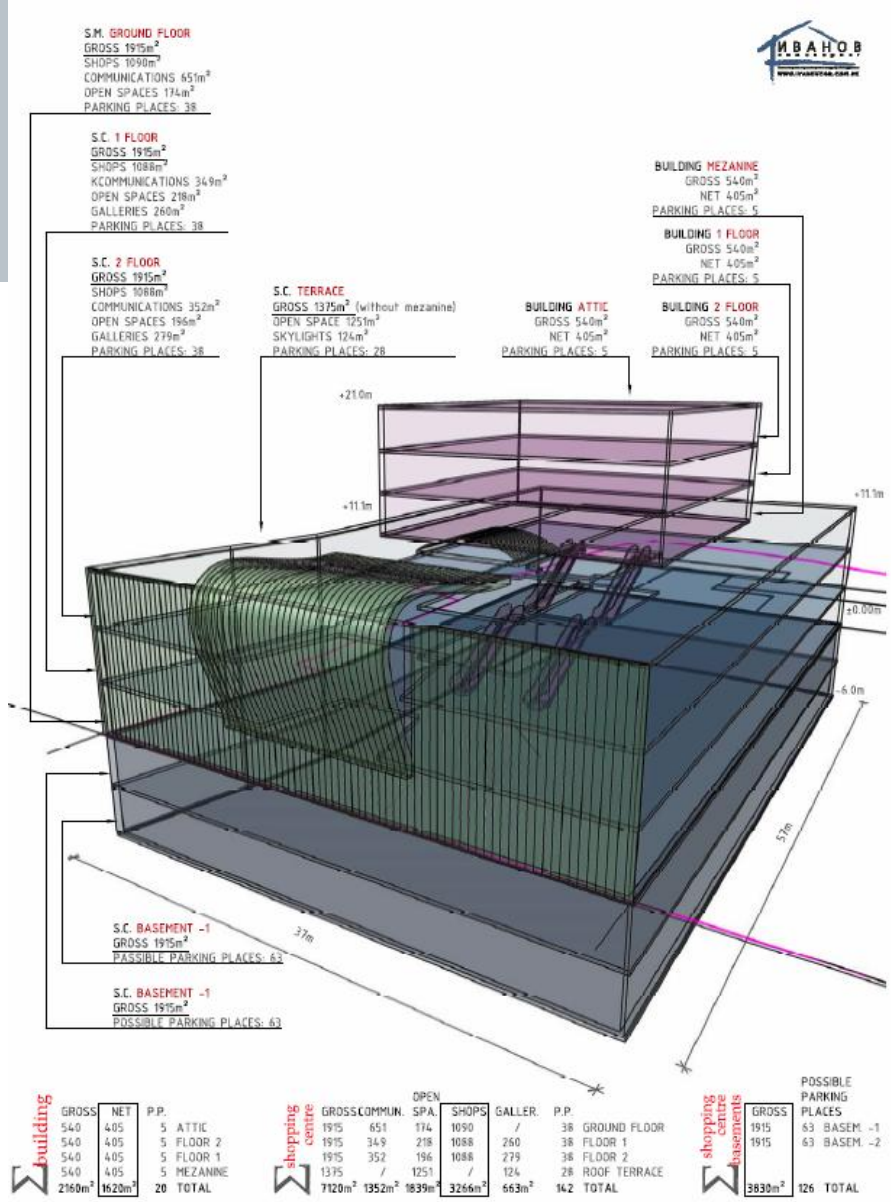
- recording existing state of the facility
- listening to client's requests
- real assessment of space capabilities
- assessment of state of structual elements
- recomendation for improvement of stability of existing structure
- preparing feasible variants
- presentations to client
- receiving feedback
- adjusting study
- preparing cost estimates
- final presentation fo client
- delivery to client

