ДПТУ „ПЕОЛЕО“ ДООЕЛ - Скопје
peoleo.office@gmail.com
ул. Палмиро Тољати, бр.167, Скопје

ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА А2 - СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ А2

ФАЗА: **АРХИТЕКТУРА**

ИНВЕСТИТОР: **АЛЕКСАНДЕР ИНВЕСТМЕНТ**

ЛОКАЦИЈА: **Општина Центар**, **КО ЦЕНТАР 1, ГП 10.2 КП10769**

ТЕХ.БР: **0202/24**

ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ: **Биљана Стамболиска Стефковска д.и.а.**

СОРАБОТНИК ПРОЕКТАНТ: /

УПРАВИТЕЛ: **Љупчо Анастасов**

BILJANA STAMBOLISKA STEFKOVSKA
Digitally signed by BILJANA STAMBOLISKA STEFKOVSKA
Date: 2024.05.17 14:30:46 +02'00'

Скопје, 01.2024

СОДРЖИНА:

-ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

-РЕГИСТРАЦИЈА И ЛИЦЕНЦА ОД ФИРМА
-РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТАНТ
-ОВЛАСТУВАЊЕ НА ПРОЕКТАНТ
-ИЗВОД ОД ДУП

-ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

- ПРОЕКТНА ПРОГРАМА
- ТЕХНИЧКИ ОПИС

-ГРАФИЧКИ ДЕЛ

-

ДПТУ „ПЕОЛЕО“ ДООЕЛ - Скопје
peoleo.office@gmail.com
ул. Палмиро Тољати, бр.167, Скопје

ОПШТИ ДОКУМЕНТИ

Скопје, 01.2024

Број: 0809-50/150120230022682

Датум и време: 4.9.2023 г. 12:36

ПОТВРДА

за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6114903
Назив:	Друштво за производство, трговија и услуги ПЕОЛЕО ДООЕЛ Скопје
Седиште:	ПАЛМИРО ТОЛЈАТИ бр.167 СКОПЈЕ - ГАЗИ БАБА, ГАЗИ БАБА

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	Нема

Правна поука: Против овој реален акт може да се изјави приговор до Централниот регистар на Република Северна Македонија во рок од 8 дена од денот на приемот.

Изготвил: **Овластено лице:**

Број: 0805-50/150120230022681

Датум и време: 4.9.2023 г. 12:35

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6114903
Целосен назив:	Друштво за производство, трговија и услуги ПЕОЛЕО ДООЕЛ Скопје
Кратко име:	ПЕОЛЕО ДООЕЛ Скопје
Седиште:	ПАЛМИРО ТОЛЈАТИ бр.167 СКОПЈЕ - ГАЗИ БАБА, ГАЗИ БАБА
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	6.6.2006 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
***Вид на сопственост:**	Приватна
ЕДБ:	4030006595538
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог EUR:	0,00
Непаричен влог EUR:	5.000,00
Уплатен дел EUR:	5.000,00
Вкупно основна главнина EUR:	5.000,00

СОПСТВЕНИЦИ

ЕМБГ/ЕМБС:	0305957450178
Име и презиме/Назив:	ЉУПЧО АНАСТАСОВ
Адреса:	ПАЛМИРО ТОЛЈАТИ бр.167 СКОПЈЕ, ГАЗИ БАБА
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог EUR:	0,00

Непаричен влог EUR:	5.000,00
Уплатен дел EUR:	5.000,00
Вкупен влог EUR:	5.000,00

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	

ОВЛАСТУВАЊА

Управител

ЕМБГ:	0305957450178
Име и презиме:	ЉУПЧО АНАСТАСОВ
Адреса:	ПАЛМИРО ТОЛЈАТИ бр.167 СКОПЈЕ, ГАЗИ БАБА
Овластувања:	Управител - занимање:трговец
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
Дополнителни информации:	
КОНТАКТ	
E-mail:	peoleo_dooel@yahoo.com

Напомена:
Во тековната состојба прикажани се само оние податоци за кои има запишана вредност.

*Видот на сопственоста се определува врз основа на својството на основачот/содружникот /сопственикот и служи исклучиво за статистички цели на Државниот завод за статистика на Република Северна Македонија

Правна поука: Против овој реален акт може да се изјави приговор до Централниот регистар на Република Северна Македонија во рок од 8 дена од денот на приемот.

Изготвил: **Овластено лице:**

Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Врз основа на член 38 став (1) и член 16 став (2) од Законот за градење („Службен весник на Република Македонија“ бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18, 168/18,и „Службен весник на Република Северна Македонија'' 244/19, 18/20 и 279/20), Министерството за транспорт и врски издава

Л И Ц Е Н Ц А А
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД ПРВА КАТЕГОРИЈА

на

Друштво за производство, трговија и услуги
ПЕОЛЕО ДООЕЛ Скопје

(назив, седиште, адреса и ЕМБС на правното лице)

ПАЛМИРО ТОЉАТИ бр.167 СКОПЈЕ - ГАЗИ БАБА, ГАЗИ БАБА
ЕМБС: 6114903

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 31.01.2029 година

Број П.484/А
31.01.2022 година
(ден, месец и година на издавање)

МИНИСТЕР

Благој Бочварски

Согласно со Законот за градење на РМ Сл.Весник бр. 70/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15,217/15, 226/15, 30/16, 31/16,39/16, 71/16, 35/18, 64/18, 168/18, 18/20, 279/20 и 277/22 и статутот на **ДПТУ "ПЕОЛЕО" ДООЕЛ** се донесува следното решение:

Р Е Ш Е Н И Е

ЗА ОДРЕДУВАЊЕ НА ГЛАВЕН И ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ за идеен проект за станбена зграда А2 КО Центар 1 КП10769

се одредува: **Биљана Стамболиска Стефковска д.и.а.**

ЗА ОДРЕДУВАЊЕ НА СОРАБОТНИК НА ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ

се одредува: **/**

Именуваниот е должен при изработка на проектната документација да се придржува до постојните и најновите технички прописи и стандарди

Управител

Љупчо Анастасов дипл. град. инж

Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 2 од Законот за градење „Службен весник на Република Македонија“ бр.70/2013-пречистен текст, 79/2013, 137/2013, 163/2013, 27/2014, 28/2014, 42/2014, 115/2014, 149/2014, 187/2014, 44/2015, 129/2015, 217/2015, 226/2015, 30/2016, 31/2016 , 39/2016, 71/2016 и 132/2016, 35/2018, 64/2018, 168/2018, 244/2019, 18/2020), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ А

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

БИЉАНА СТАМБОЛИСКА СТЕФКОВСКА

дипломиран инженер архитект (NQF VII_1)

со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до 06.12.2026 год.

Број: 1.1944

Издадено на: 07.12.2021 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

М-р Кристинка Радевски
дипл.инж.арх.

ДПТУ „ПЕОЛЕО“ ДООЕЛ - Скопје
peoleo.office@gmail.com
ул. Палмиро Тољати, бр.167, Скопје

ИЗВОД ОД ДУП

ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ

Бр.27-3743/2 **од** 17.08.2023

Сектор за урбанизам

- Одделение за градежништво

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: 658/2023

ДУП: Изменување и дополнување на Детален урбанистички план Буњаковец 2

Одлука бр.: 07-9331/10 **од** 10.12.2012

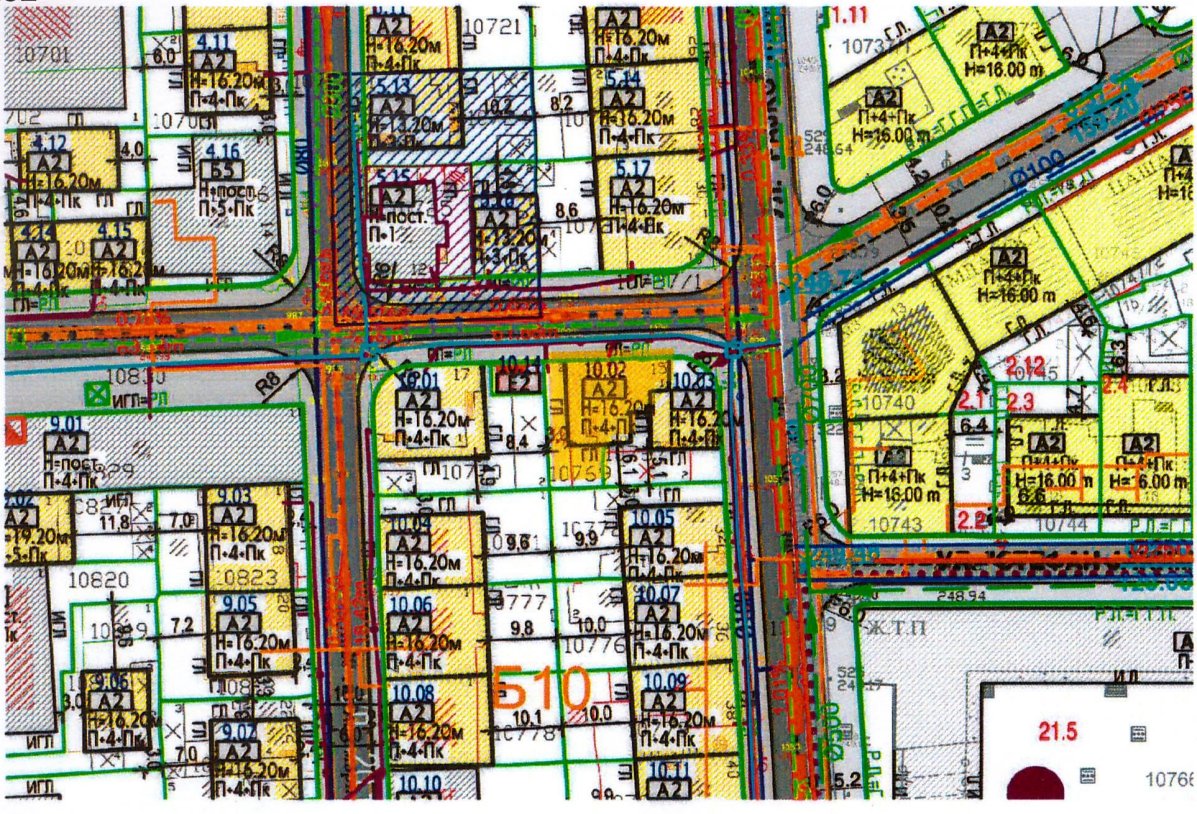
Намена на градба: А2-Домување во станбени згради

Улица: ,, Иван Милутиновиќ ,,бр.

К.О. Центар 1 **К.П.**10769

М:1:1000

Извод за градежна парцела
бр. 10.02



СОДРЖИ:

1. **ГРАФИЧКИ ДЕЛ:**
   - ✓ **Заверена копија од синтезен план во идентична форма со граница на плански опфат за кој се однесува барањето на извод со:**
     - ✓ легенда
     - ✓ табела со нумерички показатели
   - ✓ **Заверена копија од други графички прилози со легенда:**
     - • Сообраќаен план – план на подземно паркирање
     - ✓ Сообраќаен план – нивелациски план
2. **ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:**
   - ✓ **Заверена копија од:** општите и посебните услови за градење, параметри за спроведување на планот, заштита и културно наследство, на природат животната средина, мерки за заштита и спасување, движење на хендикепирани лица и сл.
   - • **Заверена копија од други услови**
3. **ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА ИНФРАСТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ**
   - ✓ Текстуален дел
   - ✓ Графички приказ

По овластување на Градоначалник

РАКОВОДИТЕЛ НА СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ

Александра Марсениќ Крајчески,диа

Изготвил :

Благоја Блажевски

ТАБЕЛАРЕН ПРИКАЗ И ЛЕГЕНДА

Класа на намена	Компатибилна класа на намена	Максимална катност	Максимална висина	Потребен број на паркинг места
А2	А4,Б1,Б2,Б4,В3,В4 (40%)	П+4+Пк	16,20	
Површина за градба (м2)	**Бруто развиена (м2)**	**Површина (м2)**	**Коефициент на искористеност**	**Процент на изграденост**
142	852	227	3,75	62,47

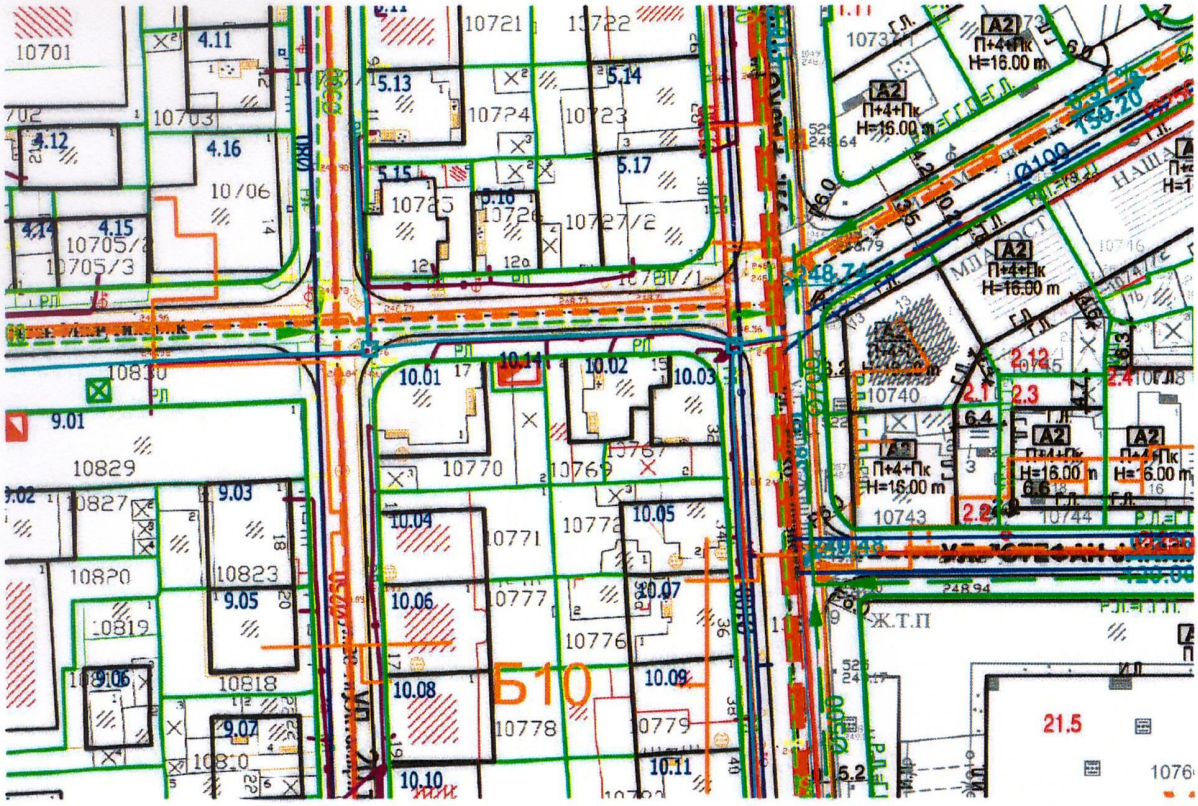
ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
- ГРАНИЦА НА БЛОК
- Б1 НУМЕРАЦИЈА НА БЛОК
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- 1.1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ИГЛ ИНФОРМАТИВНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПГЛ ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
- ОБЈЕКТИ БЕЗ РАЗВОЈ
- БЕСПРАВНО ИЗГРАДЕНИ ГРАДБИ
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈ
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈ СПОРЕД ГУП
- ОСКА НА СООБРАЌАЈНИЦА
- АПРОКСИМАТИВЕН ПРИКАЗ НА ТРАСА НА ШИНСКИ СИСТЕМ
- ОБЈЕКТИ ПОД ЗАШТИТА
- ЗОНА СО ВТОР СТЕПЕН НА ЗАШТИТА
- ЗОНА СО ТРЕТ СТЕПЕН НА ЗАШТИТА
- СПОМЕНИК
- Е1 СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА Е1

КЛАСИ НА НАМЕНА

- А2 ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ
- Б1 МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
- Б4 ДЕЛОВНИ ПРОСТОРИ
- Б5 ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ
- В2 ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА
- В3 КУЛТУРА
- В5 ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ
- Д1 ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО
- Е2 КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА

Комунална инфраструктура - мапа



Комунална инфраструктура - легенда

ИНФРАСТРУКТУРА

ПОСТОЈНА
ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

ПЛАНИРАНА
ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

ПОСТОЈНА
АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

ПЛАНИРАНА
АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

ПОСТОЕН ВОДОВОД

ПОСТОЕН ВОДОВОД
КОЈ СЕ ДИСЛОЦИРА

ПЛАНИРАН ВОДОВОД

ПОСТОЈНА
ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА МРЕЖА

ПЛАНИРАНА
ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА МРЕЖА

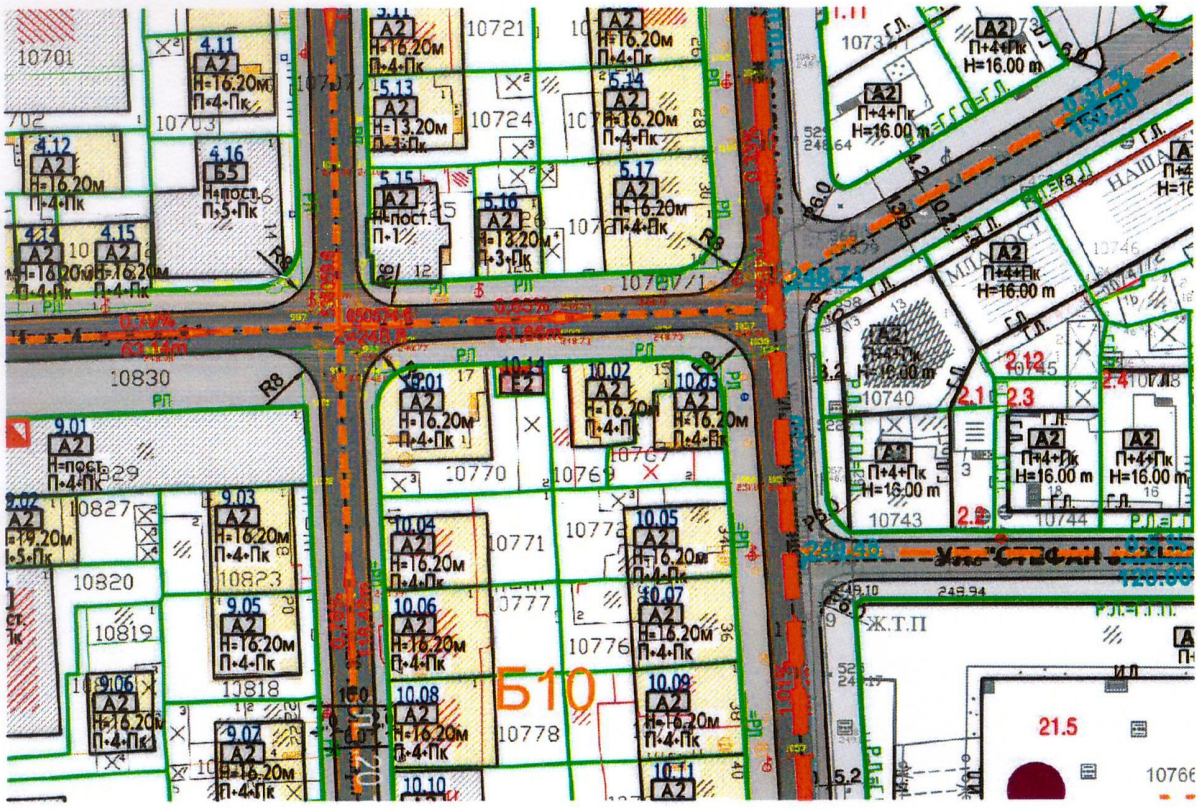
ТФ КАНАЛИЗАЦИЈА

ПОСТОЈНА
ТРАФОСТАНИЦА 10/0,4kV

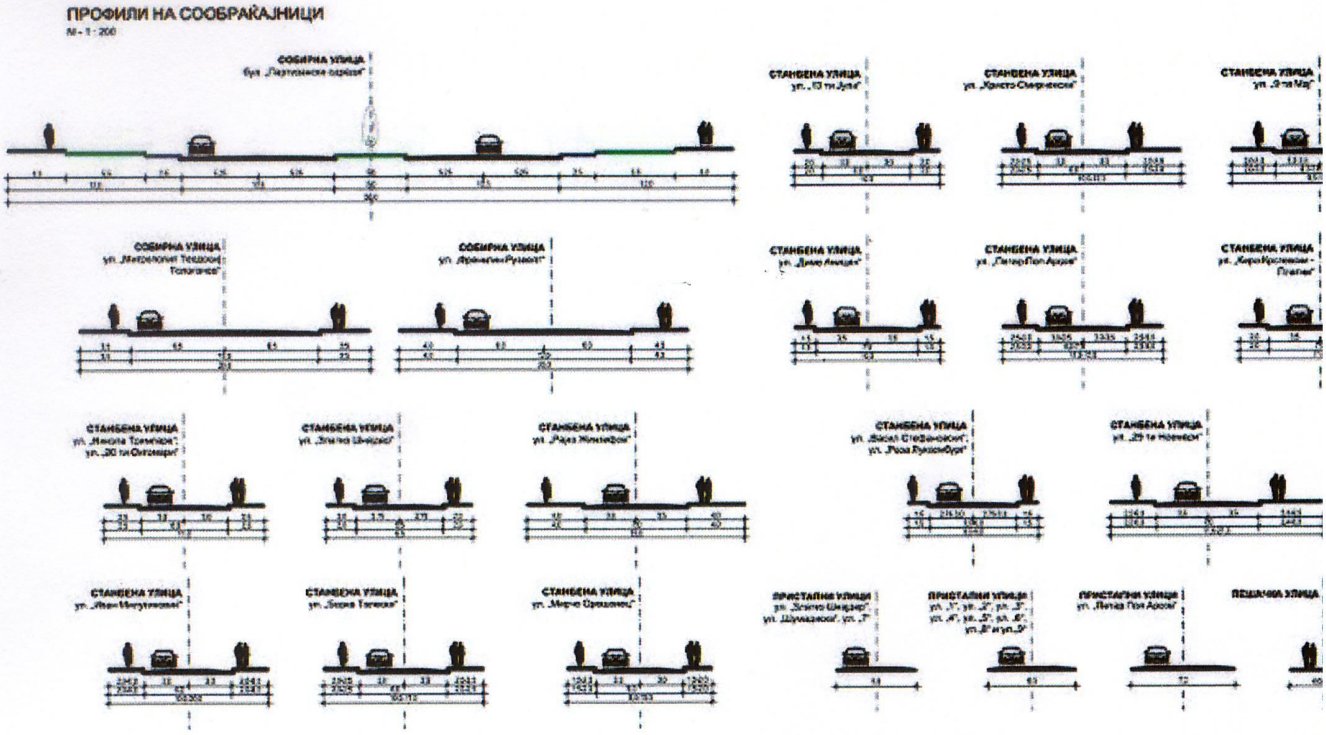
ПЛАНИРАНА
ТРАФОСТАНИЦА 10/0,4kV

РЕЗЕРВНИ ИЗЛЕЗИ

Сообраќајна инфраструктура - мапа



Сообраќајна инфраструктура - легенда



УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

1. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО ЗА ГРАДБИ КОИ ВАЖАТ ЗА ЦЕЛИОТ ПЛАНСКИ ОПФАТ

1.1 Изградбата на нови објекти, изградбата на комуналните објекти и инсталации како и вкупното просторно уредување на предметниот локалитет треба да се изведува согласно законската и подзаконската регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот како и овие параметри што се составен дел на документацијата.

1.2 Во Деталниот урбанистички план предвидени се следните класи на намени:

А – Домување

А2 – Домување во станбени згради

Б – КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

Б1 – Мали комерцијални и деловни намени
Б4 – Деловни простори
Б5 – Хотелски комплекси

В – ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ

В2 – Здравство и социјална заштита
В3 – Култура
В5 – Верски институции

Д – ЗЕЛЕНЛО, СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ

Д2 – Заштитно зеленило

Е – ИНФРАСТРУКТУРА

Е1 – Комунална инфраструктура (сообраќајни коридори)
Е2 – Комунална супраструктура

Заради флексибилноста на планот предвидени се зони со компатибилни класи на намени што се дадени во планот.
Градежна линија се исцртува во градежни парцели каде што со планот се утврдуваат услови за идна градба.

1.3 Согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/10) и Правилникот за изменување и дополнување на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 64/11, 98/11 и 169/11), постојат три вида на градежни линии:

- Градежна линија како ознака за просторната граница за градење дефинирана во член 35 став 1 од овој Правилник.
- Помошна градежна линија како ознака за денивелација, пасажи или друга промена во рамките на површината за градење.

- Подземна градежна линија со која се уредува границата за градење под котата на теренот доколку таа не се совпаѓа со градежната линија која ја ограничува надземната изградба.

1.4 Градежната линија се спроведува со дозволени пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите.

1.5 Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела со соседот не се дозволени пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид архитектонски испакнувања.

1.6 Површина за градење е планска одредба со која во урбанистички план се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за градење на градбите.
Површината за градење е дефинирана во рамки на една градежна парцела и не може да се протега низ две или повеќе парцели. Континуитетот на површината за градење низ две или повеќе градежни парцели во урбанистичкото планирање се добива како збир од поединечни површни за градење чиишто граници се совпаѓаат, со границите на градежните парцели со што се обезбедува калканско спојување на соседните градби во низа, уличен фронт и слично.
Во една градежна парцела по правило има една површина за градење во која може да се гради само една градба. Комплексните градби составени од повеќе површини за градење во една градежна парцела по правило се уредуваат со архитектонско - урбанистички проект од член 51 став 1 од Законот како разработка на површината за градење уредена во урбанистички план.

1.7 Кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е нула, не се дозволени никакви отвори на ѕидот на градбата на границата на градежната парцела. Кога растојанието е од 1,20 до 3,00 метри дозволени се само помошни отвори со парапет од најмалку 1,60 метри, а на растојанија од 3,00 метри и над 3,00 метри дозволени се регуларни отвори на таа страна од градбата.

1.8 Максимална височина на градбите, е добиена согласно параметрите зададени во Правилникот. Нултата плоча во однос на теренот за сите видови градби со намена домување или мешани намени на домување со комерцијални намени во приземјето е 1,20m. Најмалата катна височина со која се пресметува бројот на катови, мерено од плоча до плоча за домување е 2,90m,а за деловна дејност 3,40m.

