavljati u zavisnosti od potreba korisnika. Fleksibilnost namještaja je bila na prvom mjestu prilikom osmišljavanja enterijera. Radne stolice su birane da budu prvenstveno udobne.



Ilustracija 2: 3D vizuelizacija radnih jedinica

Do galerija se dolazi čeličnim stepenicama i ogrđene su metalnim ogradom u crnoj boji. Namještaj je predviđen da bude isti kao i u kancelarijama. Bijela boja preovladava. Lagane drvene pregrade od letvica mogu se postavljati između radnih stolova. Predviđeni su da budu na točkićima kako bi bili lako pomjerljivi. Na njima je moguće kačiti zelenilo, table za pisanje ili neke druge lakše elemente.

Male bočne sale za sastanke su opremljene udobnim foteljama i niskim stolićima tako da pružaju korisnicima udoban i opušten ambijent u kome oni mogu da dalje razvijaju ili osmišljavaju svoje ideje. Jedan zid se oblože drvenim letvicama u toploj hrastovoj boji.





Ilustracija 3: 3D vizuelizacija sala za sastanke

Kafe bar i restoran su od radnih jedinica odvojeni saksijama sa zelenilom. Stepenište je obloženo drvenim panelima u kombinaciji sa crnim limom. Namještaj je predviđen da bude od različitih veličina i oblika stolova i enterijerskih stolica raznih boja kako bi ovaj prostor dodatno oplemenili i razigrali u skladu sa njegovom namjenom.



Ilustracija 4: 3D vizuelizacija prostora za odmor

#### 6.4. Rasvjeta

Osvjetljenje pored svoje primarne funkcija, a to je da osvijetli prostor, ima i neke druge uloge. Danas se koristi kao moćno sredstvo u uređenju enterijera.

Komunikacije, hodnici i koridori su osvijetljeni linearnim led panelima koji naglašavaju dalji tok kretanja. Prostor za odmor je osvijetljen setom visilica koje imaju ulogu ambijentalnog svjetla koje doprinosi toplini i ugodnosti prostora. U kuhinji i pomoćnim prostorijama prevladavaju led paneli snage 40 W.

Od rasvjetnih tijela u radnim jedinica prevladavaju linearni led paneli, led paneli, visilice, reflektori i led traka. Linearni led paneli u kancelarijskom prostoru i visilice u bočnim salama za sastanke imaju ulogu generalnog osvijetljenja, koje direktno osvijetljavaju zonu iznad koje su opostavljeni. Led trake imaju ulogu indirektnog osvijetljenja, dok reflektori imaju namjensku ulogu ukoliko se kancelarijski prostro pretvori u izložbeni. Njihova uloga bi bila da naglase izložene proizvode ili eksponate.

## 7. ZAKLJUČAK

Nakon obilazka postojećeg stanja napuštene industrijske hale u industrijskoj zoni Novog Sada donijeta je odluka da je ovom prostoru potrebno dodijeliti novu namjenu. Dolazi se do saznanja da ostaci postojećeg objekta imaju veliki graditeljski potencijal zbog svog karakterističnog izgleda krova, kao i postojeće armiranobetonske konstrukcije. Zatim se pristupilo procesu revitalizacije pomenutog prostora u multifunkcionalan poslovni prostor. Bilo je potrebno osmisliti kako funkcionalno rešenje, tako i osmisliti novo vizuelno rešenje enterijera i eksterijera industrijske hale. Proces revitalizacije je pored nove namene objektu donio i nove karakteristike i kvalitete.

Danas se kao veliki problem javlja neiskorištenost industrijskih lokacija i ugroženost industrijskog nasleđa koji sa sobom nose niz drugih problema od ekoloških i ekonomskih do društvenih. Rešavanje ovih problema od velike su važnosti za održivu urbanu obnovu gradova pogotovo ako se lokacije nalaze u centru grada. Širenjem gradova dolazi do ugrožavanja neizgrađenih područja koja se rešavanjem pomenutog problema mogu sačuvati. Zbog svega ovoga važno je ukazati na značaj industrijskih objekata, pogotovo onih koji nose vrijednost industrijskog nasleđa, da njihovom obnovom i oživljavanjem može doći do unapređenja identiteta kako određenog područja tako i pojedina koji žive ili rade u okolini. Takođe, jedan o najbitnijih aspekata koji se mogu unaprediti jeste ekonomska dobit [3].

## 8. LITERATURA

- [1] Bogdan Janjušević, Vladimir Stojanović: Industrijsko nasleđe u Vojvodini: zaštita, tipologija i moguća revitalizacija danas, Novi Sad
- [2] <https://go-work.com/what-is-coworking-space>, septembar 2019
- [3] Cizler, Jasna: „Transformacija napuštenih industrijskih područja: Mogućnost obnove industrijskog nasleđa Pančeva“, Beograd, 2011.

### Kratka biografija:



**Jelena Petrović** rođena je u Bijeljini, Republika Srpska, 1994. god. Osnovne akademske studije završila je 2017. godine na Fakultetu tehničkih nauka u Novom Sadu, na kom brani master rad 2019. godine iz oblasti Arhitektura – Dizajn enterijera. kontakt: p\_jelena@msn.com