investor: **Hotel Epinal, Bitola**

Feasibility Cost Study for converting existing building into a shopping mall



consultancy

ИВАНОВ инженеринг
WWW.IVANOVENG.COM.MK

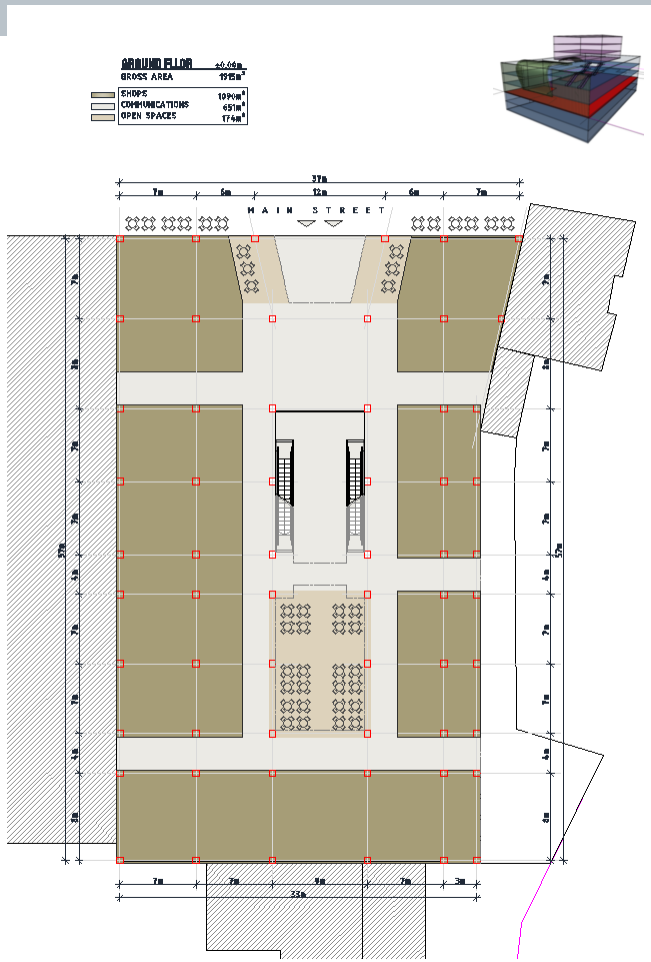
final presentation

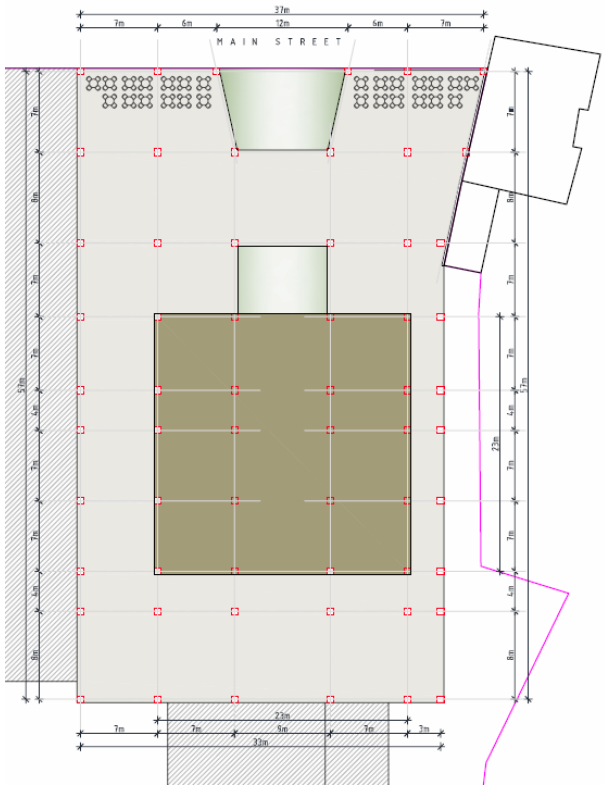
- clear and simple depiction of proposed interventions and benefits
- analysis of netto vs. gross areas
- parking requirements