1.9 Максималната височина на слеме е до 3,50m над завршниот венец на градбата. Во рамките на дозволената висина на слемето и силуетата на покривот се уредува потпокривен корисен простор кој се третира рамноправно како и другиот корисен изграден простор по катовите на градбата. Во потпокривот може да се искористи само една катна височина.

1.10 Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите во планскиот опфат:
- кули, покривни баци, стакларници и издадени покривни елементи,
- оџаци, вентилациони канали, лифтовски куќички, вертикални комуникации и сите техничко - технолошки инсталации и
- сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обѕидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

1.11 Процент на изграденост на земјиштето (P) е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба.
Процентот на изграденост на земјиштето се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен во процент. Во површината под градба се подразбира површината

ограничена со надворешните ѕидови и столбови на градбата во висина на приземната плоча без надворешните тераси, скали, рампи, патеки и друго.
Коефициент на искористеност (К) на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште.
Коефициент на искористеност на земјиштето се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени катови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен со рационален број до две децимали. Под вкупна изградена површина се сметаат површините на сите надземни етажи.
Параметрите во однос на процентот на изграденост, како и на коефициентот на искористување на земјиштето се во рамките на предвидените со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/10) и Правилникот за изменување и дополнување на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 64/11, 98/11 и 169/11) во услови на дисперзивно градење и се дадени во табелата во синтезниот графички прилог за секоја градежна парцела одделно.
Кај повеќе локации за бруто површините за градба се земени апроксимативни површини за димензионирање, сè со цел да се добијат пореални показатели.

1.12 За определувањето на потребниот број на паркинг места според намената на земјиштето и градбите и нивната големина, кој ќе се утврди во урбанистичкиот план како планска одредба односно услов за градење, служат следниве нормативи: Паркирањето на моторните возила да се реши во секоја градежна парцела засебно, а во сè според член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/10) и Правилникот за изменување и дополнување на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 64/11, 98/11 и 169/11).

1.13 Во архитектонското обликување на објектите покрај наменските, функционалните, климатските, геомеханичките, сеизмичките и другите микролокациски услови, треба да се води сметка за специфичностите на прирачните градежни материјали и традиционалните вредности и културата во градењето. Покрај императивните услови кои произлегуваат од дозволените граници на изградба, во компонирање на фасадите треба да се тежнее кон нивно максимално усогласување со соседните објекти со композициските линии на соседите, но сепак со максимално почитување на индивидуалноста на сопственикот и креативноста на архитектот.

1.14 При изградба на нови објекти и содржини во просторот се применуваат мерките за спречување на бариери во просторот односно се овозможува непречено движење на хендикепираните лица, особено во делот на достапноста до јавните објекти.

1.15 Површините за движење на пешаците кои се планираат во урбанистичките планови: тротоари, пешачки улици, пешачки патеки, плоштади и плоштатки мора да се со континуирана нивелета без скалести денивелации со подолжен наклон од најмногу 8,33%, секаде каде што карактеристиките на теренот го дозволуваат тоа.

1.16 Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела претставува однос помеѓу површината на градежно земјиште наменето за зеленило и вкупната површина на градежното земјиште изразено во проценти.
Процентот на озеленетост во рамките на градежните парцели е потребно да изнесува минимум 5%. Оваа планска одредба станува составен дел на условите за градење.

1.17 Условите за градење на станбените и другите видови на објекти, треба да ги содржат и посебните услови за изведба на приклучоците или уредите за снабдување со вода, електрична енергија, телефонија и одводнувањето на отпадните води.

1.18 Сметот ќе се одлага во заеднички контејнери лоцирани на погодни места во рамките на планскиот опфат.

1.19 Локациите на заедничките контејнери и нивниот број ги определува со посебна одлука органот на управа на Општината. Локациите мораат да бидат достапни за возилата за подигање на контејнерите и уредени во согласност со оној што ќе го евакуира ѓубрето во регионална односно општинска депонија.

1.20 Доколку при реализација на Деталниот урбанистичкиот план Буњаковец 2, Општина Центар, се појави археолошко наоѓалиште, да се постапи во согласност со одредбите на член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Службен весник на Република Македонија, бр. 20/04).

За сè што не е регулирано со овие параметри, се применуваат стандардите и нормативите утврдени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/10) и Правилникот за изменување и дополнување на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 64/11, 98/11 и 169/11).

2. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО ЗА ГРАДБИ КОИ ВАЖАТ ЗА ЦЕЛИОТ ПЛАНСКИ ОПФАТ

БУЊАКОВЕЦ 2

КЛАСА НА НАМЕНИ:

А – Домување

А2 – Домување во станбени згради

Б – КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

Б1 – Мали комерцијални и деловни намени
Б4 – Деловни простори
Б5 – Хотелски комплекси

В – ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ

В2 – Здравство и социјална заштита
В3 – Култура
В5 – Верски институции

Д – ЗЕЛЕНЛО, СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ

Д2 – Заштитно зеленило

Е – ИНФРАСТРУКТУРА

Е1 – Комунална инфраструктура (сообраќајни коридори)
Е2 – Комунална супраструктура

Во градежните парцели 9.3, 9.5, 9.6, 9.7, 9.9, 9.11 – 9.12 предвидена е намена А2 – Домување во станбени згради. Максималната катност на објектите е П+4+Пк, односно висина на хоризонтален венец 16,20м. Како компатибилни на основната намена предвидени се А4 – Времено домување, Б1 – Мали комерцијални и деловни намени, Б2 – Големи трговски единици, Б4 – Деловни простори, В3 – Култура и В4 – Државни институции со максимална застапеност од 40%. Паркирањето треба да се обезбеди во рамки на сопствената парцела како основен услов за реализација на максимално дозволената висина за градба и вкупно изградена површина.

Во градежната парцела 9.2 предвидена е намена А2 – Домување во станбени згради. Максималната катност на објектите е П+5+Пк, односно висина на хоризонтален венец 19,20м. Како компатибилни на основната намена предвидени се А4 – Времено домување, Б1 – Мали комерцијални и деловни намени, Б2 – Големи трговски единици, Б4 – Деловни простори, В3 – Култура и В4 – Државни институции со максимална застапеност од 40%. Паркирањето треба да се обезбеди во рамки на сопствената парцела како основен услов за реализација на максимално дозволената висина за градба и вкупно изградена површина.

Во градежните парцели 9.1, 9.4, 9.8 и 9.10 не е предвиден развој, односно објектите се задржани во постојната состојба.

Градежната парцела 9.14 е под режим на заштита од втора категорија и се предвидува зачувување на изворната состојба и можност за адаптација на ентериерот, работи на ревитализација и враќање на објектот во автентична состојба.

Градежната парцела 9.15 е предвидена за поставување на трафостаница.

Пристапот до сите градежни парцели е обезбеден преку сообраќајници од секундарна улична мрежа.

ДЕЛ 10

Во градежните парцели 10.1 – 10.9, 10.11 и 10.13 предвидена е намена А2 – Домување во станбени згради. Максималната катност на објектите е П+4+Пк, односно висина на хоризонтален венец 16,20м. Како компатибилни на основната намена предвидени се А4 – Времено домување, Б1 – Мали комерцијални и деловни намени, Б2 – Големи трговски единици, Б4 – Деловни простори, В3 – Култура и В4 – Државни институции со максимална застапеност од 40%. Паркирањето треба да се обезбеди во рамки на сопствената парцела како основен услов за реализација на максимално дозволената висина за градба и вкупно изградена површина.

Во градежните парцели 10.10 и 10.12 не е предвиден развој, односно објектите се задржани во постојната состојба.

Градежната парцела 10.14 е предвидени за поставување на трафостаница.

Пристапот до сите градежни парцели е обезбеден преку сообраќајници од секундарна улична мрежа.

ДЕЛ 11

Во градежните парцели 11.12, 11.15, 11.18, 11.21 и 11.23 предвидена е намена А2 – Домување во станбени згради. Максималната катност на објектите е П+2+Пк, односно

намена предвидени се А4 – Времено домување, Б1 – Мали комерцијални и деловни намени, Б2 – Големи трговски единици, Б4 – Деловни простори, В3 – Култура и В4 – Државни институции со максимална застапеност од 40%. Паркирањето треба да се обезбеди во рамки на сопствената парцела како основен услов за реализација на максимално дозволената висина за градба и вкупно изградена површина.

Во градежните парцели 20.1, 20.8, 20.12, 20.14 -20.17, 20,25, 20.28, 20.36 и 20.38 предвидена е намена А2 – Домување во станбени згради. Максималната катност на објектите е П+5+Пк, односно висина на хоризонтален венец 19,20м. Како компатибилни на основната намена предвидени се А4 – Времено домување, Б1 – Мали комерцијални и деловни намени, Б2 – Големи трговски единици, Б4 – Деловни простори, В3 – Култура и В4 – Државни институции со максимална застапеност од 40%. Паркирањето треба да се обезбеди во рамки на сопствената парцела како основен услов за реализација на максимално дозволената висина за градба и вкупно изградена површина. Потребите за паркирање за градежната парцела 20.36, 20.38 ќе бидат задоволени во катната гаража во градежната парцела 3.31, а потребите за паркирање на градежната парцела 20.39 ќе бидат задоволени во катната гаража во соседниот плански опфат. Потребите за градежната парцела 20.1 ќе се задоволат во катната гаража во градежната парцела 3.31.

Во градежните парцели 20.2, 20.3, 20.11, 20.13, 20.18 – 20.24, 20.26, 20.30, 20.31 и 20.35 не е предвиден развој, односно објектите се задржани во постојната состојба. Потребите за градежната парцела 20.21 и 20.22 ќе се задоволат во катната гаража во градежната парцела 3.31.

Градежната парцела 20.08 е под режим на заштита од втора категорија и се предвидува зачувување на изворната состојба, санирање на фасадата и враќање во автентична состојба, можност за адаптација на ентериерот, работи на ревитализација.

Градежните парцели 20.39 – 20.42 се предвидени за поставување на трафостаници.

Пристапот до сите градежни парцели е обезбеден преку сообраќајници од секундарна улична мрежа. Пристапот до градежната парцела 20.38 ќе се обезбеди преку пасаж од градежната парцела 20.12.

ПАРКИРАЊЕ:

За сите градежни парцели, со основни класи на намена А2 – Домување во станбени згради, Б4 – Деловни простори, Б5 – Хотелски комплекси, В2 – Здравство и социјална заштита, В3 – Култура и В5 – Верски институции, потребите за паркирање за градежните парцели ќе се решаваат во рамките на сопствената парцела согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за уредување урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/10) и Правилникот за изменување и дополнување на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 64/11, 98/11 и 169/11) како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.

Минималниот број на паркинг места за планираните намени на земјиштето, и градбите и нивната големина, кој се определува како услов за градење при издавање на решението за локациски услови, се определува на следниот начин согласно следните нормативи изнесува:

А2 – Домување во станбени згради

- За станбени згради кои се лоцирани во централното градско подрачје: 1 паркинг место по стан

Б1 – Мали комерцијални намени

- за продавници, дуќани и сл. 1 паркинг место на секои 60m^2 од вкупно изградената површина

Б4 – Деловни простори

- 1 паркинг место на секои 60m^2 од вкупната површина.

Б5 – Хотелски комплекси

- 1 паркинг место на 6 легла.

В2 – Здравство и социјална заштита

- за социјални установи и детски градинки: 1 паркинг место на секои 120m^2 од вкупно изградената површина.

В3 – Култура

- за киносали, театри, концертни дворани и други изведувачки уметности: 1 паркинг место на 10 посетители.

В5 – Верски институции

- потребниот број на паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од потребите за градбата.

ДПТУ „ПЕОЛЕО“ ДООЕЛ - Скопје
peoleo.office@gmail.com
ул. Палмиро Тољати, бр.167, Скопје

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ТЕХНИЧКИ ОПИС

ЛОКАЦИЈА И УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ

Предмет на овој идеен проект е станбена зграда А2 – која се предвидува да се изгради на катастараска парцела КП 10769, во КО Центар 1, Локалитет Буњаковец 2.

Предмет на овој проект е изградба на станбен објект А2 со катност: подрум, приземје, четири ката и поткровје. Во објектот е планирано да се изгради едно ниво на подрум (кота -3,90м) кој ке се користи за паркирање на седум моторни возила, од коишто две се предвидени на паркинг платформи, односно 4 возила на платформа.

Основната класа на намена на објектот е А2 (Домување во станбени згради), површина на градежна парцела 227,00 м^2, површина за градба во основа од 142,00 м^2, а бруто развиена површина 870,10 м^2. Висина на хоризонтален венец е 16.20 м, а катност Пр+4+Пк. Зелена површина која треба да се обезбеди е 20% од градежната парцела.

Основата на приземје на проектираниот објект не е целосно изградена во рамки на предвидената градежна површина, од предвидени 142.00м2, ќе бидат изградени 84.9 м2 во рамки на приземје. Исто така и на поткровје, не се користи цела површина за градба, односно изградена бруто површина во рамки на поткровје ќе изнесува 122,00м2. За сметка на тоа, на катовите (од прв до четврти кат) се предвидуваат конзолни испусти согласно правилникот за стандарди и нормативи. Со овие конзолни испусти, катовите добиваат бруто површина од 166,00 м2.

Вкупно изградената површина изнесува:

Приземје	**84.9м^2**
Прв кат	**166,00м^2**
Втор кат	**166,00м^2**
Трет кат	**166,00м^2**
Четврти кат	**166,00м^2**
Поткровје	**122.00м^2**
ВКУПНО	**870,10м^2**

Градежата парцела е со површина од 227.00 м^2 од која зелена површина треба да се обезбеди 20% односно изразено во метри 45,28 м^2. Во рамки на градежната парцела се обезбедени зелени површини од 130.6 m^2 од кои во партер се јавуваат 12.2 m^2 и истите се множат по коефициент 0.8, на поткровје 39.50 m^2 помножени по коефициент 0,3 и кров на кој се јавува зеленило на површина од 78.90 m^2 помножено по коефициент 0,3. Вкупно се добива 45,28 m^2 или 20% зеленило.

	НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ		
	ИЗВОД ОД ПЛАН	УП	ИДЕЕН ПРОЕКТ
НАМЕНА	**А2**	**А2**	**А2**
Р парцела	227 m^2	227m^2	227m^2
Р за градење	142 m^2	142 m^2	84.9 m^2
Процент на изград.	62.47 %	62.47 %	37.22 %
Вкупно бруто	852.00 m2	852.00 m2	870.10 m2
К на искористен.	**3.75**	**3.75**	**3.83**
Катност	**П+4+Пк**	**П+4+Пк**	**П+4+Пк**
Н на венец	**16.20 m'**	**16.20 m'**	**16.20 m'**
Бр.на паркинг места	**1 п.м. од стан**	**1 п.м. од стан**	**9 п.м.**
Зеленило	/	/	**20%**

Зеленило

партер 12.2м2 х0.8=9,76$м^2$
поткровје 10.5 х 0.3=3.15 $м^2$
поткровје 29.00 х 0.3=8.70m^2
кров 78.9 х 0.3= 23.67 m^2

вкупно 45.28 m^2

ФУНКЦИЈА

Објектот претставува склоп на една функционална целина составена од скали за комуникација, лифт и станбени единици поврзани со заедничкиот гаражен простор. Објектот е поделен во седум нивоа по вертикала: гаража, приземје, 4 ката и поткровје.

ГАРАЖА ниво (- 3.80)

До гаражата се пристапува автоплатформа од пристапната улица. Движењето и паркирањето е решено во подрум со шест паркинг места и уште три во рамки на дворот. Од 9 паркинг места, 2 се предвидени на платформа, односно помалку од 50% од вкупниот број на паркинг места.

Гаражата ги содржи следните содржини:

- Скалишен простор со двокраки скали
- Лифт за 4 лица
- Надворешен автолифт
- Комуникации- сообраќајници
- Паркинзи
- Помошни подрумски простории за паркирање на велосипеди

ПРИЗЕМЈЕ (0.00)

Приземјето е на кота +1,20м во однос на теренот. Влезот во објектот е од северната страна и преку ветробран се влегува со заедничкиот скалишен простор со скали кон кота 0,00. Од кота 0,00 се пристапува во становите број 1 и број 2. Приземјето е со топла врска, преку скалите и лифтот е поврзано со гаражата и преостанатиот дел на објектот.

Приземјето ги содржи следните сидржини:

- Влез во објектот
- Двокраки скали
- Лифт за 4 лица

- Една станбени единица (стан број)

КАТОВИ (+2.90, +5.80, +8.70)

Катовите (од прв до четврти кат) може да се третираат како карактеристичен кат, бидејќи се идентични со по две идентични станбени единици. Катот е конзолно испуштен од габаритот на приземјето според препишаните услови. Катот ги содржи следните содржини:

- скалишен простор со двокраки скали,
- лифт за 4 лица
- 2 стана со различна големина по барање на инвеститорот,

ЧЕТВРТИ КАТ (+11.60)

четврти кат може има една станбена единица. Катот е конзолно испуштен од габаритот на приземјето според препишаните услови. Катот ги содржи следните содржини:

- скалишен простор со двокраки скали,
- лифт за 4 лица
- еден стан со големина по барање на инвеститорот,

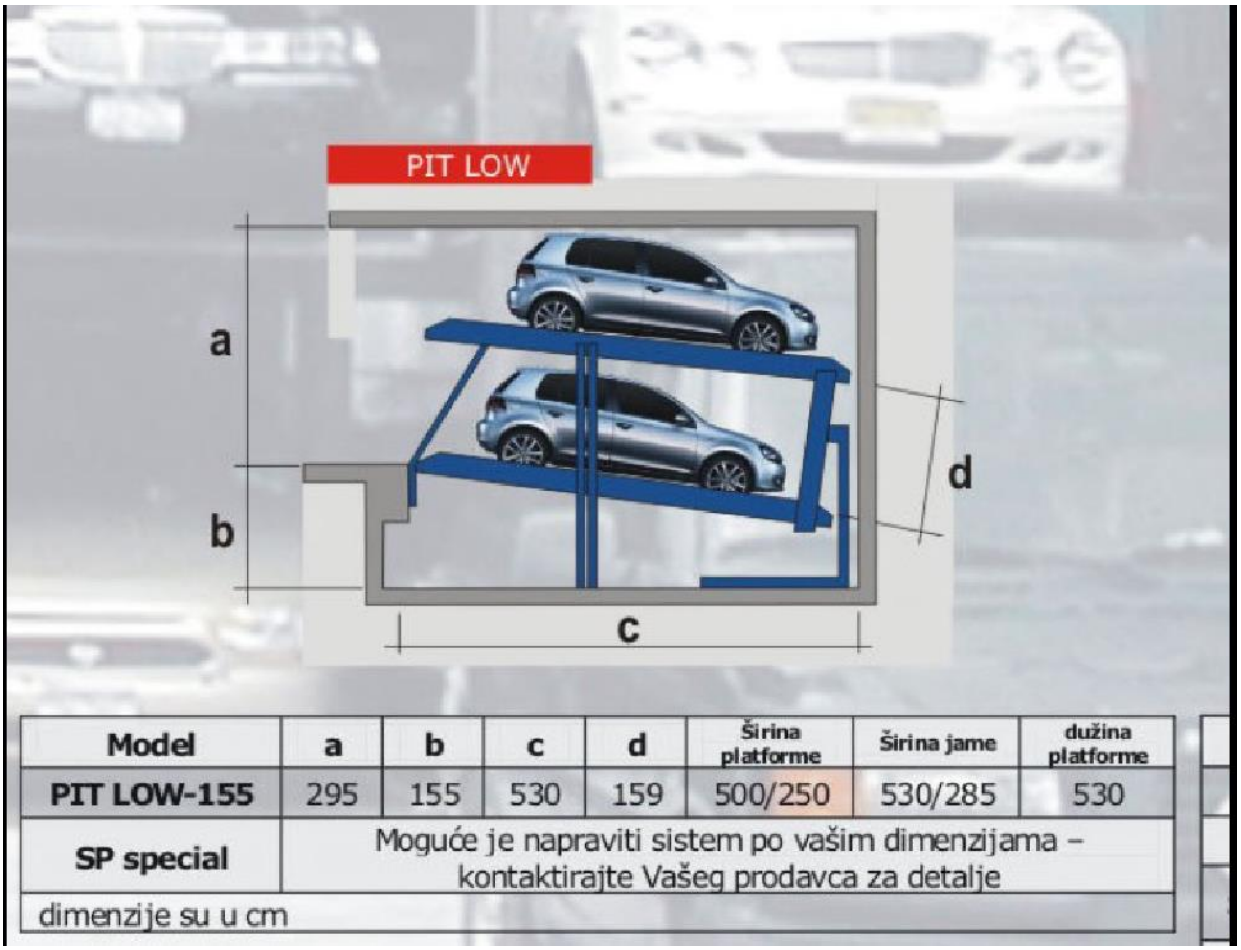
ПОТКРОВЈЕ (+14.50)

Поткровјето не е целосно изградено, заради параметарот зададен со ДУП за вкупно бруто од 852,00м2 како и заради обезбедување на зелени површини, при што површината на комуникациите изглегува од вкупната зададена бруто површина.(Површината што се губи во приземје се додава во поткровје). Поткровјето ги содржи следните содржини:

- скалишен простор со двокраки скали
- лифт за 4 лица
- еден стан по барање на инвеститорот,

Согласно горенаведеното произлегува дека вкупно изградена површина на Основен проект изнесува 870,10 м2.

Паркинг места за станбени згради во централно подрачје се пресметуваат така што за секоја станбена единица се обезбедува минимум по едно паркинг место. Дозволена е примена на платформи и паркинг системи, но не повеќе од 50% од вкупниот број на паркинзи. Во овој идеен проект се предвидени системи:



Model	a	b	c	d	Širina platforme	Širina jame	dužina platforme
PIT LOW-155	295	155	530	159	500/250	530/285	530
SP special	Moguće je napraviti sistem po vašim dimenzijama – kontaktirajte Vašeg prodavca za detalje						
dimenzije su u cm							

Обезбедени се 9 паркинг места, 2 на платформа, 7 единечни.

Изработил

_____

ЗИДАРСКИ РАБОТИ

ОПШТО

Зидарските работи се мерат со површина, м^2, во склад со следната класификација
- слободно стоечки ѕидови и столбови, со дадена дебелина
- ѕидови прислонети покрај други видови на конструкции
- композитни (сендвич) ѕидови, при што е дозволено да се издвојат поединечни слоеви и да се прикажат како посебни површини
- изолирани столбови, парапети и слично

Како исклучок масивните ѕидови од тула можат да се мерат со волумен, м^3.
Сите потребни материјали за ѕидање треба да бидат донесени на градилиштето и секогаш да ги има во доволно количество за тековната изведба. Неопходното скеле за ѕидање да се монтира навреме. Ѕидањето мора да биде чисто и со правилни врски, а споевите треба да бидат добро исполнети со малтер и тоа во слој не подебел од 1 см. Редовите мора да бидат потполно хоризонтални. Ѕидните површини и ивиците мора да бидат вертикални. Малтерот што избива од фугите треба да биде отсечен додека сѐуште е свеж. Ѕидањето да се изведува со постојана контрола на хоризонталите и вертикалите страни на ѕидот. Отворите да се изведуваат во согласност со ѕидарските мерки дадени во проектот. Сите користени материјали мора да бидат во согласност со регулативите и стандардите. Тулите треба да бидат суви, добро испечени, без бигор, со чиста резонанса и симетрични на краевите. Ѕидањето на ѕидови од шуплива тула треба да се врши на ист начин како и ѕидањето со полна тула, со симетрични споеви и во согласност со цртежите и инструкциите. Блоковите, кои ќе се користат, мора да бидат фабрички произведени со сите потребни димензии со цел да се избегне кршењето на блоковите. Сите ѕидови да се изработат со неопходните армирано-бетонски хоризонтални и вертикални серклажи, надпрозорници, надвратници и подпрозорници, сѐ како што е предвидено во соодветниот проект. Ѕидањето да се врши со цементен малтер 1:3 или со продолжен цементен малтер 1:3:9, како што е предвидено со проектот. Доколку не се опфатени со посебни позиции, при формирање на цената за ѕидање, изведувачот да ги согледа и да земе во предвид некои од следните работи
-потребните скели
-обработка на спојниците, врзување, фиксирање или некоја посебна обработка кај фасадните и ентериерните ѕидови
-вградување или припрема за вградување на дрвени, метални и пластични подметачи, анкери, носачи предвидени со проектната документација
-засекување на жлебови по потреба
-пробивање на дупки за цевки, проводници, канали и обработка на проводници
-мрежеста арматура или рабиц мрежа каде што тоа ќе биде потребно.

ЗИДОВИ

Преграден ѕид од керамички блок д=10 см

ѕидање на преградни ѕидови со блокови д=10,12, 20 см со продолжен цементен малтер 1:3:9, со хоризонтални серклажи поставени на половина од висината на ѕидот со минимум h=15 см и засилени со арматура 4Ø10 и узенгии Ø6/20 см. Арматурата се мери во склад со соодветното поглавје за бетонски работи.

Фасаден ѕид д=20 см

ѕидање на фасадни ѕидови со д=20 см од блок во продолжен цементен малтер 1:3:9, комплетно со изведба на хоризонтални и вертикални либажни слоеви, подпрозорници, надпрозорници и надвратници, армирани со 4Ø10 и узенгии Ø6/20 см.

МЕТАЛНИ КОНСТРУКЦИИ

Ограда за внатрешни скали од алуминиумски профили

набавка транспорт и монтажа на ограда од Ал профили
- изведба според проектотот

ХИДРО, ЗВУЧНА И ТЕРМИЧКА ИЗОЛАЦИЈА

ХИДРО И ТЕРМО ИЗОЛАЦИЈА

Материјалите кои што се користат за хидроизолација треба да бидат со висок квалитет: еластични, отпорни на температурни промени и стареење. Хидроизолациите да се нанесуваат исклучиво на сува, обезпрашена и обезмастена површина. Двокомпонентната хидроизолација да се приготви и да се вгради според инструкциите од производителот. Пред употреба на хидроизолацијата задолжително да се провери датумот на производство и рокот на траење на хидроизолацијата. Доколку има пукнатини на површините на кои треба да се нанесе изолацијата тие претходно треба да се пополнат со соодветни средства и на соодветен начин. Пред да се нанесе хидроизолацијата, подлогата се премачкува со соодветен премаз (бутадиен стирен-полимерен водоотпорен премаз за зголемување на лепливоста со pH = 9.0–10.0) пропишан од производителот на хидроизолацијата. Хидроизолацијата се нанесува во три слоја: првите два слоја се нанесуваат со четка, а последниот слој се нанесува со челична мистрија. Секој нареден слој се нанесува на претходниот, кој е добро исушен. Сите продори во бетонските плочи (сифони, вентилациони цевки и сл.) да се обработат со двокомпонентен трајноеластичен полисулфиден, водоотпорен акрилен кит, кој одговара на ASTM C 920-87 Тип M стандарди. Изведената подна хидроизолација да се тестира со полнење на вода на просторијата до висина од 100 мм во период од 48 часа. Изведената хидроизолација во првите 7 дена треба да биде соодветно заштитена од директна сончева светлина, ветер и ниски температури. По изведување на секој слој хидроизолација, изведувачот треба да побара увид и одобрување од надзорот за нанесување на следниот слој. При оформувањето на поединечните цени за термо и хидро заштита да се земат во предвид:
- обработка на продори, испусти и нагиби
- хидроизолација (во ленти) под ѕидовите
- опшивка или затварање околу цевките и другите продори, доколку е потребно
- преклопување на краевите во склад со технологијата на покривање
- прицврстување на покривката/облоги за подлога, доколку тоа е потребно
- загуби на материјалот со сечење и кроење
- работата и материјалот потребни за обработка и заптивање на агли, превиткувања, завршетоци од жлебови и цокли
- припрема и рамнење (заоблување) на подлогата, вклучувајќи го прајмерот
- помошна опрема, материјали и алати кои се неопходни

- трошоци за тестирање на материјалите од парцијално или конечно завршени работи на градилиштето
- заштита од можни оштетувања на изведената хидро и термоизолација

Сите подни подлоги треба да го задоволуваат стандардот EMICODE за “very low emission” (EC1).

Хоризонтална хидро изолација во санитарии

да се изведе со премази од двокомпонентен хидроизолационен материјал на цементна база, нанесен во три слоја на цементната кошулка во пад, со вертикално подигање кон ѕидовите до висина од 50 см. На спојот помеѓу ѕидовите и подовите да се постави безалкална мрежичка на свеж слој од хидроизолациониот материјал, со што ќе се подобри еластичноста и механичката отпорност на хидроизолацијата. Завршно на последниот свеж акрилен слој се посипува кварцно полнило (кварцен песок) во три слоја. Вкупната дебелина на трите слоја изнесува околу 1,5-2,0 мм

Вертикална хидроизолација во санитарии

да се изведе со премази од двокомпонентен хидроизолационен материјал на цементна база, нанесен во три слоја, комплет со претходно премачкување на подлогата со основен премаз-прајмер. Вкупната дебелина на сите три слоја на околу 1,5-2,0 мм. Вертикалната хидроизолација околу туш кабините и кадите да се нанесе до висина од 220 см.

Хидроизолација на подрумски ѕидови и подови

да се изведе со двокомпонентен хидроизолационен материјал на цементна база, нанесен во три слоја на цементната кошулка, со вертикално подигање кон ѕидовите до висина од 50 см. На спојот помеѓу ѕидовите и подовите да се постави безалкална мрежичка на свеж слој од хидроизолациониот материјал, со што ќе се подобри еластичноста и механичката отпорност на хидроизолацијата. Завршно на последниот свеж акрилен слој се посипува кварцно полнило (кварцен песок) во три слоја. Вкупната дебелина на сите три слоја изнесува околу 2,5-3,5 мм.

Да се изведе целосно според проектот, спецификациите и препораките на производителот.

Пластомерна битуменска трака за хидроизолација на темелни плочи и ѕидови

да се изведе со заварување на плеклопите. Траката се става на претходно нанесен слој од битулит на армирано-бетонските површини. Битуменот да биде во согласност со ББП10 и да биде еколошки, задоволувајќи го GISCODE стандардот.

Тврдопресуван стиропор

да се изведе како заштита на хидроизолацијата од површините на темелите со EPS-експандираниот полистирен, кој треба да биде еколошки, тешко запалив и со карактеристики според EN 13163

- со минимална гусина од 30 кг/м^3,
- специфичен топлотен капацитет C=1450 J/кгK,
- топлотна проводливост од max 0,037 W/mK,

- фактор на отпор на дифузија на водена пареа да биде од 20-40 (правопропорционално, зависно од дебелината) и
- цврстината на свиткување да биде поголема од 75kPa.

Битуменизиран сиров импрегниран картон

да се постави преку дрвената кровна подлога од OSB3–плочи**.**
Ролните се битуменизирани од двете страни и покриени со заштитен слој од кварцен песок. Техничките карактеристики на овој материјал се:
- површинска тежина од 1450 г/м^2
- содржина на врзувачко средство од 500 г/м^2
- дебелина 1.5 мм
- сила на кинење подолжно/попречно = 250/150 N/5cm
- постојаност на топлина +70^{0}C
- постојаност на ладно 0^{0}C

Ролните се поставуваат со преклопи од минимум 10 см во подолжен и попречен правец. Битуменот да биде во согласност со ББП10 и да биде еколошки, исполнувајќи го GISCODE стандардот.

Паронепропусна брана

да се вгради на внатрешната, топлата страна на кровот (под термоизолацијата). Парната брана треба да има паропропусност со вредност од Sd=2,0 м. Многу е важно кога се вградува оваа фолија сите попречни и подолжни споеви да се затворат добро. За таа цел да се користат сите неопходни заптивни траки и маси.

Паропропусна водонепропусна фолија

да се поставува меѓу термо изолацијата и вентилираниот простор-канал. Паропропусната вредност на оваа фолија да биде Sd≤0.02 м. Оваа фолија овозможува водената пареа која се создава во зоната на термоизолацијата да излезе во вентилационите канали и со тоа се спречува појава на кондензација во кровната конструкција.

Паронепропусна брана како фолија во цементна кошулка

да се вгради над подната изолација, како подлога за постилање на цементната смеса. Парната брана треба да има паропропусност со вредност од Sd=2,0 м. Многу е важно кога се вградува оваа фолија сите попречни и подолжни споеви да имаат преклоп барем од 10 см.

ЗВУЧНА ИЗОЛАЦИЈА

Звучна изолација на вертикални прегради, еднослојни и двослојни

Ѕидовите, вертикалните прегради во објектите се направени од повеќе типови на градежни материјали и конструкции во зависност од употребата на преградата и од техничките потреби предложени од проектантот.
Вертикалните прегради кои што се дел од звучната изолација може да бидат направени
- од полна тула со минимална густина од 1600кг/m^3, според МКС Б.Д1.011
- од керамички шупливи блокови со минимум густина од 1000кг/м^3, според МКС Б.Д1.015,

- еднослојни, двослојни или трослојни во согласност со барањата за минимална звучна изолација според МКС У.Ј6.201.

Во процесот на ѕидањето, посебно внимание треба да се посвети ѕидањето да биде чисто и компактно. Фугите мора да бидат целосно пополнети со малтер. Ѕидовите треба да бидат малтерисани од двете страни за да биде постигната неопходната непропусност на ѕидот. Двослојните преградни ѕидови мора да бидат конструирани со меѓупростор пополнет со цел да се подобри звучната изолациона моќ на двослојната ѕидна конструкција, со звучно изолационен апсорпционен материјал, што е незапалив и со соодветен квалитет на звучна заштита. Дебелината на единечниот ѕид, еднослоен или двослоен, дебелината на меѓупросторот, како и дебелината на звучната изолација со која се врши пополнување, треба да бидат прецизно определени за секоја конструкција и за секој случај посебно, во зависност од барањата за минимална звучна изолација и од типот на преградата. Сите вертикални преградни ѕидови мора да бидат изведени согласно со барањата, деталите и описот посочени во овие техничките спецификации, така што проектираната акустична изолација биде обезбедена со конструкцијата. Конечно, ѕидовите се глетуваат од двете страни и тие треба да се обработат во согласност со функционалните и внатрешните потреби на објектот (измазнети и обоени, покриени со керамички плочки или со друг вид на облоги итн.).

Камена волна како изолација во под

да се вгради во кошулката која ќе биде подлога за некој финален под

Овој материјал треба да биде тврдо пресувана камена волна ≤10,0 kN/m^2 и да ги има следните карактеристики:

- топлинска спроводливост, според EN12667, ≤ 0,036 W/mK
- специфична топлина = 840 J/kgK
- температура на тлеење, според DIN 4102-17, ≥ 1000^{0}C
- класа на горење, според EN1501-1, A1
- компресибилност, според EN 12431 и EN 13162, CP2

Камена волна како изолација во ѕид или кров

да се вгради како термо и звучна изолација

Материјалот на камената волна да биде изработен според МКС У.М9.015 т.е. MKS EN 13162 од минерални влакна добиени од силикатни растопени маси и тоа со врзивни или без врзивни средства за влакната. Камената волна се користи кога е потребно да се обезбеди добра термичка и звучна изолација и висока огноотпорна заштита. Без разлика дали кровот е проветрен или не, камената волна е најдобар избор за термо заштита.

Да не се користат оштетени парчиња.

d ~140 mm > U = 0,22 W/m^{2}K
d ~160 mm > U = 0,20 W/m^{2}K
d ~180 mm > U = 0,18 W/m^{2}K
d ~200 mm > U = 0,17 W/m^{2}K
d=дебелина на изолацијата

U = Коефициент на поминување на топлината (коефициент за губење на топлина)

ПОКРИВАЧКИ И ОБЛОЖУВАЧКИ РАБОТИ

Покривањето и обложувањето, кое опфаќа кровно покривање, хидроизолации од сите видови, специјално обложување на резервоари, ѕидови и сл. се мерат во нето површина која е во контакт со основата, без додатоци од преклопите и рабовите. Доколку не е нагласено дека површината која се покрива е крива, сферна или конусна тогаш се смета дека таа е права.
Класификацијата на покривањето и обложувањето се врши на
1) хоризонтално покривање и обложување
2) покривање и обложување во нагиб
3) вертикално обложување
Стреи, препусти, венци, цокли, траки, прагови и слично се мерат по должина. Обработките на светларници од кровот, вентилатори, опшивки од продори, специјално обработени делови од кровот и слично, се мерат по парче.
При оформувањето на поединечните цени за термо и хидро заштита да се земат во предвид:
- обработка на продори, испусти и нагиби
- хидроизолација (во ленти) под ѕидовите
- опшивка или затварање околу цевките и другите продори, доколку е потребно
- преклопување на краевите во склад со технологијата на покривање
- прицврстување на покривката/облоги за подлога, доколку тоа е потребно
- загуби на материјалот со сечење и кроење
- работата и материјалот потребни за обработка и заптивање на агли, прегиби, завршетоци од жлебови и цокли
- припрема и рамнење (заоблување) на подлогата, вклучувајќи го прајмерот
- помошна опрема, материјал и алат кои се неопходни
- трошоци за тестирање на материјалите и парцијално или конечно завршени работи на градилиште
- заштита од можни оштетувања на изведената хидро и термоизолација

Лимарски работи

Пред да отпочнат лимарските работи сите други работи мора да бидат завршени, така што лимарските работи се одвиваат во нормални услови. Целиот потребен материјал треба да биде донесен на градилиштето на максимална оддалеченост од објектот до 50 м хоризонтално и 20 м вертикално.
Сите лимови се со дебелина до 0.6мм и со
- стандард за квалитет
- стандард за форма, мерка и толеранција
- минимален гарантиран лимит на б=24 кр/м^2.

Железните делови кои доаѓаат во непосреден контакт со површината од поцинкуван бакарен или цинков лим, мора да бидат поцинкувани односно изолирани со оловен лим. Клинците и шрафовите мора да бидат од истиот материјал како лимот. По завршување на работата изведувачот е должен да го исчисти местото од отпад и други материјали. Сите подлоги преку кои се поставува лимот мора да бидат рамни и припремени за работа. Кај подлоги од бетон или малтер мора да бидат поставени дрвени пакници на одредено растојание. Нитнување и лемење се врши само на кровови каде има потреба од потполна водонепропусност. Секоја окапница треба да се изработи со ширина од 3 см и на растојание од 4см од фасадата. Сите споеви кај висечките и лежечките олуци како и одводните олуци треба да се нитнуваат и лепат. Подлогата за покривање мора да биде

прописно и квалитетно изведена, а покривката мора да налегнува со целата своја површина. Гребените и слемињата мора да бидат рамни и без бранови. Држачите на хоризонталните висечки олуци да се прицврстуваат за железната конструкција со шрафови или за дрвената конструкција со клинци од 10 см должина на минимум растојание од 0,6-1 м. Со монтажата на држачите треба да се постигне и потребниот нагиб за хоризонталниот олук. Куките–држачите да се изработат од плоснато поцинкувано железо 25x5 мм или 30x5 мм и да се пластифицираат со боја по RAL-карта исто како олукот и покривката. Држачите за вертикалните олуци – шелните да се поставуваат на максимум 2 м растојание една од друга и на минимум 3 см растојание од фасадниот ѕид и другите фасадни елементи. Држачите и типските снегобрани да се пластифицираат со боја по RAL-карта исто како олукот и покривката. Снегобраните да се поставуваат според пропис зависно од падот на кровот, од типот на олукот и максималните годишни врнежи на снег.

Профилиран лим како покривка за кров

да биде изработен од профилирани дебели метални листови со д=0.6 мм со боја според RAL-карта посочена во проектот и сите потребни стандардни додатоци за кров, вклучувајќи бушење, сечење и фугирање со сите потребни завртки, навртки, прицврстувачи и сè друго според цртежите и предмерот. Треба да се монтираат на соодветен начин во согласност со инструкциите на производителот. Изведувачот да достави примерок од материјалот за одобрување кај надзорниот инженер.

Вертикални олуци

да се изработат за одвод на атмосферската вода од хоризонталните олуци, од пластифициран челичен лим д=0.6 мм, комплет со изработка и поставување на потребни метални држачи од плосно поцинкувано железо

Хоризонтални олуци

да се изработат за одвод на атмосферската вода од кровната површина од пластифициран челичен лим д=0.6 мм, комплет со изработка и поставување на потребни метални држачи од плосно поцинкувано железо

Опшивки од лим

да се изработат од пластифициран челичен лим д=0.6 мм
Во предмерот задолжително да се наведат развиените ширини на опшивките (поединечно страните и вкупната ширина)

Подпрозорници од лим

да се изработат од пластифициран челичен лим д=0.6 мм

ВРАТИ И ПРОЗОРИ

ОПШТО

Шемите за столарија во проектот да бидат водич за работа, но сите мерки треба да се проверат на лице место и тоа само по конечното завршувањето на ѕидарските работи

односно по демонтирањето на старата столарија или по рушењето и отворањето на евентуално нови отвори. Вградувањето на прозорите да биде по сува постапка, а прицврстувањето за ѕидовите да се изведе со метални анкери. Спојот помеѓу ѕидовите и рамките од прозорите да се исполни со средство за заптивање од типот експаднирачка пенеста материја. Во цената да се вклучат комплетно со предвиденото застаклување и потребните окови, дихтунг траки, брави и сл. По завршување на градежните работи (фасадата) и пред демонтирање на скелето, изведувачот да ги отстрани заштитните траки од алуминиумските профили и било какви пишувани или лепени ознаки на стаклата и профилите од прозорите. Кај позициите на кои е предвидено само демонтажа на стара столарија и монтирање на нова, изведувачот задолжително да го пресмета во цената и финалното обработување на отворот. Обработката може да вклучи вградување на внатрешни и надворешни подпрозорници, силикони, малтерисување, обложување со гипс-картон, глетување со вградување на ивични лајсни доколку ивиците остануваат видливи и молерисување со соодветната боја. Да се отстранат и заштитните фолии од профилите и други пишувани или лепени ознаки. Максимален коефициент на трансмисија на надворешните врати и прозори треба да биде Umax ≤0,20 W/m^{2}K.

ВРАТИ

Сите врати треба да бидат отпорни на честа употреба и од производителот да бидат препорачани за конкретната намена. За сите врати:

- да се приложат официјални тестови, сертификати и дозволи за класа на пожар или потребна звучна изолација според валидните стандарди
- сите дополнителни функции како електрични отворачи или затворачи, справи за заклучување, панични функции треба да се поставени во согласност со соодветното место на апликација според соодветните стандарди
- на местата каде се бара соодветна пожарна отпорност, целата конструкција да се изработи според EN 13501-2 (заптивачите исто така)
- шарките треба да се дефинирани според тежината на вратата. Тие треба да се прилагодливи во 3 правци; целата метална опрема на вратата треба да е од не`рѓачки челик
- целата опрема на пропивпожарните врати треба да е според EN 179, EN 1125, изработена од не`рѓачки челик или пластика
- да се обезбедат соодветни обработки (како оловни облоги) за заштита од радијација согласно валидните стандарди на сите места каде тоа се бара

Во објектите ќе се применуват следните врати:

Алуминиумски врати (влезни/излезни)

да се изработат и вградат од рам од термоизолирани електростатски боени АБ1 алуминиумски профили, застаклени со сигурносни стакла оформени во термоизолиран панел 6+16+4 мм.

Овие врати треба да бидат

- отпорни на провала според;
- со можност за отворање навнатре или нанадвор, еднокрилни и двокрилни;
- стаклата мора да се обележени на ниво на поглед;
- со сигурносна опрема прицврстена со шрафови од внатрешната страна;
- сигурносна брава и заштитна метална плоча на бравата (3мм дебелина и должина од 300 мм);

- со праг изработен и поставен според DIN 18024 и DIN 18025 од системски профили со максимална височина од 20 мм и заптивачи со атест.
- застаклување со сигурносни стакла – со гаранција за издржливост според EN 12150, верифицирана тестираност на јачина на свиткување според DIN 52303 и доказ за поминат тест за подржување на удари

ЗАВРШНИ ОБРАБОТКИ

МАЛТЕРИСУВАЊЕ

Сите малтери, кои се предвидени во проектите, мора да бидат спремени според стандардите за квалитет на малтер MKS U.M2.012, да бидат добро измешани до компактност и без непропишани примеси. Ѕидните малтери мора да го исполнуваат и критериумот за внатрешна употреба- GISCODE. Изведувачот е обврзан да достави сертификат за тестирање во согласност со оваа директива. Мали количества на малтер, до 0,5 м^3 може да се мешаат рачно, а за поголеми количини задолжително да се користи мешалка. Количеството на вода во малтерот треба да биде на најниско можно ниво во согласност со употребата, но во секој случај соодносот на водата и цементот не треба да биде повеќе од 0,5. Работата вклучува подготовка на малтер, користење на подвижно скеле, чистење на местото каде што работата е завршена. Се претпоставува дека аглите помеѓу ѕидовите и плафонот треба да се правоаголни. Подготовка на малтер: сите потребни материјали - вода, вар, песок, цемент треба да бидат донесени блиску до работниците. Малтерот мора да биде подготвен со точно дефинирани размери, и тоа мора да бидат добро наведени. Спремањето на малтерите се прави во исклучиво чисти садови. Ќе се користат

- продолжен цементен малтер 1:3:9 (цемент : вар : песок)
- цементен малтер 1:3 (цемент : песок)

Најсоодветниот начин за малтерисување на ѕидовите е откако тие ќе бидат добро исушени. Малтерисувањето се врши во соодветни временски услови, бидејќи температурата на воздухот има големо влијание врз трајноста на малтерот. При високи температури малтерот се суши многу брзо и може да пука, додека при ниски температури малтерот се заледува и потоа паѓа. Пред процесот на малтерисување ѕидовите мора да се чистат, додека фугите треба да се вдлабнати за да може малтерот да се нанесе убаво. Добро е, ѕидовите да бидат навлажнети пред да се започне со процесот на малтерисување, особено кога малтерисувањето се врши со цементен малтер. Малтерисувањето се врши во два слоја - грубо и мазно малтерисување со продолжен цементен малтер или цементен малтер како што е предвидено во проектот. Пред малтерисување ѕидната површина треба да се испрска со цементно млеко 1:1. При малтерисувањето на сите агли и ивици да се вградат метални мрежести лајсни. На местата каде има спојување на површини од различни материјали (бетон-тула) пред малтерисувањето долж целата спојница да се фиксира мрежичка.

Продолжен малтер

На места каде не се очекува присуство на влага ќе се користи продолжен цементен малтер со сооднос на цемент : вар : песок= 1:3:9.

Цементен малтер

Во тоалетите и подрумските простории ќе се користат водоотпорни цементни малтери со сооднос на цемент : песок = 1:3, а водоотпорноста ќе се постигне со додавање на 5% од тежината на цементот средство за водоотпорност. Пред да отпочне малтерисувањето подлогата да се премачка со полимерен водоотпорен додаток-прајмер.

Машински малтер

Машинскиот малтер да е изработен на база на гипс со додатоци, согласно MKS EN 13279-1, односно DIN 1168. Класа на горивост на машинските малтери треба да е А1 според EN 13501.

Машинското малтерисување подразбира користење на готов малтер во прав, кој во машина за малтерисување се меша со вода и под притисок се нанесува на надворешните и внатрешните ѕидни површини. Кај помалите градежни зафати ќе се користат малтери во вреќи и мешање со бубањи. Кај поголемите градежни зафати машинскиот малтер во мешалките ќе се впумпува директно од силосите поставени покрај објектот. Машината за малтерисување е ефикасна, гипс-малтерот го нанесува и во поголеми дебелини, а едноставна е за транспорт и за движење по градилиштата. Кога малтерот ќе се нанесе на ѕидот, се врши извлекување односно мазнење со долга летва - метална. Гипс-малтерите за внатрешни површини се истовремено и малтери и глет смеси што е голема предност во споредба со класичното малтерисување. Со глетарица се постигнува совршено завршна површина, глатка како стакло. Брзината на вградување е пет пати поголема од класичното малтерисување. За заштита на ивиците се користат лајсни, кои се вградуваат во процесот на малтерисување. Дебелина на слојот на малтерот може да биде од 0.8 см кај таваните до 1-2 см кај ѕидовите. Цврстина на притисок поголем 2,5 N/mm^2.

ЌЕРАМИЧКИ РАБОТИ

Ќерамичките работи подразбираат набавка и поставување на плочки (ќерамички или gres-порцелански плочки) на зидни и подни површини. Плочките треба да се I класа (најдобар квалитет) според EN 14411. Набавката и поставувањето на плочките на спремна подлога треба да се врши според EN 14411 и EN 12004. Бараната припрема на подлогата (поготово кај влажните простории: на пр. двокомпонентен еластичен хидроизолационен материјал), секоја посебно (процедурата за поставување, малтерисувањето, лепењето), треба да одговара на соодветниот систем на барања на производителот и валидните стандарди. Сите површини за обложување со плочки мора да бидат изведени односно припремени (со слој за израмнување) потполно цврсти, рамни - без бранови, испакнувања и вдлабнувања. Површините кои се обложуваат треба да бидат изведени вертикално или хоризонтално и доведени на кота која обезбедува изработка на подлога во дебелина на 2-2,5 см за лепење на плочки со цементен малтер односно обезбедување на дебелина од 6-8 мм за поставување на плочки со лепило, во зависност од дебелината на плочките и слојот на лепилото. Пресекот на две рамнини мора да биде изведен под прав агол или под агол кој се бара во проектот. Приклучоците од доводот и одводот да се поклопуваат со фуг-

споевите на плочките. По поставувањето на плочките, рабовите на кои се спојуваат плочките треба да се поминат со водоодбојна фуг-смеса, а потоа површините да се исчистат. Да се испочитува употребата на класи на материјали кои одговараат според стандардите и според соодветното место на апликација. Изведувачот задолжително треба да достави примерок и сертификат за квалитетот на плочките на увид и одобрување кај надзорниот инженер. Обложувањето на површините треба да биде крајно прецизно и педантно, рамно, без бранови и испакнувања. Понудувачот задолжително во цената да ги смета и обложувањата на первазите и шпалетните околу отворите. Сите споеви помеѓу подните плочки и цоклите (или ѕидните плочки), на пресечните агли, како и споевите (дилатациите) со другите материјали мора да се затворени со еластичен фунгициден силиконски кит. Ширината на споевите мора да се одреди во согласност со можноста за трајно истегнување на другиот материјал. Во случај на поставување на додатна хидроизолација и кај греани подови, да се употребат пластични лепаци. На краевите или при премин кон други материјали да се постават завршни лајсни. Да се води сметка, при поставувањето на плочки на скалите, заштитните линии да бидат видливи.

Димензии..... според барањата од 15/15 до 30/30 см
Впивливост на вода..... E≤ 0,1%
Отпорност на кршење доколку SP≥7.5mm..... 1700
Сила на притисок N/mm^2……..... ≥45
Отпорност на триење..... ≤150
Отпорни на температурни промени
Задолжително отпорни на мраз
Плочките треба да се нелизгачки според DIN 51130
-R9 – за ходници, влезови и холови;
-R10 – за санитарии, кујни;
-R10 – за прирачни кујни; според DIN 51097 – за ѕидани тушеви.

Постапка за вградување на плочки со лепило

Подлогата на која се лепат плочките мора да биде рамна, глатка, цврста и чиста, без прашина и маснотии. Плочките треба да се намократ, да се исцедат, а потоа на нивната позадина да се нанесе лепилото со назабена глетарица во слој од 1-3 мм и така спремна плочката да се стави на подлогата. Да се притиска со прсти, местејќи ја во потребната положба. Нанесениот слој од лепило мора да биде со доволна дебелина така што сите нерамнини од подлогата да се исполнат со лепилото. За секое лепило што ќе се користи изведувачот треба да се обезбеди упатство за работа од производителот, кое треба да го почитува. Доколку со проектната документација не се одредени видот и својствата на лепилото, тогаш изборот на лепилото мора да се усогласи со надзорниот орган или со проектантот, а сепак според стандардите. Лепилото може да се нанесува и директно на подлогата со назабена глетарица. Доколку плочките се лепат на гипс-картонски ѕид тогаш површината мора да се покрие со полимерен водоотпорен додаток-прајмер, кој ќе ја зголеми лепливоста на површината.