investor: Hotel Epinal, Bitola

Feasibility Cost Study for converting space

projects



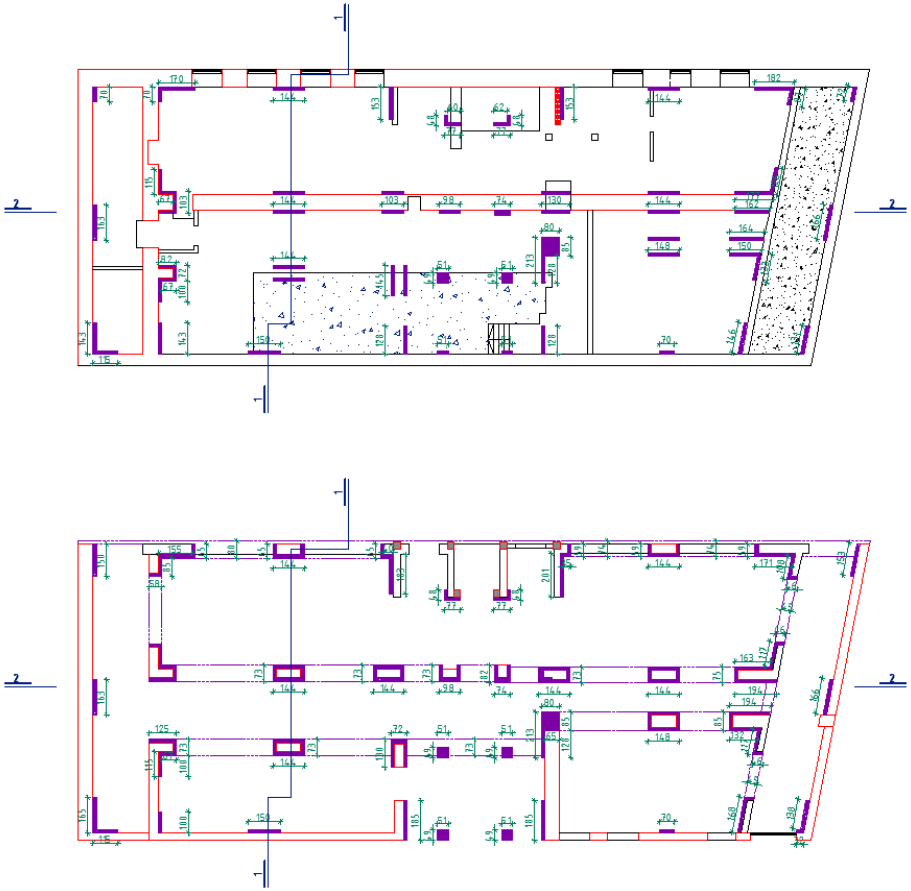


final presentation

conceptual presentation of proposals

investor: **Hotel Epinal, Bitola**

Feasibility Cost Study for converting space



final presentation

conceptual presentation of suggested reinforcement of the existing structural system

investor: **Hotel Epinal, Bitola**

Feasibility Cost Study for converting space

ИВАНОВ инженеринг
WWW.IVANOVENG.COM.MK

Анализа на површини

Објект: Трудбеник

		дуќани - бруто површина	месечен закуп Еур/м2	вкупно месечен закуп Еур
деловно	Приземје	1,090	30.00	32,700.00
	Кат 1	1,088	20.00	21,760.00
	Кат 2	1,088	10.00	10,880.00
	Вкупно	3,266		65,340.00
	Вкупен годишен закуп			784,080.00

		отворени корисни површини	месечен закуп Еур/м2	вкупно месечен закуп Еур
деловно	Визба -2			
	Визба -1			
	Приземје	174	10.00	1,740.00
	Кат 1	218	7.00	1,526.00
	Кат 2	196	7.00	1,372.00
	Тераса/Мезанин	1,251	5.00	6,255.00
	Вкупно	1,839		10,893.00
	Вкупен годишен закуп			130,716.00

		нето станбено	продажна цена Еур/м2	вкупно продажна цена Еур
станбено	Тераса/Мезанин	405	900.00	364,500.00
	Кат 1	405	900.00	364,500.00
	Кат 2	405	900.00	364,500.00
	Поткровје	405	900.00	364,500.00
	Вкупно	1,620	900.00	1,458,000.00