Постапка за обложување на ѕидови со плочки

Ѕидните плочки треба да се прва класа со мат глазирана завршна обработка и отпорни на абразија (IV група на абразија). Постапката на вградување на плочките треба да е според EN 14411 и EN 12004 стандардите. Изведувачот треба да обезбеди цврста, рамна и чиста подлога пред да се лепат плочките. Ѕидовите мора да бидат подготвени така да можат да се наредат со плочки со дебелина на облогата од 6-8 мм, во зависност од дебелината на плочките и слојот од лепилото. Сите внатрешни и надворешни агли треба да се обрабени со аголни лајсни. Хоризонталните затворени фуги на аглите од ѕидовите во еден простор треба да се поклопуваат, додека вертикалните треба да се под прав агол со подот. Ѕидните површини мора да се вертикални, додека двете точки, каде двата ѕида се поврзуваат, мора да се под прав агол (90°C), освен ако самиот проектант не предвидел нешто друго. Ѕидните плочки да се лепат до минимум 10 см над спуштениот плафон (за плафон од метални ленти). Ѕидните површини, треба да бидат мазни, рамни, цврсти и чисти, без прашина и маснотии.

Постапка за обложување на подови со плочки

Подните плочки треба да се прва класа со мат глазирана завршна обработка и отпорни на абразија (IV група на абразија). Постапката на вградување на плочките треба да е според EN 14411 и EN 12004 стандардите. Изведувачот треба да обезбеди цврста, рамна и чиста подлога пред да се лепат плочките. Обложувањето со плочки на подните површини се врши на рамни површини, без бранови, хоризонтално или во нагиб. Се поставуваат на лепило (или каде е потребно на цементен малтер) со затворени фуги. Цоклите со мин. висина од 10 см, треба да се фиксираат сигурно на ѕидовите со лепило препорачано од производителот, кое секако ги задоволува стандардите. Цоклата (ако нема зидни плочки) е со висина околу 10 см, од исечена плочка (сечениот раб се поставува од долната страна) или специјална системска плочка-цокла од истиот материјал како и плочките. Цоклата се поставува на зидот. За поплочување на скалишни површини да се користат плочки со добро заоблени завршници и три вжлебени линии.

ПОДНИ ПОДЛОГИ

При изведбата на подните подлоги да се внимава на нивелирањето на подовите со различна завршна обработка. При оформувањето на цената по метар квадратен за цементна кошулка треба да се вкалкулираат сите материјали кои го чинат комплетен и стандарден пливачкиот под зависно од местото на вградување.

Цементна кошулка како подна подлога во пад (во санитарии)

со мин д=4 см, со додатоци за водонепропусливост, (раствор на сулфатна основа, да одговара на EN-934-2) и армирана со полипропиленски влакна

ГЛЕТУВАЊЕ И БОЕЊЕ

Молерските работи се однесуваат на обработка на надворешни и внатрешни ѕидови и плафони, спремање на подлогата и премачкување со боја. Подлогите на кои се изведуваат молерските работи можат да бидат фино малтерисани површини со продолжен или

цементен малтер, бетонски површини и гипс-картонски плочи. Површините на кои ќе се изведат молерските работи мора да бидат отпорни на суво бришење, бришење со влажна крпа, перење, светлина, влијание на температурата, и различни хемиски и механички влијанија.

Глет маси - подлоги за молерисување

изработени според MKS EN 13279-1, осносно DIN 1168 на база на гипс; класа на горивост А1 според EN 13501. Старите премази кои не се цврсти и соодветни како подлоги треба да се отстранат на соодветен начин (стружење, перење, брусење и сл.). Секоја од наведените бои има соодветна подлога за импрегнација, која пред молерисувањето треба да се нанесе на ѕидните површини.

Глетување на фино малтерисани површини

со дисперзивен кит, брусење и чистење, неутрализирање, китирање на мали оштетувања и пукнатини, импрегнирање, покривање со дисперзивен кит прва и втора рака

Глетување на бетонски површини

со дисперзивен кит, отпрашување, минизирање на железната арматура, коригирање на малите оштетувања и на споевите од оплатата со пластичен кит, покривање со дисперзивен кит прва и втора рака.

Молерисување

Молерисувањето да се изведува исклучиво на претходно спремени површини -подлоги кои треба да бидат исчистени од прашина и други нечистотии како што се смола, масло, маст, `рѓа, цементен малтер, чад, битумен и слично. Квалитетните премази фино се лепат на површината и оформуваат изедначена површина, без траги од четка или ваљак. Бојата мора да биде со постојан квалитет и интензитет. Покривните премази мораат потполно да ја покриваат подлогата. Кога има повеќе премази, претходниот премаз мора да биде сосема сув кога се нанесува следниот. Ивиците покрај вратите, прозорците, цоклите мора да бидат педантно и чисто изведени. Линијата со која треба да се заврши и да се врами една површина мора да биде со иста ширина по целата должина. Доследно да се почитуваат инструкциите на производителот, да се аплицира на температура над 5^0C на сува подлога. Влажноста на подлогата не смее да преминува 12 единици (мерени со калибриран протиметар или слична направа), чиста и без маснотии; сите подлоги пред апликацијата да се истретираат антифунгицидно. Материјалите кои ќе се користат за бојадисување треба да се со врвен квалитет, еколошки според директивата GISCODE и со референца: BG 13300 EN 10795, а работите треба да се извршат квалитетно и со одобрување на надзорниот орган.

Сите бои за молерисување треба да бидат со следните технички карактеристики:

- класа на градежни материјали според EN 13501-1
- густина (EN ISO 2811-2),
- отпорнос на огреботини според EN 13 300BS и 3900-E18:1997,
- сјај и хидроизолираност според EN 13 300
- степен на белина според CIE
- коефициент на рефлексија според EN 5033-9
- вода, пара-дифузија густина на проток V според EN ISO 7783-2
- вода, пара-дифузија sd вредност според EN ISO 7783-2

- μ вредност според EN ISO 7783-2
- дебелина на слој според EN 1062-1

Фарбарски работи

Фарбарските работи се однесуваат на обработка на внатрешните ѕидови, подови, скали, надворешна и внатрешна столарија, браварија, лимарија, ролетни, метални конструкции, радијатори и уреди за централно греење. Со фарбарските работи можат да се изведуваат основни премази од фабричко производство (со безмасни средства), со маслени бои, специјални дисперзни бои, синтетички бои, синтетички, нитро-лакови и повеќекомпонентни и битуменски лакови.

Изведување на фарбарските работи

Премачкувањето може да се направи рачно или со машинско прскање. При работење на отворен простор треба да се внимава на временските услови да не сметаат на работата. Премазите мора бргу да се прицврстуваат на површините, без да оставаат траги од четката. Бојата мора да биде со изедначен интензитет и без флеки. Доколку се нанесуваат повеќеслојни премази тогаш секој следен премаз треба да се нанесе на сосема сува подлога. Сите завршно офарбани површини мора да бидат рамни и правилни. За секој вид на боење и препокривање изведувачот е должен да изработи по три примероци со потребниот тон и техника на изработка.

ФАСАДЕРСКИ РАБОТИ

Под фасадерски работи се подразбира оформување на контактна фасада, обложување на фасадата со пластичен малтер, фасадни бои, цокли од вештачки камен и сл. Цената се зема комплет со монтажа и демонтажа на фасадното скеле. Изведбата на фасадата да се спроведе според препораките на производителот. Основниот слој мора да биде цврсто врзан за подлогата и доволно цврст за прифаќање на горниот - завршен слој. Основниот слој, за да биде цврсто врзан, мора да се направи припрема на површината. Пред нанесување на основниот слој сите жици (кои останале од оплатата во гредите и столбовите) треба да се отстранат за да се избегне пренесувањето на корозијата која предизвикува флеки на фасадата. За подлоги од тула мора да се исчистат спојниците од малтер до длабочина од 1 см, мокрење (за стари ѕидови и перење) и прскање со редок цементен малтер од просеан чакал. На подлогите од бетон мора да се изведе рапавење со пиковање на површината, потоа со мокрење и прскање со редок цементен малтер од сеан песок. На спремената површина се нанесува цементен малтер 2 см како основен слој за вештачки камен или продолжен цементен малтер како основен слој за племенит малтер. Површината на основниот слој мора да биде брановидна за да може горниот слој добро да се врзе со подлогата. Ако како завршен слој се нанесува пластичен малтер или фасадна боја со растворувач, основниот слој мора да биде измазнет и испердашен со ситни чисти перки. За глатки бетонски површини како подлога за пластични малтери и фасадни бои се користи кит маса за израмнување. Пред да се нанесе кит масата, бетонските површини мора да се исчистат од прашина и остатоци од бетон или малтер. Кит смесата се нанесува со глетарица во слој со дебелина од 1-2 мм.

Максималниот коефициент на трансмисија на фасадните ѕидови треба да биде Umax≤ 0,30 W/m^{2}K.
Сите фасади кои ќе се изработат мора да бидат во согласност со ЕУ директивата за енергетска ефикасност на објектите. Пред и по изведбата на фасадата да се обезбеди инфра-црвено снимање за лоцирање на ладните термички мостови. Снимањето се прави навечер, кога надворешната температура е 0^{0}C, а внатрешната барем 20^{0}C. Времето треба да биде мирно, да нема ветер и врнежи. По завршување на работите да се изврши и мерење за одредување на пропустливоста на воздухот на зградата. Се ова да се направи пред објектот да се пушти во употреба.

САНИТАРНА ОПРЕМА

ОПШТО

Според препораките на светската здравствена организација најдобра заштита од пренесување на зарази е да се избегнува допирање на славини. Затоа, секаде каде што е можно, посебно во јавни и полујавни санитарии да се користат антибактериски неконтактни производи за славини, тушеви, писоари, wc-а, дозери за сапун, кутии за хартија и сушачи за раце. Со цел да се штеди вода и енергија неопходно е да се вградат електронски мешалки за вода со инфрацрвена технологија и сензори со краток домет. Овие производи остваруваат значителна заштеда на вода и енергија.Се препорачува при понудата на изведувачите да се води сметка за компатибилност на сите санитарни делови кои треба да се вградат. Големо олеснување ќе биде доколку се понудат системски решенија кои ќе дадат економичност, флексибилност, едноставна и брза монтажа.Сите санитарни елементи кои се наменети за јавни и полујавни санитарии задолжително да бидат PUBLIC производи.Монтирањето на санитарните елементи и санитарната опрема да се направи стручно, со големо внимание и да се почитуваат сите стандарди при нивното вградување зависно од местоположбата, намената и условите. Пред предавањето на објектите, секое парче од санитарната опрема треба да се тестира под супервизија на надзорот. Секој дефект, претекување, пукнатини или други видови оштетувања да бидат поправени или заменети на трошок на изведувачот.

Рачен туш

да се вгради термостатски рачен туш, со квалитетно флексибилно црево и држач за туш главата кој треба да биде фиксиран на ѕид. Мешалката да биде изработена од месинг DR (MS 63), сјајно хромирана и со проток до 20 л/минута со хидрауличен притисок од 3 бари. Тушот да има H + C симбол и да има две заштити од повратен удар.

Туш со термостатска мешалка

да се вгради термостатска мешалка за туш, DN 15 (G1/2). Туш мешалката да биде изработена од месинг DR (MS 63), сјајно хромирана и со проток до 20 л/минута со хидрауличен притисок од 3 бари. Туш главата и еднорачната чешма треба да бидат фиксно монтирани на ѕид. Чешмата треба да биде со вграден аератор, H + C симбол, со две заштити од повратен удар и со две сита против нечистотии.

WC-моноблок (школка+казанче)

Количината на вода за испирање да биде од 5/6 литри. Одводот да биде хоризонтален или вертикален согласно со проектот. Казанчето да биде со сензорско, безконтактно активирање, но да има можност и за класично ракување односно за рачно пуштање на вода. Казанчето со доводот да е споено со панцир црево со највисок квалитет.

WC-моноблок за инвалиди (школка+казанче)

Школката да биде со низок профил, да може да се користи како бидѐ и да биде специјално профилирана за соодветната намена. Количината на вода за испирање да биде од 5/6 литри. Одводот да биде хоризонтален или вертикален согласно со проектот. Казанчето да биде со сензорско, безконтактно активирање, но да има можност и за класично ракување односно за рачно пуштање на вода.

ДПТУ „ПЕОЛЕО“ ДООЕЛ - Скопје
peoleo.office@gmail.com
ул. Палмиро Тољати, бр.167, Скопје

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

N

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ОСКА НА СООБРАЌАЈНИЦА
- УЛИЧНА МРЕЖА
- ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ
- ПРИСТАП НА ПЛАТФОРМА ЗА ВОЗИЛА
- ПРИСТАП КОН ДВОР

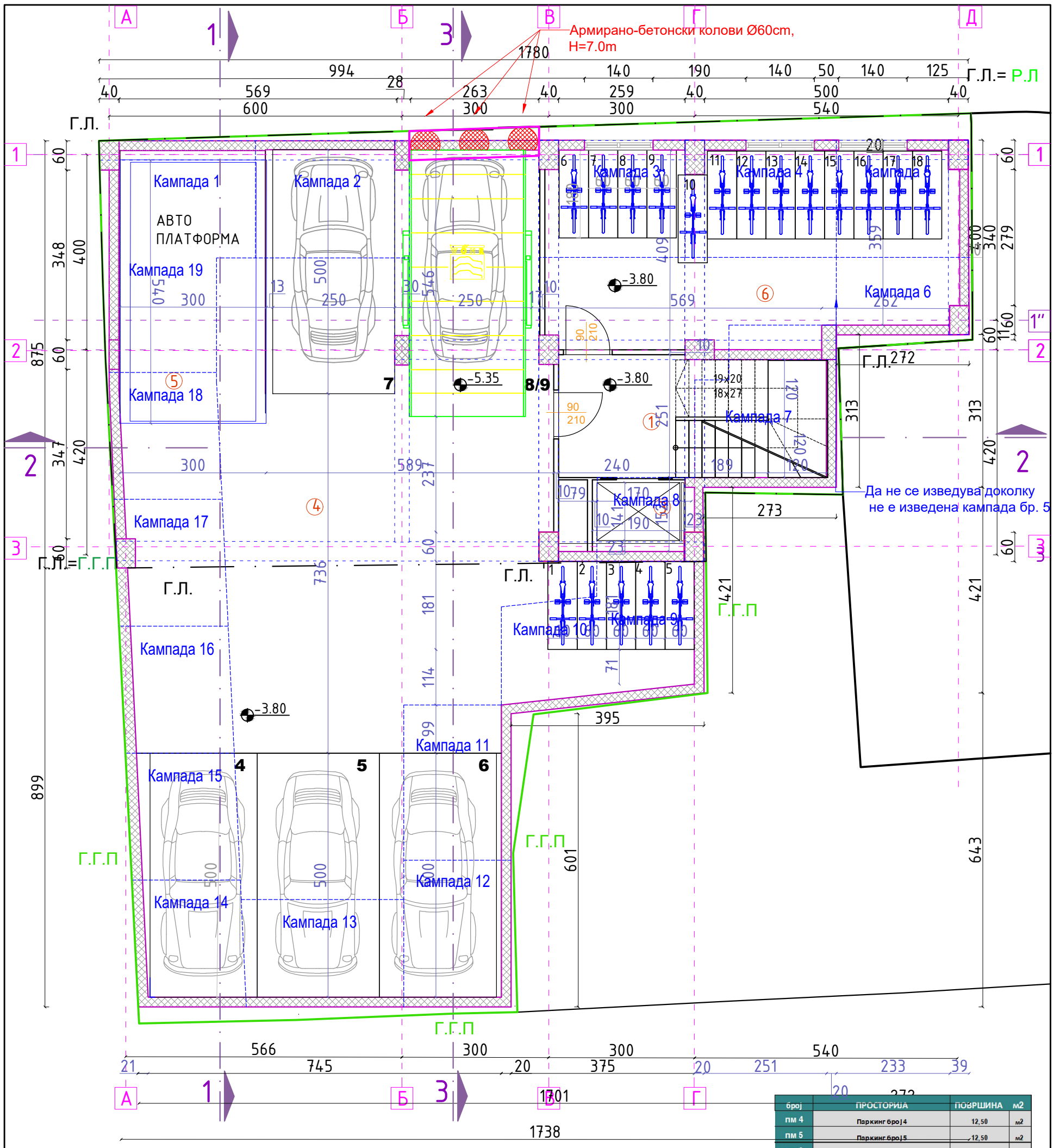
	НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ		
	ИЗВОД ОД ПЛАН	УП	ИДЕЕН ПРОЕКТ
НАМЕНА	А2	А2	А2
Р парцела	227 m^2	227m^2	227m^2
Р за градење	142 m^2	142 m^2	84.9 m^2
Процент на изград.	62.47 %	62.47 %	37.22 %
Вкупно бруто	852.00 m2	852.00 m2	870.10 m2
К на искористен.	3.75	3.75	3.83
Катност	П+4+Пк	П+4+Пк	П+4+Пк
Н на венец	16.20 m'	16.20 m'	16.20 m'
Бр.на паркинг места	1 п.м. од стан	1 п.м. од стан	9 п.м.
Зеленило	/	/	20%

Зеленило

партер 12.2м2 x0.8=9,76m^2
поткровје 10.5 x 0.3=3.15 m^2
поткровје 29.00 x 0.3=8.70m^2
кров 78.9 x 0.3= 23.67 m^2

вкупно 45.28 m^2

ПРИЛОГ:	СИТУАЦИЈА		М=1:200	
ОБЈЕКТ:	ОБЈЕКТ ЗА КОЛЕКТИВНО ДОМУВАЊЕ А2	ТЕХ. БРОЈ:	0203/23	ПРОЕКТАНТ: Биљана Стамболиска С. д.и.а.
ЛОКАЦИЈА:	КП 10769 КО Центар 1	ДПТУ ПЕОЛЕО ДООЕЛ - СКОПЈЕ		ОВЛАСТУВАЊЕ БРОЈ: Б1.1581
ИНВЕСТИТОР:	АЛЕКСАНДЕР ИНВЕСТМЕНТ - Скопје	УЛ. ПАЛМИРО ТОЉАТИ, БР.167, СКОПЈЕ e-mail: peoleo.office@gmail.com		
ИДЕЕН ПРОЕКТ		ФАЗА: АРХИТЕКТУРА		А-01

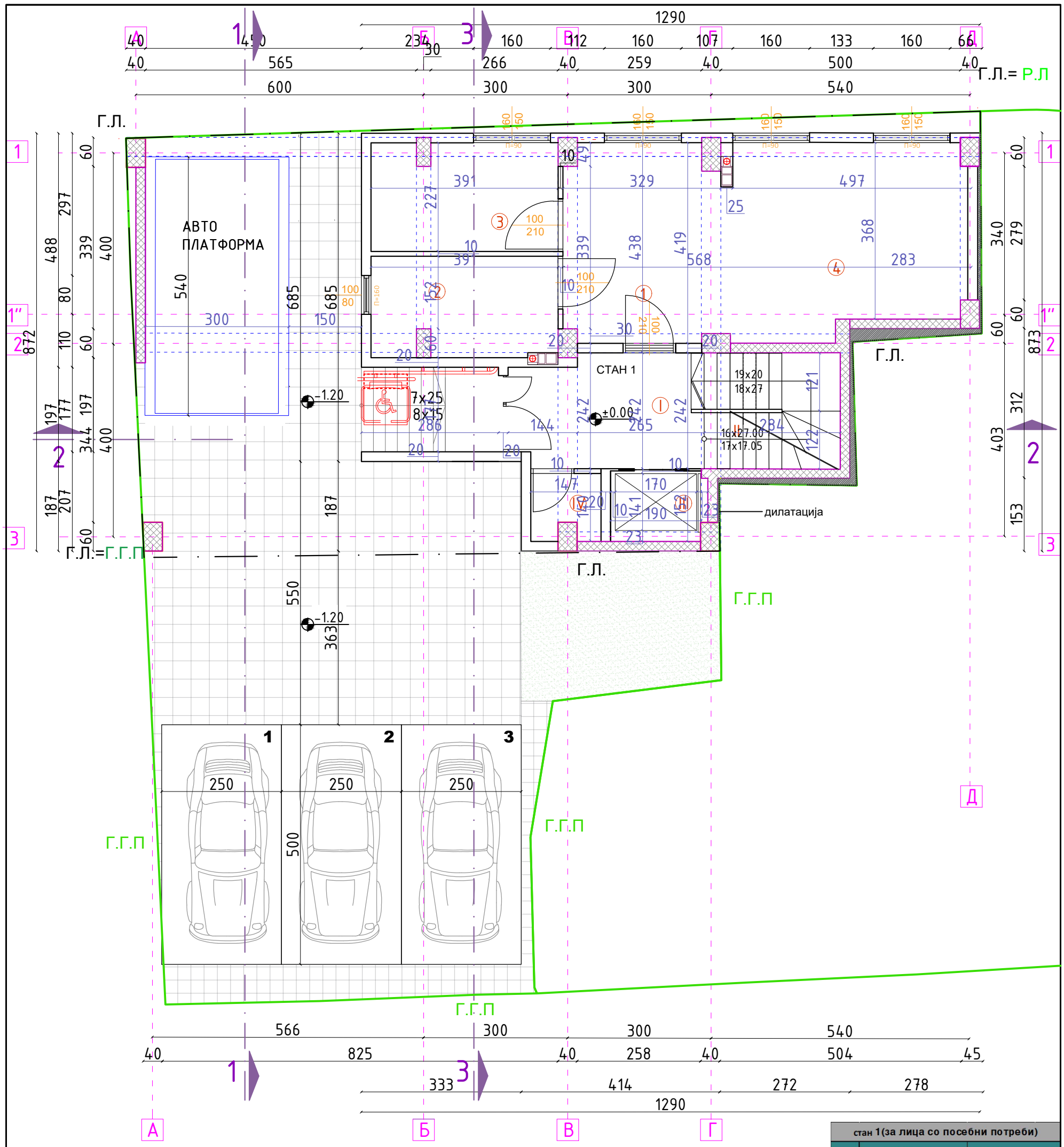


Забелешка:

Потпорните конструкции предвидено е да се изведуват кампадно преку две кампади, никако две соседни кампади истовремено.

бројПМ	ПРОСТОРИЈА	ПОВРШИНА	м2
ПМ 4	Паркинг број 4	12,50	м2
ПМ 5	Паркинг број 5	12,50	м2
ПМ 6	Паркинг број 6	12,50	м2
ПМ 7	Паркинг број 7	13,10	м2
ПМ 8/9	Паркинг број 8/9	13,10	м2
ПАРКИНГ ЗА ВЕЛОСИПЕДИ			
ПМВ 1	Паркинг број 1	1,08	м2
ПМВ 2	Паркинг број 2	1,08	м2
ПМВ 3	Паркинг број 3	1,08	м2
ПМВ 4	Паркинг број 4	1,08	м2
ПМВ 5	Паркинг број 5	1,08	м2
КОМУНИКАЦИИ			
број	ПРОСТОРИЈА	ПОВРШИНА	м2
1	ходник	7,20	м2
2	скали	6,40	м2
3	лифт	/	м2
4	пристап за возила	63,50	м2
5	авто платформа	16,60	м2
ПОДРУМСКИ ПРОСТОРИИ			
број	ПРОСТОРИЈА	ПОВРШИНА	м2
6	подрумска просторија со велосипеди	32,70	м2
ВКУПНО НЕТО		195,50	м2
БРУТО		216.7	м2

ПРИЛОГ:	**ОСНОВА НА -1 НИВО**		**М=1:100**	
ОБЈЕКТ:	**ОБЈЕКТ ЗА КОЛЕКТИВНО ДОМУВАЊЕ А2**	ТЕХ. БРОЈ:	**0203/23**	ПРОЕКТАНТ: **Биљана Стамболиска С. д.и.а.**
ЛОКАЦИЈА:	**КП 10769 КО Центар 1**	**ДПТУ ПЕОЛЕО ДООЕЛ - СКОПЈЕ** УЛ. ПАЛМИРО ТОЉАТИ, БР.167, СКОПЈЕ e-mail: peoleo.office@gmail.com		ОВЛАСТУВАЊЕ БРОЈ: **Б1.1581**
ИНВЕСТИТОР:	**АЛЕКСАНДЕР ИНВЕСТМЕНТ - Скопје**			
ИДЕЕН ПРОЕКТ		ФАЗА: **АРХИТЕКТУРА**		**А-02**

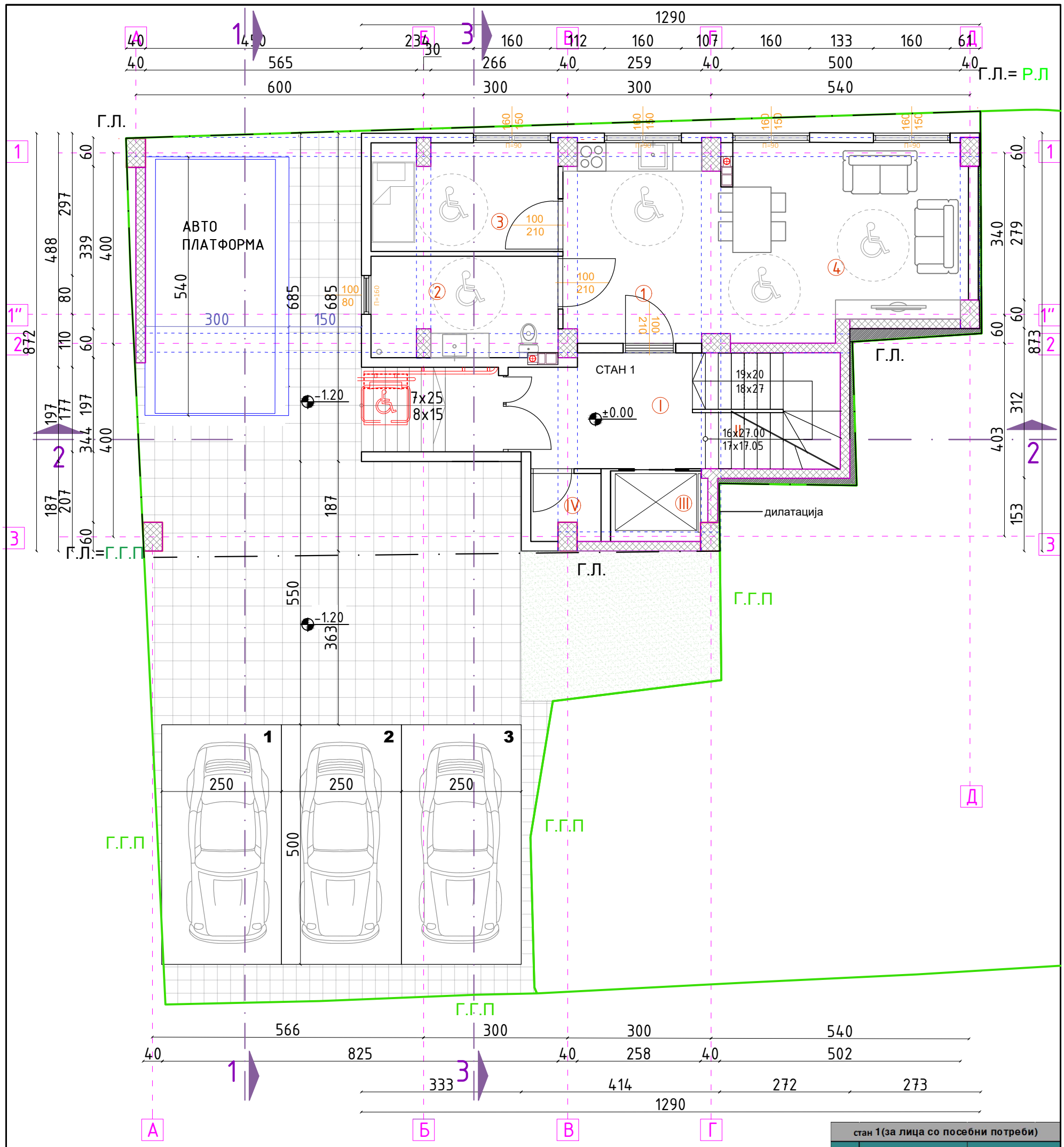


стан 1(за лица со посебни потреби)			
број	ПРОСТОРИЈА	ПОВРШИНА	м2
1	влезен претпростор со кујна	13,40	м2
2	бања	5,90	м2
3	спална собв	11,30	м2
4	дневна соба со трпезарија	20,00	м2
НЕТО		50,60	м2