Вкупна инвестиција Еур	4,976,972.00
Вкупен годишен закуп	914,796.00
Повраток на вложена инвестиција год.	5.44

ПРЕДМЕР

Објект: Трудбеник

		ед. мера.	количина	ед. цена ФИРМА	вкупно
1	Рушење на постоечки објект				7,834,390
2	Машински ископ на земја III категорија за виза и темели	м3	13,000	300	3,900,000
3	Бетонски и армирано бетонски работи	м3	4,186	10,000	41,860,000
	- АБ темелна плоча (д=80цм)	м3	1,532		
	- АБ плочи Трговски Центар (5 нивоа)	м3	1,900		
	- АБ столбови - Трговски Центар (5 нивоа)	м3	400		
	- АБ плочи Станбен дел (3 нивоа)	м3	324		
	- АБ столбови - Трговски Центар (3 нивоа)	м3	30		
4	Арматура (50кг/м2)	кг	655,500	50	32,775,000
5	Подови	м2	13,110	1,800	23,598,000
6	Плафони	м2	13,110	1,800	23,598,000
7	Осветление	м2	13,110	1,000	13,110,000
8	Климатизација	м2	13,110	1,300	17,043,000
9	Останато	м2	13,110	3,000	39,330,000
10	Комунални такси	м2	13,110	4,200	55,062,000
	ВКУПНО (ДЕН БЕЗ ДДВ)				258,110,390
	ДД 18%				46,459,870
	ВКУПНО (ДЕН)				304,570,260
	ВКУПНО (EUR БЕЗ ДДВ)				4,217,773
	ДДВ 18%				759,199
	ВКУПНО (EУР)				4,976,972
	Бруто површина на катови	13,110		EUR/m2	380

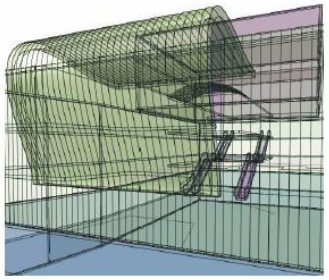
final presentation

- analysis of net usable areas
- sale vs. rent analysis
- investment return timeframe analysis
- preliminary BoQ with cost estimates

investor: Hotel Epinal, Bitola

Feasibility Cost Study for converting space

feasibility study



building: shopping mall and apartment tower, bitola

IVANOV Engineering
december 2006
www.ivanoveng.com.mk

прилог

ПОСТАПКА ЗА ДОБИВАЊЕ НА ОДОБРЕНИЕ ЗА ГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СПОРЕД ПРАВИЛНИКОТ ОД 2005 ГОДИНА ЗА ТЕМЕЛНА РЕКОНСТРУКЦИЈА

I. **Извод од ДУП за предметната локација** - се добива во Општина Битола а како прилог е потребно:

-копија од катастарски план за предметната локација
-соодветна такса

II. **Решение за локациски услови за предметната локација** - се добива во Општина Битола а како прилог е потребно:

- извод од ДУП (од точка I)
- документ за сопственост
- елаборат за нумерички показатели издаден од катастар
- идеен проект во четири примероци
- соодветна такса

III. **Одобрение за градба за предметната локација** - се добива во Општина Битола а како прилог е потребно:

- заверено ,правосилно решение за локациски услови (од точка II)
- заверен идеен проект
- основен проект со сите фази (архитектура, статика, електрика, водовод и канализација, доколку постои и фаза машинство, а за деловни објекти комплет елаборати - ППЗ, ХТЗ, СУ, Екологија) во четири примероци
- соодветна такса

IV. **Изведен проект** - доколку има измени или отстапувања од основниот проект при градбата

ИВАНОВ инженеринг
WWW.IVANOVENG.COM.MK

final presentation
informing the client for the step-by-step procedure for obtaining a building permit

investor: **Hotel Epinal, Bitola**

Feasibility Cost Study for converting space