КОМУНИКАЦИИ			
број	ПРОСТОРИЈА	ПОВРШИНА	м2
1	ходник	14,30	м2
2	скали	6,20	м2
3	лифт	/	м2
4	помошна просторија	2,00	м2
НЕТО		22,50	м2

НЕТО СТАНОВИ	50,60	м2
ВКУПНО НЕТО	73,10	м2
БРУТО	84,90	м2

ПРИЛОГ:	ПРИЗЕМЈЕ СО МЕБЕЛ	М=1:100	
ОБЈЕКТ:	ОБЈЕКТ ЗА КОЛЕКТИВНО ДОМУВАЊЕ А2	ТЕХ. БРОЈ: 0203/23	ПРОЕКТАНТ: Биљана Стамболиска С. д.и.а.
ЛОКАЦИЈА:	КП 10769 КО Центар 1	ДПТУ ПЕОЛЕО ДООЕЛ - СКОПЈЕ	ОВЛАСТУВАЊЕ БРОЈ: Б1.1581
ИНВЕСТИТОР:	АЛЕКСАНДЕР ИНВЕСТМЕНТ - Скопје	УЛ. ПАЛМИРО ТОЉАТИ, БР.167, СКОПЈЕ e-mail: peoleo.office@gmail.com	
ИДЕЕН ПРОЕКТ		ФАЗА:	А-03

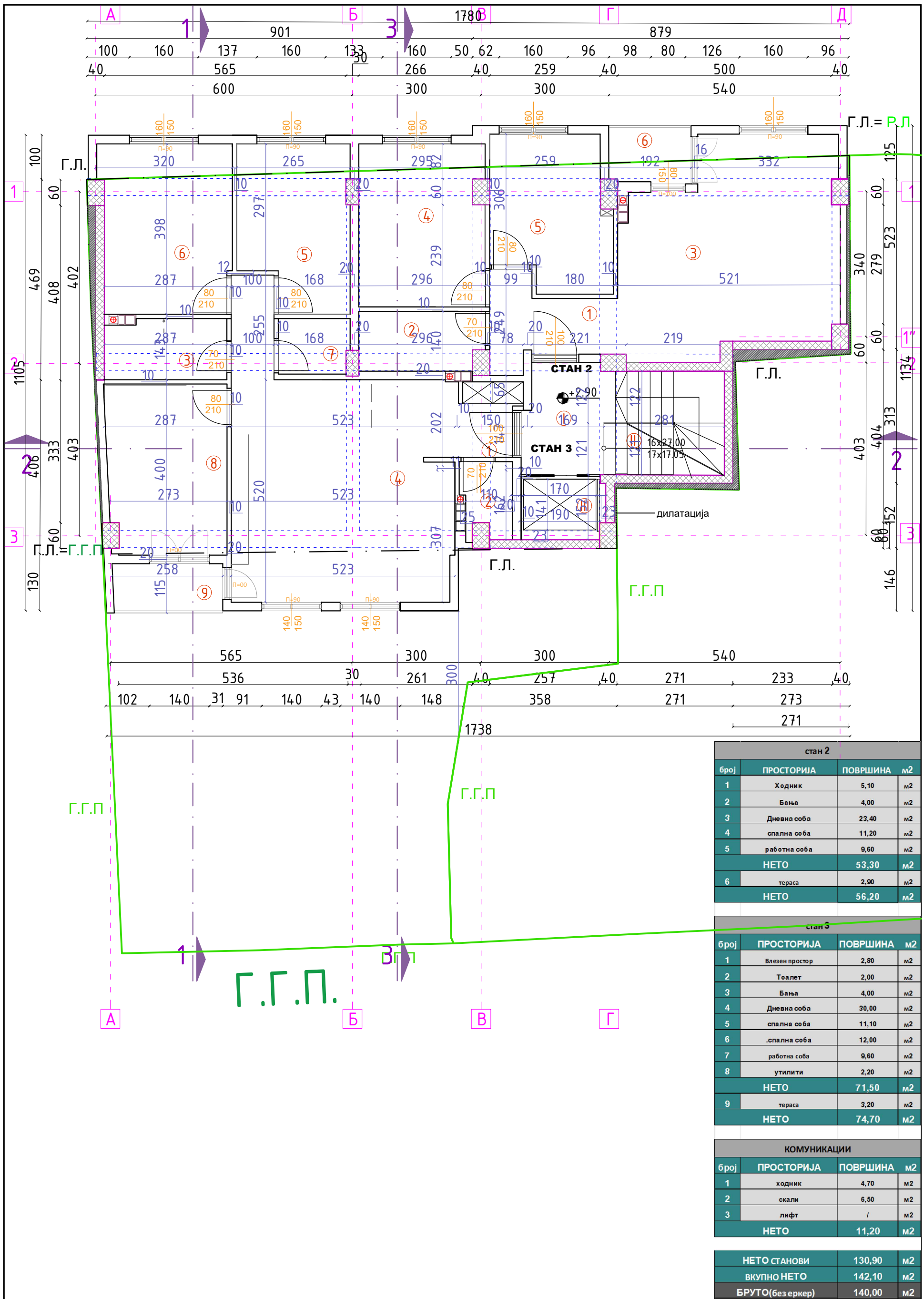


стан 1(за лица со посебни потреби)			
број	ПРОСТОРИЈА	ПОВРШИНА	м2
1	влезен претпростор со кујна	13,40	м2
2	бања	5,90	м2
3	спална собв	11,30	м2
4	дневна соба со трпезарија	20,00	м2
НЕТО		50,60	м2

КОМУНИКАЦИИ			
број	ПРОСТОРИЈА	ПОВРШИНА	м2
1	ходник	14,30	м2
2	скали	6,20	м2
3	лифт	/	м2
4	помошна просторија	2,00	м2
НЕТО		22,50	м2

НЕТО СТАНОВИ	50,60	м2
ВКУПНО НЕТО	73,10	м2
БРУТО	84,90	м2

ПРИЛОГ:	ПРИЗЕМЈЕ СО МЕБЕЛ	М=1:100	
ОБЈЕКТ:	ОБЈЕКТ ЗА КОЛЕКТИВНО ДОМУВАЊЕ А2	ТЕХ. БРОЈ: 0203/23	ПРОЕКТАНТ: Биљана Стамболиска С. д.и.а.
ЛОКАЦИЈА:	КП 10769 КО Центар 1	ДПТУ ПЕОЛЕО ДООЕЛ - СКОПЈЕ	ОВЛАСТУВАЊЕ БРОЈ: Б1.1581
ИНВЕСТИТОР:	АЛЕКСАНДЕР ИНВЕСТМЕНТ - Скопје	УЛ. ПАЛМИРО ТОЉАТИ, БР.167, СКОПЈЕ e-mail: peoleo.office@gmail.com	
ИДЕЕН ПРОЕКТ		ФАЗА: АРХИТЕКТУРА	А-04



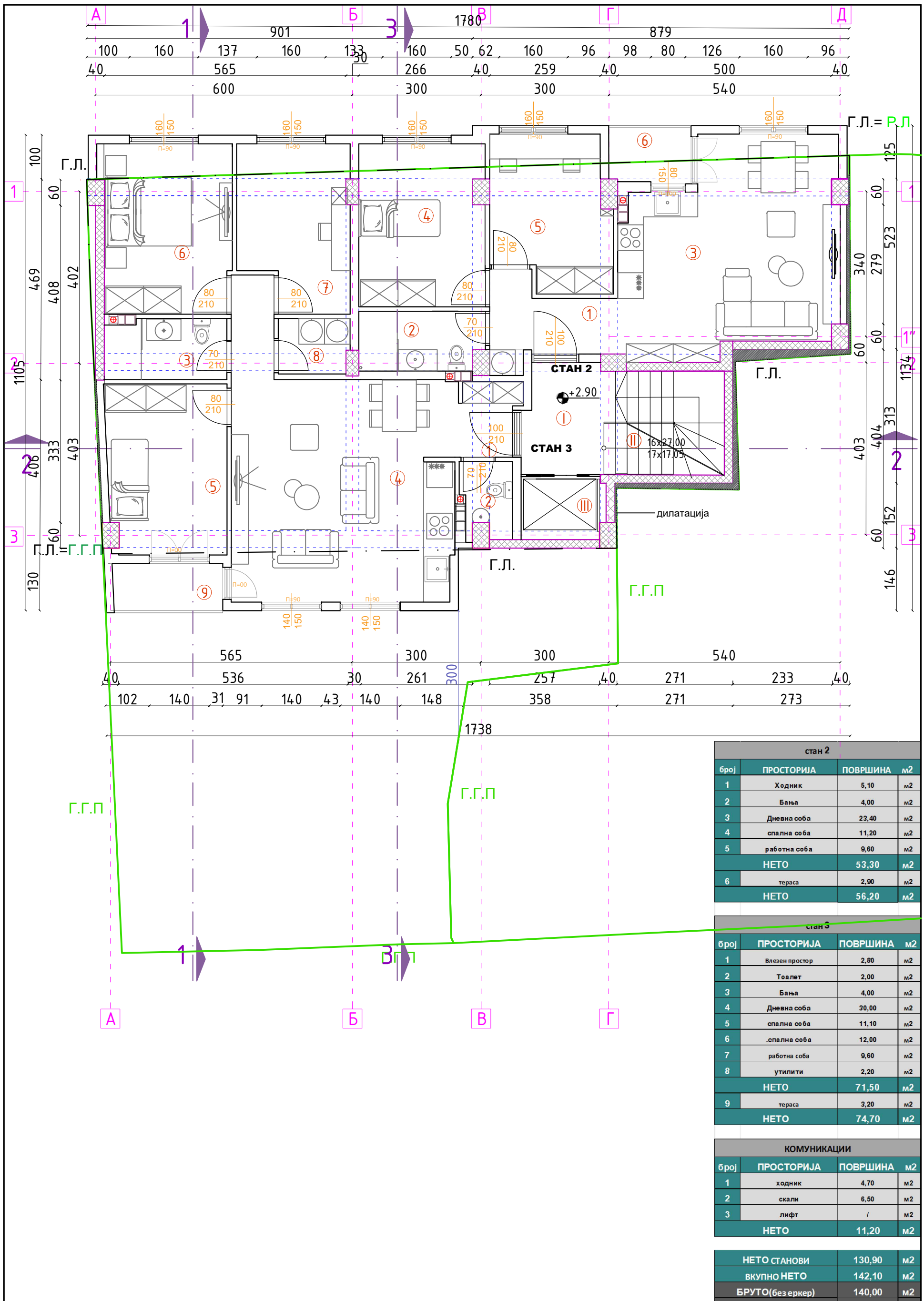
стан 2			
број	ПРОСТОРИЈА	ПОВРШИНА	м2
1	Ходник	5,10	м2
2	Бања	4,00	м2
3	Дневна соба	23,40	м2
4	спална соба	11,20	м2
5	работна соба	9,60	м2
НЕТО		53,30	м2
6	тераса	2,90	м2
НЕТО		56,20	м2

стан 3			
број	ПРОСТОРИЈА	ПОВРШИНА	м2
1	Влезен простор	2,80	м2
2	Тоалет	2,00	м2
3	Бања	4,00	м2
4	Дневна соба	30,00	м2
5	спална соба	11,10	м2
6	.спална соба	12,00	м2
7	работна соба	9,60	м2
8	утилити	2,20	м2
НЕТО		71,50	м2
9	тераса	3,20	м2
НЕТО		74,70	м2

КОМУНИКАЦИИ			
број	ПРОСТОРИЈА	ПОВРШИНА	м2
1	ходник	4,70	м2
2	скали	6,50	м2
3	лифт	/	м2
НЕТО		11,20	м2

НЕТО СТАНОВИ	130,90	м2
ВКУПНО НЕТО	142,10	м2
БРУТО(без еркер)	140,00	м2
БРУТО(со еркер)	166,00	м2

ПРИЛОГ:	ПРВ КАТ СО КОТИ	M=1:100	
ОБЈЕКТ:	ОБЈЕКТ ЗА КОЛЕКТИВНО ДОМУВАЊЕ А2	ТЕХ. БРОЈ: 0203/23	ПРОЕКТАНТ: Биљана Стамболиска С. д.и.а.
ЛОКАЦИЈА:	КП 10769 КО Центар 1	ДПТУ ПЕОЛЕО ДООЕЛ - СКОПЈЕ	ОВЛАСТУВАЊЕ БРОЈ: Б1.1581
ИНВЕСТИТОР:	АЛЕКСАНДЕР ИНВЕСТМЕНТ - Скопје	УЛ. ПАЛМИРО ТОЉАТИ, БР.167, СКОПЈЕ e-mail: peoleo.office@gmail.com	
ИДЕЕН ПРОЕКТ		ФАЗА: АРХИТЕКТУРА	A-05



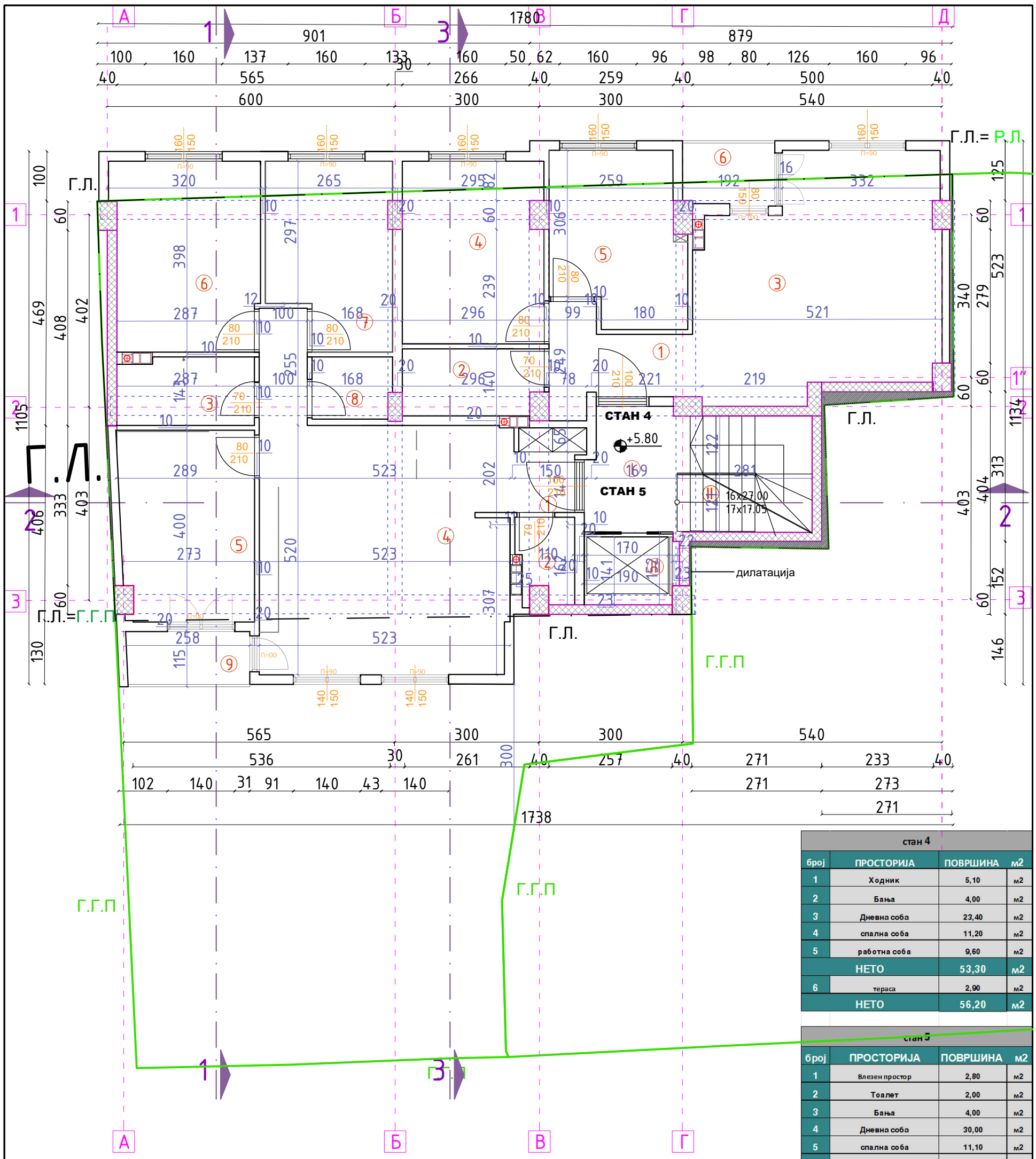
стан 2			
број	ПРОСТОРИЈА	ПОВРШИНА	м2
1	Ходник	5,10	м2
2	Бања	4,00	м2
3	Дневна соба	23,40	м2
4	спална соба	11,20	м2
5	работна соба	9,60	м2
НЕТО		53,30	м2
6	тераса	2,90	м2
НЕТО		56,20	м2

стан 3			
број	ПРОСТОРИЈА	ПОВРШИНА	м2
1	Влезен простор	2,80	м2
2	Тоалет	2,00	м2
3	Бања	4,00	м2
4	Дневна соба	30,00	м2
5	спална соба	11,10	м2
6	.спална соба	12,00	м2
7	работна соба	9,60	м2
8	утилити	2,20	м2
НЕТО		71,50	м2
9	тераса	3,20	м2
НЕТО		74,70	м2

КОМУНИКАЦИИ			
број	ПРОСТОРИЈА	ПОВРШИНА	м2
1	ходник	4,70	м2
2	скали	6,50	м2
3	лифт	/	м2
НЕТО		11,20	м2

НЕТО СТАНОВИ	130,90	м2
ВКУПНО НЕТО	142,10	м2
БРУТО(без еркер)	140,00	м2
БРУТО(со еркер)	166,00	м2

ПРИЛОГ:	ПРВ КАТ СО МЕБЕЛ И ОПРЕМА	M=1:100	
ОБЈЕКТ:	ОБЈЕКТ ЗА КОЛЕКТИВНО ДОМУВАЊЕ А2	ТЕХ. БРОЈ: 0203/23	ПРОЕКТАНТ: Биљана Стамболиска С. д.и.а.
ЛОКАЦИЈА:	КП 10769 КО Центар 1	ДПТУ ПЕОЛЕО ДООЕЛ - СКОПЈЕ	ОВЛАСТУВАЊЕ БРОЈ: Б1.1581
ИНВЕСТИТОР:	АЛЕКСАНДЕР ИНВЕСТМЕНТ - Скопје	УЛ. ПАЛМИРО ТОЉАТИ, БР.167, СКОПЈЕ e-mail: peoleo.office@gmail.com	
ИДЕЕН ПРОЕКТ		ФАЗА: АРХИТЕКТУРА	А-06



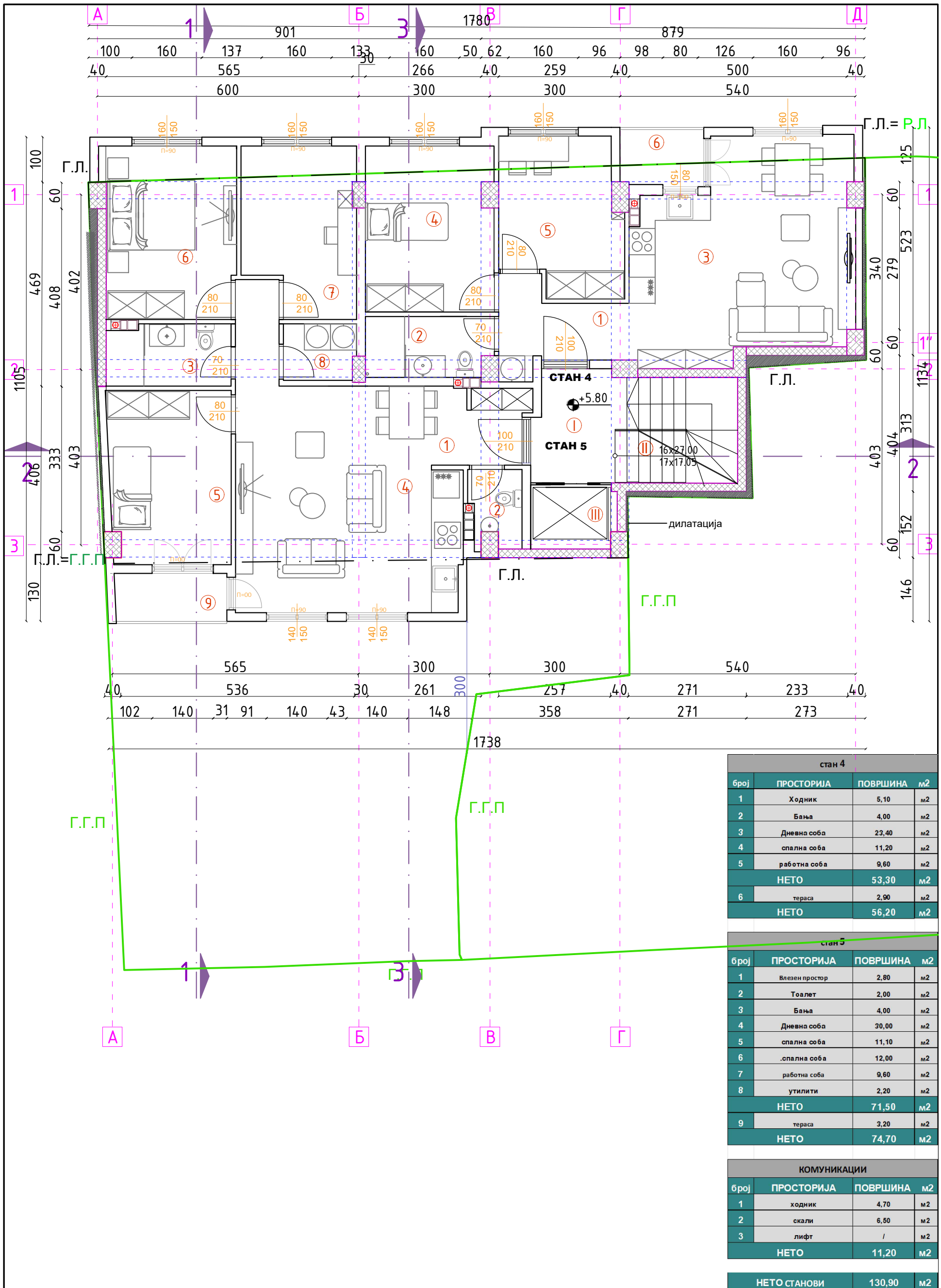
стан 4			
број	ПРОСТОРИЈА	ПОВРШИНА	м2
1	Ходник	5,10	м2
2	Бања	4,00	м2
3	Дневна соба	23,40	м2
4	спална соба	11,20	м2
5	работна соба	9,60	м2
НЕТО		53,30	м2
6	тераса	2,90	м2
НЕТО		56,20	м2

стан 5			
број	ПРОСТОРИЈА	ПОВРШИНА	м2
1	Влезен простор	2,80	м2
2	Тоалет	2,00	м2
3	Бања	4,00	м2
4	Дневна соба	30,00	м2
5	спална соба	11,10	м2
6	.спална соба	12,00	м2
7	работна соба	9,60	м2
8	утилити	2,20	м2
НЕТО		71,50	м2
9	тераса	3,20	м2
НЕТО		74,70	м2

КОМУНИКАЦИИ			
број	ПРОСТОРИЈА	ПОВРШИНА	м2
1	ходник	4,70	м2
2	скали	6,50	м2
3	лифт	/	м2
НЕТО		11,20	м2

НЕТО СТАНОВИ	130,90	м2
ВКУПНО НЕТО	142,10	м2
БРУТО(без еркер)	140,00	м2
БРУТО(со еркер)	166,00	м2

ПРИЛОГ:	ВТОР КАТ СО КОТИ	М=1:100	
ОБЈЕКТ:	ОБЈЕКТ ЗА КОЛЕКТИВНО ДОМУВАЊЕ А2	ТЕХ. БРОЈ: 0203/23	ПРОЕКТАНТ: Биљана Стамболиска С. д.и.а.
ЛОКАЦИЈА:	КП 10769 КО Центар 1	ДПТУ ПЕОЛЕО ДООЕЛ - СКОПЈЕ	ОВЛАСТУВАЊЕ БРОЈ: Б1.1581
ИНВЕСТИТОР:	АЛЕКСАНДЕР ИНВЕСТМЕНТ - Скопје	УЛ. ПАЛМИРО ТОЉАТИ, БР.167, СКОПЈЕ e-mail: peoleo.office@gmail.com	
ИДЕЕН ПРОЕКТ		ФАЗА: АРХИТЕКТУРА	А-07



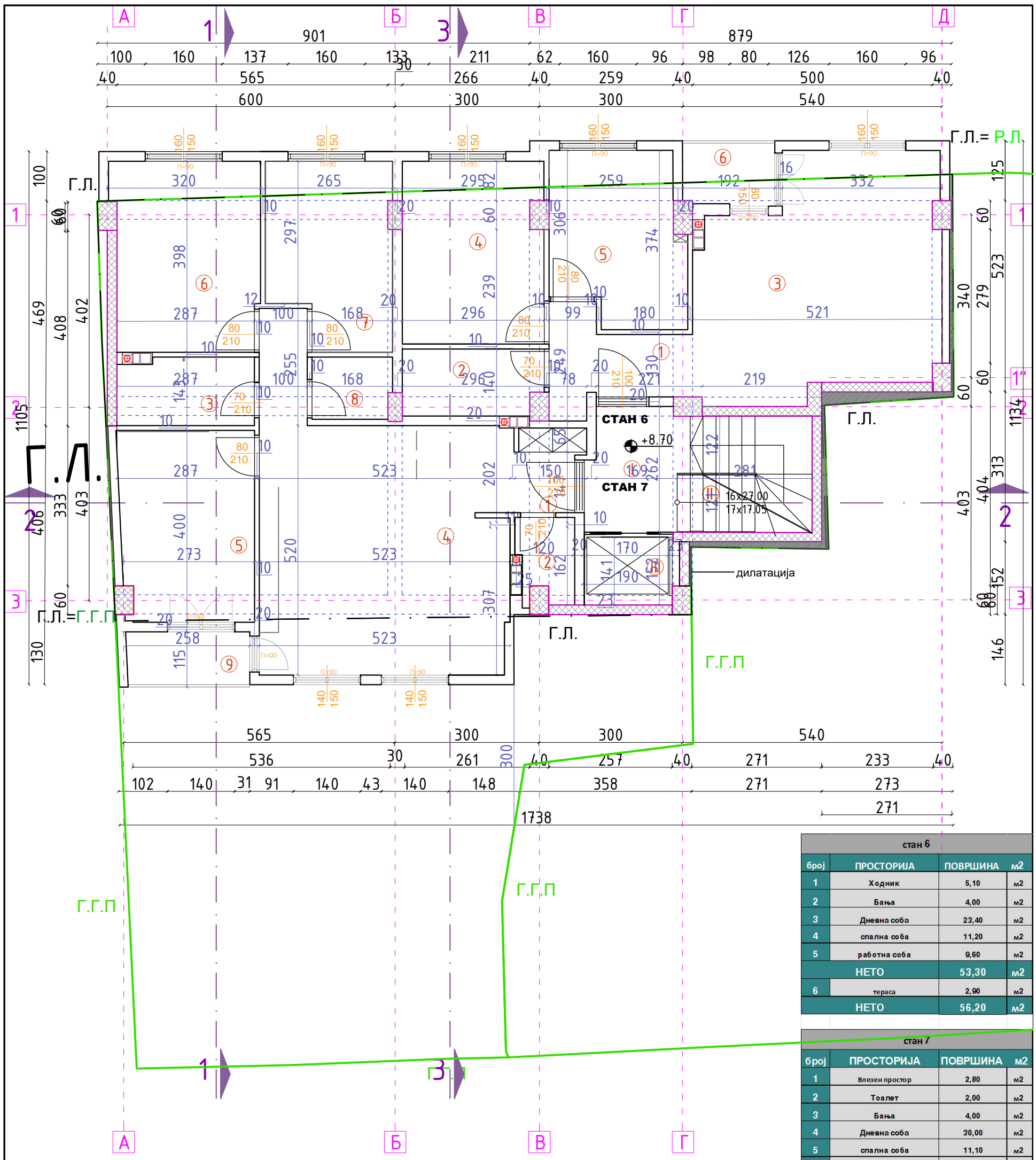
стан 4			
број	ПРОСТОРИЈА	ПОВРШИНА	м2
1	Ходник	5,10	м2
2	Бања	4,00	м2
3	Дневна соба	23,40	м2
4	спална соба	11,20	м2
5	работна соба	9,60	м2
НЕТО		53,30	м2
6	тераса	2,90	м2
НЕТО		56,20	м2

стан 5			
број	ПРОСТОРИЈА	ПОВРШИНА	м2
1	Влезен простор	2,80	м2
2	Тоалет	2,00	м2
3	Бања	4,00	м2
4	Дневна соба	30,00	м2
5	спална соба	11,10	м2
6	.спална соба	12,00	м2
7	работна соба	9,60	м2
8	утилити	2,20	м2
НЕТО		71,50	м2
9	тераса	3,20	м2
НЕТО		74,70	м2

КОМУНИКАЦИИ			
број	ПРОСТОРИЈА	ПОВРШИНА	м2
1	ходник	4,70	м2
2	скали	6,50	м2
3	лифт	/	м2
НЕТО		11,20	м2

НЕТО СТАНОВИ	130,90	м2
ВКУПНО НЕТО	142,10	м2
БРУТО(без еркер)	140,00	м2
БРУТО(со еркер)	166,00	м2

ПРИЛОГ:	ВТОР КАТ СО МЕБЕЛ И ОПРЕМА	M=1:100	
ОБЈЕКТ:	ОБЈЕКТ ЗА КОЛЕКТИВНО ДОМУВАЊЕ А2	ТЕХ. БРОЈ: 0203/23	ПРОЕКТАНТ: Биљана Стамболиска С. д.и.а.
ЛОКАЦИЈА:	КП 10769 КО Центар 1	ДПТУ ПЕОЛЕО ДООЕЛ - СКОПЈЕ	ОВЛАСТУВАЊЕ БРОЈ: Б1.1581
ИНВЕСТИТОР:	АЛЕКСАНДЕР ИНВЕСТМЕНТ - Скопје	УЛ. ПАЛМИРО ТОЉАТИ, БР.167, СКОПЈЕ e-mail: peoleo.office@gmail.com	
ИДЕЕН ПРОЕКТ		ФАЗА: АРХИТЕКТУРА	А-08



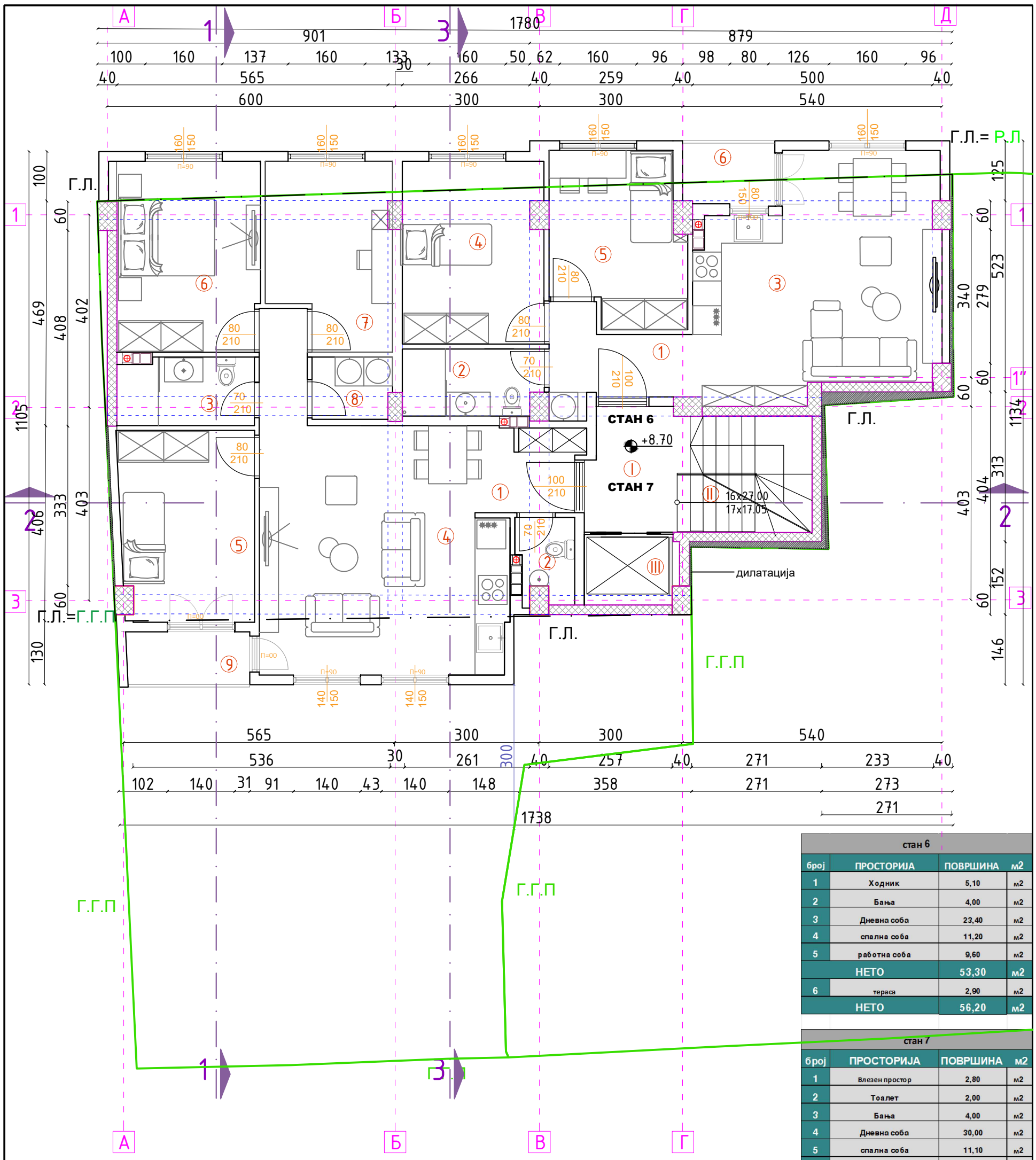
стан 6			
број	ПРОСТОРИЈА	ПОВРШИНА	м2
1	Ходник	5,10	м2
2	Бања	4,00	м2
3	Дневна соба	23,40	м2
4	спална соба	11,20	м2
5	работна соба	9,60	м2
НЕТО		53,30	м2
6	тераса	2,90	м2
НЕТО		56,20	м2

стан 7			
број	ПРОСТОРИЈА	ПОВРШИНА	м2
1	Влезен простор	2,80	м2
2	Тоалет	2,00	м2
3	Бања	4,00	м2
4	Дневна соба	30,00	м2
5	спална соба	11,10	м2
6	.спална соба	12,00	м2
7	работна соба	9,60	м2
8	утилити	2,20	м2
НЕТО		71,50	м2
9	тераса	3,20	м2
НЕТО		74,70	м2

КОМУНИКАЦИИ			
број	ПРОСТОРИЈА	ПОВРШИНА	м2
1	ходник	4,70	м2
2	скали	6,50	м2
3	лифт	/	м2
НЕТО		11,20	м2

НЕТО СТАНОВИ	130,90	м2
ВКУПНО НЕТО	142,10	м2
БРУТО(без еркер)	140,00	м2
БРУТО(со еркер)	166,00	м2

ПРИЛОГ:	ТРЕТ КАТ СО КОТИ	M=1:100	
ОБЈЕКТ:	ОБЈЕКТ ЗА КОЛЕКТИВНО ДОМУВАЊЕ А2	ТЕХ. БРОЈ: 0203/23	ПРОЕКТАНТ: Биљана Стамболиска С. д.и.а.
ЛОКАЦИЈА:	КП 10769 КО Центар 1	ДПТУ ПЕОЛЕО ДООЕЛ - СКОПЈЕ	ОВЛАСТУВАЊЕ БРОЈ: Б1.1581
ИНВЕСТИТОР:	АЛЕКСАНДЕР ИНВЕСТМЕНТ - Скопје	УЛ. ПАЛМИРО ТОЉАТИ, БР.167, СКОПЈЕ e-mail: peoleo.office@gmail.com	
ИДЕЕН ПРОЕКТ		ФАЗА: АРХИТЕКТУРА	А-09



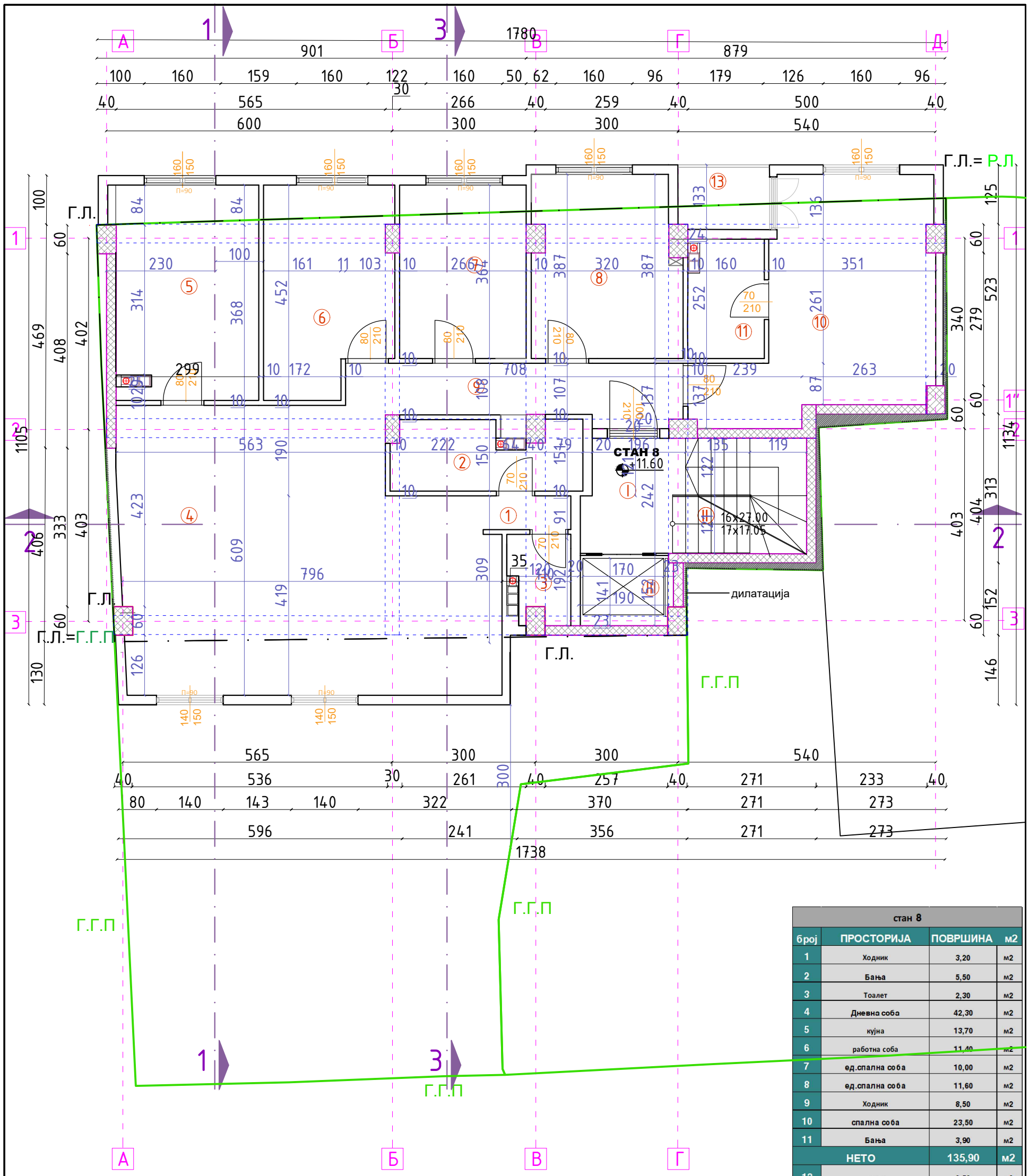
стан 6			
број	ПРОСТОРИЈА	ПОВРШИНА	м2
1	Ходник	5,10	м2
2	Бања	4,00	м2
3	Дневна соба	23,40	м2
4	спална соба	11,20	м2
5	работна соба	9,60	м2
НЕТО		53,30	м2
6	тераса	2,90	м2
НЕТО		56,20	м2

стан 7			
број	ПРОСТОРИЈА	ПОВРШИНА	м2
1	Влезен простор	2,80	м2
2	Тоалет	2,00	м2
3	Бања	4,00	м2
4	Дневна соба	30,00	м2
5	спална соба	11,10	м2
6	.спална соба	12,00	м2
7	работна соба	9,60	м2
8	утилити	2,20	м2
НЕТО		71,50	м2
9	тераса	3,20	м2
НЕТО		74,70	м2

КОМУНИКАЦИИ			
број	ПРОСТОРИЈА	ПОВРШИНА	м2
1	ходник	4,70	м2
2	скали	6,50	м2
3	лифт	/	м2
НЕТО		11,20	м2

НЕТО СТАНОВИ	130,90	м2
ВКУПНО НЕТО	142,10	м2
БРУТО(без еркер)	140,00	м2
БРУТО(со еркер)	166,00	м2

ПРИЛОГ:	ТРЕТ КАТ СО МЕБЕЛ И ОПРЕМА	М=1:100	
ОБЈЕКТ:	ОБЈЕКТ ЗА КОЛЕКТИВНО ДОМУВАЊЕ А2	ТЕХ. БРОЈ: 0203/23	ПРОЕКТАНТ: Биљана Стамболиска С. д.и.а.
ЛОКАЦИЈА:	КП 10769 КО Центар 1	ДПТУ ПЕОЛЕО ДООЕЛ - СКОПЈЕ	ОВЛАСТУВАЊЕ БРОЈ: Б1.1581
ИНВЕСТИТОР:	АЛЕКСАНДЕР ИНВЕСТМЕНТ - Скопје	УЛ. ПАЛМИРО ТОЉАТИ, БР.167, СКОПЈЕ e-mail: peoleo.office@gmail.com	
ИДЕЕН ПРОЕКТ		ФАЗА: АРХИТЕКТУРА	А-10

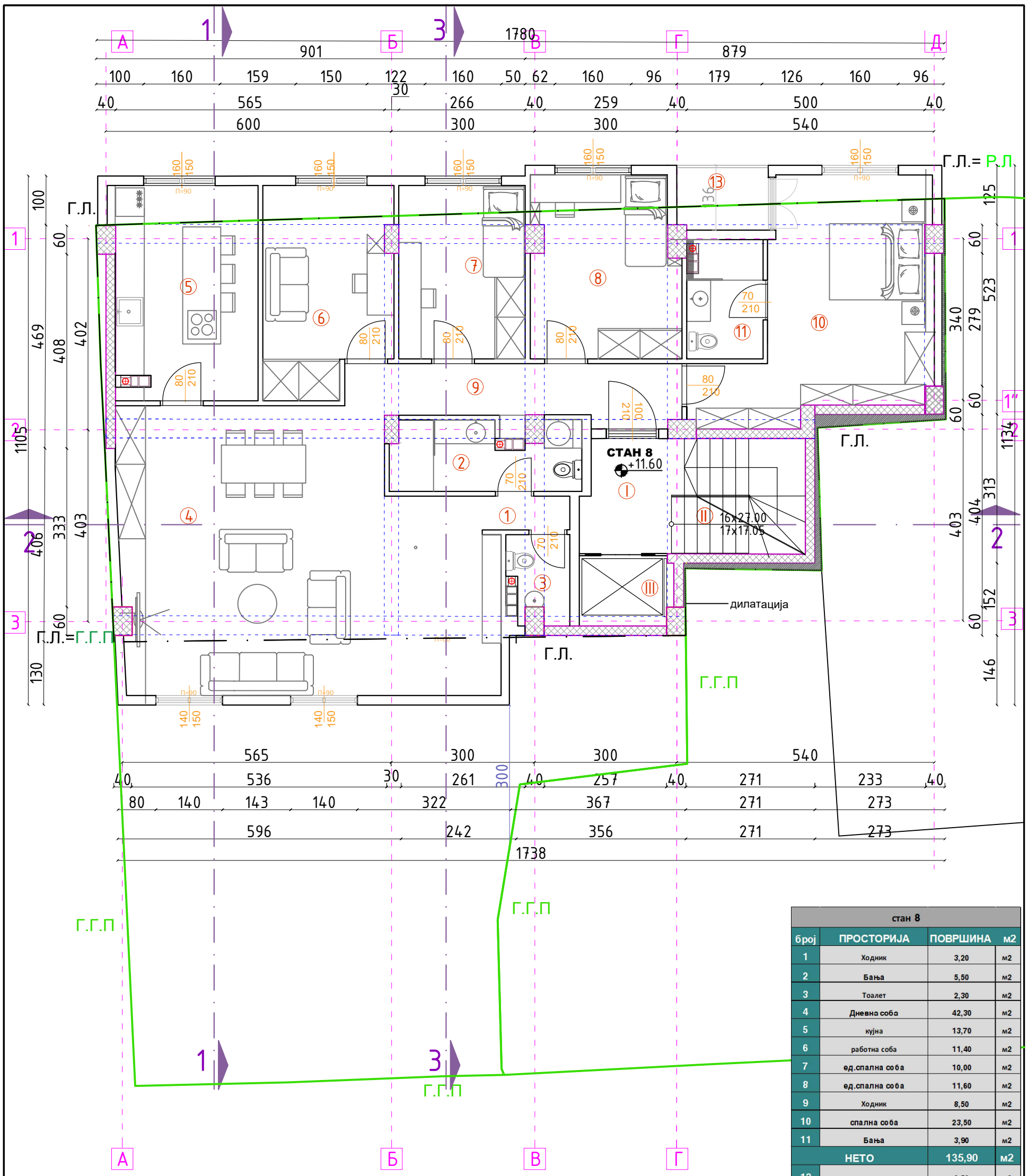


стан 8			
број	ПРОСТОРИЈА	ПОВРШИНА	м2
1	Ходник	3,20	м2
2	Бања	5,50	м2
3	Тоалет	2,30	м2
4	Дневна соба	42,30	м2
5	кујна	13,70	м2
6	работна соба	11,40	м2
7	ед.спална соба	10,00	м2
8	ед.спална соба	11,60	м2
9	Ходник	8,50	м2
10	спална соба	23,50	м2
11	Бања	3,90	м2
НЕТО		135,90	м2
13	тераса	2,50	м2
НЕТО		2,50	м2

КОМУНИКАЦИИ			
број	ПРОСТОРИЈА	ПОВРШИНА	м2
1	ходник	4,70	м2
2	скали	6,50	м2
3	лифт	/	м2
НЕТО		11,20	м2

НЕТО СТАНОВИ	13,70	м2
ВКУПНО НЕТО	24,90	м2
БРУТО(без еркер)	140,00	м2
БРУТО(со еркер)	166,00	м2

ПРИЛОГ:	ЧЕТВРТИ КАТ СО МЕБЕЛ И ОПРЕМА	M=1:100	
ОБЈЕКТ:	ОБЈЕКТ ЗА КОЛЕКТИВНО ДОМУВАЊЕ А2	ТЕХ. БРОЈ: 0203/23	ПРОЕКТАНТ: Биљана Стамболиска С. д.и.а.
ЛОКАЦИЈА:	КП 10769 КО Центар 1	ДПТУ ПЕОЛЕО ДООЕЛ - СКОПЈЕ	ОВЛАСТУВАЊЕ БРОЈ: Б1.1581
ИНВЕСТИТОР:	АЛЕКСАНДЕР ИНВЕСТМЕНТ - Скопје	УЛ. ПАЛМИРО ТОЉАТИ, БР.167, СКОПЈЕ e-mail: peoleo.office@gmail.com	
ИДЕЕН ПРОЕКТ		ФАЗА: АРХИТЕКТУРА	А-11

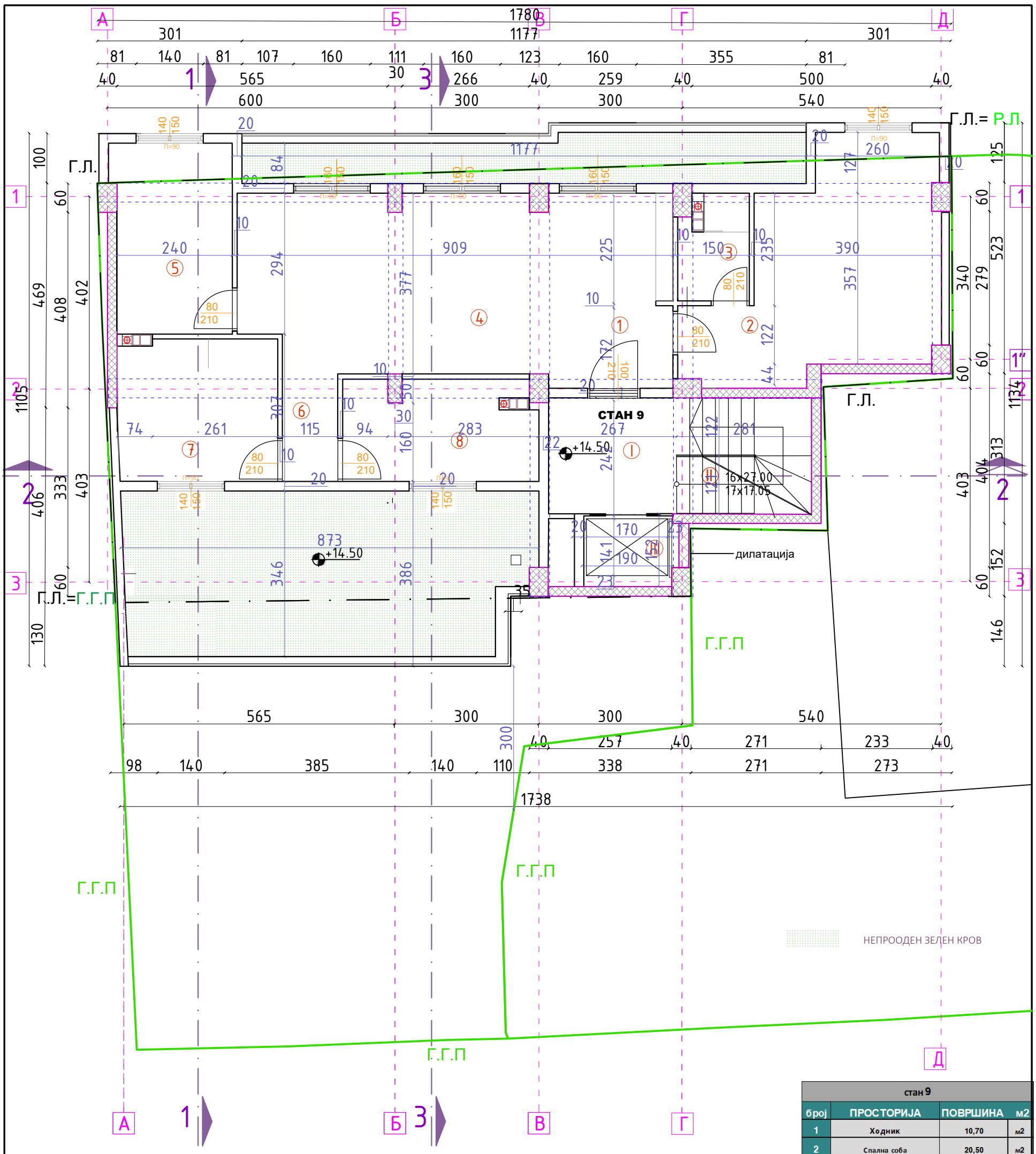


стан 8			
број	ПРОСТОРИЈА	ПОВРШИНА	м2
1	Ходник	3,20	м2
2	Бања	5,50	м2
3	Тоалет	2,30	м2
4	Дневна соба	42,30	м2
5	кујна	13,70	м2
6	работна соба	11,40	м2
7	ед.спална соба	10,00	м2
8	ед.спална соба	11,60	м2
9	Ходник	8,50	м2
10	спална соба	23,50	м2
11	Бања	3,90	м2
НЕТО		135,90	м2
13	тераса	2,50	м2
НЕТО		2,50	м2

КОМУНИКАЦИИ			
број	ПРОСТОРИЈА	ПОВРШИНА	м2
1	ходник	4,70	м2
2	скали	6,50	м2
3	лифт	/	м2
НЕТО		11,20	м2

НЕТО СТАНОВИ	13,70	м2
ВКУПНО НЕТО	24,90	м2
БРУТО(без еркер)	140,00	м2
БРУТО(со еркер)	166,00	м2

ПРИЛОГ:	ЧЕТВРТИ КАТ СО МЕБЕЛ И ОПРЕМА		M=1:100	
ОБЈЕКТ:	ОБЈЕКТ ЗА КОЛЕКТИВНО ДОМУВАЊЕ А2	ТЕХ. БРОЈ:	0203/23	ПРОЕКТАНТ: Биљана Стамболиска С. д.и.а.
ЛОКАЦИЈА:	КП 10769 КО Центар 1	ДПТУ ПЕОЛЕО ДООЕЛ - СКОПЈЕ		ОВЛАСТУВАЊЕ БРОЈ: Б1.1581
ИНВЕСТИТОР:	АЛЕКСАНДЕР ИНВЕСТМЕНТ - Скопје	УЛ. ПАЛМИРО ТОЉАТИ, БР.167, СКОПЈЕ e-mail: peoleo.office@gmail.com		
ИДЕЕН ПРОЕКТ		ФАЗА: АРХИТЕКТУРА		А-12

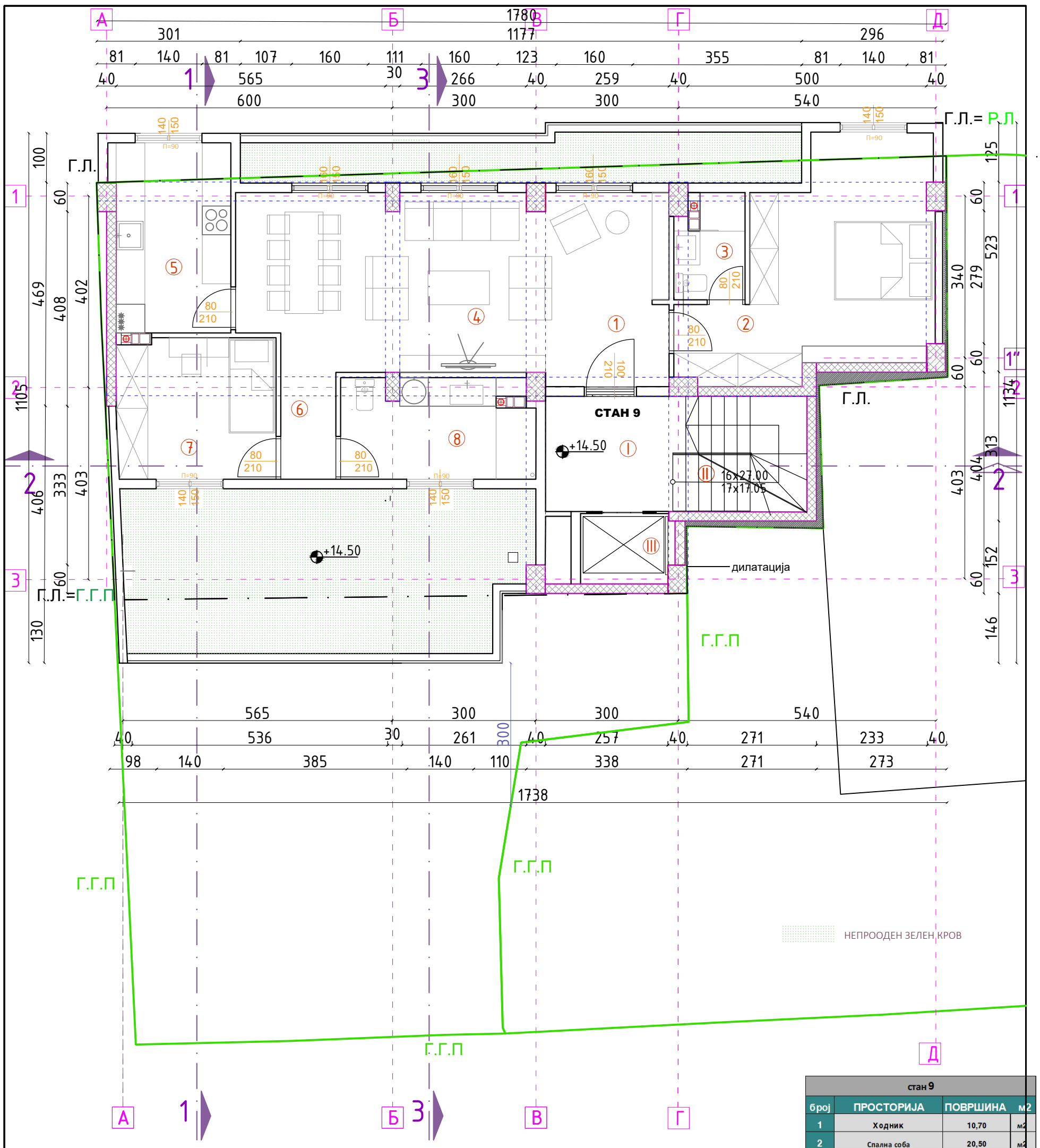


стан 9			
број	ПРОСТОРИЈА	ПОВРШИНА	м2
1	Ходник	10,70	м2
2	Спална соба	20,50	м2
3	Бања	3,00	м2
4	Дневна соба + трпезарија	23,40	м2
5	Кујна	10,10	м2
6	Ходник	2,60	м2
7	Единечна спална соба	9,90	м2
8	Бања	8,40	м2
НЕТО		88,60	м2

Комуникации			
број	ПРОСТОРИЈА	ПОВРШИНА	м2
1	ходник	6,80	м2
2	скали	6,50	м2
3	лифт	/	м2
НЕТО		13,30	м2

НЕТО СТАНОВИ	88,60	м2
ВКУПНО НЕТО	101,90	м2
БРУТО	122,00	м2

ПРИЛОГ:	ПОТКРОВЈЕ СО МЕБЕЛ И ОПРЕМА		M=1:100	
ОБЈЕКТ:	ОБЈЕКТ ЗА КОЛЕКТИВНО ДОМУВАЊЕ А2	ТЕХ. БРОЈ:	0203/23	ПРОЕКТАНТ: Биљана Стамболиска С. д.и.а.
ЛОКАЦИЈА:	КП 10769 КО Центар 1	ДПТУ ПЕОЛЕО ДООЕЛ - СКОПЈЕ		ОВЛАСТУВАЊЕ БРОЈ: Б1.1581
ИНВЕСТИТОР:	АЛЕКСАНДЕР ИНВЕСТМЕНТ - Скопје	УЛ. ПАЛМИРО ТОЉАТИ, БР.167, СКОПЈЕ e-mail: peoleo.office@gmail.com		
ИДЕЕН ПРОЕКТ		ФАЗА: АРХИТЕКТУРА		А-13

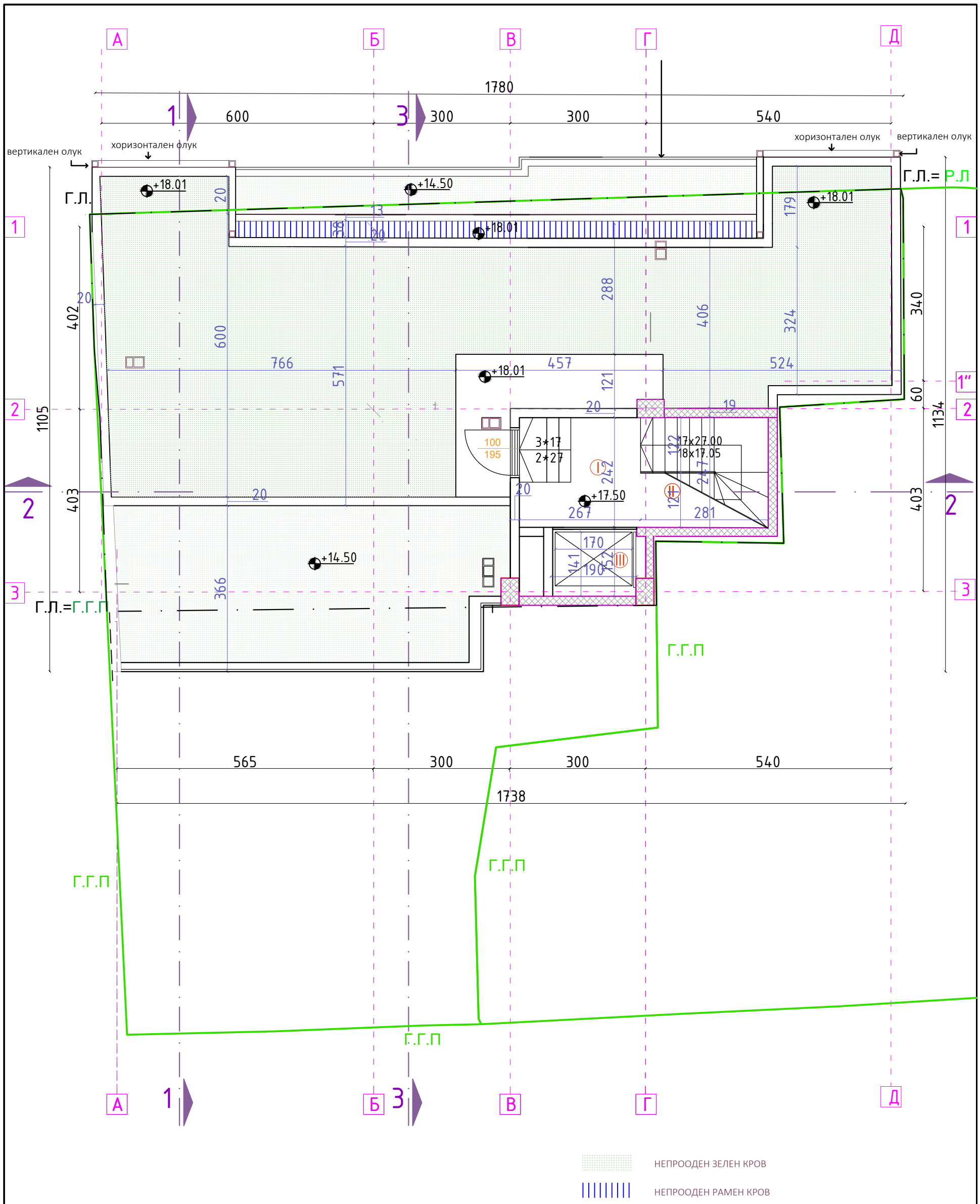


стан 9			
број	ПРОСТОРИЈА	ПОВРШИНА	м2
1	Ходник	10,70	м2
2	Спална соба	20,50	м2
3	Бања	3,00	м2
4	Дневна соба + трпезарија	23,40	м2
5	Кујна	10,10	м2
6	Ходник	2,60	м2
7	Единечна спална соба	9,90	м2
8	Бања	8,40	м2
НЕТО		88,60	м2

Комуникации			
број	ПРОСТОРИЈА	ПОВРШИНА	м2
1	ходник	6,80	м2
2	скали	6,50	м2
3	лифт	/	м2
НЕТО		13,30	м2

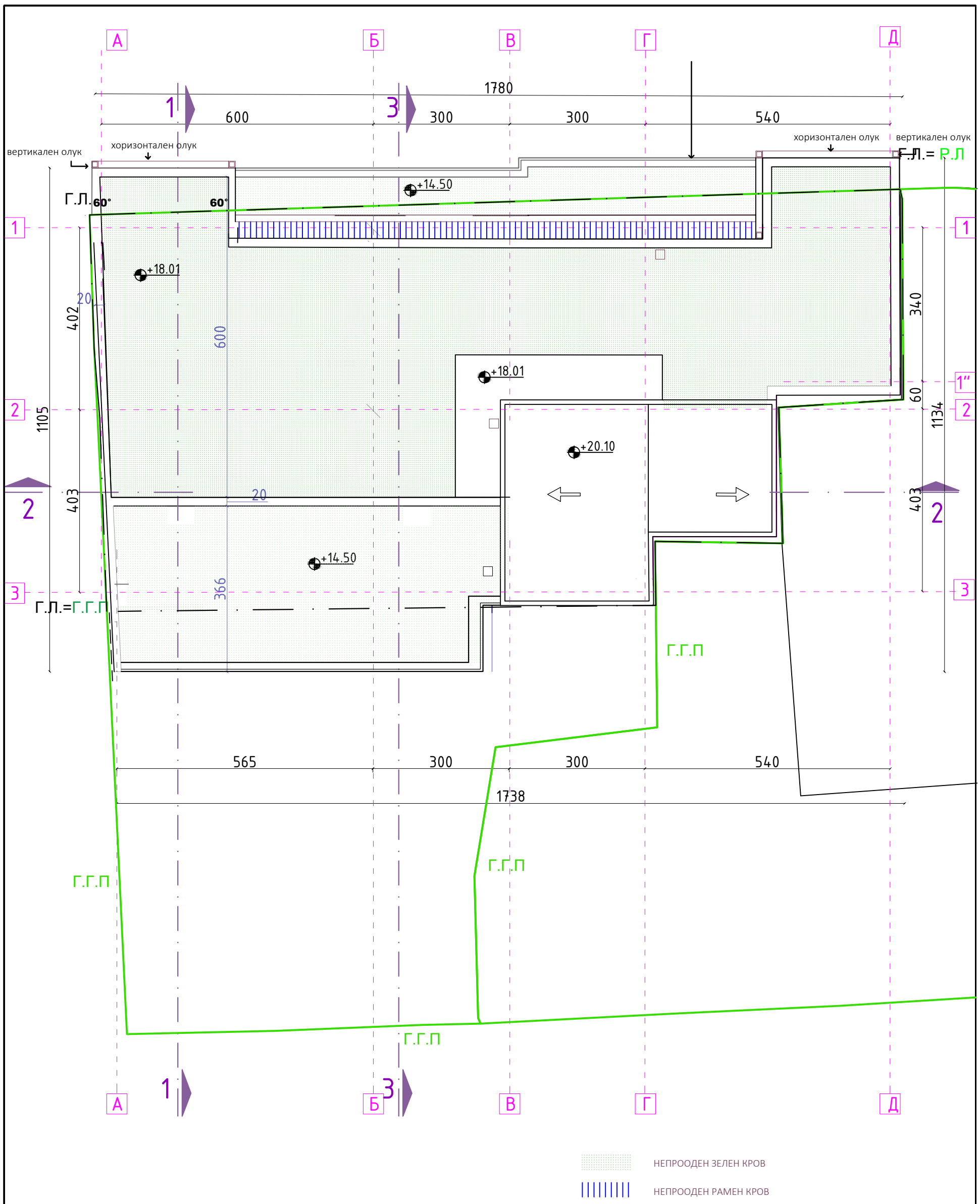
НЕТО СТАНОВИ	88,60	м2
ВКУПНО НЕТО	101,90	м2
БРУТО	122,00	м2

ПРИЛОГ:	ПОТКРОВЈЕ СО МЕБЕЛ И ОПРЕМА		M=1:100	
ОБЈЕКТ:	ОБЈЕКТ ЗА КОЛЕКТИВНО ДОМУВАЊЕ А2	ТЕХ. БРОЈ:	0203/23	ПРОЕКТАНТ: Биљана Стамболиска С. д.и.а.
ЛОКАЦИЈА:	КП 10769 КО Центар 1	ДПТУ ПЕОЛЕО ДООЕЛ - СКОПЈЕ		ОВЛАСТУВАЊЕ БРОЈ: Б1.1581
ИНВЕСТИТОР:	АЛЕКСАНДЕР ИНВЕСТМЕНТ - Скопје	УЛ. ПАЛМИРО ТОЉАТИ, БР.167, СКОПЈЕ e-mail: peoleo.office@gmail.com		
ИДЕЕН ПРОЕКТ		ФАЗА: АРХИТЕКТУРА		А-14

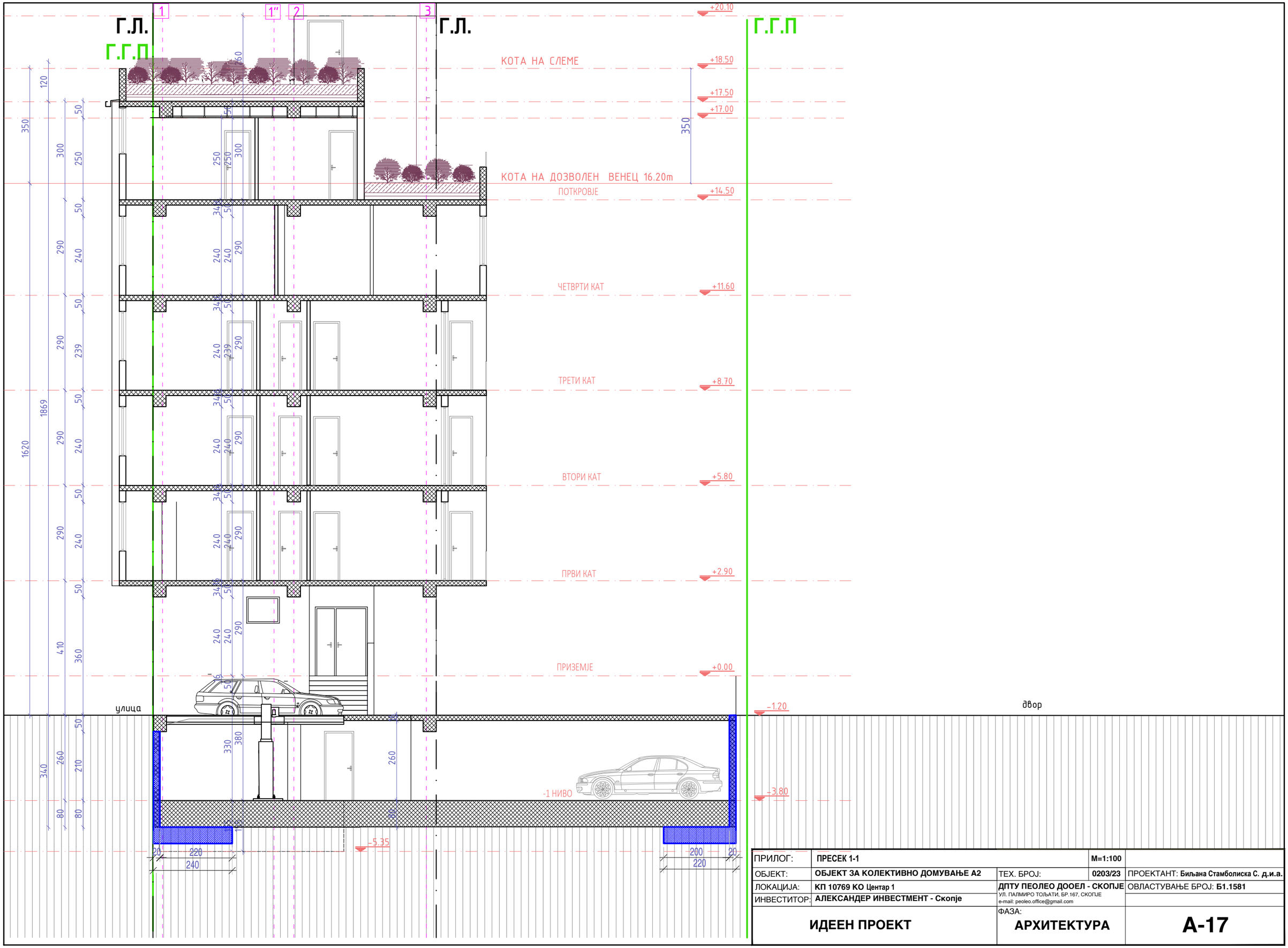


1	ходник	4,80	м2
2	скали	8,30	м2
3	лифт	/	м2
НЕТО		13,10	м2

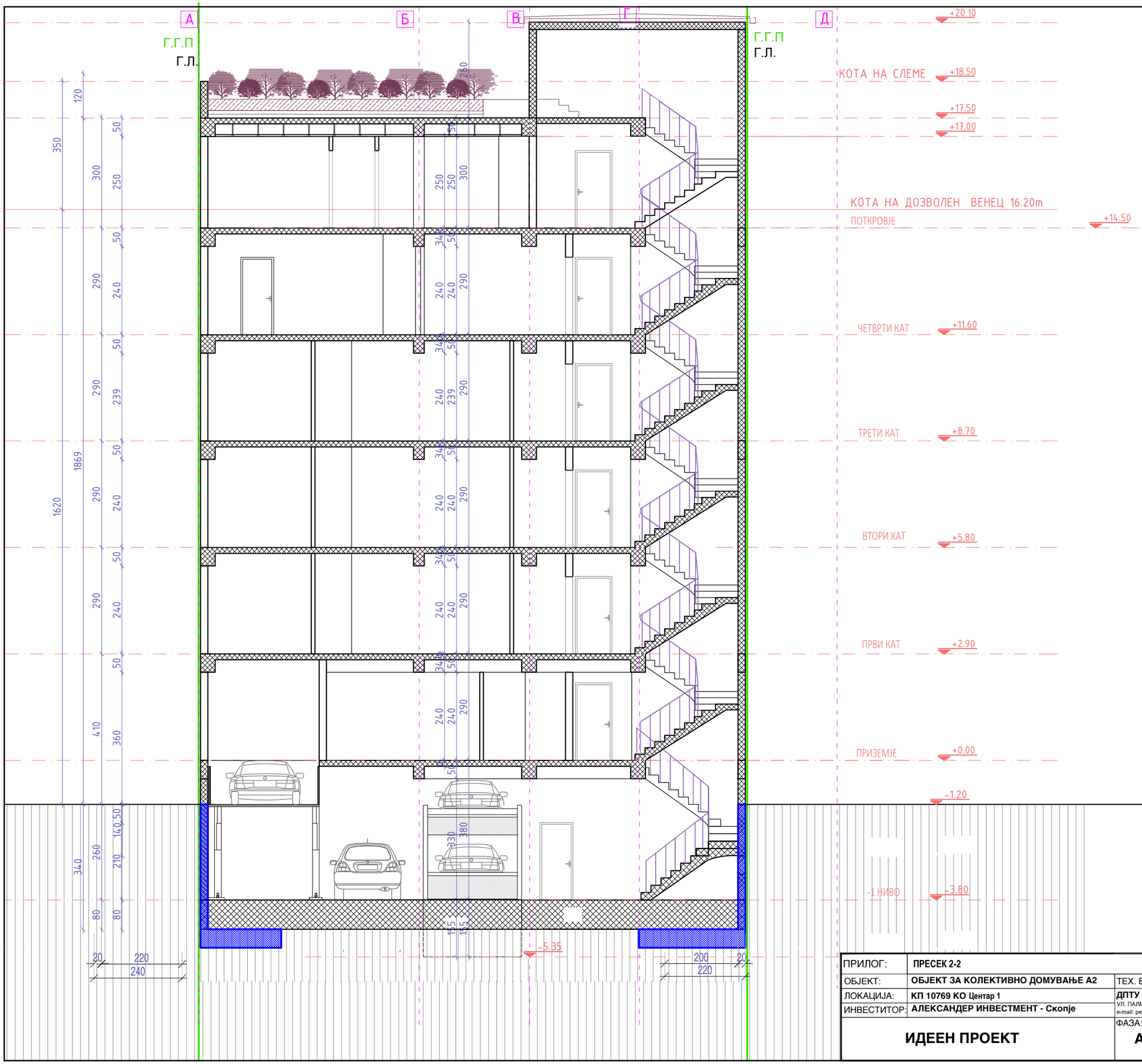
ПРИЛОГ:	**ОСНОВА НА КРОВ**		**М=1:100**	
ОБЈЕКТ:	**ОБЈЕКТ ЗА КОЛЕКТИВНО ДОМУВАЊЕ А2**	ТЕХ. БРОЈ:	**0203/23**	ПРОЕКТАНТ: **Биљана Стамболиска С. д.и.а.**
ЛОКАЦИЈА:	**КП 10769 КО Центар 1**	**ДПТУ ПЕОЛЕО ДООЕЛ - СКОПЈЕ** УЛ. ПАЛМИРО ТОЉАТИ, БР.167, СКОПЈЕ e-mail: peoleo.office@gmail.com		ОВЛАСТУВАЊЕ БРОЈ: **Б1.1581**
ИНВЕСТИТОР:	**АЛЕКСАНДЕР ИНВЕСТМЕНТ - Скопје**			
ИДЕЕН ПРОЕКТ		ФАЗА: **АРХИТЕКТУРА**		**А-15**



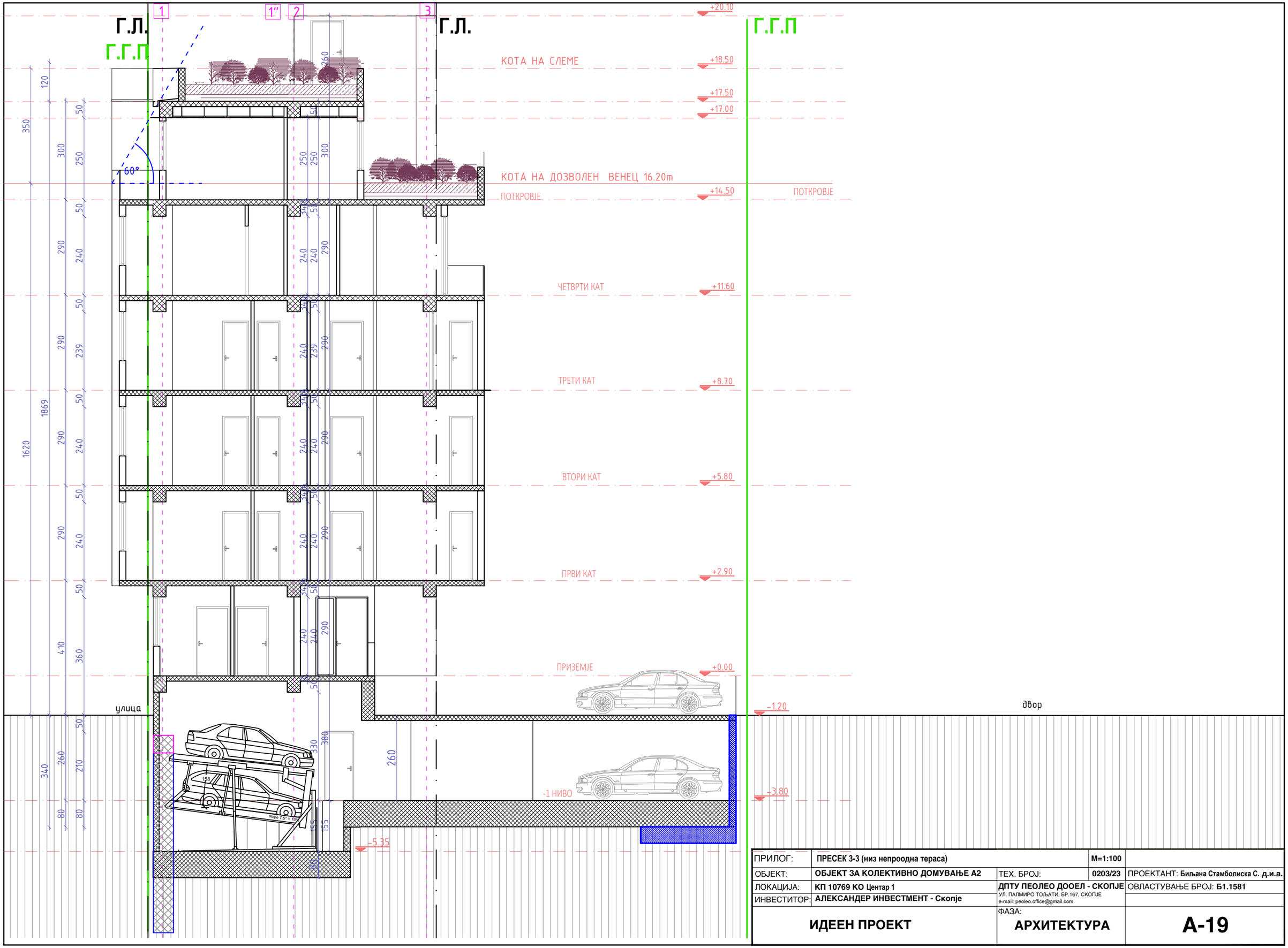
ПРИЛОГ:	**ОСНОВА НА ПЕТТА ФАСАДА**		**М=1:100**	
ОБЈЕКТ:	**ОБЈЕКТ ЗА КОЛЕКТИВНО ДОМУВАЊЕ А2**	ТЕХ. БРОЈ:	**0203/23**	ПРОЕКТАНТ: **Биљана Стамболиска С. д.и.а.**
ЛОКАЦИЈА:	**КП 10769 КО Центар 1**	**ДПТУ ПЕОЛЕО ДООЕЛ - СКОПЈЕ** УЛ. ПАЛМИРО ТОЉАТИ, БР.167, СКОПЈЕ e-mail: peoleo.office@gmail.com		ОВЛАСТУВАЊЕ БРОЈ: **Б1.1581**
ИНВЕСТИТОР:	**АЛЕКСАНДЕР ИНВЕСТМЕНТ - Скопје**			
ИДЕЕН ПРОЕКТ		ФАЗА: **АРХИТЕКТУРА**		**А-16**



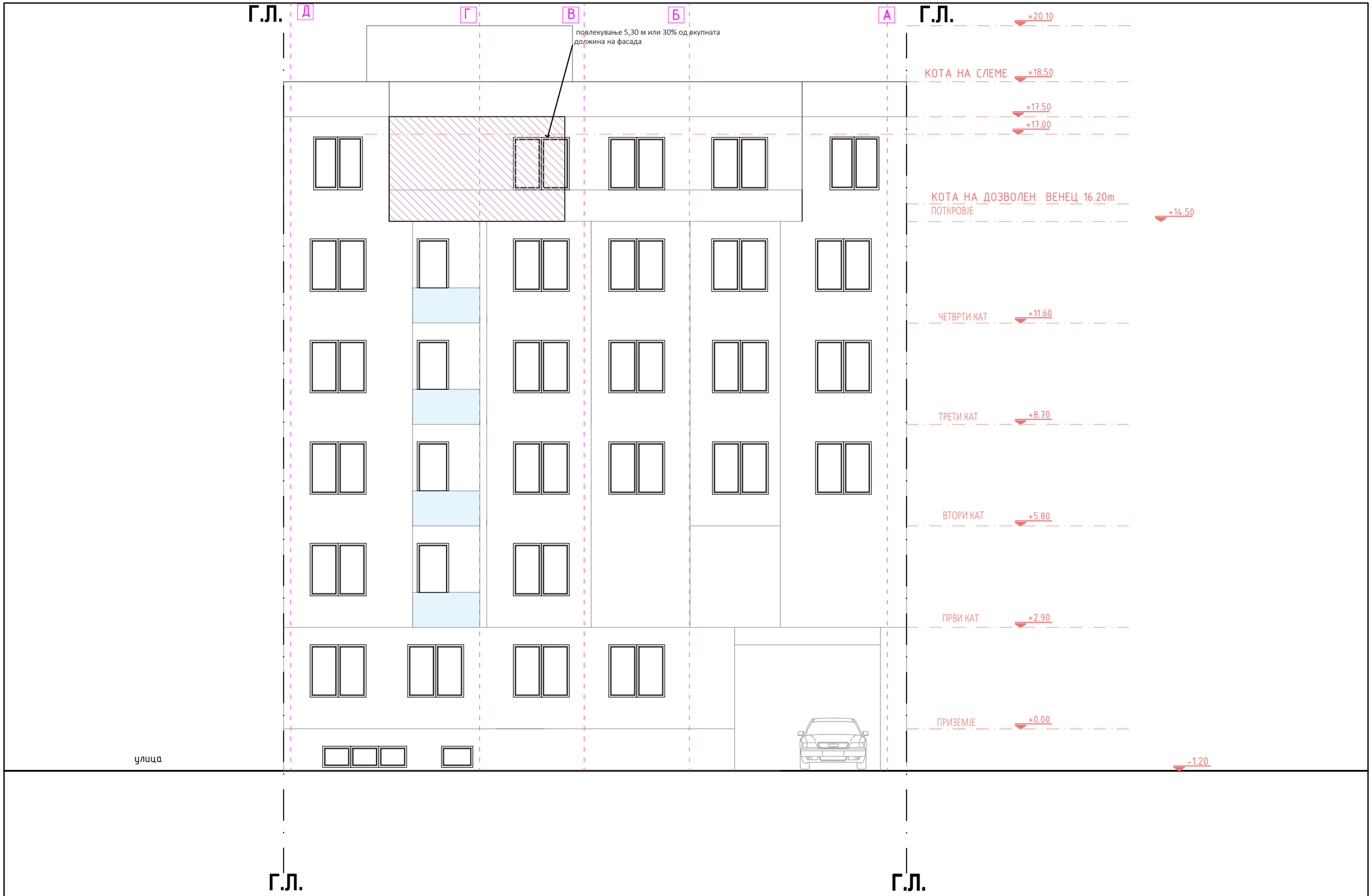
ПРИЛОГ:	ПРЕСЕК 1-1		M=1:100	
ОБЈЕКТ:	ОБЈЕКТ ЗА КОЛЕКТИВНО ДОМУВАЊЕ А2	ТЕХ. БРОЈ:	0203/23	ПРОЕКТАНТ: Биљана Стамболиска С. д.и.а.
ЛОКАЦИЈА:	КП 10769 КО Центар 1	ДПТУ ПЕОЛЕО ДООЕЛ - СКОПЈЕ		ОВЛАСТУВАЊЕ БРОЈ: Б1.1581
ИНВЕСТИТОР:	АЛЕКСАНДЕР ИНВЕСТМЕНТ - Скопје	УЛ. ПАЛМИРО ТОЉАТИ, БР.167, СКОПЈЕ e-mail: peoleo.office@gmail.com		
ИДЕЕН ПРОЕКТ		ФАЗА: АРХИТЕКТУРА		А-17



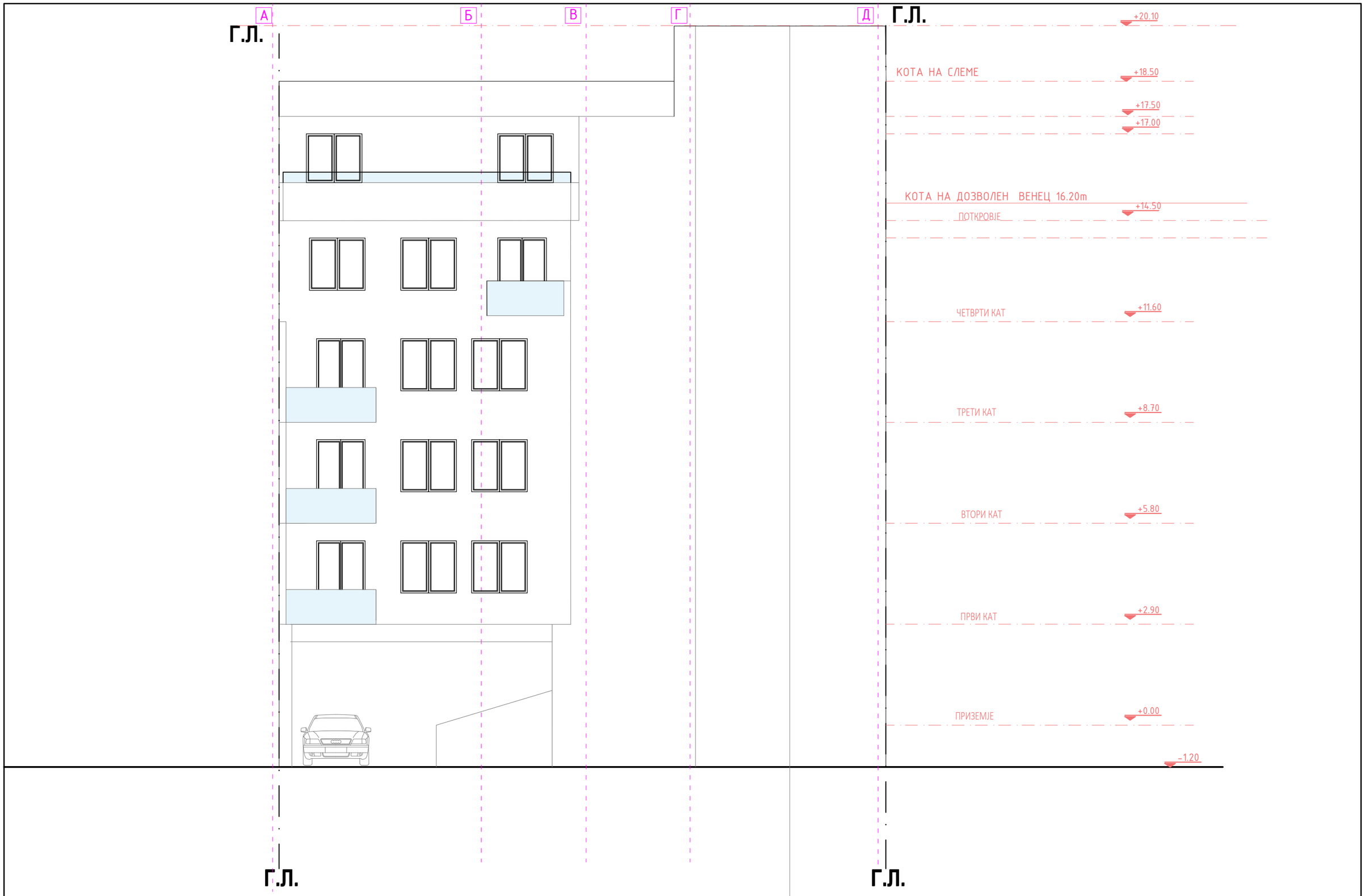
ПРИЛОГ:	ПРЕСЕК 2-2		M=1:100	
ОБЈЕКТ:	ОБЈЕКТ ЗА КОЛЕКТИВНО ДОМУВАЊЕ А2	ТЕХ. БРОЈ:	0203/23	ПРОЕКТАНТ: Биљана Стамболиска С. д.и.а.
ЛОКАЦИЈА:	КП 10769 КО Центар 1	ДПТУ ПЕОЛЕО ДООЕЛ - СКОПЈЕ УЛ. ПАЛМИРО ТОЉАТИ, БР.167, СКОПЈЕ e-mail: peoleo.office@gmail.com		ОВЛАСТУВАЊЕ БРОЈ: Б1.1581
ИНВЕСТИТОР:	АЛЕКСАНДЕР ИНВЕСТМЕНТ - Скопје			
ИДЕЕН ПРОЕКТ		ФАЗА: АРХИТЕКТУРА		А-18



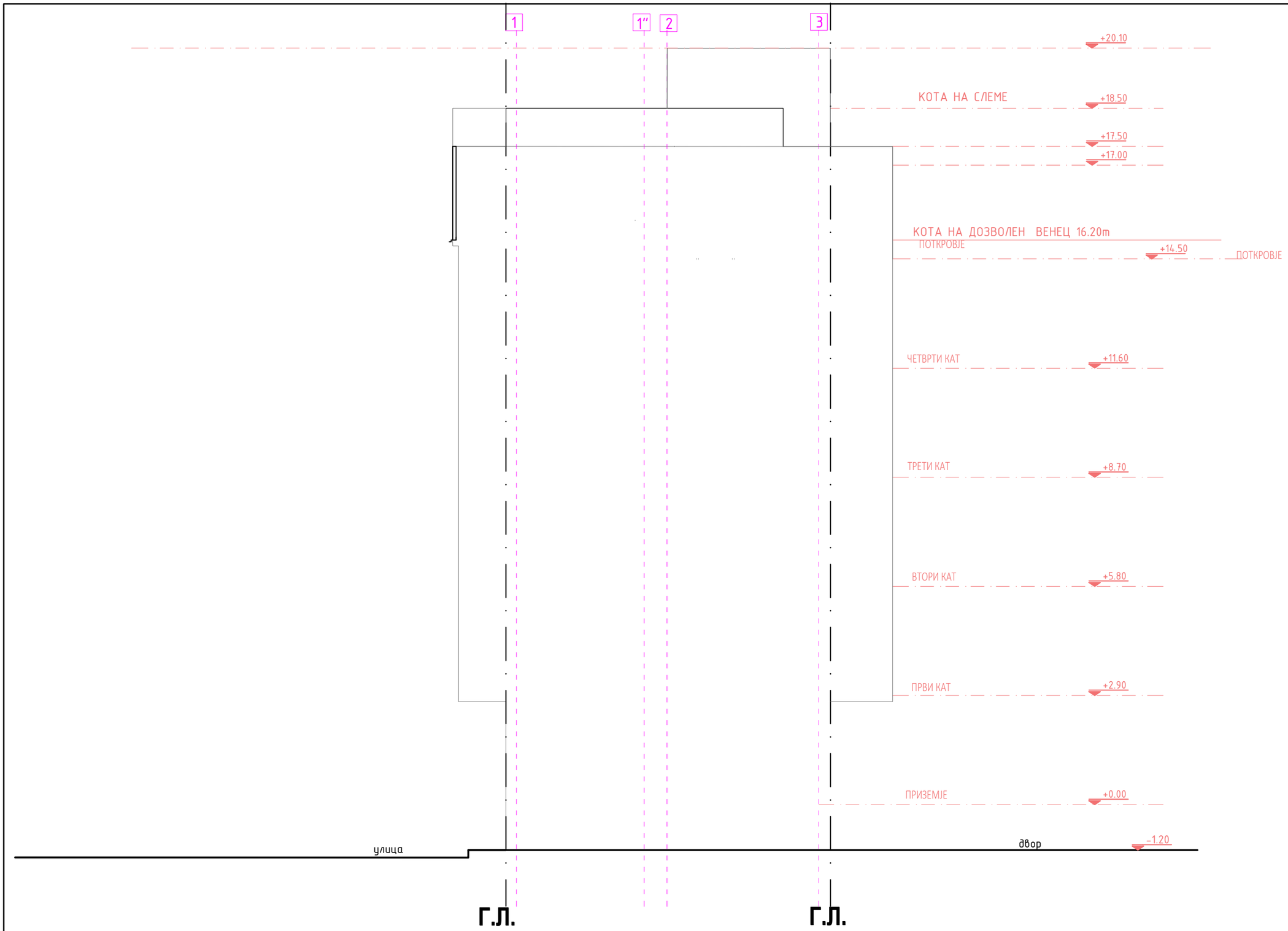
ПРИЛОГ:	**ПРЕСЕК 3-3 (низ непроодна тераса)**		**M=1:100**	
ОБЈЕКТ:	**ОБЈЕКТ ЗА КОЛЕКТИВНО ДОМУВАЊЕ А2**	ТЕХ. БРОЈ:	**0203/23**	ПРОЕКТАНТ: **Биљана Стамболиска С. д.и.а.**
ЛОКАЦИЈА:	**КП 10769 КО Центар 1**	**ДПТУ ПЕОЛЕО ДООЕЛ - СКОПЈЕ**		ОВЛАСТУВАЊЕ БРОЈ: **Б1.1581**
ИНВЕСТИТОР:	**АЛЕКСАНДЕР ИНВЕСТМЕНТ - Скопје**	УЛ. ПАЛМИРО ТОЉАТИ, БР.167, СКОПЈЕ e-mail: peoleo.office@gmail.com		
ИДЕЕН ПРОЕКТ		ФАЗА: **АРХИТЕКТУРА**		**А-19**



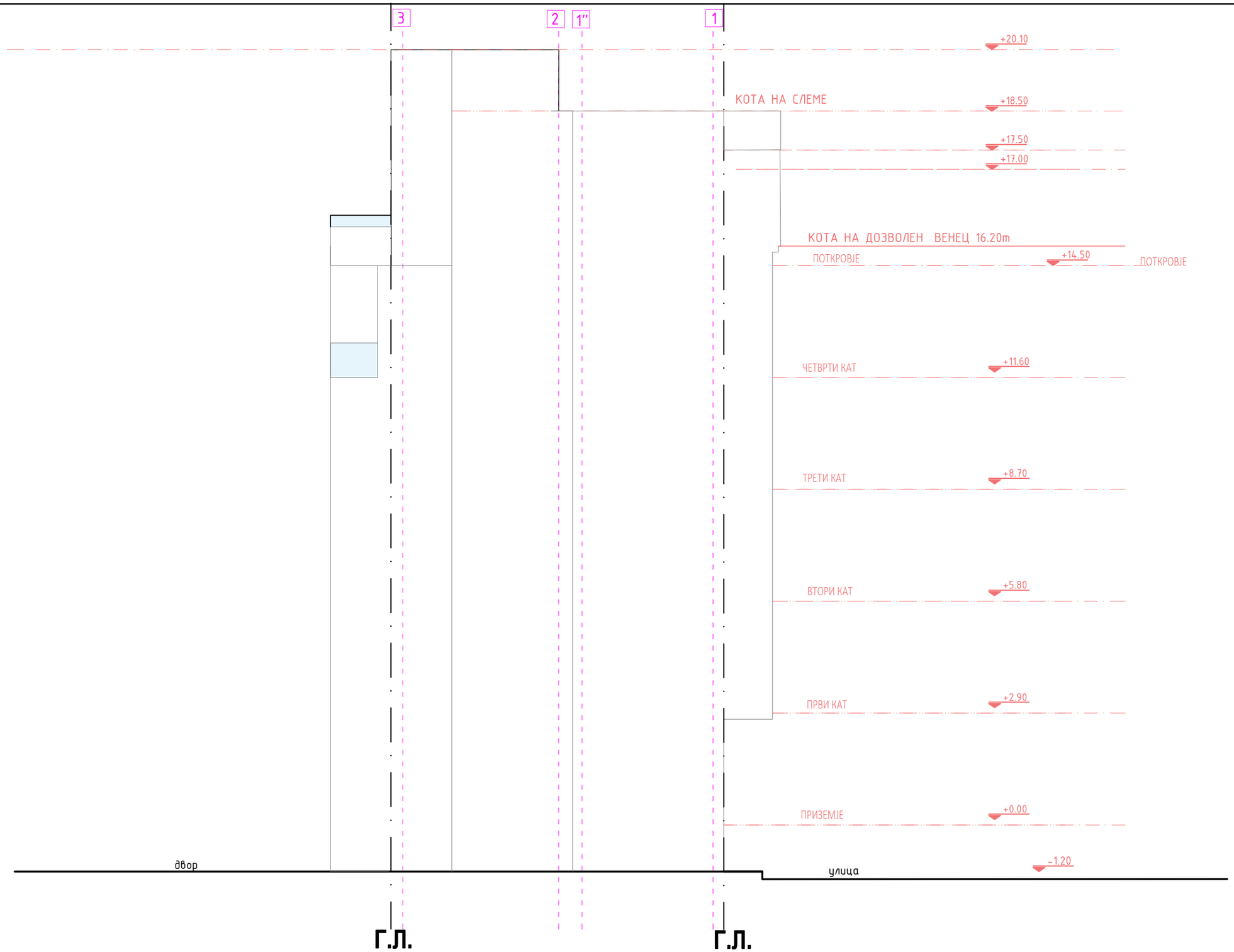
ПРИЛОГ:	**ФАСАДА КОН УЛИЦА ИВАН МИЛУТИНОВИЌ**		**М=1:100**	
ОБЈЕКТ:	**ОБЈЕКТ ЗА КОЛЕКТИВНО ДОМУВАЊЕ А2**	ТЕХ. БРОЈ:	**0203/23**	ПРОЕКТАНТ: **Биљана Стамболиска С. д.и.а.**
ЛОКАЦИЈА:	**КП 10769 КО Центар 1**	**ДПТУ ПЕОЛЕО ДООЕЛ - СКОПЈЕ** УЛ. ПАЛМИРО ТОЉАТИ, БР.167, СКОПЈЕ e-mail: peoleo.office@gmail.com		ОВЛАСТУВАЊЕ БРОЈ: **Б1.1581**
ИНВЕСТИТОР:	**АЛЕКСАНДЕР ИНВЕСТМЕНТ - Скопје**			
ИДЕЕН ПРОЕКТ		ФАЗА: **АРХИТЕКТУРА**		**А-20**



ПРИЛОГ:	**ФАСАДА КОН ДВОР**		**M=1:100**	
ОБЈЕКТ:	**ОБЈЕКТ ЗА КОЛЕКТИВНО ДОМУВАЊЕ А2**	ТЕХ. БРОЈ:	**0203/23**	ПРОЕКТАНТ: **Биљана Стамболиска С. д.и.а.**
ЛОКАЦИЈА:	**КП 10769 КО Центар 1**	**ДПТУ ПЕОЛЕО ДООЕЛ - СКОПЈЕ** УЛ. ПАЛМИРО ТОЉАТИ, БР.167, СКОПЈЕ e-mail: peoleo.office@gmail.com		ОВЛАСТУВАЊЕ БРОЈ: **Б1.1581**
ИНВЕСТИТОР:	**АЛЕКСАНДЕР ИНВЕСТМЕНТ - Скопје**			
ИДЕЕН ПРОЕКТ		ФАЗА: **АРХИТЕКТУРА**		**А-21**



ПРИЛОГ:	**БОЧНА ФАСАДА (КАЛКАН ИСТОЧНА СТРАНА)**		**M=1:100**	
ОБЈЕКТ:	**ОБЈЕКТ ЗА КОЛЕКТИВНО ДОМУВАЊЕ А2**	ТЕХ. БРОЈ:	**0203/23**	ПРОЕКТАНТ: **Биљана Стамболиска С. д.и.а.**
ЛОКАЦИЈА:	**КП 10769 КО Центар 1**	**ДПТУ ПЕОЛЕО ДООЕЛ - СКОПЈЕ** УЛ. ПАЛМИРО ТОЉАТИ, БР.167, СКОПЈЕ e-mail: peoleo.office@gmail.com		ОВЛАСТУВАЊЕ БРОЈ: **Б1.1581**
ИНВЕСТИТОР:	**АЛЕКСАНДЕР ИНВЕСТМЕНТ - Скопје**			
ИДЕЕН ПРОЕКТ		ФАЗА: **АРХИТЕКТУРА**		**А-22**



ПРИЛОГ:	БОЧНА ФАСАДА (КАЛКАН ИСТОЧНА СТРАНА)		M=1:100	ПРОЕКТАНТ: Биљана Стамболиска С. д.и.а.
ОБЈЕКТ:	ОБЈЕКТ ЗА КОЛЕКТИВНО ДОМУВАЊЕ А2	ТЕХ. БРОЈ:	0203/23	
ЛОКАЦИЈА:	КП 10769 КО Центар 1	ДПТУ ПЕОЛЕО ДООЕЛ - СКОПЈЕ УЛ. ПАЛМИРО ТОЉАТИ, БР.167, СКОПЈЕ e-mail: peoleo.office@gmail.com		ОВЛАСТУВАЊЕ БРОЈ: Б1.1581
ИНВЕСТИТОР:	АЛЕКСАНДЕР ИНВЕСТМЕНТ - Скопје			
ИДЕЕН ПРОЕКТ		ФАЗА: АРХИТЕКТУРА		A-23